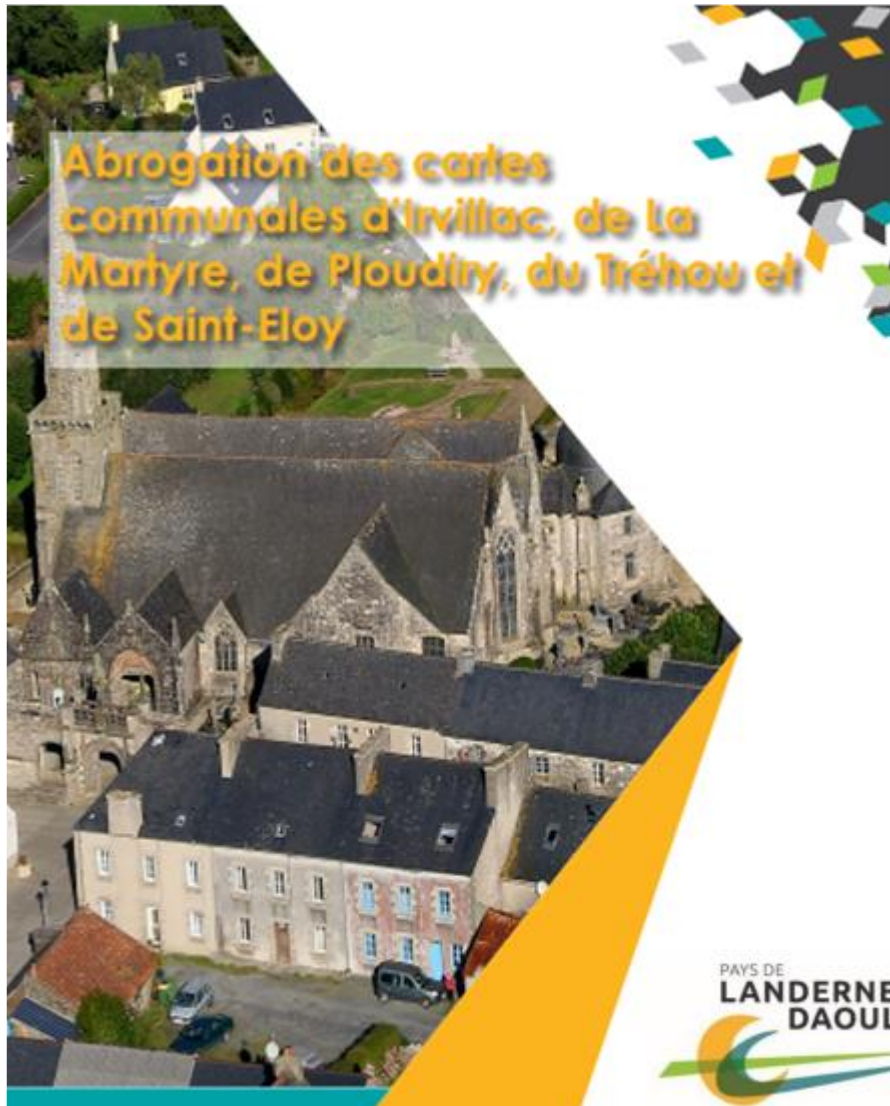


DEPARTEMENT DU FINISTERE

ENQUÊTE PUBLIQUE



Abrogation des cartes
communales d'Irvillac, de la
Martyre, de Ploudiry, du Tréhou et
de Saint-Eloy



DEUXIEME PARTIE

Conclusions et Avis

Arrêté communautaire : 4 mai 2021
Période d'enquête : 27 mai au 25 juin 2021
Référence TA : E21000030/35
Commissaire enquêtrice : Françoise ISAAC

