

**COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION SAINT-LÔ AGGLO
COMMUNE DE VILLIERS-FOSSARD
REVISION DE LA CARTE COMMUNALE**



ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE

DILIGENTEE DU 12 FEVRIER AU 16 MARS 2018

PARTIE 2 / 2

CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVE

DANIEL LUET, COMMISSAIRE ENQUETEUR

ENQUETE PUBLIQUE N° E1700011 / 14

Par décision du 1^{er} décembre 2017, Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Caen a désigné M. Daniel LUET en qualité de commissaire enquêteur et, en application de l'arrêté de la communauté d'agglomération SAINT-LÔ AGGLO en date du 19 janvier 2018, le commissaire enquêteur a conduit l'enquête publique relative au projet de révision de la carte communale de la commune de Villiers-Fossard. Il donne dans le présent mémoire ses conclusions sur le projet et émet son avis motivé à la communauté d'agglomération SAINT-LÔ AGGLO, autorité organisatrice de l'enquête.

Identification du porteur de projet.

Communauté d'agglomération SAINT-LÔ AGGLO

101 rue Alexis de Tocqueville

50008 SAINT-LÔ cedex

Président : Monsieur Gilles QUINQUENEL

RAPPEL DU PROJET

Motivations et enjeux du projet

La commune de Villiers-Fossard est située à 5 kilomètres de Saint-Lô en direction d'Isigny sur mer en bordure de la route départementale n°6. Elle compte 579 habitants pour une superficie de 852 hectares.

La commune de Villiers-Fossard est dotée d'une carte communale depuis 2016.

En s'engageant dans cette démarche, la commune avait plusieurs objectifs :

- Se doter d'un document d'urbanisme
- Définir de nouvelles zones constructibles
- Assurer la protection des espaces sensibles

Aujourd'hui, la commune souhaite faire évoluer son plan de zonage afin de permettre le maintien d'entreprises présentes sur son territoire.

Ainsi, une zone constructible au titre des activités économiques avait été définie au lieu-dit « Le Repas » concernant l'entreprise « Les pépinières et paysages d'Elle » qui compte

environ 40 salariés. Un agrandissement de la zone pour cette entreprise apparaît utile dans la perspective d'extension future.

Dans la continuité des Pépinières et paysages d'Elle se situe une autre entreprise ; il s'agit du « Domaine de la Palombe » qui avait été oubliée au niveau des zones constructibles au titre du développement économique dans le projet initial de la carte communale.

Ce Domaine accueille tous types de réceptions (familiales, séminaires...) avec un hébergement en chambres d'hôtes. L'entreprise a également une activité de promotion et de vente de produits du terroir, qui pourrait être développée et s'intégrer dans des circuits touristiques organisés en partenariat avec les Pépinières et paysages d'Elle.

L'intégration de ce site dans la zone d'activités apparaît nécessaire pour son maintien et son développement.

La révision envisagée aujourd'hui ne remet pas en cause l'économie générale du projet de carte communale.

Procédure de révision de la carte communale

La commune de Villiers-Fossard est dotée d'une carte communale depuis 2016.

La commune fait partie de la communauté d'agglomération SAINT-LÔ AGGLO depuis le 1^{er} janvier 2014.

En application de la loi NOTRe, depuis le 1^{er} janvier 2017, la communauté d'agglomération Saint-Lô agglo est devenue compétente en matière de documents d'urbanisme. Il revient donc à l'EPCI de prescrire la procédure de révision.

Le projet de révision de la carte communale de Villiers-Fossard a été validé par délibération du conseil communautaire en date du 19 juin 2017.

Par décision du 1^{er} décembre 2017, Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Caen a désigné M. Daniel LUET en qualité de commissaire enquêteur pour conduire la présente enquête.

Par arrêté du 19 janvier 2018, M. le Président de la communauté d'agglomération Saint-Lô agglo a prescrit l'ouverture d'une enquête publique.

