

## **C – Conclusions et avis de la commission d'enquête concernant l'abrogation des cartes communales des communes de Durfort, Pailhès, Sieuras et Sainte-Suzanne**

Faisant suite à l'enquête publique unique ayant pour objet :

- la révision du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) Arize (opposable) avec extension à la partie Lèze suite à la modification du périmètre de l'EPCI,
- l'abrogation des cartes communales des communes de Durfort, Pailhès, Sieuras et Sainte-Suzanne,
- la révision des zonages d'assainissement des communes du Mas d'Azil, du Carla Bayle et de Castéras,
- l'élaboration des périmètres délimités des abords pour les sept communes concernées (Daumazan sur Arize, Fornex, le Mas d'Azil, Lézat sur Lèze, Pailhès, Sabarat et Saint Ybars) .

à la demande de la CCAL Communauté de Communes Arize-Lèze.



**Enquête publique du 23 septembre 2024 au 24 octobre 2024, prescrite par arrêté du 14 août 2024 du Président de la Communauté de communes Arize-Lèze**

**Conclusions et avis de la commission d'enquête (23 pages)**

Composition de la commission : Jean René ODIER (Président) - Alexandra LARUY - Christian LOPEZ

**Destinataires (article R123-19 du Code de l'Environnement) :**

Monsieur le Président de la communauté de communes Arize-Lèze, autorité organisatrice de l'enquête publique.

Copie : Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Toulouse

## COMPOSITION DU DOSSIER

Les documents rédigés par la commission d'enquête dans le cadre de la présente enquête unique s'articulent de la façon suivante:

Document A1 : Le rapport d'enquête publique, rapport unique concernant tous les objets de la présente enquête publique

Volume 1 : l'enquête publique

Volume 2 : l'analyse des observations du public – observations orales et registres papier

Volume 3 : l'analyse des observations du public – observations du registre numérique.

Document A2 : Les annexes au rapport d'enquête publique, rapport unique concernant tous les objets de la présente enquête publique.

Document B : Les conclusions et l'avis de la commission d'enquête concernant la révision du Plan Local d'Urbanisme intercommunal,

**Document C : Les conclusions et l'avis de la commission d'enquête concernant l'abrogation des cartes communales des communes de Durfort, Pailhès, Sieuras et Sainte-Suzanne,**

Document D : Les conclusions et l'avis de la commission d'enquête concernant la révision du zonage d'assainissement des communes du Mas d'Azil, du Carla Bayle et de Castéras,

Document E : Les conclusions et l'avis de la commission d'enquête concernant l'élaboration de huit Périmètres Délimités des Abords des monuments historiques des communes de Daumazan sur Arize, Fornex, le Mas d'Azil, Lézat sur Lèze, Pailhès, Sabarat et Saint Ybars.

Pour chacun des objets mis à l'enquête publique, le rapport d'enquête et les conclusions et l'avis motivé de la commission d'enquête sont indissociables.

# SOMMAIRE

COMPOSITION DU DOSSIER.....	2
SOMMAIRE .....	3
PREAMBULE.....	4
Rappel du déroulement de l'enquête publique unique .....	5
1. CONCLUSIONS DE LA COMMISSION D'ENQUETE CONCERNANT LA PROCEDURE D'ENQUETE PUBLIQUE .....	7
1.1. Sur la procédure d'abrogation des cartes communales .....	7
1.2. Sur le dossier d'enquête.....	8
1.3. Sur la qualité de l'information fournie au public .....	8
1.4. Sur la prise en compte des avis des Personnes Publiques Associées ou Consultées .....	9
1.5. Sur la publicité de l'enquête publique unique .....	10
1.6. Sur la régularité de la procédure d'enquête publique .....	11
2. CONCLUSIONS COMMUNES AUX QUATRE PROJETS D'ABROGATION DES CARTES COMMUNALES .....	12
2.1. Conclusions concernant l'efficacité comparée d'une carte communale et d'un PLU .....	12
2.2. Conclusions concernant la mise en œuvre des cartes communales .....	12
2.3. Conclusions concernant la motivation de l'abrogation des cartes communales .....	12
3. CONCLUSIONS CONCERNANT LA PRISE EN COMPTE DES INTERETS DES TIERS.....	15
4. BILAN DES AVANTAGES ET INCONVENIENTS DU PROJET D'ABROGATION DE LA CARTE COMMUNALE DE DURFORT.....	16
4.1. Avantages : .....	16
4.2. Inconvénients : .....	16
4.3. AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUETE.....	17
5. BILAN DES AVANTAGES ET INCONVENIENTS DU PROJET D'ABROGATION DE LA CARTE COMMUNALE DE PAILHES.....	18
5.1. Avantages : .....	18
5.2. Inconvénients : .....	18
5.3. AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUETE.....	19
6. BILAN DES AVANTAGES ET INCONVENIENTS DU PROJET D'ABROGATION DE LA CARTE COMMUNALE DE SAINTE-SUZANNE.....	20
6.1. Avantages : .....	20
6.2. Inconvénients : .....	20
6.3. AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUETE.....	21
7. BILAN DES AVANTAGES ET INCONVENIENTS DU PROJET D'ABROGATION DE LA CARTE COMMUNALE DE SIEURAS.....	22
6.1. Avantages : .....	22
6.2. Inconvénients : .....	22
6.3. AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUETE.....	23

