

COMMISSIONS	Synthèse de l'avis	Commentaires et réponses de la CC BDC
CDPENAF PV du 16 mai 2024	<b>Avis favorable</b> sur les différents objets	-
CDNPS PV du 15 mai 2024	<b>Avis favorable</b> sous réserve de la prise en compte de 3 observations	La CC rappelle que le BE en charge des questions environnementales a cessé son activité début 2023, sans finaliser sa mission sur les EBC. En conséquence, les observations de la commission et les compléments demandés seront apportés au dossier.
MRAE Avis N°2024-5287	<p>« Le dossier de PLUi est, dans l'ensemble, de qualité l'évaluation environnementale retranscrit la démarche d'identification des mesures pour éviter-réduire-compenser (ERC) les impacts du PLUi. Les grands ensembles naturels sont préservés et l'intercommunalité a intégré le changement climatique dans les orientations du projet de PLUi. L'ouverture à l'urbanisation de certains secteurs (Etienville, Tribehou, Blactot) nécessite toutefois d'être mieux justifiée au regard de leurs enjeux environnementaux, dont la potentielle destruction de zones humides. Certains compléments sont également attendus en ce qui concerne l'analyse des impacts»</p> <p>1-Sur la qualité formelle du dossier 2-Sur les itérations lors de l'étude des zones humides 3-Sur la justification des OAP sectorielles présentant des sensibilités environnementales 4-Sur le STECAL « les terres rouges » 5- Sur les incidences Natura 2000 6- Sur le résumé non technique 7- Sur la consommation de l'espace 8- Sur le repérage des zones humides au titre du L151-23 7- Sur la zone de grand projet 8- Ressources en eau potable 9- Capacité d'assainissement 10- Sur l'impact de l'urbanisation sur les eaux littorales 11- Sur les risques ou nuisances 12- Sur les modes de développement alternatif à la voiture individuelle 13- Sur les performances énergétiques des bâtiments</p>	<p>1-Il est souligné d'une part, que sur un si vaste territoire, un même document graphique ne peut, et montrer le détail et montrer la globalité et d'autre part, qu'une présentation par commune pose un problème d'échelle (les communes ont des tailles très diverses : Carentan les marais 40km2, Boutteville moins de 2km2) et de cohérence puisqu'il s'agit de produire un PLUi.</p> <p>2-Les itérations sont visibles dans les études jointes en annexes 1-3 3-Le dossier sera complété (chapitre 16) 4- on rappellera d'une part que la déchèterie existe et que le périmètre proposé au PLUi prend en compte la réalité de l'exploitation, et d'autre part que la commune de Carentan les Marais réalise les procédures préalables à sa fermeture. Vu l'avis des services de l'État, le STECAL pourra être supprimé. 5- le rapport sera complété 6- sans changement 7- le rapport sera revu et complété ; il est précisé que la taille des zones à urbaniser (qui peuvent comprendre des secteurs déjà urbanisés et des infrastructures), ne correspond pas à la surface à consommer ou à artificialiser, dont une partie est en zone urbaine par exemple.</p> <p>8- L'article L151-23 prévoit une possibilité et non une obligation. Les zones humides ne sont pas ainsi repérées pour que puisse être pris en compte, au fil de la vie du document et des projets du territoire le principe ERC et en particulier l'évolution du SAGE Douve Taute. Ce qui ne remet pas en cause le principe général de protection, vu la réglementation du code de l'environnement.</p> <p>7- on soulignera la méconnaissance par nature du type de grand projet qui pourrait trouver place à cet endroit, et les études complémentaires qui seront nécessaires pour l'autoriser.</p> <p>8/9 le rapport sera complété</p> <p>10- il est souligné qu'aucun aménagements ou développement majeur n'est envisagé (ni envisageable) vu les enjeux liés à la submersion.</p> <p>11- il est rappelé que le projet Gloria est antérieur au PLUi et tient compte du PPRL Sur le projet de cimetière à Carentan : il a dès à présent fait l'objet des études hydrogéologiques (2021) et de localisation de la nappe qui ont permis des études d'avant-projet (voir chapitre 15 page 44) et qui permettent son inscription dans le PLUi</p> <p>12- on renverra à la lecture du ch11 et aux Schémas cyclables réalisés, en première étape d'une nouvelle politique des mobilités</p> <p>13 – on rappellera d'une part que la RE2020 prévoit une évolution continue des objectifs de réduction des consommations énergétiques et d'autre part que le « décret tertiaire » prévoit des obligations de faire en la matière, s'appliquent au-delà de la construction neuve.</p>

