

Département de la Haute-Loire

Enquête publique préalable au projet d'abrogation des cartes communales des communes de Chadron (43150), Laussonne (43150) et Queyrières (43260) sollicitée par le président de la communauté de communes Mézenc-Loire-Meygal



CONCLUSIONS

de la

COMMISSION D'ENQUÊTE

Le 26 octobre 2023

SOMMAIRE

1 – Généralités.....	2
1.1 - Objet de l'enquête publique.....	2
1.2 - Déroulement de l'enquête.....	2
2 – Analyse du projet	
2.1 - Présentation générale du projet.....	4
2.2 - Origine du projet.....	4
2.3 - Descriptif du projet.....	5
2.4 - Participation du public.....	6
2.5 - Contributions des personnes publiques associées et des personnes publiques consultées.....	6
2.6 - Analyse du projet.....	6
3 – Conclusions.....	8

Département de la Haute-Loire

Enquête publique préalable au projet d'abrogation des cartes communales des communes de Chadron (43150), Laussonne (43150) et Queyrières (43260) sollicitée par le président de la communauté de communes Mézenc-Loire-Meygal

1- Généralités

1.1 - Objet de l'enquête publique

L'enquête publique, dans un des volets de son objet, a pour sujet l'abrogation de trois cartes communales.

Cette demande est constitutive d'un dossier déposé par la communauté de communes Mézenc-Loire-Meygal qui concerne l'élaboration et l'adoption d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi).

Ce PLUi, à l'origine de cette procédure, a vocation à se substituer aux documents d'urbanisme existants.

Or, trois communes de l'intercommunalité sont régies par des cartes communales : Chadron, Laussonne, Queyrières.

Le conseil d'État, en son avis du 28 novembre 2007, précise qu'un PLUi ne peut entrer en vigueur que si les cartes communales ont été abrogées.

D'où cette enquête concomitante rendue nécessaire et indispensable à la réalisation du projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal.

1.2 - Déroulement de l'enquête

(Rappel des grandes lignes du rapport spécifique séparé)

- **Durée** : elle s'est déroulée durant 32 jours consécutifs du lundi 28 août 2023 au jeudi 28 septembre 2023 à 17h00 inclus.

Au cours de l'enquête la commission d'enquête a siégé à trois reprises au siège de la communauté de communes « Mézenc-Loire-Meygal » et une fois dans les mairies des communes de Chadron, Fay sur Lignon, Lantriac, Laussonne, Le Monastier sur Gazeilles, Les Estables, Queyrières, Saint Pierre Eynac, Saint Front.

- **Incidents** : il est à noter que les échanges sont restés courtois ; aucun incident n'est venu marquer cette consultation.

- **Participation du public** : Outre les remarques et questions apposées dans les registres, le public pouvait adresser celles-ci par courrier ou mail à l'attention du président de la commission d'enquête, voire les exprimer oralement aux commissaires enquêteurs présents lors des douze permanences organisées sur le territoire.

Que ce soit sur les registres mis à la disposition du public dans les trois communes du territoire concernées par le projet et au siège de la communauté de communes, à l'adresse électronique dédiée, par courrier adressé au président de la commission d'enquête, voire oralement lors des douze permanences organisées, aucune contribution concernant l'abrogation des trois cartes communales n'a été adressée aux membres de la commission d'enquête.

2 - Analyse du projet

2.1 - Présentation générale du projet

Les récentes évolutions réglementaires du Grenelle II en 2010, puis la loi ALUR en 2014, tendent vers une généralisation du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) qui aujourd'hui est devenu la norme.

Simultanément, des changements d'échelle se sont opérés, en lien avec la montée en puissance des intercommunalités aux pouvoirs élargis par transfert des compétences jusqu'alors communales.

La communauté de communes Mézenc-Loire-Meygal compte vingt-deux communes dont trois 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 de l'article L101-2 du code de l'urbanisme.

