

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)

Rapport du Commissaire enquêteur

Commissaire enquêteur :
Alain MANSILLON

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

SOMMAIRE

I – Préambule	P3
II – Motivations et données essentielles du dossier	P4
III – Déroulement de l’enquête	P7
III-1 – Préparation de l’enquête	p7
III-2 – Dossier de l’enquête	p8
III-3 – Déroulement des permanences	p9
IV – Observations du public	P9
V – Observations des PPA	P10
VI - Réponse de l’EPCI au PV de synthèse du CE	P10
VII – Appréciation globale du Commissaire enquêteur	P10
VIII – Clôture de l’enquête	P11
 ANNEXES	 P12

I – Préambule

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 ;

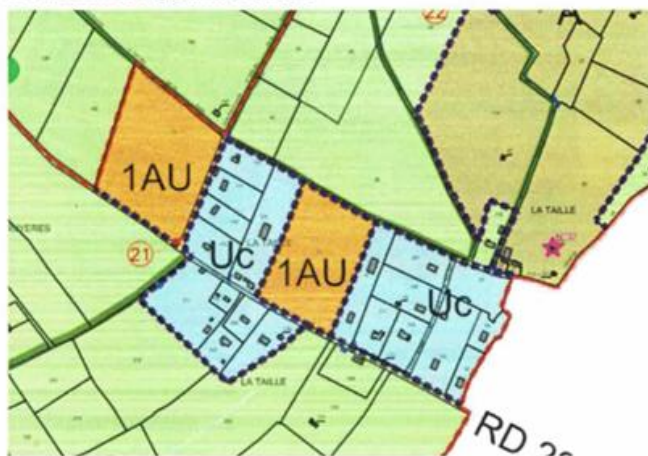
Vu l'ordonnance en date du 14 novembre 2025 de Madame la Présidente du tribunal Administratif de Caen désignant Monsieur Alain MANSILLON en qualité de commissaire enquêteur ;

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

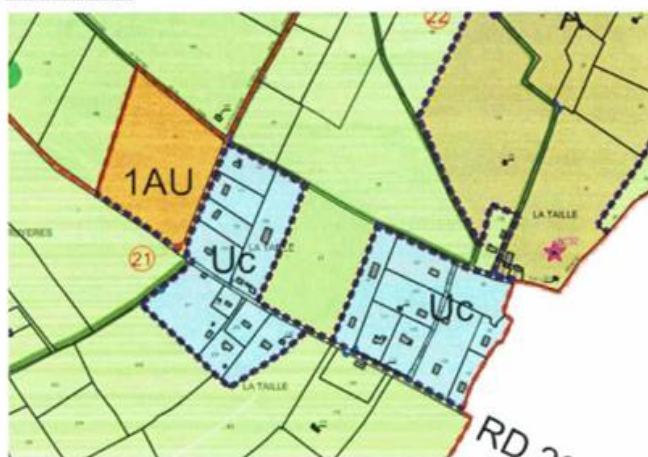
Je peux réaliser mon RAPPORT sur cette enquête.

