

ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE PLU<sup>i</sup> COMMUNAUTE de  
COMMUNES CINGAL-SUISSE-NORMANDE

**Conclusions et Avis de la Commission d'enquête**

concernant le projet présenté par la Communauté de Communes CINGAL-SUISSE-NORMANDE relatif à l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal, comprenant 42 communes, ainsi que l'abrogation des cartes communales des communes d'Acqueville, Cintheaux, Estrées la Campagne, Fresney le Vieux et Placy

**PARTIE abrogation des cartes communales**



Enquête  
publique du  
lundi  
6/09/2021  
au vendredi 15/10/2021



*Désignation de la commission d'enquête par Monsieur le Président du TA de  
Caen le 25.05.2021. Ref : E 21000028 / 14*

*Arrêté de Monsieur le Président de la Communauté de Communes CINGAL-  
SUISSE-NORMANDE le 16 août 2021*

*Comme l'exige la réglementation, le rapport de la commission d'enquête fait l'objet d'un document  
séparé*

## Table des matières

1 Préambule.....	2
2 L'organisation et le déroulement de l'enquête publique.....	3
2.1 Désignation et mission de la CE.....	3
2.2 Organisation de l'enquête.....	3
2.3 Conclusions sur la concertation préalable.....	5
2.4 Conclusions sur le dossier soumis à l'enquête.....	7
2.5 Conclusions sur la préparation de l'EP avec le MO.....	7
2.6 Conclusions sur la participation du public.....	7
2.7 Le PV de synthèse et le mémoire en réponse.....	8
3 Les conclusions et l'avis de la commission d'enquête.....	9

### 1 Préambule

L'enquête publique unique relève principalement des codes suivants :

- le Code Général des Collectivités Territoriales,
- le code de l'Urbanisme et notamment l'article L153-11 et suivants
- le code de l'Environnement et notamment ses articles L153-1 et suivants ainsi que les articles R123-1 et suivants.

Elle répond également aux délibérations prises par le conseil communautaire pour la réalisation du projet. L'arrêté du 16 août 2021 pris par le Président de la Communauté de Communes Cingal Suisse Normande détaille les modalités de l'enquête.

L'enquête publique unique pour élaboration du PLUi Cingal Suisse Normande et abrogation des cartes communales du territoire a été prescrite pour une durée de 40 jours, **du lundi 06 septembre à 9h00 au vendredi 15 octobre 2021 à 17h00.**

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

Les communes concernées par l'abrogation de leur carte communale sont : Acqueville, Plavy, Estrées la Campagne, Cintheaux et Fresney le Vieux.

Le dossier mis à l'enquête publique pour la partie carte communale est constitué d'une simple notice de 9 pages rédigée par la CCCSN. Elle comprend une page consacrée à une brève présentation du contexte juridique et quelques pages illustrant le cas de chacune des cinq communes.

Pour chacune d'entre elles le document indique sur un format A4:

- la date d'approbation de la carte communale
- la situation géographique de la commune par rapport à Caen, Falaise et Thury Harcourt
- une copie de la carte communale avec des extraits complétés par des zooms des zones constructibles.

A noter qu'il n'existe pas de tableaux comparatifs entre les zones constructibles des cartes communales et celles prévues au PLUi.

La commission d'enquête a observé que ces communales offraient des possibilités d'urbanisation assez importantes, toujours 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.

## **2 L'organisation et le déroulement de l'enquête publique.**

### **2.1 Désignation et mission de la CE**

- Par ordonnance du 25 mai 2021, Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Caen a désigné une commission d'enquête composée de 3 commissaires enquêteurs :
  - Madame Françoise CHEVALIER, membre
  - Monsieur Claude MADELAINE, membre
  - Monsieur Bernard MIGNOT, président de la commission
- La commission a pour objectif de mener l'enquête unique concernant le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) des 42 communes composant le territoire de CINGAL-SUISSE-NORMANDE et l'abrogation des cartes communales de 5 communes : Acqueville, Cintheaux, Estrées la Campagne, Fresney le Vieux et Placy.

