

DEPARTEMENT DE LA MANCHE

----oOo----

Communauté de Communes Granville Terre et Mer

COMMUNE DE CERENCES 50510

----oOo----

**RAPPORT DU COMMISSAIRE- ENQUETEUR
RELATANT LE DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE
ET EXAMINANT LES OBSERVATIONS RECUEILLIES**

----oOo----

Enquête publique du 28 septembre au 31 octobre 2020

**REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME
de la commune de CERENCES 50510**

I – RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Référence dossier T.A. de Caen : E20000044/14 du 28 juillet 2020

COMMISSAIRE ENQUETEUR

Alexis **LE GOFFIC**
2 résidence Le Château
50300 SAINT MARTIN DES CHAMPS

SOMMAIRE

Chapitre 1. OBJET DE L'ENQUETE PUBLIQUE

Chapitre 2. PRESENTATION DE LA COMMUNE

- 2.1 Caractéristiques de la commune
- 2.2 Diagnostics et objectifs démographiques et économiques
- 2.3 Les mesures de protection
 - 2.3.1 Les aspects environnementaux
 - 2.3.2 La ZNIEFF de type II
 - 2.3.3 Le captage d'eau potable
 - 2.3.4 Natura 2000
 - 2.3.5 La trame verte et bleue
 - 2.3.6 Les zones humides
 - 2.3.7 Les boisements et haies
 - 2.3.8 Les réseaux d'eaux et assainissement
 - 2.3.9 Les risques naturels

Chapitre 3. ELABORATION DU PLU

- 3.1 Bilan de concertation
- 3.2 Le PADD
- 3.3 Les orientations d'aménagement et de programmation (O.A.P.)
- 3.4 L'avis de l'Autorité Environnementale
- 3.5 Avis des Personnes Publiques Associées et autres services

Chapitre 4. LE DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE

- 4.1 Le dossier présenté à l'enquête publique
- 4.2 L'examen du dossier d'enquête publique

Chapitre 5. COMPATIBILITE AVEC LES NORMES SUPRA COMMUNALES

- 5.1 Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT)
- 5.2 Le Schéma Directeur d'Aménagement de Gestion des Eaux
- 5.3 Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)
- 5.4 Le Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE)

Chapitre 6. ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE

- 6.1 Entretien avec les élus
- 6.2 Entretien avec les administrations
- 6.3 Visite de la commune
- 6.4 Organisation de l'enquête publique
- 6.5 Publicité de l'enquête publique
- 6.6 Examen de la procédure d'enquête
- 6.7 Déroulement des permanences
- 6.8 Ambiance – climat de l'enquête
- 6.9 Remise du procès-verbal de synthèse des observations
- 6.10 Mémoire en réponse

Chapitre 7. EXAMEN DES OBSERVATIONS DU PUBLIC

7.1 Observations et courriers recueillis au cours de l'enquête

7.2 Procès-verbal d'observations du public et du commissaire enquêteur

Chapitre 8. REPONSES DU PETITIONNAIRE et COMMENTAIRES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

ANNEXES

- 01 Délibération de la commune de Cérences du 29.6.2016
- 02 Ordonnance du Tribunal Administratif de Caen
- 03 Arrêté communautaire de Granville Terre et Mer
- 04 Parution dans Ouest-France du 12.9.2020
- 05 Parution dans la Gazette de la Manche 12.9.2020
- 06 Parution dans Ouest-France du 3.10.2020
- 07 Parution dans la Gazette de la Manche 3.10.2020
- 08 Photos de l'affichage en agglomération
- 09 Photos affichage entrées de bourg
- 10 Publication bulletin municipal et PanneauPocket
- 11 Capture d'écran sur sites internet Cérences
- 12 Capture d'écran sur site internet Communauté de Communes
- 13 Certificat d'affichage mesures de publicité (arrêté – affiches..)
- 14 Certificat d'affichage des affiches en agglomération et entrées de bourg

- 15 Procès-verbal de remise des observations
- 16 Mémoire en réponse au procès-verbal d'observations
- 17 Demande additif au mémoire en date du 18.11.2020
- 18 Demande additif au mémoire en date du 21.11.2020
- 19 Demande additif au mémoire en date du 23.11.2020
- 20 Additif au mémoire en date du 23.11.2020

DOCUMENTS JOINTS

- Registres d'enquête publique
- Conclusions et avis du commissaire enquêteur

ENQUETE PUBLIQUE
du 28 septembre au 31 octobre 2020

Communauté de Communes Granville Terre et Mer
COMMUNE DE CERENCES 50510

REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

RAPPORT D'ENQUETE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

1- OBJET DE L'ENQUETE PUBLIQUE

L'enquête publique porte sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Cérences initié par délibération du conseil municipal en date du 29 juin 2016 (annexe1) pour répondre aux évolutions du territoire et des dispositions législatives.

Par ordonnance n° E 20000044/14 du 28 juillet 2020 du Tribunal Administratif de Caen, j'ai été désigné comme commissaire-enquêteur (annexe 2).

L'ouverture de l'enquête publique a été prescrite par arrêté n° 2020-UR-89 du 31 août 2020 de M. le Président de la communauté de communes de Granville Terre et Mer (GTM) pour une durée de 34 jours du lundi 28 septembre au samedi 31 octobre 2020 (annexe 3).

2 – PRESENTATION DE LA COMMUNE

2.1. Caractéristiques de la commune

Cérences fait partie de la communauté de communes Granville Terre et Mer (GTM). D'une superficie de 2 604 ha, elle est positionnée au centre-ouest du département de la Manche.

Elle dispose de conditions de dessertes favorables qui lui permettent de rejoindre Bréhal (6 km), l'autoroute A 84 (20 km) et le bord de mer à environ 10 km.

La commune présente un habitat de type rural. Elle compte actuellement 1932 habitants (recensement 2018).

2.2. Diagnostic et objectif démographique et économique

2.2.1 Diagnostic et objectif démographique

Une croissance marquée de la population a été constatée sur la période 2008-2016 et la commune envisage une croissance de sa population de 0,74 % par an et dépasser les 2000 habitants en 2028. Ce taux de croissance est sensiblement identique à celui défini par le SCoT (0,9%).

Les derniers chiffres sur l'évolution du parc des logements datent de 2013 et méritaient d'être actualisés. Ils indiquaient en 2013 un parc de logements constitué de 975 résidences, dont 799 résidences principales (82%), 76 résidences secondaires et logements occasionnels (8%) et 100 logements vacants (10%) avec des chiffres sensiblement similaires dans l'estimation de 2018.

La production annuelle de logements est fluctuante, en 2013 elle était de 19 logements, 14 en 2016 et 7 en 2018.

Le PADD évoque la production de 78 logements dont 40 logements sur les lots existants (3,08ha), 20 logements liés à la reconquête des logements vacants et les changements de destination, et 18 logements dans le nouveau programme (1,5ha).

A ces surfaces s'ajoutent celles destinées aux équipements et au développement économique estimées à 3,5 ha, soit un total de consommation d'espace évalué à 8,08 ha.

Cette diminution de la consommation de l'espace d'environ -37% en comparaison des 10 précédentes années (2007-2017) est obtenue par un recentrage du développement urbain.

Ainsi la productivité foncière à l'hectare augmente et passe de 13 lgts à 15 lgts/ha.

Plusieurs questions sont adressées au pétitionnaire, par le commissaire-enquêteur, sur ce chapitre dans le procès-verbal d'observations.

2.2.2. Diagnostic et objectif économique

Au plan du développement économique, la compétence appartient à la communauté de communes Granville Terre et Mer.

Les zones d'activités économiques comprennent :

- la zone d'activités industrielles au Nord ZA de la gare (15,24ha)
- la zone d'activités artisanale et commerciale au sud ZA du courtil (3,36 ha)

Le PADD indique une surface de 1,5 ha à mobiliser pour l'accueil d'activités artisanales. Le rapport précise que cette superficie correspond aux terrains acquis par

la communauté de communes GTM dans la zone d'activités de la gare en continuité de ce secteur et répond à un besoin pour satisfaire la demande locale d'artisans, la zone d'activités du Courtil étant arrivée à saturation.

Les dernières données qui nous sont communiquées par la communauté de communes GTM sont différentes puisqu'elles indiquent l'acquisition d'une partie des parcelles OE 21 (9 900m²) et OE 22 (12 100m²) pour un total de 2,2 ha (délibération communautaire en date du 23 février 2016), et non 1,5 ha.

En outre je constate que la commune intègre également en développement économique la parcelle AB 130 de 6 762 m² soit un total d'extension de 2,88 ha (22000 m² + 6762 m²), ce qui fait 1,38 ha en augmentation par rapport au PADD.

Plusieurs questions sont adressées au pétitionnaire par le commissaire-enquêteur, sur ce chapitre, dans le procès-verbal d'observations.

2.2.3. Autres activités économiques sur la commune :

Les secteurs du commerce et des services sont bien représentés. L'activité agricole constitue un domaine très important dans l'économie locale avec 35 exploitations, et une prédominance pour l'élevage de vaches laitières, mais aussi la culture de céréales. Le tourisme est peu développé sur la commune.

2.3. Les mesures de protection

2.3.1 Les aspects environnementaux

Cérences appartient entièrement au Bassin de La Sienne, avec un réseau hydrographique très riche qui maille le territoire. Les cours d'eau principaux sont La Sienne sur sa rive gauche et les ruisseaux de la Chaussée, d'Equilbec, du Soquet et du Batteret.

Cérences se caractérise par une topographie marquée, alternant vallées et bocage. Le bourg est situé en point haut, à l'intersection de deux vallées : la Sienne et le ruisseau de la Chaussée

Le relief du territoire offre de nombreux points de vue avec de larges perspectives sur le paysage environnant.

2.3.2. La ZNIEFF de type II « Bassin de la Sienne »

Le territoire de Cérences comprend une ZNIEFF de type II avec le bassin de la Sienne qui forme de nombreux méandres à l'intérieur du fond de vallée et qui participent à l'enjeu de la préservation de la biodiversité.

Les vallées de la Sienne et de son principal affluent, l'Airou, constitutives de cette ZNIEFF, font partie du chevelu de petites rivières étroites et courtes du bocage.

2.3.3. Captage d'eau potable

La commune est également concernée par le périmètre de protection éloignée du captage d'eau potable de Quettreville-sur-Sienne et par l'arrêté de protection de

biotope (APPB) de la Sienne, mais l'autorité environnementale mentionne que « ces éléments ne devraient pas être impactés par la révision du PLU ».

2.3.4 Natura 2000

La commune ne comporte pas de site Natura 2000, et le projet de révision du PLU ne paraît pas remettre en cause l'intégrité du site le plus proche, en l'espèce la zone spéciale de conservation FR2500113 « vallée de l'Airou » située à environ 1,5 km du territoire communal.

2.3.5. La trame verte et bleue

Le schéma régional de cohérence écologique de Basse-Normandie (SRCE) a été pris en compte à l'échelle locale pour l'analyse détaillée des composantes de la trame verte et bleue, dans le cadre du PLU. La trame bleue de Cérences est essentiellement représentée par le ruisseau d'Equilbec et la vallée de la Sienne comme corridors fonctionnels de cours d'eau.

Concernant la trame verte de Cérences, cet aspect a été analysé par le syndicat intercommunal d'aménagement et d'entretien de la Sienne avec un inventaire de la trame bocagère au titre des continuités écologiques au plan de zonage du PLU.

2.3.6 Les zones humides

La forte présence de l'eau sur le territoire rend naturellement les fonds de vallées propices à la présence de zones humides et inondables, (environ 23% du territoire communal) et réduisent les capacités d'urbanisation. Ces zones sont représentées dans le règlement graphique et dans le règlement écrit du projet de PLU, et les zones à urbaniser ou à densifier sont situées en dehors des secteurs concernés.

La commune est couverte par le plan de prévention des risques d'inondation de la Sienne mais les secteurs à urbaniser sont situés hors zone inondable.

2.3.7. Boisements et haies

Le projet de PLU dans son document graphique identifie au titre de l'article L.113-1 du code de l'urbanisme les Espaces Boisés Classés et au titre de l'article L.151-23 de ce même code un maillage de haies sur l'ensemble du territoire. Il indique dans son règlement écrit les prescriptions particulières de nature à assurer leur préservation.

2.4. Les réseaux d'eau et assainissement

La production et l'alimentation en eau potable sont gérées par le SDeau50 et le conseil local de l'eau potable CLEP, à partir de la prise d'eau située au lieu-dit du Manoir, sur l'Airou.

La modification du schéma d'assainissement a été réalisée en 2008 et l'ensemble de l'agglomération est compris en zonage d'assainissement collectif.

La station est de type lagunage pour une capacité de 1 700 équivalents-habitants. Les derniers chiffres connus indiquent 1435 abonnés en 2017.

L'assainissement individuel est géré par le SPANC de la communauté de communes Granville Terre et Mer.

