

DEPARTEMENT DU CALVADOS

ENQUETE PUBLIQUE SUR L'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE LOUCELLES.

06 JUIN AU 11 JUILLET 2018 inclus



Le Bourg de Loucelles (Vue du Sud).

Conclusions et avis du Commissaire Enquêteur

Commissaire-enquêteur : M. Marcel VASELIN

2^{ème} DOCUMENT

Sommaire

I- PREAMBULE.....	3
II- LE DOSSIER SOUMIS A L'ENQUETE PUBLIQUE.....	4
III- LES CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR.....	6
3-1- Organisation et déroulement de l'enquête.....	7
3.1.1- L'information du public.....	7
3.1.2- Les permanences.....	8
3.2- La clôture de l'enquête.....	8
3.3- La participation du public et les avis exprimés.....	8
3.4- Dépôt du Procès-Verbal de Synthèse.....	8
3.5- La réception du Mémoire en Réponse.....	8
IV- L'AVIS MOTIVE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR.....	9

1- PREAMBULE.

Je soussigné Marcel VASSELIN, désigné le 4 avril 2018, par décision de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Caen (dossier N° E18000032/14), en vue de procéder à l'enquête publique ayant pour objet, l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Loucelles.

Vu le code de l'Environnement et notamment les articles L123-1 et suivants, R123-5 et suivants définissant la procédure et le déroulement de l'enquête publique,

Vu le code de l'Urbanisme,

Vu la délibération en date du 24 novembre 2017, arrêtant le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Loucelles,

Vu le dossier soumis à l'enquête ;

Expose ce qui suit :

Par arrêté n° 2/2018 en date du 25 avril 2018, Monsieur le Maire de Loucelles ordonne l'ouverture de l'enquête publique concernant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de Loucelles pour une durée de 36 jours, soit du :

Mercredi 6 juin au mercredi 11 juillet 2018 inclus.

Cette enquête publique a été menée dans les formes prescrites par les textes susvisés. Elle est en conformité avec l'arrêté de mise en enquête publique n° 2/2018 en date du 25 avril 2018, de Monsieur le Maire de Loucelles.

2- LE DOSSIER SOUMIS A L'ENQUETE.

Constitution du dossier :

2.0- Délibérations et actes administratifs.

- Extrait du registre des délibération du Conseil Municipal du 24 novembre 2017 sur l'arrêt du projet de PLU communal,
- Arrêté n° 2/2018 de mise en Enquête Publique du Projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU), en date du 25 avril 2018,
- Avis de Mise en Enquête Publique du Projet de PLU de la commune de Loucelles.

2.1- Rapport de présentation.

Préambule

2.1.1 : Diagnostic du territoire.

- 2.1.1.1 Présentation de la commune,
- 2.1.1.2 Analyse socioéconomique,
- 2.1.1.3 Fonctionnement de l'espace,
- 2.1.1.4 Analyse du paysage,
- 2.1.1.5 Analyse de la consommation de l'espace et des capacités de densification.

2.1.2 : Analyse de l'état initial de l'environnement.

- 2.1.2.1 Caractéristiques physiques du site et risques naturels,
- 2.1.2.2 Les milieux naturels,
- 2.1.2.3 Prise en compte de la trame verte et bleue,
- 2.1.2.4 Synthèse de l'état initial de l'environnement.

2.1.3 : Analyse et justifications des choix retenus pour l'élaboration du PLU.

- 2.1.3.1 Bilan,
- 2.1.3.2 Parti d'aménagement retenu et justifications.

2.1.4 : Analyse des incidences.

- 2.1.4.1 Incidences et mesures sur le milieu naturel,
- 2.1.4.2 Incidences et mesures sur la ressource en eau,
- 2.1.4.3 Risques naturels,
- 2.1.4.4 Incidences et mesures sur le milieu agricole,
- 2.1.4.5 Incidences et mesures sur le paysage et le patrimoine,
- 2.1.4.6 Incidences et mesures sur le développement de l'urbanisation et sur le cadre de vie,
- 2.1.4.7 Incidences et mesures sur certaines notions du Développement Durable.

