

DÉPARTEMENT DU FINISTÈRE

COMMUNAUTE DE COMMUNES DE PLEYBEN-CHÂTEAULIN-PORZAY



**ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE
ABROGATION DES CARTES COMMUNALES
DES COMMUNES DE LOTHEY, SAINT COULITZ,
SAINT SEGAL**

Arrêté de Madame La Présidente de la CCPCP n° 05/2024 du 19 juillet 2024
Dossier E 24000071/35

Dates de l'enquête : 26 août au 27 septembre 2024

**PARTIE 3 / Avis et conclusions de la commission
d'enquête**

Commission d'enquête :

Présidente Anne RAMEAU
Membres titulaires : Sylvie CABARET
 Didier COULOMBEL

Table des matières

1	RAPPEL SUR LE PROJET ET SUR L'ENQUETE	3
1-1	PREAMBULE	3
1-2	OBJET DE L'ENQUETE PUBLIQUE.....	3
1-3	DEROULEMENT DE L'ENQUETE.....	3
2	LE PROJET D'ABROGATION DES CARTES COMMUNALES	4
3	AVIS ET CONCLUSIONS DE LA COMMISSION D'ENQUETE	5

1 Rappel sur le projet et sur l'enquête

1-1 Préambule

La commission d'enquête a rédigé son rapport d'enquête publique unique (PARTIE 1) relatif à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat de la Communauté de Communes de Pleyben-Châteaulin-Porzay et à l'abrogation des cartes communales de Lothey, de Saint Coulitz et de Saint Ségal.

Ce document est composé d'une présentation du projet et du déroulement de l'enquête publique. Il reprend l'ensemble des observations formulées par le public, les personnes publiques et la commission d'enquête sur le projet de PLUiH et l'abrogation de cartes communales.

La commission d'enquête a présenté son procès-verbal de synthèse du déroulement de l'enquête publique unique à la CCPCP le 4 octobre 2024.

La CCPCP a transmis à la commission, par voie électronique, le 18 octobre 2024, son mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse de l'enquête publique.

Le présent document constitue l'avis et les conclusions que porte la commission d'enquête sur le projet d'abrogation des cartes communales présenté par la CCPCP dans le cadre de cette enquête publique unique. (PARTIE 3)

Un autre document, séparé, analyse et présente les conclusions et l'avis motivé de la commission d'enquête sur le projet d'élaboration du PLUiH. (PARTIE 2)

1-2 Objet de l'enquête publique

Par délibération en date du 6 novembre 2018, la CCPCP a prescrit l'élaboration d'un PLUiH sur l'ensemble du territoire de la communauté de communes. Dès sa mise en application, le PLUiH couvrira l'ensemble des communes où sont actuellement applicables 8 PLU communaux et 3 cartes communales ; 6 communes sont soumises au Règlement National d'Urbanisme (RNU).

A l'issue de l'enquête publique unique, le PLUiH sera approuvé par délibération du Conseil Communautaire qui approuvera également l'abrogation des 3 cartes communales de Lothey, Saint Coulitz et Saint Ségal.

La délibération portant abrogation de la carte communale prévoit qu'elle prend effet le jour où la délibération adoptant le Plan Local d'Urbanisme devient exécutoire (art. R163-10 du code de l'urbanisme).

L'abrogation des cartes communales, quand elle sera exécutoire, mettra fin à leur application. Toutefois, leur disparition ne vaudra que pour l'avenir : elle ne remettra pas en cause les autorisations d'urbanisme déjà délivrées dans la limite de la durée de leur validité.

1-3 Déroulement de l'enquête

Le 23 avril 2024, la conseillère déléguée du tribunal administratif de Rennes nomme la commission chargée de diligenter l'enquête. Il s'agit de Anne RAMEAU, présidente, Sylvie CABARET et Didier COULOMBEL membres titulaires.

L'arrêté n° 05/2024 de Madame la Présidente de la CCPCP daté du 19 juillet 2024, a précisé que l'enquête publique unique aurait lieu du lundi 26 août 2024 à 9h00 au vendredi 27 septembre 2024 à 17h00 et en a défini les modalités d'organisation.

Le dossier d'abrogation des cartes communales mis à la disposition du public comprenait une notice explicative de 4 pages et les plans correspondants des 3 communes.

Publicité-communication

Un avis faisant connaître l'ouverture de l'enquête publique a été publié, dans la presse « Télégramme et Ouest France », rubrique des annonces légales le 8 août et le 28 août.

L'arrêté prescrivant l'enquête publique unique et l'avis d'enquête ont également été affichés, dans toutes les mairies, visibles de l'extérieur ainsi que sur différents lieux du territoire, répartis dans les 17 communes.

Des articles sont parus dans la presse écrite et l'information a été relayée sur le site Internet de la communauté de commune ainsi que sur la plupart sites communaux.

Le dossier a été mis à la disposition du public, sous format papier et sous forme numérique dans les lieux des permanences aux jours et heures habituels d'ouverture au public.

Il était également accessible (consultable et téléchargeable) sur le site du registre dématérialisé.