SOMMAIRE DE LA DEUXIEME PARTIE

CONCLUSIONS ET AVIS

A-	<u>RAPPEL DES ELEMENTS DE L'ENQUETE</u>	<u>page 3</u>
A 1 -	<u>Désignation de la commissaire enquêtrice</u>	<u>page 3</u>
A 2 -	<u>Présentation du projet</u>	<u>page 3</u>
	<u>2.1- Le contexte</u>	<u>page 3</u>
	<u>2.2- L'objet de l'enquête</u>	<u>page 4</u>
	<u>2.3- Le contexte législatif et réglementaire</u>	<u>page 4</u>
	<u>2.4- L'extinction des cartes communales au profit du PLUi</u>	<u>page 5</u>
	B- <u>ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE</u>	<u>page 6</u>
B 1 -	<u>Organisation de l'enquête publique</u>	<u>page 6</u>
B 2 -	<u>Déroulement de l'enquête publique</u>	<u>page 6</u>
	<u>2.1- L'information du public</u>	<u>page 6</u>
	<u>2.2- Le dossier d'enquête</u>	<u>page 6</u>
	<u>2.3- Les permanences</u>	<u>page 7</u>
	<u>2.4- Le registre d'observations</u>	<u>page 7</u>
	<u>2.5- La participation du public</u>	<u>page 7</u>
	<u>2.6- Le procès-verbal de synthèse et le mémoire en réponse</u>	<u>page 7</u>
	C- <u>CONCLUSIONS ET AVIS</u>	<u>page 8</u>

A- RAPPEL DES ELEMENTS DE L'ENQUETE

A1 - DESIGNATION DE LA COMMISSAIRE ENQUETRICE

A la demande de Monsieur le Président de la Communauté de Communes du Pays de Landerneau-Daoulas (CCPLD), enregistrée le 27 février 2021, le Président du Tribunal Administratif de Rennes a décidé le 10 mars 2021, la désignation de Françoise Isaac, commissaire enquêtrice pour procéder à une enquête publique unique ayant pour objet l'abrogation des cartes communales d'Irvillac, La Martyre, Le Tréhou, Ploudiry et Saint-Eloy - (décision n° E21000030/35).

Par arrêté n°ARR-URBA -2021-01, en date du 4 mai 2021, Monsieur Patrick Leclerc, Président de la Communauté de Communes du Pays de Landerneau-Daoulas a prescrit l'ouverture d'une enquête publique portant sur l'abrogation des cartes communales d'Irvillac, La Martyre, Le Tréhou, Ploudiry et Saint-Eloy.

L'Enquête s'est déroulée pendant une durée de 30 jours consécutifs, du Jeudi 27 mai (9h00) au vendredi 25 Juin 2021 (16h30).

A2 - PRESENTATION DU PROJET

2.1 Le Contexte

Les récentes évolutions réglementaires du Grenelle II en 2010, puis la loi Alur en 2014, généralisent le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) qui aujourd'hui, est devenu la norme. Simultanément, des changements d'échelle se sont opérés, en lien à la montée en puissance des intercommunalités aux périmètres de plus en plus grands et des communes qui transfèrent leurs compétences aux EPCI.

La Communauté de Communes du Pays de Landerneau-Daoulas compte 22 communes, dont 5 sont couvertes par des cartes communales.

La carte communale est un document d'urbanisme simple qui délimite les secteurs constructibles d'une commune et qui doit respecter les principes généraux énoncés à l'article L101-2 du Code de l'urbanisme. Contrairement au PLU, la carte communale ne comporte pas de règlement, et donc elle ne peut réglementer de façon détaillée les modalités d'implantation, de densités, de règles de recul, d'aspect des constructions, d'espaces verts... Ce sont les dispositions du règlement national d'urbanisme qui s'appliquent.

La CCPLD est compétente en matière de Plan Local d'Urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et de carte communale depuis le 1^{er} décembre 2015. Pour bénéficier des dispositions de la loi 2014 et ainsi garantir une certaine stabilité juridique aux documents d'urbanisme communaux en vigueur, la CCPLD engage la démarche d'élaboration du PLUi avant le 31 décembre 2015. Aussi, la CCPLD décide par délibération du 11 décembre 2015 d'élaborer à l'échelle de la Communauté son premier PLUi, pour disposer d'un outil commun fondé sur une cohérence territoriale.

