

DEPARTEMENT DE LA MANCHE
COMMUNAUTE DE COMMUNES COTE OUEST CENTRE MANCHE

ABROGATION DE LA CARTE COMMUNALE DE FEUGERES

ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE N° E 19000023 / 14

Du 13 mai 2019 à 10 h au 14 juin 2019 à 16h30

CONCLUSIONS ET AVIS DE LA COMMISSION

LA COMMISSION D'ENQUETE

Mme Antoinette DUPLENNE, Présidente,

M. Gerard PASQUETTE, Commissaire Enquêteur.

M. Alain RENOUF, Commissaire Enquêteur.

1- LE CONTEXTE

La Communauté de Communes Côtes Ouest Centre Manche a été créée par arrêté préfectoral du 3 Octobre 2016. Elle est issue de la fusion de 3 anciennes Communautés de Communes :

- Communauté de Communes de la Haye du Puits
- Communauté de Communes du canton de Lessay
- Communauté de Communes Sèves et Taute

La Communauté de Communes Côte Ouest Centre Manche possède la compétence « Plans Locaux d'Urbanisme, documents d'urbanisme en tenant lieu et cartes communales ».

C'est à ce titre que la Communauté de Communes Côte Ouest Centre Manche conduit la procédure d'abrogation de la carte communale de FEUGERES

Par délibération du 1^{er} Février 2018, la Communauté de Communes Côte Ouest Centre Manche a prescrit l'abrogation des cartes communales du territoire de l'ancienne Communauté de Communes Sèves et Taute en vue de l'approbation du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal.

Par délibération du 11 septembre 2016, l'ancienne Communauté de Communes Sèves – Taute a décidé de prescrire un PLUi sur l'ensemble de son périmètre (soit 12 communes). Les orientations générales du PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable du PLUi) ont été débattues lors du conseil communautaire de l'ancienne Communauté de Communes Sèves-Taute le 21 décembre 2016.

Par délibération en date du 2 février 2017, le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Côte Ouest Centre Manche a décidé d'achever la procédure d'élaboration du PLUi du territoire Sèves-Taute.

Par délibération en date du 31 mai 2018, le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Côte Ouest Centre Manche a arrêté le projet de PLUi du territoire de l'ancienne Communauté de Communes Sèves-Taute.

2- OBJET DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

Conformément à la réglementation, l'approbation du PLUi oblige d'abroger la **carte communale existante de FEUGERES**.

La carte communale de Feugères a été co-approuvée par délibération du conseil communautaire de l'ancienne Communauté de Communes Sèves-Taute en date du 3 Novembre 2014 et par arrêté préfectoral du 5 janvier 2015.

La carte communale en vigueur :

La carte communale repose sur un objectif d'accueil de 40 nouveaux habitants (soit 25 nouveaux logements, dont les nouveaux logements nécessaires au maintien de la population (point mort) sur 10 ans.

La carte a délimité un seul secteur où les constructions sont autorisées. Ce secteur situé au niveau du bourg comprend environ 2,4 ha d'espace potentiellement urbanisable.

Le projet de PLUi :

Les objectifs de la carte communale de FEUGERES étant cohérents avec les principes du code de l'urbanisme et du PADD du projet de PLUi du territoire Sèves-Taute, les pièces réglementaires du PLUi en reprennent les principales orientations, à savoir un confortement du bourg et une préservation des espaces naturels et agricoles sur le reste du territoire de la commune.

L'objet de l'enquête publique concerne l'abrogation de la carte communale de FEUGERES. Il s'agit d'une enquête publique unique portant à la fois sur l'abrogation de la carte communale de FEUGERES et sur l'approbation du PLUi du territoire de l'ancienne Communauté de Communes Sèves-Taute.

3- CONCLUSIONS

3.1 La procédure

L'enquête publique s'est déroulée du lundi 13 mai 2019 au vendredi 14 juin 2019, soit pendant une durée de 33 jours consécutifs, dans les communes de Auxais – Feugères – Gonfreville – Gorges – Marchesieux – Nay – Periers – Le Plessis Lastelle – Raids – St Germain Sur Sèves – St Martin d'Aubigny – St Sébastien de Raids et au siège de la communauté de communes à LA HAYE. Pendant cette période la commission d'enquête a assuré 14 permanences.