L'agglomération de Cérences ne dispose pas d'un réseau d'eaux pluviales. Elles sont collectées par les fossés et caniveaux pour se jeter dans la Sienne à environ 10 km en amont de la prise d'eau de « La Lande des Prés Mesnil ».

2.5. Les risques naturels

La commune est soumise aux risques naturels (risque sismique, et inondations par débordement de cours d'eau). Six exploitations agricoles sont également répertoriées en « installations classées pour la protection de l'environnement » mais aucun site n'est classé SEVESO.

3 – ELABORATION DU PLU

3.1. Le Bilan de concertation

En application de l'article L.300-2 du code de l'urbanisme, le projet de révision du PLU de la commune de Cérences a été soumis à une concertation durant toute l'élaboration du projet.

Le conseil municipal par délibération en date du 29 juin 2016 a établi les modalités de concertation avec le public en associant les habitants, les Personnes Publiques Associées (PPA), et les autres personnes concernées.

Ces modalités se sont concrétisées par la mise à disposition de l'ensemble des éléments relatifs à la révision, mais aussi par l'organisation de deux réunions publiques d'information (14.12.2017 et 26.6.2019), par la tenue d'expositions en mairie de Cérences à différents stades d'élaboration du projet (diagnostic, PADD, traduction réglementaire), par la publication d'articles de presse dans les journaux locaux, (12.12.2017 et 2.7.2019), dans les publications municipales (4.2017 et 09.2018), et lors des permanences assurées par des membres de la commission d'urbanisme

Conformément aux dispositions du code de l'urbanisme, un registre a été mis à disposition du public pour consigner ses éventuelles observations, une remarque a été déposée au registre et un courrier reçu.

Lors de cette phase de concertation s'est également tenu le débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), lors de la réunion du conseil municipal du 19 décembre 2017.

Suite au transfert de la compétence « gestion des documents d'urbanisme » à la Communauté de Communes Granville Terre et Mer (GTM) au 1er Janvier 2018, la procédure a été poursuivie par cet organisme par délibération en date du 30 janvier 2018.

L'arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme pris en délibération le 24 septembre 2019 par la CC GTM, joint au dossier d'enquête publique, fait état du bilan de concertation, avec les remarques déposées.

Cette période de concertation s'est donc déroulée du 29 juin 2016 au 24 septembre 2019 date d'arrêt du projet de révision du PLU de Cérences par la communauté de communes Granville Terre et Mer.

3.2. Le PADD (Projet d'aménagement et de développement durable)

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) de la commune de Cérences se décline sous cinq grandes orientations :

- 1 – assurer la préservation du caractère identitaire de Cérences et améliorer la convivialité du cœur de bourg ;
- 2 – Accueillir la population nouvelle dans un souci de « rééquilibrage » de l'organisation spatiale de l'agglomération et de limitation de la consommation de l'espace ;
- 3 – permettre le maintien et le développement des activités économiques locales, tout en intégrant les objectifs de Granville Terre et Mer en la matière ;
- 4 – Encourager la limitation des émissions de gaz à effet de serre, sécuriser les déplacements et soutenir les projets de production d'énergies renouvelables ;
- 5 – Préserver l'environnement naturel, écologique et paysager de grande qualité à Cérences.

3.3. Les orientations d'aménagement et de programmation (O.A.P.)

Les OAP au nombre de 8 précisent les orientations du PADD à l'échelle des secteurs.

Conformément aux objectifs du PADD elles sont toutes comprises au sein de l'agglomération afin d'assurer la limitation de la consommation de l'espace et optimiser les aménagements : rue de l'Épinay, (OAP1). Rue de la mare du Parc (OAP 2), rue des Salines et des Doves (OAP 3 et 4), rue des Granges et du Bocage (OAP 5), et rue des Salines (OAP 6) avec une opération de renouvellement urbain sur une friche artisanale (ancienne scierie).

Des OAP spécifiques ont été définies pour les déplacements, notamment rue des Granges et cœur de bourg (OAP 7), et l'aménagement de l'entrée d'agglomération Sud-Est (OAP 8).

3.4. L'avis de l'Autorité Environnementale

Après examen au cas par cas en application des articles R.104-218 à R.104-33 du code de l'urbanisme, la mission régionale d'Autorité Environnementale émet le 6 juin 2018, sa décision par laquelle la révision générale du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Cérences « *n'est pas soumise à évaluation environnementale* ».

En application de l'article R.104-33 du code de l'urbanisme, la présente décision a été jointe au dossier d'enquête publique.

3.5. L'avis des personnes publiques associées et partenaires

Parmi les 13 Personnes Publiques Associées consultées réglementairement, 9 ont donné leur avis, dont 7 avec un avis favorable, et 2 avec un avis favorable assorti de réserves. Aucun avis défavorable n'a été exprimé.

Tous les avis des PPA, et des partenaires, ont été joints au dossier d'enquête publique. Ils font l'objet d'un document numéroté 6.

Service concerné	Favorable	Favorable avec réserves	Pas de réponse
Préfecture de la Manche - unité urbanisme		X	
SCOT Pays de la Baie du Mont Saint Michel		X	
DREAL			X
Conseil départemental de la Manche			X
Conseil Régional			X
Chambre d'Agriculture de la Manche	X		
Chambre de commerce et d'industrie Centre et Sud Manche	X		
Chambre des Métiers et d'Artisanat de la Manche	X		
Les communes limitrophes (Mesnil-Aubert et Bricqueville/Mer)	X X		
CDPENAF	X		
SAGE			X
INAO	X		

Je reprends ci-après de façon synthétique les commentaires et réponses apportées aux seuls avis du service urbanisme (DDTM) et du SCOT comportant des réserves :

La Préfecture de la Manche /Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM) (Unité urbanisme). La DDTM de la Manche, s'appuyant sur une synthèse de 3 pages, accompagnée d'annexes (25 pages), émet un "avis favorable assorti de réserves » pour lesquelles elle demande à la communauté de communes de Granville Terre et Mer d'en tenir compte pour assurer la légalité et la cohérence du projet de PLU :

- **d'une façon globale** il est constaté que le document n'est pas complètement abouti ce qui engendre des incompréhensions ou des approximations des thématiques et des incohérences voire des contradictions, ce qui est source de fragilité juridique ;
- le caractère non abouti des documents a une incidence majeure sur **l'analyse et la limite de consommation de l'espace** (absence de zonages, calcul de superficie différent de l'objectif PADD, contradiction dans le zonage dédié à l'activité économique..).
Réponse du pétitionnaire : Le tableau dans sa forme mérite une explication détaillée quant à son interprétation, il sera revu en conséquence.
 Ce tableau a pour objet de mettre en évidence un décalage entre les données chiffrées du PADD et du règlement graphique et d'expliquer ces décalages afin de mettre en évidence que le règlement graphique est cohérent avec le PADD (les problèmes de rétention foncière notamment).
- le caractère non abouti des documents a une incidence notable en matière **d'habitat** (incohérence entre objectif PADD et OAP, logements vacants, surproduction de logements..).
Réponse du pétitionnaire : Voici une proposition de tableau visant à clarifier le projet (tableau joint). La commune souhaite envisager une croissance démographique maximale de 0,74% sur 10 ans, correspondant à la croissance observée entre 2008 et 2013 tout en intégrant un objectif de reconquête des logements vacants et de résidences secondaires en résidences principales.
- le caractère non abouti des documents a une incidence en matière **d'environnement** (secteurs urbanisés en lieu et place des zones humides, eaux usées partiellement non traitées en raison caractère unitaire du réseau de collecte..) ;
Réponse du pétitionnaire : Dès transmission des données relatives à l'inventaire des zones humides, elles seront ajoutées au règlement graphique du PLU prêt à être approuvé.
- **le règlement** intègre plusieurs parcelles dans le zonage UAi alors qu'elles ne sont pas bâties (parcelles 0E 21 et 22 et AB 0130 et AC 0196) ;
Réponse du pétitionnaire : La commune souhaite conserver le zonage en l'état sur ce site pour les parcelles AB 0130 et AC 0196. La commune propose de reclasser les surfaces non bâties en zone 1AUa (à urbaniser à court terme à vocation d'activités) pour les parcelles 0E 21 et 22.

Le SCoT de la Baie du Mont Saint Michel, émet un avis favorable avec des réserves sur un certain nombre de points, et demande à ce qu'elles soient levées :

- que l'ambition du projet soit mieux explicitée et que les choix soient davantage justifiés ;
- que le projet de développement économique, agricole, touristique soit mieux justifié, notamment par la réalisation d'un diagnostic agricole prospectif ;

réponse du pétitionnaire : Les demandes de justifications complémentaires seront apportées.

- que les extensions Nord-Ouest et sud-est de la gare soient reclassées en 2AU ou fassent l'objet d'un projet d'aménagement traduits dans une OAP et faisant l'objet d'une évaluation environnementale ;

Réponse du pétitionnaire : La zone d'activités de la gare fera l'objet d'un reclassement en zone à urbaniser à long terme.

- Que l'objectif de résorption de la vacance soit plus ambitieux au regard de son importante augmentation récente ;

Réponse du pétitionnaire : Les données récentes sur les vacances des logements seront mises à jour.

- Que le projet d'accueil de nouveaux habitants prévoit des objectifs de mixité sociale pour encourager la venue de jeunes actifs et de jeunes ménages.

Réponse du pétitionnaire : aucune réponse mentionnée

4 – LE DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE

4.1. Le dossier proposé à l'enquête publique

Dans l'après-midi du 15 septembre je me suis rendu en mairie de Cérences et à la communauté de communes de Granville Terre et Mer - pôle de Bréhal pour parapher les registres d'enquête publique et vérifier le contenu de chacun des dossiers présentés à l'enquête publique.

J'ai pu constater que dans chacun des dossiers il manquait les pièces suivantes :

- Le plan des réseaux et des servitudes d'utilité publique
- L'arrêté des servitudes d'utilité publique maîtrise des risques gaz naturel
- La fiche technique 98/16 SDIS
- La cartographie du réseau INEDIS
- La délibération du 30.1.2018 de la communauté de communes GTM

A ma demande ces documents ont été insérés dans le dossier d'enquête publique comme j'ai pu le constater lors de ma première permanence le 28 septembre 2020.

Le dossier proposé à l'enquête publique est constitué des pièces suivantes :

I - Le rapport de présentation constitué de 136 pages, comprenant le résumé non technique ainsi que :

- 1 - L'état initial de l'environnement
- 2 - Le diagnostic économique et démographique
- 3 - l'analyse des formes urbaines et de la consommation de l'espace
- 4 - L'explication des choix retenus pour établir le projet de PADD
- 5 - l'explication et justification des choix retenus
- 6 - L'analyse des superficies
- 7 - La prise en compte de l'environnement, des effets et incidences
- 8 - Les indicateurs nécessaires à l'analyse des résultats de l'application du PLU
- 9 – Compatibilité du PLU avec les documents supra-communaux

2 - Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) (13 pages) ;

3 - Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) (14 pages) ;

4 – 1 Le règlement littéral (51 pages) ;

4 – 2 - 1 Le règlement graphique - zonage d'agglomération – 1/3000^{ème}

4 – 2 - 2 Le règlement graphique – zonage du territoire partie Nord – 1/8000^{ème}

4 – 2 - 3 Le règlement graphique – zonage du territoire partie Sud – 1/8000^{ème}

4 – 2 - 4 Le règlement graphique – prescriptions complémentaires agglo 1/8000^{ème}

4 – 2 - 5 Le règlement graphique – prescriptions complémentaires Nord 1/8000^{ème}

4 – 2 - 6 Le règlement graphique – prescriptions complémentaires Sud 1/8000^{ème}

5 – 1 Plans des réseaux (AEU-EP et EU) et des servitudes d'utilité publique.

Le plan de prévention du risque d'inondation de la Seine - cartographie des risques

Le plan de prévention du risque d'inondation de la Seine – cartographie de l'aléa hydraulique

Le plan de prévention du risque d'inondation du fleuve Seine – règlement

L'arrêté des servitudes d'utilité publique maîtrise des risques gaz naturel

Le fiche technique 98/16 SDIS

La cartographie du réseau INEDIS

6 - Les pièces administratives comprenant :

- La décision de l'Autorité Environnementale

- La délibération de la commune de Cérences du 29.6. 2016 pour la mise en révision

- La délibération de la commune de Cérences du 19.12.2017 sur le PADD et le transfert de compétence « urbanisme » au profit de la communauté de communes GTM

- La délibération de la communauté de communes GTM du 30.01.2018 pour acter la poursuite de la procédure

- la délibération de la communauté de communes GTM du 24.9.19 pour l'arrêt de projet

- Les avis des PPA

- Le bilan de concertation.

4.2. L'examen du dossier d'enquête publique

4.2.1. Sur la forme

Commentaires du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur estime que les documents prévus à l'article R.123-1 du code de l'urbanisme figurent dans le dossier.

4.2.2. Sur le fond

Le rapport de présentation rend bien compte de l'état de l'environnement et des atouts existants dans la commune mais appelle cependant des observations qui sont rapportées ci-après notamment par rapport à la confusion des chiffres sur les surfaces dédiées à l'habitat, aux activités artisanales et industrielles, ainsi qu'aux appellations des zonages, et divers autres points.