Contrairement au Plan Local d'Urbanisme, la carte communale ne comporte pas de règlement. Elle ne peut donc être un outil efficace afin de gérer de façon détaillée l'implantation, la densité, les règles de recul, l'aspect des constructions....

En cela, ce sont les dispositions du Règlement National d'Urbanisme (RNU) qui s'appliquent.

Le transfert de planification de l'urbanisme vers l'intercommunalité vise à 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 protéger la biodiversité et le cadre de vie d'un territoire.

Et c'est bien de ce transfert dont il est question au travers de la présentation de ce projet: L'abrogation de ces trois cartes communales.

2.2 - Origine du projet

La communauté de communes Mézenc-Loire-Meygal est compétente en matière de Plan local d'urbanisme et de carte communale depuis le 26 décembre 2017 (arrêté préfectoral).

Afin de bénéficier des dispositions de la loi ALUR de 2014 et de son évolution de 2017, et ainsi garantir une certaine stabilité juridique aux documents d'urbanisme communaux en vigueur, la communauté de communes engage donc la démarche d'élaboration du PLUi par délibération du 1^{er} mars 2018.

Puis par délibérations des 20 octobre 2022 et 16 février 2023, celle-ci arrête son projet.

De façon concomitante, cela engage l'abrogation des trois cartes communales existantes sur le territoire de l'intercommunalité.

Ce projet est soumis à l'enquête publique par arrêté intercommunal le 02 août 2023. Cela permettra à cet ECPI de disposer d'un outil commun fondé sur une cohérence territoriale.

2.3 - Descriptif du projet

Le projet arrêté par le conseil intercommunautaire est soumis à une enquête publique unique suivant l'arrêté du président de la CCMLM en date du 02 août 2023.

L'enquête publique qui s'est déroulée du 28 août au 28 septembre 2023 n'a pas porté directement sur l'abrogation des cartes communales en vigueur.

Le PLUi est compatible avec plusieurs documents de rang supérieur :

- Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du pays du Velay approuvé le 03 septembre 2018,
- La loi montagne du 09 juillet 1985 complétée par la loi de 2016,
- La Charte du PNR des Monts d'Ardèche approuvée pour la période 2013-2035,
- Le SAGE Lignon du Velay (27 juillet 2021) et le SAGE Loire Amont (22 décembre 2017).

Il a également pris en compte :

- Le Plan Régional pour une Agriculture Durable (PRAD) approuvé le 28 mars 2023,
- Le Schéma Départemental de Développement touristique de la Haute-Loire (SDDT) approuvé sur la période 2017-2022,
- Le Schéma Régional d'Aménagement de développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) approuvé le 10 avril 2020,
- Le plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées (PDALPD) approuvé pour la période 2018- 2023.

Les cartes communales, qui datent pour la plus récente de 2009, ne sont plus en adéquation avec les orientations et prescriptions de ces documents.

Conformément à l'article L153-1 du code de l'urbanisme, un 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 intercommunale, exerce son autorité sur tous les documents d'urbanisme en vigueur.

Néanmoins cette substitution n'est pas automatique en ce qui concerne les cartes communales.

Qui plus est, le PLUi ne peut s'exercer que si la ou les cartes communales ont été abrogées. Ce sont deux documents exclusifs l'un de l'autre.

Afin de réaliser cette opération, il y a lieu de soumettre celle-ci à une procédure d'enquête publique.

C'est bien ce qui vient d'être réalisé au travers de cette consultation qui vient de se dérouler conformément à l'arrêté du président de la CCMLM.

2.4 - Participation du public

Le public a entièrement focalisé son attention sur le projet de PLUi.

Ainsi, la commission d'enquête n' a reçu aucune personne lors de ses permanences souhaitant donner ou déposer son avis sur l'abrogation des cartes communales dans le registre mis à la disposition du public aux sites retenus par l'arrêté intercommunal.

Par ailleurs, aucun courrier, courriel et dossier spécifique à l'abrogation des cartes communales n'ont été enregistrés.