Aucune anomalie n'a été relevée concernant l'information du public (annonces dans la presse, affichage, site internet), l'ouverture et les conditions d'accueil, le déroulement des permanences, la clôture de l'enquête publique et la restitution des registres. La commission estime que l'enquête s'est bien déroulée et que les dispositions réglementaires ont été respectées.

3.2 Le dossier d'enquête

Le dossier relatif à l'abrogation de la carte communale était complet et était accompagné d'un document graphique sur le zonage du territoire communal. Le document a été utile pour comparer les zonages du PLUi à ceux de la carte communale et d'en faire une analyse plus fine.

3.3 La participation du public

Si les observations et courriers recueillis pendant l'enquête publique ont été conséquents, ils ne concernaient que le PLUi. En effet, la commission relève avec regret qu'aucune requête n'a été enregistrée portant sur l'abrogation de la carte communale de FEUGERES.

3.4 Les zones constructibles

Les objectifs de la carte communales ont été retraduits à l'identique dans le projet et PLUi soit un seul secteur urbanisable d'environ 2,4 ha en confortement du bourg permettant l'accueil de 25 nouveaux logements.

Le futur zonage du PLUi prévoit :

- Zones N (naturelle) NP (naturelle protégée) Les cours d'eau et marais.
- Zone A : les espaces agricoles
- Az-TECAL : (secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées à vocation économique) 2 entreprises ont été classées en zone agricole au sein des STECAL.
- Ay-TECAL : (secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées à vocation économique) une entreprise de travaux agricole a été classée en STECAL.
- Zone UA : (zone Urbaine à dominante habitat) le bourg, le château et les habitations en contrebas de l'église ont été ajoutés à la zone constructible.
- 1AUH : le secteur de développement à l'Ouest du bourg prévu à la carte communale a été classé en zone d'extension à dominante habitat à court et à moyen terme.

Le secteur de développement ainsi que les principales dents creuses représentent une surface potentiellement urbanisable de 2,5 ha. Des OAP ont été élaborées sur la zone 1AUH ainsi que sur une dent creuse importante.

La commission d'enquête considère cette configuration urbanistique plutôt positive.

La commission d'enquête approuve néanmoins cette décision pour les raisons suivantes :

- Compatibilité avec les orientations générales du PADD qui consiste notamment à conforter les polarités principales du territoire du PLUi. La commission estime que la surface constructible prévue à Feugères est cohérente et compatible aux orientations définies.
- Valorisation architecturale du bâti existant en classant les zones constructibles de FEUGERES en OAP et en intégrant le château et la zone située en contrebas de l'église à la zone UA.

Par ailleurs, la commission relève que les zones constructibles du PLUi ont été définies en grande partie à l'intérieur du périmètre constructible de la carte communale. De plus, par délibération du Conseil Communautaire du 1^{er} février 2018, celui-ci a donné à l'unanimité un avis favorable au projet du PLUi.

4- AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

La commission, après analyse du dossier, considère d'une part :

- Le respect des dispositions réglementaires de l'enquête publique unique qui s'est déroulée dans de bonnes conditions,
- La régularité des moyens d'information du public mis en œuvre concernant l'affichage de l'avis d'enquête aisément consultable dans les 18 communes historiques concernées et au siège de l'enquête, sa parution légale dans la presse complétée d'une information par voie de presse (Ouest France du 21 mai 2019, Manche Libre du 17 Juin 2019),
- La mise à disposition du dossier complet dans les communes où ont eu lieu les permanences ainsi qu'au siège de l'enquête publique à LA HAYE,
- L'avis favorable à l'unanimité du Conseil Communautaire au projet du PLUi,
- La valorisation architecturale du bâti existant en classant en secteurs OAP les zones constructibles de Feugères et en identifiant les changements de destination possibles,
- La surface constructible compatible avec les orientations générales du PADD et cohérente par rapport au nombre de logements prévus sur la commune,

Elle constate d'autre part :

- *L'absence d'observation du public ou courrier sur l'abrogation de la carte communale de Feugères,*

Pour l'ensemble de ces raisons, la commission d'enquête émet à l'unanimité un

AVIS FAVORABLE

A l'abrogation de la carte communale de FEUGERES

Fait le

La commission d'enquête.

Gérard PASQUETT E



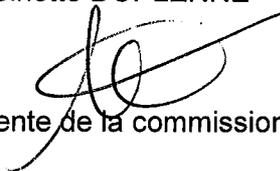
Commissaire enquêteur

Alain RENOUF



Commissaire enquêteur

Antoinette DUPLENNE



Présidente de la commission

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