Ce manque de clarté que j'avais constaté durant mon étude du projet et qui nuisait à la bonne compréhension et à l'interprétation des données résultait, en partie, du fait que le rapport de présentation de la révision du PLU qui m'avait été remis le 31 juillet 2020 n'était pas la dernière version du projet.

Cette erreur regrettable, qui m'a contraint à reprendre entièrement l'étude du projet, est apparue lors de la réunion de la présentation du PLU faite en mairie de Cérences le 26 août 2020, en constatant que les données qui m'étaient présentées étaient différentes de celles figurant dans le dossier en ma possession.

La communauté de communes GTM, m'a fait parvenir le 31 août un nouveau rapport de présentation dans sa version définitive.

Ce nouveau document appelle néanmoins des observations, et questionnements rapportés dans le procès-verbal de synthèse, sur les points suivants :

Dans le rapport de présentation :

- la surface indiquée dans les secteurs d'activités industrielles et artisanales mériterait d'être différenciée (tableau des superficies p 120) ;
- Il est indiqué dans le rapport de présentation (page 112) qu'un STECAL est identifié au plan de zonage en AL « à destination d'activités de loisirs touristiques ». Il doit s'agir de la zone Nt « zone naturelle constructible à vocation touristique » ?
- il est indiqué en bas de page 120 « il est ajouté un secteur NL », il doit s'agir de Nt ? ;
- il est mentionné page 59 concernant les zones de présomption de patrimoine archéologique « attente du retour de la DRAC », qu'en est t'il ?
- il n'est pas fait mention de la prise en compte des chemins classés au PDIPR ?
- il est mentionné une concertation avec le monde agricole (page 10) mais sans respecter les prescriptions du SCoT et notamment l'établissement d'un diagnostic avec « l'impact du projet d'urbanisation sur la viabilité des exploitations agricoles » ?
- il est fait état page 73 « d'une stratégie » pour la reconquête des logements vacants, de même que dans les objectifs du PADD (page 5) mais les choix retenus ne sont pas expliqués ?
- l'annexe sanitaire mentionne page 7 que la commune n'est pas dotée de schéma directeur de gestion des eaux pluviales. Le rapport du SATESE relatif au fonctionnement de la station d'épuration mentionne des dysfonctionnements en périodes pluvieuses en raison du « caractère majoritairement unitaire du réseau de collecte ». Ce même rapport demande que les travaux de réhabilitation du réseau de collecte avec passage en séparatif soient poursuivis selon un rythme soutenu pour diminuer les volumes by-passés et à minima ne pas dégrader la situation actuelle avec l'accueil des nouveaux arrivants ». Le rapport de présentation ne comporte aucun chapitre sur ce domaine ni les mesures en cours ?

Dans le PADD :

- le PADD mentionne 1,5 ha à vocation « d'accueil d'activités » mais n'intègre pas l'intégralité des superficies acquises par la communauté de communes GTM avec une partie des parcelles OE 21 (9 900m²) et OE 22 (12 100m²) pour un total de 2,2 ha, à laquelle s'ajoute la parcelle AB 130 de 6 762 m² soit un total d'extension de 2,88 ha alors que le PADD ne prévoit que 1,5 ha, Comment expliquer cette différence de 1,36 ha en extension industrielle par rapport au PADD ?
- le PADD indique « assurer la diversification de l'offre, notamment de logements adaptés aux personnes âgées autonomes et la production de logements locatifs à loyers modérés » mais le rapport de présentation n'évoque pas la « Mixité sociale ». Il est seulement mentionné dans l'OAP 5 : « logements à prix maîtrisé minimum » Qu'en est t'il de cette prise en compte du « volet social » ?
- le PAD indique en page 2 « identifier les constructions susceptibles de changer de destination en zone rurale, sous réserve qu'elles répondent aux critères prédéfinis. Mais sur quel document apparaissent ces critères ?

Dans les OAP :

- comment justifier les données chiffrées mentionnées dans les OAP et qui sont contradictoires avec le PADD : les OAP permettent la construction de 43 logements sur 2,55 ha alors que le PADD évoque 18 logements sur 1,5 ha ?
- l'OAP 6 qui concerne la reconquête d'une friche à vocation d'accueil d'activités ne mentionne pas la superficie ? ;
- La numérotation des OAP demande à être corrigée. Le document mentionne 7 OAP alors que par ailleurs il est fait état de 8 OAP.

Dans le règlement :

- J'adhère totalement aux observations énoncées par la DDTM et le SCoT concernant l'intégration des parcelles AB 0130, OE 21 et OE 22 en zone UAi :
 - concernant la parcelle AB 0130 elle est actuellement classée en zone A. J'ai bien pris note que dans sa réponse aux PPA concernant cette parcelle, la commune « *souhaite conserver le zonage en l'état sur ce site* » :
 - comment justifier son intégration en zone UAi alors qu'elle n'est pas urbanisée ? Ceci est contraire à l'article R 123.5 du code de l'urbanisme qui stipule : « Les zones urbaines sont dites « zones U ». Peuvent être classées en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter ».
 - comment justifier le classement de cette parcelle AB 0130, en urbanisation (U) sans lui conférer le statut d'extension ?
 - la parcelle AB 130 (6762 m²) est intégrée dans le projet en zone d'activité économique, mais quelle est la décision de la CC GTM sur cette intégration ?
 - aucune justification ni argumentation n'apparaît dans le dossier sur l'orientation retenue pour cette parcelle ?
 - concernant les parcelles OE 21 et 22 elles sont actuellement classées en zone 2AU.

J'ai bien pris note que dans sa réponse à la DDTM concernant ces parcelles, la commune « propose de reclasser les surfaces non bâties en zone 1AUA (à urbaniser à court terme à vocation d'activités). Mais dans sa même réponse au SCoT il est dit : « la zone d'activités de la Gare fera l'objet d'un reclassement en zone à urbaniser à long terme » ce qui sous-entend 2AU. C'est donc une réponse différente qui est donnée puisqu'il est dit 1AUA et 2AUA. Quelle est la réponse à retenir ?

- quelle est la justification pour l'agrandissement de cette zone économique ?
- Il est mentionné page 13 concernant l'assainissement des eaux usées, que les installations autonomes sont autorisées alors que toute la zone urbaine est raccordée au réseau collectif ?
- Il est fait mention dans le règlement de la zone UA mais la zone UAi n'apparaît pas ?
- il est mentionné page 22 et suivantes « zone à urbaniser d'équipements AUL » il doit s'agir de AUe ?
- il est écrit page 6 « L'implantation de la construction pourra être imposée ». Comment justifier cette possibilité de choix ? En effet, l'article R.151-9 du code de l'urbanisme mentionne : « Le règlement contient exclusivement les règles générales.. », ce qui sous-entend juridiquement qu'il ne peut y avoir plusieurs interprétations.

Dans les plans de zonage :

- comment justifier que les deux zones AUe correspondant aux OAP 3 et 4 ne sont pas apparentes dans le règlement graphique ?
- comment justifier le classement en zone UAi d'une grande partie de la parcelle AB 18 qui est en zone humide ?
- le rapport de présentation mentionne que les zones humides figurent dans le règlement graphique et le PADD évoque également leur identification. Or les zones humides ne sont pas représentées dans le règlement graphique ? Ces obligations apparaissent pourtant dans les préconisations du SDAGE Seine-Normandie et notamment dans son orientation fondamentale 6B (prendre en compte, préserver et restaurer les zones humides).
- certains plans ne comportent pas les éléments mentionnés en légendes (emplacements réservés,..).
- les « pastillages » des changements de destination et patrimoine bâti sont illisibles
- la numérotation et le libellé des plans sont erronés.
- une exploitation agricole est manquante (DUCLOS, Jean-Luc)

Dans les annexes sanitaires :

- dans le chapitre sur « les installations à prévoir » page 5, il est mentionné la présence d'une carte sur laquelle figure les constructions susceptibles de changer de destination avec le réseau AEP et les poteaux incendies, mais cette carte est absente ?

Dans le bordereau du rapport de présentation :

- Il comporte des erreurs dans sa numérotation et dans les libellés

- il ne mentionne pas le règlement du plan de prévention du risque d'inondation du fleuve Sienne ni les cartographies des Risques et de l'aléa hydraulique
- il ne mentionne pas l'arrêté des servitudes d'utilité publique
- il ne mentionne pas la fiche technique du SDIS
- il ne mentionne pas le plan ENEDIS
- il mentionne l'étude du SIAES mais celui-ci n'y figure pas.

Dans le dossier annexe sur les avis des personnes publiques associées :

- Il est mentionné pages 17 et 18 que les avis de la chambre d'agriculture et de la CCI sont émis avec réserves ce qui n'est pas le cas puisqu'ils sont émis avec « avis favorable ».

5 – COMPATIBILITE AVEC LES NORMES SUPRA-COMMUNALES

La révision d'un PLU doit s'inscrire dans les principes fondamentaux énoncés par l'article L101-2 du code de l'Urbanisme, mais également dans les perspectives des objectifs et orientations définis par les normes supra-communales, énumérées ci-après, qui déterminent une stratégie d'aménagement du territoire.

5.1. Le schéma de cohérence territoriale (SCoT)

Le SCoT (PETR) a été approuvé le 13 juin 2013 et la commune de Cérences rattachée à la communauté de communes Granville Terre et Mer dépend de cet organisme.

Dans son document d'orientation, la commune de Cérences a pris en compte les objectifs appartenant au périmètre du SCoT (densité, nombre de logements, consommation de l'espace..). Des réserves ont été portées par la SCoT dans son avis, et des renseignements complémentaires sont apportés par la commune comme relaté supra.

5.2. Le Schéma Directeur d'Aménagement de Gestion des Eaux-SDAGE et SAGE

L'ensemble hydrographique de la commune de Cérences s'inscrit dans le Schéma Directeur d'Aménagement de Gestion des Eaux (SDAGE) Seine-Normandie (2016-2021), et le Schéma d'Aménagement et de Gestion des eaux (SAGE) Sienne, Souilles et Ouest Cotentin.

Ces documents comprennent des orientations avec lesquelles le PLU est compatible.

5.3. Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) de Basse-Normandie

Le SRCE est la traduction régionale de la trame verte et bleue (TVB) et ce schéma doit être pris en compte dans les documents d'urbanisme. Tel est le cas dans le rapport de présentation de la révision du PLU de Cérences par la préservation du bocage, des boisements, et l'identification du réseau écologique.

5.4. Le Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE)

Ce schéma définit de grandes orientations au travers des plans climat énergie territoriaux qui seront pris en compte dans les documents d'urbanisme.

Le rapport de présentation indique que « *le projet de PLU de Cérences est compatible avec les orientations stratégiques qui sont retranscrites au PADD, aux OAP et au règlement du PLU* ».

6 – ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE

6.1. Entretiens avec la communauté de communes Granville Terre et Mer et de la commune de Cérences

Le 27 juillet 2019, j'ai pris contact téléphoniquement avec Monsieur Raphaël MAURIN, chargé de planification au service urbanisme de la communauté de communes de Granville Terre et Mer qui m'a fait parvenir le jour même le dossier dématérialisé du projet de PLU de Cérences. Il a été convenu que le dossier d'enquête publique (version papier) destiné au commissaire enquêteur était à ma disposition à la communauté de communes Granville Terre et Mer. J'en ai pris possession le 31 juillet 2020.

Mr MAURIN m'a adressé un nouveau mail le 29 juillet pour convenir d'un rendez vous le mercredi 26 août à 10h en mairie de Cérences pour la présentation du projet de PLU en sa présence, ainsi que celle de M. PAYEN, Maire de Cérences, Mme LEGOURGEOIS, agent administratif et de Mme VIEUXBLED, du bureau d'études Urba.

Ce rendez-vous s'est donc tenu le 26 août en mairie de Cérences de 10 h à 12h30 en présence des personnes précitées, ainsi que Mrs BOUCHARD et GAILLARD, adjoints, et de Mme DENIAU, paysagiste-concepteur.

Lors de cette réunion il m'a été fait une présentation du projet en abordant les principales caractéristiques de la commune, et un examen des différents documents joints à l'enquête publique.

Au cours de cette réunion, nous avons également abordé les modalités d'organisation de l'enquête.

J'ai également eu l'occasion de rencontrer Monsieur le maire de Cérences au cours de mes différentes permanences, ainsi que Mr MAURIN, en charge du dossier auprès de la communauté de communes GTM, notamment lors de ma permanence du 20 octobre.

6.2. Entretiens avec les collectivités

Dans la matinée du 18 septembre 2020, je me suis rendu au siège du SCoT du Pays de la Baie du Mont Saint-Michel à Avranches, où j'ai rencontré Mme Sylvie, NOCQUET et Mr BEAUVAIS avec lesquels je me suis entretenu du rapport de présentation de la commune de Cérences.

