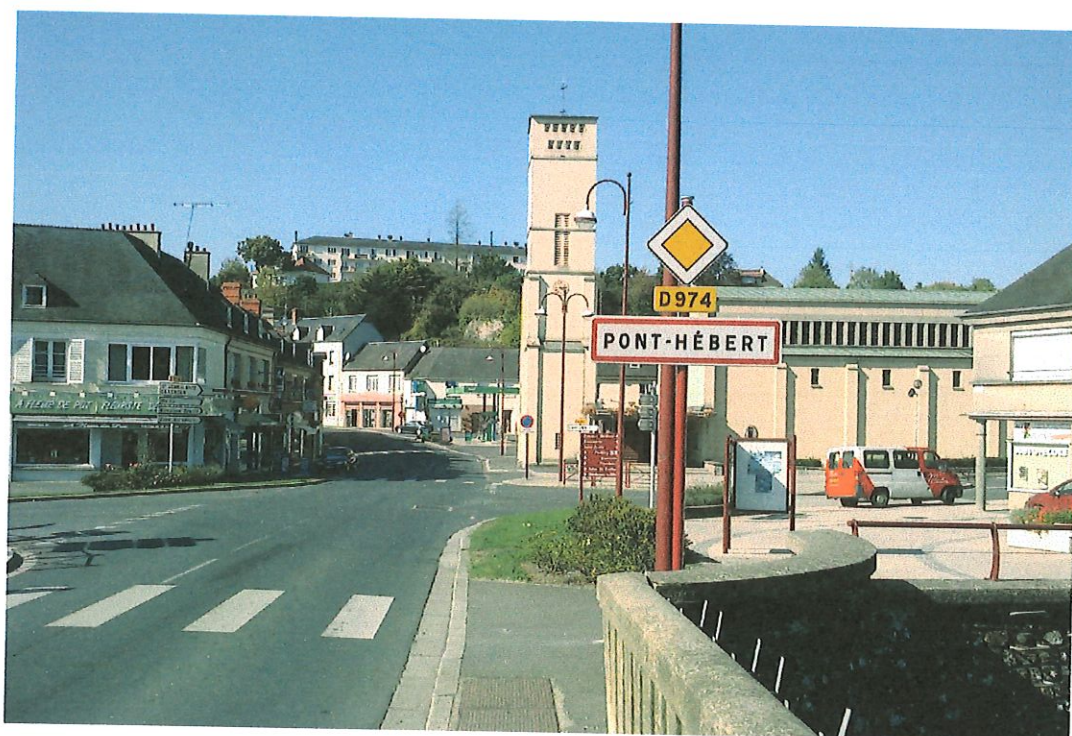


Département de la Manche

## Commune de PONT HEBERT

### ENQUETE PUBLIQUE

Relative à la Modification du Plan Local d'Urbanisme



Du 20 Novembre 2018 à 10 h au 20 Décembre 2018 à 10 h

2<sup>ème</sup> partie

**CONCLUSIONS - AVIS**

**DU COMMISSAIRE ENQUETEUR**

Antoinette DUPLLENNE  
82, route des Petits Pas  
50700 BRIX

## Conclusions et Avis motivé du Commissaire Enquêteur

La commune de PONT HEBERT dispose à ce jour d'un Plan Local d'Urbanisme qui a été approuvé par la délibération du 7 Octobre 2003. Depuis le document a connu plusieurs évolutions, mais ne répond pas à la demande actuelle de construction d'extensions et d'annexes aux habitations en zone A et N.

D'autre part la commune envisage de réaliser des équipements et services publics d'intérêt collectif, la rédaction actuelle du règlement ne permet pas cette possibilité en zone Urbaine où sont situés les terrains pressentis.

Le Conseil Municipal de PONT HEBERT a souhaité faire évoluer son document d'urbanisme en application des dispositions de la loi dite « Macron » offrant des perspectives d'évolution du bâti en milieu rural en réglementant les possibilités de réalisation d'extensions et d'annexes aux habitations en zones Naturelles et Agricole, elle a souhaité également préciser la possibilité de constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif en zone Urbaine.

L'article L.153-36 qui stipule que le PLU fait l'objet d'une procédure de modification notamment lorsqu'il est envisagé de modifier le règlement :

Les modifications envisagées par la commune de Pont Hébert visent à :

- Définir les conditions d'extension et de réalisation d'annexes aux habitations en zone Naturelle et en zone Agricole, conformément à la loi « Macron ».
- Préciser la possibilité de constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif en zone urbaine.

