ENQUÊTE PUBLIQUE n° 20000074

DEPARTEMENT DE LA MANCHE

COMMUNE DE SAINT-GEORGES MONTCOCQ

MODIFICATION

DU PLAN LOCAL D'URBANISME

RAPPORT

DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Enquête du 8 mars au 8 avril 2021

SOMMAIRE

I – LES FAITS page 1

II – PUBLICITE page 1

III – DESCRIPTION DU PROJET page 2

IV – CONCERTATION PREALABLE page 2

V – VISITE DES LIEUX page 3

VI – COMPOSITION DU DOSSIER D'ENQUÊTE page 3

VII – DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE page 4

VIII – OBSERVATION ET COURRIERS DU PUBLIC page 4

IX – CONSULTATION DE LA MRAe page 5

X – AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES page 5

1 – Commune de Saint-Georges-Montcocq page 5
2 – Avis du Préfet de la Manche (DDTM) page 5
3 – Avis de la Chambre d'Agriculture page 6
4 – Avis du SDIS page 6
5 – Avis de RTE page 6
6 – Avis de la Direction Académique de l'Education Nationale page 6
7 – Avis de l'ARS page 7
8 – Avis de l'INAO page 7

XI – ETUDE DU DOSSIER SOUMIS A ENQUÊTE PUBLIQUE ET OBSERVATIONS PERSONNELLES page 7

1 – Présentation de la commune page 7
2 – Le cadre règlementaire pour la modification du PLU page 8
3 – Examen du PADD page 8
4 – Examen de la modification du zonage page 9
A- Par rapport au PADD page 10
B- Par rapport aux besoins de la commune page 10
C- Remarques sur les secteurs de la modification page 11

XII – REPONSE AUX OBSERVATIONS DU PUBLIC page 12

1 – Observations du registre « papier » page 12
2 – Observations du registre dématérialisé page 16

XIII – CONCLUSION page 20

I – LES FAITS :

La commune de Saint-Georges-Montcocq dispose d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 29 octobre 2009.

La commune de Saint-Georges-Montcocq 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.

II – PUBLICITE :

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.

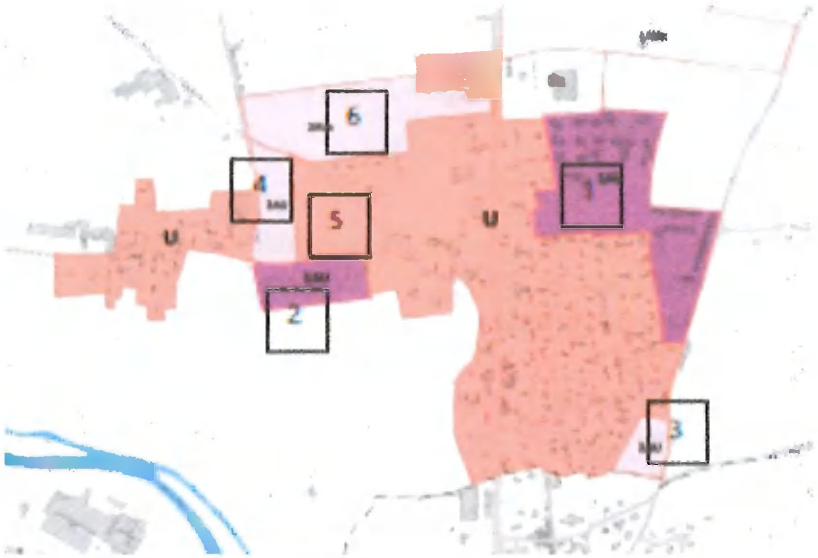
L'affichage a été effectué au siège de la communauté d'agglomération, à la mairie de Saint-Georges-Montcocq ainsi qu'à proximité immédiate des sites concernés par le projet de modification du PLU.

III – DESCRIPTION DU PROJET :

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, en premier lieu, d'un secteur 2AU situé au Sud-Est la commune, en limite de la commune de Saint-Lô, secteur totalement enclavé sur le territoire de la commune de Saint-Georges-Montcocq et destiné à la réalisation d'un lotissement pavillonnaire (n° 3 sur le plan ci-dessous).

Il s'agit, en second lieu, d'un secteur 2AU, situé au Nord de la partie urbanisée de la commune, destiné à la réalisation d'un pôle mixte : commerces, équipements et accueil de nouveaux ménages en habitat individuel et collectif (partie Est de la zone n°6).



En « contre partie », la commune propose de classer en zone naturelle les secteurs identifiés sur la carte ci-dessus, 2 (zone 1AU), 4 (zone 2AU) et 5 (zone U).

IV – CONCERTATION PREALABLE

La procédure de modification d'un plan local d'urbanisme ne nécessite pas de concertation préalable du public. Toutefois, le conseil communautaire de « Saint-Lô Agglo » a retenu le principe d'une information préalable à l'enquête publique par la publication, sur le site internet de la communauté d'agglomération « Saint-Lô Agglo » et par l'exposition d'un panneau d'affichage en mairie de Saint-Georges-Montcocq, présentant une synthèse du projet avec extrait du règlement graphique modifié, les Orientations d'Aménagement et de Programmation projetées pour les secteurs concernés et un extrait schématisé du règlement écrit pour les deux zones concernées.

V – VISITE DES LIEUX

J'ai visité les lieux avant le début de l'enquête.

La partie urbanisée de la commune de Saint-Georges-Montcocq s'organise autour d'un grand axe Nord-Sud, la RD 974, qui relie Saint-Lô à Pont-Hébert puis Cherbourg.

On peut aussi retenir que la commune s'organise autour d'un carrefour, matérialisé sur le terrain par des feux tricolores. Ceux-ci sécurisent la desserte de lotissements à l'Est et celles en direction de la commune de Rampan à l'Ouest. C'est au niveau des ces feux tricolores que ce situent les commerces de proximité.

Sur le terrain, il est très difficile de situer la limite entre Saint-Lô et Saint-Georges-Montcocq. A titre d'exemple, on peut citer que l'église de Saint-Georges se situe sur le territoire de la commune de Saint-Lô.

La parcelle située au Sud Est de la commune est totalement enclavée. On y accède par un lotissement extrêmement récent, au point que l'on peut penser que l'urbanisation est déjà commencée. En fait, cette partie Sud du terrain est sur le territoire de la commune de Saint-Lô et est urbanisable. Au Nord, se situe une propriété ancienne, à l'Ouest, il existe des lotissements et à l'Est, la parcelle est bordée par une route départementale.

La parcelle est totalement inexploitable sur le plan agricole, son seul accès se faisant par le lotissement situé au Sud.

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 car pas totalement enclavé.

VI – COMPOSITION DU DOSSIER D'ENQUÊTE :

Un dossier d'enquête a été déposé à la mairie de Saint-Georges-Montcocq, siège de l'enquête. Le dossier dématérialisé était également accessible sur un poste informatique à la mairie de Saint-Georges-Montcocq, sur le site internet de la communauté d'agglomération et sur le site dédié à l'enquête : http://modification-n1-plu-stgeorges-montcocq.enquetepublique.net.

Le dossier d'enquête publique comprenait 2 tomes et un plan de zonage, à savoir :

- tome 1 (dossier d'enquête), comptant 96 pages, qui comprenait :

  - la présentation générale du projet (cadre juridique de la procédure, textes régissant l'enquête, insertion de l'enquête dans la procédure administrative) ;
  - les incidences environnementales ;

- la concertation du public ;
- les avis des personnes publiques associées, des services concernés ;
- les pièces administratives (délibération de prescription, ordonnance du président du Tribunal Administratif, arrêté d'ouverture d'enquête publique, avis d'enquête, parutions dans la presse).

- tome 2 (dossier de la modification), comptant 45 pages et un plan A3, qui comprenait :

- la notice de présentation ;
- les orientations d'aménagement et de programmation ;
- le plan de zonage.

- le plan du zonage modifié à l'échelle 1/4375ème.

VII – DEROULEMENT DE L'ENQUETE :

Cette enquête s'est très bien passée. Elle a été menée conjointement avec l'enquête relative à la modification du zonage d'assainissement de la commune.

L'enquête s'est déroulée du 8 mars (9h00) au 8 avril (18h00) 2021, soit sur une durée de 32 jours. Au cours de cette enquête, j'ai assuré trois permanences à la mairie de Saint-Georges-Montcocq, siège de l'enquête :

- le lundi 8 mars 2021, de 9 heures à 12 heures,
- le samedi 27 mars 2021, de 9 heures à 12 heures,
- le jeudi 8 avril 2021, de 13 heures 30 à 18 heures.

Au cours de cette enquête, j'ai rencontré plus d'une dizaine de personnes. Il n'y a pas eu de moment d'affluence, ce qui m'a laissé le temps de dialoguer véritablement avec chacun. Il n'y a pas eu, non plus, de longs temps morts.

Le public a fait preuve d'une grande courtoisie. L'accueil, à la mairie, a été excellent.

Il est à noter, qu'au cours de l'enquête, j'ai rencontré deux fois le maire de la commune de Saint-Georges-Montcocq car, si la compétence administrative lui échappe, il a été l'initiateur du Plan Local d'Urbanisme et a été à l'initiative de la demande de modification du PLU.

VIII - OBSERVATIONS ET COURRIERS DU PUBLIC :

Pour s'exprimer sur le projet, le public pouvait sur écrire sur le registre « papier » déposé à la mairie de Saint-Georges-Montcocq, soit m'adresser un courrier à l'adresse de la mairie,

soit déposer ses remarques sur le registre dématérialisé ou encore par l'adresse mail dédiée (modif-plu-stgeorges-montcocq@saint-lo-agglo.fr).

Sur le registre d'enquête publique « papier », quatre observations ont été déposées. Deux autres observations ont été déposées sur le registre dématérialisé.

Aucun courrier postal ou électronique ne m'a été adressé.

Il sera répondu aux observations au chapitre XII du présent rapport.

IX – CONSULTATION DE LA MISSION REGIONALE DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE :

Par décision, en date du 20 décembre 2020, la Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe) a considéré que le projet de modification du PLU de Saint-Georges-Montcocq n'était pas soumis à évaluation environnementale.

X – AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES :

Le projet de modification du PLU a été soumis à l'avis de plusieurs personnes publiques. Le dossier comprenait les avis donnés auxquels la Communauté d'Agglomération a fait le choix de répondre en précisant la suite qu'elle entendait donner aux remarques formulées.

1 – DELIBERATION DE LA COMMUNE DE SAINT-GEORGES-MONTCOCQ

Par délibération en date du 18 février 2021, la commune a émis un avis favorable sur le projet de modification de son PLU.

2 – AVIS DU PREFET DE LA MANCHE (DDTM de la Manche)

Dans son courrier, le préfet de la Manche émet un avis défavorable et soulève plusieurs points :

Sur la forme, il fait remarquer que le Président de la communauté d'agglomération aurait dû prendre un arrêté pour engager la procédure et non pas une simple délibération du conseil communautaire, au motif que l'article L153-37 du code l'urbanisme précise que la procédure de modification est engagée à l'initiative du président de l'EPCI, lorsque celui-ci est compétent.

Sur le fond, le préfet souligne que les parcelles disponibles ne représentent pas, comme indiqué dans le dossier, 1,78 ha mais 2,98 ha, que le Plan Local pour l'Habitat prévoit 26 logements pour la commune et qu'il est déjà possible de créer 16 logements.

De ce fait, la procédure lui paraît insuffisamment justifiée, qu'il n'y a pas d'éléments probants quant à la nécessité d'accueillir davantage de population dans le délai restant avant l'approbation du PLUi en cours d'élaboration.

En réponse, la communauté d'agglomération précise que les parcelles disponibles représentent bien 1,78 ha et que dans le lotissement voisin, il ne reste qu'une seule parcelle et que les terrains de sport ou non destinés à l'habitat ne doivent pas être comptabilisés.

3 – AVIS DE LA CHAMBRE D'AGRICULTURE DE LA MANCHE

La Chambre d'Agriculture émet un avis favorable sur le projet de modification du PLU. Il n'y a donc pas de réponse de la communauté d'agglomération.

4 – AVIS DU SERVICE DEPARTEMENTAL D'INCENDIE ET DE SECOURS

Le SDIS fournit plusieurs informations pour la lutte externe contre les incendies et pour l'accès des secours. Il demande que soit arrêtée, sur la commune de Saint-Georges-Montcocq, la liste des points d'eau et que soit mis en place un schéma communal de défense externe de lutte contre l'incendie.

En réponse, la communauté d'agglomération précise qu'elle transmet cette demande à la commune de Saint-Georges-Montcocq

5 – AVIS DE RESEAU DE TRANSPORT D'ELECTRICITE (RTE)

Par courrier en date du 3 février 2021, RTE rappelle la présence d'une ligne 400 000 volts, qui traverse la pointe Nord Est de la commune. L'entreprise demande d'ajouter les servitudes correspondantes, d'autoriser les constructions d'ouvrages électriques, d'être consultée sur les demandes d'autorisation d'urbanisme et rappelle quelques points concernant les travaux à proximité des ouvrages électriques.

En réponse, la communauté d'agglomération répond que tous ces points ne relèvent pas de la procédure de modification.

6 – AVIS DE LA DIRECTION ACADEMIQUE DE L'EDUCATION NATIONALE DE LA MANCHE

La Direction Académique n'émet aucune observation. Il n'y a donc pas de réponse de la communauté d'agglomération.

7 – AVIS DE L'AGENCE REGIONALE DE SANTE

L'ARS de Normandie mentionne qu'il n'y a aucun périmètre de captage d'eau concerné par le projet. Elle rappelle l'importance, pour les habitants, de limiter les nuisances d'origine agricole.

En réponse, la communauté d'agglomération précise que les projets prévoient des haies bocagères, à créer, protéger, renforcer pour l'intégration paysagère mais aussi pour limiter leur exposition aux nuisances dues à l'activité agricole.

8 – AVIS DE L'INSTITUT NATIONAL DE L'ORIGINE ET DE LA QUALITE (INAO)

L'INAO rappelle que le territoire de la commune est dans le périmètre des AOC Calvados et Pommeau et les IGP Cidre de Normandie, Porc de Normandie et Volailles de Normandie. Elle précise que deux opérateurs laitiers assurent une production de calvados mais que le projet est sans incidence sur cette activité.

En réponse, la communauté d'agglomération précise qu'elle complètera la notice de présentation sur ce point.

XI - ETUDE DU DOSSIER SOUMIS A ENQUETE ET OBSERVATIONS PERSONNELLES :

1 – PRESENTATION DE LA COMMUNE

Cette commune d'une superficie de 894 hectares et de 919 habitants, dispose d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 29 octobre 2009. Il est à noter que la population a augmenté ces dernières années. Elle est relativement jeune puisque 69% des habitants ont moins de 60 ans. Celle-ci tend à vieillir légèrement, ceci consécutivement à la construction de lotissements où les parents restent vieillir après avoir élevé leurs enfants.

La commune possède un ensemble de commerces de proximité : une superette, un boucher charcutier, un boulanger et un tabac-journaux, situé au cœur de la commune. On y compte également un commerce spécialisé dans l'équipement agricole et motoculture ainsi qu'un garage automobile (dépannage et réparation). Pour le reste, la commune bénéficie de la zone d'achalandage de Saint-Lô et Agneaux, communes limitrophes.

La commune possède une école primaire et maternelle, dont les élèves sont répartis dans deux bâtiments distincts, séparés par une route. La commune possède d'autres équipements, dont une salle des fêtes.

2 – LE CADRE REGLEMENTAIRE POUR LA MODIFICATION DU P.L.U.

La procédure de modification des plans locaux d'urbanisme est régie par les articles L153-36 à L153-48 du code de l'urbanisme.

Cette procédure peut être engagée à la condition de ne pas :

- changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière;
- réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.
- d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.
- créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté

puisque ces points relèvent de la révision du PLU (article L153-31 du code de l'urbanisme).

Dans le cas présent, le projet porte sur l'ouverture à l'urbanisation de deux zones 2AU. Pour les zones 2AU ayant moins de 9 ans, l'article L153-38 du code de l'urbanisme oblige d'accompagner la modification d'une délibération motivée, justifiant de l'utilité de l'ouverture à l'urbanisation, au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones.

Par ailleurs, il convient de préciser que le territoire de la commune appartient au SCoT du Pays Saint-lois.

3 – EXAMEN DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

Le PLU de la commune de Saint-Georges-Montcocq a été approuvé le 29 octobre 2009. Son PADD retient 5 grands axes :

- Axe 1 : Adapter le développement urbain au contexte d'une commune d'agglomération en définissant un rythme de croissance démographique et d'accroissement du parc de logements, en œuvrant en faveur de la mixité sociale et générationnelle, en réfléchissant à de

nouvelles formes urbaines moins consommatrices d'espace, en encourageant l'accueil d'entreprises par l'inscription du parc d'activités agro-alimentaire du Bocage ;

- Axe 2 : Affirmer la centralité du bourg dans le développement urbain en réfléchissant à la réorganisation du site du complexe sportif, en renforçant la fonction commerciale et les services ;

- Axe 3 : Mener une réflexion sur les déplacements et accroître les points de desserte et la fréquence des transports en commun en prenant en compte tous les modes de déplacement et en anticipant le développement urbain annoncé ;

- Axe 4 : Préserver et améliorer le cadre de vie pour les habitants de St-Georges-Montcocq et ceux del'agglomération en inscrivant le vallon Saint-Georges dans la trame verte de l'agglomération vallée de la Vire et en protégeant les chemins de randonnée, le petit patrimoine et les éléments naturels ;

- Axe 5 : Pérenniser et valoriser les espaces agricoles et naturels en protégeant les sites d'exploitation agricole et les espaces réservés à cette activité, en identifiant et en protégeant les espaces naturels intéressants, en dégageant quelques possibilités de construction sur les deux principaux hameaux.

4 – L'EXAMEN DE LA MODIFICATION DU ZONAGE

A – Examen du projet par rapport au PADD

L'axe 1 du PADD prévoit d'adapter le développement urbain au contexte d'une commune d'agglomération, notamment en définissant un rythme de croissance démographique et d'accroissement du parc de logements. Au cours de l'enquête publique, qui intervient plus d'un an après la prescription de la modification du fait des conditions sanitaires, le Plan Local de l'Habitat a été approuvé. Celui-ci prévoit pour la commune de Saint-Georges-Montcocq la construction de 26 logements à l'échéance 2025.

Il y a donc lieu de retenir doublement ce chiffre, d'une part parce qu'il a été voté dans le cadre du PLH mais aussi parce que la volonté affichée du PADD est de s'adapter au développement urbain de l'agglomération notamment en matière de parc de logements.

L'axe 2 du PADD retient la volonté du PLU d'affirmer la centralité du bourg dans le développement urbain.

Or, on peut noter que les deux zones 2AU, à ouvrir à l'urbanisation, se situent à l'extrémité Sud-Est et Nord de la partie urbanisée de la commune. On ne peut pas réellement considérer que l'opération envisagée consiste à renforcer la centralité du bourg.

Ceci est d'autant plus flagrant que le projet prévoit de classer en zone naturelle des parcelles, qui se situent au centre du bourg et dont la vocation initiale, dans le PLU, était bien de renforcer le centre bourg, « d'affirmer la centralité du bourg ».

J'ai donc interrogé la communauté d'agglomération sur ce point, sur la conformité du projet par rapport aux axes du PADD.

Dans son mémoire en réponse, le Président de la communauté d'agglomération précise qu'Afin « de limiter l'effet linaire du bourg et de créer « un cœur de quartier », le PLU de 2009 avait créé une zone 2AUc, objet de la présente modification. Néanmoins, le projet envisagé sur les parcelles actuellement en zones U et 1AU pourraient également permettre de poursuivre les objectifs mentionnés dans le PADD ».

A mon sens, il y a lieu de retenir qu'en effet les parcelles actuellement classées en zones U et 1AU ont été choisies pour venir étoffer le bourg et que le fait de les classer en zone N, naturelle, est contraire au choix initial déclinant du PADD. Il est donc logique que celles-ci soient urbanisées avant l'ouverture à l'urbanisation de la zone située au Nord du bourg.

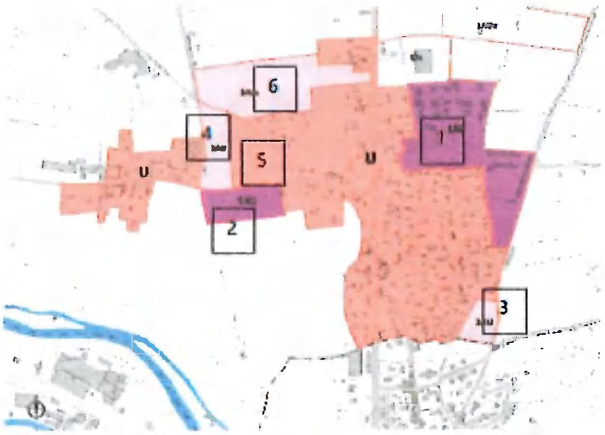
Remarque du commissaire-enquêteur : On peut donc conclure, sur ce point, qu'il y a lieu de retenir le chiffre de 26 nouveaux logements à l'échéance de 2025 pour la commune et que le choix des terrains, dont il est prévu l'ouverture à l'urbanisation, vont à l'inverse de l'axe 2 du PADD, qui prévoit l'étoffement du bourg, qui sur le terrain, s'organise autour du carrefour sécurisé par les feux tricolores, où se situent également les commerces de proximité de la commune et les écoles.

B – Examen du projet par rapport aux besoins de la commune

La commune a pour objectif la construction de 26 logements à l'échéance 2025. La commune dispose actuellement de superficies non négligeables pour la construction de ceux-ci.

La commune dispose de nombreux terrains constructibles actuellement. Le Plu prévoit les zones suivantes :

SURFACES OUVERTES A L'URBANISATION DANS LE CADRE DU PLU (2009)



Source : Planis

Au sein de la zone U, il y a à l'Est du secteur 5, une grande zone non construite. Cette zone semble réservée à une éventuelle extension de l'école puisqu'aujourd'hui l'école est répartie en deux bâtiments distincts, séparés par une route, ce qui n'est pas sans poser des problèmes de sécurisation (traversée de la rue pour aller à la cantine notamment) et d'intendance de toute sorte.

On trouve également sur ce terrain, un équipement de loisirs pour enfants, qui est mal positionné et empêche vraiment toute urbanisation, en dehors de l'extension de l'école, de ce secteur. Celui-ci mériterait de faire l'objet d'une véritable réflexion sur sa destination (Espace de loisir plus grand ?)

Le secteur 1 (plan ci-dessus), situé à l'Est de la commune et classé en zone 1AU, une grande partie de la zone est construite. Il semble qu'il reste 1 à 2 lots, une petite partie mutable pour la partie Nord de la zone. Par contre, sur la pointe Sud de cette zone, qui n'est pas encore construite, la commune, propriétaire, vient d'obtenir un permis d'aménager pour 10 logements.

Le secteur 2 (plan ci-dessus), situé à l'Ouest de la commune, classé en zone 1AU n'est absolument pas construit. Il semble faire l'objet d'une rétention foncière. Toutefois, au cours de l'enquête, une personne s'est manifestée, indiquant que son époux avait le projet de réaliser une opération d'ensemble sur ce terrain. Les accords en cours devraient permettre de sortir de la rétention foncière, qui existait depuis 2009.