Notre entretien très fructueux a porté plus particulièrement sur les consommations d'espaces retenues dans le projet par rapport au PADD, le classement de certaines parcelles en zone U, et les surfaces dédiées à l'extension économique.

Dans l'après-midi du 21 octobre, j'ai également rencontré à la DDTM (délégation territoriale Sud) à Avranches, Mr Karl REGNAULT, du service urbanisme, avec lequel je me suis entretenu du projet de PLU de Cérences et notamment de l'avis rendu par

ce service en qualité de PPA. Nous avons évoqué divers aspects du projet dont les consommations d'espaces dédiées aux logements et à l'activité économique.

6.3. Visite de la commune

Le mardi 8 septembre à 14 heures 30, accompagné de Mr PAYEN, Maire de Cérences, j'ai procédé à une visite de la commune, et notamment des différents secteurs proposés à l'urbanisation, et à l'extension économique afin de pouvoir localiser les projets énoncés dans le PLU.

A l'issue de l'enquête publique, le 5 novembre en matinée, à ma demande, j'ai procédé en compagnie de Monsieur PAYEN, maire de Cérences, à une visite de l'ensemble des lieux cités par les requérants dans leurs observations.

6.4. Organisation de l'enquête publique

Au cours de la première réunion du 26 août 2020, ainsi que lors des mes différents contacts téléphoniques avec Mr MAURIN, Chargé de planification au service urbanisme de la communauté de communes de Granville Terre et Mer, et Madame Elise CANUARD, agent administratif à la mairie de Cérences, nous avons longuement échangé sur les modalités de l'enquête publique.

6.5. Publicité de l'enquête publique

Les avis de publicité de l'enquête ont été publiés dans les journaux Ouest-France et La Manche libre le 12 septembre pour la première insertion et le 3 octobre pour la deuxième insertion dans les huit premiers jours de l'enquête (annexes 4 à 7).

J'ai pu vérifier lors de mon transport à Cérences le 15 septembre, soit 13 jours avant le début de l'enquête, que l'affichage était en place, en mairie sur le panneau officiel extérieur ainsi qu'en agglomération de la commune (place du marché, rue de la gare, rue du Vieux Manoir, rue de l'Epiney et Bourey) (annexe 8),

J'ai demandé à Monsieur PAYEN, maire de Cérences, ainsi qu'à Mr MAURIN, en charge du dossier auprès de la communauté de communes GTM que l'affichage soit mis également en place sur les quatre axes principaux d'entrée de la commune. J'ai constaté le 28 septembre lors de mon transport pour la première permanence que l'affichage avait été réalisé (annexe 9).

Pour compléter l'information au public, l'existence de l'enquête publique a été rappelée dans le dernier bulletin municipal d'octobre, distribué le lundi 26 et mardi 27 octobre dans les boîtes aux lettres.

De plus, un avis a été transmis le 22 octobre sur PanneauPocket (via smartphone ou tablette) pour prévenir de la dernière permanence du samedi 31 (annexe 10).

Conformément aux prescriptions de l'arrêté, j'ai constaté que le dossier d'enquête publique était consultable sur les sites internet de la commune de Cérences et de la

Communauté de communes de Granville Terre et Mer (pôle de Bréhal) (capture d'écran (annexes 11 et 12))

Le projet était également consultable sur un poste informatique au pôle de Bréhal.

La publicité de l'enquête a respecté les délais réglementaires prescrits avant l'ouverture de l'enquête publique.

Les différents affichages ont été mis en place dans les délais comme l'atteste les certificats d'affichages et comme j'ai pu le constater en m'assurant de leur présence à l'occasion de mes différentes permanences (Annexes n° 13 et 14).

Afin de permettre au public de pouvoir comparer les changements envisagés par le projet de PLU, le service d'urbanisme, a mis également à ma disposition durant mes permanences, le plan de zonage, et le règlement actuel du PLU.

6.6. Recueil des observations :

Indépendamment des registres déposés en mairie de Cérences, et au pôle urbanisme de Bréhal, le public a pu adresser ses observations par mail sur un site dédié : enquetepublique@granville-terre-et-mer.fr

6.7. Examen de la procédure de l'enquête

A l'examen des différents paragraphes ci-dessus, et par comparaison avec les dispositions prévues par Monsieur le Président de la communauté de communes Granville Terre et Mer dans son arrêté, notamment en ce qui concerne les formalités de l'enquête, les insertions dans la presse, l'affichage de l'avis d'enquête, le maintien de cet affichage tout au long de l'enquête, il semble que la procédure ait été bien respectée.

Il n'est bien entendu pas de la responsabilité du commissaire enquêteur de se prononcer sur la légalité de l'environnement administratif. Il peut simplement dire s'il lui semble que la procédure écrite décrite ci-dessus est légale et si à son avis elle a été respectée. C'est le cas en ce qui concerne l'enquête objet du présent rapport.

6.8. Déroulement des permanences

Comme il a été prescrit, j'étais présent aux quatre permanences, aux heures et jours fixés, dans les conditions suivantes :

- Lundi 28 septembre 2020 de 09h00 à 12h00
- Vendredi 09 octobre 2020 de 14h00 à 17h00
- Mardi 20 octobre 2020 de 14h00 à 17h00
- Samedi 31 octobre 2020 de 09h00 à 12h00

Ces permanences se sont tenues dans un bureau annexe de la mairie, sans aucun incident.

6.9. Ambiance – climat de l'enquête

L'enquête s'est déroulée dans une ambiance calme et sereine tout au long de sa durée.

La mairie a mis à disposition du commissaire enquêteur, pour la tenue de ses permanences, un bureau séparé.

En dehors des permanences, le public pouvait à sa demande, consulter le dossier d'enquête publique au niveau de la mairie.

Le commissaire enquêteur estime que les conditions matérielles dans lesquelles, la tenue des permanences et la consultation des dossiers d'enquête par le public pendant les permanences et en dehors des permanences se sont déroulées, étaient très satisfaisantes.

6.10. Remise du procès-verbal de synthèse des observations du public et du commissaire enquêteur

Dans la matinée du 5 novembre 2020, j'ai remis en mairie de Cérences, à Monsieur Hervé, BOUGON, Vice-Président de la communauté de communes Granville Terre et Mer (GTM), en charge de l'urbanisme, et en présence de Monsieur PAYEN, Maire de Cérences, de Mr MAURIN, en charge du suivi du dossier au sein de la GTM, de Mesdames LEBOURGEOIS et CANUARD en charge du suivi du dossier au sein de la mairie de Cérences, le procès-verbal de synthèse des observations (annexe 15) .

Au cours de cette rencontre je leur ai commenté les différents points abordés par le public, ainsi que mes propres observations.

Cette synthèse est structurée de la façon suivante :

- 1 - Synthèse des observations recueillies à l'occasion de l'enquête ;
- 2 - Questions du commissaire enquêteur.

6.11. Mémoire en réponse du Président de la communauté de communes (GTM)

Mr le vice-président de la communauté de communes Granville Terre et Mer (GTM) m'a fait parvenir un mémoire en réponse le 19 novembre 2020 (annexe 16).

En additif à ce mémoire j'ai transmis à la communauté de communes trois mails datés du 18, 19 et 21 novembre pour demander des compléments d'informations (annexes 17 à 19).

J'ai reçu ces compléments de réponse par mail daté du 23 novembre de GTM (annexe 20).

7 – EXAMEN DES OBSERVATIONS DU PUBLIC

7.1. Observations et courriers recueillis au cours de l'enquête

Durant la période d'enquête publique qui s'est tenue du 28 septembre au 31 octobre 2020, 15 personnes se sont présentées pendant, ou en dehors des quatre permanences pour consulter le dossier et se renseigner sur la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Cérences. Ces 15 personnes ont déposé des observations.

Huit autres observations ont été transmises soit, par courriers remis en mairie, par courrier postal ou par mail, et elles ont été inscrites au registre.

Un tableau récapitulatif reprend ci-après les principaux thèmes abordés par les requérants au cours de l'enquête publique.

Thèmes	Requérants	Références observations registre Cérences : <u>R</u> et courrier <u>C</u> Observations registre Bréhal par mail : <u>CB</u>
Modification de certains articles du règlement	PAYEN, Jean-Paul, Maire de Cérences	C 1
Demande constructibilité	FORTIN, Jean-Luc DUVAL, Philippe LEMASSON, Olivier (1 ^{er}) ADAM, Jean-Louis DESHAYES, Thierry LEMASSON, Olivier (2 ^{ième})	R 10 R 13 C 2 C 3 CB3 CB4
Rénovation habitation	LEMERCIER, Jean LEBRUN, Arnaud	R 1 R 9
Construction hangar et sous-sol	LAUBEL, Gilles	R 12
Changement destination	FOY, Valérie	R 5
Projet hébergement yourts et/ou cabanes nordique	MARCEL, Olivier	CB2
Aménagement zone d'activités économiques	CACHOT, François (Lesaffre)	CB1
Demande classement d'un secteur en zone artisanale	FORTIN, Jean-Luc REGNAULT, Thierry	R 4 R 14

Reconquête de la « friche » rue des Salines pour activités artisanales	PEIGNE, Thierry CROCHER, Michel VAUTRIN, Jacques VAUBERT, Carole	R 7 R 8 R 11 R 15
Contournement du bourg	JOURDAN, Henri	R 3
Classement « chemin et site à conserver »	BASNIER, Max et CROCHER, Michel	R 2
Observations d'ordre général	DANLOS, Jean-Louis	C 4
Inondation par rivière	CHARLES, Daniel	R 6

Les sujets les plus nombreux portent sur des demandes de constructibilité en zone agricole, sur la création d'une zone artisanale, sur l'extension de la zone d'activités économiques, et sur le projet de reconquête de la « friche » rue des Salines en zone artisanale.

Quelques autres demandes particulières sont également déposées sur divers thèmes.

8 - REPONSES AUX OBSERVATIONS DU PUBLIC ET AUX COMMENTAIRES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

8.1. Observations déposées sur le registre d'enquête publique au Pôle de Bréhal :

Aucune observation n'a été portée sur le registre déposé au pôle urbanisme à Bréhal.

8.2. Observations adressées par voie électronique ou par courrier au pôle urbanisme de Bréhal :

Seules, 4 observations ont été adressées sur le site internet dématérialisé dédié à l'enquête publique.

- Mr François, CACHOT, Directeur général de la société LIS France implantée à Cérences, adresse un mail en mairie de Cérences et demande que certaines dispositions soient intégrées dans le PLU pour permettre d'étendre leurs activités : hauteur des bâtiments, limites de propriété, et de zones inondables, sanctuarisation de zone intermédiaire pour éviter la construction d'habitations à proximité immédiate des établissements industriels. Il formule également le souhait d'un projet, en concertation avec la commune, pour le traitement de l'ancien « Moulin Paturel » qui jouxte l'usine.

Réponse de la communauté de communes Granville Terre et Mer :

En zone urbaine à vocation d'activité industrielle, le règlement littéral ne limite pas la hauteur des infrastructures techniques attachées à l'activité de l'entreprise. Les surfaces mobilisables dédiées à l'extension de l'entreprise sont classées en 2AU à vocation d'activité industrielle (maintien de la distance entre l'entreprise et les habitations) et la zone inondable identifiée au PLU correspond au PPRI validé par le Préfet : avis favorable

<u>Commentaire du commissaire enquêteur :</u>

La réponse à la question posée par Mr CACHOT est effectivement donnée dans le règlement concernant la hauteur des infrastructures. Les autres interrogations sont intégrées de fait au classement de la zone en 2AU à vocation d'activité industrielle. Quant au projet de traitement de l'ancien « Moulin Paturel » qui jouxte l'usine, l'observation ne se rapporte pas au sujet d'enquête publique.

- Mr Olivier, MARCEL, (domicile non précisé), adresse un mail sur le site dématérialisé du pôle de Bréhal concernant un projet de type hébergement (yourtes et/ou cabanes nordique) au lieu-dit « La Croix Pimor », sur la parcelle section C 796 actuellement classée agricole.

Réponse de la communauté de communes Granville Terre et Mer :

Avis défavorable : le projet est situé en zone agricole est n'est pas assez précis à ce jour pour justifier la délimitation d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limité à destination d'une activité d'hébergement.

Commentaire du commissaire enquêteur :

J'adhère à la réponse de la communauté de communes sur le fait qu'un projet détaillé devait être joint à la demande pour être étudié. Je formule un avis défavorable.

- Mr Diony, DESHAYES, 8, saint Diel à Riantec 56670, adresse un mail sur le site dématérialisé du pôle de Bréhal pour une extension d'habitation au lieu-dit « La Métairie » sur la parcelle n° 41, ce qui nécessiterait une extension de zone constructible sur une quinzaine de mètres de largeur sur la parcelle 42. De plus il voudrait aussi rénover le bâtiment situé sur la parcelle n° 39 et garder la partie de la parcelle n° 38 aujourd'hui constructible.