Le projet arrêté par le Conseil Communautaire, en séance du 6 février 2019, est soumis à enquête publique unique suivant l'Arrêté du Président de la CCPLD en date du 25 juillet 2019.

L'enquête publique qui s'est déroulée du 20 août au 30 septembre 2019, n'a pas porté sur l'abrogation des cartes communales en vigueur.

Le PLUi compatible avec plusieurs documents de rang supérieur, a pris en compte le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays de Brest et le Programme Local de l'Habitat (PLH) de la CCPLD. Ces documents ont été approuvés respectivement le 19 décembre 2018 et modifié le 22 octobre 2019 pour le SCot et le 26 juin 2015 pour le PLH, postérieurement aux cartes communales qui, de ce fait, ne les prenaient pas en considération.

Les cartes communales, qui sont anciennes à l'exception de la carte d'Irvillac, ne sont pas en adéquation avec les orientations et les prescriptions de ces documents.

2.2 L'objet de l'enquête

Comme écrit dans le paragraphe précédent, la carte communale est un document d'urbanisme simple qui délimite des secteurs de la commune où des occupations du sol sont autorisées et d'autres secteurs de la commune où les occupations du sol sont interdites. Contrairement au PLUi, elle ne réglemente pas de façon détaillée les modalités d'implantation des constructions et n'ont pas d'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Par délibération du 28 février 2020, le conseil de la Communauté de Communes du Pays de Landerneau-Daoulas a approuvé son Plan Local d'Urbanisme intercommunal, et celui-ci est entré en vigueur le 8 juin 2020.

Conformément à l'article L.153-1 du Code de l'urbanisme, le PLU couvre l'intégralité du territoire de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de PLU, de document d'urbanisme en tenant lieu et de carte communale.

Ce nouveau document d'urbanisme, à l'échelle intercommunal, exerce son autorité sur tous les documents d'urbanisme en vigueur, se substituant automatiquement aux Plans d'Occupation des Sols (POS) et Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) communaux. Mais cette substitution n'est pas automatique pour les cartes communales.

Lorsqu'un PLUi succède à une carte communale, le PLUi ne peut entrer en vigueur que si la carte communale ne l'est plus (précision du Conseil d'Etat du 28 novembre 2007 n°303421). Le PLUi et la carte communale sont deux documents exclusifs l'un de l'autre, qui ne peuvent coexister sur un même territoire. S'il existe une ou plusieurs cartes communales en vigueur sur le périmètre d'un PLUi, le Ministère de la Cohésion des Territoires recommande de prévoir leur abrogation.

Pour que le PLUi devienne exécutoire, les cartes communales des communes d'Irvillac, La Martyre, Le Tréhou, Ploudiry et Saint-Eloy doivent donc être abrogées. Le PLUi se substituera aux documents d'urbanisme comme l'explique la notice de présentation du dossier.

Le Code de l'urbanisme ne prévoit pas de procédure spécifique concernant l'abrogation d'une carte communale. Dans ce cas, il convient d'appliquer le principe de parallélisme des formes et de suivre la procédure utilisée pour l'élaboration d'une carte communale. L'abrogation implique obligatoirement le recours à l'enquête publique.

Au terme de l'enquête publique, la commissaire enquêtrice transmettra son rapport et ses conclusions motivées au maître d'ouvrage dans un délai d'un mois. L'abrogation des cartes communales sera édictée par délibération du Conseil Communautaire et le Président de la CCPLD sollicitera le Préfet pour qu'il prononce à son tour l'abrogation des cartes communales.