### **2.2 Organisation de l'enquête**

- La commission d'enquête et les représentants de la Communauté de Communes en charge du dossier, d'un commun accord, ont défini les modalités devant régir l'enquête. Rappelons-en les grandes lignes :
  - Elle aura lieu du lundi 6 septembre 2021 à 9 heures au vendredi 15 octobre 2021 à 17 heures, soit une durée calendaire de 40 jours
  - Le siège désigné sera celui de la CCCSN au HOM (Thury-Harcourt)
  - Les 2 parutions de l'avis d'enquête auront lieu dans les journaux : Ouest-France et les Nouvelles de Falaise
  - 36 permanences auront lieu :

Dates	Lieux	Horaires
Lundi 06/09/2021	Siège CINGAL	9h à 12h
Mardi 07/09/2021	Urville	9h à 12h
	Montillères sur Orne	9h à 12h
	St Laurent de Condé	14h à 17h
Mercredi 08/09/2021	Le Hom	9h à 12h
Vendredi 10/09/2021	Grainville Langannerie	14h à 17h
	Le Vey	15h à 18h
Mardi 14/09/2021	Martainville	14h à 17h
	Ouffières	16h à 19h
	Barbery	15h à 18h
Mercredi 15/09/2021	Les Moutiers en Cinglais	9h à 12h
	Donnay	9h à 12h
Jeudi 16/09/2021	Esson	15h à 18h
Vendredi 17/09/2021	Fresney le Puceux	9h à 12h
	Mutrecy	9h à 12h
Lundi 20/09/2021	Bretteville sur Laize	9h à 12h
	Cauvicourt	9h à 12h
Mardi 21/09/2021	Cintheaux	15h à 18h
Jeudi 23/09/2021	Clécy	9h à 12h
	Boulon	16h à 19h
Vendredi 24/09/2021	Meslay	14h à 17h
Samedi 25/09/2021	Le Hom	9h à 12h
Lundi 27/09/2021	Culey le Patry	16h à 19h
Mardi 28/09/2021	Combray	9h à 12h
Mercredi 29/09/2021	Gouvix	9h à 12h
	Estrées la Campagne	9h à 12h
Jeudi 30/09/2021	Grimbosq	15h à 18h
Mardi 05/10/2021	St Germain le Vasson	9h à 12h
Mercredi 06/10/2021	St Omer	15h à 18h
	Croisilles	15h à 18h
Jeudi 07/10/2021	St Sylvain	9h à 12h
	Fresney le Vieux	15h à 18h
Lundi 11/10/2021	St Lambert	9h à 12h
	St Rémy sur Orne	14h à 17h
Mercredi 13/10/2021	Cesny Les Sources	9h à 12h
Vendredi 15/10/2021	Siège GINGAL	14h à 17h

- Chacune des 42 mairies, ainsi que le siège de l'enquête, sera muni d'un registre papier afin de recueillir les observations ou les propositions du public, concernant le projet
- Un dossier complet sera présent au siège de l'enquête ainsi que dans les mairies de Bretteville sur Laize et le Hom. Les 40 autres communes auront à leur disposition un « dossier allégé »
- L'Avis d'enquête devra être affiché sur les panneaux dédiés à cet effet, dans les 42 communes (51 avant certains regroupements) à compter du lundi 23 août 2021.
- Un registre dématérialisé sera mis en place sur internet, par la société « Préambules », spécialisée dans ce genre de réalisation
- Les observations du public pourront être déposées soit sur les registres papier, présents dans les mairies, soit sur le registre dématérialisé, soit par lettre adressée au président de la commission, au siège de l'enquête, soit par courriels
- Les gestes barrières en vigueur devront être respectés

## 2.3 Conclusions sur la concertation préalable

- Les différentes phases ayant permis l'arrêt du projet :
  - La délibération du 11 juin 2015, le CCSN prescrit l'élaboration d'un PLUi sur l'ensemble du territoire (42 communes et 9 communes déléguées)
  - La délibération du 22 juin 2017 : le CCSN autorise son Président à signer toute convention nécessaire à l'élaboration du PLUi
  - La délibération du 13 février 2020 : le CCSN tire le bilan de la concertation préalable et arrête le projet
  - Le 17 décembre 2020, le CCSN, suite aux avis exprimés sur le dossier par les communes et les PPA, et au vu de plusieurs avis défavorables, décide, par délibération (article L153-15 du CU) d'arrêter une deuxième fois le projet et de le soumettre à l'enquête publique.
- Les modalités de la concertation ont été définies et approuvées lors de la délibération du CCSN le 22 juin 2017, se mettant par là même, en conformité avec l'article L 300-2 du CU.
- Les principales actions ayant eu lieu :
  - réunions publiques générales ou à thèmes
    - > le 15 octobre 2019 à Bretteville sur Laize
    - > le 17 octobre 2019 à Thury-Harcourt
    - > le 3 décembre 2019 aux Moutiers-en-Cinglais
    - > le 10 décembre 2019 à Saint-Rémy
    - > le 16 décembre 2019 à Saint-Sylvain
  - expositions temporaires, panneaux, documents explicatifs...

