



AM-EP-02-2025

ARRÊTÉ MUNICIPAL

PORTANT ORGANISATION DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE RELATIVE A LA MODIFICATION DU CAHIER DES CHARGES DU LOTISSEMENT « LES GRANDES CHAUMES II »

La Maire de la commune de FONTAINE-LE-COMTE ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment son article L. 442-11 ;

Vu le Code de l'Environnement et notamment les articles L.123-1 et suivants, R.123-2 et suivants ;

Vu le Code des Relations entre le Public et l'Administration et notamment ses articles L.134-1 et L. 134-2 ainsi que les articles R. 134-3 et suivants ;

Vu le décret n° 2017-626, en date du 25 avril 2017, relatif aux procédures destinées à l'information et à la participation du public ;

Vu la délibération approuvant la révision n° 5 du Plan Local d'Urbanisme de la Communauté d'Agglomération Grand Poitiers en date du 1er avril 2011 et 28 juin 2013, vu la mise en compatibilité en date du 16 novembre 2012, vu la mise à jour en date du 29 novembre 2012, vu la modification en date du 14 décembre 2012, vu les mises à jour en date du 22 janvier 2014 et 26 juin 2015, vu la modification en date du 25 septembre 2015, vu la mise à jour en date du 23 novembre 2015, vu la modification en date du 23 septembre 2016, vu les mises à jour en date du 30 mai 2018 et 16 juillet 2019, vu la modification, la modification simplifiée, la mise en compatibilité en date du 27 septembre 2019, vu la mise à jour en date du 30 septembre 2019, vu la modification simplifiée en date du 24 septembre 2021, vu la modification en date du 7 avril 2023, et vu la mise en révision en date du 26 juin 2015 et notamment la réglementation applicable à la zone U2r ;

Vu le cahier des charges du lotissement « Les Grandes Chaumes II » au lieu-dit « Les Grandes Chaumes » autorisé par arrêté municipal le 07 novembre 2005 et modifié le 12 juin 2006 ;

Vu la nomination du Commissaire Enquêteur, en date du 24 septembre 2025, par le Tribunal Administratif de Poitiers ;

Vu les pièces du dossier soumis à l'enquête publique ;

Considérant l'intention de la commune de vendre la parcelle AH0168 qui a fait l'objet d'une procédure de désaffectation et de déclassement (Délibération n° 76-2022 en date 28 septembre 2022), ainsi que d'une étude de sol ;

Considérant que le cahier des charges du lotissement « Les Grandes Chaumes II » prévoit que les espaces communs doivent être conservés et maintenus en bon état d'entretien. Il faut en conclure qu'ils ne peuvent être transformés en terrains à bâtir. Pour vendre le terrain comme terrain à bâtir, il conviendrait donc de modifier le cahier des charges en ajoutant un article libellé comme suit : « *Par dérogation aux dispositions du présent cahier des charges et notamment celles de l'article 6, la vente de la parcelle AH0168 comme terrain à bâtir est autorisée* » ;

Considérant que la parcelle était initialement prévue pour accueillir de la voirie, mais n'a jamais été aménagée comme telle ;

Considérant que cette parcelle est située en zone U2r (zone urbaine mixte) et autorise la construction ;

Considérant les voies de droit ouvertes pour procéder à cette abrogation :

« Lorsque l'approbation d'un plan local d'urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu intervient postérieurement au permis d'aménager un lotissement ou à la décision de non-opposition à une déclaration préalable, l'autorité compétente peut, après enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement et délibération du conseil municipal, modifier tout ou partie des documents du lotissement, et notamment le règlement et le cahier des charges, qu'il soit approuvé ou non approuvé, pour mettre en concordance ces documents avec le plan local d'urbanisme ou le document d'urbanisme en tenant lieu, au regard notamment de la densité maximale de construction résultant de l'application de l'ensemble des règles du document d'urbanisme » (Article L. 442-11 du Code de l'urbanisme) ;

ARRÊTE

Article 1 : Objet et date de l'enquête publique

Il sera procédé à une enquête publique portant sur le projet de modification du cahier des charges du lotissement « Les Grandes Chaumes II » établi le 07 novembre 2005 pour un motif d'intérêt général, du mercredi 05 novembre 2025 à 9h00 au mercredi 19 novembre 2025 à 17h00 inclus, soit durant 15 jours consécutifs.

Le cahier des charges du lotissement « Les Grandes Chaumes II » prévoit que les espaces communs doivent être conservés et maintenus en bon état d'entretien. Il faut en conclure qu'ils ne peuvent être transformés en terrains à bâtir et en empêche la vente prévue par la commune.