2.3 Le contexte législatif et réglementaire

Le Président de la Communauté de Communes du Pays de Landerneau-Daoulas

- Vu Le Code Général des Collectivités territoriales, notamment l'article L.5217-2,
- Vu les statuts de la Communauté de communes du pays de Landerneau-Daoulas,
- Vu le Code de l'Urbanisme, en ses articles L.163-1 à L.163-7, et R.163-1 à R.163-9,
- Vu le Code de l'Environnement, en ses articles L. 123-1 et suivants, R. 123-1 et suivants, régissant les enquêtes publiques relatives aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement ;
- Vu la délibération du Conseil Municipal d'Irvillac en date du 6 mai 2015 et l'Arrêté préfectoral n°2015188-0001 en date du 7 juillet 2015 portant approbation de la révision de la carte communale d'Irvillac ;
- Vu la délibération du Conseil Municipal de La Martyre en date du 7 février 2007 et l'Arrêté préfectoral n°2007/1396 en date du 8 octobre 2007 portant approbation de la révision de la carte communale de La Martyre ;
- Vu la délibération du Conseil Municipal du Tréhou en date du 24 février 2005 et l'Arrêté préfectoral n°2005-1015 en date du 16 septembre 2005 portant approbation de la carte communale du Tréhou ;

- Vu la délibération du Conseil Municipal de Ploudiry en date du 13 septembre 2004 et l'Arrêté préfectoral n°2004-1609 en date du 10 décembre 2004 portant approbation de la carte communale de Ploudiry ;
- Vu la délibération du Conseil Municipal de Saint-Eloy en date du 17 septembre 2004 et l'Arrêté préfectoral n°2004/1592 en date du 8 décembre 2004 portant approbation de la carte communale de Saint-Eloy ;
- Vu la délibération du conseil de Communauté en date du 12 décembre 2020 approuvant la mise en œuvre de la procédure d'abrogation des 5 cartes communales sur les communes d'Irvillac, La Martyre, Le Tréhou, Ploudiry et Saint-Eloy ;
- Vu les avis rendus par les Communes membres, les personnes publiques associées ainsi que l'autorité environnementale sur la procédure d'abrogation des 5 cartes communales (Irvillac, La Martyre, Le Tréhou, Ploudiry et Saint-Eloy) ;
- Vu la décision n° E21000030/35 du 10 mars 2021 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Rennes désignant Madame Françoise Isaac en qualité de commissaire enquêteur ;

Considérant que le dossier d'abrogation des 5 cartes communales du territoire (Irvillac, La Martyre, Le Tréhou, Ploudiry et Saint-Eloy) peut être mis à l'enquête publique,

- Vu les pièces du dossier soumis à enquête publique.

2.4 Les cartes communales et le PLUi

Le PLUi ne peut s'appliquer aux communes d'Irvillac, La Martyre, Le Tréhou, Ploudiry et Saint-Eloy que si les documents d'urbanisme en vigueur sont abrogés.

La carte communale, bien qu'elle soit un outil pratique qui permet aux communes de petite taille de disposer d'un document d'urbanisme apportant une cartographie simple des zones constructibles et qui sont inconstructibles, est outil ancien. Elle dispose d'un éventail limité de moyens d'actions pour orienter le développement du territoire et concilier les différents enjeux comme la préservation agricole par la gestion économe de l'espace.

Les cartes communales ont toutes été co-approuvées par les délibérations des Conseils Municipaux et par un arrêté préfectoral. A l'exception de celle d'Irvillac qui est plus récente, elles ont été créées au début des années 2000 :

<u>Communes</u>	<u>Date d'approbation par le Conseil Municipal</u>	<u>Date de l'arrêté préfectoral instaurant la carte communale</u>
Irvillac	6 mai 2015	7 juillet 2015
La Martyre	7 février 2007	8 octobre 2007
Le Tréhou	24 février 2005	16 septembre 2005
Ploudiry	13 septembre 2004	10 décembre 2004
Saint-Eloy	17 septembre 2004	8 décembre 2004

Le transfert de planification de l'urbanisme vers l'intercommunalité vise une plus grande cohérence dans les politiques publiques concernées en donnant aux élus des moyens nouveaux pour maîtriser la pression foncière et, restaurer, préserver et gérer la biodiversité et le cadre de vie. Le PLUi va donner l'occasion à ces communes, de voir leur territoire couvert par un document d'urbanisme opposable aux tiers, qui permet d'ajuster la constructibilité aux enjeux locaux à travers un véritable projet pour le territoire.