L'objet de l'enquête publique

L'objet de cette enquête consiste à faire évoluer le plan de zonage au lieu-dit « Le Repas » afin d'apporter une pérennité à ce site touristique, atout économique de la commune.

D'autre part, de réaliser un certain nombre de mises à jour, notamment en ce qui concerne l'appartenance de la commune de Villiers-Fossard à la communauté d'agglomération Saint-Lô agglo et non plus à l'ancienne communauté de communes de l'Elle.

Certaines pages sont allégées, voire supprimées lorsqu'une certaine redondance est constatée, dans l'objectif de rendre le document plus lisible.

CONCLUSIONS

La procédure d'enquête publique

L'enquête publique s'est déroulée du lundi 12 février 2018 à 14 heures (heure d'ouverture) au vendredi 16 mars 2018 à 17 heures (heure de clôture), soit sur une période de 31 jours consécutifs.

Pendant la durée de l'enquête, j'ai assuré 3 permanences à la mairie de Villiers-Fossard.

A l'expiration du délai d'enquête, j'ai pris possession des registres d'enquête que j'ai clôturés et signés dans les temps impartis.

Le jeudi 22 mars 2018, soit 6 jours après la clôture de l'enquête, le procès-verbal de fin d'enquête a été remis au maître d'ouvrage qui a été invité à produire un mémoire en réponse aux questions et observations du public et du commissaire enquêteur.

Aucune anomalie n'a été relevée concernant l'information du public (annonces dans la presse, affichage, site internet), le déroulement de l'enquête, la remise des registres et la production du mémoire en réponse qui est parvenu dans les temps impartis. Le public avait la possibilité de pouvoir transmettre ses observations par courrier électronique.

Je considère que les dispositions réglementaires ont été respectées et que l'enquête publique s'est déroulée dans de bonnes conditions.

Le dossier d'enquête

Le dossier d'enquête publique comprend toutes les pièces qu'exige la réglementation (article R.123-8 du code de l'environnement).

J'avais demandé au maître d'ouvrage avant l'ouverture de l'enquête de compléter le dossier en ajoutant un plan au format A3 minimum afin de bien visualiser la modification du zonage au lieu-dit « Le Repas ». Ce dernier y a ajouté une vue aérienne issue du cadastre numérique de la DREAL Normandie sur laquelle étaient identifiés et délimités, le futur zonage, les zones humide et inondable.

La participation du public et la thématique

La singularité de cette enquête est la quasi absence du public au cours des permanences malgré la publicité dans la presse, l'affichage à la mairie de Villiers-Fossard et au siège de Saint-Lô agglo.

J'ai reçu et entendu 3 personnes qui se sont manifestées pour poser des questions ou faire des dépositions qui ne concernaient pas l'objet de l'enquête publique (constructibilité de terrains et protection des haies bocagères).

Le mémoire en réponse

Le mémoire en réponse m'est parvenu dans le délai imparti par voie électronique ainsi que par courrier postal dûment signé par M. le Président de Saint-Lô agglo. Le maître d'ouvrage a répondu aux questions et observations qui lui ont été posées. Dans l'ensemble, les réponses apportées sont jugées satisfaisantes.

L'avis des personnes publiques associées (PPA)

Quatre PPA ont été consultées, une a donné un avis favorable (INAO), une a répondu qu'elle n'était pas concernée par le sujet (MRAe) et deux n'ont pas répondu dans les temps impartis (Chambre d'agriculture de la Manche et le CRPF), d'où leur avis réputé favorable.

Ces avis faisaient partie du dossier d'enquête.

Réunion de concertation

Bien que n'étant pas obligatoire, le maître d'ouvrage a pris l'initiative de réunir les représentants de la DDTM, de l'ARS en présence de M. le Maire de Villiers-Fossard. Les représentants de la chambre d'agriculture, du conseil départemental et du service économique de Saint-Lô agglo étaient excusés.