Article 2 : Nomination du commissaire enquêteur

Monsieur Jacky MICHAUD, inscrit sur la liste départementale des commissaires enquêteurs de la Vienne est désigné commissaire enquêteur pour conduire l'enquête. Madame Danielle DENIZET est désignée en qualité de commissaire enquêteur suppléant pour l'enquête.

Article 3 : Consultation du dossier et du registre d'enquête

Les pièces du dossier et un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé seront tenus à la disposition du public à la mairie de Fontaine-le-Comte, pendant la durée de l'enquête mercredi 05 novembre 2025 au mercredi 19 novembre 2025, soit durant 15 jours consécutifs aux heures et jours d'ouverture au public des bureaux soit :

- Les lundis de 9h00 à 12h30 et de 14h30 à 17h30 ;
- Les mardis et les jeudis de de 9h00 à 12h30 et de 13h30 à 17h30 ;
- Les mercredis de 9h00 à 12h30 et de 14h30 à 18h00 ;
- Les vendredis de de 9h00 à 12h30 et de 13h30 à 16h15 ;

Le dossier d'enquête publique sera également disponible durant l'enquête publique sur le site internet de la commune à l'adresse suivante : www.fontaine-le-comte.fr dans la rubrique « Actualités ».

Toute personne pourra, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de la Mairie de Fontaine-le-Comte, dès la publication du présent arrêté.

Le public pourra prendre connaissance du dossier et consigner ses observations, propositions et contre-propositions, sur le registre ouvert à cet effet ou les adresser par correspondance au commissaire enquêteur au siège de la Mairie de Fontaine-le-Comte 1, Esplanade des Citoyens – 86240 FONTAINE-LE-COMTE.

Les observation, propositions et contre-propositions pourront également être déposées par courriel envoyé à contact@fontaine-le-comte.fr.

L'ensemble des observations, propositions et contre-propositions seront consultables sur le registre disponible en mairie pendant toute la durée de l'enquête.

Elles seront communicables aux frais de la personne qui en fait la demande pendant toute la durée de l'enquête.

Article 4 : Voie d'affichage et annonces légales

Un avis d'enquête publique précisant l'objet de l'enquête, le nom et qualité du commissaire enquêteur, la date d'ouverture, le lieu de l'enquête, sa durée et les modalités de déroulement, sera publié, en caractère apparents, quinze jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé sous les huit premiers jours de celle-ci, dans deux journaux locaux, également sur le site internet de la commune www.fontaine-le-comte.fr et par tout autre dispositif d'information locale. De même que par voie d'affiches, à la mairie et en tous lieux habituels d'affichage.

Article 5 : Permanence du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur sera présent en mairie pendant la durée de l'enquête afin de recevoir les observations écrites ou orales du public aux dates et heures suivantes :

- Mercredi 5 novembre 2025 de 9h00 à 12h00 ;
- Mercredi 19 novembre 2025 de 14h00 à 17h00 ;

Article 6 : Clôture de l'enquête (procès-verbal de synthèse)

A l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête sera clos et signé par le commissaire enquêteur. Dès sa réception avec les documents annexés, le commissaire enquêteur rencontrera sous huit jours, Madame la Maire de Fontaine-le-Comte et lui communiquera les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Madame la Maire de FONTAINE-LE-COMTE disposera d'un délai de quinze jours pour produire ses éventuelles observations.

Article 7 : Rapport et conclusions

Trente jours après la clôture de l'enquête, le commissaire enquêteur transmettra à Madame la Maire de FONTAINE-LE-COMTE, le dossier de l'enquête, le registre clos et signé par lui, les pièces annexées avec son rapport et ses conclusions motivées qui seront consignées dans un document séparé et précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables au projet.

Une copie de ces dernières sera déposée en Mairie de FONTAINE-LE-COMTE et sur le site internet de la commune pour y être tenue à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête – simultanément transmise au Président du Tribunal Administratif de POITIERS.

Article 8 : Décision au terme de l'enquête publique

Au terme de l'enquête, la modification du cahier des charges fera l'objet d'une délibération en Conseil municipal.

Article 9 : Voies et délais de recours

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours administratif au Tribunal Administratif de POITIERS dans les deux mois à compter de son entrée en vigueur. L'absence de réponse dans un délai de 2 mois vaut décision implicite de rejet.

Fait à Fontaine-le-Comte, le 16 octobre 2025

La Maire,

Sylvie AUBERT