PPA	Synthèse de l'avis	Commentaires et réponses de la CC BDC
<p>CHAMBRE DES METIERS <b>Avis favorable</b></p>	<p>1-Communications de données statistiques récentes pour le diagnostic 2-Remarques sur le PADD 3- Remarques sur les OAP 4- Remarques sur le règlement</p>	<p>1- Elles seront prises en compte 2- la CC prend note 3- Elles seront prises en compte 4- Elles seront prises en compte</p>
<p>CHAMBRE DE COMMERCE ET D'INDUSTRIE <b>Avis favorable</b></p>	<p>1-Sur les secteurs UZa et UZc 2-Sur la zone conchylicole 3- sur le foncier réservé à Saint Hilaire 4- Sur la maîtrise de la consommation de l'espace 5- remarque sur la complexité du document</p>	<p>1- en UZa, le tableau prévoit la mention « autorisé sous condition » parce qu'il prend en compte les commerces qui pourraient déjà exister et qui bénéficie d'un droit d'extension limité (article UZ3) ; de la même façon cette article (qui découle des orientations du SCOT) limite les autorisations en UZc 2- le développement de la zone est limité par la réglementation sur l'environnement (voir réponse à la chambre ci-après) 3- Il n'a pas été rédigées d'OAP puisque le secteur n'est pas ouvert à l'urbanisation 4- <a href="#">Complément de la CC sur la politique économiques</a> l'orientation 15 sera complétée 5- la mise en œuvre d'un document complexe sur un très grand territoire, rend effectivement sa lecture difficile...</p>
<p>CHAMBRE D'AGRICULTURE <b>Avis favorable</b></p>	<p>Satisfecit général sur les orientations du PLUI, 1-Sur la réduction de la consommation de l'espace : demande de plus de densification et de réalisation de nouvelles formes urbaines, à tous les niveaux de l'armature urbaine. de plus 2- sur les changements de destination repérés à proximité d'élevage fonctionnels 3- Sur la justification des besoins pour les activités économiques 4- Sur la demande de révision de l'interdiction des activités agricoles dans les zones d'activités 5- Concernant les installations utiles à la production d'énergies renouvelables (...) il aurait été souhaitable de rédiger de la sorte : « Les installations de production d'énergies renouvelables sont autorisées dans les conditions énoncées par le SRADDET, en vigueur, lors de la demande d'autorisation d'urbanisme ». 6-Concernant la protection des haies et talus, satisfecit sur l'OAP thématique Écologie E1 mais demande de précisions concernant la gouvernance qui sera établie 7-Problème des sites agricoles en zone NRa (= espace remarquable au titre de la Loi Littoral, prévus par le SCOT)</p>	<p>1- L'approche de la politique de l'habitat de la collectivité va dans ce sens, elle suppose cependant une juste appréhension des contraintes économiques dans ce territoire où le prix de l'immobilier et les moyens des ménages restent très bas. 2- Les choix ont été fait en fonction de la connaissance des élus sur l'évolution des activités agricoles ou de d'information des propriétaires lors de la concertation publique. On rappellera que le PLUi fixe des critères protégeant les activités agricoles, qui seront mis en œuvre lors des demandes d'autorisation et de l'avis de la CDPENAF 3- <a href="#">Elle sera complétée</a> 4- Elle sera revue en UZb ; en UZc : le statut commercial est requis. 5- le règlement sera revu 6-on soulignera l'évolution de la politique de l'État sur ce point avec la mise en place d'un « guichet unique » et le projet de la BDC de création d'une commission « Haie./bocage » avec le soutien technique du PNR. 7- la CC a conscience du problème, qui a donné lieu à de nombreux échanges ; elle rappelle que les sièges concernés sont situés en zone de submersion « bleu marine » ce qui, dans un souci de prévention prudente, suppose de ne plus permettre leur extension sur site.</p>
<p>CHAMBRE DE LA CONCHYLICULTURE <b>Avis défavorable</b></p>	<p>1-Sur les informations à reprendre ou intégrer au rapport de présentation 2- sur la demande d'extension 3-sur les enjeux de pollutions des eaux 4- sur le règlement</p>	<p>1- Elles seront prises en compte 3- La CC rappelle qu'elle fait ce qui est en son pouvoir pour trouver des solutions aux problèmes sanitaires avec en particulier le projet de création d'un bassin de décantation "collectif" 2/4- La CC a réinterrogé l'Etat sur les possibles et ne peut qu'appliquer le cadre de l'urbanisme et les dispositions qu'il prévoit en ce qui concerne la loi Littoral et la protection des sites. <a href="#">Elle rappelle aux professionnels, la nécessité de trouver des solutions de densification « collectives » face à la réglementation environnementale et aux enjeux climatiques ;</a></p>