## PREAMBULE

La communauté de communes Arize-Lèze et ses 27 communes sont situées entre les vallées de la Garonne et de l'Ariège. La CCAL est située à 50 Km et à 45 à 60 minutes de Toulouse.

La CCAL compte 10 522 habitants (INSEE, 2020, base du rapport de diagnostic). La commune la plus importante, Le Lézat sur Lèze, commune de 2 360 habitants, regroupe au nord de la CCAL un habitant sur cinq de la communauté de communes. Sur les 27 communes de l'intercommunalité, 24 comptent moins de 1000 habitants, et la moitié comptent moins de 200 habitants.

Du fait de leur petite taille, certaines de ces communes ont adopté une Carte communale, approuvée par le Préfet de l'Ariège, document d'urbanisme très simplifié, pour gérer le droit du sol sur leur territoire.

Quatre communes sont encore régies, pour les questions d'urbanisme, par une carte communale : Durfort, Pailhès, Sieuras et Sainte-Suzanne.

La communauté de communes de l'Arize a approuvé son PLUi en 2015. Elle a ensuite fusionné au 1<sup>er</sup> janvier 2017 avec la Communauté de communes de la Lèze pour former la Communauté de communes Arize Lèze qui est compétente en matière de documents d'urbanisme.

La révision en cours du PLUi de l'Arize, engagée par délibération du conseil communautaire du 26 juin 2019, comporte son extension à la partie Lèze suite à la modification du périmètre de l'EPCI.

La prochaine approbation du PLUi Arize-Lèze nécessite de décider du sort de chacune des quatre cartes communales encore en vigueur sur le territoire Arize-Lèze. Le PLUi ne pourra en effet entrer en vigueur sur le territoire de chacune de ces communes que si la carte communale correspondante est abrogée.

La présente enquête publique unique concerne l'abrogation de quatre cartes communales encore en vigueur sur le territoire de la communauté de communes, et concerne par ailleurs l'approbation du PLUi révisé Arize Lèze, la révision de trois zonages d'assainissement, et l'élaboration de huit Périmètres Délimités des Abords des Monuments Historiques (PDA).

La présente enquête publique unique comporte ainsi 16 objets différents.

Les présentes conclusions ne concernent que 4 de ces objets : l'abrogation de la carte communale de Durfort, l'abrogation de la carte communale de Pailhès, l'abrogation de la carte communale de Sieuras, et l'abrogation de la carte communale de Sainte-Suzanne.

Ces quatre procédures d'abrogation sont indépendantes les unes des autres. Chacune de ces quatre procédures est spécifique. Néanmoins, dans le respect de l'indépendance de chacune de ces procédures, la commission d'enquête a jugé utile d'en regrouper les éléments communs dans des conclusions communes.

Les conclusions de la commission comportent donc des parties communes.

Chaque procédure d'abrogation fait ensuite l'objet d'un avis spécifique de la commission d'enquête.

## Rappel du déroulement de l'enquête publique unique

Par décision N° E24000085 / 31 du 24 juin 2024, la Présidente du Tribunal Administratif de Toulouse a désigné comme suit la commission d'enquête :

- Jean René Odier, président de la commission d'enquête,
- Alexandra Raluy,
- Christian Lopez.

Par décision modificative du 22 juillet 2024, sur demande de la CCAL datée du 4 juillet 2024, la Présidente du Tribunal Administratif de Toulouse a élargi à l'abrogations des cartes communales existantes, et précisé comme suit le périmètre de l'enquête publique unique préalable à « La révision du Plan Local d'urbanisme intercommunal, la révision des zonages assainissement des communes de Castéras, Carla-Bayle et le Mas-d'Azil , l'élaboration des Périmètres Délimités des Abords des Monuments Historiques pour les communes suivantes : Daumazan-sur-Arize, Fornex, Lézat-sur-Lèze, le Mas-d'Azil, Pailhès, Sabarat et Saint-Ybars, et l'abrogation des cartes communales de Durfort, Sieuras, Pailhès et Sainte-Suzanne », sur le territoire de la communauté de communes Arize Lèze.