Réponse de la communauté de communes Granville Terre et Mer :

Pour l'extension d'habitation sur la parcelle n°41 : le zonage et le règlement actuel ne font pas obstacle à la réalisation d'une extension mesurée de l'habitation existante (règlement littéral). Pour le bâtiment parcelle n°39, si ce dernier n'est pas une habitation, ajouter une pastille pour autoriser le changement de destination : avis favorable. Pour la conservation de la parcelle n°38 : avis défavorable

Commentaire du commissaire enquêteur :

J'adhère à la réponse de la communauté de communes concernant la parcelle n° 41 dans la mesure où le règlement de la zone agricole (A) autorise « les extensions limitées des habitations.. ».

En ce qui concerne le bâtiment situé sur la parcelle n° 39, il présente les critères définis pour un changement de destination conformément à l'article L.151-11 du Code de l'Urbanisme, et je formule un avis favorable.

- Mr Olivier, LEMASSON, 16, allée de l'authion à Trélazé 49800, adresse un mail sur le site dématérialisé du pôle de Bréhal et demande la constructibilité sur la parcelle AC

37 au lieu-dit « La Butte aux Loups » à Cérences. Il précise que cette parcelle est continue à une zone constructible dans le projet de PLU.

Réponse de la communauté de communes Granville Terre et Mer :

*La parcelle est constructible au projet de PLU et a une surface de 376 m² environ (19*19 m) et il est demandé en sus le maintien de la zone constructible du PLU initial de la parcelle n°41. Avis défavorable, le plan de zonage sera maintenu afin de préserver le cours d'eau de la parcelle n°41.*

Commentaire du commissaire enquêteur :

Je confirme que la parcelle AC 37 est constructible au projet de PLU, ce qui n'est pas le cas pour la parcelle n° 41 qui est en zone naturelle (N) non constructible. Je formule un avis défavorable pour la parcelle n° 41, et défavorable pour la parcelle n° 38 qui est en zone agricole.

8.3. Observations déposées sur le registre d'enquête publique en mairie de Cérences et reportées ci-après de façon synthétique :

8.3.1. Pendant les permanences du commissaire enquêteur :

Permanence du 28 septembre 2020 :

Mr LEMERCIER, Jean, domicilié 41 bis rue de la gare à Cérences demande à pouvoir rénover une vieille habitation (cadastrée H 859) sur laquelle il reste un pan. La voie communale passe devant la maison ainsi que les réseaux publics (eau, électricité et téléphone). Il a obtenu le 20 mai 2009 un certificat d'urbanisme pour la rénovation de cette maison sur une superficie d'environ 2300 m² et à cette époque la maison était couverte mais avec les intempéries elle s'est dégradée et la toiture est tombée.

Réponse de la communauté de communes Granville Terre et Mer :

Village Follain : le bâtiment est toujours identifié au cadastre mais c'est aujourd'hui une ruine. De plus sa reconstruction risquerait d'entraîner une consommation de surface agricole importante. Avis défavorable.

Commentaire du commissaire enquêteur :

En zone A et N le code de l'urbanisme autorise en plus des constructions liées et nécessaires aux activités agricoles, les évolutions des constructions existantes sans lien avec l'activité agricole.

Dans le cas présent, comme j'ai pu visuellement constater, ce que Mr LEMERCIER considère comme une habitation est à l'état de ruine, (voir photo jointe au dossier).

La réhabilitation d'une ancienne habitation n'est permise qu'à condition que la construction en question ait conservé l'ensemble des murs porteurs et de la toiture, que cette restauration conserve les volumes initiaux et les caractéristiques architecturales traditionnelles, ce qui n'est pas le cas. Un avis défavorable est donc formulé.

Permanence du 9 octobre 2020 :

- Messieurs Max BASNIER et Mr Michel, CROCHER, représentants de l'association « Chemin Chaussé de Cérences et Sienne » (02.33.51.36.14) demandent l'inscription au nouveau PLU de 2 sites historiques situés sur la commune de Cérences :

Le premier site concerne le tracé de l'ancienne voie romaine, dite le « chemin chaussé » sur lequel 3 parties ne sont pas répertoriées « chemin à conserver » à savoir : le chemin rural n° 2 du Bas de Guelle (au hameau Duclos), le chemin rural n° 35 dit de La Paronne, à hauteur de « l'écorcherie » jusqu'à « la Basserie », et une partie non répertoriée dans le village « La Paronne ».

Le deuxième site à conserver est la « Motte Billard ». Il s'agit d'un monticule présentant un intérêt historique pour la commune, reconnu entre autre par Mr Daniel, Levalet, président honoraire de la société d'archéologie d'Avranches Mortain. Selon les requérants, le propriétaire de la parcelle sur laquelle se trouve ce monticule, Mr Regnault, Thierry, pourrait détenir un acte notarié en faisant mention.

Ils remettent une copie du courrier déposé en mairie le 24 mai 2019 faisant référence à ces 2 sites.

Réponse de la communauté de communes Granville Terre et Mer :

Suite favorable, le chemin et la motte seront identifiées au PLU afin d'assurer leur préservation.

Commentaire du commissaire enquêteur :

Un avis favorable peut effectivement être donné à la demande des requérants.

- Mr JOURDAN, Henri, remet un courrier daté du 1.10.2020 mettant en évidence la circulation intense dans la traversée du centre bourg. Il suggère l'étude d'un projet de déviation de Cérences.

Réponse de la communauté de communes Granville Terre et Mer :

Ce type de projet relève des compétences du Conseil Départemental et non de la commune de Cérences. La création d'axe routier de contournement n'est plus envisagée par le Conseil Départemental, ce type de projet étant en contradiction avec les objectifs de modération de la consommation de l'espace (objectif « zéro artificialisation ») de l'Etat. Avis défavorable.

Commentaire du commissaire enquêteur :

J'ai pu effectivement constater les difficultés de circulation et de dangerosité avec les nombreux passages de véhicules poids lourds et engins agricoles dans la traversée du centre bourg de Cérences.

Une déviation permettant d'éviter le centre-bourg mériterait effectivement d'être étudiée mais comme l'indique la communauté de communes ce type de projet (route départementale) relève de la compétence du Conseil Départemental de la Manche.

Permanence du 20 octobre 2020 :

- Mr FORTIN, Jean-Luc, 14 bis rue de Bretagne à Cérences, artisan, (récupérateur de métaux), mentionne posséder un bâtiment de 1688 m² sur la parcelle E 716 située actuellement en NH où son activité artisanale lui a été refusée. Il demande qu'une nouvelle classification de ce secteur lui permette d'utiliser ou louer ce bâtiment pour une activité artisanale, et précise qu'un autre artisan (fleuriste-pépiniériste) exerce également à proximité.

Réponse de la communauté de communes Granville Terre et Mer :

Le bâtiment situé en zone agricole est uniquement destiné à un usage agricole ; de plus un changement de classification vers de la zone artisanale entraînerait un problème d'équilibre dans la répartition des zones industrielles et artisanales déjà prévues au projet de PLU. Avis défavorable.

Commentaire du commissaire enquêteur :

J'adhère à la réponse de la communauté de communes dans la mesure où un nouveau projet de zone artisanale est déjà prévu dans la révision du PLU (ancienne friche rue des Salines) et je formule un avis défavorable à la demande de Mr FORTIN.

- Mme Valérie FOY, « Le Mesnage d'Airou » à Cérences, propriétaire à cette adresse de la parcelle B 15 (130 m²) sur laquelle se situe un bâtiment en pierre et masse souhaite bénéficier d'un changement de destination pour une habitation avec l'objectif de réaliser une maison d'amis ou un gîte. Ce bâtiment se trouvant en zone agricole, le permis de construire lui a été refusé en 2011. Elle ajoute avoir fait cet achat en espérant la transformation de ce bâtiment en habitation puisqu'un certificat d'urbanisme délivré le 22 mai 2010 était joint à l'acte notarié. Elle joint à sa demande un dossier comprenant 7 feuillets.

Réponse de la communauté de communes Granville Terre et Mer :

Le bâti est en bon état et mérite d'être mis en valeur. La commune émet un avis favorable au pastillage du bâti cadastré B15.

Commentaire du commissaire enquêteur :

Le bâtiment présente les critères définis pour un changement de destination conformément à l'article L.151-11 du Code de l'Urbanisme, et je formule un avis favorable.

- Mr CHARLES, Daniel, « Le Moulin de Guelle » à Cérences, souhaite faire état d'un obstacle à l'écoulement des crues à proximité de son habitation. Il explique d'une façon très détaillée la configuration des lieux avec la présence d'un chemin communal, qui,

selon lui, à été modifié à une certaine époque, entraînant aujourd'hui des inondations à partir de la rivière passant à proximité. Ayant déjà subi des dommages importants (9 000 euros), il propose de prendre à sa charge les travaux de « décaissement » du chemin et demande l'autorisation pour réaliser ces travaux.

Réponse de la communauté de communes Granville Terre et Mer :

Sans objet vis-à-vis du projet de PLU.

Commentaire du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse de la communauté de communes, l'observation ne se rapportant pas à l'objet de l'enquête publique.

- Mr PEIGNE, Thierry, « Village Couppey », à Cérences, porte une observation pour s'opposer à l'utilisation de la « friche » rue des Salines, comme zone artisanale en raison des difficultés d'accessibilité et de la dangerosité, avec la présence d'une zone pavillonnaire, d'une rue à sens unique, d'une sortie de poids lourds difficile rue du Vieux Manoir, de l'interdiction de ce type de véhicules rue des douves, de la proximité de l'école privée, de la maison médicale, et de diverses rues avoisinantes.

- Mr Michel, CROCHER, 5 place du marché, à Cérences, émet des réserves sur le projet d'une zone artisanale sur la « friche » rue des Salines, en raison de sa situation près de l'habitation Vautrin, dans une zone bien densifiée, et difficilement accessible pour des véhicules importants avec des voies d'accès étroites, une zone pavillonnaire et une sortie d'école. Il ajoute « dans un souci communautaire, la création de zones artisanales sur chaque commune ne va-t-elle pas à l'encontre d'un projet plus global d'organisation rationnelle du territoire ? ». Il ne lui semble pas souhaitable de mixer une zone habitable et zone artisanale sur un même secteur mais de « disperser » ces 2 zones pour un meilleur cadre de vie.

- Mr Jacques, VAUTRIN, 30 rue des Salines à Cérences, mentionne que sa propriété se situe au milieu du futur projet de zone artisanale, et indique qu'une implantation de pavillons serait plus logique et cela permettrait de ne pas mélanger habitations et industries. Le site est à proximité du centre bourg à 300 mètres.

- Mme Carole, VAUBERT, chef d'établissement de l'école Notre-Dame à Cérences mentionne que l'axe qui conduirait à la « friche artisanale » rue des Salines (projet) entrainerait le passage de camions, qui rendrait dangereux l'accès à l'école, et ajoute qu'il n'y a déjà pas assez de places de stationnement pour les enseignants et le personnel ce qui amène quotidiennement des stationnements sur le trottoir. Au moment de la sortie certains élèves repartent seuls. Les voitures des parents encombrant les 2 trottoirs et cela rend très compliqué la circulation. Le passage de camions et camionnettes d'artisans rendrait ce lieu très dangereux. Je suis responsable de la sécurité des élèves ! Par ailleurs je suis surprise de ne pas avoir été consultée pour ce projet et de l'avoir seulement appris la semaine dernière par hasard.

Réponse de la communauté de communes Granville Terre et Mer :

La communauté de communes Granville Terre et Mer donne une réponse identique pour les observations de Messieurs PEIGNE, CROCHER, VAUTRIN et Mme VAUBERT :

La friche de la Rue des Salines est une opportunité pour la commune de proposer une offre foncière à vocation artisanale, nécessaire au maintien de la dynamique économique locale. Le besoin a d'ailleurs été confirmé par une enquête menée auprès des artisans de Cérences au cours de la procédure de révision du PLU.

La commune maintient son projet d'accueil d'activités artisanales locales sur le site. Il est rappelé qu'historiquement, le site était une scierie à laquelle les poids lourds se rendaient. L'objectif est l'accueil d'activités artisanales, ainsi le flux de poids-lourds sera limité, en opposition avec les sites industriels de Cérences.

Dans le cadre de la concertation, les artisans communaux ont été consultés. Il en résulte qu'il est nécessaire, pour le maintien des entreprises locales et des emplois, mais aussi de la limitation des déplacements quotidiens (domicile-travail) ; de délimiter des espaces dédiés à l'activité économique locale.

Les problématiques d'accès signalées par Mme Vaubert sont ponctuelles et correspondent aux horaires d'entrées et sorties des élèves. Pour répondre au besoin de stationnement des parents, la commune a défini un emplacement réservé ER2, à destination de la création d'une aire de stationnement.

Concernant l'information du public au cours de la procédure : la commune a communiqué à plusieurs reprises au cours de la procédure par voie de presse, d'affichage et d'information sur son site internet. Deux réunions publiques ont été organisées.