Le secteur 5 (plan ci-dessus), situé à l'Ouest de la commune est situé en zone U. Initialement, la commune avait le projet d'y réaliser des équipements sportifs (tennis ou autres) et avait positionné un emplacement réservé, sans doute à l'origine de la rétention foncière. La commune n'a plus aucun projet et le terrain peut être potentiellement ouvert à la constructibilité.

L'ensemble de ces secteurs permettent très largement de répondre aux besoins de la commune, tels que définis dans le Plan Local de l'Habitat.

De plus, il convient de souligner que le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) est en cours d'élaboration et devrait être adopté d'ici trois ans.

Remarque du commissaire-enquêteur : On peut donc retenir que la commune dispose de suffisamment de terrains constructibles pour répondre aux besoins et que, de ce fait, il n'est nullement justifié d'ouvrir à la constructibilité les parcelles classées en zones 2AU.

C – Remarques concernant les secteurs de la modification

Le secteur situé au Sud Est du territoire de la commune est totalement enclavé. Le seul moyen d'y accéder est de traverser le lotissement, très récent, situé sur le territoire de la commune de Saint-Lô.

A terme, il ne saurait avoir une autre destination que l'habitat. Toutefois, compte tenu des motifs ci-dessus explicités, l'ouverture à l'urbanisation ne saurait se faire actuellement. Elle devra être examinée dans le cadre de l'élaboration du PLUi.

Par contre, l'Orientation d'Aménagement et de Programmation apparaît inadéquate. Elle présente un chemin à l'Ouest de la zone, qui, s'il est présent au cadastre, n'existe nullement sur le terrain. De même, il ne saurait être retenu de liaisons piétonnes en traversant le jardin des riverains ! Compte tenu de l'environnement, une insertion paysagère protégeant les habitations existantes pourraient faciliter l'intégration du futur habitat.

Le secteur situé au Nord de la commune est destiné à recevoir de très nombreux logements, avec une desserte pour les véhicules, qui débouche sur la RD 974. Compte tenu du nombre de logements, la sortie devrait être sécurisée.

Là encore, le linéaire des haies à maintenir ou à créer doit être augmenté de manière à protéger l'habitat existant.

XII – REPONSE AUX OBSERVATIONS DU PUBLIC :

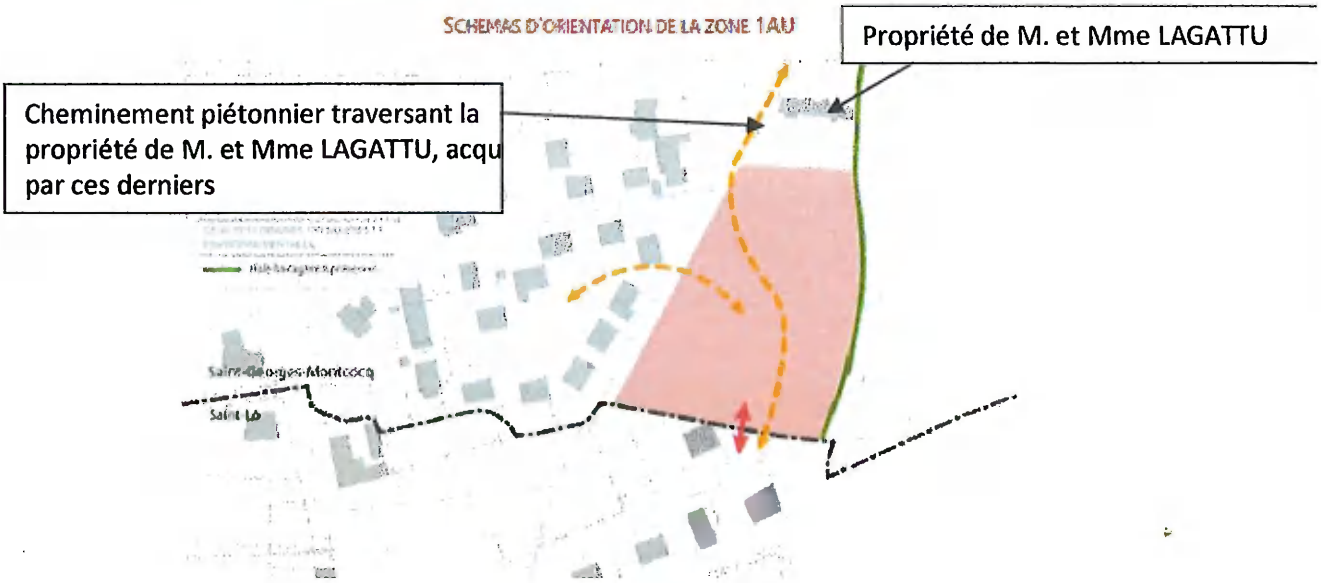
Il y a eu, au total, 6 observations, quatre déposées directement sur le registre « papier » et deux sur le registre dématérialisé.

1 – OBSERVATIONS DEPOSEES SUR LE REGISTRE A LA MAIRIE DE SAINT-GEORGES-MONTCOCQ

L'observation n°1est de madame et monsieur LAGATTU, 1 Croix Pain à Saint-Georges-Montcocq, qui indiquent que leur propriété est située en bordure Nord de la parcelle qui va être lotie et précise avoir rencontré le commissaire-enquêteur le 8 mars 2021. Ils demandent :

- La suppression, sur les documents du dossier, du chemin qui traverse leur propriété ;
- La construction d'une clôture, par le lotisseur, entre leur terrain et le terrain à bâtir ;
- L'aménagement d'une zone tampon arborée entre leur haie et la limite des premières parcelles ;
- L'impossibilité, pour les futurs pavillons jouxtant sa propriété, d'ouvrir des fenêtres avec vue sur leur jardin et leur maison ;

Enfin, ils demandent qui délivrera les permis de construire des maisons, si la compétence appartient à la commune de Saint-Georges-Montcocq ou à la Communauté d'Agglomération « Saint-Lô Agglo ».



La Communauté d'Agglomération répond que, sous réserve de l'aménagement effectif du site, le figuré représentant la desserte piétonne sera supprimé et les dispositions visant à créer une zone tampon et préserver les vues seront portées à la connaissance de l'aménageur.

S'agissant des autorisations d'urbanisme, le maire est compétent pour délivrer les permis de construire.

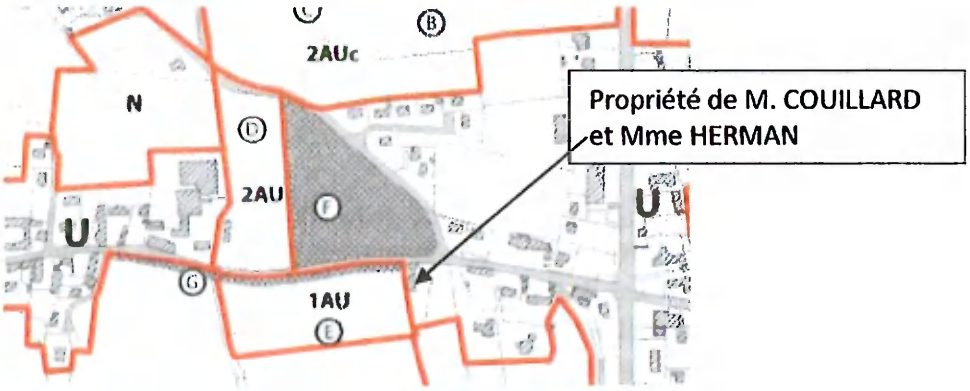
A mon sens, même si les flèches sont uniquement indicatives, il ne saurait question de laisser supposer qu'un passage piéton est possible, que ce soit à travers la propriété de Monsieur Lagattu ou à travers le jardin d'un pavillon à l'Ouest de la parcelle. Au moment de la délivrance de l'autorisation d'aménager le lotissement, car il faut se dire que cela se fera un jour où l'autre car le terrain ne saurait avoir une autre destination, il conviendra d'encourager l'aménagement paysager, voire se montrer restrictif sur le type de construction pour préserver l'environnement existant.

<u>L'observation n° 2 est de monsieur Sébastien COUILLARD et de madame Estelle HERMAN</u>, 17 les Fontenelles à Saint-Georges-Montcocq, qui indiquent être propriétaires de la parcelle n° 100 du cadastre. Ils soulignent que leur propriété jouxte la zone 1AUE, qui si le projet de modification aboutit, sera classée en zone naturelle N.

Dans l'hypothèse où le propriétaire de la zone 1AUE s'oppose au zonage projeté, la parcelle pourrait conserver son statut de zone constructible. Dans ce cas, ils font remarquer que le terrain de la zone 1AU se situe à 1,70 m plus haut que leur cour et que les pavillons qui seraient construits en limite de propriété créeraient « un vis-à-vis et une emprise sur leur vie privée ». Ces constructions viendraient dégrader, voire supprimer la luminosité, surtout pendant la période hivernale.

Pour limiter ces impacts, il leur paraît indispensable de conserver une zone tampon, non bâtie entre toute la limite Ouest et les premières constructions.

Ils demandent d'être avisés en priorité quant à savoir si la zone 1AUE conserve son éligibilité à la construction et « engager une discussion avec le propriétaire du terrain / promoteur immobilier avant toute demande d'élaboration du plan de Construction. (Photo jointe à l'observation).

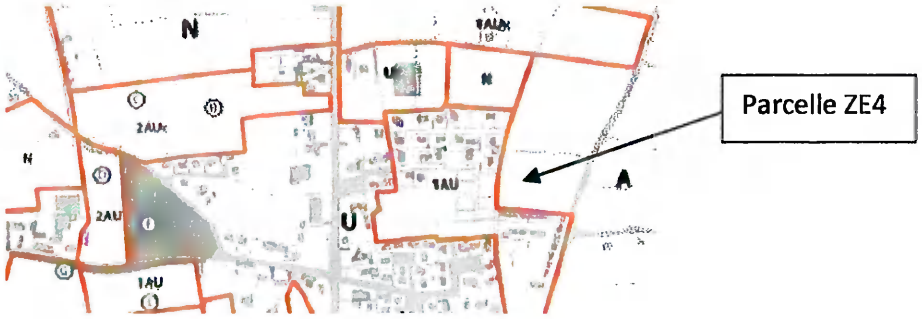


<u>La Communauté d'Agglomération répond</u> que l'aménagement sur la parcelle en zone 1AU (ZH 16p) est actuellement conditionné par une Orientation d'Aménagement et de Programmation, qui ne tient pas compte de ces observations. Néanmoins, si ce projet venait à aboutir, une concertation serait à prévoir avec les porteurs de projet, de sorte à intégrer, dans

le permis d'aménager, des mesures règlementaires favorisant la protection des vues vis-à-vis du bâti existant.

A mon sens, il est toujours regrettable que les Orientations d'Aménagement et de Programmation soient « théoriques » et ne tiennent pas suffisamment compte du « terrain ». Le projet, qui serait susceptible de s'engager et s'il aboutit, se fait avec une personne connue sur la commune et un dialogue semble pouvoir être engagé.

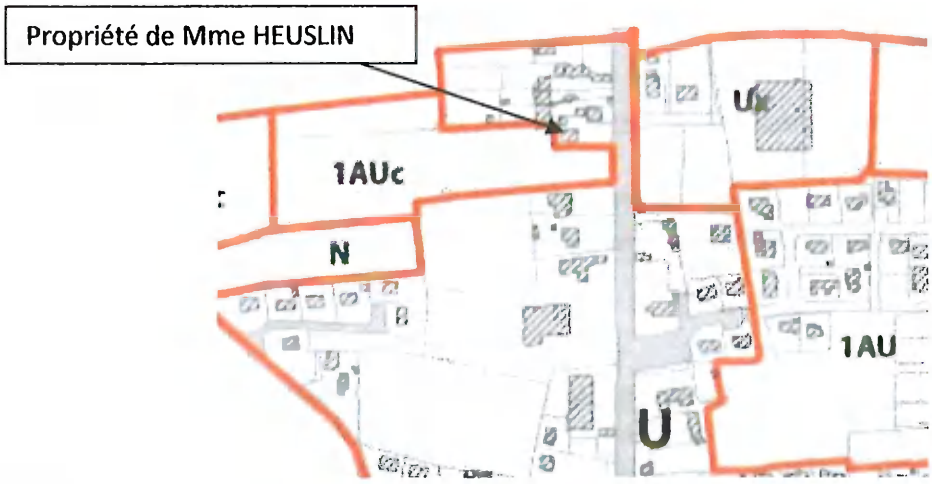
L'observation n° 3 est de madame Fabienne BEAUFILS et de monsieur Philippe DAVID, qui précisent que la parcelle ZE4, située au Clos Gallet à Saint-Georges-Montcocq, jouxte des parcelles construites sur 2 de ses côtés. Ils demandent que son classement soit revu afin de la rendre constructible. La parcelle dispose d'accès routiers, dont un accès depuis le lotissement existant et des réseaux nécessaires (eau sur la parcelle et électricité en bordure de parcelle).

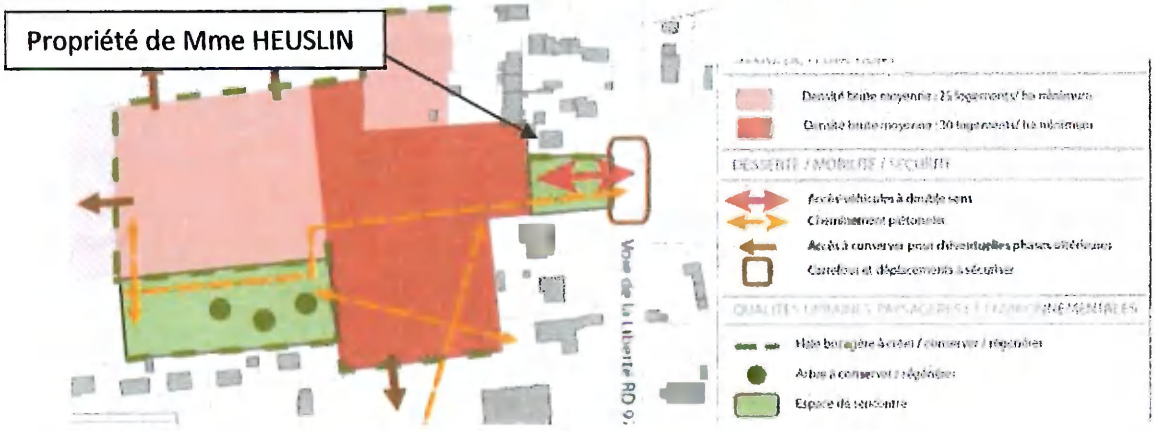


La Communauté d'Agglomération répond que la parcelle ZE4 est actuellement située en zone agricole (A), or la modification d'un Plan Local d'Urbanisme ne peut réduire de zone agricole (art. L 153-31 du code de l'urbanisme). Il ne peut donc y être donné une suite favorable.

A mon sens, il y a lieu de retenir, qu'en application du code de l'urbanisme, le changement de zonage, d'une parcelle située en zone agricole, ne relève pas de la procédure de modification du PLU. Le PLUi est en cours d'élaboration. Il appartient à madame Beaufils et monsieur David de suivre l'élaboration de ce futur document d'urbanisme, tout en sachant l'importance donnée à la préservation des terres agricoles.

L'observation n° 4 est de madame Cécile HEUSLIN, 55 avenue du Cotentin à Saint-Georges-Montcocq, qui souhaite, concernant la zone 1AUC, que les haies à créer soient implantées sur les limites séparatives entre la zone et les parcelles des constructions existantes, ce qui permettrait de limiter les vues plongeantes des immeubles sur les jardins d'agrément.





La Communauté d'Agglomération répond qu'en cas de poursuite du projet, cette remarque sera prise en compte dans l'aménagement du site, sous réserve du respect des objectifs de sécurité routière.

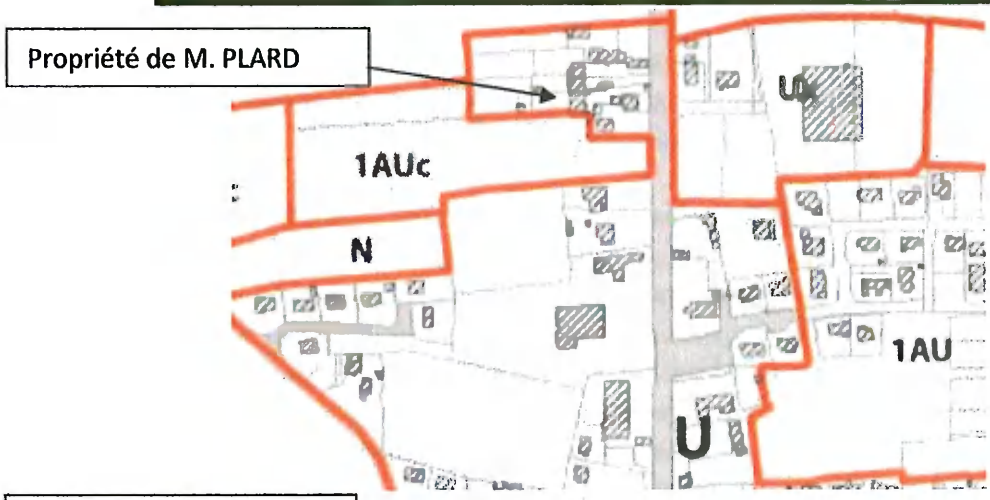
A mon sens, si le projet devait se faire, il y a lieu de renforcer ou de créer des haies pour préserver les habitations existantes de vues plongeantes des immeubles, qui seraient bâtis à proximité des maisons existantes. Là encore, on peut penser qu'il s'agit d'un tracé (haie bocagère à créer/conserver/régénérer) à prolonger autour du bâti existant, pour la zone destinée à recevoir la plus forte densité de logements.

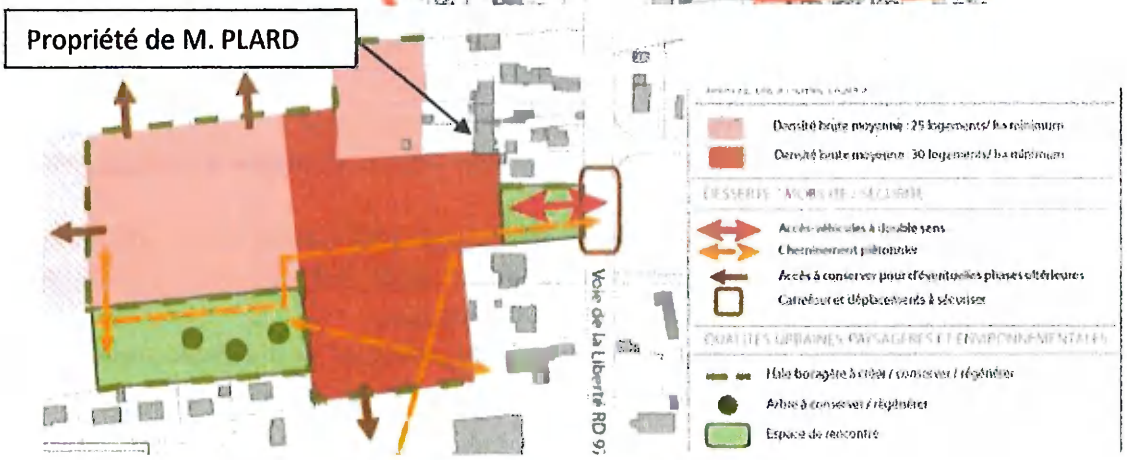
2 – OBSERVATIONS DEPOSEES SUR LE REGISTRE DEMATERIALISE

L'observation n°1, déposée sur le registre dématérialisé, est de monsieur Yannick PLARD, 59 avenue du Cotentin à Saint-Georges-Montcocq. Il expose son désaccord sur le projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme de Saint-Georges-Montcocq, au motif qu'il est l'un des principaux concerné, que le pignon Sud de sa maison et le terrain situé à l'arrière de celle-ci sont directement exposés par le projet, qui prévoit une

densité de 25 à 30 logements à l'hectare, ce qui porterait atteinte à son bien immobilier. Il redoute le vis-à-vis créé par la construction de logements de deux étages, ce qui nuirait à son intimité et celle de sa famille dans son propre jardin. Il ajoute qu'il perdrait l'apport de soleil et clarté sur l'ensemble des trois ouvertures existant sur le pignon concerné.

Monsieur Plard ajoute, qu'avec un tel projet, son bien perdrait « à coup sûr de sa valeur » et que la construction de ces logements collectifs amènerait plus de monde et plus de nuisances que la construction de maisons individuelles, son désaccord résidant en partie sur le type de logements, qui seront implantés à côté de chez lui. (Monsieur Plard joint plusieurs photos).





La Communauté d'Agglomération répond que la commune de Saint-Georges-Montcocq est identifiée comme « Pôle majeur » au sein du Schéma de Cohérence Territoriale du Pays saint-lois.

Le Plan Local d'Urbanisme et les opérations d'aménagement de plus de 5000 m² doivent être compatibles avec les objectifs qu'il définit. En matière de densité, il impose un minimum de 20 à 25 logements/ha. Cet objectif de densité n'empêche pas la réalisation d'une opération qualitative.

Lors du dépôt d'un éventuel permis d'aménager, une attention particulière sera portée à la bonne intégration de l'opération dans son environnement. Des règles de prospect pourront y être intégrées.

A mon sens, il y a lieu de prendre en compte la réponse de la Communauté d'Agglomération. En effet, pour ne plus consommer, sans fin, les terres agricoles, les projets d'urbanisme doivent respecter des densités de logements plus grandes. Cela conduit à la construction de petits collectifs, qui peuvent parfaitement s'intégrer dans un cadre existant. Cela passe, par exemple, par la création de haies, comme demandé dans l'observation ci-dessus (Mme Heuslin), cela peut passer par d'autres prescriptions. L'aménageur devra prendre en compte l'environnement existant pour la meilleure intégration possible.

L'observation n°2, déposée sur le registre dématérialisé, est de madame Juliette HINFRAY, 2 rue de l'an 2000 à Saint-Georges-Montcocq, qui précise que son époux est actuellement positionné comme investisseur sur les parcelles situées aujourd'hui en zone U et 1AU.

La proximité des parcelles ZH 16 et ZH 11 (actuellement en U et 1AU) avec l'école leur parait idéale pour l'agrandissement du bourg, la construction de logements sur ces parcelles pouvant ainsi attirer des couples avec enfants.