Il est ressorti de cette concertation à la demande de la DDTM que soit identifiées et retirées du secteur constructible les zones humide et inondable situées dans le projet.

Cette réunion a également permis de mettre en évidence la nécessité de cette révision concernant le Domaine de la Palombe qui a besoin d'augmenter sa capacité d'accueil passant de 3 chambres d'hôtes à 6. Sans cette révision, l'entreprise qui s'est développée depuis 2009 ne pourrait pas maintenir son activité.

Le projet

Modification de la zone urbanisable du lieu-dit « Le Repas ».

La modification du zonage va permettre l'extension des deux entreprises présentes sur cette zone d'activités :

- *Le Domaine de la Palombe*
- *Les Pépinières et paysages d'Elle (horticulteur pépiniériste)*

La mise à jour des documents :

Le maître d'ouvrage profite de cette révision pour mettre à jour les textes notamment en ce qui concerne l'appartenance de Villiers-Fossard à la communauté d'agglomération Saint-Lô agglo et non plus à l'ancienne communauté de communes de l'Elle

AVIS MOTIVE DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Après avoir étudié l'ensemble des pièces du dossier d'enquête,
Après avoir visité les lieux,
Après avoir reçu et entendu le public,
Après avoir vérifié la régularité de la procédure d'enquête,

Vu ; la délibération du conseil communautaire de Saint-Lô agglo prescrivant la révision de la carte communale en date du 19 juin 2017 ;

Vu ; l'arrêté de la communauté d'agglomération Saint-Lô agglo en date du 19 janvier 2018 fixant les modalités de l'enquête publique ;

Vu ; l'ordonnance du Tribunal Administratif de Caen référencée E17000111 / 14 en date du 1^{er} décembre 2017 ;

Vu ; le code de l'environnement, et notamment ses articles L123-1 et L123-10 à L123-19 et R123-1 à R123-27 ;

Vu ; le code de l'urbanisme, et notamment ses articles L163-5 et R163-4 ;

Vu ; le mémoire en réponse du maître d'ouvrage et le rapport d'enquête ;

Considérant d'une part :

- Le respect des dispositions réglementaires de l'enquête publique qui s'est déroulée dans de bonnes conditions,
- La régularité des moyens d'information, les conditions d'accueil et de consultation des documents par le public étaient bonnes,
- La révision de la carte communale qui permettra le développement d'entreprises sur le territoire de la commune de Villiers-Fossard,
- Qu'après la mise à jour du dossier, la carte communale de Villiers-Fossard sera en cohérence avec Saint-Lô agglo,
- Que le projet de révision de la carte communale est compatible avec les orientations du SCoT,
- Que le maître d'ouvrage a répondu dans les temps impartis à toutes les questions du public et du commissaire enquêteur,
- Que les remarques émises par le commissaire enquêteur ont fait l'objet d'actualisation du dossier avant l'ouverture de l'enquête,

Considérant d'autre part :

- Que la participation du public a été faible au cours de l'enquête,

- Qu'aucune déposition ni question liée au sujet de l'enquête n'a été formulée par le public

En conclusion, cette modification de zonage au lieu-dit « Le Repas » me paraît indispensable au développement des Pépinières et paysages d'Elle et du Domaine de la Palombe. Ces deux entreprises pourront ainsi se développer et mutualiser des activités touristiques communes (visite des pépinières et vente de produits locaux au Domaine de la Palombe).

Cette modification aura permis au niveau environnemental d'identifier et de matérialiser les zones humide et inondable qui seront exclues de la zone constructible.

Le maître d'ouvrage en profite également pour mettre à jour le dossier qui faisait référence à l'ancienne communauté de communes de l'Elle.

Pour l'ensemble de ces raisons, j'émet un

AVIS FAVORABLE

Au projet de révision de la carte communale de la commune de Villiers-Fossard

Fait le lundi 16 avril 2018

Daniel LUET
commissaire enquêteur

Copie adressée à M. le Président du Tribunal Administratif de Caen.