

DEPARTEMENT DU CALVADOS

Enquête publique conjointe relative au projet : D'abrogation partielle et de modification n°4 du PLUi de l'EPCI du Pays d'Auge dozuléen.



N° du dossier : E25000087/14



Déroulement du 25 Mars 2026 (10 heures) au 24 Avril 2026 (16h)

Avis du Commissaire enquêteur

Commissaire enquêteur :
Alain MANSILLON

Destinataires :
EPCI du Pays d'Auge dozuléen
Tribunal administratif de Caen

PREAMBULE

Je soussigné Alain MANSILLON, désigné pour remplir les fonctions de commissaire enquêteur par décision du 14 NOVEMBRE 2025 de Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Caen (dossier N° E25000087/14) en vue de procéder à l'enquête publique unique ayant pour objet l'abrogation partielle du PLUi du Pays d'Auge dozuléen, en tant que ce plan classe en zone 1AU la parcelle cadastrée C42 à Saint - Jouin, et la modification n°4 du PLUi de l'EPCI. Cette décision a été transmise au Président de l'EPCI du Pays d'Auge dozuléen, responsable de cette enquête. Madame Sophie GAUGAIN, Vice-Présidente, a signé le 20 janvier 2026, un arrêté de mise à enquête publique conjointe sur le projet d'abrogation partielle et de modification n°4 du PLUi de l'EPCI du Pays d'Auge dozuléen. Cette enquête s'est déroulée du 25 MARS 2026 (10h) au 24 AVRIL 2026 (16h).

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L 153-41, R 153-8 et R153-19 ;

Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L 123-1 à L 123-19 et R 123-1 à R 123-46 ;

Vu les statuts de l'EPCI du Pays d'Auge dozuléen ;

Vu la délibération du conseil syndical en date du 26 septembre 2012 approuvant le Plan Local d'Urbanisme intercommunal de l'EPCI du Pays d'Auge dozuléen ;

Vu la délibération du conseil syndical en date du 13 décembre 2013 approuvant la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de l'EPCI du Pays d'Auge dozuléen par déclaration de projet ;

Vu la délibération du conseil syndical du 22 novembre 2016 approuvant la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de l'EPCI du Pays d'Auge dozuléen ;

Vu la délibération du conseil syndical du 25 avril 2019 approuvant la modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de l'EPCI du Pays d'Auge dozuléen ;

Vu la délibération du conseil syndical du 12 juillet 2022 approuvant la modification simplifiée n°3 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de l'EPCI du Pays d'Auge dozuléen ;

Vu l'arrêté n°AR-2025-01 désignant Madame Sophie GAUGAIN en sa qualité de Vice-Présidente en lieu et place de Monsieur Roland JOURNET, Président, pour prendre tous actes, signer tous documents et effectuer toutes démarches nécessaires à la mise en œuvre de la procédure d'abrogation du PLUi sur la parcelle C42 susvisée, pour exécuter l'arrêt de la Cour Administrative d'Appel de Nantes n°NT03220 du 22 novembre 2024, et mener jusqu'à son terme une procédure de modification du PLUi en vue d'attribuer un nouveau classement à la parcelle C42 ;

Vu la délibération du conseil syndical du 27 février 2025 prescrivant la procédure d'abrogation partielle de l'EPCI du Pays d'Auge dozuléen, relatif au classement de la parcelle cadastrée C42 sur le territoire de la commune de Saint-Jouin ;

Vu l'arrêté n°AR-2025-02 du 2 juillet 2025 prescrivant la modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de l'EPCI du Pays d'Auge dozuléen,

Vu les différents avis recueillis sur le projet de modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de l'EPCI du Pays d'Auge dozuléen ;

Vu l'ordonnance en date du 14 novembre 2025 de Madame la Présidente du tribunal Administratif de Caen désignant Monsieur Alain MANSILLON en qualité de commissaire enquêteur ;

Vu les pièces du dossier d'abrogation partielle et de modification n°4 du PLUi soumis à enquête publique conjointe.

Après la rédaction de mon rapport je peux émettre mon AVIS.

MOTIVATIONS ET DONNEES ESSENTIELLES DU DOSSIER

L'association « Les amis et voisins de la Taille » a demandé à l'établissement public de coopération intercommunale du pays d'auge dozuléen d'abroger les dispositions du plan local d'urbanisme intercommunal du Pays d'Auge dozuléen relatives au classement de la parcelle cadastrée à la section C sous le N° 42 à Saint-Jouin en zone un 1AU.

Par une délibération du 30 mars 2021, le Conseil Syndical de cet établissement public a refusé de faire droit à cette demande. Par un courrier du 31 mars 2021, la vice-présidente de cet établissement public a transmis cette délibération à l'avocat de cette association « les amis et voisins de la Taille » et motivé ce refus d'abrogation du plan local d'urbanisme intercommunal.