Madame Hinfray ajoute que la parcelle ZH11 urbanisée permettrait de faire le lien avec la zone de la Petellerie, également urbanisée. Cette même parcelle ZH11 pourrait permettre la construction de logements permettant une mixité sociale, incluant

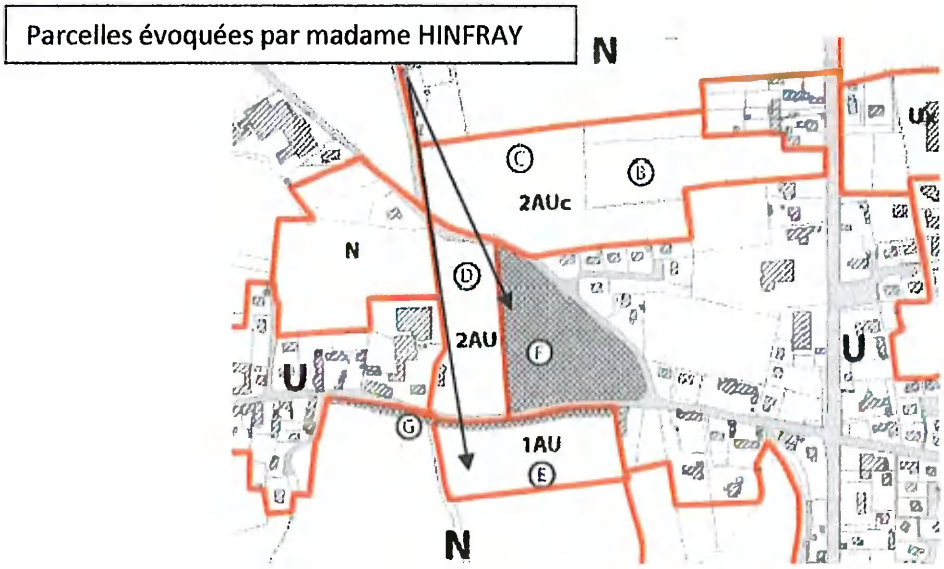
- Au nord, une zone à plus forte densité de logements avec des logements en R+2 ne gênant pas l'ensoleillement du voisinage. L'accessibilité pour les personnes âgées et/ou à mobilité réduite pourrait y être favorisée. Les locaux du rez-de-chaussée pourraient être prévus pour l'installation de services (cabinet d'infirmières libérales, MAM/crèche par exemple) ;
- Des parcelles de plus petite taille sur une moitié de la partie restante (pourquoi pas une zone de logements sociaux) ;
- Des parcelles un peu plus grandes sur l'autre moitié,

Ce qui épouserait les souhaits de la municipalité en matière d'aménagement.

Madame Hinfray précise, par ailleurs, que « la parcelle ZH16, offrant une vue panoramique sur la ville de Saint-Lô et la vallée de la Vire, pourrait convenir pour la construction de logements sur des parcelles plus généreuses.

La surface plus importante des zones à urbaniser sur l'actuelle version du PLU permettrait plus de flexibilité sur l'aménagement afin d'obtenir le même nombre de

logements que prévu sur la version à l'étude et de permettre l'intégration de services et/ou de petits commerces ».



La Communauté d'Agglomération répond que le potentiel offert par ce projet en matière d'aménagement (emplacement, lien avec le tissu urbain existant, diversité de typologie de bâtiments, mixité, etc.) mérite d'être étudié par la mairie de Saint-Georges-Montcocq.

La portion de parcelle ZH16, située en zone 1AU, est incluse dans le périmètre d'une orientation d'aménagement et de programmation et contient un emplacement réservé au Nord pour la réalisation d'une liaison piétonne.

La parcelle ZH11, en zone U, fait également l'objet d'un emplacement réservé pour « équipement public ».

Si le projet venait à aboutir, il conviendrait de veiller à :

- S'assurer de la compatibilité du projet avec le PLU ainsi qu'avec les documents de programmation de rang supérieur (SCoT, PLH) et du PLUi en cours ;
- concerter les riverains s'étant manifestés dans le cadre de l'enquête publique.

A mon sens, il convient de noter que madame Infray informe la commune du projet de son époux, qui permettrait ainsi de sortir de la rétention foncière existante. Cette information révèle que les capacités existantes sur la commune sont largement suffisantes pour satisfaire au nombre de logements à construire sur la commune, tel que défini par le Plan Local de l'Habitat.

Pour ce qui est de l'aménagement, il conviendra, comme le précise la communauté d'agglomération, de respecter le PLU, le SCoT, le PLH, le futur PLUi et les orientations d'aménagement programmées pour la partie de parcelle classée en 1AU. C'est aussi, à juste titre, que la communauté d'agglomération rappelle qu'il existe des emplacements réservés. Il appartiendra au promoteur du projet de respecter l'ensemble de ces règles et contraintes.

Enfin, monsieur Couillard et madame Herman, riverains de la parcelle, sont intervenus à l'enquête pour demander qu'il soit tenu compte de l'existence de leur habitation. Il serait judicieux d'être attentif à leur situation.

XIII - CONCLUSION :

La Communauté d'Agglomération « Saint-Lô Agglo » a soumis à enquête publique le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Georges-Montcocq. Les différents éléments de ce projet ont été examinés et il a été répondu aux observations du public. Leur étude me permet de dégager mon avis dans le document joint.

Fait à Saint-Romphaire, le 7 mai 2021,

Catherine de la Garanderie.

PROCES-VERBAL

DE SYNTHESE

Madame Catherine de la GARANDERIE
9, rue de la Goupillière
Saint-Romphaire
50750 BOURGVALLEES

Le 14 avril 2021,

à

Monsieur le Président
de la Communauté d'Agglomération
SAINT LÔ AGGLO
50000 SAINT-LÔ

OBJET : Enquête publique relative à la demande de modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Georges-Montcocq

PROCES VERBAL
DE REMISE DES OBSERVATIONS ECRITES OU ORALES

Monsieur le Président,

Conformément aux dispositions de l'article 7 de votre arrêté en date du 15 février 2021, prescrivant l'enquête publique relative à la demande de modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Georges-Montcocq, je vous invite à trouver, ci-après, la synthèse des observations du public et mes questions.

Au cours de cette enquête, qui s'est déroulée du 8 mars 2021 (9h00) au 8 avril 2021 (18h00), le dossier était consultable à la mairie de Saint-Georges-

Montcocq, au siège de la Communauté d'Agglomération, sur le site internet de la communauté d'agglomération et sur le registre dématérialisé : http://modification-n1-plu-stgeorges-montcocq.enquetepublique.net. Au cours des trois permanences qui ont été tenues, j'ai rencontré une dizaine de personnes.

Pour consigner leurs remarques, les personnes avaient la possibilité de les déposer sur le registre papier à la mairie de Saint-Georges Montcocq, de m'écrire par voie postale, par voie électronique à l'adresse modif-plu-stgeorgesmontcocq@saint-lo-agglo.fr ou encore sur le site du registre dématérialisé (adresse précédemment citée).

Sur le registre déposé à la mairie de Saint-Georges-Montcocq, il y a eu 4 observations.

Aucun courrier ne m'a été adressé par voie postale.

Aucune observation n'a été déposée sur l'adresse électronique dédiée.

Sur le site du registre dématérialisé, il y a eu 2 observations.

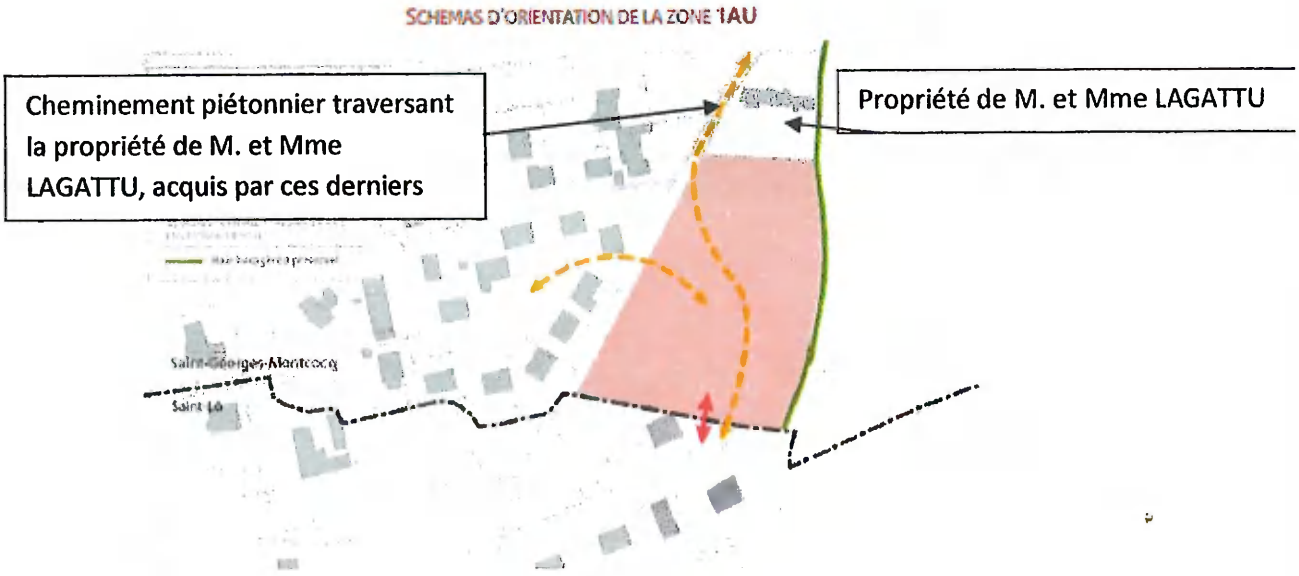
OBSERVATION DU PUBLIC

Observations déposées sur le registre « papier » déposé à la mairie de Saint-Georges-Montcocq

L'observation n°1est de madame et monsieur LAGATTU, 1 Croix Pain à Saint-Georges-Montcocq, qui indiquent que leur propriété est située en bordure Nord de la parcelle qui va être lotie et précise avoir rencontré le commissaire-enquêteur le 8 mars 2021. Ils demandent :

- La suppression, sur les documents du dossier, du chemin qui traverse leur propriété ;
- La construction d'une clôture, par le lotisseur, entre leur terrain et le terrain à bâtir ;
- L'aménagement d'une zone tampon arborée entre leur haie et la limite des premières parcelles ;
- L'impossibilité, pour les futurs pavillons jouxtant sa propriété, d'ouvrir des fenêtres avec vue sur leur jardin et leur maison ;

Enfin, ils demandent qui délivrera les permis de construire des maisons, si la compétence appartient à la commune de Saint-Georges-Montcocq ou à la Communauté d'Agglomération « Saint-Lô Agglo ».

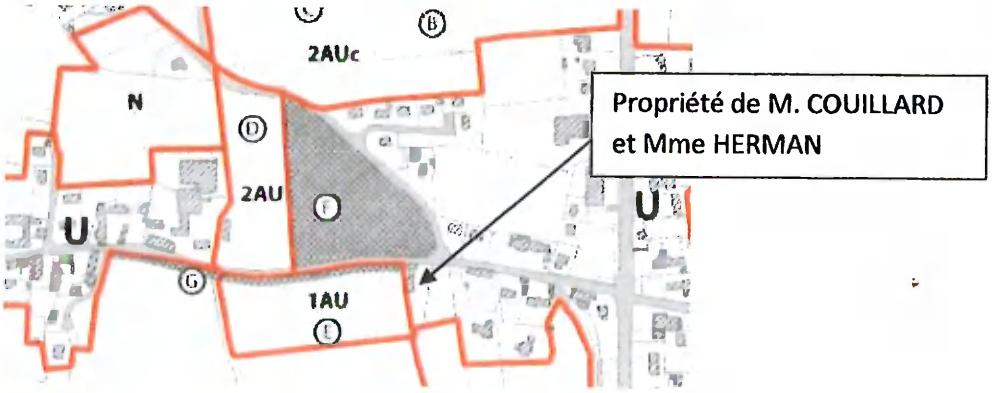


L'observation n° 2 est de monsieur Sébastien COUILLARD et de madame Estelle HERMAN, 17 les Fontenelles à Saint-Georges-Montcocq, qui indiquent être propriétaires de la parcelle n° 100 du cadastre. Ils soulignent que leur propriété jouxte la zone 1AUE, qui si le projet de modification aboutit, sera classée en zone naturelle N.

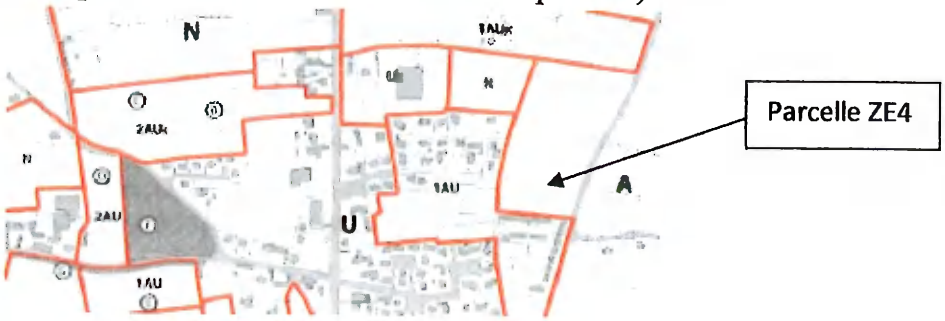
Dans l'hypothèse où le propriétaire de la zone 1AUE s'oppose au zonage projeté, la parcelle pourrait conserver son statut de zone constructible. Dans ce cas, ils font remarquer que le terrain de la zone 1AU se situe à 1,70 m plus haut que leur cour et que les pavillons qui seraient construits en limite de propriété créeraient « un vis-à-vis et une emprise sur leur vie privée ». Ces constructions viendraient dégrader, voire supprimer la luminosité, surtout pendant la période hivernale.

Pour limiter ces impacts, il leur paraît indispensable de conserver une zone tampon, non bâtie entre toute la limite Ouest et les premières constructions.

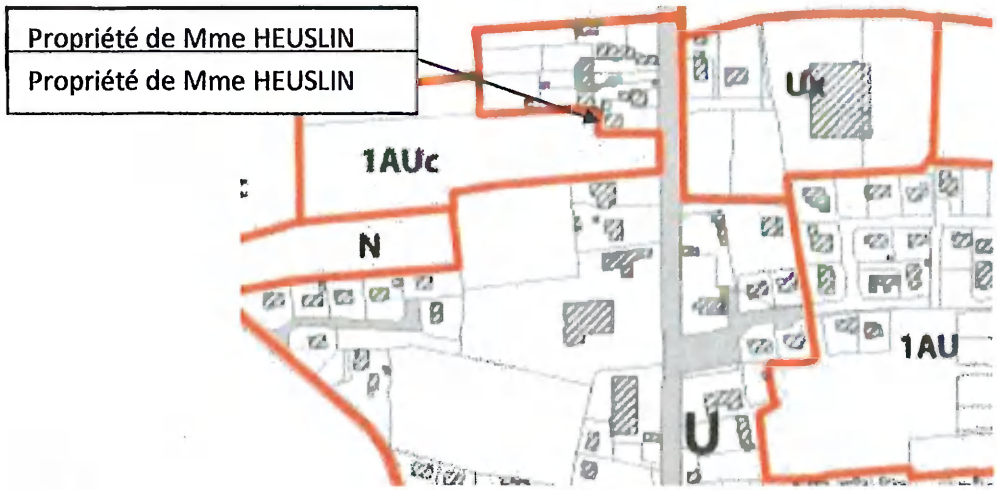
Ils demandent d'être avisés en priorité quant à savoir si la zone 1AUE conserve son éligibilité à la construction et « engager une discussion avec le propriétaire du terrain / promoteur immobilier avant toute demande d'élaboration du plan de Construction. (Photo jointe à l'observation).

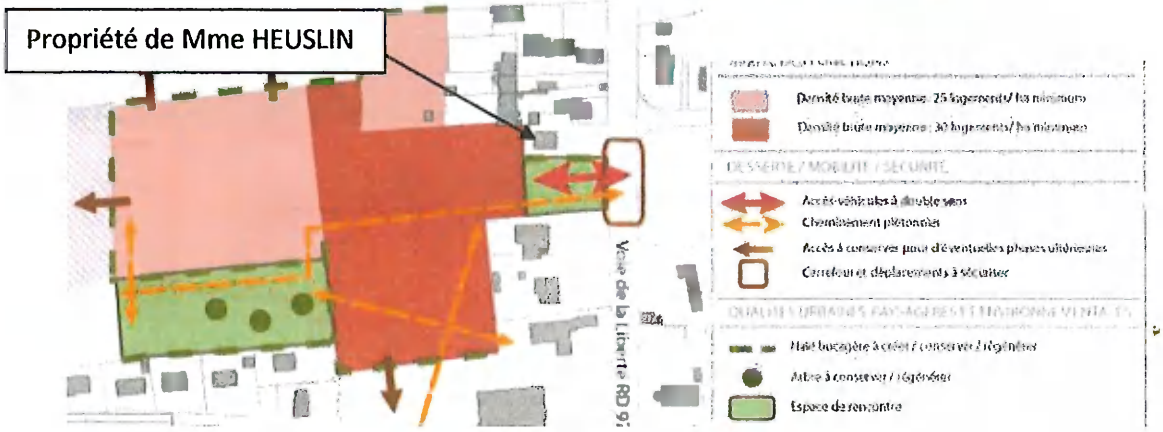


L'observation n° 3 est de madame Fabienne BEAUFILS et de monsieur Philippe DAVID, qui précisent que la parcelle ZE4, située au Clos Gallet à Saint-Georges-Montcocq, jouxte des parcelles construites sur 2 de ses côtés. Ils demandent que son classement soit revu afin de la rendre constructible. La parcelle dispose d'accès routiers, dont un accès depuis le lotissement existant et des réseaux nécessaires (eau sur la parcelle et électricité en bordure de parcelle).



L'observation n° 4 est de madame Cécile HEUSLIN, 55 avenue du Cotentin à Saint-Georges-Montcocq, qui souhaite, concernant la zone 1AUC, que les haies à créer soient implantées sur les limites séparatives entre la zone et les parcelles des constructions existantes, ce qui permettrait de limiter les vues plongeantes des immeubles sur les jardins d'agrément.



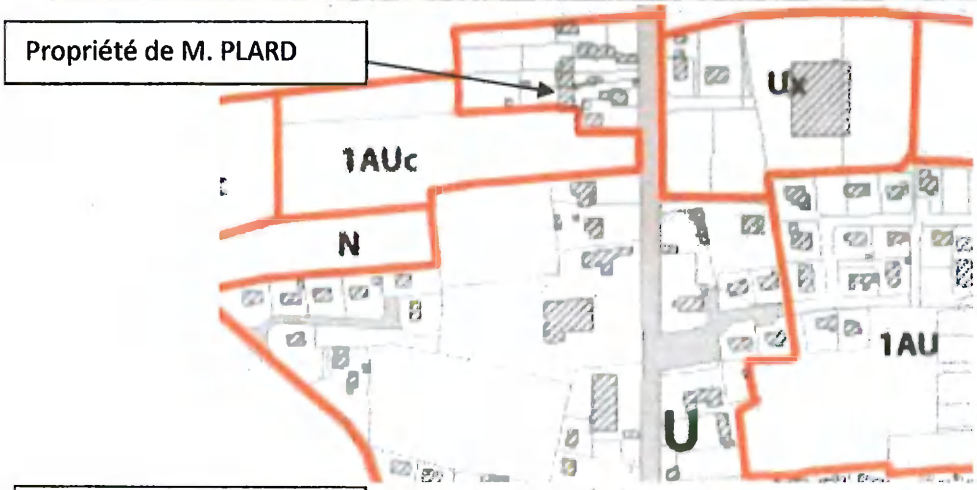


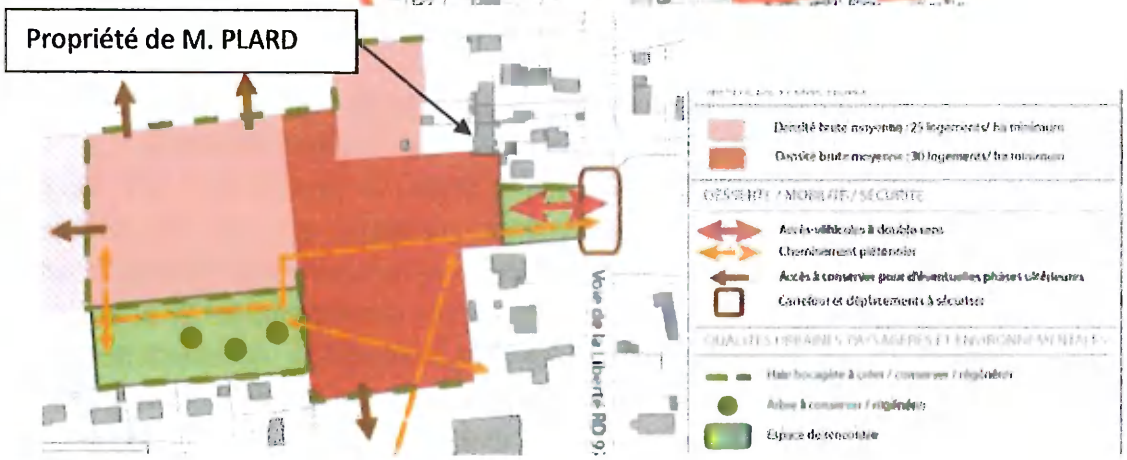
Observations déposées sur le registre dématérialisé

L'observation n°1, déposée sur le registre dématérialisé, est de monsieur Yannick PLARD, 59 avenue du Cotentin à Saint-Georges-Montcocq.

Il expose son désaccord sur le projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme de Saint-Georges-Montcocq, au motif qu'il est l'un des principaux concerné, que le pignon Sud de sa maison et le terrain situé à l'arrière de celle-ci sont directement exposés par le projet, qui prévoit une densité de 25 à 30 logements à l'hectare, ce qui porterait atteinte à son bien immobilier. Il redoute le vis-à-vis créé par la construction de logements de deux étages, ce qui nuirait à son intimité et celle de sa famille dans son propre jardin. Il ajoute qu'il perdrait l'apport de soleil et clarté sur l'ensemble des trois ouvertures existant sur le pignon concerné. Monsieur PLARD ajoute, qu'avec un tel projet, son bien perdrait « à coup sûr de sa

valeur » et que la construction de ces logements collectifs amènerait plus de monde et plus de nuisances que la construction de maisons individuelles, son désaccord résidant en partie sur le type de logements, qui seront implantés à côté de chez lui. (photo jointe - partie)





L'observation n°2, déposée sur le registre dématérialisé, est de madame Juliette HINFRAY, 2 rue de l'an 2000 à Saint-Georges-Montcocq, qui précise que son époux est actuellement positionné comme investisseur sur les parcelles situées aujourd'hui en zone U et 1AU.

La proximité des parcelles ZH16 et ZH11 (actuellement en U et 1AU) avec l'école leur parait idéale pour l'agrandissement du bourg, la construction de logements sur ces parcelles pouvant ainsi attirer des couples avec enfants.

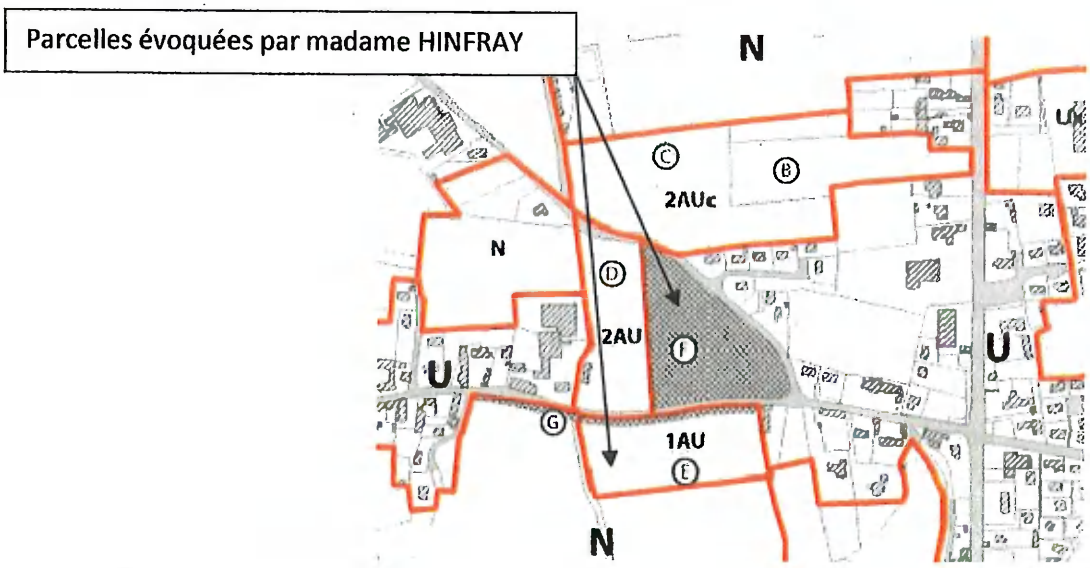
Madame HINFRAY ajoute que la parcelle ZH 11 urbanisée permettrait de faire le lien avec la zone de la Petellerie également urbanisée. Cette même parcelle ZH11 pourrait permettre la construction de logements permettant une mixité sociale, incluant :

- Au nord une zone à plus forte densité de logements avec des logements en R+2 ne gênant pas l'ensoleillement du voisinage. L'accessibilité pour les personnes âgées et/ou à mobilité réduite pourrait y être favorisée. Les locaux du rez-de-chaussée pourraient être prévus pour l'installation de services (cabinet d'infirmières libérales, MAM/crèche par exemple).
- Des parcelles de plus petite taille sur une moitié de la partie restante (pourquoi pas une zone de logements sociaux).
- Des parcelles un peu plus grandes sur l'autre moitié.