II - Motivations et données essentielles du dossier

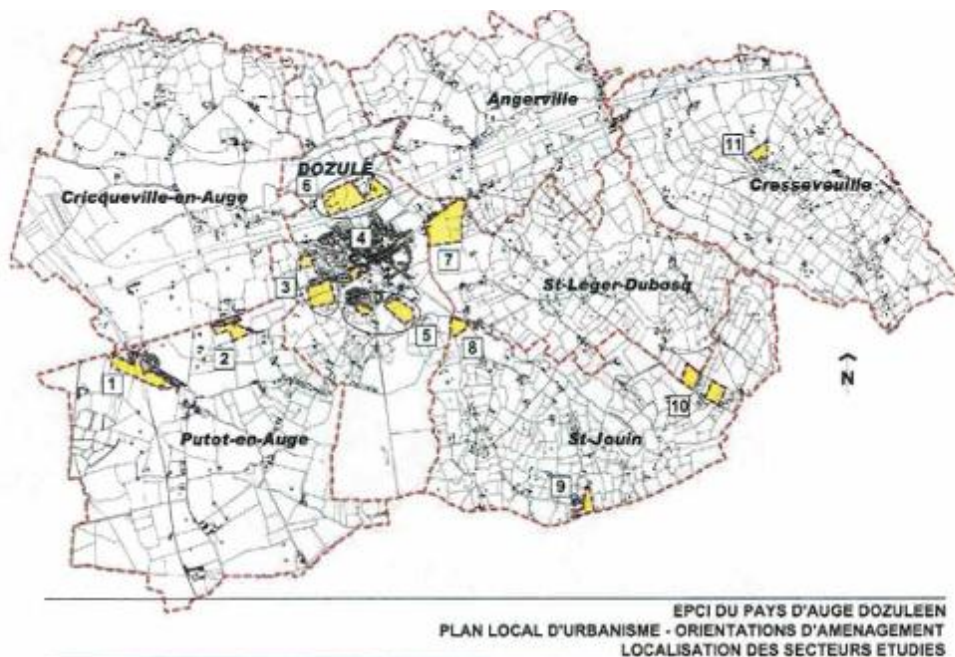
Modification du règlement graphique



AVANT MODIFICATION

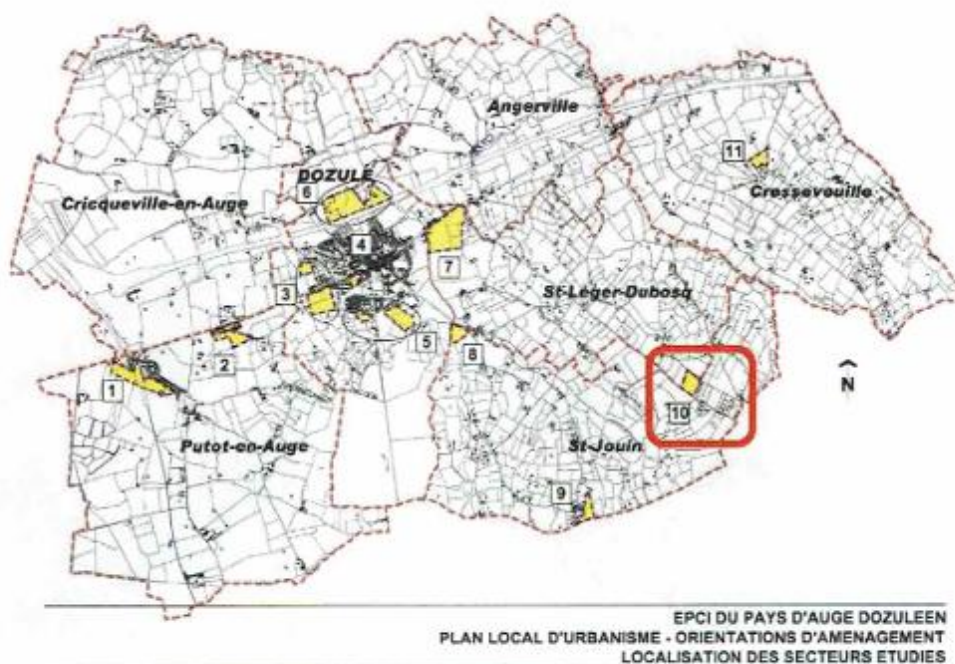


APRES MODIFICATION



2

PAGE 2 AVANT MODIFICATION



2

PAGE 2 APRES MODIFICATION



L'Etablissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI) du Pays d'Auge Dozuléen regroupe les communes d'ANGERVILLE, CRICQUEVILLE-EN-AUGE, CRESSEVEUILLE, DOZULE, PUTOT-EN-AUGE, SAINT-JOUIN et DUBOSQ.

Les sept Communes ont décidé d'élaborer un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal qui a été approuvé le 26 septembre 2012 par délibération du Conseil Syndical.