L'enquête publique a été prescrite, par arrêté du Président de la CC Arize Lèze du 14 août 2024, conformément aux dispositions de l'article L123-6 du code de l'environnement relatives à la procédure et au déroulement de l'enquête publique unique.

Cette enquête publique s'est déroulée du 23 septembre 2024 au 24 octobre 2024.

Durant toute la durée de l'enquête, le public a pu consigner ses observations, propositions ou contre-propositions :

- sur le registre numérique librement accessible à l'adresse <https://www.registre-numerique.fr/plui-arize-leze>
- par courriel adressé à l'adresse : [plui-arize-leze@mail.registre-numerique.fr](mailto:plui-arize-leze@mail.registre-numerique.fr)
- par courrier à l'attention du Président de la commission d'enquête PLUi Arize Lèze, adressé au siège de de la Communauté de communes Arize Lèze, route de Foix – 09130 LE FOSSAT
- sur les registres à feuillets non mobiles ouverts à cet effet au siège de la communauté de communes Arize Lèze et dans les mairies du Fossat, du Lézat, de Daumazan sur Arize et du Mas d'Azil, aux jours et heures habituels d'ouverture des bureaux au public.

Dix-neuf permanences pour accueillir le public et recevoir ses questions et observations ont été assurées dans chacune des quatre polarités du territoire et dans les principaux bourgs :

A la mairie de Lézat sur Lèze :

- le vendredi 27 septembre 9h00 à 12h00
- le mercredi 16 octobre 14h00 à 17h00
- le jeudi 24 octobre 14h00 à 17h00

A la mairie de Saint Ybars :

- Le samedi 5 octobre 9h00 à 12h00

A la mairie de Sainte Suzanne :

- Le mercredi 16 octobre 9h00 à 12h00

Au siège de la Communauté de communes Arize Lèze au Fossat

- Le mardi 8 octobre 14h00 à 17h00
- Le mercredi 16 octobre 09h00 à 12h00
- Le jeudi 24 octobre 14h00 à 17h00

A la mairie d'Artigat :

- Le samedi 5 octobre 9h00 à 12h00

A la mairie du Carla-Bayle :

- Le samedi 12 octobre 9h30 à 12h00

A la mairie du Pailhès :

- Le mardi 8 octobre 8h30 à 12h30

A la mairie des Bordes sur Arize :

- Le vendredi 11 octobre 14h00 à 17h00

A la mairie de Sabarat :

- Le mercredi 9 octobre 9h00 à 12h00

A la mairie du Mas d'Azil :

- Le vendredi 27 septembre 14h00 à 17h00
- Le mercredi 9 octobre 14h00 à 17h00
- Le samedi 19 octobre 9h00 à 12h00

A la mairie de Daumazan sur Arize :

- Le mardi 24 septembre 9h00 à 12h00
- Le mardi 8 octobre 9h00 à 12h00
- Le jeudi 24 octobre 9h00 à 12h00.

Les permanences se sont bien déroulées, sans incident à signaler.

La permanence du 24 septembre à Daumazan a dû être ouverte avec retard, semble t'il sans incidences sur l'accueil du public.

# 1. CONCLUSIONS DE LA COMMISSION D'ENQUETE CONCERNANT LA PROCEDURE D'ENQUETE PUBLIQUE

## 1.1. Sur la procédure d'abrogation des cartes communales

Aucun texte réglementaire ne décrit la procédure d'abrogation d'une carte communale.

La procédure d'abrogation des cartes communales n'est soumise à enquête publique qu'au titre du parallélisme des formes, une enquête publique environnementale étant requise pour l'approbation d'une carte communale (article 163-5 du code de l'urbanisme).

Le PLUi, une fois exécutoire, se substituera automatiquement aux plans locaux d'urbanisme communaux en vigueur sur le territoire de la communauté de communes. En revanche, pour les cartes communales, cette substitution n'est pas automatique.

La raison en est que la compétence d'approbation des cartes communales n'est pas une compétence communale ou intercommunale, mais une compétence d'Etat : après son approbation par l'assemblée locale, une carte communale doit être approuvée par le représentant de l'Etat dans le département.

De la même manière, l'abrogation d'une carte communale relève d'une compétence préfectorale et non de la seule compétence de l'EPCI.

Si le Code de l'Urbanisme ne prévoit pas de procédure spécifique à l'abrogation d'une carte communale dans le cadre d'une procédure d'élaboration d'un PLUi, le Ministère recommande de prévoir l'abrogation de ce document à la suite d'une enquête publique unique.