- mises à disposition de registres papiers dans certaines communes et au siège de la CCSN afin de collecter les observations ou propositions du public : 5 mairies en ont été dotées :
  - > Cesny les Sources
  - > St Laurent de Condé
  - > Bretteville sur Laize
  - > Clécy
  - > St Rémy
- parutions d'articles dans les journaux : entre le 30 janvier 2015 et le 90 décembre 2019, 20 articles sont parus dans le journal régional local Ouest-France.
- Informations dans le « guide pratique » de la communauté de communes (décembre 2017, décembre 2018...)
- sur le site internet de la communauté de communes
- réunions spécifiques avec les Personnes Publiques Associées (PPA)
  - > le 21 mars 2019
  - > le 16 mai 2019 (Etat+ Scot)
  - > le 26 septembre 2019 (Etat+Scot)
  - > le 17 octobre 2019 (Etat+Scot)
  - > le 17 décembre 2019 (Etat+Scot)
- En marge de ces faits, la communauté de communes, le 25 mai 2019 a organisé une manifestation festive d'informations autour d'un « grand barbecue » dans la commune de Cesny les Souces. Ce moment convivial a rassemblé, selon le pétitionnaire, environ 300 personnes.
- Les remarques et observations écrites, reçues lors de cette concertation préalable à l'enquête, ont surtout porté sur des demandes de terrains constructibles (35), quelques remarques sur le plan de zonage (5) ou sur le PADD et la Gestion du Territoire.
- Il faut également signaler le travail en amont, effectué par les élus des 42 communes qui ont été séparés en 8 secteurs et qui ont dû rendre un avis sur le fond du dossier, tout en présentant leurs demandes et souhaits afin d'améliorer la qualité de l'ensemble. La pièce 1a du rapport de présentation relate le processus retenu.

**Remarque de la commission d'enquête** : la concertation préalable a été menée de manière progressive, sérieuse et pragmatique, donnant la possibilité à tout à chacun de s'exprimer librement. C'est en étroite collaboration avec les communes que le PLUi a été élaboré, même si de nombreuses réserves et demandes ont été formulées. Il est à noter que 18 communes ont délibéré sur le projet sur les 42 que comporte le territoire. 11 d'entre elles ont donné un avis défavorable dont 3 sans motif exprimé

## 2.4 Conclusions sur le dossier soumis à l'enquête

- La composition du dossier présenté pour l'abrogation des cartes communales est exposé au chapitre 1 précédent.
- Pour l'abrogation d'une carte communale, les textes ne prévoient pas de composition type de dossier, ni de consultation des PPA et PPC.

**Remarque de la commission d'enquête:** la commission regrette que le dossier présenté soit réduit au strict minimum. Seuls les zooms des zones constructibles des cartes communales ajoutés à la demande de la commission ont permis d'apprécier approximativement les évolutions entre cartes communales et projet de PLUi.  
Le dossier aurait pu utilement être complété par une fiche ou, et un tableau expliquant par commune ces évolutions en surfaces et nombres de logements.

## 2.5 Conclusions sur la préparation de l'EP avec le MO

- Vu la complexité et l'importance du projet, la commission souligne que le pétitionnaire a étroitement collaboré avec la commission à l'organisation de l'enquête publique unique. Plusieurs réunions ont eu lieu au siège de la CCCSN. Elles ont porté sur :
  - la composition finale du dossier d'enquête
  - le nombre, les dates, heures et lieux des permanences
  - la rédaction de l'arrêté de mise à l'enquête
  - les modalités de publicité et d'informations du public
  - les modalités d'enregistrements des observations ou propositions du public
  - la conception et le contenu du registre dématérialisé mis en place par la société « Préambules »
  - la façon de mettre en œuvre le processus relationnel entre le pétitionnaire et la commission afin de faciliter la rédaction du procès-verbal de synthèse et le mémoire en réponse.

