

ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), Abrogation des Cartes Communales, Règlement Local de Publicité intercommunal (RLPi) et Périmètres délimités des abords de quatre monuments historiques (PDAMH).



Fascicule 4 : Conclusions de la Commission d'enquête et avis relatifs à l'abrogation des cartes communales

Enquête effectuée du 02 septembre 2019 (09h00) au 03 octobre (19h00)

Enquête TA n°E19000052/14

Commission d'enquête :

Président : M Noël LAURENCE
Membres : MME Françoise CHEVALIER
MME Sophie MARIE
M Jean-Claude THOMAS
M Patrick BOITON

Table des matières

Table des matières.....	2
1 – Préambule.....	2
2 – Le dossier mis à l’enquête publique.....	3
3 – L’organisation et le déroulement de l’enquête publique.....	4
4 – La participation du public.....	5
5 – Le procès-verbal de synthèse et le mémoire en réponse.....	5
6 – Les conclusions et l’avis de la commission d’enquête.....	6

1 – Préambule

Par arrêté en date du 02 août 2019, le vice-Président de la Communauté de communes Bayeux Intercom a décidé de soumettre à enquête publique unique les projets d’élaboration du Plan Local d’Urbanisme intercommunal, de Règlement Local de Publicité intercommunal, de Périmètres Délimités des Abords de monuments historiques dans quatre communes et d’abrogation des cartes communales de sept communes.

La communauté de communes Bayeux Intercom compte 36 communes membres. Elle accueille une population d’un peu plus de 30.000 habitants avec un objectif d’environ 35.000 habitants à l’horizon 2035 (projection du SCoT).

La réglementation de l’urbanismes dans les 36 communes est actuellement la suivante :

- 2 communes sont régies par le Règlement National d’Urbanisme,
- 5 disposent d’un Plan d’Occupation des Sols,
- 22 disposent d’un Plan Local d’Urbanisme,
- 7 disposent d’une carte communale.

Les communes concernées par l’abrogation de leur carte communale sont : Barbeville, Campigny, Condé-sur-Seulles, Cottun, Cussy, Magny-en-Bessin et Ranchy.

Ces 7 cartes communales sont appelées à devenir obsolètes lors de l’approbation du PLUi.

Rien n’impose juridiquement à Bayeux Intercom de procédure d’abrogation des cartes communales, à l’occasion de l’élaboration d’un PLUi, mais la collectivité a souhaité sécuriser la procédure en réalisant une enquête publique unique, intégrant le projet d’abrogation des cartes communales.

L’enquête publique a été prescrite pour une durée de 32 jours, **du lundi 02 septembre à 9h00 au jeudi 03 octobre 2019 à 19h00.**

Cette enquête publique unique a été menée en totale conformité avec les prescriptions de l’arrêté rappelé ci-dessus.

2 – Le dossier mis à l'enquête publique.

Le dossier mis à la disposition du public était particulièrement complet et se composait de :

Pour le PLUI :

- La délibération de la Communauté de Communes de Bayeux-Intercom en date du 04 avril 2019 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLUi,
- La délibération de la Communauté de Communes de Bayeux-Intercom en date du 11 juillet 2019 tirant le bilan de la concertation et arrêtant une nouvelle fois le projet de PLUi constatant que le contenu est inchangé par rapport à l'arrêté du 04 avril 2019,
- L'arrêté N°5999 du 2 août 2019 pris par le Président de la Communauté de Communes de Bayeux-Intercom prescrivant l'enquête publique unique,
- Pièce n° 1 - Le rapport de présentation,
- Pièce n° 2a - Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD),
- Pièce n° 2b - Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP),
- Pièce n° 3a - Le règlement écrit,
- Pièce n° 3b - La liste des emplacements réservés,
- Pièce n° 3c - Le règlement graphique et prescription d'urbanisme,
- Pièce n° 3d - Le règlement graphique et risques naturels,
- Pièce n° 3e - Le règlement graphique et patrimoine culturel,
- Pièce n° 4a - Les servitudes d'utilité publique,
- Pièce n° 4b - Les annexes documentaires,
- Pièce n° 4c - Les annexes sanitaires,
- Pièce n° 4d - Les plans des servitudes d'utilité publique et des annexes complémentaires,
- Pièce n° 5a - Les plans des réseaux d'électricité,
- Pièce n° 5b - Le plan des réseaux d'eau potable,
- Pièce n° 5c - Le plan des réseaux d'eaux usées,
- Le bilan de la concertation,
- Les avis des personnes publiques associées (PPA) et personnes publiques concertées (PPC) pour le dossier du PLUi.