<p>SNCF <b>Avis favorable</b></p>	<p>1-sur la prise en compte de la dernière modification de la servitude T1 2- sur les haies aux abords des voies 3- classement en zone N</p>	<p>1- le PLUi sera revu et complété en tant que besoin 2- il est rappelé que les haies repérées pourront être déplacés (comme le prévoit le règlement) si le service public le nécessitait <u>sous réserve des compensations appropriées.</u> 3- une mention explicite sera ajoutée dans le règlement des zones A et N et <u>aucune partie de la voie ne restera classé en NR</u> <a href="#">Nota : vu le projet en cours porté par le SNCF pour la reconstruction de l'un de ses bâtiments, le secteur de projet d'aménagement global pourra être revu, après requête de celle-ci en enquête publique</a></p>

INAO <b>Avis favorable</b>	Pas de remarque sur la prise en compte des signes de qualité par le PLUi	-
CRPF <b>Accord tacite</b>	Absence d'avis	

PPA	Synthèse de l'avis	Commentaires et réponses de la CC BDC
-----	--------------------	---------------------------------------

SAGE DE LA VIRE <b>Avis favorable</b>	<p>1-Sur les compléments à apporter au rapport de présentation et au règlement</p> <p>2- Sur les moyens à mettre en œuvre lors de la gestion de l'assainissement et des eaux usées.</p>	<p>1-les chapitres 7 et 9 /livret 1 seront complétés. Les règles communes sur les autorisations ou interdictions en zone inondables seront complétées pour faire référence au SAGE. On soulignera :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-que le règlement fait référence au seuil des 1000m2 dans la partie des dispositions générales qui traitent de la délimitation des zones humides ;</li> <li>- que le PLUI n'autorise pas de construction dans les zones inondables (lits majeurs ou zones d'expansion de crues) en zone A ou N</li> </ul> <p>2- le territoire ne dispose pas à ce jour de schémas directeurs de gestion des eaux pluviales et pas encore de schémas directeurs unifiés de gestion des eaux usées On soulignera qu'il n'est pas du ressort du PLUI de réglementer les techniques de gestion des eaux pluviales ou des eaux usées .</p>
SAGE DOUVE/TAUTE <b>Avis favorable</b>	Avis favorable à l'inscription de secteurs d'urbanisation reconnus en zone humide, sous réserve de l'attente de la modification du SAGE pour leur ouverture à l'urbanisation	Satisfecit de la CC BDC vu l'importance de l'enjeu pour le territoire
SCOT DU PAYS DU COTENTIN <b>Avis favorable</b>	<p>1-Remarque sur la densité résidentielle</p> <p>2- Remarque sur la compatibilité à venir du document avec le SCOT (lorsqu'il aura pris en compte le SRADDET)</p>	<p>On soulignera :</p> <p>1- que le PLUi a raisonné en densité résidentielle brute alors que le SCOT a raisonné en densité résidentielle nette, ce qui explique la différence de chiffre qui n'est pas une différence d'objectif (voir la justification apportée au chapitre 14 page 15) .</p> <p>2- que la loi prévoit une modification simplifiée et non une révision comme procédure de mise en compatibilité du PLUI avec le SCOT ; que le PLUI par son échancier d'ouverture à l'urbanisation anticipe cette mise en compatibilité ; que l'outil « CEREMA » comme explicité dans la méthodologie (ch16/page7), ne prend à ce stade que partiellement en compte la consommation de l'espace.</p>
PNR <b>Avis favorable</b>	1- sur les OAP thématiques	1-Elles seront revues et complétées avec les éléments transmis
CONSEIL DÉPARTEMENTAL <b>Avis favorable</b>	<p>1- Remarques sur les OAP</p> <p>2- Remarques sur le règlement / reculs le long des voies</p> <p>3- Prise en compte des ENS</p>	<p>1- Elles seront prises en compte et complétées sur Auvers en particulier ;</p> <p>2- Il est souligné que le PLUI a réalisé les études nécessaires permettant de proportionner, dans le règlement et les OAP, le recul des constructions aux abords des voies à grande circulation ; le règlement de voirie départementale sera annexé au règlement pour information ;</p> <p>3- le PLUi sera complété (rapport/ annexes)</p>
REGION NORMANDIE	<b>Accord tacite en l'absence d'avis</b>	