Ce qui épouserait les souhaits de la municipalité en matière d'aménagement.

Madame HINFRAY précise par ailleurs que « la parcelle ZH16, offrant une vue panoramique sur la ville de Saint-Lô et la vallée de la Vire, pourrait convenir pour la construction de logements sur des parcelles plus généreuses.

La surface plus importante des zones à urbaniser sur l'actuelle version du PLU permettrait plus de flexibilité sur l'aménagement afin d'obtenir le même nombre de logements que prévu sur la version à l'étude et de permettre l'intégration de services et/ou de petits commerces ».



OBSERVATIONS DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR

Le projet de Modification du PLU de la commune de Saint-Georges-Montcocq appelle plusieurs observations de ma part.

Le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation de deux zones 2AU. Cela suppose que les besoins soient supérieurs à l'offre de terrains constructibles disponibles. Or il apparaît, d'une part, que les besoins de la commune sont limités au nombre de logements défini par le Programme Local de l'Habitat, voté le 22 mars et, d'autre part, qu'il existe actuellement une très grande superficie de terrain en zone U ou 1AU qui permettent de répondre à la demande. Le classement des zones 2AU en 1AU se justifie-t-il vraiment ?

De plus, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable du Plan Local de l'Urbanisme fixe pour deuxième orientation « Affirmer la centralité du bourg dans le développement urbain prévu ». L'idée était de donner « de l'épaisseur » au bourg avec une opération « cœur de quartier ». Or le projet crée un étirement vers le Nord, avec une sortie sur la RD974, peu sécurisée.

Par ailleurs, si le projet devait aboutir, les Orientations d'Aménagement et de Programmation entraînent quelques questionnements.

Concernant la zone située au Sud-Est de la commune :

- Le chemin mentionné à l'Ouest de la zone est inexistant sur le terrain. Il est toujours cadastré. Quel est le statut de ce chemin, qui en est le propriétaire ?
- La partie Nord de ce chemin semble avoir été acquise par le riverain situé au Nord de la zone, monsieur Lagattu. Pouvez-vous me le confirmer ?
- Le document fixant les Orientations d'Aménagement et de Programmation prévoit des dessertes piétonnes difficilement réalisables puisqu'elles traversent les parcelles privées, les jardins de maison de lotissement. Même si celles-ci sont indicatives, elles donnent de mauvaises informations et doivent être supprimées.
- N'y aurait-il pas lieu de prévoir une insertion paysagère de cette zone, notamment vis-à-vis du bâti plus ancien ?

Concernant la zone située au Nord de la commune :

- La zone est destinée à la création de nombreux logements et d'une population et circulation en rapport. Or, le projet n'indique pas quels sont les moyens de sécurisation pour la sortie de la zone sur la RD 974. Quels sont ceux qui sont envisagés ?
- La zone devant accueillir une forte densité de logements se situe à proximité d'un bâti parfois ancien, parfois des années 70-80. Les

mesures paysagères et tampon ne pourraient-elles pas être renforcées pour protéger ces habitations (linéaire de haies à maintenir ou créer limité) ?

Telles sont donc mes remarques et questions personnelles sur le projet de modification du PLU de la commune de Saint-Georges-Montcocq.

Il vous appartient de répondre aux observations du public ainsi qu'aux questions du commissaire-enquêteur. Pour cela, conformément aux dispositions de l'arrêté précité, vous disposez d'un délai de 15 jours pour adresser votre mémoire en réponse.

Catherine de la GARANDERIE

Je soussigné, Monsieur Pascal PIEN, Vice-Président de la communauté d'agglomération Saint-Lô Agglo, en charge de l'urbanisme, atteste que ce procès-verbal, comptant 9 pages, m'a été remis le 14 avril 2021.

MEMOIRE

EN REPONSE

MEMOIRE

EN REPONSE

Saint-Lô AGGLO

Madame Catherine DE LA GARANDERIE
9 la Goupillière
Saint-Romphaire
50750 BOURGVALLÉES

PÔLE AMÉNAGEMENT INNOVATION ET DÉVELOPPEMENT
Direction de l'urbanisme, de l'habitat et du foncier
Dossier suivi par : Soukaïna ALOUAH
02.14.16.30.55 / Courriel : soukaina.alouah@saint-lo-agglo.fr
Nos réf. : MG/SA - 409

À Saint-Lô, le 27 AVR. 2021

Objet : Modification du plan local d'urbanisme de Saint-Georges-Montcocq – Mémoire en réponse
Dossier E 20000074 / 14

Madame le commissaire enquêteur

Vous nous avez adressé le 14 avril 2021 le procès-verbal de synthèse des observations orales et écrites reçues pendant l'enquête publique relative à la modification du plan local d'urbanisme de Saint-Georges-Montcocq qui s'est déroulée du 08 mars 2021 au 08 avril 2021.

Vous trouverez ci-joint le mémoire en réponse à ce procès-verbal.

Je vous prie d'agréer, Madame le commissaire enquêteur, l'expression de ma considération distinguée.

Pour le président et par délégation,

Le directeur général des services,

Benoît LAVALLEY

PJ : mémoire en réponse

Copie à : Monsieur le Maire de Saint-Georges-Montcocq

Saint-Lô AGGLO

Mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse des observations recueillies durant l'enquête publique relative à la modification du plan local d'urbanisme de Saint-Georges-Montcocq

101 rue Alexis de Tocqueville – CS 43708 – 50008 Saint-Lô Cedex
02 14 29 00 00 – contact@saint-lo-agglo.fr
saint-lo-agglo.fr

1/ Observations déposées sur le registre papier disponible à la mairie de Saint-Georges-Montcocq

Observation de Mme et Mr Lagattu, 1 la Croix Pain	Réponse de Saint-Lô Agglo
Ils indiquent que leur propriété est située en bordure Nord de la parcelle qui va être lotie. Ils demandent : - La suppression, sur les documents du dossier, du chemin qui traverse leur propriété : - La construction d'une clôture, par le lotisseur, entre leur terrain et le terrain à bâtir ; - L'aménagement d'une zone tampon arborée entre leur haie et la limite des premières parcelles ; - L'impossibilité, pour les futurs pavillons jouxtant leur propriété, d'ouvrir des fenêtres avec vue sur leur jardin et leur maison - Qui délivrera les permis de construire des maisons ?	Sous réserve de l'aménagement effectif du site, le figuré représentant la desserte piétonne sera supprimé et les dispositions visant à créer une zone tampon et préserver les vues seront portées à la connaissance de l'aménageur. S'agissant des autorisations d'urbanisme, le maire est compétent pour délivrer les permis de construire.

Observation de Mr Couillard et Mme Herman, 17 les Fontenelles	Réponse de Saint-Lô Agglo
Ils soulignent que leur propriété jouxte la zone 1AU qui sera classée en zone N si le projet de modification aboutit. A l'inverse, ils souhaitent être avisés en priorité si la zone reste constructible et se rapprocher des porteurs de projet pour l'aménagement éventuel projeté en zone 1AU actuelle (rue des Fontenelles) car le terrain est en surplomb de leur propriété (1,70m) et des constructions en limite de propriété créeraient un vis-à-vis et une emprise sur leur vie privée et viendraient dégrader voire supprimer la luminosité. Pour limiter ces impacts, il leur paraît indispensable de conserver une zone tampon non bâtie entre toute la limite Ouest et les premières constructions.	L'aménagement sur la parcelle en zone 1AU (ZH16p) est actuellement conditionné par une orientation d'aménagement et de programmation qui ne tient pas compte de ces observations. Néanmoins, si ce projet venait à aboutir, une concertation serait à prévoir avec les porteurs de projet, de sorte intégrer, dans le permis d'aménager, des mesures règlementaires favorisant la protection des vues vis-à-vis du bâti existant.

Observation de Mme Beaufils et Mr David	Réponse de Saint-Lô Agglo
Ils précisent que la parcelle ZE4, située au Clos Gallet, jouxte des parcelles construites sur 2 de ses côtés et demandent que son classement soit revu afin de la rendre constructible. La parcelle dispose d'accès routiers, dont un depuis le lotissement existant et des réseaux nécessaires (eau sur la parcelle et électricité en bordure de parcelle)	La parcelle ZE4 est actuellement située en zone agricole (A), or la modification d'un plan local d'urbanisme ne peut réduire de zone agricole (art. L 153-31 du code de l'urbanisme). Il ne peut donc y être donné une suite favorable.

Observation de Mme Heuslin, 55 avenue du Cotentin	Réponse de Saint-Lô Agglo
Elle souhaite, concernant la zone 1AUc, que les haies à créer soient implantées sur les limites séparatives entre la zone et les parcelles des constructions existantes, ce qui permettrait de limiter les vues plongeantes des immeubles sur les jardins d'agrément.	En cas de poursuite du projet, cette remarque sera prise en compte dans l'aménagement du site, sous réserve du respect des objectifs de sécurité routière.

2/ Observations déposées sur le registre dématérialisé

Observation de Mr Plard, 59 avenue du Cotentin	Réponse de Saint-Lô Agglo
Il expose son désaccord sur le projet au motif qu'il est l'un des principaux concernés, que le pignon sud de sa maison et le terrain situé à l'arrière de celle-ci sont directement exposés par le projet qui prévoit une densité de 25 à 30 log./ha, ce qui porterait atteinte à son bien immobilier. Il redoute le vis-à-vis créé par la construction de log. de 2 étages, ce qui nuirait à son intimité et celle de sa famille dans son propre jardin. Il ajoute qu'il perdrait l'apport de soleil et clarté sur l'ensemble des 3 ouvertures existant sur le pignon concerné. Il ajoute qu'avec un tel projet son bien perdrait de la valeur et que la construction des logement collectifs amènerait plus de monde et de nuisances que la construction de maisons individuelles, son désaccord résidant en partie sur le type de logements qui seront implantés à côté de chez lui.	La commune de Saint-Georges-Montcocq est identifiée comme « pôle majeur » au sein du schéma de cohérence territoriale du pays saint-lois. Le plan local d'urbanisme et les opérations d'aménagement de plus de 5000 m² doivent être compatibles avec les objectifs qu'il définit. En matière de densité, il impose un minimum de 20 à 25 log. /ha. Cet objectif de densité n'empêche pas la réalisation d'une opération qualitative. Lors du dépôt d'un éventuel permis d'aménager, une attention particulière sera portée à la bonne intégration de l'opération dans son environnement. Des règles de prospect pourront y être intégrées.

Observation de Mme Hinfray, 2 rue de l'an 2000	Réponse de Saint-Lô Agglo
Elle précise que son époux est actuellement positionné comme investisseur sur les parcelles situées aujourd'hui en zone U et 1AU (ZH16 et 11). La proximité avec l'école leur paraît idéale pour l'agrandissement du bourg, la construction de logements sur ces parcelles pouvant ainsi attirer des couples avec enfants. Elle ajoute que la parcelle ZH 11 permettrait de faire le lien avec la zone de la Petellerie également urbanisée et la construction de logements permettant une mixité sociale, incluant : - Au nord une zone à plus forte densité avec des log. en R+2 ne gênant pas l'ensoleillement du voisinage. L'accessibilité pour les personnes âgées et/ou à mobilité réduite pourrait y être favorisée.	Le potentiel offert par ce projet en matière d'aménagement(emplacement, lien avec le tissu urbain existant, diversité de typologie de bâtiments, mixité, etc.) mérite d'être étudié par la mairie de Saint-Georges-Montcocq. La portion de parcelle ZH16 située en zone 1AU, est incluse dans le périmètre d'une orientation d'aménagement et de programmation et contient un emplacement réservé au Nord pour la réalisation d'une liaison piétonne.

Les locaux du RDC pourraient être prévus pour l'installation de services (cabinet d'infirmières libérales, MAM/crèche par ex.) - Des parcelles de plus petite taille sur une moitié de la partie restante (pourquoi pas une zone de logements sociaux) - Des parcelles un peu plus grandes sur l'autre moitié. Ce qui épouserait les souhaits de la municipalité en matière d'aménagement. Elle ajoute que la parcelle ZH 16, offrant une vue panoramique sur Saint-Lô et la vallée de la Vire pourrait convenir pour la construction de log. sur des parcelles plus généreuses. La surface plus importante des zones à urbaniser sur l'actuelle version du PLU permettrait plus de flexibilité sur l'aménagement afin d'obtenir le même nombre de logements que prévu sur la version à l'étude et l'intégration de service et/ou petits commerces	La parcelle ZH11, en zone U, fait également l'objet d'un emplacement réservé pour « équipement public ». Si le projet venait à aboutir, il conviendrait de veiller à : - S'assurer de la compatibilité du projet avec le PLU ainsi qu'avec les documents de programmation de rang supérieur (SCOT, PLH) et du PLUi en cours ; - concerter les riverains s'étant manifestés dans le cadre de l'enquête publique.

3/ Observations du commissaire enquêteur

Observations du commissaire enquêteur	Réponses de Saint-Lô Agglo
Le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation de deux zones 2AU. Cela suppose que les besoins soient supérieurs à l'offre de terrains constructibles disponibles. Or il apparaît d'une part que les besoins de la commune sont limités au nombre de logements définis par le PLH voté le 22 mars et, d'autre part, qu'il existe actuellement une très grande superficie de terrains en zone U ou 1AU qui permettent de répondre à la demande. Le classement des zones 2AU en 1AU se justifie-t-il vraiment ?	La rétention foncière observée depuis de nombreuses années justifiait la procédure de modification engagée en 2018 pour réorienter l'urbanisation de la commune. L'enquête publique a toutefois permis l'émergence d'un projet sur un de ces secteurs voué à être classé en zone naturelle avec la modification du PLU.
Le PADD fixe pour deuxième orientation « affirmer la centralité du bourg dans le développement urbain prévu ». L'idée était de donner « de l'épaisseur au bourg avec une opération « cœur de quartier ». Or le projet crée un étirement vers le Nord, avec une sortie sur la RD 974, peu sécurisée.	Afin de limiter l'effet linéaire du bourg et de créer un « cœur de quartier », le PLU de 2009 avait créé une zone 2AUc, objet de la présente modification. Néanmoins, le projet envisagé sur les parcelles actuellement en zones U et 1AU pourrait également permettre de poursuivre les objectifs mentionnés dans le PADD. La question des accès pourrait quant à elle être réexaminée dans le cadre d'un projet d'aménagement plus global, intégrant la problématique des flux routiers et des cheminements doux.

Concernant la zone située au Sud-est de la commune :

Observations du commissaire enquêteur	Réponse de Saint-Lô Agglo
Le chemin mentionné à l'ouest de la zone inexistant sur le terrain. IL est toujours cadastré. Quel est le statut de ce chemin, qui en est le propriétaire ? La partie Nord de ce chemin semble avoir été acquise par le riverain situé au Nord de la zone, Monsieur Legattu. Pouvez-vous me le confirmer ?	Effectivement, il n'a pas été repris lors du remembrement et n'a pas valeur de chemin. La partie sud appartient au porteur de projet sur la zone 2AU et la partie nord à Monsieur Lagattu.
Le document fixant les orientations d'aménagement et de programmation prévoit des dessertes piétonnes difficilement réalisables puisqu'elles traversent les parcelles privées, les jardins de maison de lotissement. Même si celles-ci sont indicatives, elles donnent de mauvaises informations et doivent être supprimées.	La représentation des dessertes piétonnes au sein de l'orientation d'aménagement et de programmation sera supprimée, le cas échéant, pour l'approbation.
N'y aurait-il pas lieu de prévoir une insertion paysagère de cette zone, notamment vis-à-vis du bâti plus ancien ?	L'orientation d'aménagement et de programmation prévoit d'ores et déjà le maintien de la haie bocagère existante. Des dispositions supplémentaires pourraient toutefois être envisagées, comme la réalisation d'une haie sur la limite Nord.

Concernant la zone située au Nord de la commune :

Observations du commissaire enquêteur	Réponses de Saint-Lô Agglo
La zone est destinée à la création de nombreux logements et d'une population et circulation en rapport. Or, le projet n'indique pas quels sont les moyens de sécurisation pour la sortie de la zone sur la RD 974. Quels sont ceux envisagés ?	L'orientation d'aménagement et de programmation intègre un figuré propre à l'aménagement du carrefour et des déplacements à sécuriser. Un espace de dégagement est prévu. Son aménagement est envisagé à plus long terme et fera l'objet d'une consultation du conseil départemental pour intégrer les solutions les plus adaptées au projet.
La zone devant accueillir une forte densité de logement se situe à proximité d'un bâti parfois ancien, parfois des années 70-80. Les mesures paysagères et tampon ne pourraient-elles pas être renforcées pour protéger ces habitations (linéaire de haies à maintenir ou créer limité) ?	Sous réserve de l'aménagement du site, des dispositions supplémentaires pourront également être prévues afin de prendre en compte notamment les observations du public.

PHOTOCOPIES

INSERTIONS
DANS LA PRESSE

5.6 Parutions presse

5.6.1 Premières insertions presse

Ouest France du vendredi 19 février 2021
Annonces judiciaires et légales – Avis administratifs

Ouest-France Manche
Vendredi 19 février 2021

Commune de Saint-Georges-Montcocq
Modification n°1
du Plan local d'urbanisme
de Saint-Georges-Montcocq

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Commune de Saint-Georges-Montcocq
Modification du zonage d'assainissement des eaux usées
de la commune
de Saint-Georges-Montcocq

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Vie des sociétés

AVIS DE CONSTITUTION

Finances - économie

La médiation obligatoire, clause abusive ?

L'obligation pour un consommateur mécontent de tenter une médiation avant de saisir éventuellement le juge (et présumée abusive, à moins que le professionnel qui l'impose ne puisse prouver le contraire).

Un client mécontent, qui tente valoir que l'obligation de saisir un médiateur avant tout ait pour effet ou pour objet de supprimer ou entraver son droit de saisir la justice, a obtenu gain de cause à la Cour de cassation.

Pour éviter tout reproche, le professionnel doit prouver que la médiation proposée ne crée pas de « dépens » pour le consommateur et peut être refusée par lui, dit la cour d'appel.

À la différence de l'arbitre, le médiateur n'a pas pour mission de trancher mais seulement d'aider les deux adversaires à trouver une solution à leur litige en rapprochant leurs points de vue et en proposant si possible la base d'un accord.

La Cour de cassation considère que même si le consommateur a coché la case « J'accepte les conditions générales de vente », dans lesquelles figurait cette obligation de médiation en cas de problème, la clause de médiation peut être écartée. Car elle revêt, en ce le détenant accordé par la loi, un caractère important entre les droits et obligations des parties.

La médiation imposée en l'espèce n'était cependant pas contraire à l'intérêt général pas, par le fait, le consommateur ne saisit le juge en cas d'échec de la conciliation.

Une ordonnance du 20 février 2015, « relative au règlement amiable des litiges des consommateurs », imposée par une directive européenne, encourage cependant la médiation et la présente comme un avantage pour le consommateur : « Tout consommateur a le droit de recourir gratuitement à un mécanisme de la consommation en vue de la résolution amiable du litige qui l'oppose à un professionnel. » À cet effet, le professionnel informe le consommateur le recours effectif à un dispositif de médiation », imposée cette ordonnance entrée en vigueur en 2017.

(Cass. Civ 1, 10-6-2019, H 18-16 197)

Enfants - salariés

L'assistante maternelle enceinte est protégée

L'assistante maternelle qui reçoit les enfants chez elle est une salariée et elle bénéficie de la protection des salariées enceintes. Ainsi, le retrait par les parents qu'il refuse garde est une rupture de contrat de travail qui doit être nulle, dit la Cour de cassation, si dans les quinze jours suivants, l'assistante maternelle informe les parents de son état de grossesse.

La rupture du contrat d'une assistante maternelle doit à ces règles particulières et notamment, elle n'est pas à être motivée. Elle s'exerce librement par l'envoi d'une lettre recommandée. Pour autant, rappelant la juge, elle ne peut pas être fondée sur un motif illicite comme le non-respect de la maternité.

(Cass. Soc. 31-1-2018, K 16-17.888)

Travail

Un patron doit scrupuleusement respecter les horaires

Lorsque l'on emploie un salarié, il ne faut pas imposer d'heures [illegible] d'heure en avance et partir un quart d'heure après la fermeture a été condamné pour travail dissimulé et à payer ces heures supplémentaires.

En revanche, en toute connaissance de cause, sur les bulletins de salaire des nombreuses d'heures réalisées à la réalité, le commerçant fut poursuivi d'une [illegible] dit la Cour de cassation.

Le travail dissimulé justifie une indemnisation du salarié et un redressement des cotisations sociales majorées, en plus d'éventuelles poursuites pénales.

(Cass. Soc. 12-2-2020, E 18-22.478)

Décisions du tribunal de commerce de Coutances

TRIBUNAL DE COMMERCE DE COUTANCES

TRIBUNAL DE COMMERCE DE COUTANCES

TRIBUNAL DE COMMERCE DE COUTANCES

A NOS ANNONCEURS

La Manche libre du samedi 20 février 2021
Annonces légales – Enquêtes publiques

LA MANCHE LIBRE / 20 février 2021

ANNONCES LÉGALES

Ces observations pourront également être :
- Consignées par écrit, sur le registre prévu à cet effet, aux jours et heures habituels d'ouverture des mairies.
- Adressées par voie postale, sous pli cacheté, à l'attention du commissaire-enquêteur, à la mairie de BAUDRE.
- Adressées par voie électronique, sur un registre dématérialisé, sur le site Internet suivant : http://www.registre-dematerialise.fr/1670

- Adressées par courrier électronique, à l'adresse suivante : modification-plu-saint-georges@orange.fr

Toutes les observations et propositions du public transmises par voie postale et celles consignées dans les registres papier tenus à la disposition du public dans les mairies seront consultables, dans les meilleurs délais, sur le site internet des services de l'Etat dans la Manche à l'adresse : http://www.manche.gouv.fr/Publications/Annonces-ass pendant toute la durée de l'enquête. Toutes les observations et propositions du public transmises par courrier électronique seront consultables dans les meilleurs délais sur le site internet du registre dématérialisé : https://www.registre-dematerialise.fr/1670

Copies du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur seront tenues à la disposition du public, pendant un an à compter de la date de la clôture de l'enquête dans les mairies de BAUDRE, SAINTE SUZANNE-SUR-VIRE, GOUVIX-VALLÉES et à la Préfecture de la Manche (Bureau de l'environnement et de la consultation publique), sur le site internet des services de l'Etat dans la Manche http://www.manche.gouv.fr/Publications/Annonces-ass ainsi que sur le site internet de l'enquête publique http://www.registre-dematerialise.fr/1670

Au terme de l'enquête publique unique, le Préfet de la Manche est l'autorité compétente pour clôturer ce mode d'enquête publique et prononcer la fin de l'opération de présentation et d'approuver le parcellaire qui définira exactement les immeubles à grever de servitudes.