L'abrogation des cartes communales au sein de la CCPLD devient un préalable nécessaire à la mise en place du PLUi.

Dans le cadre de la procédure et conformément à l'article L. 5211-57 du Code Général des Collectivités Territoriales, le projet de leur abrogation a été soumis aux 5 conseils municipaux pour avis, et chacun d'eux s'y est prononcé favorable.

Deux documents d'urbanisme distincts ne pouvant s'appliquer au territoire de la CCPLD, il est alors nécessaire que le PLUi puisse se substituer aux cartes communales et que celles-ci soient abrogées. Sachant que les cartes communales ont été approuvées par la Préfecture, il sera indispensable qu'un arrêté préfectoral les abroge après approbation du Conseil Communautaire.

B- ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE

B1 - ORGANISATION DE L'ENQUETE

Le dossier était suivi par la chargée de mission du projet, représentant le maître d'ouvrage. C'est donc Mme Mérour qui a pris contact avec la commissaire enquêtrice. Nous nous sommes rencontrées pour échanger sur le dossier afin que je puisse cerner le projet et ainsi mieux en comprendre son origine et ses conséquences. Plusieurs rendez-vous téléphoniques nous ont permis d'organiser l'enquête.

B2 - DEROULEMENT DE L'ENQUETE

2.1 L'information du public

L'information du public par voie d'affichages et d'insertions dans la presse a été réalisée conformément à l'article 5 de l'**arrêté N°ARR-URBA -2021-01** du Président de la CCPLD, il permis une bonne information.

La publicité prescrivant l'ouverture de l'enquête publique a été annoncée dans les délais légaux dans 2 journaux locaux, les lundi 10 mai et jeudi 27 mai 2021 et elle a été également publiée sur le site internet de la CCPLD. L'avis a été placé à partir du 6 mai 2021 sur la baie vitrée de la façade du siège de la CCPLD située dans le bâtiment de la Maison des Services Publics, 59, rue de Brest à Landerneau. Ce lieu est largement fréquenté puisqu'il regroupe de nombreuses administrations qui accueillent un public très diversifié, aussi l'avis pouvait être amplement vu. Conformément aux dispositions réglementaires, l'avis a été affiché dans les 5 mairies (entre le 6 et le 10 mai 2021). La présence des affichages a été vérifiée par la commissaire enquêtrice sur le lieu de permanence, et dans les communes le 17 mai 2021. Elle a fait déplacer dans une mairie, un avis qui n'était pas visible de la voie publique, à l'extérieur dans une vitrine prévue à cet effet.

La commissaire enquêtrice certifie que les annonces légales et l'affichage ont été réalisés dans le respect des textes réglementaires et qu'ils sont restés en place pendant toute la procédure. Le Président de la CCPLD et les maires des 5 communes concernées par le projet d'abrogation, en ont fait l'attestation par des certificats d'affichage. La commissaire enquêtrice considère que le public a été conformément à la loi informé de l'existence de l'enquête et que les modalités relatives à l'information du public ont été respectées.

2.2 Le dossier d'enquête

Pendant toute la durée de l'enquête, le dossier était consultable sur support papier et sur un poste informatique mis à la disposition au siège de la CCPLD ; sur support papier dans les mairies d'Irvillac, La Martyre, Le Tréhou, Ploudiry et Saint-Eloy du jeudi 27 mai (9h) au vendredi 25 juin 2021 (16h30) aux jours et heures d'ouverture au public, et en ligne du site internet à l'adresse : <http://www.pays-landerneau-daoulas.fr> (Rubrique Aménagement/Urbanisme).