2.1.5 : Indicateurs de suivi.

2.2 – Projet d’Aménagement et de développement Durables.

2.2.1 : Assurer un dynamisme démographique pour conserver une commune vivante.

2.2.1.1 Démographie,

2.2.1.2 Habitat.

2.2.2 : Conforter l’attractivité de la commune en améliorant son cadre de vie.

2.2.2.1 Environnement,

2.2.2.2 Equipements et déplacements,

2.2.2.3 Cadre de vie / environnement,

2.2.2.4 Cadre de vie / Equipements et déplacements.

2.2.3 : Développer l’activité économique en complémentarité des territoires voisins.

2.2.3.1 Economie.

2.3 – Orientations d’Aménagement et de Programmation.

2.3.1 : Généralités

2.3.2 : Trois secteurs d’étude.

2.3.2.1 Secteur du carrefour du bourg,

2.3.2.2 Le petit herbage,

2.3.2.3 Le Frêne.

2.4 - Règlement.

2.4.1 : Règlement écrit.

Sommaire.

Titre 1 – Dispositions applicables aux différentes zones :

- a) Zone Urbaine,
- b) Zone Agricole,
- c) Zone Naturelle.

Titre 2 – Annexes au règlement :

- a) Caractère général des zones,
- b) Lexique des termes employés,
- c) Règlementation relative aux espaces boisés classés.

2.4.2 : Règlement graphique.

- 2.4.2.1 Règlement graphique : Plan d'assemblage, échelle 1/2500^{ème},
- 2.4.2.2 Règlement graphique : Plan de zonage, échelle 1/2500^{ème},
- 2.4.2.3 Règlement graphique : Plan des prescriptions, échelle 2500^{ème},
- 2.4.2.4 Règlement graphique : Plan des informations, échelle 1/2500^{ème},
- 2.4.2.5 Règlement graphique : Plan des risques, échelle 2500^{ème}.

2.5 - Annexes.**2.5.1 : Annexes écrites.**

- 2.5.1.1 Annexes sanitaires,
- 2.5.1.2 Servitudes d'utilité publique,
- 2.5.1.3 Autres annexes.

2.5.2 : Annexes graphiques.

- 2.5.2.1 Plan du réseau AEP,
- 2.5.2.2 Plans du réseau ERDF,
- 2.5.2.3 Plans du zonage d'assainissement,
- 2.5.2.4 Plan des servitudes d'utilité publique, échelle 1/2500^{ème}.

2.6 - Décision de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale Normandie.**2.7 - Avis des Personnes Publiques Associées (PPA).****3- LES CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR.****3.1- Organisation et déroulement de l'enquête.**

- Par ordonnance du 4 avril 2018, Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Caen me désigne pour mener cette enquête publique sur le projet de PLU de la commune de Loucelles.
- Le 11 avril 2018, nous nous retrouvons en présence de Monsieur Jean DUVAL, Maire de Loucelles et de Monsieur Pascal LEMONNIER, Secrétaire de mairie, afin de préparer le déroulement de l'enquête publique concernant le projet de PLU de la commune.

La commune de Loucelles ne disposant pas d'un site internet, il est convenu que la municipalité sollicite rapidement la préfecture du Calvados afin de pouvoir disposer du site internet de celle-ci pour répondre aux exigences des articles R123-9, R123-11 et R123-13 du Code de l'Environnement en matière d'information du public et de consultation du dossier d'enquête par voie électronique

(Affichage de l'Avis au public quinze jours avant le début de l'enquête, de l'Arrêté de mise en enquête publique, du dossier complet d'enquête du PLU durant l'enquête) et de la mise à disposition du public des observations qui seront déposées par voie électronique, en cours d'enquête.