Le 13 décembre 2013, il a ensuite été mis en compatibilité avec une déclaration de projet.

Il a été modifié par voie simplifiée à 3 reprises : modification simplifiée numéro 1 approuvée le 22 novembre 2016- modification simplifiée numéro 2 approuvée le 25 avril 2019- modification simplifiée numéro 3 approuvée le 12 juillet 2022.

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.**

III - Déroulement de l'enquête

III – 1 Préparation de l'enquête

- Le 19 janvier 2026, lecture du nouvel arrêté corrigé. Echanges téléphoniques avec Madame Emilie CHAUVIN de NEOPOLIS, consultante pour ce dossier. Les dates de l'enquête sont fixées du mercredi 25 mars 2026 à partir de 10H jusqu'au vendredi 24 avril 2026 à 16H. Précédemment à partir du 24 novembre 2025, je prends contact avec Madame TRESCA secrétaire de l'EPCI du Pays d'Auge dozuléen. Il s'ensuit des contacts avec cette personne les 10 et 26 décembre 2025 pour préparer cette enquête. Je reçois par courrier à mon domicile un dossier papier concernant l'enquête. Pour information (sans rapport avec cette enquête), j'apprends que Madame TRESCA a démissionné de l'EPCI.

- Le 20 janvier 2026, la Vice-Présidente de l'EPCI du Pays d'Auge dozuléen prescrit l'ouverture de l'enquête.
- Il est convenu que je tiendrai deux permanences. La première, le mercredi 25 mars 2026 à la Mairie de Dozulé de 10H à 12H. La seconde, le vendredi 24 avril 2026 à la Mairie de Saint-Jouin de 14H à 16H (heure et date de la clôture de l'enquête). La Mairie de Saint-Jouin étant fermée le mercredi, je signe les deux registres papier le mercredi 25 mars 2026 en me rendant à ma première permanence.
- Les affiches d'avis de l'enquête publique conjointe ont été affichées à la Mairie de Dozulé, siège de l'EPCI du Pays d'Auge dozuléen, et la Mairie de Saint-Jouin du 11 mars 2026 au 27 avril 2026 inclus. Les avis d'enquête sont affichés dans les délais légaux réglementaires.
- Les annonces presse obligatoires sont publiées dans LE PAYS D'AUGE les 6 mars 2026 et 31 mars 2026 et dans OUEST-FRANCE les 5 mars 2026 et le 31 mars 2026. Les délais légaux sont respectés.
- Un ordinateur est à disposition du public pour consulter le dossier, à la mairie de DOZULE.
- Le dossier d'enquête est consultable en format numérique sur le site internet de l'EPCI : plui-pays-auge-dozuleen.fr
- Il n'y a pas de registre dématérialisé.
- Un dossier papier est à disposition du public aux heures et jours d'ouverture à la mairie de Dozulé et à celle de Saint-Jouin.
- J'effectue mes deux permanences et clôture les deux registres d'enquête publique le 24 avril à 16H. Le commissaire enquêteur part de Saint-Jouin avec le dossier, et passe immédiatement à la mairie de Dozulé récupérer le deuxième dossier.
- Je remets le 27 avril 2026 à 11 heures à Madame Sophie GAUGAIN, Présidente de l'EPCI du Pays d'Auge dozuléen mon PV de Synthèse.
- Madame GAUGAIN Présidente de l'EPCI du Pays d'Auge dozuléen répond à mon PV de synthèse le 12 mai 2026.

II – 2 Le dossier de l'enquête

L'enquête publique s'est déroulée du mercredi 25 mars 2026 au 24 avril 2026 soit 31 jours.

Durant cette période, le dossier de cette enquête, les pièces annexées et les deux registres d'enquête ont été tenus à la disposition du public aux heures d'ouverture habituelles à la mairie de DOZULE et à la mairie de Saint-Jouin. Les deux registres papier d'enquête mis à disposition du public comportaient 96 feuillets non mobiles (pour inscrire les observations), cotés et paraphés par le commissaire enquêteur.