Le dossier d'enquête était composé de :

- la notice de présentation,
- le rapport de présentation de l'évaluation environnementale du PLUi,
- la note technique de la procédure d'enquête,
- le recueil des avis réglementaires,
- une note de la CCPLD en réponse aux avis reçus,
- les pièces administratives de l'enquête publique :
 - la délibération du Conseil communautaire du 12 février 2020 prescrivant la procédure d'abrogations de cartes communales d'Irvillac, La Martyre, Le Tréhou, Ploudiry et Saint-Eloy ;
 - la désignation de la Commissaire Enquêtrice par le Tribunal Administratif (décision du 10 mars 2021),
 - l'Arrêté du Président en date du 4 mai 2021 prescrivant l'ouverture et l'organisation de l'enquête publique relative à l'abrogation de 5 cartes communales ;

- L'avis d'enquête publique,
- Les articles de presse du Télégramme et Ouest-France.

La commissaire enquêtrice atteste qu'elle a coté et paraphé le dossier d'enquête avant son ouverture et que celui-ci était conforme et complet. Il a été tenu à la disposition du public, mais à priori il n'a pas été demandé à la consultation, ni au siège de la CCPLD, ni dans les mairies.

2.3 Les permanences

Conformément à l'article 7 de l'arrêté du Président les 3 permanences, de 3 heures se sont tenues au siège de la CCPLD, les

- le jeudi 27 mai de 9h à 12h,
- le vendredi 11 juin de 13h30 à 16h30,
- le vendredi 25 juin de 13h30 à 16h30.

L'Enquête se déroulant pendant la période de l'épidémie de la Covid, les gestes barrières ont été mis en place et ont été respectés, notamment par la commissaire enquêtrice. Les 2 salles proposées pour l'accueil situées au 2^{ème} étage étaient accessibles à tout public (assistance d'un ascenseur).

La commissaire enquêtrice regrette l'absence de public. Toutefois, elle peut la comprendre dans la mesure où la finalité de l'enquête ne portait pas sur une révision du PLUi par exemple, mais sur l'objet de rendre après enquête, publique, exécutoire le PLUi en vigueur.

2.4 Le registre d'enquête et les observations du public

La commissaire enquêtrice a ouvert et paraphé le registre avant le début de l'enquête. Le vendredi 25 juin à 16h30, le délai d'enquête publique expiré, elle a assuré les modalités de clôture. **Le registre était vierge de toute observation**, puisqu'elle n'a pas vu de public, et n'a été destinataire d'aucune lettre ou mail.

2.5 La participation du public

Au cours des permanences, la commissaire enquêtrice n'a reçu aucune visite.

2.6 Le procès-verbal de synthèse et le mémoire en réponse

Il a été dressé conformément l'article R123-18 du code de l'environnement un procès-verbal de synthèse qui au regard du défaut de participation s'est traduit par un état "néant" valant synthèse des observations, remarques, suggestions et contre-propositions.

Par courrier recommandé en date du 2 juillet 2021, compte-tenu de l'absence de public et d'observation de ce celui-ci, le Président de la CCPLD n'a pas produit de mémoire en réponse.

Avis de la commissaire enquêtrice : Le PLUi de la CCPLD a été approuvé le 28 février 2020 et celui-ci est entré en vigueur le 8 juin. L'abrogation des cartes communales des communes d'Irvillac, La Martyre, Le Tréhou, Ploudiry et Saint-Eloy est une procédure indépendante du PLUi. L'enquête était nécessaire pour régulariser la caducité des cartes communales et rendre exécutoire le PLUi de la Communauté de Communes du Pays de Landerneau-Daoulas.