L'Article R 123-11 précisant que l'autorité compétente devra transmettre à la préfecture tous ces éléments un mois avant le début de la participation du public, nous avons décidé de positionner le déroulement de l'enquête publique du 6 juin au 11 juillet 2018 inclus, afin de permettre à la municipalité de respecter ces délais.

Il est décidé qu'en plus des parutions légales dans la presse et de l'affichage en mairie, il serait procédé, par la municipalité, à un boitage de l'avis de mise en enquête publique sur l'ensemble du territoire communal et pour tous les administrés.

- Le 25 avril 2018, nous nous retrouvons, une seconde fois à la mairie, afin de consolider et de finaliser le déroulement de l'enquête. Un contact téléphonique est organisé avec le "bureau communication" de la préfecture (M. Benoît VEREL, tél : 02.31.30.66.12) pour valider le processus à mettre en place.
- Le 25 avril 2018, par arrêté n° 2/2018, Monsieur le Maire ordonne l'ouverture de l'enquête publique concernant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Loucelles.

Confirmation du positionnement de l'enquête publique sur une durée de 36 jours, soit,

du 6 juin au 11 juillet 2018 inclus.

3.1.1- L'information du public.

- 1) L'avis d'enquête a été publié, par voie de presse dans le journal "**Ouest-France**" du Calvados ainsi que dans le journal "**La Renaissance du Bessin**" les 18 mai et 8 juin 2018 (*Cf Annexe 1 du rapport*).
- 2) L'avis au public a également été mis en consultation sur le site internet de la Préfecture du Calvados à la fin du mois de mai 2018 (*Vérification effectuée par le commissaire-enquêteur le 22/05/2018, soit 15 jours avant le début de l'enquête*).
- 3) Il a, enfin, été distribué par la municipalité (*format A4 et sur fond jaune*), dans les boites aux lettres de tous les administrés, le 17/05/2018, soit 20 jours avant le début de l'enquête.
- 4) L'affichage, conformément à l'article 10 de l'arrêté n° 2/2018 du 25 avril 2018 (article R123-11 du Code de l'Environnement), a été effectué sur le panneau de la mairie à partir du 16 mai 2018 et vérifié par le C.E. le 6 juin 2018, lors de son déplacement pour assurer la première permanence.
- 5) Le dossier du PLU, en version « papier », accompagné du registre d'enquête, a été mis à la disposition du public à la mairie de Loucelles durant toute la durée de l'enquête.
- 6) Enfin, le dossier d'enquête dématérialisé et dans son intégralité, a été mis à la disposition du public sur le site internet de la préfecture du Calvados durant l'enquête avec, en complément, la possibilité, pour le public, d'y déposer ses éventuelles observations. Ce même dossier était également consultable informatiquement et gratuitement, à la mairie de Loucelles, aux heures d'ouverture de la mairie.

3.1.2- Les permanences.

Les permanences se sont déroulées sans incident particulier, à la mairie de Loucelles, dans des locaux adaptés, permettant une consultation aisée des documents, et favorables aux entretiens.

- Le mercredi 6 juin de 16h00 à 19h00,
- Le mercredi 27 juin de 16h00 à 19h00,
- Le mercredi 11 juillet de 16h00 à 19h00.

3.2 – La clôture de l'enquête.

Le mercredi 11 juillet à 19h00, à l'issue de la dernière permanence, nous avons, avec Monsieur Jean DUVAL, Maire de Loucelles, clos l'enquête publique.

3.3- La participation du public.

L'enquête s'est déroulée sans difficultés particulières mais avec une fréquentation très réduite du public, ceci malgré le respect de la procédure d'information à la fois par affichage, dans la presse, par voie électronique sur le site de la Préfecture du Calvados ainsi qu'au travers d'un boîtage de l'avis au public, réalisé par la municipalité quelques jours avant le début de l'enquête.