Dans le cas présent, les modifications envisagées :

- Ne portent pas atteinte au PADD, elles s'inscrivent dans ses objectifs :
  - Protection de l'activité agricole.
  - Maintien de l'habitat existant en milieu rural.
- Ne réduisent ni un espace boisé classé, ni une zone agricole ou naturelles et forestière.
- Ne réduisent pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou n'entraîne pas une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.
- N'ouvrent pas à l'urbanisation de zone à urbaniser

Les changements apportés au dossier du Plan Local d'Urbanisme de la commune de PONT HEBERT sont conformes aux objectifs généraux d'utilisation du sol, en matière de gestion économe des sols, d'équilibre, de diversité, de respect de l'environnement définis en particulier à l'article L 101-2 du code de l'urbanisme.

Les différents principes d'équilibre et de diversité, définis à l'article L 101-2 sont appréhendés :

- En permettant la présence d'habitants en zones naturelles et agricoles ;
- En respectant l'environnement, en tenant compte des espaces à enjeux et à risques naturels, et en fixant les règles dans la perspective d'insérer le bâti dans le paysage.

**La modification du PLU se traduira pour le document en vigueur par :**

- **Une nouvelle rédaction de plusieurs articles du règlement écrit des zones Agricoles et Naturelles.**
- **L'ajout d'une précision quant aux possibilités d'occupation du sol en zone Urbaine**

L'enquête s'est déroulée du 20 novembre à 14 h au 20 décembre 2018 à 17 h 30 dans de bonnes conditions d'information et d'accueil du public.

Les registres mis à la disposition du public pendant la durée de l'enquête à la communauté d'agglomération SAINT-LO-AGGLO et à la mairie de PONT HEBERT, ne contenant aucune observation, ont été clos par moi-même à l'issue de l'enquête, aucun courrier ni courriel n'ont été reçus.

Les permanences ont été assurées les :

Mardi 20 novembre 2018 de 14 à 16 h

Vendredi 7 décembre 2018 de 15 h 30 à 17 h 30

Jeudi 20 décembre 2018 de 15 h 30 à 17 h 30

La permanence du 7 décembre a donné lieu à deux visites concernant le zonage de parcelles, réponse a été apportée par la consultation du plan graphique de zonage du PLU.

Après avoir :

- Rencontré M. Barathieu responsable de l'urbanisme à la Communauté de communes Saint-LO-AGGLO pour la présentation du dossier,
- Avoir étudié le dossier et consulté les avis des personnes publiques associées et les ajustements proposés par la Communauté d'agglomération SAINT-LO-AGGLO,
- Rencontré le maire de Pont Hébert

Je fonde mes conclusions sur les éléments suivants :

**Considérant,**

**Que l'enquête publique qui s'est déroulée du 20 novembre au 20 décembre 2018 concernant la modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune de PONT HEBERT est conforme aux dispositions des articles L.153-37 et suivants du Code de l'Urbanisme.**

**Que la publicité de l'enquête est régulière, que les moyens d'expression mis à la disposition du public sont conformes et suffisants,**

**Que le dossier présenté à l'enquête publique comportait les pièces requises.**

**Qu'aucune observation, ni aucun courrier n'ont été recueillis pendant la durée de l'enquête publique, que seules deux visites concernant des informations sur le zonage ont eu lieu au cours des permanences et que réponse leur a été apportées par la consultation du plan de zonage du PLU en cours.**

**Que les avis émis par les Personnes Publiques Associées sont favorables et que la communauté d'agglomération de SAINT-LO-AGGLO a proposé des ajustements pertinents sur les observations émises.**

**Que les changements apportés au dossier du Plan Local d'Urbanisme de la commune de PONT HEBERT sont conformes aux objectifs généraux d'utilisation du sol, en matière de gestion économe des sols, d'équilibre, de diversité, de respect de l'environnement.**

**Que le projet de modification du PLU n'affectera pas le site Natura 2000, que dans son avis en date du 5 Septembre 2018 la MRAE, après examen au cas par cas, a notifié que ne projet n'était pas soumis à Evaluation Environnementale.**

**Qu'il est d'intérêt collectif de permettre l'évolution du bâti en zones Naturelle et Agricole et d'autoriser les annexes et les extensions d'habitation mais aussi les changements de destination.**

**Que l'ajout au règlement des zones U d'une précision quant aux possibilités d'occupation du sol, va permettre à la commune de mener à bien un projet d'aménagement et d'équipement collectif, notamment un terrain de football, un espace multisports et une école maternelle.**

**En conséquence,**

**Je donne un avis favorable  
au projet de modification du PLU de la commune de PONT HEBERT**

Fait à Brix le 14/01/2019



**Antoinette DUPLLENNE  
Commissaire Enquêteur**