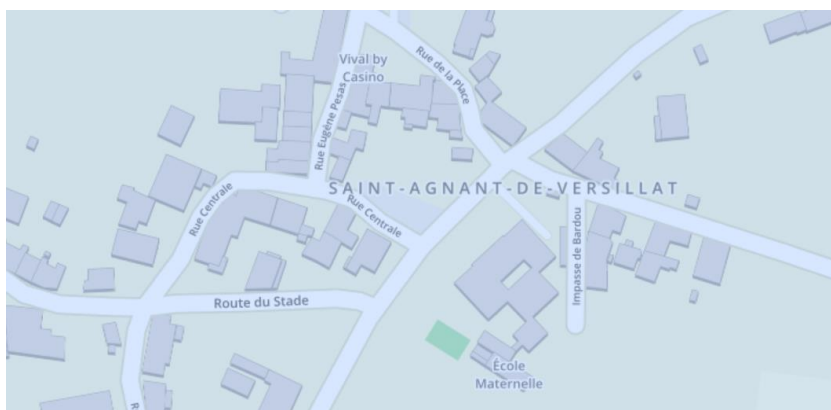


ENQUETE PUBLIQUE

Concernant :

L'abrogation de la Carte communale de SAINT AGNANT DE VERSILLAT

Consultation publique du 06 janvier au 06 février 2020



RAPPORT ET CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

SOMMAIRE

Première partie : LE RAPPORT

1– GENERALITES

1.1 – PREAMBULE -----	3
1.2 - OBJET DE L'ENQUETE -----	3
1.3 - CADRE JURIDIQUE ET REGLEMENTAIRE -----	3 à 4
1.4 - NATURE ET CARACTERISTIQUE DU PROJET-----	4 à 5
1.5 - COMPOSITION DU DOSSIER -----	5 à 10

2 – ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE

2.1 - DESIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR -----	10
2.2 - MODALITES PREPARATOIRES -----	10 à 11
2.3 - FORMALITES ADMINISTRATIVES -----	11
2.4 - DEROULEMENT DE L'ENQUETE -----	12
2.5 - CLOTURE DE L'ENQUETE -----	12

3 – ANALYSE DU PROJET ET DES CONTRIBUTIONS

3.1- ANALYSE DU PROJET -----	12 à 13
3.2 - ANALYSE DES CONTRIBUTIONS -----	13
3.3 – NOTIFICATION PV OBSERVATION (NEANT) -----	13

Deuxième partie : LES CONCLUSIONS & L'AVIS

4 – CONCLUSIONS MOTIVEES & AVIS

4.1 – RAPPEL SUCCINT DES COMPOSANTS DU SUJET -----	13
4.2 – AVIS SUR L'ORGANISATION ET LE DEROULEMENT DE L'ENQUETE -----	14
4.3 – AVIS SUR LES INTERVENTIONS DU PUBLIC -----	14
4.4 – CONCLUSIONS MOTIVÉES ET AVIS -----	14 à 17

5 - ANNEXES

1 - GENERALITES

1.1 - PREAMBULE

La commune de Saint-Agnant de Versillat s'est dotée par délibération du conseil municipal du 26 mai 2005 et par arrêté préfectoral du 6 juillet 2005, d'une carte communale marquant son attachement à maîtriser l'urbanisation de son territoire.

Par délibération en date du 28 septembre 2015, le Conseil communautaire de la Communauté de communes du Pays Sostranien auquel Saint Agnant de Versillat appartient, a décidé de prescrire l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi).

Le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Pays Sostranien a fait l'objet d'un arrêt en Conseil Communautaire le 08 avril 2019, puis après la procédure réglementaire, il a été approuvé par ce même conseil, le 16 décembre 2019.

Or afin que le PLUi présenté par la Communauté de communes Monts et Vallées Ouest Creuse devienne exécutoire, il convient d'abroger le document d'urbanisme de St. Agnant de Versillat qui est actuellement opposable aux tiers, comme le stipule la réponse ministérielle, publiée au J.O du Sénat le 11/12/2014 ainsi que celle du Conseil d'Etat dans son avis du 28 novembre 2007 qui a clairement fait savoir « qu'un PLUi ne peut entrer en vigueur que si la carte communale ne l'est plus ».

1.2 – OBJET DE L'ENQUETE

La présente enquête publique vise à :

- **Inform**er le public,
- **Recueillir** sur la base d'une présentation argumentée des enjeux, ses avis, suggestions et éventuelles contre- propositions,
- **Élargir** les éléments nécessaires à l'information du décideur et des autorités compétentes avant toute prise de décision.

L'objet de la présente enquête publique est avant l'intervention des décisions de la collectivité territoriale compétente et de l'autorité administrative de tutelle (la préfète) mettant fin aux effets de la carte communale de Saint-Agnant de Versillat, de recueillir l'avis du public dans les mêmes conditions que celles ayant prévalu pour son adoption.

L'enquête publique revient donc à consulter les habitants de la commune pour leur demander implicitement s'ils sont favorables à l'abrogation de la carte communale pour voir s'y substituer un Plan Local d'urbanisme intercommunal, afin de garantir le respect du principe de parallélisme des formes suivant la note du ministère de la cohésion sociale et de l'égalité de territoires.