Concernant plus particulièrement l'abrogation des cartes communales, un document de 41 pages était consultable et structuré de la manière suivante :

- Une présentation du projet de PLUi organisée en 8 parties (pages 2 à 8)
 - Le contexte de l'élaboration du PLUi de Bayeux Intercom,
 - Le bilan de la planification existante avant l'élaboration du PLUi,
 - La procédure d'abrogation des cartes communales,
 - Le calendrier prévisionnel d'élaboration du PLUi,
 - La situation géographique de Bayeux Intercom,
 - Les intérêts de l'élaboration du PLUi,
 - Le projet de PLUi,
 - Les cartes communales.
- Des pages dédiées à chaque commune (pages 9 à 41) comprenant
 - La présentation de la carte communale et de l'état initial,
 - Le document applicable,
 - Les objectifs de la carte communale,
 - Les changements induits par le projet de PLUi,
 - Un extrait du règlement graphique,
 - Une présentation des OAP de la commune.

Pour l'ensemble des dossiers mis à l'enquête publique unique un registre papier par commune a été mis à la disposition du public pour recueillir ses observations.

Ce document était bien illustré et permettait une information satisfaisante du public. A noter toutefois une erreur pour la commune de Campigny, où la carte communale reprise en illustration n'était pas la bonne.

La commission d'enquête a observé que ces cartes communales offraient des possibilités d'urbanisation assez importantes et, dans plusieurs cas, supérieures à ce qui a été retenu au titre du projet de PLUi. Les densités proposées n'étaient également plus à même de répondre au respect des normes de densification prescrites par le SCoT.

De plus, un dossier spécifique pour le projet de Règlement Local de Publicité Intercommunal était à la disposition du public ainsi, d'ailleurs, qu'un dossier spécifique pour le projet de délimitation des abords des périmètres des monuments historiques.

3 – L'organisation et le déroulement de l'enquête publique.

3.1 La préparation et la mise en place de l'enquête

Pour conduire cette enquête publique unique, Monsieur le Président du Tribunal administratif de Caen a désigné, en date du 05 juillet 2019, une commission d'enquête composée de Noël LAURENCE, Président de la commission, et de quatre membres, Françoise CHEVALIER, Sophie MARIE, Patrick BOITON et Jean-Claude THOMAS.

Plusieurs réunions de travail ont été organisées au sein de la commission d'enquête mais également avec le porteur des projets, notamment les 16 juillet et 27 août 2019 dans ses locaux.

L'information du public par voie d'affichage et d'insertions dans la presse a été réalisée conformément à la réglementation et a permis une bonne information du public.

3.2 Les registres

Deux formes de registres ont été retenues, le registre papier et le registre dématérialisé. Les registres papier ont été mis à disposition du public dans les mairies des 36 communes ainsi qu'au siège de Bayeux Intercom. Les consultations du dossier en ligne, via le registre dématérialisé, ont été très importantes, mais il n'est pas possible d'identifier celles qui l'ont été dans le cadre de l'abrogation des cartes communales.

3.3 Les permanences

24 permanences ont été organisées, selon le calendrier ci-dessous, afin d'assurer une bonne couverture du territoire. Une permanence a été organisée dans chaque commune concernée par l'abrogation d'une carte communale.