Pour le Préfet,
La Cheffe de service, Véronique Noël

Plan local d'Urbanisme. Il sera consultable :
- A la mairie de SAINT-GEORGES-MONTCOCQ aux jours et heures d'ouverture suivants : le lundi de 13h30 à 17h, les mardi et vendredi de 8h30 à 12h30, le jeudi de 13h30 à 18h.
- Depuis un poste informatique mis à disposition gratuitement à la mairie de SAINT-GEORGES-MONTCOCQ aux jours et heures habituels d'ouverture au public mentionnés ci-avant.
- Sur le registre dématérialisé prévu à cet effet : http://modification-plu-stgeorges-montcocq.enquetepublique.eu
- Sur le site Internet de SAINT-LO AGGLO : www.saint-lo-agglo.fr/enquetes-publiques

La consultation du dossier et la transmission des observations sur le registre dématérialisé dans le respect des règles sanitaires mises en place pour faire face à l'épidémie de Covid 19.

Chacun pourra prendre connaissance de ce dossier et consigner ses observations, propositions et contre-propositions sur le registre d'enquête déposé à la mairie de SAINT-GEORGES-MONTCOCQ. Ces dernières pourront également être adressées, avant la clôture de l'enquête publique, par courrier à l'adresse suivante : modification-plu-stgeorges-montcocq@saint-lo-agglo.fr, par écrit à Mme le Commissaire-Enquêteur, Mairie de Saint-Georges-Montcocq, 47 avenue du Calvaire, 50000 SAINT-GEORGES-MONTCOCQ ou sur le registre dématérialisé à l'adresse suivante : http://modification-plu-stgeorges-montcocq.enquetepublique.eu

Mme Catherine DE LA GIRAUDIERE a été désignée par le Tribunal Administratif de CAEN comme commissaire-enquêteur pour cette enquête publique. Elle se tiendra à la disposition du public à la mairie de SAINT-GEORGES-MONTCOCQ aux jours et heures suivants : le lundi 8 mars 2021 de 9h à 12h, le samedi 27 mars 2021 de 9h à 12h, le jeudi 8 avril 2021 de 13h30 à 18h.

A l'issue de l'enquête publique, les registres seront clos par le commissaire enquêteur qui disposera d'un délai de 30 jours pour remettre son rapport et ses conclusions. Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront mises à la disposition du public à la mairie de SAINT-GEORGES-MONTCOCQ et à l'HôTel de la communauté d'agglomération SAINT-LO AGGLO pendant un an. Ces pièces seront également consultables sur le site internet de SAINT-LO AGGLO : www.saint-lo-agglo.fr/enquetes-publiques

Tout personne peut, sur simple demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès du service urbanisme et planification de SAINT-LO AGGLO, responsable du projet, dès la publication de l'arrêté d'ouverture de l'enquête publique.

Des informations sur ce dossier peuvent être demandées au service urbanisme et planification de SAINT-LO AGGLO, 301 rue Alexis de Tocqueville, CS 41108, 50008 SAINT-LO Cedex, par téléphone au 02 14 29 00 30 ou par courriel (plu-stgeorges@saint-lo-agglo.fr (mentionner expressément dans l'objet : modification PLU - SAINT GEORGES-MONTCOCQ)

APPELS D'OFFRES AVEC PROCEDURE ADAPTÉE

SA HLM COUTANCES-GRANVILLE
Manche 50

Construction de 18 logements collectifs
PROCEDURE ADAPTEE

1. Maître d'ouvrage : SA HLM COUTANCES GRANVILLE, 97 bis rue Geoffroy de Montbray, 50200 COUTANCES.
2. Objet du marché : construction de 18 logements collectifs
3. Lieu d'exécution du marché : COUTANCES
4. Mode de passation : procédure adaptée
5. Nomenclature des lots :
- Lot 02 : gros œuvre
- Lot 03 : charpente bois
- Lot 04 : couvertures
- Lot 05 : menuiseries extérieures
- Lot 06 : menuiseries intérieures
- Lot 07 : cloisons, isolation, doublages
- Lot 08 : carrelage, faïence
- Lot 09 : plomberie, VMC
- Lot 10 : electricité, chauffage
- Lot 11 bis : photovoltaïque
- Lot 12 : peinture
- Lot 13 : sols souples
- Lot 20 : serrurerie
- Lot 21 : ascenseur
6. Délai d'exécution : 18 mois.
7. Date prévisionnelle de démarrage des travaux : 1er trimestre 2021.
8. Détenteur des dossiers :
Les dossiers seront à retirer sur le profil acheteur de la SA HLM COUTANCES-GRANVILLE, accessible depuis le site internet http://www.e-marchespublics.com
9. Pièces à fournir : DC1, DC2, attestation d'assurance décennale et responsabilité civile, justification des qualifications professionnelles.
10. Critères de jugement : le prix 90 % la valeur technique de l'offre 10 %.
11. Date limite de réception des offres : les offres devront être déposées sur le profil acheteur de la SA HLM COUTANCES GRANVILLE, accessible depuis le site internet http://www.e-marchespublics.com avant le 26 mars 2021, à 12 h.
12. Délai de validité des offres : 120 jours.
13. Renseignements : SA HLM COUTANCES-GRANVILLE, 97 bis rue Geoffroy de Montbray, 50200 COUTANCES (02 33 45 11 47)

Mardi le 12 07 2021

MAIRIE DE GOUVILLE

Etudes géotechniques et recherche amiante
PROCEDURE ADAPTEE

Nom et adresse de l'organisme : commune de Gouville-sur-Mer, place du 28 Juillet 1944, 50560 GOUVILLE-SUR-MER.
Objet du marché : réalisation des études géotechniques et recherche amiante et HAP

SAINT-LO AGGLO

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION SAINT-LO AGGLO

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE
Modification n°1
du Plan Local d'Urbanisme de SAINT-GEORGES-MONTCOCQ

Par arrêté n° 2021-13 en date du 15 février 2021, le Président de la Communauté d'Agglomération SAINT-LO AGGLO a prescrit l'ouverture d'une enquête publique relative à la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de SAINT-GEORGES-MONTCOCQ.

Cette procédure a pour objectif d'intégrer la centralité du bourg et de développer l'offre de logements par l'ouverture à l'urbanisation de deux zones 2AU, conditionnée par le passage en zone naturelle de secteurs n'ayant fait l'objet d'aucun projet d'aménagement. Elle implique l'évolution du règlement graphique et des emplacements réservés, la réduction d'orientations d'aménagement et de programmation et des annexes du règlement écrit.

Au terme de l'enquête publique, le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, sera approuvé par délibération du conseil communautaire.

Le siège de l'enquête publique est fixé à la mairie de SAINT-GEORGES-MONTCOCQ, 47 avenue du Calvaire, 50000 SAINT-GEORGES-MONTCOCQ.

L'enquête se déroulera à la mairie de SAINT-GEORGES-MONTCOCQ durant 32 jours consécutifs, du lundi 8 mars 2021 à 9h au jeudi 8 avril 2021 à 18h.

Le dossier mis à l'enquête publique comprend les pièces et avis exigés par les législations et réglementations applicables à la procédure de modification du

5.6.2 Deuxièmes insertions presse

Ouest France du mardi 09 mars 2021
Annonces judiciaires et légales – Avis administratifs

La Bourse

Ouest-France Manche
Mardi 9 mars 2021

Avis administratifs

Communauté d'agglomération
SAINT-LÔ AGGLO
Modification n° 1
du Plan local d'urbanisme
de Saint-Georges-Montcocq

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Par arrêté n°2021-13 en date du 15 février 2021, le président de la communauté d'agglomération Saint-Lô Agglo a prescrit l'ouverture d'une enquête publique relative à la modification n° 1 du Plan local d'urbanisme de Saint-Georges-Montcocq.
Cette procédure a pour objectif d'affirmer la centralité du bourg et de développer l'offre de logements par l'ouverture à l'urbanisation de deux zones 2AU, compensée par le passage en zone naturelle de secteurs n'ayant fait l'objet d'aucun projet d'aménagement. Elle implique l'évolution du règlement graphique et des emplacements réservés, la réalisation d'orientations d'aménagement et de programmation et des adaptations du règlement écrit.
Au terme de l'enquête publique, le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, sera approuvé par délibération du conseil communautaire.
Le siège de l'enquête publique est fixé à la mairie de Saint-Georges-Montcocq, 47, avenue du Cotentin, 50000 Saint-Georges-Montcocq.
L'enquête se déroulera à la mairie de Saint-Georges-Montcocq durant 32 jours consécutifs, du lundi 8 mars 2021 à 9 h 00 au jeudi 8 avril 2021 à 18 h 00.
Le dossier mis à l'enquête publique comprend les pièces et avis exigés par les législations et réglementations applicables à la procédure de modification du plan local d'urbanisme. Il sera consultable :
- à la mairie de Saint-Georges-Montcocq aux jours et heures d'ouverture suivants :
- le lundi de 13 h 30 à 17 h 00,
- les mardi et vendredi de 8 h 30 à 12 h 30,
- le jeudi de 13 h 30 à 18 h 00,
- depuis un poste informatique mis à disposition gratuitement à la mairie de Saint-Georges-Montcocq aux jours et heures habituels d'ouverture au public mentionnés ci-avant,
- sur le registre dématérialisé prévu à cet effet :
http://modification-n1-plu-stgeorges-montcocq.enquetepublique.net
- sur le site Internet de Saint-Lô Agglo : www.saint-lo-agglo.fr/enquêtes-publiques

La consultation du dossier et la consignation des observations sur le registre devront être réalisées dans le respect des règles sanitaires mises en place pour faire face à l'épidémie de Covid-19.
Chacun pourra prendre connaissance de ce dossier et consigner ses observations, propositions et contre-propositions sur le registre d'enquête déposé à la mairie de Saint-Georges-Montcocq. Ces dernières pourront également être adressées, avant la clôture de l'enquête publique, par courriel à l'adresse suivante :
modif-plu-stgeorgesmontcocq@saint-lo-agglo.fr
par écrit à Mme le Commissaire enquêteur, mairie de Saint-Georges-Montcocq, 47, avenue du Cotentin, 50000 Saint-Georges-Montcocq ou sur le registre dématérialisé à l'adresse suivante :
http://modification-n1-plu-stgeorges-montcocq.enquetepublique.net
Mme Catherine De La Garanderie a été désignée par le tribunal administratif de Caen comme commissaire enquêteur pour cette enquête publique. Elle se tiendra à la disposition du public à la mairie de Saint-Georges-Montcocq aux jours et horaires suivants :
- le lundi 8 mars 2021 de 9 h 00 à 12 h 00,
- le samedi 27 mars 2021 de 9 h 00 à 12 h 00,
- le jeudi 8 avril 2021 de 13 h 30 à 18 h 00.
À l'issue de l'enquête publique, les registres seront clos par le commissaire enquêteur qui disposera d'un délai de 30 jours pour remettre son rapport et ses conclusions. Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public à la mairie de Saint-Georges-Montcocq et à l'hôtel de la communauté d'agglomération Saint-Lô Agglo pendant un an. Ces pièces seront également consultables sur le site Internet de Saint-Lô Agglo :
www.saint-lo-agglo.fr/enquêtes-publiques
Toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès du service urbanisme et planification de Saint-Lô Agglo, responsable du projet, dès la publication de l'arrêté d'ouverture de l'enquête publique.
Des informations sur ce dossier peuvent être demandées au service urbanisme et planification de Saint-Lô Agglo, 101, rue Alexis-de-Tocqueville, CS 43709, 50008 Saint-Lô cedex, par téléphone au 02 14 29 00 30 ou par courriel :
urbanisme@saint-lo-agglo.fr
(mentionner expressément dans l'objet : modification PLU, Saint-Georges-Montcocq).

IP02

50420 TESSY-BOCAGE
RCS Coutances 503 673 235

TRANSFERT DE SIÈGE SOCIAL

Suivant un procès-verbal en date du 4 février 2021, l'Assemblé Générale Extraordinaire a décidé de transférer le siège social à Versailles (78000), Galaxy, 6 bis, rue de la Paroisse, à compter du 4 février 2021. L'article 4 des statuts a été modifié en conséquence.
Mention sera faite au RCS de Coutances et de Versailles.

CERFRANCE

SCI JCP

Société civile
Au capital social de 1 4000 euros
Siège social :
26, route du Mont-Saint-Michel
50170 BEAUVOIR
RCS Coutances 518 006 275
en date du 9 novembre 2009

AVIS

L'assemblée générale extraordinaire du 30 décembre 2020 a décidé la dissolution anticipée de la société au 31 décembre 2020.
M. Patrice Feuillet demeurant "Le Lande Touche", 50240 Saint-James et M. Jean-Charles Dupire demeurant «23, route des Yvets», 50600 Grandparigny sont nommés liquidateurs.
Toute correspondance et notification seront à effectuer au siège de la liquidation : 26, route du Mont-Saint-Michel, 50170 Beauvoir.
Le dépôt des actes et pièces sera effectué au RCS Coutances.

Pour avis
Les Liquidateurs.

A NOS ANNONCEURS
Nous remercions nos annonceurs de bien vouloir répondre, même par la négative, aux lettres qui leur parviennent de nos lecteurs, surtout si celles-ci comportent un timbre pour la réponse.

drée Louisette Langlais, retraitée, demeurant à Juilouville (50610), 16, avenue du Rust, divorcée de M. Yves Marie Joseph Llorca, née à Fougères (35300) le 29 novembre 1950, décédée à Montfermeil (93370), le 7 septembre 2020, a institué un légataire universel.
Ce testament a été déposé au rang des minutes de Me Bex suivant procès-verbal en date du 12 février 2021, dont la copie authentique a été reçue par le greffe du tribunal judiciaire de Coutances le 3 mars 2021.
Les oppositions sont reçues en l'étude de Me Bex, notaire associé à Granville, en charge du règlement de la succession.

Pour avis.

AUTANT DE PLATEFORMES QUE D'ACHETEURS !!
LACENTRALEDESMARCHES.COM
Votre prochain marché est ici
1 SEUL SITE
POUR COLLECTER LES ANNONCES ET LES CAHIERS DES CHARGES

Le journal peut intégrer, de façon totale ou partielle, sur la zone d'édition, le(s) supplément(s) suivant(s) :
Orientation - Collégiens, lycéens : s'orienter (toutes éditions).

La Manche libre du samedi 13 mars 2021
Annonces légales – Enquêtes publiques

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION SAINT-LO AGGLO

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE
Modification n° 1
du Plan Local d'Urbanisme de SAINT-GEORGES-MONTCOCQ

Par arrêté n° 2021-13 en date du 15 février 2021, le Président de la Communauté d'Agglomération SAINT-LO AGGLO a prescrit l'ouverture d'une enquête publique relative à la modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme de SAINT-GEORGES-MONTCOCQ.

Cette procédure a pour objectif d'affirmer la centralité du bourg et de développer l'offre de logements par l'ouverture à l'urbanisation de deux zones 7AU, compensée par le passage en zone naturelle de secteurs n'ayant fait l'objet d'aucun projet d'aménagement. Elle implique l'évolution du règlement graphique et des emplacements réservés, la réalisation d'orientations d'aménagement et de programmation et des adaptations du règlement écrit.

Au terme de l'enquête publique, le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis, des observations du public et du rapport du commissaire-enquêteur, sera approuvé par délibération du conseil communautaire.

Le siège de l'enquête publique est fixé à la mairie de SAINT-GEORGES-MONTCOCQ, 47 avenue du Cotentin, 50000 SAINT-GEORGES-MONTCOCQ.

L'enquête se déroulera à la mairie de SAINT-GEORGES-MONTCOCQ durant 32 jours consécutifs, du lundi 8 mars 2021 à 9h au jeudi 8 avril 2021 à 18h.

Le dossier mis à l'enquête publique comprend les pièces et avis exigés par les législations et réglementations applicables à la procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme. Il sera consultable :

- A la mairie de SAINT-GEORGES-MONTCOCQ aux jours et heures d'ouverture suivants : le lundi de 13h30 à 17h, les mardis et vendredi de 8h30 à 12h30, le jeudi de 13h30 à 18h.
- Depuis un poste informatique mis à disposition gratuitement à la mairie de SAINT-GEORGES-MONTCOCQ aux jours et heures habituels d'ouverture au public mentionnés ci-avant.
- Sur le registre dématérialisé prévu à cet effet : http://modification-n1-plu-stgeorges-montcocq.enquetepublique.net
- Sur le site internet de SAINT-LO AGGLO : www.saint-lo-agglo.fr/enquetes-publiques

La consultation du dossier et la consignation des observations sur le registre devront être réalisées dans le respect des règles sanitaires mises en place pour faire face à l'épidémie de Covid-19.

Chacun pourra prendre connaissance de ce dossier et consigner ses observations, propositions et contre-propositions sur le registre d'enquête déposé à la mairie de SAINT-GEORGES-MONTCOCQ. Ces dernières pourront également être adressées, avant la clôture de l'enquête publique, par courriel à l'adresse suivante : modif-plu-stgeorges-montcocq@saint-lo-agglo.fr, par écrit à Mme le Commissaire-Enquêteur, Mairie de Saint-Georges-Montcocq, 47 avenue du Cotentin, 50000 SAINT-GEORGES-MONTCOCQ ou sur le registre dématérialisé à l'adresse suivante : http://modification-n1-plu-stgeorges-montcocq.enquetepublique.net

Mme Catherine DE LA GARANDERIE a été désignée par le Tribunal Administratif de CAEN comme commissaire-enquêteur pour cette enquête publique. Elle se tiendra à la disposition du public à la mairie de SAINT-GEORGES-MONTCOCQ aux jours et horaires suivants : le lundi 8 mars 2021 de 9h à 12h, le samedi 27 mars 2021 de 9h à 12h, le jeudi 8 avril 2021 de 13h30 à 18h.

A l'issue de l'enquête publique, les registres seront clos par le commissaire-enquêteur qui disposera d'un délai de 30 jours pour remettre son rapport et ses conclusions. Le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur seront tenus à la disposition du public à la mairie de SAINT-GEORGES-MONTCOCQ et à l'hôtel de la Communauté d'Agglomération SAINT-LO AGGLO pendant un an. Ces pièces seront également consultables sur le site internet de SAINT-LO AGGLO : www.saint-lo-agglo.fr/enquetes-publiques

Toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès du service urbanisme et planification de SAINT-LO AGGLO, responsable du projet, dès la publication de l'arrêté d'ouverture de l'enquête publique.

Des informations sur ce dossier peuvent être demandées au service urbanisme et planification de SAINT-LO AGGLO, 101 rue Alexis de Tocqueville, CS 43705, 50008 SAINT-LO Cedex, par téléphone au 02 14 29 00 30 ou par courriel urbanisme@saint-lo-agglo.fr (mentionner expressément dans l'objet : Modification PLU - SAINT-GEORGES-MONTCOCQ).

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFECTURE / DÉPARTEMENT Manche

COMMUNE Communauté d'agglomération Saint-Lô Agglo

REGISTRE D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Cocher la case correspondante

- ☐ Installations classées pour la protection de l'environnement
- ☐ Schémas de cohérence territoriale (S.C.O.T.)
- ☒ Plan local d'urbanisme (P.L.U.)
- ☐ Plan d'occupation des sols (P.O.S.)
- ☐ Carte communale
- ☐ Classement de voirie
- ☐ Divers

relatif à : Modification du plan local d'urbanisme de Saint-Georges-Montcocq

réf. 501 051

Berger Levrault

REGISTRE D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Objet de l'enquête : Modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Georges-Montcocq

Arrêté d'ouverture de l'enquête :
arrêté n° 2021-13 en date du 15 février 2021 de
☒ M. le ~~Maire~~ de Président de Saint-Lô Agglo
☐ M. le Préfet de :

Président de la commission d'enquête — Commissaire enquêteur :
Mme Catherine de la Garandorie qualité Retraitée fonction publique territoriale.

Membres titulaires : M qualité
M qualité
M qualité

Membres suppléants : M qualité
M qualité
M qualité

Durée de l'enquête : date(s) d'ouverture : du 8 mars 2021 9h00 au 8 avril 2021 18h00
les aux jours et heures d'ouverture de la mairie ~~ou du siège~~ de à et de à
les et des permanences du commissaire-enquêteur de à et de à
les de à et de à

Siège de l'enquête : Mairie de Saint-Georges Montcocq
Autres lieux de consultation du dossier :

Registre d'enquête :
comportant 32 feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur, destiné à recevoir les observations du public ; ces dernières peuvent aussi être adressées par écrit au nom du commissaire enquêteur à :

Rapport et conclusions du commissaire enquêteur :
seront tenus à la disposition du public dès leur réception à : la mairie de St Georges Montcocq et au siège de la communauté d'agglomération
aux heures et jours habituels d'ouverture des bureaux et dans chacune des mairies où s'est déroulée l'enquête et à la préfecture de chaque département concerné.

Réception du public par le commissaire enquêteur :
le lundi 8 mars 2021. de 9h00 à 12h00 et de à
le samedi 27 mars 2021 de 9h00 à 12h00 et de à
le jeudi 8 avril 2021 de 13h30 à 18h00 et de à
les de à et de à
les de à et de à
les de à et de à

une réunion publique ☐ a été ☐ n'a pas été organisée par le Commissaire enquêteur.

Réf. 501 051 **Berger-Levrault** (1712)
extraits des textes réglementaires en page 24

PREMIÈRE JOURNÉE

observation n°1 Cl

Les _____ de _____ heures _____ à _____ heures _____

Observations de M[1] ANNY et Lionel LAGATTU
1 croix Pain 50 000 saint Georges Montcocq

Ma propriété est située en bordure Nord de la parcelle qui va être lotie (cf photo en annexe).
J'ai rencontré l'enquêteur le 8 Mars 2021.

Mes demandes :
1 - Suppression sur les documents du dossier du chemin piétonnier qui traverse ma propriété.

2 - Construction d'une clôture par le lotisseur entre mon terrain et le terrain à bâtir.

3 - Aménagement d'une zone tampon, arborée entre ma haie et la limite des premières parcelles.

4 - Sur les pavillons jouxtant ma propriété, je souhaite qu'aucune fenêtre ne soit aménagée avec vue sur mon jardin et ma maison.

5 - Question : qui délivrera les permis de construire des maisons : la Mairie de St Georges Montcocq ou St Lô AGGLO ?

Anny Lionel LAGATTU
le 9 Mars 2021

[1] Pour prendre en considération vos remarques, consignez-les sur le présent registre ou adressez-vous directement au commissaire-enquêteur.

Cl

4

58

le 6/04/2021 observation n°2 Cl

Observations de Mr COUILLARD Sébastien et Mlle HERMAN Estelle
17, les Fauvettes 50000 - SAINT GEORGES MONTCOCQ

Notre propriété est référencée sous la parcelle n°100 du cadastre.
En l'état actuel, nous jouxtons la zone constructible 1 AU (E)
Si à l'issue de l'enquête, le nouveau plan de zonage est validé, la zone 1 AU (E) devient zone N donc la parcelle qui nous borde redevient naturelle d'un point de vue administratif.