**Remarque de la commission d'enquête :** le pétitionnaire a pris toutes les mesures afin que l'enquête se déroule suivant la réglementation en vigueur. Le public a été bien informé et lui a permis d'y participer dans les meilleures conditions

## 2.6 Conclusions sur la participation du public

- Comme énoncé précédemment, l'enquête a duré 40 jours ouvrables, du lundi 6 septembre 2021 à 9 heures au vendredi 15 octobre 2021 à 17 heures, conformément à l'arrêté de Monsieur le Président de la Communauté de Communes CINGAL-SUISSE-NORMANDE.
- L'enquête a été conduite à l'aide de support papier (dossier et registres) et sous forme dématérialisée pour que le public puisse déposer ses observations ou propositions.

- Le dossier était consultable 24h sur 24 et accessible 7j sur 7 en version numérique sur le site internet de la CCCSN ou sur celui du registre dématérialisé, et cela durant les 40 jours d'enquête.
- Lors des 36 permanences, le public a pu rencontrer un commissaire enquêteur et déposer ses observations sur les registres mis à sa disposition ( il est d'ailleurs arrivé que quelques personnes demandent au commissaire enquêteur présent , d'écrire à leur place sur le registre, en leur dictant leurs observations ou propositions, ce que fit le CE, après l'avoir notifié sur le registre).
- Dans quelques communes, l'affluence du public souhaitant rencontrer un CE conduisit à prolonger la permanence afin de recevoir les personnes s'étant présentées avant l'heure de fermeture officielle.

**Remarque de la commission** : l'enquête s'est déroulée dans un bon climat et dans la sérénité, aucun incident n'a été à déplorer. Les conditions d'accueil du public et les conditions de travail offertes aux commissaires enquêteurs ont été de bonnes factures : salle isolée, confidentialité assurée. Les précautions à prendre, dues à la pandémie, ont toujours été bien respectées lors des permanences. La commission tient à remercier les secrétaires de mairies pour la qualité de leur accueil.

- Au total, 357 observations ou propositions ont été déposées dans les délais. Elles ont toutes été prises en considération. La commission a également constaté que certaines personnes (en nombre restreint), avaient déposé la même contribution sur les différents supports à leur disposition.
- Les 357 observations se décomposent ainsi :
  - 80 sur le registre dématérialisé
  - 267 sur les 43 registres papiers
  - 10 courriers
- Le registre dématérialisé a reçu la visite de 5321 internautes/visiteurs. 339 consultations ont eu lieu dont 77 concernant l'abrogation des cartes communales. Le registre numérique est complémentaire des permanences. Cet outil, facilement utilisable, permet le dépôt de pièces jointes, ce qui peut participer à la qualité et à la richesse des observations.

## 2.7 Le PV de synthèse et le mémoire en réponse

- Le mardi 26 octobre 2021, la commission d'enquête s'est rendue au siège de la CCCSN afin de remettre en main propre, le PV de synthèse, à Messieurs Brisset et Delalay. Le procès-verbal de 266 pages a été succinctement commenté par les membres de la commission, provoquant, par là même des échanges sur le fond et la forme que doit revêtir le mémoire en réponse. Ce dernier, devant être retourné à la



commission, avant le 10 novembre, c'est à dire, au plus tard, 15 jours après la remise du PV.

- Compte tenu du volume de travail à réaliser, il fût convenu en séance que la date de remise du mémoire en réponse serait reportée au lundi 15 novembre 2021, la date du 19 novembre étant évoquée comme extrême limite. Finalement le mémoire en réponse a été envoyé par courriel le mardi 23 novembre 2021.  
De ce fait la commission a demandé et obtenu de la part du pétitionner de fixer la remise de son rapport et de ses conclusions au mercredi 8 décembre 2021.

### **3 Les conclusions et l'avis de la commission d'enquête.**

Le projet d'abrogation des cartes communales ne présente pas d'enjeu particulier, mais il est nécessaire dans la procédure, puisque le PLUi ne peut entrer en vigueur qu'après leurs suppressions.

En effet, l'entrée en vigueur d'un PLUi entraîne automatiquement en droit, l'abrogation des POS et PLU existants sur le territoire, mais il n'en est pas de même pour les cartes communales.