Permanences de la commission d'enquête

Les membres de la commission d'enquête se sont tenus à la disposition du public lors de 17 permanences de durée de 3 heures pour les informer sur le projet, sur le contenu du dossier et sur la procédure ainsi que pour recueillir observations et propositions :

Permanence	1	2	3	4
CCPCP	lundi 26 août 2024 14h-17h	vendredi 6 septembre 2024 9h30-12h30	vendredi 27 septembre 2024 14h-17h	
Chateaulin	mercredi 28 août 2024 14h-17h	jeudi 5 septembre 2024 9h30-12h30	jeudi 12 septembre 2024 9h30-12h30	samedi 21 septembre 2024 9h-12h
Pleyben	mercredi 28 août 2024 9h30-12h30	jeudi 5 septembre 2024 14h-17h	jeudi 12 septembre 2024 14h-17h	vendredi 20 septembre 2024 9h30-12h30
Plomodiern	mardi 27 août 2024 14h-17h	mardi 3 septembre 2024 9h30-12h30	vendredi 13 septembre 2024 14h-17h	vendredi 20 septembre 2024 14h-17h
Plonevez-Porzay	mardi 27 août 2024 9h30-12h30	mardi 3 septembre 2024 14h-17h	samedi 14 septembre 2024 9h-12h	jeudi 19 septembre 2024 15h-18h

Aucune observation n'a été exprimée par le public sur l'abrogation des cartes communales.

Appréciation de la commission d'enquête sur le déroulement de l'enquête.

La publicité de l'enquête est jugée satisfaisante. Outre la publicité réglementaire, la communication mise en place par la CCPCP a contribué à une bonne diffusion de l'information.

Les dossiers étaient facilement accessibles sur les 5 lieux de permanence et le site internet dédié à l'enquête publique unique. Ainsi le public a eu tous les moyens d'accéder à l'information et de s'exprimer au cours de l'enquête publique unique.

La commission d'enquête estime que le dossier est très complet. La partie consacrée à l'abrogation des cartes communales était distincte et la notice explicative était claire. Les plans étaient joints.

Néanmoins, le public qui s'est exprimé lors de l'enquête publique unique n'a porté aucune observation sur l'abrogation des cartes communales.

2 Le projet d'abrogation des cartes communales

Trois cartes communales sont concernées par la procédure d'abrogation :

- Lothey, approuvée par le conseil communautaire le 14 décembre 2021.
- Saint-Coulitz, approuvée par le conseil municipal le 20 novembre 2022.
- Saint-Ségal, approuvée par le conseil communautaire le 24 mai 2022.

Les cartes communales sont des documents d'urbanisme avec un zonage simplifié définissant seulement deux types de secteurs (zone constructible et zone non constructible). Elles ne comportent pas de règlement, ce sont les dispositions du Règlement National d'Urbanisme qui s'appliquent (articles R.111-1 et suivants du code de l'urbanisme).

Le PLUiH constitue un document d'urbanisme conforme aux évolutions récentes du contexte législatif et porte une réflexion d'ensemble à l'échelle intercommunale. Ses dispositions règlementaires sont de nature à gérer l'occupation du sol de manière plus fine et plus adaptée au contexte qu'une carte communale.

En effet, les cartes communales en vigueur ne permettent pas une réelle maîtrise foncière et ne garantissent pas une gestion économe de l'espace. La simplification du zonage et l'absence de règlement ne vont pas dans le sens des objectifs de préservation de l'espace et de l'environnement.

3 Avis et conclusions de la commission d'enquête

La commission d'enquête retient que les cartes communales sont des documents d'urbanisme caractérisés par une procédure d'élaboration simplifiée et un contenu allégé.

La CCPCP a pris conscience du besoin de maîtriser son urbanisation à court et moyen terme et d'élaborer une véritable politique de développement à l'échelle de son territoire. Elle a ainsi entrepris de mettre en place un PLUi, outil adapté à ce double besoin et à l'évolution du contexte juridique. Ce document intègre en outre un Programme Local de l'Habitat, démontrant la volonté de la communauté de communes de mettre en place un programme d'actions en faveur du logement à l'échelle des 17 communes.

Dès lors, les cartes communales apparaissent comme des documents qui ne remplissent pas de manière satisfaisante les objectifs de gestion économe des espaces et de protection de l'environnement. Elles n'ont pas de vision prospective réelle du développement de la commune en termes d'habitat comme d'activités. Elles ne contiennent pas de règlement écrit.

Le PLUiH de la CCPCP qui succédera aux 3 cartes communales constituera un document d'urbanisme porteur d'une réflexion d'ensemble du territoire et comprendra des dispositions propres à gérer l'occupation du sol de manière plus fine et plus circonstanciée qu'une carte communale.

Le PLUiH intègre une évaluation environnementale dans son rapport de présentation et mesure les incidences du projet sur l'environnement.

Au cours de l'enquête publique unique, aucune observation n'a été exprimée sur l'abrogation des cartes communales.

En conséquence, la commission d'enquête émet un avis favorable au projet d'abrogation des cartes communales des communes de Lothey, Saint Coultz et Saint Ségal tel que présenté dans le dossier d'enquête publique.

A Châteaulin, le 25 octobre 2024,

Anne RAMEAU, Présidente de la commission.



Didier COULOMBEL, Membre Titulaire.



Sylvie CABARET, Membre Titulaire.

