

**DEPARTEMENT DE LA MANCHE**  
**COMMUNAUTE DE COMMUNES COTE OUEST CENTRE MANCHE**

# **ABROGATION DE LA CARTE COMMUNALE DE GONFREVILLE**

**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 GONFREVILLE

Par délibération du 1<sup>er</sup> 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 du 21 décembre 2016 du Conseil Communautaire de l'ancienne Communauté de Communes Sèves-Taute.

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 GONFREVILLE**.

La carte communale de Gonfreville a été co-approuvée par délibération du conseil municipal de la commune de Gonfreville en date du 1<sup>er</sup> Octobre 2003 et par arrêté préfectoral du 17 novembre 2003.

### La carte communale en vigueur :

Le projet de carte communale repose sur un objectif d'accueil de 25 nouveaux habitants (soit 8 nouveaux logements, sans les nouveaux logements nécessaires au maintien de la population (point mort) sur 10 ans.

La carte a délimité six secteurs où les constructions sont autorisées. Cinq secteurs sont prévus pour l'accueil de nouveaux logements et un secteur pour l'accueil d'activités incompatibles avec le voisinage des zones habitées.

Les secteurs pour l'accueil de nouveaux logements sont répartis entre le village de l'église et les hameaux des Granges, de la Sonnerie, du Val de Nay et du chemin Perrey. Ces secteurs comprennent environ 4,5 ha d'espace potentiellement urbanisable.

Le secteur pour l'accueil d'activités incompatibles avec le voisinage des zones habitées est situé à l'extrémité Nord du bois de Gonfreville. Ce secteur a une surface de 0,5 ha.

### Le projet de PLUi :

Tout en s'appuyant sur les principales orientations de la carte communale de Gonfreville, (confortement des principaux espaces bâtis et préservation des espaces naturels et agricoles) Le projet de PLUi du territoire Sèves-Taute réduit la surface potentiellement urbanisable (2,3 ha potentiellement urbanisables dans le projet de PLUi contre 5 ha dans la carte communale) sur la commune pour limiter la consommation foncière.

L'objet de l'enquête publique concerne l'abrogation de la carte communale de GONFREVILLE. Il s'agit d'une enquête publique unique portant à la fois sur l'abrogation de la carte communale de GONFREVILLE 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 GONFREVILLE.*

### 3.4 Les zones constructibles

Tout en s'appuyant sur les principales orientations de la carte communale de GONFREVILLE (confortement des principaux espaces bâtis et préservation des espaces naturels agricoles). Le projet de PLUi du territoire Sèves-Taute réduit la surface potentiellement urbanisable sur la commune pour limiter la consommation foncière.

Le futur zonage du PLUi prévoit :

- Zone N (naturelle), les cours d'eau et marais.
- Zone NP (naturelle à protection stricte) Le bois de Gonfreville
- Zone A : les espaces agricoles
- Az-TECAL (secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées à vocation économique) l'entreprise de restauration mobile dans la partie nord du bois de Gonfreville a été classées en zone agricole au sein des STECAL.
- Zone a : Les espaces agricoles
- Zone UA (zone Urbaine à dominante habitat) la zone UA comprend ainsi les trois secteurs bâtis du village de l'église ainsi que les hameaux des Granges, de la Sonnerie, du Val de Nay et du chemin Perrey.
- 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 pour l'accueil d'activités incompatibles avec le voisinage des zones habitées situé à l'extrémité Nord du bois de Gonfreville dans la carte communale n'a pas été reconduit dans le projet de PLUi.**

Le secteur de développement ainsi que les principales dents creuses représentent une surface potentiellement urbanisable de 2,3 ha. Des OAP ont été élaborées sur les 2 zones 1AUh ainsi que sur 2 parcelles classées en UA.

*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 Gonfreville est cohérente et compatible aux orientations définies.*
- *Diminution de 3,4 hectares pour prendre en compte les contraintes paysagères et environnementales.*
- *Valorisation architecturale du bâti existant en identifiant les changements de destination possible.*
- *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<sup>er</sup> 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 constate après analyse du dossier :**

- 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 mai 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,
- L'économie substantielle de terres agricoles du PLUi par rapport à la carte communale,
- La valorisation architecturale du bâti existant 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,

**La commission constate également :**

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

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

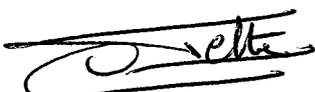
**AVIS FAVORABLE**

**A l'abrogation de la carte communale de GONFREVILLE**

Fait le 12 juillet 2019

La commission d'enquête.

Gérard PASQUETTE



Commissaire enquêteur

Alain RENOUF



Commissaire enquêteur

Antoinette DUPLENNE



Présidente de la commission

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