1.3 – CADRE JURIDIQUE ET REGLEMENTAIRE

L'enquête publique dont fait l'objet le projet d'abrogation de la carte communale est régie par les dispositions du code de l'urbanisme par l'article L163-5 et suivants ainsi que par le Code de l'Environnement par ses articles L122-8, L123-1 et suivants, et R123-1 et suivants.

L'Arrêté communautaire n° 20191212-01 du 12 décembre 2019, qui fixe le cadre juridique et réglementaire de l'enquête, vise précisément les textes et documents suivants :

- Loi n° 83-630 du 12 juillet 1983
- Article L.163-5, du Code de l'urbanisme
- Délibération du 26 mai 2005 du conseil municipal de St. Agnant de Versillat approuvant la CC
- Arrêté préfectoral n° 2005-0749 approuvant la carte communale
- Arrêté préfectoral n° 2015-176-01
- Délibération du 28 septembre 2015 du conseil communautaire prescrivant l'élaboration d'un PLUi
- Délibération du 26 septembre 2016 du conseil communautaire modifiant la délibération du 28 septembre 2015
- Délibération du 04 février 2019 du conseil communautaire arrêtant le projet de PLUi
- Délibération du 08 février 2019 du conseil communautaire arrêtant à nouveau le projet de PLUi
- Décision n° E19000117 / 87 CC 23 du président du tribunal administratif de Limoges en date du 25 novembre 2019, désignant le commissaire enquêteur.

1.4 - NATURE ET CARACTERISTIQUES DU PROJET

Raison de l'abrogation de la carte communale

La commune de St. Agnant de Versillat qui appartient à la communauté de communes du « Pays Sostranien », possède une carte communale.

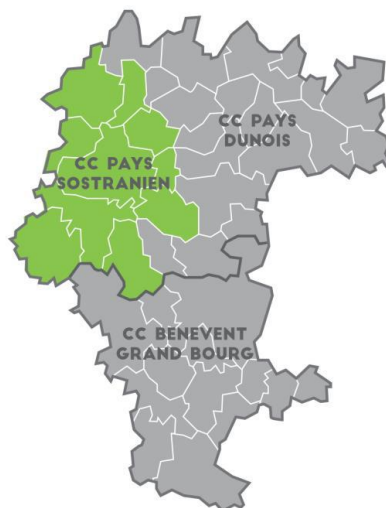
Ce document d'urbanisme valable sans limitation de durée, est actuellement opposable aux tiers. La finalité de son abrogation est de permettre de rendre exécutoire le Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la communauté de communes du Pays Sostranien. En effet le futur PLUi étant le seul et unique document d'urbanisme du territoire intercommunal, il ne peut s'appliquer de manière partielle. Par conséquent l'ensemble des procédures légales doivent avoir abouties afin de permettre son opposabilité.

Le Code de l'Urbanisme ne prévoyant pas de procédure spécifique concernant l'abrogation d'une carte communale, l'enquête publique est mise en œuvre par application du parallélisme des formes afin de sécuriser la procédure ce qui implique notamment des décisions formelles d'abrogation par le conseil communautaire et par l'autorité préfectorale. Le processus d'enquête publique unique pour mener conjointement les deux enquêtes (Projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal et Projet d'abrogation de la carte communale) n'ayant pas été utilisé, la Communauté de Communes Monts et Vallées Ouest Creuse, compétente en matière de planification, a initié la procédure d'abrogation de la carte communale de Saint-Agnant de Versillat, dès connaissance de l'obligation de cette procédure (décision du conseil communautaire du 04 novembre 2019).

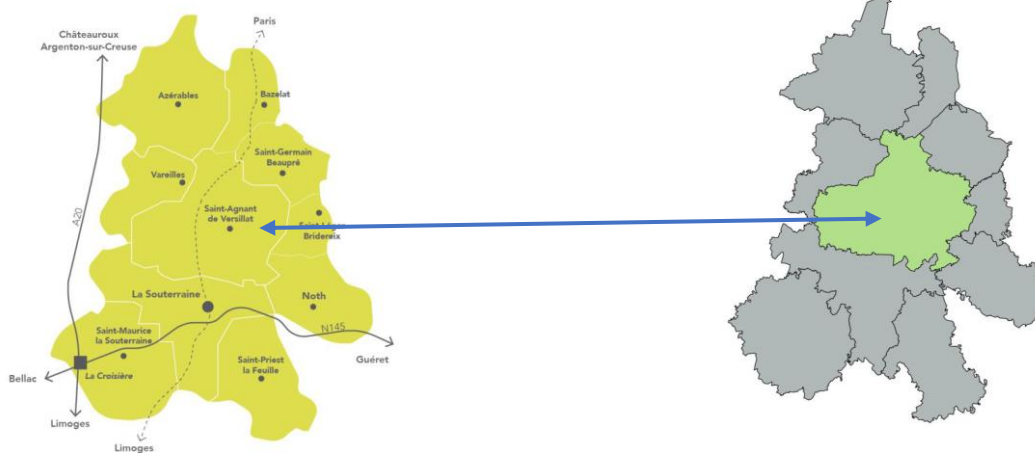
Nota bene :

Cette enquête a été initiée par la Communauté de Communes Monts et Vallées Ouest Creuse, compétente jusqu'au 31 décembre 2019. Depuis le 1^{er} janvier 2020 c'est la communauté de communes du Pays Sostranien qui possède la compétence en matière d'urbanisme, suite à la défusion de la Communauté de communes Monts et Vallées Ouest Creuse (jugement en date du 12 juillet 2019 du Tribunal Administratif annulant l'arrêté du 02 novembre 2016 du Préfet de la Creuse portant création de la Communauté de Communes issue de la fusion des Communauté de Communes du Pays Dunois, du Pays Sostranien et de Bénévent/Grand-Bourg).

