

DEPARTEMENT DU CALVADOS

**COMMUNE
DE
POTIGNY**

ENQUÊTE PUBLIQUE

**ELABORATION
DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

CONCLUSIONS

ET

AVIS

DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Référence

Arrêté n° 2019-AG-15 du 12 septembre 2019
de Monsieur le Président de la Communauté de communes du Pays de Falaise.

Table des matières

1. PREAMBULE
2. PREPARATION DE L'ENQUETE
3. DEROULEMENT DE L'ENQUETE
4. CLOTURE DE L'ENQUETE
5. AVIS MOTIVE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

1. PREAMBULE

La commune de Potigny dispose d'un Plan d'Occupation des Sols qui a été approuvé en 1999.

Par délibération du conseil municipal de Potigny en date du 21 février 2014, il a été prescrit l'élaboration d'un Plan local d'urbanisme et fixé les modalités de la concertation. Par délibération du 26 juin 2017, le conseil municipal a sollicité la poursuite de la procédure par la Communauté de communes ;

Par Arrêté n° 2019-AG-15 du 12 septembre 2019, Monsieur le Président de la Communauté de communes du Pays de Falaise a ordonné l'ouverture d'une enquête publique portant sur l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Potigny pour une durée de 33 jours consécutifs, du lundi 14 octobre 2019 au vendredi 15 novembre 2019 inclus.

Le 28 juin 2019, Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Caen m'a désigné pour occuper les fonctions de commissaire enquêteur dans le cadre de cette enquête.

2. PREPARATION DE L'ENQUETE

Un premier entretien s'est déroulé le mardi 30 juillet 2019 à 16 heures 30 à la mairie de Potigny avec Monsieur KEPA Gérard, maire de la commune.

Au cours de cette rencontre, ont été précisés l'objet de l'enquête publique, les dates du début et de la fin de celles-ci, les modalités d'information et de publicité, les dates et l'organisation des permanences et les modalités d'accès du public au dossier d'enquête.

Monsieur KEPA Gérard m'a fait une présentation exhaustive de la commune de Potigny et m'a communiqué les raisons de la mise à l'enquête publique relative à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme.

Le vendredi 11 octobre 2019 à 14 heures, j'ai pris attache à la mairie de Potigny avec Madame ROBERT Valérie, chargée de mission de l'urbanisme auprès de la Communauté de Communes du Pays de Falaise. L'entretien a porté sur différents sujets relatifs à l'enquête publique en cours (sites informatiques, registre d'enquête à Falaise, publicité...).

Une visite de la commune a été effectuée le 31 octobre 2019 de 14 heures à 15 heures, en compagnie de Monsieur KEPA Gérard. Les différentes zones objets des orientations d'aménagement et de programmation ainsi que les emplacements réservés ont été approchés et décrits par l'édile.

La publicité a été correctement assurée par la pose d'affiches à différents endroits de la commune et au siège de la Communauté de communes à Falaise. Le dossier d'enquête a été mis à la disposition du public sur les sites internet de la Communauté de Communes du Pays de Falaise : www.paysdefalaise.fr et de la commune de Potigny : www.potigny.fr.

Un registre d'enquête papier, côté et paraphé a été mis à la disposition du public dans les locaux de la mairie de Potigny et au siège de la Communauté de communes à Falaise.

L'enquête concernée a fait l'objet de publications dans deux journaux (Ouest-France et Les Nouvelles de Falaise).

3. DEROULEMENT DE L'ENQUETE

L'enquête publique s'est déroulée dans de très bonnes conditions (accueil, mise à disposition des locaux et des différentes pièces administratives, contacts avec le public).

J'ai assuré trois permanences à la mairie de Potigny, respectivement le jeudi 17 octobre 2019 de 09 heures à 12 heures, le jeudi 31 octobre 2019 de 15 heures à 18 heures et le mercredi 13 novembre 2019 de 09 heures à 12 heures.

Le dossier mis à l'enquête publique était composé des pièces suivantes :

- Rapport de présentation
- Etude environnementale
- Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)
- Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)
- Règlement écrit
- Plan de zonage
- Annexes sanitaires
- Annexes informatives
- Plan des Servitudes d'Utilité Publique
- Textes des Servitudes d'Utilité Publique
- Avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale
- Avis des Personnes Publiques Associées

Cette enquête a suscité peu d'intérêt du public, puisque seulement huit personnes se sont présentées lors des différentes permanences à Potigny et aucune personne à la communauté de communes de Falaise.

Quatre personnes ont déposé des observations sur le registre d'enquête à Potigny, aucune à Falaise. Les questions posées ont concerné des intérêts privés.

Par ailleurs, aucune question ou observation du public n'a été enregistrée sur les sites informatiques de la mairie de Potigny ou de la communauté de communes du Pays de Falaise.

Les différentes questions ont fait l'objet d'un procès-verbal de synthèse remis à Monsieur le Président de la Communauté de Communes du Pays de Falaise.

Dans le cadre de cette enquête publique, la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) et les différentes Personnes Publiques Associées (PPA) ont été consultées par le pétitionnaire. Celui-ci a apporté des réponses aux questions et observations de ces organismes. Le questionnaire fait l'objet d'un document annexé au rapport d'enquête.

L'Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO) de Nantes (44) et la Chambre de Commerce et de l'Industrie (CCI) de Caen (14) ont émis un avis favorable au projet d'élaboration du PLU ainsi que les autres organismes consultés qui ont argumenté leur avis.