Dans l'hypothèse où le propriétaire du terrain 1 AU (E) s'oppose au zonage projeté, la parcelle pourrait alors conserver son statut de zone constructible.
Voici nos arguments / demandes :

a) le terrain en limite de propriété se trouve 1,70m plus haut par rapport à notre cour arrière. (OUEST)
les premiers pavillons construits pourraient se trouver proches de la limite de propriété, de ce fait, avec l'important dénivelé, il y aura un vis à vis et emprise sur la vie privée.

b) luminosité dégradée voire inexistante par l'emprise des constructions. (surtout pendant la période hivernale)

c) Conserver une zone tampon non bâtie entre toute la limite ouest et les premières constructions revêt un caractère indispensable.

d) Etre avisés en priorité si la parcelle 1 AU (E) conserve son egibilité à la construction et engager une discussion avec le propriétaire du terrain / promoteur immobilier avant toute demande d'élaboration de plan de construction.

Mr COUILLARD Sébastien

publilégal

Impression du registre électronique

07/04/2021

CA ST LO AGGLO - MODIF PLU

Numéro : 2 Date de dépot : 06/04/2021 Heure de dépot : 10:27 Valide : ☑ Modéré : ☐

Observation :

Bonjour Madame
Je viens par ce présent vous exposer mon désaccord sur le projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme de Saint Georges Montcocq.
En effet je suis un des principaux concernés sachant que je suis propriétaire de ma maison situé 59 avenue du Cotentin et que mon pignon sud ainsi que mon terrain en arrière de mon domicile sont exposés directement par ce projet.
Aussi ce projet de construction d'une densité de 25 à 30 logements à l'hectare porterais atteinte à mon bien immobilier de par le vis à vis car la construction de logements comme mentionnés de deux étages nuirait clairement à mon intimité et celle de ma famille dans mon propre jardin ainsi que l'apport de soleil et clarté sur l'ensemble des trois ouverture du pignon concerné.
De plus avec un tel projet mon bien perdrait à coup sur de sa valeur.
La construction de ces logements collectifs amènerait plus de monde que la construction de maison ce qui peux laisser penser à des nuisances.
Pour pourrez constater sur la pièce jointes l'exposition de ma maison ainsi que de mon terrain (surligné en rouge).
Mon désaccord réside en partie sur le type de logement qui serait implanté à côté de chez moi.
Je vous remercie de l'importance que vous portez à ma demande.
recevez Madame mes sincères salutations.
M PLARD

Copie observation n°1 registre dématérialisé

Nom :	PLARD YANNICK		
Adresse :	59 avenue du cotentin		
Cedex :	50000	Ville :	SAINT GEORGES MONTCOCQ
Email :	yannick.plard@sfr.fr	Téléphone :	06.28.03.36.86
Fichier :	Inked59 av du cotentin_LI.jpg		

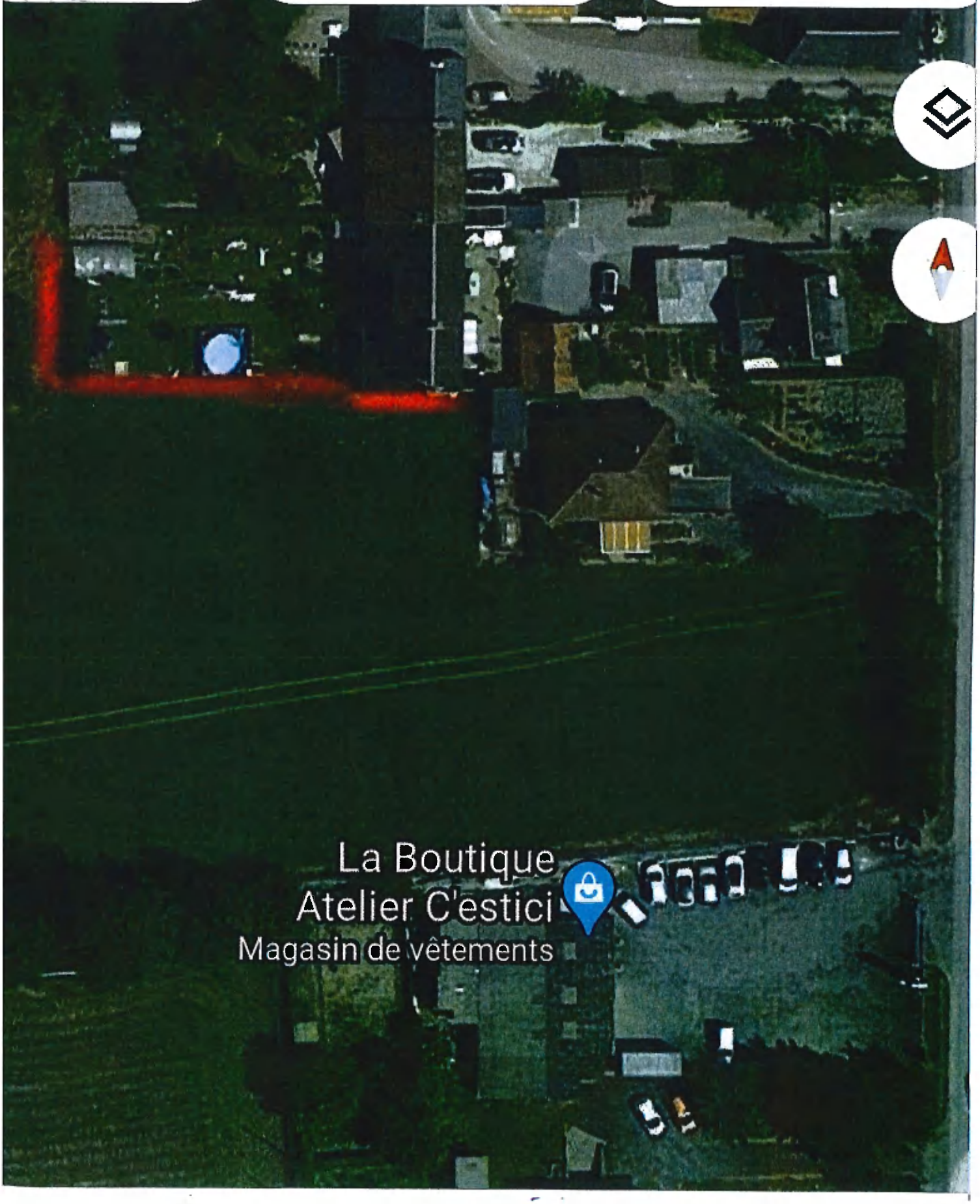
Rechercher

Y

Travail

Restaurants

Boulangerie



Mme Beaufils Fabienne et Philippe David. observation n°3 CL

La parcelle ZE 4 située le clos gallet à St georges Montcocq, jouxte des parcelles construites sur deux côtés. Nous demandons quelle soit revue à la construction, sur cette parcelle nous avons l'eau et l'électricité en bordure et les acces routiers dont 1 depuis le lotissement

le 08. 04. 2021 Voisin

Beaufils

Mme HEUSLIN Cécile 55 Avenue du Cotentin observation n°4 CL

la parcelle 1AUC : Je souhaite que les haies à crée soit implatées sur les limites séparatives entre la Zone et les parcelles des constructions existantes. Ceci permettrai de limiter les vues plongeantes des immeubles sur les jardins d'agrements.

Heuslin

Registre clôturé avec 4 observations + la copie de l'observation n°1 du registre dématérialisé CL

CL

Extraits du Code de l'environnement

Version en vigueur au 1er janvier 2018

Partie législative

Livre 1er – Titre II
Information et participation des citoyens

Chapitre III : Participation du public aux décisions ayant une incidence sur l'environnement

Article L. 123-1-A *(Créé par Ordonnance n°2016-1060 du 3 août 2016 - art. 3)*

Le chapitre III s'applique à la participation du public :

– pour les projets mentionnés à l'article L. 122-1, après le dépôt de la demande d'autorisation ;

– pour les plans et programme mentionnés à l'article L. 122-4, avant la phase finale de leur adoption ou de leur approbation ;

– à d'autres décisions qui ont une incidence sur l'environnement.

Cette participation prend la forme :

1° D'une enquête publique en application des articles L. 123-1 et suivants ;

2° D'une participation du public pour les plans, programmes et projets en application de l'article L. 123-19 qui s'effectue par voie électronique ;

3° D'une participation du public hors procédure particulière en application des articles L. 123-19-1 et suivants.

Section 1

Enquêtes publiques relatives aux projets, plans et programmes ayant une incidence sur l'environnement

Sous-section 1

Champ d'application et objet de l'enquête publique

Article L. 123-1 *(Modifié par Ordonnance n°2016-1060 du 3 août 2016 - art. 3)*

L'enquête publique a pour objet d'assurer l'information et la participation du public ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers lors de l'élaboration des décisions susceptibles d'affecter l'environnement mentionnées à l'article L. 123-2. Les observations et propositions parvenues pendant le délai de l'enquête sont prises en considération par le maître d'ouvrage et par l'autorité compétente pour prendre la décision.

Article L. 123-2 *(Modifié par Ordonnance n°2016-1060 du 3 août 2016 - art. 3) (Modifié par Loi n°2016-1087 du 8 août 2016 - art. 94 (V))*

I. – Font l'objet d'une enquête publique soumise aux prescriptions du présent chapitre préalablement à leur autorisation, leur approbation ou leur adoption :

1° Les projets de travaux, d'ouvrages ou d'aménagements exécutés par des personnes publiques ou privées devant comporter une évaluation en vironnementale en application de l'article L. 122-1 à l'exception :

– des projets de création d'une zone d'aménagement concerté ;

– des projets de caractère temporaire ou de faible importance dont la liste est établie par décret en Conseil d'État ;

– des demandes de permis de construire et de permis d'aménager portant sur des projets de travaux, de construction ou d'aménagement donnant lieu à la réalisation d'une évaluation environnementale après un examen au cas par cas effectué par l'autorité environnementale. Les dossiers de demande pour ces permis font l'objet d'une procédure de participation du public par voie électronique selon les modalités prévues à l'article L. 123-19 ;

– des projets d'îles artificielles, d'installations, d'ouvrages et d'installations connexes sur le plateau continental ou dans la zone économique exclusive ;

2° Les plans, schémas, programmes et autres documents de planification faisant l'objet d'une évaluation environnementale en application des articles L. 122-4 à L. 122-11 du présent code, ou L. 104-1 à L. 104-3 du code de l'urbanisme, pour lesquels une enquête publique est requise en application des législations en vigueur ;

3° Les projets de création d'un parc national, d'un parc naturel marin, les projets de charte d'un parc national ou d'un parc naturel régional, les projets d'inscription ou de classement de sites et les projets de classement en réserve naturelle et de détermination de leur périmètre de protection mentionnés au livre III du présent code ;

4° Les autres documents d'urbanisme et les décisions portant sur des travaux, ouvrages, aménagements, plans, schémas et programmes soumises par les dispositions particulières qui leur sont applicables à une enquête publique dans les conditions du présent chapitre.

II. – Lorsqu'un projet, plan ou programme mentionné au I est subordonné à une autorisation administrative, cette autorisation ne peut résulter que d'une décision explicite.

III. – Les travaux ou ouvrages exécutés en vue de prévenir un danger grave et immédiat sont exclus du champ d'application du présent chapitre.

III bis.-Sont exclus du champ d'application du présent chapitre afin de tenir compte des impératifs de la défense nationale :

1° Les installations réalisées dans le cadre d'opérations secrètes intéressant la défense nationale ainsi que, le cas échéant, les plans de prévention des risques technologiques relatifs à ces installations ;

2° Les installations et activités nucléaires intéressant la défense mentionnées à l'article L. 1333-15 du code de la défense, sauf lorsqu'il en est disposé autrement par décret en Conseil d'État s'agissant des autorisations de rejets d'effluents ;

3° Les aménagements, ouvrages ou travaux protégés par le secret de la défense nationale ;

4° Les aménagements, ouvrages ou travaux intéressant la défense nationale déterminés par décret en Conseil d'État, ainsi que l'approbation, la modification ou la révision d'un document d'urbanisme portant exclusivement sur l'un d'eux.

IV. – La décision prise au terme d'une enquête publique organisée dans les conditions du présent chapitre n'est pas illégale du seul fait qu'elle aurait dû l'être dans les conditions définies par le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

V. – L'enquête publique s'effectue dans le respect du secret de la défense nationale, du secret industriel et de tout secret protégé par la loi. Son déroulement ainsi que les modalités de sa conduite peuvent être adaptés en conséquence.

Sous-section 2

Procédure et déroulement de l'enquête publique

Article L. 123-3

L'enquête publique est ouverte et organisée par l'autorité compétente pour prendre la décision en vue de laquelle l'enquête est requise.

Lorsque l'enquête publique porte sur le projet, plan, programme ou autre document de planification d'une collectivité territoriale, d'un établissement public de coopération intercommunale ou d'un des établissements publics qui leur sont rattachés, elle est ouverte par le président de l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement. Toutefois, lorsque l'enquête est préalable à une déclaration d'utilité publique, la décision d'ouverture est prise par l'autorité de l'État compétente pour déclarer l'utilité publique.

Article L. 123-4 *(Modifié par Ordonnance n°2016-1060 du 3 août 2016 - art. 3)*

Dans chaque département, une commission présidée par le président du tribunal administratif ou le conseiller qu'il délègue établit une liste d'aptitude des commissaires enquêteurs. Cette liste est rendue publique et fait l'objet d'au moins une révision annuelle. Peut être radié de cette liste tout commissaire enquêteur ayant manqué aux obligations définies à l'article L. 123-15.

L'enquête est conduite, selon la nature et l'importance des opérations, par un commissaire enquêteur ou une commission d'enquête choisi par le président du tribunal administratif ou le conseiller délégué par lui à cette fin parmi les personnes figurant sur les listes d'aptitude. Son choix n'est pas limité aux listes des départements faisant partie du ressort du tribunal. Dans le cas où une concertation préalable s'est tenue sous l'égide d'un garant conformément aux articles L. 121-16 à L. 121-21, le président du tribunal administratif peut désigner ce garant en qualité de commissaire enquêteur si ce dernier est inscrit sur l'une des listes d'aptitude de commissaire enquêteur. En cas d'empêchement d'un commissaire enquêteur, le président du tribunal administratif ou le conseiller délégué par lui ordonne l'interruption de l'enquête, désigne un commissaire enquêteur remplaçant et fixe la date de reprise de l'enquête. Le public est informé de ces décisions.

Article L. 123-5

Ne peuvent être désignées commissaire enquêteur ou membre de la commission d'enquête les personnes intéressées au projet à titre personnel ou en raison de leurs fonctions, notamment au sein de la collectivité, de l'organisme ou du service qui assure la maîtrise d'ouvrage, la maîtrise d'œuvre ou le contrôle de l'opération soumise à enquête.

Les dispositions du premier alinéa peuvent être étendues, dans les conditions fixées par décret en Conseil d'État, à des personnes qui ont occupé ces fonctions.

Article L. 123-6 *(Modifié par Ordonnance n°2016-1060 du 3 août 2016 - art. 3)*

I. – Lorsque la réalisation d'un projet, plan ou programme est soumise à l'organisation de plusieurs enquêtes publiques dont l'une au moins en application de l'article L. 123-2, il peut être procédé à une enquête unique régie par la présente section dès lors que les autorités compé-

tentes pour prendre la décision désignent d'un commun accord celle qui sera chargée d'ouvrir et d'organiser cette enquête. A défaut de cet accord, et sur la demande du maître d'ouvrage ou de la personne publique responsable, le représentant de l'État, dès lors qu'il est compétent pour prendre l'une des décisions d'autorisation ou d'approbation envisagées, peut ouvrir et organiser l'enquête unique.

Dans les mêmes conditions, il peut également être procédé à une enquête unique lorsque les enquêtes de plusieurs projets, plans ou programmes peuvent être organisées simultanément et que l'organisation d'une telle enquête contribue à améliorer l'information et la participation du public.

La durée de l'enquête publique ne peut être inférieure à la durée minimale de la plus longue prévue par l'une des législations concernées.

Le dossier soumis à enquête publique unique comporte les pièces ou éléments exigés au titre de chacune des enquêtes initialement requises et une note de présentation non technique du ou des projets, plans ou programmes.

Cette enquête unique fait l'objet d'un rapport unique du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête ainsi que de conclusions motivées au titre de chacune des enquêtes publiques initialement requises.

II. – En cas de contestation d'une décision prise au terme d'une enquête publique organisée dans les conditions du présent article, la régularité du dossier est appréciée au regard des règles spécifiques applicables à la décision contestée.

Article L. 123-7 *(Modifié par Ordonnance n°2016-1060 du 3 août 2016 - art. 3)*

Lorsqu'un projet de travaux, d'ouvrages ou d'aménagements est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement d'un autre État, membre de la Communauté européenne ou partie à la convention du 25 février 1991 sur l'évaluation de l'impact sur l'environnement dans un contexte transfrontière signée à Espoo, les renseignements permettant l'information et la participation du public sont transmis aux autorités de cet État, à la demande de celles-ci ou à l'initiative des autorités françaises. Les autorités de l'État intéressé sont invitées à participer à l'enquête publique prévue à l'article L. 123-1 ou à la procédure de participation du public par voie électronique prévue à l'article L. 123-19.

Article L. 123-8

Lorsqu'un projet de travaux, d'ouvrages ou d'aménagements susceptible d'avoir en France des incidences notables sur l'environnement est transmis pour avis aux autorités françaises par un État, le public est consulté par une enquête publique réalisée conformément au présent chapitre.L'enquête publique est ouverte et organisée par arrêté du préfet du département concerné. Après la clôture de l'enquête, le préfet transmet son avis aux autorités de l'État sur le territoire duquel est situé le projet. Cet avis est accompagné du rapport et de l'avis du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête. La décision prise par l'autorité compétente de l'État sur le territoire duquel le projet est situé est mise à disposition du public à la préfecture du ou des départements dans lesquels l'enquête a été organisée.

Article L. 123-9 *(Modifié par Ordonnance n°2016-1060 du 3 août 2016 - art. 3)*

La durée de l'enquête publique est fixée par l'autorité compétente chargée de l'ouvrir et de l'organiser. Elle ne peut être inférieure à trente jours pour les projets, plans et programmes faisant l'objet d'une évaluation environnementale.

La durée de l'enquête peut être réduite à quinze jours pour un projet, plan ou programme ne faisant pas l'objet d'une évaluation environnementale.

Par décision motivée, le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête peut prolonger l'enquête pour une durée maximale de quinze jours, notamment lorsqu'il décide d'organiser une réunion d'information et d'échange avec le public durant cette période de prolongation de l'enquête. Cette décision est portée à la connaissance du public, au plus tard à la date prévue initialement pour la fin de l'enquête, dans les conditions prévues au I de l'article L. 123-10.

Article L. 123-10 *(Ordonnance n°2017-80 du 26 janvier 2017 - art. 2)*

I. – Quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et durant celle-ci, l'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête informe le public. L'information du public est assurée par voie dématérialisée et par voie d'affichage sur le ou les lieux concernés par l'enquête, ainsi que, selon l'importance et la nature du projet, plan ou programme, par voie de publication locale.

Cet avis précise :

– l'objet de l'enquête ;

– la ou les décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête et des autorités compétentes pour statuer ;

– le nom et les qualités du commissaire enquêteur ou des membres de la commission d'enquête ;

– la date d'ouverture de l'enquête, sa durée et ses modalités ;

– l'adresse du ou des sites internet sur lequel le dossier d'enquête peut être consulté ;

– le (ou les) lieu (x) ainsi que les horaires où le dossier de l'enquête peut être consulté sur support papier et le registre d'enquête accessible au public ;

– le ou les points et les horaires d'accès où le dossier de l'enquête publique peut être consulté sur un poste informatique ;

– la ou les adresses auxquelles le public peut transmettre ses observations et propositions pendant le délai de l'enquête. S'il existe un registre dématérialisé, cet avis précise l'adresse du site internet à laquelle il est accessible.

L'avis indique en outre l'existence d'un rapport sur les incidences environnementales, d'une étude d'impact ou, à défaut, d'un dossier comprenant les informations environnementales se rapportant à l'objet de l'enquête, et l'adresse du site internet ainsi que du ou des lieux où ces documents peuvent être consultés s'ils diffèrent de l'adresse et des lieux où le dossier peut être consulté. Il fait état, lorsqu'il a été émis, de l'avis de l'autorité environnementale mentionné au V de l'article L. 122-1 et à l'article L. 122-7 du présent code ou à l'article L. 104-6 du code de l'urbanisme, et des avis des collectivités territoriales et de leurs groupements mentionnés au V de l'article L. 122-1 du présent code, ainsi que du lieu ou des lieux où ils peuvent être consultés et de l'adresse des sites internet où ils peuvent être consultés si elle diffère de celle mentionnée ci-dessus.

II. – La personne responsable du projet assume les frais afférents à ces différentes mesures de publicité de l'enquête publique.

NOTA : Conformément à l'article 15 de l'ordonnance n° 2017-80 du 26 janvier 2017, ces dispositions entrent en vigueur le 1er mars 2017 sous réserves des dispositions citées audit article.

Article L. 123-11 *(Modifié par Ordonnance n°2016-1060 du 3 août 2016 - art. 3)*

Nonobstant les dispositions du titre Ier du livre III du code des relations entre le public et l'administration, le dossier d'enquête publique est communicable à toute personne sur sa demande et à ses frais, avant l'ouverture de l'enquête publique ou pendant celle-ci.

Article L. 123-12 *(Modifié par Ordonnance n°2016-1060 du 3 août 2016 - art. 3)*

Le dossier d'enquête publique est mis en ligne pendant toute la durée de l'enquête. Il reste consultable, pendant cette même durée, sur support papier en un ou plusieurs lieux déterminés dès l'ouverture de l'enquête publique. Un accès gratuit au dossier est également garanti par un ou plusieurs postes informatiques dans un lieu ouvert au public.

Si le projet, plan ou programme a fait l'objet d'une procédure de débat public organisée dans les conditions définies aux articles L. 121-8 à L. 121-15, ou d'une concertation préalable organisée dans les conditions définies aux articles L. 121-16 et L. 121-16-1, ou de toute autre procédure prévue par les textes en vigueur permettant au public de participer effectivement au processus de décision, le dossier comporte le bilan de cette procédure ainsi que la synthèse des observations et propositions formulées par le public. Lorsqu'aucune concertation préalable n'a eu lieu, le dossier le mentionne.

Article L. 123-13 *(Modifié par Ordonnance n°2016-1060 du 3 août 2016 - art. 3)*

I. – Le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête conduit l'enquête de manière à permettre au public de disposer d'une information complète sur le projet, plan ou programme, et de participer effectivement au processus de décision. Il ou elle permet au public de faire parvenir ses observations et propositions pendant la durée de l'enquête par courrier électronique de façon systématique ainsi que par toute autre modalité précisée dans l'arrêté d'ouverture de l'enquête. Les observations et propositions sont accessibles sur un site internet désigné par voie réglementaire.