Ce dossier a été élaboré par l'agence NEAPOLIS Atelier d'urbanisme (Madame Emilie CHAUVIN responsable du dossier). Il est composé de :

1. L'arrêté n° 2026-02 de mise à enquête publique du 21 janvier 2026 et Avis d'enquête publique conjointe,
2. Les délibérations et arrêtés du dossier : AR n°2025-02, AR n°2025-03, délibération n°2025/02 désignation du cabinet d'urbanisme, délibération n° 2025/01. Arrêté 2026-01.
3. Un dossier comprenant le rapport de présentation additif à la pièce 1 : notice de présentation de la modification n°4 ; un projet d'aménagement et de développement durables ; les

orientations d'aménagement et de programmation ; le règlement écrit ; extrait du règlement graphique avant et après modification.

4. Un dossier : avis de personnes publiques associées : CCI Caen Normandie, Chambre d'Agriculture Calvados, SCOT Nord Pays d'Auge, Terre d'Auge, bureau communautaire Cabourg Pays d'Auge.
5. Un dossier : avis de la MRAE (pas d'évaluation environnementale),
6. Nomination du commissaire enquêteur du Tribunal Administratif de Caen,
7. Les 4 annonces presse pour la modification n°4.

III – 3 Déroulement des permanences.

Je me suis tenu à la disposition du public au cours des 2 permanences fixées, une en mairie de Dozulé, la deuxième à la mairie de Saint-Jouin 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 Saint-Jouin

Les salles de réunion étaient parfaitement accessibles même pour des personnes handicapées ; elles étaient parfaitement dimensionnées pour recevoir le public. Il était aisé de consulter le dossier de l'enquête.

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

Aucune personne n'est venue aux permanences. Lors de la première permanence Monsieur Roland JOURNET Président (sur le point de passer le relais à Madame GAUGAIN) m'a accueilli. Lors de la seconde permanence, j'ai été reçu par Monsieur Olivier JOHANET, Maire de Saint-Jouin. Un habitant de la commune, Monsieur Patrick LEVANNIER, est venu pour faire une observation. Très rapidement j'ai convenu avec lui que sa préoccupation ne concernait pas cette enquête.

IV – Observations du public

Il est clair que cette enquête n'a suscité aucune réaction puisque personne n'est venu consulter le dossier selon les informations reçues des mairies de Dozulé et Saint-Jouin. Aucune visite concernant cette enquête également lors des deux permanences. Il est vrai que le jugement de la Cour d'Administrative d'Appel de Nantes ayant donné pleinement satisfaction aux personnes qui contestaient le classement de la zone concernée, fait qu'il eut été surprenant que de nouvelles observations interviennent à ce stade.

L'absence de registre dématérialisé, rend impossible de savoir si le dossier a été beaucoup ou pas consulté par internet.

V - Observations des Personnes Publiques Associées

A noter que la MRAe, ne s'étant pas prononcée dans un délai de 2 mois, il convient de constater que le projet de cette enquête ne nécessite pas d'être soumis à évaluation environnementale. Par ailleurs aucune des PPA qui ont répondu à l'EPCI n'a donné d'avis défavorable.

VI – Réponse au PV de synthèse du CE

Madame GAUGAIN Présidente de l'EPCI donne la réponse suivante : « Afin de garantir l'impartialité de cette enquête, il ne m'appartient pas d'émettre une opinion personnelle ou d'apprécier personnellement les questions soulevées dans votre document ou relative à la décision de justice impliquant cette procédure. Les juridictions compétentes ayant statué je ne saurais faire de remarques supplémentaires ».

VII – Appréciation globale du commissaire enquêteur

Je rappelle que cette enquête publique conjointe est le résultat de la mise en œuvre du jugement de la Cour Administrative d'Appel de Nantes du 22 novembre 2024.

Le dossier soumis à l'enquête publique comprend un rapport exposant les motifs et les conséquences juridiques de l'abrogation projetée.