L'association « Les amis et voisins de la Taille » et M. TOUZAN ont demandé au Tribunal Administratif de Caen l'annulation de la délibération du 30 mars 2021 et ont fait appel du jugement du 28 juillet 2022 par lequel cette demande d'annulation a été rejetée.

Par décision du 22 novembre 2024 de la Cour Administrative d'Appel de Nantes, la Cour a décidé de :

- 1- Annuler la délibération n° 2021/7 du 30 mars 2021 rejetant la demande d'abrogation partielle formulée par l'Association « Les amis et voisins de la Taille » et Monsieur Gilles TOUZAN ;**
- 2- Enjoint à l'EPCI du Pays d'Auge dozuléen d'abroger le PLUi en ce que le règlement du plan classe en zone 1AU la parcelle cadastrée à la section C sous le n° 42 à Saint-Jouin, dans un délai de 4 mois.**

Le présent jugement a mis en exergue que la zone 1AU définie sur la parcelle C42 à Saint-Jouin, ne présentait pas à sa périphérie immédiate un réseau d'électricité ainsi qu'un réseau d'eau avec une capacité suffisante pour assurer la desserte de l'ensemble des constructions prévues. Ainsi le classement en 1AU de la parcelle C42 à Saint-Jouin est entachée d'une erreur manifeste d'appréciation au regard des dispositions de l'article R.151-20 du Code de l'Urbanisme.

Par délibération n° 2025/01 du 27 février 2025 le Conseil Syndical a engagé une procédure d'abrogation partielle du Plan Local d'Urbanisme intercommunal, conformément à l'article R.153-19 du Code de l'Urbanisme.

Les objets de la modification consisteront :

- 1- D'une part, à modifier le règlement graphique pour classer ladite zone 1AU en N,**
- 2- Et d'autre part, à supprimer les Orientations d'Aménagement et de programmation sectorielle établies pour ce secteur à urbaniser.**

JE PRECISE :

L'enquête publique s'est déroulée du mercredi 25 mars 2026 à 10h au vendredi 24 avril 2026 à 16h, soit 31 jours.

Les permanences se sont tenues à la mairie de Dozulé et à la mairie de Saint-Jouin. Il était aisé de consulter le dossier, les salles des permanences étaient accessibles facilement, même pour des personnes handicapées.

Je me suis tenu à la disposition du public au cours de 2 permanences, aux dates et horaires suivants :

- Le mercredi 25 mars 2026 de 10h à 12h à la mairie de Dozulé
- Le vendredi 24 avril 2026 de 14h à 16h à la mairie de Saint-Jouin

Un ordinateur était à disposition du public, à la mairie de Dozulé.

AU FINAL :

JE CONSTATE QUE :

- 1/ Les registres d'enquête à Dozulé et Saint-Jouin ne comprennent pas d'observation liée au projet étudié.
- 2/ Aucune observation ne conteste l'organisation juridique de cette enquête.
- 3/ Les conditions de l'enquête ont respecté la législation et la réglementation en vigueur pour ce qui concerne l'affichage (taille et couleur jaune) de l'avis d'enquête à la mairie de Dozulé et à la mairie de Saint-Jouin. Ces affiches ont été disposées 15 jours avant le début de l'enquête, du 11 mars 2026 au 27 avril inclus.
- 4/ Un mail était à disposition pour toutes les personnes qui souhaitaient intervenir.
- 5/ L'avis relatif à la publicité de l'enquête dans la presse respectait strictement la réglementation (deux parutions). Dans PAYS D'AUGE les 6 mars 2026 et 31 mars 2026 et OUEST-FRANCE le 05 mars 2026, et pour la seconde parution le 31 mars 2026.
- 6/ Le dossier d'enquête et le registre d'enquête à la mairie de Dozulé et à la mairie de Saint-Jouin ont été mis à disposition du public pendant la durée de l'enquête aux heures d'ouverture des établissements concernés. Ainsi les citoyennes et les citoyens étaient à même, tout au long de l'enquête, de prendre connaissance du dossier ou de faire connaître leurs observations. Une attestation de l'EPCI en annexe du rapport le confirme. Un ordinateur à Dozulé était à disposition du public conformément à la règle.
- 7/ Le dossier mis à disposition du public pour cette enquête contenait l'ensemble des pièces exigées par les textes en vigueur (détail pages 8 et 9 du rapport). Sa qualité permettait d'avoir une parfaite connaissance de l'objet de l'enquête.
- 8/ Le dossier était également consultable en format numérique sur le site internet de l'EPCI : plui-pays-auge-dozuléen.fr, Il n'a pas été fait de réponse positive par le Maître d'Ouvrage à ma proposition d'ouvrir un registre dématérialisé.
- 9/ Aucun courrier n'a été adressé au commissaire enquêteur au siège de l'enquête (une attestation en annexe du rapport le confirme).
- 11/ Mon PV de synthèse destiné à Madame GAUGAIN, Présidente de l'EPCI du Pays-d'Auge dozuléen, a été remis dans les délais, le 27 avril 2026 à 11h, en main propre à Dozulé.
- 12/ Le Mémoire en réponse de la Présidente de l'EPCI du Pays d'Auge dozuléen au PV de Synthèse, m'a été remis le 12 mai 2026 dans les délais par mail.
- 13/ Aucun incident n'est venu perturber le déroulement de l'enquête.
- 14/ La MRAe a conclu que ce projet n'était pas soumis à évaluation environnementale.
- 15/Aucune des PPA qui ont répondu à l'EPCI n'a donné d'avis défavorable.