II. – Pendant l'enquête, le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête reçoit le maître d'ouvrage de l'opération soumise à l'enquête publique à la demande de ce dernier. Il peut en outre :

– recevoir toute information et, s'il estime que des documents sont utiles à la bonne information du public, demander au maître d'ouvrage de communiquer ces documents au public ;

– visiter les lieux concernés, à l'exception des lieux d'habitation, après en avoir informé au préalable les propriétaires et les occupants ;

– entendre toutes les personnes concernées par le projet, plan ou programme qui en font la demande et convoquer toutes les personnes dont il juge l'audition utile ;

– organiser, sous sa présidence, toute réunion d'information et d'échange avec le public en présence du maître d'ouvrage.

À la demande du commissaire enquêteur ou du président de la commission d'enquête et lorsque les spécificités de l'enquête l'exigent, le président du tribunal administratif ou le conseiller qu'il délègue peut désigner un expert chargé d'assister le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête. Le coût de cette expertise complémentaire est à la charge du responsable du projet.

Article L. 123-14 *(Modifié par Ordonnance n°2016-1058 du 3 août 2016 - art. 1) (Modifié par Ordonnance n°2016-1060 du 3 août 2016 - art. 3)*

I. – Pendant l'enquête publique, si la personne responsable du projet, plan ou programme visé au I de l'article L. 123-2 estime nécessaire d'apporter à celui-ci, à l'étude d'impact ou au rapport sur les incidences environnementales afférent, des modifications substantielles, l'autorité

compétente pour ouvrir et organiser l'enquête peut, après avoir entendu le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête, suspendre l'enquête pendant une durée maximale de six mois. Cette possibilité de suspension ne peut être utilisée qu'une seule fois.

Pendant ce délai, le nouveau projet, plan ou programme, accompagné de l'étude d'impact ou du rapport sur les incidences environnementales intégrant ces modifications, est transmis pour avis à l'autorité environnementale prévue, selon les cas, aux articles L. 122-1 et L. 122-7 du présent code et à l'article L. 104-6 du code de l'urbanisme ainsi que, le cas échéant, aux collectivités territoriales et à leurs groupements consultés en application du V de l'article L. 122-1. À l'issue de ce délai et après que le public a été informé des modifications apportées dans les conditions définies à l'article L. 123-10 du présent code, l'enquête est prolongée d'une durée d'au moins trente jours.

II. – Au vu des conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête, la personne responsable du projet, plan ou programme visé au I de l'article L. 123-2 peut, si elle estime souhaitable d'apporter à celui-ci des changements qui en modifient l'économie générale, demander à l'autorité organisatrice d'ouvrir une enquête complémentaire portant sur les avantages et inconvénients de ces modifications pour le projet et pour l'environnement. Dans le cas des projets d'infrastructures linéaires, l'enquête complémentaire peut n'être organisée que sur les territoires concernés par la modification.

Dans le cas d'enquête complémentaire, le point de départ du délai pour prendre la décision après clôture de l'enquête est reporté à la date de clôture de la seconde enquête.

Avant l'ouverture de l'enquête publique complémentaire, le nouveau projet, plan ou programme, accompagné de l'étude d'impact ou du rapport sur les incidences environnementales intégrant ces modifications, est transmis pour avis à l'autorité environnementale conformément, selon les cas, aux articles L. 122-1 et L. 122-7 du présent code et à l'article L. 104-6 du code de l'urbanisme et aux collectivités territoriales et à leurs groupements consultés en application du IV de l'article L. 122-1.

Article L. 123-15 *(Modifié par Ordonnance n°2016-1060 du 3 août 2016 - art. 3)*

Le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête rend son rapport et ses conclusions motivées dans un délai de trente jours à compter de la fin de l'enquête. Si ce délai ne peut être respecté, un délai supplémentaire peut être accordé à la demande du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête par l'autorité compétente pour organiser l'enquête, après avis du responsable du projet.

Le rapport doit faire état des observations et propositions qui ont été produites pendant la durée de l'enquête ainsi que des réponses éventuelles du maître d'ouvrage.

Le rapport et les conclusions motivées sont rendus publics par voie dématérialisée sur le site internet de l'enquête publique et sur le lieu où ils peuvent être consultés sur support papier.

Si, à l'expiration du délai prévu au premier alinéa, le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête n'a pas remis son rapport et ses conclusions motivées, ni justifié d'un motif pour le dépassement du délai, l'autorité compétente pour organiser l'enquête peut, avec l'accord du maître d'ouvrage et après une mise en demeure du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête restée infructueuse, demander au président du tribunal administratif ou au conseiller qu'il délègue de dessaisir le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête et de lui substituer un nouveau commissaire enquêteur ou une nouvelle commission d'enquête ; celui-ci doit, à partir des résultats de l'enquête, remettre le rapport et les conclusions motivées dans un maximum de trente jours à partir de sa nomination.

Le nouveau commissaire enquêteur ou la nouvelle commission d'enquête peut faire usage des prérogatives prévues par l'article L. 123-13.

L'autorité compétente pour prendre la décision peut organiser, en présence du maître d'ouvrage, une réunion publique afin de répondre aux éventuelles réserves, recommandations ou conclusions défavorables du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête. Elle est organisée dans un délai de deux mois après la clôture de l'enquête. Le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête sont informés de la tenue d'une telle réunion.

Article L. 123-16 *(Modifié par Ordonnance n°2016-1060 du 3 août 2016 - art. 3)*

Le juge administratif des référés, saisi d'une demande de suspension d'une décision prise après des conclusions défavorables du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête, fait droit à cette demande si elle comporte un moyen propre à créer, en l'état de l'instruction, un doute sérieux quant à la légalité de celle-ci.

Il fait également droit à toute demande de suspension d'une décision prise sans que l'enquête publique requise par le présent chapitre ait eu lieu.

L'alinéa précédent s'applique dans les mêmes conditions en cas d'absence de participation du public par voie électronique pour les documents mentionnés à l'article L. 123-19.

Tout projet d'une collectivité territoriale ou d'un établissement public de coopération intercommunale ayant donné lieu à des conclusions défavorables du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête doit faire l'objet d'une délibération motivée réitérant la demande d'autorisation ou de déclaration d'utilité publique de l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement de coopération concerné.

Article L. 123-17

Lorsque les projets qui ont fait l'objet d'une enquête publique n'ont pas été entrepris dans un délai de cinq ans à compter de la décision, une nouvelle enquête doit être conduite, à moins qu'une prorogation de cinq ans au plus ne soit décidée avant l'expiration de ce délai dans des conditions fixées par décret en Conseil d'État.

Article L. 123-18 *(Modifié par Ordonnance n°2016-1060 du 3 août 2016 - art. 3)*

Le responsable du projet, plan ou programme prend en charge les frais de l'enquête, notamment l'indemnisation du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête.

Sur demande motivée du ou des commissaires enquêteurs, le président du tribunal administratif ou le conseiller délégué à cet effet peut demander au responsable du projet de verser une provision. Le président ou le conseiller en fixe le montant et le délai de versement.

Chapitre VI : Déclaration de projet

Article L.126-1 *(Modifié par Ordonnance n°2016-1058 du 3 août 2016 - art. 1)*

Lorsqu'un projet public de travaux, d'aménagements ou d'ouvrages a fait l'objet d'une enquête publique en application du chapitre III du présent titre, l'autorité de l'État ou l'organe délibérant de la collectivité territoriale ou de l'établissement public responsable du projet se prononce, par une déclaration de projet, sur l'intérêt général de l'opération projetée.

La déclaration de projet mentionne l'objet de l'opération tel qu'il figure dans le dossier soumis à l'enquête et comporte les motifs et considérations qui justifient son caractère d'intérêt général. La déclaration de projet prend en considération l'étude d'impact, les avis de l'autorité environnementale et des collectivités territoriales et de leurs groupements consultés en application du V de l'article L. 122-1 et le résultat de la consultation du public. Elle indique, le cas échéant, la nature et les motifs des principales modifications qui, sans en altérer l'économie générale, sont apportées au projet au vu des résultats de l'enquête publique. En outre, elle comporte les éléments mentionnés au I de l'article L. 122-1-1 du code de l'environnement.

Si la déclaration de projet n'est pas intervenue dans le délai d'un an à compter de la clôture de l'enquête, l'opération ne peut être réalisée sans une nouvelle enquête.

En l'absence de déclaration de projet, aucune autorisation de travaux ne peut être délivrée.

Si les travaux n'ont pas reçu de commencement d'exécution dans un délai de cinq ans à compter de la publication de la déclaration de projet, la déclaration devient caduque. Toutefois, en l'absence de changement dans les circonstances de fait ou de droit, le délai peut être prorogé une fois pour la même durée, sans nouvelle enquête, par une déclaration de projet prise dans les mêmes formes que la déclaration initiale et intervenant avant l'expiration du délai de cinq ans.

La déclaration de projet est publiée dans des conditions définies par décret en Conseil d'État.

NOTA : Se reporter à l'article 6 de l'ordonnance n° 2016-1058 du 3 août 2016 pour les conditions d'application de ses dispositions.

Livre V – Titre Ier
Installations classées pour la protection de l'environnement

Chapitre Ier : Dispositions générales

Article L. 511-1 *(Modifié par Ordonnance n°2011-91 du 20 janvier 2011 - art. 6)*

Sont soumis aux dispositions du présent titre les usines, ateliers, dépôts, chantiers et, d'une manière générale, les installations exploitées ou détenues par toute personne physique ou morale, publique ou privée, qui peuvent présenter des dangers ou des inconvénients soit pour la commodité du voisinage, soit pour la santé, la sécurité, la salubrité publiques, soit pour l'agriculture, soit pour la protection de la nature, de l'environnement et des paysages, soit pour l'utilisation rationnelle de l'énergie, soit pour la conservation des sites et des monuments ainsi que des éléments du patrimoine archéologique.

Les dispositions du présent titre sont également applicables aux exploitations de carrières au sens des articles L. 100-2 et L. 311-1 du code minier.

Article L. 511-2 *(Décision n°2011-183/184 QPC du 14 octobre 2011, v. init.)*

Les installations visées à l'article L. 511-1 sont définies dans la nomenclature des installations classées établie par décret en Conseil d'État, pris sur le rapport du ministre chargé des installations classées, après avis du Conseil supérieur de la prévention des risques technologiques. Ce décret soumet les installations à autorisation, à enregistrement ou

à déclaration suivant la gravité des dangers ou des inconvénients que peut présenter leur exploitation.

NOTA : Dans sa décision n° 2011-183/184 QPC du 14 octobre 2011 (NOR : CSCX1128132S), le Conseil constitutionnel a déclaré contraire à la Constitution le second alinéa de l'article L. 511-2 du code de l'environnement dans sa rédaction issue de l'ordonnance n° 2009-663 du 11 juin 2009 relative à l'enregistrement de certaines installations classées pour la protection de l'environnement. La déclaration d'inconstitutionnalité de l'article 1er prend effet le 1er janvier 2013 dans les conditions fixées au considérant 10.

Chapitre II : Installations soumises à autorisation, à enregistrement ou à déclaration

Section 1
Installations soumises à autorisation

Article L. 512-1 *(Modifié par Ordonnance n°2017-80 du 26 janvier 2017 - art. 5)*

Sont soumises à autorisation les installations qui présentent de graves dangers ou inconvénients pour les intérêts mentionnés à l'article L. 511-1.

L'autorisation, dénommée autorisation environnementale, est délivrée dans les conditions prévues au chapitre unique du titre VIII du livre Ier.

NOTA : Conformément à l'article 15 de l'ordonnance n° 2017-80 du 26 janvier 2017, ces dispositions entrent en vigueur le 1er mars 2017 sous réserves des dispositions citées audit article.

Chapitre IV : Contrôle et contentieux des installations classées

Section 1
Contrôle et sanctions administratifs

Article L. 514-6 *(Modifié par Ordonnance n°2017-80 du 26 janvier 2017 - art. 5)*

I. – Les décisions prises en application des articles L. 512-7-3 à L. 512-7-5, L. 512-8, L. 512-12, L. 512-13, L. 512-20, L. 513-1, L. 514-4, du I de l'article L. 515-13 et de l'article L. 516-1 sont soumises à un contentieux de pleine juridiction.

Par exception, la compatibilité d'une installation classée avec les dispositions d'un schéma de cohérence territoriale, d'un plan local d'urbanisme, d'un plan d'occupation des sols ou d'une carte communale est appréciée à la date de l'autorisation, de l'enregistrement ou de la déclaration.

Un décret en Conseil d'État précise les délais dans lesquels les décisions mentionnées au premier alinéa du présent article peuvent être déférées à la juridiction administrative.

II. – (Abrogé)

III. – Les tiers qui n'ont acquis ou pris à bail des immeubles ou n'ont élevé des constructions dans le voisinage d'une installation classée que postérieurement à l'affichage ou à la publication de l'acte portant autorisation ou enregistrement de cette installation ou atténuant les prescriptions primitives ne sont pas recevables à déférer ledit arrêté à la juridiction administrative.

IV. – Le permis de construire et l'acte de vente, à des tiers, de biens fonciers et immobiliers doivent, le cas échéant, mentionner explicitement les servitudes afférentes instituées en application de l'article L. 112-2 du code de l'urbanisme.

NOTA : Conformément à l'article 15 de l'ordonnance n° 2017-80 du 26 janvier 2017, ces dispositions entrent en vigueur le 1er mars 2017 sous réserves des dispositions citées audit article.

Partie réglementaire

Livre 1er – Titre II
Information et participation des citoyens

Chapitre III : Participation du public aux décisions ayant une incidence sur l'environnement

Section 2
Procédure et déroulement de l'enquête publique

Sous-section 5
Enquête publique unique

Article R.123-7 *(Modifié par Décret n°2017-626 du 25 avril 2017 - art. 4)*

Lorsqu'en application de l'article L. 123-6 une enquête publique unique est réalisée, l'arrêté d'ouverture de l'enquête précise, s'il y a lieu, les coordonnées de chaque maître d'ouvrage responsable des différents éléments du projet, plan ou programme soumis à enquête et le dossier soumis à enquête publique est établi sous la responsabilité de chacun d'entre eux.

L'enquête unique fait l'objet d'un registre d'enquête unique.

L'autorité chargée d'ouvrir et d'organiser l'enquête adresse, dès leur réception, copie du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête à chacune des autorités compétentes pour prendre les décisions en vue desquelles l'enquête unique a été organisée, au président du tribunal administratif et au maître d'ouvrage de chaque projet, plan ou programme.

Sous-section 6
Composition du dossier d'enquête

Article R.123-8 *(Modifié par Décret n°2017-626 du 25 avril 2017 - art. 4)*

Le dossier soumis à l'enquête publique comprend les pièces et avis exigés par les législations et réglementations applicables au projet, plan ou programme.

Le dossier comprend au moins :

1° Lorsqu'ils sont requis, l'étude d'impact et son résumé non technique, le rapport sur les incidences environnementales et son résumé non technique, et, le cas échéant, la décision prise après un examen au cas par cas par l'autorité environnementale mentionnée au IV de l'article L. 122-1 ou à l'article L. 122-4, ainsi que l'avis de l'autorité environnementale mentionné au III de l'article L. 122-1 et à l'article L. 122-7 du présent code ou à l'article L. 104-6 du code de l'urbanisme ;

2° En l'absence d'évaluation environnementale le cas échéant, la décision prise après un d'examen au cas par cas par l'autorité environnementale ne soumettant pas le projet, plan ou programme à évaluation environnementale et, lorsqu'elle est requise, l'étude d'incidence environnementale mentionnée à l'article L. 181-8 et son résumé non technique, une note de présentation précisant les coordonnées du maître d'ouvrage ou de la personne publique responsable du projet, plan ou programme, l'objet de l'enquête, les caractéristiques les plus importantes du projet, plan ou programme et présentant un résumé des principales raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de l'environnement, le projet, plan ou programme soumis à enquête a été retenu ;

3° La mention des textes qui régissent l'enquête publique en cause et l'indication de la façon dont cette enquête s'insère dans la procédure administrative relative au projet, plan ou programme considéré, ainsi que la ou les décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête et les autorités compétentes pour prendre la décision d'autorisation ou d'approbation ;

4° Lorsqu'ils sont rendus obligatoires par un texte législatif ou réglementaire préalablement à l'ouverture de l'enquête, les avis émis sur le projet plan, ou programme ;

5° Le bilan de la procédure de débat public organisée dans les conditions définies aux articles L. 121-8 à L. 121-15, de la concertation préalable définie à l'article L. 121-16 ou de toute autre procédure prévue par les textes en vigueur permettant au public de participer effectivement au processus de décision. Il comprend également l'acte prévu à l'article L. 121-13. Lorsque aucun débat public ou lorsque aucune concertation préalable n'a eu lieu, le dossier le mentionne ;

6° La mention des autres autorisations nécessaires pour réaliser le projet dont le ou les maîtres d'ouvrage ont connaissance.

L'autorité administrative compétente disjoint du dossier soumis à l'enquête et aux consultations prévues ci-après les informations dont la divulgation est susceptible de porter atteinte aux intérêts mentionnés au I de l'article L. 124-4 et au II de l'article L. 124-5.

NOTA : Le décret n° 2016-1110 a été pris pour l'application de l'ordonnance n° 2016-1058 dont l'article 6 prévoit que Les dispositions de la présente ordonnance s'appliquent :

– aux projets relevant d'un examen au cas par cas pour lesquels la demande d'examen au cas par cas est déposée à compter du 1er janvier 2017 ;

– aux projets faisant l'objet d'une évaluation environnementale systématique pour lesquels la première demande d'autorisation est déposée à compter du 16 mai 2017. Pour les projets pour lesquels l'autorité compétente est le maître d'ouvrage, ces dispositions s'appliquent aux projets dont l'enquête publique est ouverte à compter du premier jour du sixième mois suivant la publication de la présente ordonnance ;

– aux plans et programmes pour lesquels l'arrêté d'ouverture et d'organisation de l'enquête publique ou l'avis sur la mise à disposition du public est publié après le premier jour du mois suivant la publication de la présente ordonnance.

Sous-section 7
Organisation de l'enquête

Article R.123-9 *(Modifié par Décret n°2017-626 du 25 avril 2017 - art. 4)*

I. – L'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête précise par arrêté les informations mentionnées à l'article L. 123-10, quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et après concertation avec le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête. Cet arrêté précise notamment :

1° Concernant l'objet de l'enquête, les caractéristiques principales du projet, plan ou programme ainsi que l'identité de la ou des personnes responsables du projet, plan ou programme ou de l'autorité auprès de laquelle des informations peuvent être demandées ;

2° En cas de pluralité de lieux d'enquête, le siège de l'enquête, où toute correspondance postale relative à l'enquête peut être adressée au commissaire enquêteur ou au président de la commission d'enquête ;

3° L'adresse du site internet comportant un registre dématérialisé sécurisé auxquelles le public peut transmettre ses observations et propositions pendant la durée de l'enquête. En l'absence de registre dématérialisé, l'arrêté indique l'adresse électronique à laquelle le public peut transmettre ses observations et propositions ;

4° Les lieux, jours et heures où le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête, représentée par un ou plusieurs de ses membres, se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations ;

5° Le cas échéant, la date et le lieu des réunions d'information et d'échange envisagées ;

6° La durée, le ou les lieux, ainsi que le ou les sites internet où à l'issue de l'enquête, le public pourra consulter le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête ;

7° L'information selon laquelle, le cas échéant, le dossier d'enquête publique est transmis à un autre État, membre de l'Union européenne ou partie à la convention sur l'évaluation de l'impact sur l'environnement dans un contexte transfrontière, signée à Espoo le 25 février 1991, sur le territoire duquel le projet est susceptible d'avoir des incidences notables ;

8° L'arrêté d'ouverture de l'enquête précise, s'il y a lieu, les coordonnées de chaque maître d'ouvrage ou de la personne publique responsable des différents éléments du ou des projets, plans ou programmes soumis à enquête.

II. – Un dossier d'enquête publique est disponible en support papier au minimum au siège de l'enquête publique.

Ce dossier est également disponible depuis le site internet mentionné au II de l'article R. 123-11.

NOTA : Le décret n° 2016-1110 a été pris pour l'application de l'ordonnance n° 2016-1058 dont l'article 6 prévoit que « Les dispositions de la présente ordonnance s'appliquent :

– aux projets relevant d'un examen au cas par cas pour lesquels la demande d'examen au cas par cas est déposée à compter du 1er janvier 2017 ;

– aux projets faisant l'objet d'une évaluation environnementale systématique pour lesquels la première demande d'autorisation est déposée à compter du 16 mai 2017. Pour les projets pour lesquels l'autorité compétente est le maître d'ouvrage, ces dispositions s'appliquent aux projets dont l'enquête publique est ouverte à compter du premier jour du sixième mois suivant la publication de la présente ordonnance ;

– aux plans et programmes pour lesquels l'arrêté d'ouverture et d'organisation de l'enquête publique ou l'avis sur la mise à disposition du public est publié après le premier jour du mois suivant la publication de la présente ordonnance. »

Sous-section 8
Jours et heures de l'enquête

Article R.123-10 *(Modifié par Décret n°2017-626 du 25 avril 2017 - art. 4)*

Les jours et heures, ouvrables ou non, où le public pourra consulter gratuitement l'exemplaire du dossier et présenter ses observations et propositions sont fixés de manière à permettre la participation de la plus grande partie de la population, compte tenu notamment de ses horaires normaux de travail. Ils comprennent au minimum les jours et heures habituels d'ouverture au public de chacun des lieux où est déposé le dossier ; ils peuvent en outre comprendre des heures en soirée ainsi que plusieurs demi-journées prises parmi les samedis, dimanches et jours fériés.

Lorsqu'un registre dématérialisé est mis en place, il est accessible sur internet durant toute la durée de l'enquête.

Sous-section 9
Publicité de l'enquête

Article R.123-11 *(Modifié par Décret n°2017-626 du 25 avril 2017 - art. 4)*

I. – Un avis portent les indications mentionnées à l'article R. 123-9 à la connaissance du public est publié en caractères apparents quinze jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le ou les départements concernés. Pour les projets d'importance nationale et les plans et programmes de niveau national, cet avis est, en outre, publié dans deux journaux à diffusion nationale quinze jours au moins avant le début de l'enquête.

II. – L'avis mentionné au I est publié sur le site internet de l'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête. Si l'autorité compétente ne dispose pas d'un site internet, cet avis est publié, à sa demande, sur le site internet des services de l'Etat dans le département. Dans ce cas, l'autorité compétente transmet l'avis par voie électronique au préfet au moins un mois avant le début de la participation, qui le met en ligne au moins quinze jours avant le début de la participation.

III. – L'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête désigne le ou les lieux où cet avis doit être publié par voie d'affiches et, éventuellement, par tout autre procédé.

Pour les projets, sont au minimum désignées toutes les mairies des communes sur le territoire desquelles se situe le projet ainsi que celles dont le territoire est susceptible d'être affecté par le projet. Pour les plans et programmes de niveau départemental ou régional, sont au minimum désignées les préfectures et sous-préfectures.

Cet avis est publié quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci.

Lorsque certaines de ces communes sont situées dans un autre département, l'autorité chargée de l'ouverture de l'enquête prend l'accord du préfet de ce département pour cette désignation. Ce dernier fait assurer la publication de l'avis dans ces communes selon les modalités prévues à l'alinéa précédent.

IV. – En outre, dans les mêmes conditions de délai et de durée, et sauf impossibilité matérielle justifiée, le responsable du projet procède à l'affichage du même avis sur les lieux prévus pour la réalisation du projet.