La CC Arize-Lèze a donc décidé de mener une enquête publique unique portant à la fois sur l'approbation du PLUi et sur l'abrogation des cartes communales de Durfort, Pailhès, Sieuras et Sainte-Suzanne.

Le Conseil d'Etat a eu l'occasion de préciser que « le plan local d'urbanisme et la carte communale sont des deux documents exclusifs l'un de l'autre », qui ne peuvent pas coexister sur un même territoire (CE, avis, 28 novembre 2007, n°303421). La doctrine ministérielle a confirmé qu'il convient d'abroger formellement une carte communale en cas d'adoption d'un PLU.

Le dossier initial d'enquête présenté par la CCAL ne comportait pas l'abrogation des cartes communales, partie ajoutée au dossier sur alerte de la commission d'enquête formulée le 1<sup>er</sup> juillet 2024.

Pour éviter la coexistence de deux documents d'urbanisme sur un même territoire, et pour éviter à l'inverse un retour au Règlement national d'urbanisme entre une abrogation de carte communale et l'entrée en vigueur d'un PLU, l'article R163-10 du code de l'urbanisme prévoit que « Lorsque la carte communale est abrogée afin d'être remplacée par un plan local d'urbanisme, la délibération portant abrogation de la carte communale peut prévoir qu'elle prend effet le jour où la délibération adoptant le plan local d'urbanisme devient exécutoire ».

La commission formulera donc une réserve demandant la mise en œuvre de cette faculté de sécurisation juridique, pour chaque abrogation de carte communale.

## 1.2. Sur le dossier d'enquête

La composition du dossier d'enquête unique soumis à l'enquête publique a été présentée de façon détaillée dans le rapport de la commission d'enquête, indissociable des présentes conclusions.

Il comporte plus de 2600 pages et 143 plans grand format.

Le dossier d'enquête unique comporte cinq sous dossiers :

- 00 Documents relatifs à l'enquête publique unique :  
Outre diverses décisions administratives, le dossier comporte une Notice d'enquête publique, qui complète la présentation de la procédure (informations visées à l'article R123-8 du Code de l'Environnement).
- 01 Documents relatifs au PLUi :
- 02 Dossier d'approbation des Périmètres Délimités des Abords de monuments historiques
- 03 Documents relatifs à l'abrogation de quatre cartes communales.
- 04 Documents relatifs à la révision de Zonages d'Assainissement.

Seul le sous-dossier 03 « Documents relatifs à l'abrogation de quatre cartes communales » concerne spécifiquement les cartes communales.

Toutefois, le sous-dossier 01 « Documents relatifs au PLUi » intègre les éléments de justification de l'abrogation de ces cartes communales, et sera donc lui aussi pris en compte dans les présentes conclusions.

Le dossier PLUi est bien écrit et complet.

Il explicite l'état des lieux de façon lisible et pédagogique, en application des prescriptions réglementaires concernant les prévisions démographiques, la consommation d'espaces non bâtis, les capacités de densification ou de mutation des espaces urbanisés, ou l'analyse environnementale.

Le rapport de justification des choix est détaillé et complet, à l'exception de la justification de la localisation de certaines zones à urbaniser. Il explicite largement les méthodes utilisées pour l'analyse des données et la délimitation des espaces.

Le règlement écrit est clair, le règlement graphique lisible.

## 1.3. Sur la qualité de l'information fournie au public

L'information fournie au public au travers du dossier d'enquête unique repose sur deux séries de pièces : le sous-dossier de révision du PLUi et le sous-dossier d'abrogation de la carte communale.

La qualité de l'information fournie au public est bonne s'agissant du PLUi à venir qui remplacera la carte communale, mais elle est lacunaire concernant la carte communale à abroger.

Le dossier d'abrogation de la carte communale comporte une notice de présentation de la procédure, à laquelle est jointe la seule carte communale en vigueur.

Malgré les demandes du Président de la commission d'enquête (réunion du 1<sup>er</sup> juillet et mail du 19 juillet 2024), le dossier n'analyse pas la carte communale en vigueur, au regard notamment des objectifs de sobriété foncière, ni l'atteinte de ses objectifs, et ne présente aucune comparaison communale entre les deux documents d'urbanisme.

En fait, le dossier est bâti comme si seule avait du sens la procédure de révision du PLUi, alors que les deux procédures de révision du PLUi et d'abrogation de la carte communale sont juridiquement indépendantes l'une de l'autre (ce qui est d'ailleurs fort regrettable ..).