Territoire de la communauté de communes Monts et Vallées Ouest Creuse



Territoire de la Communauté de communes
du Pays Sostranien



1.5 - COMPOSITION DU DOSSIER

Montage du dossier :

- ➔ **Autorité organisatrice de l'enquête :** l'enquête est organisée sous l'autorité de Mr. Etienne LEJEUNE, Président de la Communauté de communes Monts et Vallées Ouest Creuse.

- ⇒ **Maître d'ouvrage :** Communauté de communes Monts et Vallées Ouest Creuse 10 rue Joliot Curie 23300 La Souterraine.

Le dossier présenté au public par le maître d'ouvrage a été élaboré en conformité avec le Code de l'Urbanisme et notamment l'article L.163-5. Il comprend d'une part les pièces administratives et d'autre part un dossier technique.

Pièces administratives :

- ⇒ L'arrêté n° 20191212-01 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique relative à l'abrogation de la carte communale de St. Agnant de Versillat.
- ⇒ La délibération du conseil municipal de St. Agnant de Versillat datée du 26/05/2019 relative à l'abrogation de la communale.
- ⇒ L'arrêté préfectoral n° 2005-0749 du 6/7/2005 approuvant la carte communale de St. Agnant de Versillat.
- ⇒ La délibération n° DEL-191104-02 du conseil communautaire de la Communauté de communes Mont et Vallées Ouest Creuse, relative à l'abrogation de la carte communale de St. Agnant de Versillat.
- ⇒ Un avis d'ouverture d'enquête (pour affichage).
- ⇒ Deux registres d'enquête publique.

Dossier technique :

- ⇒ Une note de présentation de l'abrogation de ladite carte communale en lien avec la procédure du projet de plan local d'urbanisme intercommunal du pays Sostranien.
- ⇒ Un rapport de présentation de la carte communale.
- ⇒ Un plan de zonage de la carte communale.
- ⇒ Le règlement du PLUi du pays Sostranien approuvé.
- ⇒ Le règlement graphique de St. Agnant de Versillat (section 1/15000).
- ⇒ Le règlement écrit.

Il est à noter que le projet d'abrogation de la carte communale de St. Agnant de Versillat, n'est pas soumis à une évaluation environnementale.

La procédure d'abrogation comprend deux étapes :

- L'enquête publique relative à l'abrogation
- L'approbation de l'abrogation par délibération de la communauté de communes puis par arrêté préfectoral.

Extinction des effets de la carte communale

La carte communale devient opposable qu'après sa double approbation d'une part de l'organe délibérant de la communauté de commune et d'autre part de l'autorité de tutelle, la préfète du département, et l'accomplissement des mesures inhérentes de publicité.

Etat initial du territoire concerné

La carte communale de Saint Agnant-de-Versillat a été approuvée par délibération du Conseil Municipal en date du 26 mai 2005 et par arrêté préfectoral le 06 juillet de la même année.

Située à l'extrême Nord-Ouest du département de la Creuse, St. Agnant de Versillat appartient à la Communauté de Communes du Pays Sostranien et fait ainsi partie des dix communes couvertes par le projet d'élaboration du PLUi.

Localisée au centre de l'inter communauté, elle est la commune la plus étendue car elle couvre une surface de 50 km². Sa population évaluée à 1099 habitants (recensement 2016)

fait d'elle la troisième commune la plus peuplée du territoire de la com-com du Pays Sostranien.

Le territoire de l'intercommunalité est composé des 10 communes suivantes : Azérables, Bazelat, Noth, St.-Agnant-de-Versillat, St.-Germain-Beaupré, St.-Léger-Bridereix, St.-Maurice-la-Souterraine, St.-Priest-la-Feuille, La Souterraine et Vareilles.

La carte communale de Saint Agnant-de-Versillat divise son territoire en trois secteurs :

1. Secteur constructible à vocation spécifique (vocation industrielle, artisanale, commerciale)
2. Secteur constructible englobant le bâti ancien, les zones pavillonnaires, les lotissements et offrant une possibilité d'extension et de re-concentration du bourg.

Ces deux secteurs, représentent une superficie de 202.2 ha, et concernent 34 villages.

3. Le troisième secteur est constitué par le reste du territoire où les constructions ne sont pas admises (ou zone non constructible).

Depuis l'approbation de la carte communale, plusieurs lois ont fortement fait évoluer le Code de l'Urbanisme, en renforçant notamment les prescriptions en matière de prise en compte environnementale et de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers. Afin notamment d'avoir un document en accord avec les dispositions issues des évolutions réglementaires, et d'avoir un document correspondant mieux aux besoins réels du territoire, la collectivité a donc décidé de procéder à l'élaboration d'un Plan Local d'urbanisme intercommunal (PLUi) répondant à l'ensemble de ces prescriptions avec l'objectif de restreindre la consommation d'espace naturel, agricole et forestier.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), qui est la pièce maîtresse du PLUi du Pays Sostranien se décline en deux orientations majeures :

➤ **Affirmer le Pays Sostranien comme un espace d'innovation et de développement durable**

➤ **Conforter une haute qualité territoriale pour une ruralité renouvelée.**

Le PADD propose de valoriser la première de ces orientations au regard de trois thèmes :

- 1- la valorisation touristique pour affirmer le territoire comme pôle « Porte de la Creuse ».
- 2- le développement d'un tissu économique diversifié et innovant notamment par un accroissement des capacités d'accueil d'entreprises de +/- 30 hectares (parcs d'activités de la Prade et de la Croisière) et par le renforcement d'une offre économique de proximité (Azérables, **Saint-Agnant-de-Versillat**, Noth).
- 3- Le troisième thème vise à valoriser la qualité paysagère du territoire avec un urbanisme repensé.