3.4- Le Dépôt du Procès-Verbal de Synthèse.

Dans le cadre de l'enquête et en application de l'article R123-18 du Code de l'Environnement et de l'article 8 de l'arrêté de Monsieur le Maire de Loucelles, j'ai procédé, le 18 juillet 2018, à la remise du Procès-Verbal de Synthèse et du registre d'enquête, dans les locaux de la Mairie de Loucelles, en présence de Monsieur Jean DUVAL, Maire de Loucelles et de Monsieur Pascal LEMONNIER, Secrétaire de Mairie.

Celui-ci comportait 26 questions.

3.5- Réception du Mémoire en Réponse

Conformément à la réglementation, ce Mémoire en Réponse a été déposé au domicile du commissaire-enquêteur, le 2 août 2018, dans le plus strict respect de l'article 8 de l'arrêté n° 2/2018 de mise en enquête publique.

4 L'AVIS MOTIVE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR.

Vu le code de l'Environnement et notamment les articles L.123-1 à L.123.19 et R.123-5 et suivants définissant la procédure et le déroulement de l'enquête publique ;

Vu le code de l'Urbanisme ;

Vu le dossier soumis à l'enquête ;

Vu le Mémoire en Réponse du pétitionnaire ;

Je soussigné, Marcel VASSELIN, commissaire-enquêteur chargé de l'enquête,

Déclare :

- Que le dossier mis en enquête publique est très bien construit, les plans bien dimensionnés permettant une bonne approche par le public quant à la localisation des propriétés sur l'ensemble du territoire communal ;
- Que la municipalité a été très attentive, lors de la préparation de l'enquête, au respect de la législation en vigueur, concernant en particulier :
 - L'information du public via la presse, le site internet de la préfecture du Calvados, l'affichage en mairie et un boitage effectué sur l'intégralité du territoire communal ;
 - La mise en consultation du dossier d'enquête en mairie (version papier et dématérialisée), mais aussi sur le site internet de la préfecture du Calvados, dans les délais requis ;
- Que la municipalité a également été très rigoureuse quant à la transmission des observations déposées, à destination du site internet, comme l'exige désormais la loi ;
- Que la fréquentation des permanences par le public n'a malheureusement pas été à la hauteur de nos attentes, compte-tenu des actions effectuées par la municipalité en termes de communication.

Considère :

- Que la réalisation de ce PLU est une opération très importante pour la municipalité qui souhaitait pouvoir continuer à développer l'urbanisation sur la commune à partir des spécificités territoriales qui sont les siennes, c'est-à-dire agricoles, mais qui se trouve concernée, malgré elle et du fait de son positionnement en proche périphérie, à la fois par les objectifs des aires urbaines de Bayeux et de Caen-la-Mer ;
- Que la concertation du public concernant le dossier, menée par la municipalité en 2016 et 2017, qui avait pour objectif de permettre au public de découvrir le projet, de faire entendre ses éventuelles observations et d'exprimer ses souhaits avant la mise en enquête publique, a été réalisée dans le strict respect de la législation en vigueur ;
- Que le projet d'aménagement du carrefour principal, sur la RD 158, visant à sécuriser les lieux et en y ajoutant l'aménagement paysager du lavoir situé tout à côté, doit être concrétisé ;
- Que le projet de réaliser l'emprise d'une voie douce en direction de la halte ferroviaire d'Audrieu, afin d'encourager l'utilisation de ce mode de déplacement en alternative à la voiture, est un projet intéressant qui doit être mené à terme et dans les meilleurs délais ;
- Que le projet de formaliser une aire de covoiturage sur le territoire communal doit être concrétisé ;
- Qu'il est, au travers du règlement graphique mis à la disposition du public, aisé de différencier les terrains et parcelles localisés en zones A et en zone N ;

