

**DEPARTEMENT DE LA MANCHE**

oooooooooooo

**COMMUNAUTE DE COMMUNES**

**COTE OUEST CENTRE MANCHE**

oooooooooooo

# **ABROGATION DE LA CARTE COMMUNALE DE NEUFMESNIL**

**ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE N° E 18000025B / 14**

***DILIGENTEE DU 28 MAI 2018 A 9H AU 28 JUIN 2018 A 17H30***

**PARTIE 8 / 9**

## **CONCLUSIONS ET AVIS DE LA COMMISSION**

**LA COMMISSION D'ENQUETE**

**M. DANIEL LUET, PRESIDENT,**

**MME ANTOINETTE DUPLENNE, COMMISSAIRE ENQUETEUR.**

**M. JACQUES MARQUET, COMMISSAIRE ENQUETEUR.**

## 1- LE CONTEXTE

Par délibération du 21 juin 2012, le Conseil Communautaire de l'ancienne Communauté de Communes de La Haye du Puits a prescrit l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal ;

Par délibération du 24 juillet 2014, le Conseil Communautaire de l'ancienne Communauté de Communes de La Haye du Puits a opté pour l'application des dispositions de la loi pour un « Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové » dite loi ALUR promulguée le 24 mars 2014 ;

Par délibération en date du 2 février 2017, le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Côte Ouest Centre Manche autorise l'achèvement des procédures de documents d'urbanisme initiées sur le territoire de la Communauté de Communes Côte Ouest Centre Manche ;

Par délibération en date du 18 mai 2017 le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Côte Ouest Centre Manche a arrêté le projet de PLUi de l'ancienne Communauté de Communes de La Haye du Puits ;

Par délibération en date du 1<sup>er</sup> février 2018 le Conseil Communautaire a prescrit l'abrogation des cartes communales du territoire de l'ancienne Communauté de Communes de La Haye du Puits ;

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

## 2- OBJET DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

L'objet de l'enquête publique concerne l'abrogation de la carte communale de NEUFMESNIL. Il s'agit d'une enquête publique unique portant à la fois sur l'abrogation de la carte communale de NEUFMESNIL et sur l'approbation du PLUi de l'ancienne Communauté de Communes de La Haye du Puits.

## **3- CONCLUSIONS**

### **3.1 La procédure**

L'enquête publique s'est déroulée du lundi 28 mai 2018 au jeudi 28 juin 2018, soit pendant une durée de 32 jours consécutifs, dans les communes de La Haye du Puits, Surville, Montsenelle, Doville, Neufmesnil, Saint Nicolas de Pierrepont, Saint Sauveur de Pierrepont, Varenguebec et au siège de la communauté de communes à LA HAYE. Pendant cette période la commission d'enquête a assuré 11 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 NEUFMESNIL.

### **3.4 Les zones constructibles**

Les zones constructibles de la carte communale prévoient une réduction de 3,4 hectares tout en restant à l'intérieur de l'enveloppe constructible définie par la carte

communale. La zone Ua sort par endroit de la zone constructible de la carte communale pour intégrer des bâtiments jugés comme constitutifs de l'entité bâtie.

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

Dans le projet du PLUi, la surface constructible sur la commune de Neufmesnil est beaucoup plus modérée renforçant le centre bourg dans le tissu bâti existant du bourg. Consciente d'une réduction de la surface constructible du PLUi par rapport à 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 Saint Sauveur de Pierrepont est cohérente et compatible aux orientations définies.
- Diminution de 3,4 hectares pour prendre en compte les consommations de surface agricoles.
- La mise en place de 2 zones Ai (Zones agricoles inconstructible pour préserver des possibilités d'évolution ultérieure de l'urbanisation).
- Valorisation architecturale du bâti existant en classant les zones constructibles de Neufmesnil en OAP

Par ailleurs, la commission relève que les zones constructibles du PLUi ont été définies 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**

### **Considérant 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 2018),
- 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,
- La mise à disposition du dossier complet dans les 8 communes identifiées par le maître d'ouvrage 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 Neufmesnil,
- La surface constructible compatible avec les orientations générales du PADD et cohérente par rapport au nombre de logements prévus sur la commune,

**Considérant d'autre part :**

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

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 NEUFMESNIL**

Fait le vendredi 27 juillet 2018

La commission d'enquête.

Antoinette DUPLENNE

  
Commissaire enquêteur

Jacques MARQUET

  
Commissaire enquêteur

Daniel LUET

  
Président de la commission

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