Le PADD propose la valorisation de cette orientation suivant les trois thèmes :

- 1- Structurer l'armature territoriale du Pays Sostranien en renforçant l'offre résidentielle sur « le pôle Sostranien » (La Souterraine, **Saint-Agnant-de-Versillat**, Saint-Priest-la-Feuille et Saint-Maurice-la-Souterraine). Contribuer au sein de ce pôle, à développer le niveau de services au bénéfice de tout le territoire (haut débit, commerces de proximité).
- 2- Affirmer le territoire comme une destination résidentielle pour tous. (développer le parc résidentiel d'environ 800 logements à l'horizon 2030. Cet objectif de développement

résidentiel correspond à une surface de +/- 97 hectares mobilisables en optimisation des enveloppes urbaines existantes ou en extension.

3- Protéger et valoriser les ressources naturelles du territoire pour affirmer une qualité de vie spécifique de par sa situation géographique. Ce thème concerne à la fois le renforcement du fonctionnement des trames vertes et bleues, la valorisation des capacités de ressources en eau et la production d'énergie renouvelable en maîtrisant l'exposition aux risques naturels et industriels.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) qui concernent directement Saint-Agnant-de-Versillat

Précisant les grandes lignes directrices de l'aménagement de certains secteurs, dans le respect des orientations définies au PADD, elles comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les mobilités, le paysage, l'environnement.

Elles sont opposables aux permis de construire : les opérations de construction et d'aménagement réalisées dans ces secteurs devront être compatibles avec les principes de l'OAP.

Le PLUi du Pays Sostranien comprend 15 OAP, **dont 1 OAP sectorielle portant sur la commune de Saint-Agnant-de-Versillat** et une OAP sur les espaces commerciaux concernant l'ensemble du territoire.

Le règlement graphique et littéral sur le territoire de Saint-Agnant-de-Versillat

Le règlement du PLUi sert de référence obligatoire pour l'instruction des demandes d'occupation et d'utilisation du sol.

Il fixe les conditions d'urbanisation de chaque parcelle du territoire intercommunal, en précisant notamment les destinations et formes des constructions, en réservant des terrains pour les futurs équipements ou voies publiques ou encore en protégeant les espaces naturels ou les boisements.

Le règlement du PLUi du Pays Sostranien est composé de deux pièces :

- Un règlement écrit qui énonce pour chaque type de zones les règles applicables ;
- Un règlement graphique qui délimite le territoire en plusieurs zones réglementaires.

Les quatre grandes catégories de zones sont :

- Les zones urbaines (**U**)
- Les zones à urbaniser (**AU**) (**aucune zone AU sur Saint-Agnant-de-Versillat**)
- Les zones agricoles (**A**)
- Les zones naturelles (**N**)

↳ Zones urbaines de la commune de Saint-Agnant-de-Versillat

Les zones urbaines identifient les secteurs déjà urbanisés et équipés du territoire et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions qui pourraient être accueillies. Ayant une vocation mixte, les zones urbaines intègrent des constructions aux vocations multiples : habitations, équipements et activités économiques, etc.

- **La zone Ub** correspond aux espaces bâtis qui associent des tissus anciens et des objectifs d'optimisation. Elle est délimitée sur le bourg de Saint-Agnant-de-Versillat.

- **La zone Uv** correspond aux parties urbanisées des villages, elle présente un tissu bâti ancien dans lequel le végétal est très présent. La zone Uv vise l'évolution contenue des villages.

- **La zone Ui** correspond aux espaces urbains à vocation industrielle et artisanale. Elle correspond à l'entrée sud du bourg de Saint-Agnant-de-Versillat et à une partie de la zone industrielle du Cheix.

➤ Zones agricoles de la commune de Saint-Agnant-de-Versillat

La zone **A** concerne les terrains qui sont équipés ou non et utilisés à des fins agricoles qui doivent être protégés en raison du potentiel agronomique, biologique et économique des terres agricoles. Seules les constructions à usage agricole, ainsi que les installations liées et nécessaires à l'activité sont admises.

➤ Le secteur Ux de la commune de Saint-Agnant-de-Versillat

Il correspond aux espaces occupés par les activités d'extraction du sol (carrière).

➤ Zones naturelles de la commune de Saint-Agnant-de-Versillat

La zone **N** est une zone naturelle de protection. Elle concerne les secteurs, équipés ou non, à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique.

Mentionnons que la commune ne dispose d'aucune zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF), ni site classés ou inscrits.

Les documents graphiques du règlement (plans de zonage) du PLUi du Pays Sostranien comportent ou identifient également :

- des éléments de paysage et de patrimoine à protéger,
- des commerces à protéger,
- des bâtiments susceptibles de changer de destination,
- des emplacements réservés,
- les périmètres des orientations d'aménagement et de programmation.