- Que la suppression de la zone AU, évoquée en page 40 du règlement écrit, permet de rendre cohérent le texte du chapitre 4 : Règles d'Urbanisation Territorialisées du règlement écrit ;
- Que la réglementation, en zone A, en matière de stationnement, répond dans sa forme actuelle, aux règles de sécurisation routière ;
- Que les objectifs de développement de logements neufs, en cohérence avec les objectifs du SCoT du Bessin, visant une croissance modérée jusqu'en 2030 et sans consommation de nouvelles terres agricoles, sont tout à fait acceptables et judicieux ;
- que la décision de retenir la densification de 12 logements/ha, y compris dans la réflexion du PADD, est judicieuse, dans la mesure où elle ne fait qu'entériner les orientations du prochain SCoT du Bessin et qu'elle confirme les valeurs prises en compte au niveau des OAP ;
- Que l'obligation d'un accord systématique du SPANC pour toute construction nouvelle, telle que le stipule l'article 3.2 du règlement des zones U et A est indispensable et judicieuse, du fait de la généralisation des assainissements autonomes sur le territoire ;
- Que moyennant le retrait effectif, proposé par le pétitionnaire, de l'autorisation des constructions, installations et aménagements à destination de commerces, de services ou à d'autres activités secondaires et tertiaires pour le secteur Aa, ce secteur n'est plus à assimiler à un STECAL ;
- Que la démarche proposée, concernant l'urbanisation, par la division des parcelles incluses dans la zone urbaine déjà formalisée, et la limitation du nombre d'habitations nouvelles, dans les deux principaux hameaux pourvus de dents creuses (STECAL), est appropriée ;
- Que le refus de prendre en considération la demande formulée par Monsieur AGOSTINIS-LESAUVAGE, lorsqu'il demande une extension du STECAL Ah (à vocation d'habitat) de la Grand' Route, afin d'y construire un hangar agricole, est parfaitement justifié ;
- Que le classement proposé en secteur Aa de l'intégralité de la parcelle 14 de la propriété bâtie de Monsieur BUON, dans la mesure où aucune activité agricole n'y est observée, est judicieux. Ce classement met en cohérence ce secteur constitué des parcelles 14 & 15 et accueillant le Château de Loucelles ainsi que les bâtiments de l'ancienne ferme dudit château ;
- Que la décision d'identifier, au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, les deux bâtiments de cette propriété situés en bordure de route et de part et d'autre du portail, parcelle ZD 14, en bâtiments à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs architecturaux, est également judicieuse, du fait de leur proximité avec le Château et du cône de vue remarquable identifié à cet endroit ;
- Que la décision d'identifier, au titre de l'article L.151.11 2° du Code de l'Urbanisme, les 2 bâtiments numérotés 2 et 3 sur la copie cadastrale présentée par Monsieur BUON en accompagnement de son courrier, peut être envisagée. Mais que toutefois, dans l'objectif de respecter les caractéristiques du secteur Aa dont la vocation n'est surtout pas d'accueillir de nouvelles habitations, il serait judicieux de ne retenir, au final, qu'un seul bâtiment au titre de cet article ;
- Que les propositions d'intégration dans le règlement des propositions formulées dans le Mémoire en Réponse, devront être formalisées avant approbation, à savoir :
 - la référence à la « limite parcellaire » de l'unité foncière aux articles 2.1 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques du règlement,
 - l'intégration de la mention « toute implantation de construction pourra être refusée si elle présente un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques, notamment en termes de visibilité », en zone N ;
 - l'encadrement de l'emprise au sol des bâtiments, pour les STECAL, tel qu'il est proposé dans le Mémoire en Réponse ;
 - la limitation à 90 m² du total des emprises au sol concernant les annexes, pour les secteurs Ah et Aa ;
 - la prise en compte de l'article L.151-23 au lieu du L.151-19 du Code de l'Urbanisme, pour réglementer les éléments de paysage lorsqu'il s'agit des continuités écologiques ;
- Que les propositions d'intégration dans le rapport de présentation du PLU, formulées dans le Mémoire en Réponse, devront être formalisées avant approbation, à savoir :
 - la nouvelle carte faisant apparaître la localisation des bâtiments agricoles en parallèle aux zones humides et permettant de localiser les éventuels périmètres de réciprocité,