Dates	Communes	Horaires
lundi 02/09 /19	Bayeux Intercom	09H00 à 12h00
mardi 03/09/19	BARBEVILLE	16h30 à 19h00
jeudi 05/09/19	CAMPIGNY	16h00 à 19h00
vendredi 06/09/19	ELLON	16h30 à 19h00
samedi 07/09/19	ST VIGOR LE GRAND	10h00 à 12h00
mardi 10/09/19	CONDÉ SUR SEULLES	16h00 à 19h00
mercredi 11/09/19	TRACY SUR MER	17h00 à 19h30
jeudi 12/09/19	ST COME DE FRESNÉ	16h45 à 18h45
jeudi 12/09/19	COMMES	16h00 à 19h00
samedi 14/09/19	PORT EN BESSIN	09H00 à 12h00
lundi 16/09/19	SUBLES	16h30 à 18h30
mardi 17/09/9	COTTUN	11h00 à 13h30

mercredi 18/09/19	MANVIEU	11h00 à 13h00
jeudi 19/09/19	LONGUES/MER	16h00 à 19h00
jeudi 19/09/19	MONCEAUX EN BESSIN	17h00 à 19h00
Lundi 23/09/19	CUSSY	17h00 à 19h00
mardi 24/09/19	ESQUAY SUR SEULLES	17h00 à 19h00
vendredi 27/09/19	SOMMERVIEU	16h30 à 18h30
lundi 30/09/19	MAGNY EN BESSIN	17h00 à 19h00
mardi 01/10/19	SULLY	16h00 à 19h00
mardi 01/10/19	LE MANOIR	10h00 à 12h00
mercredi 02/10/19	ARROMANCHE	16h00 à 19h00
mercredi 02/10/19	RANCHY	15h30 à 18h00
jeudi 03/10/19	Bayeux Intercom	16h00 à 19h00

3.4. Le climat général de l'enquête

L'enquête s'est déroulée dans une ambiance saine, courtoise et très professionnelle. Aucun geste d'humeur ou incident particulier n'est à signaler.

3.5. La clôture de l'enquête

Le jeudi 03 octobre 2019, à l'issue de la dernière permanence, l'enquête a été clôturée à 19h00.

4 – La participation du public.

L'enquête s'est déroulée sur une durée de 32 jours, du lundi 2 septembre (09h00) au jeudi 3 octobre 2019 (19h00).

Elle a connu une fréquentation régulière et soutenue, puisque les 24 permanences ont permis d'accueillir 315 personnes, ce qui représente une participation très importante.

Les locaux mis à la disposition de la commission d'enquête étaient, globalement, adaptés à cette opération et ont permis une consultation aisée des documents et la conduite d'entretiens constructifs.

Durant l'enquête, 464 contributions ont été apportées par le public, majoritairement sur les registres papier, mais aussi sur le registre dématérialisé et accessoirement par voie de courrier postal ou électronique. La commission d'enquête constate toutefois qu'aucune de ces observations ne concerne le projet d'abrogation des cartes communales en particulier. Elles portent toutes sur les trois autres projets soumis à l'enquête unique ou sur le dossier dans son ensemble .

5 – Le procès-verbal de synthèse et le mémoire en réponse.

En application de l'article R123-18 du Code de l'Environnement et de l'article 9 de l'arrêté du 2 août 2019 de Monsieur le vice-Président de la Communauté de communes de Bayeux Intercom, la commission d'enquête a procédé le 15 octobre 2019 à la remise du Procès-Verbal de Synthèse.

Cette remise, dont la date a été décalée à la demande du porteur des projets, s'est effectuée dans les locaux de Bayeux Intercom, 4 place Gauquelin Despallières à Bayeux, en présence de M. Benoit DEMOULINS, vice-Président en charge de l'aménagement du territoire, de M. Sylvain POTIER, Directeur du développement territorial et de Mme Alice AVERLANT, Chargée de l'urbanisme et de l'habitat.

Pour la remise du mémoire en réponse, afin d'être en mesure de répondre aux très nombreuses observations, Monsieur Le Vice-Président Benoit DEMOULINS a sollicité le 18 octobre 2019 un report de la date prévue initialement au 31 octobre 2019. Par lettre en date du 21 octobre 2019, le Président de la commission d'enquête a accordé ce report jusqu'au 13 novembre 2019.

Le mémoire en réponse a été remis au président de la commission d'enquête le 13 novembre 2019, Les réponses apportées dans le mémoire n'impactent pas les conclusions et l'avis de la commission d'enquête sur le projet d'abrogation des cartes communales, car aucune des observations formulées par les personnes publiques et le public ne concernait ce projet. Par ailleurs, la commission d'enquête n'avait pas posé de question au porteur du projet, sur ce sujet.