Le Code de l'Urbanisme ne comporte pas de procédure spécifique à l'abrogation d'une ou plusieurs cartes communales dans le cadre d'une procédure d'élaboration de Plan Local d'Urbanisme intercommunal. Cependant , dans une réponse ministérielle du 18 juin 2013, le Ministre de l'Égalité des Territoires et du Logement précise que l' application du principe du parallélisme des formes implique nécessairement la réalisation d'une enquête publique lorsque la carte communale est purement et simplement supprimée .

Lorsque cette carte communale se voit substituer un PLU, le Ministre préconise de réaliser une enquête publique unique portant à la fois sur l'abrogation de la carte et sur l'approbation du PLU. Dans ce dernier cas, la délibération finale devra emporter à la fois approbation du PLU et abrogation de la carte communale, l'ensemble s'accompagnant d'une décision du Préfet.

La CCCSN ayant opté pour cette procédure, l'abrogation des cartes communales en vigueur sur le territoire est donc proposée afin de sécuriser juridiquement la mise en application du PLUi.

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

- L'élaboration de ces cartes communales remonte à 2009 pour la plus récente et 2005 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 respectent pas l'esprit des documents de rang supérieur et notamment les prescriptions du SCoT de Caen;

- 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 Cingal Suisse Normande (CCCSN) qui a été conduite dans le respect de la procédure lors de la phase d'élaboration du projet ;
- L'affichage réglementaire et les modalités complémentaires d'information du public ;
- La constitution du dossier présenté et soumis au public ;
- L'information du public, concernant le déroulement de l'enquête, menée conformément à l'article R123-11 du Code de l'Environnement et à l'arrêté de mise en enquête publique ;
- Le bon déroulement de l'enquête publique ;
- La consultation du dossier d'enquête qui a été effective durant toute la durée de l'enquête publique, que ce soit sous format numérique, ou sous format papier dans les communes et au siège de la CCCSN ;
- Les 43 registres papier mis à disposition du public et le registre dématérialisé qui ont permis au public de s'exprimer librement durant toute la durée de l'enquête ;
- L'absence d'observation du public sur le projet d'abrogation des cartes communales ;
- La démarche engagée au titre du PLUi qui va permettre d'assurer une continuité dans le développement maîtrisé de l'urbanisation en adéquation avec les dernières évolutions de la législation.

**Après avoir,**

- Analysé le projet présenté en enquête publique ;
- Rencontré les représentants de la CCCSN et échangé avec eux à plusieurs reprises ;
- Rencontré les maires des 5 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 associées (PPA) et consultées (PPC) et l'avis de l'autorité environnementale
- Les objectifs de croissance démographique qui respectent les orientations du SCoT de Caen ;
- Le projet de PLUi, présenté à l'enquête publique, qui s'inscrit bien dans l'esprit des objectifs à atteindre déclinés dans le P.A.D.D ;

### **La commission constate également :**

- Que le projet de PLUi permettra de réduire la consommation foncière par rapport à l'addition des documents d'urbanisme existants ;
- 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 CCCSN exerce au travers du projet de PLUi sa compétence en matière d'urbanisme sur l'ensemble de son territoire ;
- **Que deux communes se sont prononcées contre le PLUi, mais qu'aucune des cinq communes ne s'est prononcée contre l'abrogation de sa carte communale ;**
- **Que seule, Fresney le Vieux a formulé le vœu de conserver 4 secteurs constructibles définis dans sa carte communale ;**
- **Que, s'il n'y a pas eu d'opposition formelle à l'abrogation, plusieurs souhaits de conservation de terrains constructibles dans les cartes communales, ont néanmoins été consignés par le public dans les registres ;**
- **Que les documents d'urbanisme en vigueur sur le territoire se trouvent abrogés d'office à l'approbation du PLUi, à l'exception des cartes communales ;**
- **Que le PLUi ne peut entrer en vigueur que si il y a abrogation des cartes communales**

**Pour l'ensemble de ces raisons, la commission d'enquête émet un  
AVIS FAVORABLE  
au projet d'abrogation des cartes communales des communes de Acqueville, Placy,  
Estrées la Campagne, Cintheaux et Fresney le Vieux.  
présenté à l'enquête publique unique par la Communauté de communes Cingal Suisse  
Normande**

Fait à Caen le 2 décembre 2021

La Commission d'enquête

Le Président

Bernard MIGNOT

Les membres

Françoise CHEVALIER

Claude MADELAINE