SERVICES DE L'ÉTAT <b>Avis favorable</b>	<p>I.1- sur la projection démographique</p> <p>I.2- sur la répartition des logements projetés</p>	<p>I.1- le PLUi fait le choix de s'inscrire dans les ambitions portées par le SCOT tout en disposant un cadre réglementaire qui permettra de réduire les ouvertures à l'urbanisation si le développement était moindre que celui souhaité.</p> <p>I.2- on soulignera (ce qui permet à chacun d'approcher la complexité de ce que le législateur attend en termes de comptabilité de la consommation de l'espace d'une part, de comptabilisation du potentiel de logements du projet d'autre part) :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- que le tableau et les cartes présentes dans les annexes documentaires 1-3 montrent le détail de la répartition projetée, par type et par commune pour évaluer le potentiel de logements du projet ;</li> <li>- que le chapitre 13 /page 13 explicite le mode de calcul du potentiel de logements en densification (décompte fait de la rétention foncière)</li> </ul>

	<p>I.3- sur la mesure de la consommation de l'espace</p> <p>I.5- sur le Zero Artificialisation Nette en 2050 (ZAN)</p> <p>II.1- Délimitation des zones U II.2- Délimitation des STECAL</p> <p>III.1 sur le report de la zone de classement sonore et les reculs le long des voies à grande circulation III.2 sur le projet de cimetière de Carentan III.3 sur l'autorisation de sous-sol sur la définition de « submersibles » III.4 informations sur les plantes allergènes III.5 sur la prise en compte du recul du trait de cote</p> <p>IV.1-2 capacité d'accueil AEP/EU IV.3 sur la défense incendie</p> <p>V- Sur la protection des zones humides</p> <p>VI.1 sur les changements de destination / les exceptions loi Littoral VI.3 gens du voyage</p> <p>VI.4 Gabions</p> <p>VI.5 SNCF VII-1 inventaire stationnement électrique VII-2 EBC VII autres remarques</p>	<p>- que le potentiel évalué dans le chapitre 12 renvoie aux documents AVANT le PLUi (et en fonde les choix de réduction de l'étalement urbain) ;</p> <p>- que le tableau de la page 6 décompte les secteurs en cours d'urbanisation ou qui pourront être ouverts à l'urbanisation ; dans ceux-ci sont comptés des secteurs en enveloppe urbaine qui ne sont pas des extensions de l'urbanisation (au sens du SCOT) ;</p> <p>I.3- le dossier sera revu et précisé pour plus de lisibilité.</p> <p>I.5- comme explicité dans le rapport, dès lors qu'à ce jour ni les outils de mesure, ni les objectifs de réduction ne sont connus (SRADDET / SCOT), il apparaîtrait prématuré (et inconséquent) d'imaginer qu'ils puissent être fixés par le PLUi, en 2024 !</p> <p><i>II.1- les précisions seront apportées ; une OAP sera créée sur la ZA BLACTOT</i></p> <p>II.2- la délimitation de STECAL sur des secteurs recevant des équipements publics sera revue ; de même que celle des secteurs classés Ae/Ne ou Az/Nz</p> <p>III.1 - la zone de classement sonore sera revue ; les reculs sont traités par le règlement écrit en fonction de la levée des reculs de 75m réalisée dans le dossier</p> <p>III.2 Voir réponse MRAE</p> <p>III.3 la remarque sera prise en compte et les sous-sol interdit le glossaire sera complété</p> <p>III.4 les OAP seront complétées</p> <p>III.5 le projet prend bien en compte cette notion (voir le PADD et les choix de constructibilité) même si la commune de Sainte Marie du Mont ne s'est pas (encore) inscrite dans le dispositif prévu par l'État</p> <p>IV.1-2 le rapport sera complété</p> <p>IV.3 le projet prend en compte cette question par son choix structurant de fin de l'étalement urbain dans les communes rurales. Dans les pôles, les collectivités ont fait le choix d'accompagner la constructibilité en tant que besoin. Rappel : la desserte est contrôlée, à l'instruction, lors du dépôt des demandes d'autorisation</p> <p>V- l'OAP 30 sera revue. Rappel : le cimetière de Carentan fait l'objet d'une OAP ; la justification est dès à présent apportée dans le dossier (ch16/page4 - ch 18/page 30)</p> <p>VI.1 – l'étoilage sera revu</p> <p>VI.1 le règlement sera revu</p> <p><i>VI.3 La proposition de disposer un règlement particulier sur les secteurs « privés dès à présent occupés (+20m2 pour équipement sanitaire) sera revue par les élus</i></p> <p>VI.4 <i>il est rappelé qu'aucune délocalisation n'est possible</i></p> <p>VI.5 voir avis SNCF</p> <p>VII.1 il est présent livret 1 page 263</p> <p>VII-2 voir l'avis de la CDNPS</p> <p>Le dossier sera corrigé</p>
--	---	---