2.5 - Contributions des personnes publiques associées et des personnes publiques consultées

Aucune personne publique associée ou consultée n'a émis un avis quelconque concernant cet aspect de l'objet soumis à l'enquête.

2.6 - Analyse du projet

En l'état initial, le PLUi ne peut s'appliquer aux communes de Chadron, Laussonne, et Queyrières que si les documents 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 non constructibles, est un outil ancien et limité.

Elle dispose d'un éventail limité de moyens d'actions pour orienter le développement du territoire et concilier les différents enjeux mis en avant aujourd'hui comme la préservation agricole par la gestion économe de l'espace.

Les cartes communales dont il est question ont été approuvées par délibérations des conseils municipaux concernés et par un arrêté préfectoral.

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 afin de 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.

Dès lors, l'abrogation des cartes communales au sein de la CCMLM devient un préalable nécessaire à la mise en place du PLUi.

Dans le cadre de la procédure et conformément à l'article L5211-57 du code général des collectivités territoriales, le projet de leur abrogation a été soumis aux trois conseils municipaux pour avis et chacun d'entre eux s'y est prononcé favorablement.

Deux documents d'urbanisme distincts ne pouvant s'appliquer au territoire de la CCMLM, il est alors nécessaire que le PLUi se substitue aux cartes communales et que celles-ci soient abrogées.

Sachant que les cartes communales ont été approuvées par la préfecture, il est indispensable qu'un arrêté préfectoral les abroge également après le vote de l'intercommunalité.

3 - Conclusions

Enfin, de l'analyse de l'ensemble des pièces du dossier, et des observations formulées par la population, nous pouvons affirmer que l'élaboration du projet a été menée dans les règles de l'art.

Avis motivé de la commission d'enquête

Considérant que :

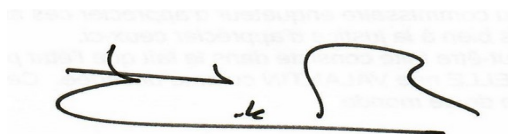
- La législation et la réglementation applicable à l'abrogation des cartes communales ont été respectées ;
- Le dossier présenté et soumis à l'enquête publique est conforme aux dispositions du code de l'urbanisme ;
- L'enquête a fait l'objet d'une publicité suffisante qui a permis d'informer le public ; conformément à la réglementation, Le code de l'urbanisme ne prévoit pas encore 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 implique alors le recours à l'enquête publique et à un arrêté préfectoral ;
- Le conseil de la communauté de communes Mézenc-Loire-Meygal a arrêté son projet de PLUi le 20 octobre 2022 et le 16 février 2023 ;
- Le PLUi couvre l'intégralité du territoire et qu'il traduit les orientations du SCot du Pays du Velay ;
- Le PLUi a fait l'objet d'une réflexion globale portant sur la réduction de consommation des espaces agricoles, qu'il a recherché l'optimisation des espaces urbanisés, tout en sachant que certaines communes doivent faire face à une demande de création de logements liée à une forte augmentation de la population et de l'attractivité de son territoire situé aux portes de l'agglomération du Puy en Velay ;
- 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 de Chadron, Laussonne, et Queyrières 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 CCMLM ;

- L'avis favorable à l'abrogation des cartes communales des conseils municipaux de Chadron, Laussonne et Queyrières ;
- Le choix du PADD de recentrer le développement de l'urbanisation dans les bourgs est entièrement appliqué sur les trois 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 offerts par les communes ;
- Le PLUi prend 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 venu 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 ces raisons et justifications ainsi énumérées, la commission d'enquête émet un **avis favorable** au projet présenté d'abrogation des cartes communales des communes de Chadron, Laussonne et Queyrières.

Le 26 octobre 2023

Henri de FONTAINES
Commissaire enquêteur
Président de la commission



Alain MOULHADE
Commissaire enquêteur
Membre de la commission



Serge FIGON
Commissaire enquêteur
Membre de la commission