- *Le chiffrage, réalisé par le Syndicat Mixte d'Approvisionnement en Eau Potable, concernant l'augmentation maîtrisée de la consommation en eau potable consécutive au projet et l'accord qui en résulte, dudit Syndicat (à inclure dans la partie diagnostic) ;*
- *La règlementation relative aux Espaces Boisés Classés (EBC) ;*
- *La cartographie réalisée à partir des données des élus communaux, concernant les éventuelles coulées de boues sur le territoire ;*
- que le projet d'urbanisation prévu en lieu et place de la carrière équestre, dans la mesure où celle-ci n'était utilisée par le propriétaire que pour ses propres loisirs, n'aura aucune incidence sur l'activité agricole ou économique recensée sur le territoire communal ;
- que la concrétisation en STECAL Ah, des deux secteurs bâtis existants sur le territoire communal, potentiellement capables d'accepter de l'habitat, en comblement des dents creuses et sans impacter l'exploitation rationnelle des terres cultivables, est judicieuse ;
- que la décision de supprimer le zonage Ap et les règles correspondantes du projet de PLU communal, est également judicieuse, dans la mesure où la vocation retenue par la municipalité, pour ce secteur, ne correspond visiblement pas aux attentes des organismes supra-communaux sur le point de reprendre la compétence en matière d'organisation du territoire.

Recommande :

- 1) De corriger l'anomalie constatée au chapitre 4.3 : Risques naturels du Rapport de Présentation (P. 144), à savoir le remplacement de la référence « 4.2.4 » par « 4.2.5 », du plan du Règlement graphique consacré aux risques naturels ;
- 2) De règlementer l'emprise au sol des bâtiments agricoles, dans les secteurs Ah désormais voués à une densification de l'habitat ;
- 3) de n'autoriser la réalisation de nouvelles constructions aux abords de la parcelle 39 du secteur Ah, située à l'Est du bourg, qu'après la concrétisation de l'arrêt de l'élevage des bovins identifié sur cette parcelle ;
- 4) d'intégrer la formulation concernant les risques de retraits/gonflements des sols argileux et de sismicité à la fois, au chapitre 2 : Analyse de l'état initial de l'environnement (en page 75, du rapport de présentation) ainsi qu'au chapitre 4.3, Risques Naturels (en page 144 de ce même rapport de présentation), pour une meilleure information du public.

et sous Réserve :

- 1) du remplacement du plan de règlement graphique : 4.2.5, "Plan des risques" du dossier d'enquête par l'exemplaire corrigé, joint au Mémoire en Réponse qui contient, désormais, la localisation des zones de remontées des nappes phréatiques, en périodes de très hautes eaux ;
- 2) de ne valider, au final, qu'un seul bâtiment, au titre de l'article L.151-11 2° du Code de l'urbanisme, sur la propriété de Monsieur BUON ;
- 3) de retirer du projet de PLU, comme l'exprime le pétitionnaire dans son Mémoire en Réponse, le secteur Ap et les quelques règles correspondantes du règlement écrit ;
- 4) de l'intégration effective, dans le rapport de présentation et le règlement du PLU, avant validation du projet, des évolutions présentées dans le Mémoire en Réponse et qui sont rappelées, en italique, au niveau des considérations exprimées ci-dessus ;

Émet un

AVIS FAVORABLE

Au projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de Loucelles.

ATTENTION : Le fait de ne pas lever une seule des réserves formulées ci-dessus, transformerait l'Avis Favorable du Commissaire Enquêteur en un AVIS DEFAVORABLE.

Loucelles le 8 août 2018



Marcel VASSELIN
Commissaire-enquêteur.