La commission d'enquête estime que les rapports de présentation sont de qualité, et fournissent une information pertinente et, pour la plupart des points, une justification pédagogique et satisfaisante des choix effectués, pour ce qui concerne le PLUi appelé à remplacer la carte communale.

Les rapports de présentation sont lacunaires pour ce qui concerne la carte communale à abroger.

#### 1.4. Sur la prise en compte des avis des Personnes Publiques Associées ou Consultées

a) Au titre du parallélisme des formes, l'abrogation devrait être précédée des mêmes consultations que la création de la carte communale, visant la chambre d'agriculture et la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPNAF), en application de l'article L163-4 du code de l'urbanisme.

La CCAL n'a pas conduit de saisine distincte des personnes publiques pour les seules abrogations des cartes communales.

En effet, le dossier de PLUi soumis pour avis aux communes et aux autres personnes publiques rappelle explicitement une évidence, page 9 du rapport de diagnostic (extrait):

« **La finalité du PLUi :**

**Le PLUi remplacera les différents documents communaux et intercommunaux s'appliquant actuellement sur le territoire.** Plusieurs documents d'urbanisme sont applicables sur le territoire de la communauté de communes :

- Un PLU Intercommunal est applicable depuis 08/07/2015 sur les 14 communes de l'ancienne communauté de communes Arize,
- 3 communes disposent d'un Plan Local d'Urbanisme : Lézat-sur-Lèze, Le Fossat et Carla-Bayle,
- **Durfort, Pailhès, Sainte-Suzanne et Sieuras ont une carte communale qui détermine les espaces constructibles de ces communes,**
- Les autres communes ne possèdent aucun document et sont ainsi régies par le Règlement National de l'Urbanisme (RNU) ».

L'obligation de saisir la chambre d'agriculture et la CDPNAF a donc été satisfaite au travers de la saisine effectuée pour le PLUi.

Aucune personne publique ne s'est exprimée spécifiquement sur les abrogations de cartes communales.

b) Par ailleurs chacune des communes concernées doit être destinataire, pour information, d'un exemplaire sous format numérique du dossier soumis à enquête, en application de l'article R123-12 du code de l'environnement, qui précise que « Cette formalité est réputée satisfaite (...) lorsque est communiquée à la commune l'adresse du site internet où l'intégralité du dossier soumis à enquête peut être téléchargé ».

Tel a bien été le cas, chaque commune ayant reçu à minima l'avis d'ouverture d'enquête mentionnant l'adresse du site internet correspondant.

La commission d'enquête estime que les consultations pour avis et les transmissions pour information, ont été accomplies conformément aux textes en vigueur.

Il est à noter que, comme le rappelle le dossier d'enquête, l'abrogation de la carte communale sera décidée par délibération du Conseil Communautaire qui recueillera l'avis préalable de la commune au titre de l'article L.5211-57 du Code Général des Collectivités Territoriales

*Article L5211-57 CGCT :*

*Les décisions du conseil d'un établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre dont les effets ne concernent qu'une seule des communes membres ne peuvent être prises qu'après avis du conseil municipal de cette commune. S'il n'a pas été rendu dans le délai de trois mois à compter de la transmission du projet de la communauté, l'avis est réputé favorable. Lorsque cet avis est défavorable, la décision est prise à la majorité des deux tiers des membres du conseil de l'établissement public de coopération intercommunale.*

### 1.5. Sur la publicité de l'enquête publique unique

La commission d'enquête estime que le public a été correctement informé de la mise à disposition du dossier d'enquête, de l'ouverture de l'enquête publique, de l'importance du dossier et des modalités d'expression du public.

En effet, outre les six avis parus dans la presse et l'affichage de l'avis d'enquête au siège de la CCAL, sur son site internet et dans ses 27 communes, avis complets et conformes à la réglementation tant en contenu qu'en délai de publication (sauf certains avis presse), l'information a été diffusée par de nombreux moyens non obligatoires.

La CCAL a invité chaque commune à compléter les moyens de publicité prescrits par le Code de l'Environnement, par une information communale.

Ces actions sont retracées ci-après (récapitulatif fourni par la CCAL) pour les quatre communes concernées par l'abrogation de leur carte communale :

#### **Enquête Publique PLUi - Mesures complémentaires de publicité**

COMMUNE	Moyens de communication complémentaires
DURFORT	
PAILHES	Mailing aux habitants + Distribution dans chaque boîte aux lettres des administrés + affiches format A4 sur les panneaux des hameaux : Bouche, La Garrabère, Batges, Badassac, Menay, la gare
SAINTE-SUZANNE	Mailing aux habitants et affichage de l'avis à l'école
SIEURAS	
CCAL	Site internet

Si les petites communes de Durfort (184 habitants) et Sieuras (97 habitants) n'ont pas déclaré avoir effectué une publicité complémentaire, Pailhès (499 habitants) et Sainte Suzanne (239 habitants) ont mobilisé leurs moyens communaux pour compléter l'information de leur population.