Commentaire du commissaire enquêteur :

J'adhère à l'argumentation donnée par le porteur du projet concernant l'offre foncière que constitue la « friche » de la rue des Salines qui peut parfaitement répondre aux très fortes demandes du monde artisanal. Certes, la proximité du centre bourg peut paraître proche, mais le flux des véhicules de par les sens de circulation n'aura pas d'incidence. Le trafic ne devrait concerner que très peu de véhicules poids-lourds et l'axe de circulation qui serait le plus emprunté rue du Vieux Manoir est suffisamment large pour accueillir ces déplacements. Un emplacement réservé aurait pu cependant être envisagé pour aménager l'intersection de la rue des Salines et de la rue du Vieux Manoir afin d'améliorer la visibilité et les conditions de circulation.

L'habitation de Mr VAUTRIN peut largement être protégée avec l'espace disponible dans son environnement.

Quant aux passages de camions et camionnettes devant l'école Notre-Dame évoqués par Mme VAUBERT, ils ne pourraient être que très ponctuels comme le mentionne le porteur du projet et l'aménagement du parking prévu en emplacement réservé (R2) devrait résoudre les problèmes de stationnement et permettre une meilleure fluidité. Après avoir bien pris en compte ces différentes argumentations des requérants comme du porteur du projet, j'émet un avis favorable à l'aménagement de la « friche » de la rue des Salines.

Permanence du 31 octobre 2020 :

- Mr Jean-Luc, FORTIN, 14 bis rue de Bretagne à Cérences mentionne que son épouse (née SERRANT, Catherine) est propriétaire des parcelles 403, 404, 405, et 406, rue de Bretagne et demande la constructibilité sur les parcelles 404 et 406 sur 800 m². Il s'agit selon lui « d'une dent creuse » qui bénéficie de la proximité de tous les réseaux.

Réponse de la communauté de communes Granville Terre et Mer :

Ces parcelles sont comprises en zone urbaine UE, rue de Bretagne. Avis favorable.

Commentaire du commissaire enquêteur :

Rien ne s'oppose effectivement pour un projet de construction, les parcelles étant situées en zone UE.

- Mr Arnaud, LEBRUN, 5, rue des écoles à Bréhal, souhaite s'assurer que les travaux de restauration envisagés sur une habitation à « La Basserie » (parcelle C333) seront acceptés. Il joint deux documents dont un relevé cadastral et une fiche conseil de la SAUE de la Manche.

Réponse de la communauté de communes Granville Terre et Mer :

C'est une habitation existante comprise en zone Agricole, le règlement autorise les rénovations et extensions limitées des habitations existantes. Avis favorable.

Commentaire du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur constate que les dispositions règlementaires de la zone agricole (A) permettent la réalisation du projet de Mr LEBRUN.

- Mr et Mme Gilles, LAUBEL, Cérences, mentionnent être propriétaires au 27, rue de l'Épiney des parcelles n° AE 60, AE 267 et AE 500, et demandent la constructibilité sur la parcelle AE 500 de 2 garages privés avec caves, pour un projet locatif avec réhabilitation de la partie AE 267 sur laquelle existe une habitation louée. Ils précisent que la parcelle AE 500 est accessible par la rue des Courtils.

Réponse de la communauté de communes Granville Terre et Mer :

Avis défavorable : le terrain AE 500 est classé en zone agricole, et la commune ne souhaite pas autoriser l'accès via la Cour des Pas, chemin non adapté pour subir une augmentation de la circulation. Les parcelles AE60 et AE267 sont comprises en zone urbaine UE

Commentaire du commissaire enquêteur :

Après visite sur le terrain, le commissaire enquêteur partage la position de la communauté de communes sur l'inadaptabilité du chemin de la Cour des Pas pour un surcroît de passages de véhicules, et formule un avis défavorable.

- Mr et Mme Philippe, DUVAL, « La Jourdanière » à Cérences remettent un document (3 feuillets) dans lequel ils demandent le changement de classification de cette zone pour la construction d'une habitation (1500 m²) destinée à leur fille, sur la parcelle C 1368, au lieu-dit « La Jourdanière ». Ils souhaitent faire l'accès par la parcelle 371 qui correspond à une vieille demeure en friche, inhabitée depuis 1970 et qui présente une menace pour les passagers.

Réponse de la communauté de communes Granville Terre et Mer :

La parcelle C1368 est située en zone agricole et en extension d'un hameau existant : avis défavorable.

Commentaire du commissaire enquêteur :

Le projet de PLU est un document d'urbanisme qui reprend le nouveau contexte réglementaire.

La parcelle C1368 est située en zone A. Les zones d'urbanisation futures sont déterminées de manière à assurer un développement rationnel avec l'ensemble des nouvelles constructions localisées au sein de l'agglomération.

Dans le cas contraire, et tel serait le cas, cela favoriserait le mitage, ce qui irait à l'encontre de l'esprit du plan d'urbanisme et de la réglementation.

Ces orientations évitent également la consommation d'espace agricole.

Pour ces raisons, le commissaire-enquêteur formule un avis défavorable à la requête.

- Mr Thierry, REGNAULT, La Motte Billard à Cérences demande le classement en zone artisanale des parcelles n° 27 – 29 – 35 et 548 dans le secteur de « l'hôtel Fourré » pour exploiter une activité de travaux publics (hangar, stockage etc). Il ajoute que le fleuriste/pépiniériste qui exploite la parcelle voisine (serres) demande également ce classement en zone artisanale.

Par ailleurs il est également disponible pour la vente de terrain en prévision de zone industrielle dans le secteur des parcelles 720 et 722 déjà acquises par GTM, ou des parcelles 408 et 46 dans le secteur de l'Hôtel Fourré, et ajoute qu'il y a un manque évident de terrains en zone artisanale.

Réponse de la communauté de communes Granville Terre et Mer :

L'activité économique relève de la compétence intercommunale (GTM). Dans le cadre du projet du PLU, il est envisagé, pour l'activité artisanale, la reconquête de la friche de l'ancienne scierie et les surfaces prévues pour l'extension et le développement de l'activité industrielle sont suffisantes (voir les avis des PPA) : avis défavorable.

Commentaire du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur formule une réponse identique à celle émise à la requête de Mr FORTIN, et adhère à la réponse de la communauté de communes qui a acté pour un nouveau projet de zone artisanale sur l'ancienne friche rue des Salines.

8.4. Observations recueillies par voie électronique ou par courrier en mairie de Cérences :

- Monsieur Jean-Paul, PAYEN, maire de Cérences dépose un courrier en date du 20 octobre 2020 avec un extrait du règlement en annexe pour des demandes de modifications de certains articles du règlement.

Réponse de la communauté de communes Granville Terre et Mer :

Prise en compte d'adaptations du règlement littéral : avis favorable.

Commentaire du commissaire enquêteur :

Je formule un avis favorable aux adaptations du règlement souhaitées par Monsieur PAYEN, Maire de Cérences.

- Mr Olivier LEMASSON, 16, allée de l'authion à Trélazé 49800, avait adressé un mail en mairie de Cérences le 20 juillet 2020, destiné à être déposé à l'enquête publique et il concerne une demande de constructibilité sur la parcelle AC 41 située en zone agricole (A).

Réponse de la communauté de communes Granville Terre et Mer :

*La parcelle est constructible au projet de PLU et a une surface de 376 m² environ (19*19 m) et il est demandé en sus le maintien de la zone constructible du PLU initial de la parcelle n°41. Avis défavorable, le plan de zonage sera maintenu afin de préserver le cours d'eau de la parcelle n°41.*

Commentaire du commissaire enquêteur :

Mr LEMASSON est propriétaire de la parcelle AC 31 constructible au projet de PLU et Il sollicite le maintien en constructibilité d'une partie de la parcelle voisine n° 41 comme elle l'est au plan actuel. Mais cette parcelle est maintenant classée en zone agricole (A) dans son intégralité et une partie est même répertoriée en zone humide au nouveau plan de zonage donc règlementairement protégée. Je formule un avis défavorable pour la constructibilité de la parcelle AC n° 41 totale ou partielle.

- Mr Jean-Louis, ADAM, 41 route des Chouaires à Muneville/Mer, adresse un courrier postal en mairie de Cérences, daté du 26 octobre, sollicitant la modification du projet de PLU pour inclure ses parcelles H 814, H 816, H 807 et H 492 en zone constructible dans « le village au Couppey ».

Réponse de la communauté de communes Granville Terre et Mer :

La commune a choisi de ne pas définir de hameau constructible à vocation d'accueil d'habitation et d'accueillir prioritairement les nouveaux habitants au sein de l'agglomération. Avis défavorable.

Commentaire du commissaire enquêteur :

Le projet de PLU est un document d'urbanisme qui reprend le nouveau contexte réglementaire.

Les parcelles indiquées par Mr ADAM sont situées en zone A. Les zones d'urbanisation futures sont déterminées de manière à assurer un développement rationnel avec l'ensemble des nouvelles constructions localisées au sein de l'agglomération. Ces orientations évitent également la consommation d'espace agricole.

Dans le cas contraire, et tel serait le cas, cela favoriserait le mitage, ce qui irait à l'encontre de l'esprit du plan d'urbanisme et de la réglementation.

Pour ces raisons, le commissaire-enquêteur formule un avis défavorable à la requête.

- Mr Jean-Louis, DANLOS, 7, rue de l'hôtel au Roy à Cérences, dépose un courrier en mairie de Cérences sur des observations d'ordre général, telles que l'élaboration des PLU et PLUI, la mobilité pour la traversée du bourg de Cérences, et le devenir de « la friche » industrielle.

Réponse de la communauté de communes Granville Terre et Mer :

Sans objet vis-à-vis projet de PLU

Commentaire du commissaire enquêteur :

Les observations portent sur des orientations générales. Le commissaire enquêteur en a pris acte, et certains thèmes sont traités au travers des réponses apportées à différents requérants.

8.5. Réponses aux observations du commissaire enquêteur :

Le dossier présenté à l'enquête publique a amené un certain nombre d'observations du commissaire enquêteur auxquelles le pétitionnaire a répondu comme suit :

Dans le rapport de présentation :

- la surface indiquée dans les secteurs d'activités industrielles et artisanales mériterait d'être différenciée (tableau des superficies p 120).

Réponse de la communauté de communes Granville Terre et Mer :

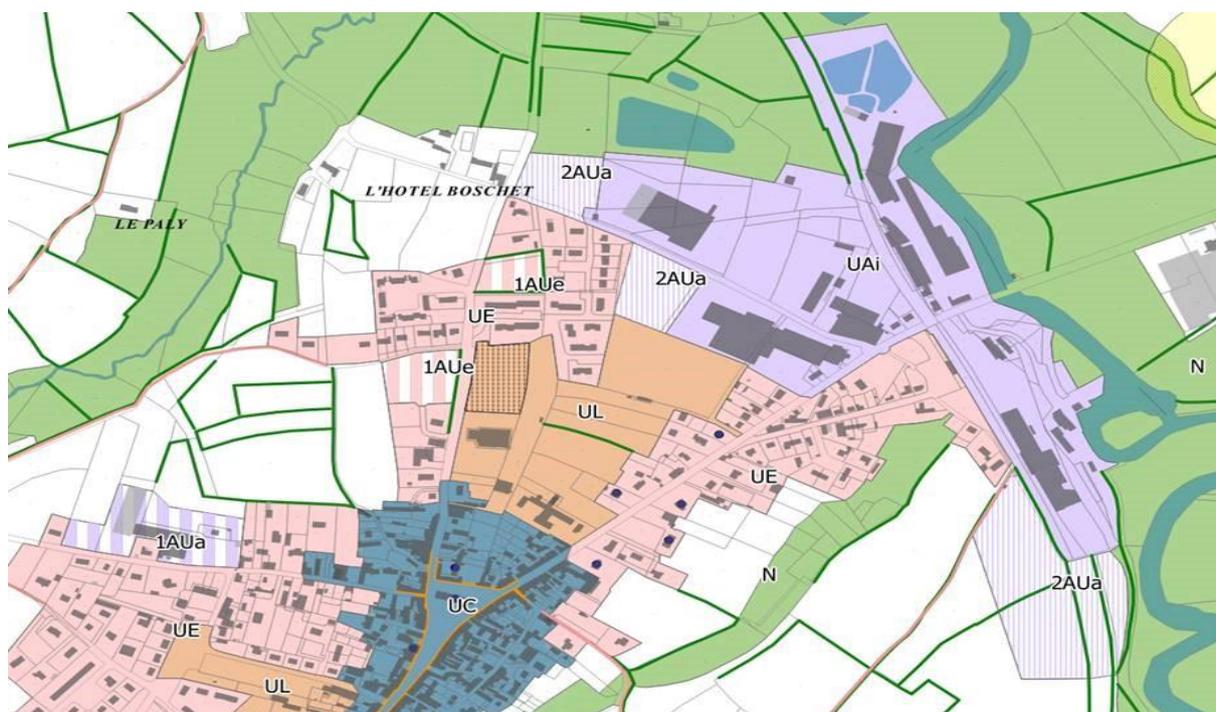
Les surfaces des zones d'activités :

ZA industrielle UAI = 21,33 ha où seront reclassés 1,48 ha en zone 2AU actuellement identifiés en zone UAI.