6 – Les conclusions et l'avis de la commission d'enquête.

Les 7 communes concernées par l'abrogation de leur carte communale sont : Barbeville, Campigny, Condé-sur-seulles, Cottun, Cussy, Magny-en-Bessin et Ranchy.

Le projet d'abrogation de ces cartes communales ne présente pas d'enjeu particulier en dehors de la volonté de la collectivité de sécuriser la mise en application du PLUi.

La commission d'enquête a noté, lors de l'étude du dossier que :

- L'élaboration ou la révision de ces cartes communales remonte à 2014 pour la plus récente et 2003 pour la plus ancienne ;
- Depuis leur élaboration ou leur dernière révision, la réglementation de l'urbanisme a considérablement évolué ;
- La plupart des cartes communales ne respecte pas l'esprit des documents de rang supérieur et notamment les prescriptions du SCoT du Bessin, dont la révision a été approuvée le 20 décembre 2018 ;
- Que très concrètement, elles autorisent des consommations foncières supérieures à celles retenues au titre du projet de PLUi, mais aussi et surtout des densités moins importantes.

Vu,

- La concertation mise en œuvre par la Communauté de communes Bayeux- Intercom qui a été conduite dans le respect de la procédure lors de la phase d'élaboration du projet,
- L'affichage et les modalités d'information du public,
- La constitution du dossier présenté et soumis au public,
- Le bon déroulement de l'enquête publique ;

Après avoir,

- Analysé le projet présenté en enquête publique,
- Rencontré les représentants de Bayeux intercom et échangé avec eux à plusieurs reprises,
- Visité les 7 communes concernées par le projet d'abrogation des cartes communales et y avoir tenu une permanence ;

Prenant en compte,

- Les avis formulés par les personnes publiques et l'avis de l'autorité environnementale qui se sont exprimées sur le projet,
- L'absence d'observation du public sur le projet d'abrogation des cartes communales ;

Considérant,

- Que les objectifs de croissance démographique visant à atteindre un minimum de 35.000 habitants, à horizon 2035, respectent les orientations du SCoT du Bessin,
- Que le projet de PLUi, présenté à l'enquête publique, s'inscrit bien dans l'esprit des objectifs à atteindre déclinés autour des 4 axes du P.A.D.D,

- Que le projet de PLUi permettra de combler des dents creuses et de réduire la consommation foncière,
- Que le public n'a pas manifesté d'opposition au projet d'abrogation des cartes communales,
- Que les sept communes concernées n'ont pas manifesté d'opposition au projet d'abrogation de leur carte communale,
- La volonté forte de la Communauté de communes à mettre en œuvre un projet d'urbanisme avec l'appui des élus locaux qui y sont associés,
- Qu'il est légitime que la Communauté de communes Bayeux Intercom puisse exercer sa compétence en matière d'urbanisme, dans un cadre totalement repensé et porteur d'avenir pour le territoire ;
- que le PLUi ne peut entrer en vigueur que si il y a abrogation des cartes communales

Et estimant finalement que l'intérêt général porté par le projet d'abrogation des cartes communales est suffisamment démontré,

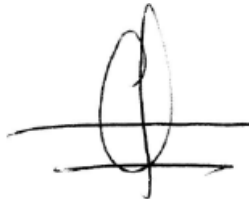
pour l'ensemble de ces raisons, la commission d'enquête émet un
AVIS FAVORABLE
au projet d'abrogation des cartes communales des communes de Barbeville, Campigny, Condé-sur-Seulles, Cottun, Cussy, Magny-en-Bessin et Ranchy
présenté à l'enquête publique unique par la Communauté de communes Bayeux Intercom.

Bayeux, 25 novembre 2019

Noël LAURENCE
Président de la commission d'enquête



Françoise CHEVALIER
Commissaire enquêteur



Sophie MARIE
Commissaire enquêteur



Patrick BOITON
Commissaire enquêteur



Jean-Claude THOMAS
Commissaire enquêteur