Le nombre d'observations reçues peut aussi donner une indication sur le niveau d'information de la population:

Commune	Population (INSEE 2021)	Registre numerique	Permanences et Registres papier	TOTAL contributions brut par commune
		Nombre de contributions	Nombre de contributions	
Durfort	184	1	7	8
Pailhès	499	13	12	25
Sainte Suzanne	239	0	2	2
Sieuras	97	0	0	0

Les statistiques des origines des consultation du Registre Numérique ne peuvent être utilisées, car la plupart des internautes utilisent un service VPN qui localise leur adresse informatique à l'autre bout du monde.

Une permanence a été organisée en mairie de Sainte-Suzanne, dont la population a été prévenue selon déclaration du maire.

En définitive, la petite commune de Sieuras est la seule pour laquelle nous n'avons pas d'indice d'une bonne information de la population, autre que l'absence de toute réclamation. A propos de cette absence de réclamation, la commission considère que le PLUi est plus souple que la carte communale en milieu agricole, autorisant notamment la construction de gîtes à l'appui de chaque exploitation agricole.

## 1.6. Sur la régularité de la procédure d'enquête publique

La commission estime que les quelques défauts constatés ne remettent pas en cause la grande qualité et l'efficacité de la publicité de l'enquête publique unique, la complétude, la qualité et l'accessibilité des pièces du PLUi mis à l'enquête, le nombre élevé de permanences (19) dédiées à l'accueil du public, et le bon niveau global de participation et d'expression du public.

La commission estime en conséquence que l'enquête publique a été régulière et a atteint les objectifs assignés par la loi en matière d'information et de participation du public, malgré les deux faiblesses constatées :

- le dossier d'enquête unique, s'il permet de prendre connaissance de toutes les dimensions du PLUi à venir, ne permet que difficilement de mesurer les incidences pour la commune et ses habitants de l'abrogation de la carte communale;
- il est établi que l'enquête publique unique a globalement fait l'objet d'une publicité efficace au sein du territoire communautaire, mais il n'existe pas d'indice probant démontrant la bonne information des habitants de la petite commune de Sieuras.

## 2. CONCLUSIONS COMMUNES AUX QUATRE PROJETS D'ABROGATION DES CARTES COMMUNALES

### 2.1. Conclusions concernant l'efficacité comparée d'une carte communale et d'un PLU

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est un document d'urbanisme qui traduit un projet global d'aménagement et d'urbanisme et fixe en conséquence les règles d'aménagement et d'utilisation des sols. Il décrit un projet et comporte une panoplie d'outils pour le mettre en œuvre, notamment un règlement graphique, qui délimite les divers secteurs de la commune en fonction de leur destination en matière d'urbanisme, qui peut délimiter des secteurs où des règles particulières s'imposent en matière de densité, de mixité sociale, d'implantation de commerces, d'architecture, ... , et qui repère les éléments patrimoniaux ou naturels bénéficiant d'une protection.

Il comporte un règlement écrit qui détaille les règles applicables. Il comporte enfin des dossiers décrivant les principes d'aménagement et les règles applicables aux secteurs de développement, de renouvellement urbain, ou d'entrée de ville, etc ..

Le PLU est ainsi une boîte à outil complète et complexe permettant à une collectivité de décrire précisément ses objectifs et ce qui est attendu de tous les acteurs du territoire ( porteurs de projet, agriculteurs, ..) y compris en termes environnementaux.

La carte communale, elle, est un outil frustré dont le rôle essentiel est de définir les secteurs où il est possible de construire, et les secteurs où il n'est pas possible de construire (sauf exception, comme toujours ..). Malgré des compléments réglementaires récents, concernant par exemple les zones d'accélération des énergies renouvelables, une carte communale ne permet quasiment aucun pilotage, et ne peut être utile que dans les secteurs de très faible activité immobilière.

La commission d'enquête considère que la carte communale n'est pas un outil permettant la mise en œuvre maîtrisée d'un projet partagé à l'échelle communale, et encore moins à l'échelle intercommunale.

La bonne intégration d'une commune à une intercommunalité nécessite qu'elle dispose des mêmes outils que ses voisines pour la mise en œuvre du projet intercommunal. En l'occurrence, chaque commune a besoin de pouvoir mettre en œuvre le PLU.