ZA artisanale UA (la friche) = 1,44 ha

De plus, il est bien précisé que la commune de Cérences procédera au reclassement en zone à urbaniser 2AUai du secteur Sud-Est de la zone d'activités industrielles, en réponse aux demandes du SCoT du pays de la Baie du Mont St Michel et des services de la DDTM.

Les 1,48 hectares mentionnés concernent les deux zones 2AU du Nord de la commune: la zone de l'«Hôtel Boschet» (la plus à l'Ouest), ainsi que la zone «Centrale» située légèrement au sud-est de cette dernière. Par ailleurs, la portion de chemin au sud de la parcelle a été ajoutée à ce calcul, ce qui porte la surface totale de 1,48 à 1,55 hectares. Les portions acquises par GTM des parcelles OE 21 et OE 22 sont, pour leur part, comprises dans le secteur «Secteur Sud-Est de la zone d'activités industrielles» qui sera également reclassé en zone 2AU, comme indiqué en page 10 du mémoire en réponse. Le zonage des zones d'activité est prévu selon le plan ci-dessous :



Le tableau de l'analyse des surfaces présent en page 121 du rapport de présentation sera modifié comme suit :

P.L.U. arrêté (en hectare)			P.L.U. à approuver (en hectare)		
Secteur	Indice	surface	Secteur	Indice	surface
Centre ville	UC	10,26	Centre ville	UC	10,26
Développement urbain mixte	UE	44,88	Développement urbain	UE	44,88
Activités industrielles	UAi	21,30	Activités industrielles et	UAi	16,50
Activités artisanales	UA	3,18	Activités artisanales	UA	3,18
Equipements communaux	UL	8,78	Equipements communaux	UL	8,78
TOTAL ZONES URBAINES		88,40	TOTAL ZONES URBAINES		83,60
Développement urbain mixte	AUe	1,97	Développement urbain	1AUe	1,97
Activités artisanales	AUa	2,97	Activités artisanales	1AUa	2,97
			Activités industrielles	2AUA	4,81
TOTAL ZONES A URBANISER		4,94	TOTAL ZONES A URBANISER		9,75
Agricole	A	2136,57	Agricole	A	2136,57
TOTAL ZONE AGRICOLE		2136,57	TOTAL ZONE AGRICOLE		2136,56
Naturel Loisirs	Nt	5,49	Naturel Loisirs	Nt	5,49
Espaces naturels protégés	N	368,60	Espaces naturels protégés	N	368,60
TOTAL ZONE NATURELLE	N	374,09	TOTAL ZONE NATURELLE	N	374,09
		2604,00			2604,00
Espace boisés classé	OOO	129,49	Espace boisés classé	OOO	129,49

Commentaire du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur prend acte que la parcelle AB 0130 (au Nord de la zone de « l'hôtel Boschet »), la parcelle AC 0196 (déclarée à la PAC), et les parcelles OE 21 et OE 22 dont une partie à été acquise par GTM, seront classées en 2AUi en réponse aux demandes du SCoT du pays de la Baie du Mont St Michel et des services de la DDTM.

Je constate qu'elles sont marquées par erreur 2AUa sur le plan joint au lieu de 2AUi

- Il est indiqué dans le rapport de présentation (page 112) qu'un STECAL est identifié au plan de zonage en AL « à destination d'activités de loisirs touristiques ». Il doit s'agir de la zone Nt « zone naturelle constructible à vocation touristique » ?

Réponse de la communauté de communes Granville Terre et Mer :

Les adaptations et corrections d'erreurs matérielles demandées seront apportées au dossier de PLU prêt à être approuvé.

Commentaire du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse de la communauté de communes.

- il est indiqué en bas de page 120 « il est ajouté un secteur NL », il doit s'agir de Nt ?

Réponse de la communauté de communes Granville Terre et Mer :

Les adaptations et corrections d'erreurs matérielles demandées seront apportées au dossier de PLU prêt à être approuvé.

Commentaire du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse de la communauté de communes.

- il est mentionné page 59 concernant les zones de présomption de patrimoine archéologique « attente du retour de la DRAC », qu'en est t'il ?

Réponse de la communauté de communes Granville Terre et Mer :

P59, la phrase sera adaptée : « Absence de retour des services de la DRAC ».

Commentaire du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur prend note de l'ajout de la mention.

- il n'est pas fait mention de la prise en compte des chemins classés au PDIPR ?

Réponse de la communauté de communes Granville Terre et Mer :

PDIPR : une phrase sera ajoutée

Commentaire du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse de la communauté de communes.

- il est mentionné une concertation avec le monde agricole (page 10) mais sans respecter les prescriptions du SCoT et notamment l'établissement d'un diagnostic avec « l'impact du projet d'urbanisation sur la viabilité des exploitations agricoles » ?

Réponse de la communauté de communes Granville Terre et Mer :

Etude agricole : il n'a pas été effectué d'étude de l'impact du projet de PLU sur le monde agricole car les hameaux constructibles au PLU initial sont supprimés et le

projet de production de logements est sans impact sur le monde agricole (opérations de densification).

Commentaire du commissaire enquêteur :

La réponse de la communauté de communes est fondée dans la mesure où les densifications s'opèrent uniquement en centre bourg et donc sans incidence avec les exploitations agricoles.

- il est fait état page 73 « d'une stratégie » pour la reconquête des logements vacants, de même que dans les objectifs du PADD (page 5) mais les choix retenus ne sont pas expliqués ?

Réponse de la communauté de communes Granville Terre et Mer :

Logements vacants : Il n'existe pas à ce jour « d'outils » réglementaires à la disposition des collectivités pour être en mesure de définir une stratégie de reconquête des logements vacants. La commune de Cérences n'est donc pas en mesure d'expliquer la mise en œuvre de ses objectifs.

Commentaire du commissaire enquêteur :

Il n'appartient pas au commissaire-enquêteur de définir les « outils » réglementaires disponibles cette information pouvant être recueillie auprès des services compétents. Cependant il aurait été intéressant de trouver dans le rapport un « état des lieux » des logements vacants, identifiant et évaluant les causes de l'augmentation et de la localisation de la vacance, son évolution..

- l'annexe sanitaire mentionne page 7 que la commune n'est pas dotée de schéma directeur de gestion des eaux pluviales. Le rapport du SATESE relatif au fonctionnement de la station d'épuration mentionne des dysfonctionnements en périodes pluvieuses en raison du « caractère majoritairement unitaire du réseau de collecte ». Ce même rapport demande que les travaux de réhabilitation du réseau de collecte avec passage en séparatif soient poursuivis selon un rythme soutenu pour diminuer les volumes by-passés et à minima ne pas dégrader la situation actuelle avec l'accueil des nouveaux arrivants ». Le rapport de présentation ne comporte aucun chapitre sur ce domaine ni les mesures en cours ?

Réponse de la communauté de communes Granville Terre et Mer :

Assainissement : M. Le Maire précise que l'assainissement collectif a été mis en place dans les années 1970. Le réseau est de type unitaire. Des travaux sont en cours pour la mise en place du réseau de type séparatif (EU/EP). Cela représente un coût de travaux important et la commune procède donc par tranches de travaux dans le cadre d'un programme pluriannuel. Le fonctionnement du réseau actuel explique les dysfonctionnements ponctuels de la station d'épuration (lors d'orage par exemple). La commune n'est à ce jour pas dotée d'un schéma d'assainissement des eaux pluviales.

Commentaire du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse apportée par le maire sur les difficultés financières rencontrées et sur la prise en compte de cette problématique.

Dans le PADD :

- le PADD mentionne 1,5 ha à vocation « d'accueil d'activités » mais n'intègre pas l'intégralité des superficies acquises par la communauté de communes GTM avec une partie des parcelles OE 21 (9 900m²) et OE 22 (12 100m²) pour un total de 2,2 ha, à laquelle s'ajoute la parcelle AB 130 de 6 762 m² soit un total d'extension de 2,88 ha alors que le PADD ne prévoit que 1,5 ha, Comment expliquer cette différence de 1,36 ha en extension industrielle par rapport au PADD ?

Réponse de la communauté de communes Granville Terre et Mer :

Les données chiffrées seront adaptées et les zones non bâties à vocation d'activités industrielles vont être reclassées en zone à urbaniser 2AUai.

Commentaire du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse de la communauté de communes qui confirme celle apportée ci-dessus pour le classement de l'ensemble des parcelles à « vocation d'accueil d'activités » en 2AUi.

- le PADD indique « assurer la diversification de l'offre, notamment de logements adaptés aux personnes âgées autonomes et la production de logements locatifs à loyers modérés » mais le rapport de présentation n'évoque pas la « Mixité sociale ». Il est seulement mentionné dans l'OAP 5 : « logements à prix maîtrisé minimum » Qu'en est t'il de cette prise en compte du « volet social » ?

Réponse de la communauté de communes Granville Terre et Mer :

La diversification de l'offre de logements : La commune n'a pas souhaité détailler plus ses objectifs aux OAP afin d'assurer plus de souplesse aux projets qui seront définis à l'avenir. Elle émet un avis sur les projets déposés, elle veillera donc à la bonne mise en œuvre de ses objectifs.

Commentaire du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse de la communauté de communes, et de celle ajoutée verbalement par le maire selon laquelle la commune est à ce jour dotée d'un parc de 79 logements sociaux.

- le PAD indique en page 2 « identifier les constructions susceptibles de changer de destination en zone rurale, sous réserve qu'elles répondent aux critères prédéfinis. Mais sur quel document apparaissent ces critères ?

Réponse de la communauté de communes Granville Terre et Mer :

Voici les critères retenus pour le choix des constructions susceptibles de changer de destination (extrait du PADD présenté aux élus et en réunion publique – les critères ne figurent pas textuellement dans le PADD écrit, mais sont mentionnés à la page 113 du Rapport de Présentation) : « Identifier les constructions susceptibles de changer de destination en zone rurale, sous réserve qu'elles répondent aux critères prédéfinis : o Présenter une valeur architecturale et patrimoniale (caractéristiques architecturales, historiques, culturelles...) o Avoir une destination autre que le logement et être située à plus de 100m d'un siège d'exploitation en activité ou ayant cessé son activité depuis moins de deux ans. o Être situées à proximité d'une habitation existante; o Avoir une emprise au sol minimale de 60 m² et une volumétrie suffisante, o Prendre en considération l'accessibilité (sécurisée) - La desserte par les réseaux (pas de surcoût pour la collectivité) - l'aptitude du terrain à l'assainissement autonome (dimension, nature du sol...) Veiller à ce que le découpage parcellaire n'ait pas pour effet de réduire les surfaces agricoles. » Il n'a pas été effectué de liste des bâtiments mais un pré-inventaire par nos soins lors de nos visites de terrain, amendé des visites de terrain des élus, en ayant pour support un fond de plan cadastral ainsi que la liste des critères. Il est tout à fait possible que des constructions n'aient pas été identifiées mais qu'elles répondent aux critères, les accès aux espaces privés sont parfois impossibles... Ainsi si des demandes émergent du public, il pourra être opportun de refaire une visite de terrain pour constater l'état des bâtiments et apporter une réponse claire aux demandeurs. Dans le cas où un nouveau pastillage semblerait opportun, la commune pourra envisager une procédure de modification du document d'urbanisme. Les critères seront ajoutés au rapport de présentation du PLU de Cérences – partie justifications de la mise en œuvre du projet.

Commentaire du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse de la communauté de communes et de l'ajout qui sera apporté au rapport de présentation.

Dans les OAP :

- comment justifier les données chiffrées mentionnées dans les OAP et qui sont contradictoires avec le PADD : les OAP permettent la construction de 43 logements sur 2,55 ha alors que le PADD évoque 18 logements sur 1,5 ha ?

Réponse de la communauté de communes Granville Terre et Mer :

Les données chiffrées seront mieux détaillées afin d'éviter les confusions et de mettre en évidence les problèmes de rétention foncière que subit la commune.

Il restera toujours une marge entre les données du PADD qui correspondent aux objectifs à atteindre de la commune et les capacités affichées aux OAP et au règlement : des secteurs font à ce jour l'objet de rétention foncière, mais parallèlement, il serait dommage de les exclure du projet d'aménagement communal global. De plus, il est nécessaire, pour une commune rurale comme Cérences, où la pression foncière est faible, de limiter l'ouverture à l'urbanisation à ses stricts besoins. Cela serait susceptible de générer une spéculation artificielle sur le prix du foncier et de bloquer le développement de la commune pour les 10 années à venir.

Commentaire du commissaire enquêteur :

Indépendamment de la réponse écrite mentionnée ci-dessus, le maire de Cérences relate verbalement au commissaire enquêteur que cette différence de données avec le PADD, indépendamment des problèmes de rétention foncière que subit la commune, est également le fait d'un nombre relativement important de logements réalisés en 2018 et 2019 sur les lots existants, (postérieurement à l'arrêt de projet du PADD en 2017), réduisant d'autant le volume disponible, avec l'obligation de tenir compte de ces évolutions dans la surface nécessaire à mobiliser, pour éviter de bloquer le développement de la commune.

