ENQUÊTE PUBLIQUE n° 20000074

DEPARTEMENT DE LA MANCHE

COMMUNE DE SAINT-GEORGES MONTCOCQ

MODIFICATION

DU PLAN LOCAL D'URBANISME

AVIS

DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Enquête du 8 mars au 8 avril 2021

La commune de Saint-Georges-Montcocq dispose d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 29 octobre 2009. Cette commune appartient à la communauté d'agglomération « Saint-Lô Agglo », compétente en matière d'évolution des documents d'urbanisme.

Par délibération en date du 15 octobre 2019, la communauté d'agglomération « Saint-Lô Agglo » a prescrit la modification du PLU de Saint-Georges-Montcocq. Par ordonnance en date du 10 novembre 2020, monsieur le Président du Tribunal Administratif de Caen m'a désignée pour assurer les fonctions de commissaire enquêteur. Par arrêté en date du 15 février 2021, monsieur le Président de la communauté d'agglomération « Saint-Lô Agglo » a ouvert l'enquête publique pour une durée de 32 jours, du 8 mars au 8 avril 2021.

Le 14 avril 2021, j'ai notifié au Président de la communauté d'agglomération, représenté par le vice-président en charge de l'urbanisme, l'ensemble des remarques du public et du commissaire-enquêteur, dans un procès-verbal de synthèse. Le 27 avril 2021, monsieur le Président de la communauté d'agglomération m'a adressé son mémoire en réponse.

La publicité a été assurée par la publication dans deux journaux de deux avis relatifs à l'enquête publique. La première insertion a été faite dans le « Ouest-France » du 19 février et « La Manche Libre » du 20 février 2021. La seconde insertion a été réalisée dans le « Ouest France » du 9 mars et « La Manche Libre » du 13 mars 2021.

Un affichage a été effectué au siège de la communauté d'agglomération, à la mairie de Saint-Georges-Montcocq ainsi qu'à proximité immédiate des sites concernés par le projet de modification du PLU.

Le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation de deux zones 2AU (urbanisation à long terme) pour les classer en 1AU (zone d'urbanisation immédiate). Il s'agit d'un secteur 2AU situé au Sud-Est de la commune et d'un secteur 2AU, situé au Nord de la partie urbanisée de la commune.

En « contre partie », la commune propose de classer en zone naturelle des secteurs actuellement constructibles dans le centre du bourg.

Bien que non obligatoire, le projet a fait l'objet d'une concertation, qui s'apparente davantage à une information préalable. La Mission Régionale de l'Autorité environnementale a été consultée. Les personnes publiques ont émis un avis.

La visite des lieux a montré que le terrain, situé au Sud Est de la commune est totalement enclavé et ne saurait, à terme, avoir une autre destination que l'habitat puisqu'il est totalement enclavé. Le terrain situé au Nord de la commune est accessible depuis la route

départementale 974. L'entrée se fait entre du bâti existant. Il est en prairie, plus facilement exploitable sur le plan agricole.

L'enquête publique s'est déroulée du 8 mars au 8 avril 2021. Elle a été menée conjointement avec celle relative à la modification du zonage d'assainissement de la commune. Au cours de celle-ci, j'ai assuré 3 permanences. La composition du dossier est détaillée dans le rapport et j'ai rencontré plus d'une dizaine de personnes.

Il y a eu 4 observations sur le registre « papier » déposé à la mairie de Saint-Georges-Montcocq et 2 observations sur le registre dématérialisé. Il a été répondu aux observations du public.

Il ressort des éléments examinés dans le rapport que :

- la commune de Saint-Georges-Montcocq dispose d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé en 2009 ;
- le Projet d'Aménagement et de Développement Durables prévoit un développement urbain dans le contexte d'une commune d'agglomération ;
- le Projet d'Aménagement et de Développement Durables retient le principe d'une affirmation du centre-bourg ;
- le Plan Local de l'Habitat prévoit la construction de 26 logements supplémentaires à l'échéance 2025 ;
- la commune dispose de suffisamment de terrain constructible pour répondre à cette norme du PLH ;
- la commune, en classant les parcelles du centre bourg en zone N, va à l'encontre du PADD, rendant ainsi impossible l'affirmation du centre bourg.

Compte tenu de l'ensemble de ces éléments, le projet tendant à modifier le Plan Local de l'Urbanisme de la commune de Saint-Georges-Montcocq, en ouvrant à l'urbanisation des parcelles classées en 2AU, c'est-à-dire d'urbanisation différée, pour répondre aux besoins de la commune, n'est pas justifié. La commune dispose de suffisamment de superficies constructibles. Le projet conduirait à un éparpillement des constructions, à une consommation injustifiée de terrains et n'est pas conforme aux axes du PADD.

Pour ces motifs, j'émets un avis défavorable sur le projet de modification de Plan Local de l'Urbanisme de la commune de Saint-Georges-Montcocq.

Fait le 7 mai 2021

Catherine de la Garanderie