

ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE

Relative à

ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DELEGUEE DE SOULEUVRE-EN-BOCAGE ET ABROGATION DES CARTES COMMUNALES DES COMMUNES DELEGUEES DE BEAULIEU, LA FERRIERE-HARANG, LE RECVLLEY, SAINTE-MARIE-LAUMONT ET LE TOURNEUR.

Présenté par la

INTERCOM de la VIRE AU NOIREAU

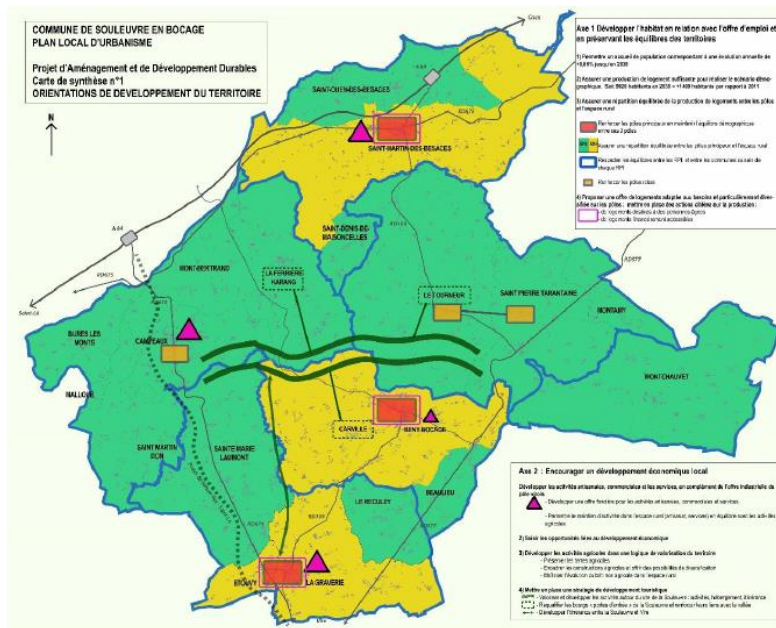
ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE

conduite du Lundi 8 mars 2021 au vendredi 9 avril 2021 12h

en application de l'Arrêté Intercom de Vire au Noireau n° A-2021-2

CONCLUSIONS ET AVIS

Monsieur Bruno BOUSSION, commissaire-enquêteur,



Je, soussigné Bruno BOUSSION, commissaire –enquêteur désigné par décision du Tribunal Administratif de Caen pour conduire cette enquête publique, donne ci-après mes conclusions et avis.

L'enquête publique s'est déroulée du Lundi 8 mars 2021 au vendredi 9 avril 2021 dans les conditions prévues à l'arrêté pris par Monsieur le Président de la Communauté de communes « Intercom de la Vire au Noireau »

Malgré les conditions sanitaires, toutes les permanences ont été tenues et le public a pu consulter le dossier, déposer ses observations.

Le Procès-verbal a été remis dans les 8 jours suivant la clôture et le pétitionnaire a transmis son mémoire en réponse dans les 15 jours, en apportant réponse aux observations du public et à nos questions en fonction de l'état de ses connaissances au stade où en est l'élaboration du projet.

Cependant, dans son mémoire en réponse aux observations du public, la collectivité a répondu par un avis défavorable à certaines demandes (modification de STECAL par exemple) au motif que cela nécessiterait un nouvel avis de la CDPENAF. Cela me paraît contraire à la raison d'être de la consultation du public. Si les arguments développés pour solliciter une modification sont justes sur le fond, la nécessité de solliciter un nouvel avis n'est pas un motif pour rejeter la demande. J'invite donc la collectivité à reconsidérer ses réponses aux observations.

Considérant que :

- ↳ le cadre particulier de la commune de Soulevre en Bocage (commune rurale avec 3 pôles principaux, 30 % du territoire en zone Natura 2000, des activités TPME dispersées sur le territoire)
- ↳ les hypothèses de croissance démographique sont en cohérence avec les constats de l'évolution des dernières années
- ↳ la répartition des logements entre les bourgs (56 %) et le reste de la commune (44 %) est compatible avec le SCOT en vigueur,
- ↳ le bilan de l'artificialisation des sols (55 ha) ne conduit naturellement pas à un « zéro artificialisation » (ce qui n'est pas une norme en tant que telle) mais qu'il y a lieu de le relativiser dans la mesure où ce ne sont pas des espaces où la biodiversité est totalement perdue (haies prévues dans les OAP, STECAL Atc où une proportion du terrain restera naturel....) et qui gardent des fonctions écologiques. Mais il est vrai qu'il pourrait être amélioré en limitant la surface de certains STECAL au besoin réel de surface (STECAL artisanal notamment)

- ↳ le projet s'appuie sur la restauration des logements vacants, bien qu'il faille admettre que la mise en œuvre de cette action sera difficile, sur la restauration de bâtiments agricoles ayant un caractère patrimonial, ces choix limitant le besoin en surface constructible.
- ↳ Le PLU permettant de mieux prendre en compte l'ensemble des problématiques de planification urbaine que les cartes communales, leur abrogation est sans conséquence sur l'économie générale du projet

Souhaitant qu'il soit trouvé avec les services de l'Etat un juste milieu entre la préservation de la biodiversité sur le site touristique de la Souleuvre, ses projets de développement et son rôle d'attrait touristique et de moteur économique potentiel pour une commune rurale

En recommandant que :

- ↳ le phasage du développement des OAP et des différents projets dans les STECAL se fassent en cohérence avec la ressource en eau en prenant en compte les périodes de rareté de la ressource et non des moyennes
- ↳ la collectivité reconsidère ses réponses aux observations en n'excluant pas certaines évolutions au motif d'avoir à soumettre son projet définitif à l'avis de la CDPENAF

Sous réserve que l'OAP 83 soit supprimée au motif de son caractère totalement excentré par rapport au bourg de Montbertrand

Je donne un avis favorable au projet de PLU de la commune de Souleuvre en Bocage et à l'abrogation des cartes communales des communes déléguées de Beaulieu, la Ferrière-Harang, le Reculley, Sainte-Marie-Laumont et Le Tourneur.

Fait à Souleuvre en Bocage

Le 10/05/2021

B. BOUSSION

Commissaire Enquêteur