Ces affiches doivent être visibles et lisibles de la ou, s'il y a lieu, des voies publiques, et être conformes à des caractéristiques et dimensions fixées par arrêté du ministre chargé de l'environnement.

Sous-section 10
Information des communes

Article R.123-12 *(Modifié par Décret n°2017-626 du 25 avril 2017 - art. 4)*

Un exemplaire du dossier soumis à enquête est adressé sous format numérique pour information, dès l'ouverture de l'enquête, au maire de chaque commune sur le territoire de laquelle le projet est situé et dont la mairie n'a pas été désignée comme lieu d'enquête.

Cette formalité est réputée satisfaite lorsque les conseils municipaux concernés ont été consultés en application des réglementations particulières, ou lorsque est communiquée à la commune l'adresse du site internet où l'intégralité du dossier soumis à enquête peut être téléchargé. Un exemplaire du dossier est adressé sous format numérique à chaque commune qui en fait la demande expresse.

Sous-section 11
Observations et propositions du public

Article R.123-13 *(Modifié par Décret n°2017-626 du 25 avril 2017 - art. 4)*

I. – Pendant la durée de l'enquête, le public peut consigner ses observations et propositions sur le registre d'enquête, établi sur feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur ou un membre de la commission d'enquête, tenu à sa disposition dans chaque lieu d'enquête ou sur le registre dématérialisé si celui-ci est mis en place.

En outre, les observations et propositions écrites et orales du public sont également reçues par le commissaire enquêteur ou par un membre de la commission d'enquête, aux lieux, jours et heures qui auront été fixés et annoncés dans les conditions prévues aux articles R. 123-9 à R. 123-11.

Les observations et propositions du public peuvent également être adressées par voie postale ou par courrier électronique au commissaire enquêteur ou au président de la commission d'enquête.

II. – Les observations et propositions du public transmises par voie postale, ainsi que les observations écrites mentionnées au deuxième alinéa du I, sont consultables au siège de l'enquête. Pour les enquêtes publiques dont l'avis d'ouverture est publié à compter du 1er mars 2018, ces observations et propositions sont consultables sur le site internet mentionné au II de l'article R. 123-11.

Les observations et propositions du public transmises par voie électronique sont consultables sur le registre dématérialisé ou, s'il n'est pas

mis en place, sur le site internet mentionné au II de l'article R. 123-11 dans les meilleurs délais.

Les observations et propositions du public sont communicables aux frais de la personne qui en fait la demande pendant toute la durée de l'enquête.

Sous-section 12

Communication de documents à la demande du commissaire enquêteur

Article R.123-14 *(Modifié par Décret n°2017-626 du 25 avril 2017 - art. 4)*

Lorsqu'il entend faire compléter le dossier par des documents utiles à la bonne information du public dans les conditions prévues à l'article L. 123-13, le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête en fait la demande au responsable du projet, plan ou programme ; cette demande ne peut porter que sur des documents en la possession de ce dernier.

Les documents ainsi obtenus ou le refus motivé du responsable du projet, plan ou programme sont versés au dossier tenu au siège de l'enquête et sur le site internet dédié.

Lorsque de tels documents sont ajoutés en cours d'enquête, un bordereau joint au dossier d'enquête mentionne la nature des pièces et la date à laquelle celles-ci ont été ajoutées au dossier d'enquête.

.....

Sous-section 15

Réunion d'information et d'échange avec le public

Article R.123-17 *(Modifié par Décret n°2017-626 du 25 avril 2017 - art. 4)*

Sans préjudice des cas prévus par des législations particulières, lorsqu'il estime que l'importance ou la nature du projet, plan ou programme ou les conditions de déroulement de l'enquête publique rendent nécessaire l'organisation d'une réunion d'information et d'échange avec le public, le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête en informe l'autorité en charge de l'ouverture et de l'organisation de l'enquête ainsi que le responsable du projet, plan ou programme en leur indiquant les modalités qu'il propose pour l'organisation de cette réunion.

Le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête définit, en concertation avec l'autorité en charge de l'ouverture et de l'organisation de l'enquête et le responsable du projet, plan ou programme, les modalités d'information préalable du public et du déroulement de cette réunion.

En tant que de besoin, la durée de l'enquête peut être prolongée dans les conditions prévues à l'article L. 123-9 pour permettre l'organisation de la réunion publique.

À l'issue de la réunion publique, un compte rendu est établi par le commissaire enquêteur ou par le président de la commission d'enquête et adressé dans les meilleurs délais au responsable du projet, plan ou programme, ainsi qu'à l'autorité en charge de l'ouverture et de l'organisation de l'enquête. Ce compte rendu, ainsi que les observations éventuelles du responsable du projet, plan ou programme sont annexés par le commissaire enquêteur ou par le président de la commission d'enquête au rapport d'enquête.

Le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête peut, aux fins d'établissement de ce compte rendu, procéder à l'enregistrement audio ou vidéo de la réunion d'information et d'échange avec le public. Le début et la fin de tout enregistrement doit être clairement notifié aux personnes présentes. Ces enregistrements sont transmis, exclusivement et sous sa responsabilité, par le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête avec son rapport d'enquête à l'autorité en charge de l'ouverture et de l'organisation de l'enquête.

Les frais d'organisation de la réunion publique sont à la charge du responsable du projet, plan ou programme.

Dans l'hypothèse où le maître d'ouvrage du projet ou la personne publique responsable du plan ou programme refuserait de participer à une telle réunion ou de prendre en charge les frais liés à son organisation, le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête en fait mention dans son rapport.

Sous-section 16

Clôture de l'enquête

Article R.123-18 *(Modifié par Décret n°2017-626 du 25 avril 2017 - art. 4)*

À l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête est mis à disposition du commissaire enquêteur ou du président de la commission d'enquête et clos par lui. En cas de pluralité de lieux d'enquête, les registres sont transmis sans délai au commissaire enquêteur ou au président de la commission d'enquête et clos par lui.

Après clôture du registre d'enquête, le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête rencontre, dans un délai de huit jours, le responsable du projet, plan ou programme et lui communique les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le délai de huit jours court à compter de la réception par le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête du registre d'enquête et des documents annexés. Le responsable du projet, plan ou programme dispose d'un délai de quinze jours pour produire ses observations.

Lorsque l'enquête publique est prolongée en application de l'article L. 123-9, l'accomplissement des formalités prévues aux deux alinéas précédents est reporté à la clôture de l'enquête ainsi prolongée.

Sous-section 17

Rapport et conclusions

Article R.123-19 *(Modifié par Décret n°2017-626 du 25 avril 2017 - art. 4)*

Le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête établit un rapport qui relate le déroulement de l'enquête et examine les observations recueillies.

Le rapport comporte le rappel de l'objet du projet, plan ou programme, la liste de l'ensemble des pièces figurant dans le dossier d'enquête, une synthèse des observations du public, une analyse des propositions produites durant l'enquête et, le cas échéant, les observations du responsable du projet, plan ou programme en réponse aux observations du public.

Le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête consigne, dans une présentation séparée, ses conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables au projet.

Le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête transmet à l'autorité compétente pour organiser l'enquête l'exemplaire du dossier de l'enquête déposé au siège de l'enquête, accompagné du ou des registres et pièces annexées, avec le rapport et les conclusions motivées. Il transmet simultanément une copie du rapport et des conclusions motivées au président du tribunal administratif.

Si, dans un délai de trente jours à compter de la date de clôture de l'enquête, le commissaire enquêteur n'a pas remis son rapport et ses conclusions motivées, ni présenté à l'autorité compétente pour organiser l'enquête, conformément à la faculté qui lui est octroyée à l'article L. 123-15, une demande motivée de report de ce délai, il est fait application des dispositions du quatrième alinéa de l'article L. 123-15.

Article R.123-20 *(Modifié par Décret n°2017-626 du 25 avril 2017 - art. 4)*

À la réception des conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête, l'autorité compétente pour organiser l'enquête, lorsqu'elle constate une insuffisance ou un défaut de motivation de ces conclusions susceptible de constituer une irrégularité dans la procédure, peut en informer le président du tribunal administratif ou le conseiller délégué par lui dans un délai de quinze jours, par lettre d'observation.

Si l'insuffisance ou le défaut de motivation est avéré, le président du tribunal administratif ou le conseiller qu'il délègue, dispose de quinze jours pour demander au commissaire enquêteur ou à la commission d'enquête de compléter ses conclusions. Il en informe simultanément l'autorité compétente. En l'absence d'intervention de la part du président du tribunal administratif ou du conseiller qu'il délègue dans ce délai de quinze jours, la demande est réputée rejetée. La décision du président du tribunal administratif ou du conseiller qu'il délègue n'est pas susceptible de recours.

Dans un délai de quinze jours à compter de la réception des conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête, le président du tribunal administratif ou le conseiller qu'il délègue peut également intervenir de sa propre initiative auprès de son auteur pour qu'il les complète, lorsqu'il constate une insuffisance ou un défaut de motivation de ces conclusions susceptible de constituer une irrégularité dans la procédure. Il en informe l'autorité compétente.

Le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête est tenu de remettre ses conclusions complétées à l'autorité compétente pour organiser l'enquête et au président du tribunal administratif dans un délai de quinze jours.

Article R.123-21 *(Modifié par Décret n°2017-626 du 25 avril 2017 - art. 4)*

L'autorité compétente pour organiser l'enquête adresse, dès leur réception, copie du rapport et des conclusions au responsable du projet, plan ou programme.

Copie du rapport et des conclusions est également adressée à la mairie de chacune des communes où s'est déroulée l'enquête et à la préfecture de chaque département concerné pour y être sans délai tenue à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

L'autorité compétente pour organiser l'enquête publie le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête sur le site internet où a été publié l'avis mentionné au I de l'article R. 123-11 et le tient à la disposition du public pendant un an.

Extraits du Code de l'urbanisme

Version en vigueur au 1er janvier 2018

Partie législative

Livre 1er – Titre IV
Schéma de cohérence territoriale

Chapitre III : Procédure d'élaboration, d'évaluation et d'évolution du schéma de cohérence territoriale

Section 3
Élaboration du schéma de cohérence territoriale

Sous-section 4
Enquête publique

Article L. 143-22 *(Créé par Ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.)*

Le projet de schéma de cohérence territoriale arrêté est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public prévu à l'article L. 143-16.

Sous-section 5
Approbation du schéma de cohérence territoriale

Article L. 143-23 *(Créé par Ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.)*

À l'issue de l'enquête publique, le schéma de cohérence territoriale, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête, est approuvé par l'organe délibérant de l'établissement public prévu à l'article L. 143-16.

Le chapitre individualisé valant schéma de mise en valeur de la mer ne peut être modifié qu'avec l'accord de l'autorité administrative compétente de l'État.

Le schéma de cohérence territoriale approuvé est tenu à la disposition du public.

Section 5
Révision du schéma de cohérence territoriale

Article L. 143-29 *(Créé par Ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.)*

Le schéma de cohérence territoriale fait l'objet d'une révision lorsque l'établissement public prévu à l'article L. 143-16 envisage des changements portant sur :

1° Les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;

2° Les dispositions du document d'orientation et d'objectifs prises en application des articles L. 141-6 et L. 141-10 ;

3° Les dispositions du document d'orientation et d'objectifs relatives à la politique de l'habitat prises en application du 1° de l'article L. 141-12 ayant pour effet de diminuer l'objectif global concernant l'offre de nouveaux logements.

Article L. 143-30 *(Créé par Ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.)*

La révision est prescrite par délibération de l'organe délibérant de l'établissement public. Elle est effectuée dans les conditions définies par les articles L. 143-17 à L. 143-27 relatifs à l'élaboration du schéma.

Toutefois, le débat sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durables prévu par l'article L. 143-18 peut avoir lieu dès la mise en révision du schéma.

Article L. 143-31 *(Créé par Ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.)*

Entre la mise en révision d'un schéma de cohérence territoriale et l'approbation de cette révision, il peut être décidé une ou plusieurs modifications ou mises en compatibilité de ce schéma.

Section 6
Modification du schéma de cohérence territoriale

Article L. 143-32 *(Créé par Ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.)*

Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L. 143-29, le schéma de cohérence territoriale fait l'objet d'une procédure de modification lorsque l'établissement public prévu à l'article L. 143-16 décide de modifier le document d'orientation et d'objectifs.

Article L. 143-33 *(Créé par Ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.)*

La procédure de modification est engagée à l'initiative du président de l'établissement public prévu à l'article L. 143-16 qui établit le projet de modification.

Avant l'ouverture de l'enquête publique ou avant la mise à disposition du public, le président de l'établissement public notifie le projet de modification à l'autorité administrative compétente de l'État et aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-8. Lorsque le projet de modification prévoit la création d'une ou plusieurs unités touristiques nouvelles, il est également soumis aux avis prévus au 5° de l'article L. 143-20.

Livre 1er – Titre V
Plan local d'urbanisme

Chapitre III : Procédure d'élaboration, d'évaluation et d'évolution du plan local d'urbanisme

Section 3
Elaboration du plan local d'urbanisme

Sous-section 4
Enquête publique

Article L. 153-19 *(Créé par Ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.)*

Le projet de plan local d'urbanisme arrêté est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire.

Article L. 153-20 *(Créé par Ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.)*

Lorsque l'enquête concerne une zone d'aménagement concerté, elle vaut enquête préalable à la déclaration d'utilité publique des travaux prévus dans la zone à condition que le dossier soumis à l'enquête comprenne les pièces requises par le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

Sous-section 5
Approbation du plan local d'urbanisme

Article L. 153-21 *(Créé par Ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.)*

À l'issue de l'enquête, le plan local d'urbanisme, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête, est approuvé par :

1° L'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale à la majorité des suffrages exprimés après que les avis qui ont été joints au dossier, les observations du public et le rapport du commissaire ou de la commission d'enquête aient été présentés lors d'une conférence intercommunale rassemblant les maires des communes membres de l'établissement public de coopération intercommunale ;

2° Le conseil municipal dans le cas prévu au 2° de l'article L. 153-8.

Article L. 153-22 *(Créé par Ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.)*

Le plan local d'urbanisme approuvé est tenu à la disposition du public.

Section 5
Révision du plan local d'urbanisme

Article L. 153-31 *(Modifié par Loi n°2016-1087 du 8 août 2016 - art. 156)*

Le plan local d'urbanisme est révisé lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide :

1° Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;

2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;

3° Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

4° Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.

Article L. 153-32 *(Créé par Ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.)*

La révision est prescrite par délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou du conseil municipal.

Article L. 153-33 *(Créé par Ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.)*

La révision est effectuée selon les modalités définies par la section 3 du présent chapitre relative à l'élaboration du plan local d'urbanisme.

Toutefois, le débat sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durables prévu par l'article L. 153-12 peut avoir lieu lors de la mise en révision du plan local d'urbanisme.

Le projet de plan arrêté est soumis pour avis aux communes intéressées par la révision.

Article L. 153-34 *(Créé par Ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.)*

Lorsque la révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou est de nature à induire de graves risques de nuisance, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables, le projet de révision arrêté fait l'objet d'un examen conjoint de l'État, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune, et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9.

Le maire de la ou des communes intéressées par la révision est invité à participer à cet examen conjoint

Article L. 153-35 *(Créé par Ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.)*

Entre la mise en révision d'un plan local d'urbanisme et l'approbation de cette révision, il peut être décidé une ou plusieurs révisions effectuées en application de l'article L. 153-34, une ou plusieurs modifications ou mises en compatibilité de ce plan.

Les procédures nécessaires à une ou plusieurs révisions effectuées en application de l'article L. 153-34 peuvent être menées conjointement.

Section 6
Modification du plan local d'urbanisme

Article L. 153-36 *(Créé par Ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.)*

Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions.

Article L. 153-37 *(Créé par Ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.)*

La procédure de modification est engagée à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire qui établit le projet de modification.

Article L. 153-38 *(Créé par Ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.)*

Lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée de l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou du conseil municipal justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones.

Article L. 153-39 *(Créé par Ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.)*

Lorsque le projet de modification a pour objet ou pour effet de modifier les règles d'urbanisme applicables à l'intérieur d'un périmètre de zone d'aménagement concerté créée à l'initiative d'une personne publique autre que l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune, l'avis de cette personne publique est requis préalablement à l'approbation du plan local d'urbanisme modifié.

Lorsque la zone d'aménagement concerté a été créée à l'initiative d'un établissement public de coopération intercommunale, cette approbation ne peut intervenir qu'après avis favorable de cet établissement public.

Article L. 153-40 *(Créé par Ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.)*

Avant l'ouverture de l'enquête publique ou avant la mise à disposition du public du projet, le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire notifie le projet de modification aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9.

Le projet est également notifié aux maires des communes concernées par la modification.

Livre 1er – Titre VI
Carte communale

Chapitre Ier : Contenu de la carte communale

Article L. 161-3 *(Créé par Ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.)*

La carte communale respecte les principes énoncés aux articles L. 101-1 et L. 101-2.

Elle est compatible avec les documents énumérés à l'article L. 131-4.

Article L. 161-4 *(Créé par Ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.)*

La carte communale délimite les secteurs où les constructions sont autorisées et les secteurs où les constructions ne sont pas admises, à l'exception de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.

Chapitre III : Procédure d'élaboration, d'évaluation et d'évolution de la carte communale

Article L. 163-1 *(Créé par Ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.)*

En cas de création d'une commune nouvelle, les dispositions des cartes communales applicables aux anciennes communes restent applicables.

Elles peuvent être révisées jusqu'à l'approbation d'une carte communale ou d'un plan local d'urbanisme couvrant l'intégralité du territoire de la commune nouvelle.

Article L. 163-2 *(Créé par Ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.)*

En cas de création d'un établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, de document en tenant lieu ou de carte communale, y compris lorsqu'il est issu d'une fusion, ou de modification du périmètre d'un établissement public de coopération intercommunale compétent ou de transfert de cette compétence à un tel établissement public, les dispositions des cartes communales applicables aux territoires concernés restent applicables.

Elles peuvent être révisées selon les procédures prévues au présent chapitre.

Article L. 163-3 *(Créé par Ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.)*

La carte communale est élaborée à l'initiative de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, de document en tenant lieu et de carte communale.

L'établissement public de coopération intercommunale mentionné au premier alinéa peut décider, après accord de la commune concernée, d'achever toute procédure d'élaboration ou d'évolution d'une carte communale, engagée avant la date de sa création, y compris lorsqu'elle est issue d'une fusion, ou du transfert de cette compétence. Il se substitue de plein droit à la commune dans tous les actes et délibérations afférents à la procédure engagée avant la date de sa création, de sa fusion, de la modification de son périmètre ou du transfert de la compétence.

La commune nouvelle compétente en matière de carte communale peut décider d'achever toute procédure d'élaboration ou d'évolution d'une carte communale applicable sur le territoire des anciennes

communes qui aurait été engagée avant la date de création de la commune nouvelle. La commune nouvelle se substitue de plein droit aux anciennes communes dans tous les actes et délibérations afférents aux procédures engagées avant la date de sa création.

Article L. 163-4 *(Créé par Ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.)*

La carte communale est soumise pour avis à la chambre d'agriculture et à la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.

Article L. 163-5 *(Créé par Ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.)*

La carte communale est soumise à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement.

Article L. 163-6 *(Créé par Ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.)*

À l'issue de l'enquête publique, la carte communale, éventuellement modifiée pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête, est approuvée par le conseil municipal ou par délibération de l'établissement public de coopération intercommunale compétent.

Article L. 163-7 *(Créé par Ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.)*

La carte communale est transmise par le maire ou par le président de l'établissement public de coopération intercommunale à l'autorité administrative compétente de l'État. Celle-ci dispose d'un délai de deux mois pour l'approuver. À l'expiration de ce délai, l'autorité administrative compétente de l'État est réputée avoir approuvé la carte.

La carte approuvée est tenue à disposition du public.

Article L. 163-8 *(Créé par Ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.)*

La carte communale est révisée dans les conditions définies par les articles L. 163-4 à L. 163-7 relatifs à l'élaboration de la carte communale.

Toutefois, le projet de révision n'est soumis à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers que s'il a pour conséquence, dans une commune située en dehors du périmètre d'un schéma de cohérence territoriale approuvé, une réduction des surfaces des secteurs où les constructions ne sont pas admises, mentionnés à l'article L. 161-4.

Article L. 163-9 *(Créé par Ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.)*

La carte communale peut faire l'objet d'une rectification d'une erreur matérielle.

Un décret en Conseil d'État fixe les modalités d'application du présent article.

Partie réglementaire

Livre Ier – Titre IV
Schéma de cohérence territoriale

Chapitre III : Procédure d'élaboration, d'évaluation et d'évolution du schéma de cohérence territoriale

Section 2
Élaboration, révision et modification du schéma de cohérence territoriale

Article L. 143-9 *(Créé par Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 - art.)*

Le dossier soumis à l'enquête publique est composé des pièces mentionnées à l'article R. 123-8 du code de l'environnement et comprend, en annexe, les différents avis recueillis dans le cadre de la procédure.

Il peut, en outre, comprendre tout ou partie des pièces portées à la connaissance de l'établissement par le préfet.

Dans le cas mentionné à l'article L. 143-21, la délibération motivée de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale et l'avis du préfet sont joints au dossier de l'enquête publique.

Livre Ier – Titre V
Plan local d'urbanisme

Chapitre III : Procédure d'élaboration, d'évaluation et d'évolution du plan local d'urbanisme

Section 2
Élaboration du plan local d'urbanisme

Sous-section 3
Enquête publique

Article L. 153-8 *(Créé par Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 - art.)*

Le dossier soumis à l'enquête publique est composé des pièces mentionnées à l'article R. 123-8 du code de l'environnement et comprend, en annexe, les différents avis recueillis dans le cadre de la procédure.

Il peut, en outre, comprendre tout ou partie des pièces portées à la connaissance de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune par le préfet.

Article L. 153-9 *(Créé par Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 - art.)*

L'enquête concernant un plan local d'urbanisme vaut enquête préalable à la déclaration d'utilité publique des opérations, acquisitions ou expropriations prévues à ce plan à l'intérieur d'une zone d'aménagement concerté lorsque le dossier soumis à l'enquête comprend les pièces mentionnées à l'article R. 112-4 ou à l'article R. 112-5 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique. Dans ce cas, l'enquête publique est organisée dans les formes prévues par le chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement.

Article L. 153-10 *(Créé par Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 - art.)*

L'approbation du plan local d'urbanisme dispense de l'enquête préalable aux classements et déclassements de voies et places publiques communales prévus à ce plan, sous réserve que celui-ci précise la catégorie dans laquelle elles doivent entrer et que ces classements et déclassements figurent parmi les opérations soumises à enquête publique en application de l'article L. 123-2 du code de l'environnement.

Cette dispense n'est applicable aux voiries nationale et départementale que si l'acte d'approbation est accompagné de l'avis conforme, selon le cas, du préfet ou du président du conseil départemental relatif à ce classement ou déclassement.

Livre Ier – Titre VI
Carte communale

Chapitre III : Procédure d'élaboration, d'évaluation et d'évolution de la carte communale

Section 2
Élaboration de la carte communale

Article R. 163- 4 *(Créé par Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 - art.)*

Le projet de carte communale est soumis à enquête publique par le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent.

Le dossier soumis à l'enquête publique est composé des pièces mentionnées à l'article R. 123-8 du code de l'environnement et comprend, en annexe, les différents avis recueillis dans le cadre de la procédure.

Il peut, en outre, comprendre tout ou partie des pièces portées à la connaissance de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune par le préfet.

Berger
Levrault