La commission considère que l'élaboration d'un PLU est coûteuse en moyens financiers et humains, mais que la prise de compétence « documents d'urbanisme » par la communauté de communes a donné à chacune des quatre communes dotée d'une carte communale, les moyens de se doter d'un PLU.

### 2.2. Conclusions concernant la mise en œuvre des cartes communales

Le dossier d'enquête ne comporte pas d'éléments permettant d'apprécier quelle a été l'efficacité de la carte communale à abroger et d'en juger les résultats.

### 2.3. Conclusions concernant la motivation de l'abrogation des cartes communales

Aux termes des articles L123-6 et R123-7 du code de l'environnement, « le dossier soumis à enquête publique unique comporte les pièces ou éléments exigés au titre de chacune des enquêtes initialement requises ».

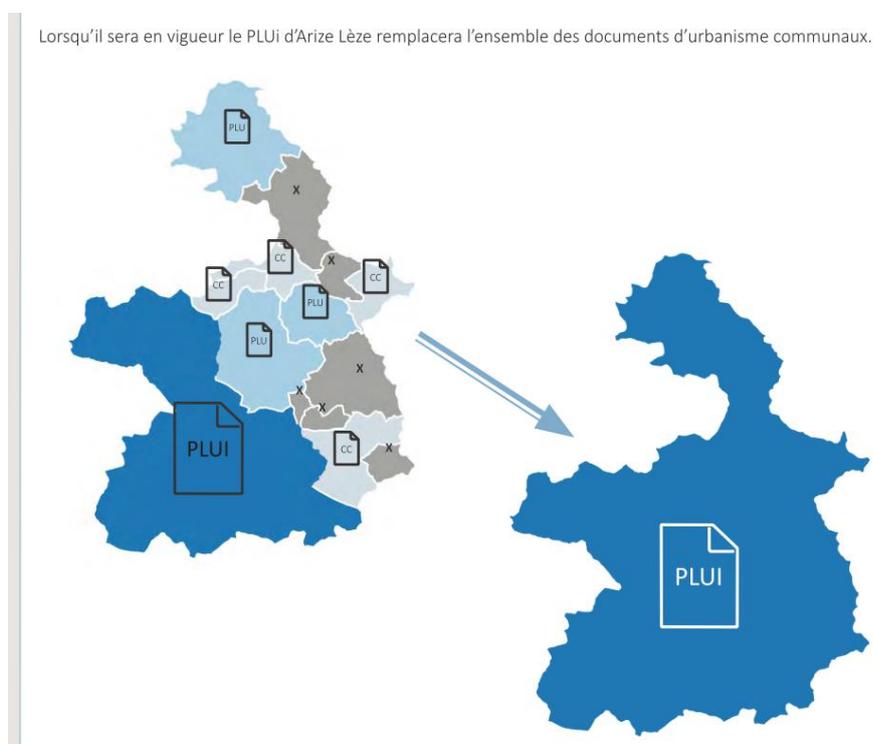
Le dossier d'enquête unique doit donc comporter les éléments justificatifs nécessaires à l'abrogation de chacune des cartes communales.

En l'occurrence, ces éléments sont disséminés dans les divers chapitres du rapport de présentation du PLUi.

En faisant le choix de prescrire l'élaboration d'un Plan Local d'urbanisme intercommunal par délibération le 26 juin 2019, délibération prise à l'unanimité, les communes ont exprimé la volonté de mettre en œuvre un projet de territoire intercommunal et d'inscrire les choix d'aménagement de chaque commune dans ce projet de territoire.

Les collectivités ont ainsi fait le choix de remplacer leur document d'urbanisme communal par un document d'urbanisme intercommunal considérant que les objectifs d'élaboration de ce PLUi traduisent leur volonté et explicitent le fait qu'il est préférable pour chaque commune d'avoir un document d'urbanisme cohérent s'inscrivant dans une échelle territoriale intercommunale plutôt que communale.

Le rapport de présentation du PLUi, Tome 1 Rapport de diagnostic, rappelle ainsi l'évolution portée par la révision du PLUi, page 264 :



Ainsi les diagnostics concernant les 4 communes dotées à ce jour de cartes communales sont explicités au Rapport de diagnostic du PLUi, notamment :

- Les données communales de l'Observatoire de l'artificialisation des terres pour la période 2010 – 2020, page 275 du Rapport de diagnostic,
- La mesure de la consommation foncière communale par les fichiers fonciers MAJIC et la photo-interprétation grâce aux ortho-photos de l'IGN pour la période 2010 – 2020, page 272 du Rapport de diagnostic,
- Le nombre et le pourcentage de logements vacants par commune, page 60 du Rapport de diagnostic.