Les évolutions chiffrées entre la carte communale et le projet de PLUi

Le PLUi justifie des objectifs chiffrés de la consommation de l'espace, notamment en maîtrisant les besoins fonciers en extension. Cette maîtrise est assurée par l'optimisation des enveloppes existantes.

Bilan des disponibilités foncières dégagées par le PLUi sur la commune de St. Agnant-de-Versillat (vocation mixte – résidentielle)

Au sein des enveloppes urbaines capacités de densification) en ha	En extension des enveloppes urbaines en ha	Disponibilités foncières totales en ha
6.4 ha	3.4 ha	9.8 ha

Un travail d'actualisation des potentiels fonciers inscrits dans la carte communale a permis de réduire de 62 hectares les surfaces anciennement inscrites en zones urbaines dédiées à un usage d'habitat ou d'activités et qui ont désormais une vocation naturelle ou agricole.

Comparaison zones U carte communale et projet de PLUi

Zone U Carte Communale	Zone U Projet de PLUi	Différence
203	131	62

2 - ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE

2.1- DESIGNATION ET ROLE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Par décision n° E19000048/87 PLUi (23) du 25 novembre 2019, Mme, le Vice-président du tribunal administratif de Limoges, m'a désigné en qualité de commissaire enquêteur pour conduire cette enquête publique----- **(Cf. annexe 1)**

Le commissaire enquêteur participe au bon déroulement de l'enquête publique. Sa mission définie par le code de l'environnement, s'inscrit dans un processus de démocratisation et d'évolution du droit qui veut que le public soit non seulement informé des décisions qui peuvent toucher l'environnement, mais également invité à participer en recueillant ses observations, suggestions, appréciations. Ainsi à l'issue de l'enquête qu'il a conduite il revient au commissaire enquêteur de rendre compte de la mission qui lui a été confiée. Après étude des interventions du public et des avis émis en amont et pendant l'enquête, il rédige, en toute indépendance, un rapport et émet ses conclusions personnelles et son avis motivé qui permettront à Mr. le Président de la Communauté de communes de disposer de tous les éléments nécessaires à son information et à sa prise de décision. Ce rapport et ces conclusions sont consultables durant un an après la clôture de l'enquête.

2.2 – MODALITES PREPARATOIRES

Le 2 décembre 2019 j'ai pris contact avec Mme MOYA-AGURTO chargée de mission habitat - urbanisme auprès de la communauté de communes Monts et Vallées Ouest Creuse afin de convenir des modalités pratiques et conditions matérielles d'organisation de l'enquête.

Le 6 décembre 2019 les premiers éléments du dossier m'ont été transmis par courriel.

Le 12 décembre 2019 Mr. le Président de l'intercommunalité a prononcé l'arrêté d'ouverture d'enquête publique portant sur l'abrogation de la carte communale de St. Agnant de Versillat. Ce document fixe le siège de l'enquête publique à la CCMVOC – 10 rue Joliot Curie 23300 La Souterraine, pour une période de 32 jours du lundi 06 janvier 09h00 au jeudi 06 février 2020 17h30 inclus. Les 10 articles qui composent l'arrêté n° 20191212-01, précisent les points essentiels d'organisation de l'enquête ainsi que les dates et lieux des permanences à la mairie où le commissaire enquêteur recevra le public. Cet arrêté a été élaboré par l'autorité organisatrice, responsable du projet en concertation avec le commissaire enquêteur. ----- **(Cf. annexe 2)**

Le 19 décembre 2019, la CCMVOC m'a transmis le dossier complet par voie postale.

Le 26 décembre 2019, j'ai procédé au contrôle de la publicité en mairie de St. Agnant de Versillat ainsi qu'au siège de l'enquête fixé à la CCMVOC. J'ai ouvert, côté et paraphé les deux registres d'enquête et ce conformément à l'arrêté exécutoire et visé les dossiers. Un second contrôle a été opéré lors des permanences. Ces contrôles n'ont donné lieu à aucune observation particulière.

Complétude du dossier

L'examen du dossier n'a révélé l'absence d'aucun document indispensable au déroulement de l'enquête.

Avant l'ouverture de l'enquête, je me suis assuré que le dossier dématérialisé mis en ligne sur le site internet de la CC du Pays Sostranien était identique aux dossiers papiers mis à disposition du public en mairie ainsi qu'au siège de l'enquête.

2.3 – FORMALITES ADMINISTRATIVES

L'ouverture de l'enquête publique préalable à la l'abrogation de la carte communale, a été prescrite par arrêté communautaire n° 20191212-01 daté du 12 décembre 2019. ----- (Cf. annexe 2)

Information du public

L'enquête publique a été portée à la connaissance du public, par un avis au public publié sous trois formes : dématérialisée, papier par affichage, et annonce légale dans la presse habilitée.