C- CONCLUSIONS ET AVIS DE LA COMMISSAIRE ENQUETRICE

Je soussignée, Françoise ISAAC, commissaire enquêtrice, certifie avoir été désignée pour conduire l'enquête publique portant sur le projet d'abrogation des cartes communales d'Irvillac, La Martyre, Le Tréhou, Ploudiry et Saint-Eloy qui s'est déroulée du 27 mai au 25 juin 2021.

Considérant que

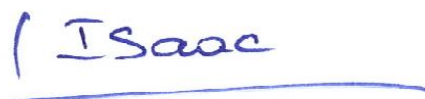
- La législation et la réglementation applicable à l'abrogation des cartes communales ont été respectées,
- Le dossier présenté et soumis à l'enquête publique est conforme aux dispositions du code de l'urbanisme,
- L'enquête a fait l'objet d'une publicité suffisante qui a permis d'informer le public, conformément à la réglementation ;
- Le Code de l'urbanisme ne prévoit pas de procédure spécifique concernant l'abrogation d'une carte communale et que si l'abrogation d'une carte communale ne s'accompagne pas d'un PLU, il convient d'appliquer strictement le principe du parallélisme des formes et de suivre la procédure utilisée pour l'élaboration de la carte communale. L'abrogation impliquera alors le recours à l'enquête publique et à un arrêté du Préfet ;
- Le conseil de la Communauté de Communes du Pays de Landerneau-Daoulas a approuvé son Plan Local d'Urbanisme intercommunal le 28 février 2020 et qu'il est entré en vigueur le 8 juin 2020 ;
- Le PLUi couvre l'intégralité du territoire et qu'il traduit les orientations du SCot,
- Le PLUi a eu une réflexion globale portant sur la réduction de consommation des espaces agricoles, qu'il a recherché l'optimisation des espaces urbanisés, et sachant que l'agglomération doit faire face à une demande de production de logements dans une situation où le territoire est en croissance continue en terme de population et d'attractivité ;
- La carte communale n'est pas un document d'urbanisme tenant lieu de PLU du fait de l'absence de règlement écrit ;
- Si le PLUi emporte les POS et les PLU en vigueur, il n'en est pas de même pour les Cartes Communales d'Irvillac, La Martyre, Le Tréhou, Ploudiry et Saint-Eloy, et qu'il est nécessaire de les abroger ;
- La procédure d'abrogation représente un enjeu spécifique dans la mesure où elle vise à sécuriser juridiquement la mise en application du PLUi de la CCPLD ;
- L'avis favorable à l'abrogation des cartes communales des Conseils municipaux des communes d'Irvillac, La Martyre, Le Tréhou, Ploudiry et Saint-Eloy ;
- Le choix du PADD de recentrer le développement de l'urbanisation dans les bourgs est entièrement appliqué sur l'ensemble des cinq communes ;
- La Communauté de communes entend asseoir son développement résidentiel dans une logique d'aménagement équilibrée du territoire et que l'accueil résidentiel a été corrélé au niveau des services proposés par les communes ;
- Le PLUi a pris le relais des documents d'urbanisme communaux en fixant des objectifs et des règles en adéquation avec le contexte législatif actuel et les besoins réels du territoire ;
- L'enquête publique ouverte dans le respect de la loi n'a révélé aucune contestation liée à la procédure, où relative à l'extinction des cartes communales, personne n'est venue constater un incident de nature à remettre en cause la procédure ou le projet d'abrogation des cartes communales ;
- Personne n'a sollicité le maintien des cartes communales,

Pour toutes les raisons et justifications développées dans cette deuxième partie mais également dans mon rapport d'enquête, j'estime que la demande d'abrogation des cartes communales est justifiée.

C'est pourquoi, j'émet un "**AVIS FAVORABLE**" sans réserve, à la demande d'abrogation des cartes communales d'Irvillac, La Martyre, Le Tréhou, Ploudiry et Saint-Eloy.

Fait à Brest, le 21 juillet 2021

Françoise ISAAC,



Commissaire enquêtrice.