JE CONSIDERE QUE :

- 1) La préparation de l'enquête et sa mise en œuvre se sont déroulées de façon parfaite jusqu'à la remise de mon rapport et de mon avis.
- 2) La durée de l'enquête (31 jours), le nombre de permanences, le dossier à disposition du public, particulièrement précis, permettaient aux personnes concernées qui le souhaitaient de déposer des observations.
- 3) J'ai pu parfaitement échanger avec Madame Emilie CHAUVIN consultante chez NEOPOLIS, cabinet qui a préparé le dossier pour le public.

- 4) J'ai pu parfaitement échanger avec l'EPCI avec Madame TRESCA dans un premier temps avant son départ de l'EPCI ; avec Madame Charlène DAVID dans un second temps qui servait d'intermédiaire avec La Présidente Madame Sophie GAUGAIN.
 - 5) Les actions répétitives de l'association « Les amis et voisins de la Taille » et Monsieur TOUZAN ont débouché sur une décision de la Cour Administrative d'Appel de Nantes le 22 novembre 2024.
 - 6) Cette enquête conjointe permet d'exécuter l'arrêt de la Cour Administrative d'Appel de Nantes, en date du 22 novembre 2024. Ce présent jugement a mis en exergue que la zone 1AU définie sur la parcelle C42 à Saint-Jouin, ne présentait pas à sa périphérie immédiate d'un réseau d'électricité ainsi qu'un réseau d'eau avec une capacité suffisante pour assurer la desserte de l'ensemble des constructions prévues. Ainsi, le classement en 1AU de la parcelle C42 à Saint-Jouin est entaché d'une erreur manifeste d'appréciation au regard des dispositions de l'article R.151-20 du Code de l'Urbanisme.
 - 7) Madame Sophie GAUGAIN Présidente de l'EPCI dans sa réponse à mon PV de Synthèse, précise qu'afin de garantir l'impartialité de cette enquête, elle se refuse d'émettre une opinion personnelle ou d'apprécier les questions soulevées dans mon PV de Synthèse. Elle précise que les juridictions compétentes ayant statué, elle ne saurait faire de remarques supplémentaires.
 - 8) Conformément à l'article L.153-31 du Code de l'Urbanisme, les évolutions souhaitées ne rentrent pas dans le champ de la révision : il n'y a pas changement des orientations du projet d'aménagement et de développement durables (PADD), il n'y a pas réduction d'un espace boisé classé, d'une zone agricole ou d'une zone naturelle et forestière, il n'y a pas non plus de réduction d'une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisances.
 - 9) La présente procédure de modification répond aux conditions posées par l'article L.153-36 du Code de l'Urbanisme : « sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L.153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions ».
- Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre 1^{er} du Code de l'Environnement par la Présidente de l'EPCI, lorsqu'il a pour effet entre autres de diminuer ces possibilités de construire. La procédure rentre donc bien dans le cadre de la modification du PLUi.
- 10) Les éléments rectifiés sont donc la pièce B, soit les Orientations d'Aménagement et de Programmation, il faut rerédiger la partie du secteur à urbaniser. Et la pièce D, soit le Règlement graphique au 1/7500 pour classer ladite zone 1AU en N.
 - 11) La visualisation des extraits du règlement graphique, avant et après modification, reproduite dans le rapport permettaient aux personnes de parfaitement comprendre et mesurer les effets de cette enquête conjointe.
 - 12) Il n'y a pas eu de remise en cause de l'économie générale du projet.

En conséquence, compte tenu des objectifs de l'enquête, de son déroulement, de mes constats et considérations, j'émet

Un avis favorable

A CETTE ABROGATION PARTIELLE ET DE MODIFICATION N° 4 PLUi DE L'EPCI du PAYS D'AUGE DOZULEEN

Le 16 MAI 2026



Alain MANSILLON