- Sous forme dématérialisée : cet avis au public était mis en ligne sur le site de la CCMVOC (<http://cco23.fr/>)
- Sous forme papier : l'avis au public a été affiché sur les lieux habituels de la commune réservés à cet effet, (panneaux d'affichage de la mairie) ainsi qu'au siège de la C.C Monts et Vallées Ouest Creuse. Cet avis était parfaitement visible depuis la voie publique.
- Par insertion dans les journaux habilités : qui s'est traduite par un avis au public inséré dans la presse de diffusion régionale, « **la Montagne** », éditions de la Creuse du 20 décembre 2019 et du 07 janvier 2020, et « **La Creuse agricole et rurale** » éditions du 20 décembre 2019 et du 10 janvier 2020. ----- (Cf annexes 3 à 6)

Le dossier d'enquête était consultable sous deux formes :

- Sous forme dématérialisée : Les pièces constituant le dossier étaient consultables et téléchargeables depuis le site internet de la com com <http://cco23.fr/>
- Sous forme papier : Le dossier a été tenu à la disposition du public au siège de l'enquête (CC du Pays Sostranien) et en mairie de St. Agnant de Versillat, aux dates et heures d'ouverture du secrétariat. Aucune entrave à sa consultation par le public n'a été portée à ma connaissance.

Le dépôt des observations du public pouvait s'effectuer :

- Sous forme matérialisée :
Par inscription sur le registre d'enquête présent en mairie de St. Agnant de Versillat ainsi qu'au siège de l'enquête.
Par courrier adressé au siège de l'enquête à l'attention du commissaire enquêteur.
- Sous forme dématérialisée :
Par voie électronique sur l'adresse dédiée : abrogation-carte-communale-sadv@cco23.fr

Le commissaire enquêteur estime que les mesures de publicité répondent aux exigences de l'article L.123-10 du code de l'environnement. En aucune manière il pourra être reproché un défaut de publication ou un manque d'information du public.

2.4 – DEROULEMENT DE L'ENQUETE

Elle s'est déroulée sur une période de 32 jours consécutifs, du lundi 06 janvier au jeudi 06 février 2020.

J'ai tenu trois permanences en mairie de St. Agnant de Versillat, afin d'informer le public et recevoir ses observations, écrites ou orales.

La première permanence correspondait à l'ouverture de l'enquête et la dernière à la clôture de celle-ci.

Lundi 06 janvier 2020	09h 00 à 12h 00
Mardi 02 janvier 2020	14h 30 à 17h 30
Jeudi 08 février 2020	14h 30 à 17h 30

Conditions matérielles et conditions de réception du public

Mes permanences se sont déroulées dans de bonnes conditions. La Mairie de St. Agnant de Versillat a mis à ma disposition les moyens et matériels nécessaires à l'exécution de ma mission et aux conditions satisfaisantes d'accueil du public, permettant d'assurer la confidentialité des entretiens.

Incidents relevés durant l'enquête

Aucun incident n'est survenu lors de mes permanences, la mairie ne m'a pas signalé de perturbation relevée durant le déroulement de l'enquête.

Climat de l'enquête

L'enquête s'est déroulée sans incident, la population locale ne s'est pas exprimée.

2.5 – CLOTURE DE L'ENQUETE

Conformément à l'article 6 de l'arrêté communautaire, j'ai clôturé et signé les registres d'enquête ne contenant aucune observation ni courrier reçu. A cette occasion Les certificats d'affichage et de dépôt de dossier m'ont été remis.----- (Cf. annexes 7 à 10)

3 – ANALYSE DU PROJET ET DES CONTRIBUTIONS

3.1 – ANALYSE DU PROJET

La commune de St. Agnant de Versillat possède une carte communale approuvée le 26 mai 2005 valable sans limitation de durée. Ce document d'urbanisme opposable aux tiers fait obstacle à l'entrée en vigueur du Plan Local d'Urbanisme intercommunal approuvé le 16 décembre 2019.

Le Conseil d'Etat dans son avis du 28 novembre 2007 a clairement fait savoir « Qu'un PLUi ne peut entrer en vigueur que si la carte communale ne l'est plus ».

En conséquence la procédure d'abrogation de cette carte communale devient obligatoire.

2.6 – ANALYSE DES OBSERVATIONS

Aucune observation écrite par quelque moyen que cela puisse être, ou orale n'a été enregistrée durant l'enquête.

2.7 – SYNTHESE DES OBSERVATIONS.

Au regard de l'absence d'intérêt du public il a été dressé un état néant valant synthèse des observations remarques, suggestions et contre-propositions, telle que prônée par l'article R123-18 du code de l'environnement.

Notification à l'AOE et mémoire en réponse

Le 7 février 2020, j'ai notifié à Mr. Jean-François MUGAY, président de la CC du Pays Sostranien, le procès-verbal néant de synthèse, afin d'assurer un strict respect des formes préconisées. Le président de la Communauté de communes, qui disposait d'un délai de 15 jours pour produire ses observations éventuelles, a fait savoir qu'il n'en avait aucune. ----- (Cf. annexe n° 11)

Seconde partie CONCLUSIONS & AVIS

4.1- RAPPEL DES COMPOSANTS DU SUJET

Depuis 2017 le territoire de la com-com « Monts et Vallées Ouest Creuse » résulte de la fusion des trois anciennes com-com (Pays Dunois, Pays Sostranien et Bénévent / Grand-Bourg). Le 28 septembre 2015, bien avant ce transfert de compétence, le Conseil communautaire de la Communauté de communes du Pays Sostranien a décidé de prescrire l'élaboration du PLU intercommunal de son territoire composé de dix communes membres. Le contexte d'élaboration du PLU intercommunal intervient également dans le cadre de la caducité du POS, de la carte communale existante et de la nécessité d'avoir un document d'urbanisme couvrant le territoire intercommunal en absence de Schéma de Cohérence Territoriale.

