

DEPARTEMENT DE LA MANCHE
COMMUNAUTE DE COMMUNES COTE OUEST CENTRE MANCHE

ABROGATION DE LA CARTE COMMUNALE DE RAIDS

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 RAIDS

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 périmètres (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 RAIDS**.

La carte communale de RAIDS a été co-approuvée par délibération du conseil municipal de la commune de Gonfreville en date du 5 Février 2014 et par arrêté préfectoral du 19 mars 2014.

La carte communale en vigueur :

Le projet de carte communale repose sur un objectif d'accueil de 14 nouveaux habitants (soit 14 nouveaux logements, dont les nouveaux logements nécessaires au maintien de la population (point mort) sur 15 ans.

La carte a délimité un seul secteur où les constructions sont autorisées. Ce secteur, situé au niveau du bourg de la commune, comprend environ 2,1 ha d'espace potentiellement urbanisable : 1,4 ha sont prévus pour l'accueil de nouveaux logements et 0,7 ha pour la réalisation d'un équipement public.

Le projet de PLUi :

Les objectifs de la carte communale de Raids étant cohérents avec les principes du code de l'urbanisme et du PADD du projet de PLUi du territoire de 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.

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

3.4 Les zones constructibles

Les objectifs de la carte communale de RAIDS étant cohérents avec les principes du Code de l'urbanisme et du PADD du projet de PLUi du territoire Sèves-Taute le projet de PLUi en reprend les principales orientations dans son zonage.

Le futur zonage du PLUi prévoit :

- Zone N (naturelle) et NP (naturelle protégée), les cours d'eau et marais situés aux limites Sud et Nord de la commune.
- Zone A : les espaces agricoles
- Az-TECAL : (secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées à vocation économique) 3 entreprises ont été classées en TECAL.
- Zone UZe : Le poste électrique RTE
- Zone UA : (zone Urbaine à dominante habitat) le bourg de la commune.
- 1AUh : avec un découpage très proche de celui de la carte communale, un secteur de développement à l'Ouest du bourg a été classé en zone d'extension à dominante habitat à court ou moyen terme.

Le secteur de développement ainsi que les principales dents creuses représentent une surface potentiellement urbanisable de 2,2 ha : 1,5 ha sont prévus pour l'accueil de nouveaux logements et 0,7 ha pour la réalisation d'un espace public. Des OAP reprenant plusieurs principes d'aménagement évoqués dans la carte communale ont été élaborées sur la zone 1AUh.

La commission d'enquête constate que les objectifs de la carte communale sont cohérents avec les principes du PADD du projet de PLUi, les pièces réglementaires du PLUi en reprennent les principales orientations. Les zones urbaines à dominante habitat UA et d'extension à dominante habitat à court et à moyen terme 1AUh définies dans le règlement du projet de PLUi correspondent aux zones constructibles de la carte communale.

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 RAIDS est cohérente et compatible aux orientations définies.*
- *Valorisation architecturale du bâti existant en identifiant le changement de destination possible des bâtiments.*

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.

4- AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

La commission après analyse du dossier constate d'une part que :

- *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 12 communes 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 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,*
- *La valorisation architecturale du bâti existant,*

Que d'autre part :

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

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

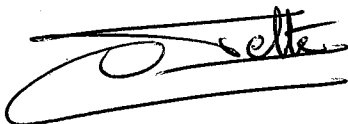
AVIS FAVORABLE

A l'abrogation de la carte communale de RAIDS

Fait le 12 juillet 2019

La commission d'enquête.

Gérard PASQUETTE



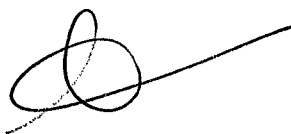
Commissaire enquêteur

Alain RENOUF



Commissaire enquêteur

Antoinette DUPLÉNNE



Présidente de la commission

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