Seule la Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) a émis un avis défavorable.

Cette Commission constate l'extension de l'urbanisation, l'absence de projet de territoire et de développement avec les autres communes du futur PLUi, que la zone Ai n'est pas comptabilisée dans le calcul de la consommation d'espace et qu'aucune justification n'est apportée, que la création d'une zone 1AUc au Nord de la commune n'a pas de justifications, l'absence de phasage pour l'urbanisation des zones 1AU en cohérence avec les autres communes (futur PLUi).

4. CLOTURE DE L'ENQUETE

Le registre d'enquête a été clos le vendredi 15 novembre 2019 à 17 heures.

Le Procès-verbal de synthèse a été remis le 25 novembre 2019 à 10 heures à Monsieur GOUPIL Jean-Pierre, vice-président de la Communauté de Communes et à Monsieur KEPA Gérard, maire de Potigny au siège de la Communauté de Communes du Pays de Falaise.

Le mémoire comportant les réponses a été rédigé par cet édile le 9 décembre 2019 et transmis par voie postale et informatique le 10 décembre 2019 à Monsieur le commissaire enquêteur qui en a accusé réception.

5. CONCLUSIONS ET 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, Patrick BOITON, commissaire enquêteur chargé de l'enquête,

Déclare :

- Que le dossier d'enquête mis à la disposition du public est complet même si un manque est apparu dans la démarche itérative ;
- Que les élus de la Communauté de Communes du Pays de Falaise et de la municipalité de Potigny ont été très attentifs à la préparation de l'enquête, à l'information du public (affichage, mise en ligne de l'enquête sur les sites informatiques respectifs) et au respect de la législation en vigueur.
- Que malheureusement, la fréquentation du public lors des permanences n'a pas été à la hauteur des enjeux de cette élaboration du PLU.

Prenant en compte

- L'avis formulé par l'autorité environnementale et les avis des personnes publiques associées qui se sont exprimées sur le projet ;
- Les réponses apportées par le pétitionnaire à toutes les questions.

Considérant

- Que le PLU de Potigny associé au ScoT du Pays de Falaise respecte les grands axes identifiés par ce document de planification ;
- Que de l'étude environnementale, il appert que le PLU prévoit un développement ambitieux avec une consommation d'espaces significative mais qui peut se justifier au regard du scénario projeté ;
- Que 15,4 hectares de consommation d'espaces sont concernés dont 9,2 hectares destinés au développement de l'habitat au Sud et au Nord (parcelles 1AU) de la commune et 6,2 hectares destinés aux activités industrielles au Nord (parcelle 1AUx) .
- Que le projet de parcelle 1 Auc (destinée à l'activité commerciale) initialement prévue au sud de Potigny, d'une superficie de 1,75 hectares doit être abandonné, suite aux recommandations de la Préfecture et la Chambre d'Agriculture du Calvados ;
- Que le PLU prévoit la réalisation de 180 logements, dont 45 dans le tissu urbain. Que l'objectif est d'accueillir 270 habitants supplémentaires pour atteindre une population de 2300 habitants à l'horizon 2030 ;
- Que la démarche d'élaboration du PLU a permis l'émergence d'un projet partagé mettant en œuvre des dispositifs adaptés d'évitement, de protection et de valorisation ;
- Que le projet n'induit pas d'impact résiduel nécessitant des modifications notables pour sa mise en œuvre ;
- Que les grands enjeux de la commune de Potigny définis par les objectifs à atteindre sont clairement identifiés dans le PADD (logements, positionnement géographique, développement des équipements et services, préservation du patrimoine historique, valorisation du caractère de «ville de proximité» et préservation du cadre de vie et de l'environnement naturel) sont pris en compte par le pétitionnaire.

Recommande

1. De prendre en compte l'avis de l'autorité environnementale sur l'analyse des incidences au regard des sensibilités environnementale de la commune. De revoir la densité des zones à urbaniser. D'améliorer la prise en compte des éléments de la trame verte et de prévoir les dispositions réglementaires de protection des zones humides. De conforter le projet en matière de recours aux énergies renouvelables.

2. De modifier les cartes du PADD relatives aux zones d'extensions de l'urbanisation ouest et nord. De protéger les haies stratégiques et la ripisylve par l'inscription d'un secteur «N». De rajouter les zones humides avérées sur le plan de zonage. De classer la rivière le «Laizon» en zone «N».

- 3 De supprimer la zone 1AUc de 1,75 hectare prévue au Sud, selon les recommandations de la Préfecture et la Chambre d'Agriculture du Calvados.

4. De procéder aux corrections réglementaires dans le règlement littéral du PLU relatives aux spécificités locales des milieux agricoles et naturels, des bâtis.

5. D'intégrer les projets relatifs à la mobilité (covoiturage, voie verte). D'évaluer les possibilités d'améliorer la desserte. De concert avec les services de l'Etat, accompagner la création d'un échangeur complet.

6. Soutenir l'aménagement d'un pôle santé au cœur du bourg. Assurer la préservation du patrimoine historique minier. Organiser les modes de déplacements doux et accompagner l'activité agricole par la création d'une voie de contournement.

Emet un

AVIS FAVORABLE

Au projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Potigny.

Le 16 décembre 2019

P. Boiton