Or Comme nous l'avons précédemment indiqué, l'abrogation de la carte communale de St. Agnant de Versillat est engagée pour permettre l'approbation du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la communauté de communes du Pays Sostranien.

Afin de rendre exempte de toute irrégularité la procédure d'adoption et d'approbation du PLU intercommunal, il importait de finaliser cette procédure en rendant formellement caduque la carte communale.

Contrairement à son approbation régie par le Code de l'Urbanisme (articles L160-1 à L160-10), l'abrogation de la carte communale n'est pas décrite explicitement par le dit code mais le site du ministère indique :

« S'agissant de l'abrogation de la carte communale, il n'existe pas de procédure spécifique mais doit être respecté le principe général du parallélisme des formes. Ainsi, si l'abrogation de la carte communale ne s'accompagne pas de l'élaboration 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 ce qui implique notamment l'organisation d'une enquête publique et une décision du préfet ».

4.2 - AVIS SUR L'ORGANISATION ET LE DEROULEMENT DE L'ENQUETE

Sur la forme et la régularité de la procédure

Pour la conduite de cette enquête, J'ai été désigné par décision de Mme, le Vice-président du tribunal administratif de Limoges, par décision n° E190000117/87 CC 23 du 25 novembre 2019.

L'arrêté communautaire du 12 décembre 2019, de Mr. Le Président de la CC organisant l'enquête fournissait clairement et scrupuleusement les précisions exigées. Les obligations relatives à la constitution du dossier, à l'information du public par affichage voie de presse, voie électronique à la durée de la consultation, à mes dates de permanence et à la formulation des observations ont été satisfaites. Aucun incident n'est venu perturber le bon déroulement de cette enquête.

Le Commissaire enquêteur estime que la consultation publique relative à l'abrogation de la carte communale de St. Agnant de Versillat, s'est déroulée sans incident et conformément aux dispositions législatives et réglementaires. Il se prononce favorablement sur la validité des modalités d'organisation de l'enquête.

4.3 - AVIS SUR LES INTERVENTIONS DU PUBLIC

La population locale n'a porté aucun intérêt à cette enquête, elle n'a émis aucune observation. S'agissant de la régularisation du PLU intercommunal, le public qui s'était largement exprimé lors de la précédente enquête, ne s'est pas senti concerné.

4.4 - CONCLUSIONS MOTIVEES ET AVIS

Ainsi au terme de l'enquête, mes conclusions motivées résultent de l'analyse détaillée du dossier, des constatations effectuées sur les lieux, et de mes propres convictions.

J'expose ci-après mes conclusions et fonde mon avis personnel, après m'être assuré dans un premier temps de la régularité de la procédure, puis en analysant et en évaluant les dispositions envisagées. Le déroulement de l'enquête, est relaté en première partie du rapport auquel le lecteur peut utilement se reporter.

Le contenu du projet

Le projet conduit par la communauté de communes consiste à abroger la carte communale afin de se mettre en conformité avec la législation en vigueur.

Les raisons d'abrogation de la carte communale

Comme nous l'avons précédemment indiqué dans la première partie, l'abrogation de la carte communale de St. Agnant de Versillat opposable aux tiers, est engagée pour permettre de rendre exécutoire le Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la communauté de communes du Pays Sostranien. En effet le PLUi est un document plus complet que la carte communale qui permet une meilleure prise en compte des caractéristiques du territoire et des spécificités de chaque secteur.

Les incidences de l'abrogation de la carte communale sur la consommation d'espace

Globalement, on peut donc dire que l'application de l'abrogation de la carte communale ne peut qu'avoir une incidence positive sur la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers (gain de 62 ha).

Les incidences de l'abrogation sur le paysage

En revenant sur le 5^{ème} chapitre du rapport de présentation, la couverture paysagère du territoire communal conservera donc son aspect originel, on peut donc dire que cette abrogation n'aura pas d'incidence sur le paysage.

Les incidences de l'abrogation sur les milieux naturels

Globalement, comme pour le paysage, l'abrogation de la carte communale devrait plutôt avoir des effets positifs sur les milieux naturels en réduisant les possibilités de construire à la seule « partie actuellement urbanisée » de la commune. Les objectifs du PADD, étant la protection et la valorisation des ressources naturelles du territoire pour affirmer une qualité de vie spécifique de par sa situation géographique. Ils concernent également le renforcement du fonctionnement des trames vertes et bleues, et la production d'énergie renouvelable.

Les incidences de l'abrogation sur l'énergie, le climat, les capacités de la ressource en eau et l'assainissement

L'abrogation de la carte communale n'entraîne aucune incidence sur ces paramètres.

Les incidences de l'abrogation sur les pollutions, les nuisances et les risques naturels et industriels

Aucune incidence n'est attendue.

Le PLUi du Pays Sostranien prévoit le développement de l'offre résidentielle sur « le pôle Sostranien » (La Souterraine, **Saint-Agnant-de-Versillat**, Saint-Priest-la-Feuille et Saint-Maurice-la-Souterraine). Il doit contribuer au sein de ce pôle, à développer le niveau de services au bénéfice de tout le territoire (haut débit, commerces de proximité).

Le PLUi du Pays Sostranien comprend 15 OAP, **dont 1 OAP sectorielle sur la commune de Saint-Agnant-de-Versillat** et une OAP sur les espaces commerciaux concernant l'ensemble du territoire. Les orientations comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les mobilités, le paysage et l'environnement. Elles sont opposables aux permis de construire : les opérations de construction et d'aménagement réalisées dans ces secteurs devront être compatibles avec les principes de l'OAP.