Lorsque l'EPCI du Pays d'Auge dozuléen approuvera cette procédure d'abrogation partielle du PLUi, c'est le document d'urbanisme précédent qui s'appliquera à la parcelle C42 à Saint-Jouin.

La zone 1AU définie sur la parcelle C42 à Saint-Jouin n'est visible qu'au sein de la pièce B- OAP et la pièce D- Règlement graphique au 1/7500. Ces documents seront modifiés en conséquence dans le cadre de la procédure de modification n°4 du PLUi du Pays d'Auge dozuléen. La parcelle C42, localisée sur la commune de Saint-Jouin, se situe au Nord de la route de Beaufour (RD287), au sein du hameau de la Taille.

Concernant les conséquences juridiques de l'abrogation partielle, selon le Conseil d'Etat, dans son arrêt du 16 juillet 2021, même si l'annulation partielle a pour effet de remettre en vigueur les dispositions d'urbanisme antérieurement applicables, cette circonstance ne dispense pas la collectivité compétente de définir de nouvelles dispositions ayant pour vocation à se substituer à celles sanctionnées par le juge.

Et l'élaboration de ces nouvelles dispositions doit être effectuée conformément aux règles de procédure gouvernant l'évolution des PLU, telles qu'elles sont prévues dans les articles L.153-31 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Ainsi, pour définir les nouvelles règles du PLU, qui viendront remplacer celles annulées par le juge, la collectivité doit donc recourir aux procédures « classiques » qui permettent de faire évoluer son document d'urbanisme, à savoir soit la procédure de modification, soit la procédure de révision.

Dans le cas présent, une procédure de modification de droit commun a été choisie pour établir les nouvelles dispositions du PLUi du Pays d'Auge dozuléen. Cette procédure de modification fait également l'objet de la présente enquête publique conjointe.

Aucune remarque des PPA et l'absence d'observation du public ne remet en question l'économie générale du projet.

Un certificat de l'EPCI confirme que le dossier était bien à disposition du public pendant la période concernée., que les affiches étaient bien disposées à Dozulé et à Saint-Jouin 15 jours avant le début de l'enquête, qu'aucun pli postal n'a été délivré à l'attention du commissaire enquêteur.

VIII - Clôture de l'enquête

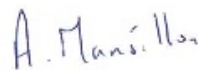
L'enquête s'est déroulée dans le respect de la réglementation, de manière tout-à-fait satisfaisante.

Dans un souci d'information du public, je clos le présent rapport.

Mes conclusions sont présentées dans un document séparé qui fait partie intégrante de ce rapport.

Fait à Caen le 16 MAI 2026

Le commissaire enquêteur

A handwritten signature in blue ink, reading "A. Mansillon".

Alain MANSILLON

ANNEXES

- 1) PV de Synthèse du commissaire enquêteur et réponse de la Présidente
- 2) Avis des PPA et la MRAe
- 3) Décision du 14 /11/20245, enquête N°E25000087/14, désignation du commissaire enquêteur par le Tribunal Administratif de Caen
- 4) Arrêté de mise à l'Enquête Publique du 21 janvier 2026, par Madame GAUGAIN Vice-Présidente de l'EPCI pour une enquête publique conjointe relative à la procédure d'abrogation partielle et au projet de modification n°4 du PLU intercommunal du Pays d'Auge dozuléen
- 5) Avis d'enquête publique
- 6) Registres d'enquête déposés à Dozulé et à Saint-Jouin
- 7) Annonces LE PAYS D'AUGE
- 8) Annonces OUEST FRANCE
- 9) Lettre EPCI du 31 mars 2021
- 10) Jugement de la Cour Administrative d'Appel de Nantes du 22 novembre 2024
- 11) Extrait registre des délibérations du Conseil Syndical du 27 février 2025
- 12) Attestation pour mise à disposition du dossier d'enquête et du registre à Dozulé et Saint-Jouin ; non réception de courrier pour le commissaire enquêteur, date d'affichage des affiches de l'enquête.