

4

DEPARTEMENT DE LA MANCHE

ENQUÊTE PUBLIQUE
N° E18000089/14

diligentée du lundi 10 décembre 2018 au vendredi 18 janvier 2019

**PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE
BLAINVILLE sur MER**

Maître d'ouvrage

Communauté de communes Coutances Mer et Bocage

CONCLUSIONS ET AVIS

M. Bruno BOUSSION, Commissaire enquêteur



Par décision en date du 9 octobre 2018, Monsieur le Président du tribunal Administratif de Caen m'a désigné pour conduire l'enquête publique relative au projet de plan local d'urbanisme de la commune de Blainville sur Mer.

L'enquête a été organisée et prescrite par l'arrêté du 23 novembre 2018 pris par Monsieur le Président de la Communauté de communes Coutances Mer Bocage suite à la délibération en date du 18 avril 2018 faisant état du bilan de la concertation, arrêtant le projet de révision du PLU et autorisant Monsieur le Président à le soumettre à enquête publique.

Blainville sur Mer est une commune littorale qui subit une érosion importante de son trait de côte avec des risques de submersion marine sur des parcelles urbanisées récemment. En effet, la commune de Blainville disposait jusqu'à mars 2017 d'un POS et instruisait elle-même les demandes d'autorisation de construire. La commune a connu une extension très importante de son secteur urbanisé non seulement au sein des deux de Blainville et Gonneville conformément au SCoT mais également en secteur diffus. Depuis mars 2017, le POS est prescrit, le règlement national d'urbanisme s'appliquant. A ma connaissance, aucun permis n'a été accordé depuis.

Le Scot définit Blainville comme commune rétro-littoral associée à la commune littoral d'Agon-Coutainville.

Les parutions presse ont été effectués dans les délais prescrits, l'arrêté et l'avis d'enquête affichés régulièrement tant à la mairie de Blainville sur Mer qu'au siège de la communauté de communes et au Service de l'urbanisme.

Le dossier d'enquête était également disponible sur le site de la communauté de communes et le public a eu la possibilité de transmettre ses observations par courriel.

L'enquête publique s'est déroulée selon les dates prévues du lundi 10 décembre 2018 au vendredi 18 janvier 2019, les 4 permanences s'étant déroulées sans incident, permettant au public de prendre connaissance du dossier et de porter ses observations au registre. Les registres ont été clos par mes soins.

Etaient annexés au dossier d'enquête les avis des personnes publiques associées.

L'avis des services de l'Etat a été rendu le 6 décembre 2017, celui du CDPENAF le 19 juillet 2018 et celui de l'autorité environnementale le 20 septembre 2018. Ces avis font état de réserves fortes (DDTM) ou de recommandations qui portent notamment sur le contenu du dossier et sa complétude. Il n'apparaît pas dans le rapport de présentation ou dans les diverses pièces du dossier qu'elles aient été prises en compte.

En l'état du dossier, les avis de la DDTM et du CNPENAF pourraient être considérés comme défavorables.

Le projet de PLU prévoit notamment :

- Deux zones 1AUb faisant l'objet d'OAP, l'une à destination de logements pour personnes âgées, l'autre de logements pour des primo-accédants, ces objectifs ayant été définis dans le PADD
- Des petites zones classées N incluses dans le bourg urbanisé de Blainville

- Des zones Nh au sein de zone A, celles-ci étant constituées d'habitat diffus le long de route. (A titre d'exemple, près de 900 m entre le bourg de Gonnevillle et le hameau du Hutrel)

Suite à l'enquête, le 25 janvier, le procès-verbal simplifié a été dressé et remis à Monsieur DELAFORGE MARCHAND, instructeur au service de l'urbanisme en l'absence de tout élu.

Il nous a été adressé un mémoire en réponse le 8 février 2019.

La communauté de communes a apporté réponse aux avis des PPA qu'après la clôture de l'enquête en produisant un tableau détaillant les propositions pour lever les réserves faites.

Dans le mémoire, il est apporté une réponse précise à chacune des observations. Ces dernières défendent naturellement des intérêts particuliers, notamment des réaffectations de zones N du bourg de Blainville en terrains constructibles, ces demandes étant soutenues par Monsieur le Maire de Blainville.

Par ces deux documents, on peut constater que la communauté de communes se propose d'apporter des modifications importantes au projet qui modifient l'un ou les documents de référence (PADD, OAP, règlement graphique) et nécessite de revoir les justifications des ouvertures à l'urbanisation, l'articulation du règlement avec le contenu du PADD et des OAP.

- Justification par rapport au SCoT
- Remplacement d'une zone 1AUb par une zone N
- Création de deux nouvelles zones 1AUb avec OAP
- Basculement des zones Nh en zone A
- Compléter et corriger le règlement graphique

Les modifications prévues sont de nature à modifier l'économie générale du projet. Nous n'avons aucune justification pour démontrer leur adéquation avec

Le dossier soumis à l'enquête n'est pas fidèle au projet finalement envisagé par la commune. Le public n'a donc pas été consulté sur le PLU tel qu'il sera, notamment la création des nouvelles OAP dont on ne peut préjuger si elles répondront aux objectifs du PADD.

Aussi, je considère que le projet tel qu'il a été présenté doit donner lieu à

Un avis défavorable

Et suggère à Monsieur le Président de prescrire une prolongation de l'enquête afin d'élaborer un nouveau dossier à soumettre au public.

Fait à St Germain, le 18/02/2019

B. BOUSSION
Commissaire-Enquêteur