Le règlement du PLUi sert de référence obligatoire pour l'instruction des demandes d'occupation et d'utilisation du sol.

Il fixe les conditions d'urbanisation de chaque parcelle du territoire intercommunal, et prévoit quatre grandes catégories de zones :

- Les zones urbaines (**U**)
- Les zones à urbaniser (**AU**) (**aucune zone AU sur Saint-Agnant-de-Versillat**)
- Les zones agricoles (**A**)
- Les zones naturelles (**N**)

Les zones urbaines de Saint-Agnant-de-Versillat

Elles identifient les secteurs déjà urbanisés et équipés du territoire et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions qui pourraient être accueillies. Ayant une vocation mixte, les zones urbaines intègrent des constructions aux vocations multiples : habitations, équipements et activités économiques, etc.

- **La zone U_b** correspond aux espaces bâtis qui associent des tissus anciens et des objectifs d'optimisation. Elle est délimitée sur le bourg de Saint-Agnant-de-Versillat.

- **La zone U_v** correspond aux parties urbanisées des villages, elle présente un tissu bâti ancien dans lequel le végétal est très présent. La zone U_v vise l'évolution contenue des villages.

- **La zone U_i** correspond aux espaces urbains à vocation industrielle et artisanale. Elle correspond à l'entrée sud du bourg de Saint-Agnant-de-Versillat et à une partie de la zone industrielle du Cheix.

Zones agricoles de la commune de Saint-Agnant-de-Versillat

La zone **A** concerne les terrains qui sont équipés ou non et utilisés à des fins agricoles qui doivent être protégés en raison du potentiel agronomique, biologique et économique des terres agricoles. Seules les constructions à usage agricole, ainsi que les installations liées et nécessaires à l'activité sont admises.

↻ Le secteur U_x de la commune de Saint-Agnant-de-Versillat

Il correspond aux espaces occupés par les activités d'extraction du sol (carrière).

↻ Zones naturelles de la commune de Saint-Agnant-de-Versillat

La zone **N** est une zone naturelle de protection. Elle concerne les secteurs, équipés ou non, à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique.

Mentionnons que la commune ne dispose d'aucune zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF), ni site classés ou inscrits.

Conclusion

L'enquête publique relative à l'abrogation de la carte communale de Saint-Agnant-de-Versillat s'inscrit dans une démarche de régularisation de l'extinction de ses effets compte tenu de l'intervention d'un plan local d'urbanisme intercommunal dûment adopté par le conseil communautaire et en attente d'approbation par l'autorité de tutelle.

Afin de rendre exempte de toute irrégularité la procédure d'adoption et d'approbation du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), il importait de finaliser cette procédure en rendant formellement caduque la carte communale de Saint Agnant de Versillat.

Le public ne s'étant pas manifesté, l'enquête publique ouverte dans le respect du parallélisme des formes préconisé avant l'intervention des décisions formelles d'abrogation par le conseil communautaire et par l'autorité préfectorale, n'a pas révélé de contestation de la procédure de régularisation, tant sur la forme que sur l'extinction des effets de la carte communale de St. Agnant de Versillat.

⇒ **Considérant d'une part :**

- ↯ Que la procédure d'abrogation vise à satisfaire formellement la mise en œuvre du plan local d'urbanisme intercommunal, il convient de rendre caduque les effets de la carte communale,
- ↯ Le respect des dispositions réglementaires de l'enquête publique qui s'est déroulée dans de bonnes conditions,
- ↯ La régularité des moyens d'information du public mis en œuvre concernant l'affichage de l'avis d'enquête aisément consultable dans la commune concernée et au siège de l'enquête, sa parution légale dans la presse régionale,
- ↯ La mise à disposition du dossier complet en mairie de St. Agnant de Versillat où ont eu lieu les permanences ainsi qu'au siège de l'enquête publique à La Souterraine,
- ↯ La délibération n° DEL-191104-02 en date 04 novembre 2019 du Conseil Communautaire relative à la décision unanime d'abrogation de la carte communale de St. Agnant de Versillat.

⇒ **Considérant d'autre part :**

- ↯ L'orientation d'aménagement et de programmation sectorielle (OAP), qui porte sur l'aménagement, l'habitat, les mobilités, le paysage et l'environnement du bourg de St. Agnant de Versillat,
- ↯ La maîtrise des besoins fonciers en extension, objectif qui permet la réduction de la consommation de l'espace naturel, agricole et forestier de la commune évaluée à 62 ha.
- ↯ L'absence d'observation du public de quelque forme que ce soit sur l'abrogation de la carte communale,
- ↯ Que cette procédure d'abrogation n'est nullement contestée par quiconque qui pourrait y prétendre,

Je donne par conséquent un **avis favorable** sans réserve, à la demande d'abrogation de la carte communale de Saint-Agnant-de-Versillat.

A Bourgneuf le 11 février 2020
Henri SOULIÉ, Commissaire enquêteur



Destinataires du présent rapport :

- ⇒ Mr. Le Président de la communauté de communes du Pays Sostranien.
- ⇒ Mr. Le Maire de Saint Agnant de Versillat.
- ⇒ Mme La Préfète de la Creuse.
- ⇒ Mr. Le Président du Tribunal Administratif de LIMOGES.