- l'OAP 6 qui concerne la reconquête d'une friche à vocation d'accueil d'activités ne mentionne pas la superficie ?

Commentaire du commissaire enquêteur :

Aucune réponse n'a été apportée à cette observation. Il m'a seulement été indiqué verbalement lors de la présentation du projet que la surface de cette friche est de 1,44 ha, mais sa surface mérité d'être précisée dans l'O.A.P.

- La numérotation des OAP demande à être corrigée. Le document mentionne 7 OAP alors que par ailleurs il est fait état de 8 OAP.

Réponse de la communauté de communes Granville Terre et Mer :

La numérotation des OAP: La numérotation sera revue lors de la mise en forme du dossier d'approbation.

Commentaire du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse de la communauté de communes et de l'ajout qui sera apporté au rapport de présentation.

Dans le règlement :

- J'adhère totalement aux observations énoncées par la DDTM et le SCoT concernant l'intégration des parcelles AB 0130, OE 21 et OE 22 en zone UAi :

- **concernant la parcelle AB 0130** elle est actuellement classée en zone A. J'ai bien pris note que dans sa réponse aux PPA concernant cette parcelle, la commune « *souhaite conserver le zonage en l'état sur ce site* » :

- comment justifier son intégration en zone UA_i alors qu'elle n'est pas urbanisée ? Ceci est contraire à l'article R 123.5 du code de l'urbanisme qui stipule : « Les zones urbaines sont dites « zones U ». Peuvent être classées en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter ».

- comment justifier le classement de cette parcelle AB 0130, en urbanisation (U) sans lui conférer le statut d'extension ?

- la parcelle AB 130 (6762 m²) est intégrée dans le projet en zone d'activité économique, mais quelle est la décision de la CC GTM sur cette intégration ?

- aucune justification ni argumentation n'apparaît dans le dossier sur l'orientation retenue pour cette parcelle ?

Réponse de la communauté de communes Granville Terre et Mer :

La parcelle n°AB0130 sera reclassées en zone 2AUA_i.

Commentaire du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse de la communauté de communes déjà mentionnée supra indiquant que cette parcelle AB 0130 sera reclassée en 2AUA_i

- **concernant les parcelles 0E 21 et 22** elles sont actuellement classées en zone 2AU.

J'ai bien pris note que dans sa réponse à la DDTM concernant ces parcelles, la commune « propose de reclasser les surfaces non bâties en zone 1AUA (à urbaniser à court terme à vocation d'activités). Mais dans sa même réponse au SCoT il est dit : « *la zone d'activités de la Gare fera l'objet d'un reclassement en zone à urbaniser à long terme* » ce qui sous-entend 2AU. C'est donc une réponse différente qui est donnée puisqu'il est dit 1AUA et 2AUA. Quelle est la réponse à retenir ?

- quelle est la justification pour l'agrandissement de cette zone économique ?

Réponse de la communauté de communes Granville Terre et Mer :

IDEM : il est bien précisé que la commune de Cérences procédera au reclassement en zones à urbaniser 2AUA_i du secteur Sud-Est de la zone d'activités industrielles et des parcelles non bâties (AB0130 et AB 196), en réponse aux demandes du SCoT du pays de la Baie du Mont St Michel et des services de la DDTM. Les services de la communauté de communes GTM précisent que la commune de Cérences est la seule commune dotée d'activités industrielles et que la collectivité souhaite permettre le développement des entreprises en place et l'installation de nouvelles entreprises industrielles.

Commentaire du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse de la communauté de communes identique à celle déjà mentionnée ci-dessus sur le reclassement des parcelles AB 0130 et AB 196 en zone à urbaniser 2AUi.

Concernant la justification de l'agrandissement de la zone économique il ressort à la lecture du dossier et des contacts avec la population qu'il existe effectivement une forte demande d'artisans pour s'implanter sur la commune.

- Il est mentionné page 13 concernant l'assainissement des eaux usées, que les installations autonomes sont autorisées alors que toute la zone urbaine est raccordée au réseau collectif ?

Réponse de la communauté de communes Granville Terre et Mer :

Pour des raisons techniques, certaines parcelles en zone urbaine ne sont pas encore raccordables. Aussi il peut parfois être exigé un raccordement autonome.

Après la réunion du mois d'août, il est apparu que sur certains secteurs très spécifiques (La Mare du Parc, rue des Salines, rue du Bec d'Oiseau, rue des Granges, chemin Tuffé, chemin de la Butte aux loups...) les conditions techniques ne permettaient pas le raccordement de certains bâtiments et parcelles au réseau collectif. Par ailleurs, il ne peut être recouru aux pompes de refoulement qui sont trop onéreuses dans leur installation et leur entretien. Afin de ne pas pénaliser ces parcelles, la commune souhaite maintenir la possibilité dérogatoire de recourir à un assainissement autonome.

Commentaire du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse de la communauté de communes. Il appartiendra aux services de l'Etat de se prononcer sur ce point de règlement.

- Il est fait mention dans le règlement de la zone UA mais la zone UAi n'apparaît pas ?

Réponse de la communauté de communes Granville Terre et Mer :

Dans le règlement littéral : la zone UAi apparaît uniquement dans les règles limitant la hauteur des constructions. Il sera ajouté une information complémentaire au titre du règlement.

Commentaire du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse de la communauté de communes par laquelle un ajout interviendra dans le règlement.

- il est mentionné page 22 et suivantes « zone à urbaniser d'équipements AUL » il doit s'agir de AUe ?

Réponse de la communauté de communes Granville Terre et Mer :

Il n'existe plus de zone AUL au règlement : des projets communaux ont été mis en œuvre au cours de l'étude du PLU. La mention à la zone AUL sera supprimée.

Commentaire du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse de la communauté de communes et du rectificatif qui sera apporté dans le règlement.

- il est écrit page 6 « L'implantation de la construction pourra être imposée ». Comment justifier cette possibilité de choix ? En effet, l'article R.151-9 du code de l'urbanisme mentionne : « Le règlement contient exclusivement les règles générales.. », ce qui sous-entend juridiquement qu'il ne peut y avoir plusieurs interprétations.

Réponse de la communauté de communes Granville Terre et Mer :

La phrase entière associée au schéma explicatif permet de comprendre la notion « d'alignement préexistant ». Exposons un cas concret : si l'ensemble des constructions voisines sont implantées à 5 mètres de la limite de l'emprise publique, la commune pourra imposer une implantation à 5.00m du projet de construction, dans le but d'assurer son insertion dans le paysage urbain existant. Cette règle est donc d'ordre général.

Commentaire du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse de la communauté de communes et il appartiendra aux services de l'Etat de se prononcer sur ce point de règlement.

Dans les plans de zonage :

- comment justifier que les deux zones AUe correspondant aux OAP 3 et 4 ne sont pas apparentes dans le règlement graphique ?

Réponse de la communauté de communes Granville Terre et Mer :

Les OAP3 et 4 sont apparentes au règlement graphique papier composés de deux plans afin d'en faciliter la lecture et d'éviter la superposition d'informations. Les OAP3 et 4 concernent des opérations de densifications qui doivent être maintenues en zone Urbaine pour en faciliter la mise en œuvre via des démarches individuelles des futurs propriétaires. Si une zone « à urbaniser » est définie, cela imposera la mise en œuvre d'une opération d'aménagement d'ensemble qui pourrait compromettre la densification de ces deux secteurs.

Commentaire du commissaire enquêteur :

Les OAP 3 et 4 figurent effectivement avec l'ensemble des OAP dans le règlement graphique en prescriptions complémentaires.

- comment justifier le classement en zone UAi d'une grande partie de la parcelle AB 18 qui est en zone humide ?

Réponse de la communauté de communes Granville Terre et Mer :
La zone humide correspond à la lagune de l'entreprise LIS France Cette lagune étant en continuité avec le site industriel, l'emprise foncière a été incluse dans la zone.

Commentaire du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur après visite sur le terrain constate effectivement que ce secteur correspond à la lagune de l'entreprise LIS. Il appartiendra aux services de l'Etat de se prononcer.

- le rapport de présentation mentionne que les zones humides figurent dans le règlement graphique et le PADD évoque également leur identification. Or les zones humides ne sont pas représentées dans le règlement graphique ? Ces obligations apparaissent pourtant dans les préconisations du SDAGE Seine-Normandie et notamment dans son orientation fondamentale 6B (prendre en compte, préserver et restaurer les zones humides).

Réponse de la communauté de communes Granville Terre et Mer :
Les zones humides sont aussi identifiées au règlement graphique papier et numérique.

Commentaire du commissaire enquêteur :

Les zones humides sont effectivement représentées dans deux plans graphiques spécifiques (prescriptions complémentaires Nord et Sud).

- certains plans ne comportent pas les éléments mentionnés en légendes (emplacements réservés,..).

Réponse de la communauté de communes Granville Terre et Mer :
. Les adaptations liées aux problèmes de formes seront apportées.

Commentaire du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse de la communauté de communes.

- les « pastillages » des changements de destination et patrimoine bâti sont illisibles.

Réponse de la communauté de communes Granville Terre et Mer :
Les pastillages pourront être grossis au plan de zonage papier, mais le document à vocation à être téléchargé sur le Géoportail de l'urbanisme et répond aux normes nationales CNIG 2017 dans sa forme.

Commentaire du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse de la communauté de communes.

- la numérotation et le libellé des plans sont erronés.

Réponse de la communauté de communes Granville Terre et Mer :
. Les adaptations liées aux problèmes de formes seront apportées.

Commentaire du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse de la communauté de communes

- une exploitation agricole est manquante (DUCLOS, Jean-Luc).

Réponse de la communauté de communes Granville Terre et Mer :

. Les adaptations liées aux problèmes de formes seront apportées.

Commentaire du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse de la communauté de communes.

Dans les annexes sanitaires :

- dans le chapitre sur « les installations à prévoir » page 5, il est mentionné la présence d'une carte sur laquelle figure les constructions susceptibles de changer de destination avec le réseau AEP et les poteaux incendies, mais cette carte est absente ?

Réponse de la communauté de communes Granville Terre et Mer :

Les données SIG relatives aux réseaux AEP viennent d'être obtenues auprès du gestionnaire, la carte sera ajoutée au PLU arrêté

Commentaire du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse de la communauté de communes.

Dans le bordereau du rapport de présentation :

- Il comporte des erreurs dans sa numérotation et dans les libellés.

Réponse de la communauté de communes Granville Terre et Mer :

Les adaptations seront apportées.

Commentaire du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse de la communauté de communes.

- il ne mentionne pas le règlement du plan de prévention du risque d'inondation du fleuve Sienne ni les cartographies des Risques et de l'aléa hydraulique.

Réponse de la communauté de communes Granville Terre et Mer :
Les adaptations seront apportées.

Commentaire du commissaire enquêteur :
Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse de la communauté de communes.

- il ne mentionne pas l'arrêté des servitudes d'utilité publique.

Réponse de la communauté de communes Granville Terre et Mer :
Les adaptations seront apportées.

Commentaire du commissaire enquêteur :
Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse de la communauté de communes.

- il ne mentionne pas la fiche technique du SDIS.

Réponse de la communauté de communes Granville Terre et Mer :
Les adaptations seront apportées.

Commentaire du commissaire enquêteur :
Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse de la communauté de communes.

- il ne mentionne pas le plan ENEDIS.

Réponse de la communauté de communes Granville Terre et Mer :
Les adaptations seront apportées.

Commentaire du commissaire enquêteur :
Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse de la communauté de communes.

- il mentionne l'étude du SIAES mais celui-ci n'y figure pas.

Réponse de la communauté de communes Granville Terre et Mer :
Les adaptations seront apportées.

Commentaire du commissaire enquêteur :
Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse de la communauté de communes.

Dans le dossier annexe sur les avis des personnes publiques associées :

- Il est mentionné pages 17 et 18 que les avis de la chambre d'agriculture et de la CCI sont émis avec réserves ce qui n'est pas le cas puisqu'ils sont émis avec « avis favorable ».

Réponse de la communauté de communes Granville Terre et Mer :

Les adaptations seront apportées.

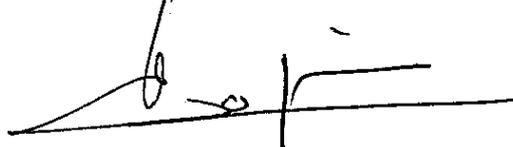
Commentaire du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse de la communauté de communes.

Tels sont donc les éléments examinés dans le présent rapport, qui permettent au commissaire enquêteur de dégager l'avis et conclusions joints en pièce séparée.

Saint-Martin-des-Champs, le 2 décembre 2020

Le commissaire enquêteur

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized first name and a full name, written over a horizontal line.

Alexis LE GOFFIC