De même les choix du PLUi concernant les 4 communes dotées à ce jour de cartes communales traduisent ce projet intercommunal et ces choix sont expliqués dans le rapport de présentation du PLUi notamment :

- Les objectifs en matière de réduction de la consommation d'espaces naturels et agricoles,
- la manière dont ont été définies les enveloppes urbaines,
- l'identification des secteurs les plus pertinents pour accueillir les nouvelles habitations (visite, travail en atelier ...)
- la conciliation du choix des élus, de la répartition des logements à l'échelle du territoire et l'objectif de limitation de la consommation de l'espace
- la répartition par commune des objectifs de création de logements neufs, en division parcellaire, en dents creuses ou en extension urbaine, page 321 du rapport de justification des choix.

Enfin, le dossier d'enquête unique comporte :

- dans son sous-dossier « carte communale », la carte communale en vigueur, sur des documents très lisibles,
- dans son sous-dossier « PLUi », le règlement graphique tel qu'il résulte du projet de PLUi, permettant à tout public de procéder à des comparaisons.

L'évolution du zonage entre la carte communale et le Règlement du PLUi est donc explicite dans le dossier d'enquête publique unique, et par ailleurs implicitement motivée par la justification du zonage du PLUi.

La commission d'enquête considère que, aux termes de l'article L123-6 du code de l'environnement, le dossier d'une enquête unique comportant plusieurs objets, est un dossier unique.

Elle estime donc que la motivation de l'abrogation des cartes communales peut légitimement se trouver dans le sous-dossier présentant le projet de PLUi appelé à succéder à la carte communale.

Elle considère enfin que l'évolution du zonage entre la carte communale et le Règlement graphique du PLUi est explicite dans le dossier d'enquête publique unique, même si son examen impose de rapprocher deux sous-dossiers différents.

### 3. CONCLUSIONS CONCERNANT LA PRISE EN COMPTE DES INTERETS DES TIERS

Le public a fait part de nombreuses remarques liées à la gestion ou à la préservation de ses intérêts patrimoniaux ou d'activité. Ces observations sont retracées et analysées dans le rapport d'enquête et ses annexes.

Le projet de PLUi, malgré ses quelques points faibles, est solidement charpenté et justifié, et a pris soin d'inclure un maximum de parcelles construites ou dents creuses en zone urbaine. De ce fait, la proportion des réclamations nécessitant une réponse favorable est relativement faible.

Les observations recueillies concernant les quatre communes disposant d'une carte communale sont peu nombreuses, à la hauteur de la population de ces communes.

Durfort (184habitants <sup>1</sup> )	8
Pailhès (499 habitants)	25
Sainte Suzanne (239 habitants)	2
Sieuras (97 habitants)	0

Ces chiffres comportent de fréquents doublons.

Une observation à Pailhès (faisant doublon) critique le recul d'une zone constructible entre la carte communale et le PLUi. Observation traitée selon les règles du nouveau PLUi.

Les autres observations ne concernent pas l'abrogation des cartes communales.

La commission d'enquête constate que l'abrogation des cartes communales n'a pas fait l'objet de réclamations ou contestations de la part du public, à une exception près.

La commission estime que l'absence de contestation résulte, au moins pour partie, de la bonne acceptabilité du PLUi en milieu rural, et notamment de ses mesures de soutien aux exploitations agricoles.

<sup>1</sup> Population légale – Donnée INSEE Novembre 2024

## 4. BILAN DES AVANTAGES ET INCONVENIENTS DU PROJET D'ABROGATION DE LA CARTE COMMUNALE DE DURFORT.

### 4.1. Avantages :

#### La mise en œuvre d'une procédure imposée par la réglementation

La carte communale de Durfort, régie par les articles 160-1 et suivants du code de l'urbanisme, a été approuvée par l'Etat après l'avoir été par le conseil municipal de Durfort.

L'abrogation de la carte communale, nécessaire à l'entrée en vigueur du PLUi sur le territoire communal, nécessite également une décision de l'Etat, prise par arrêté préfectoral selon une procédure identique à celle qui a conduit à l'approbation initiale.

Le projet d'abrogation est soumis à enquête publique par arrêté du président de la CCAL en date du 14 août 2024. Cette enquête est unique et conduite conjointement pour l'abrogation de la carte communale et pour l'approbation du PLUi

L'approbation du PLUi par le conseil communautaire de la CCAL substituera de plein droit ce document aux documents de planification existants, à l'exception des Cartes Communales dont l'abrogation nécessite une procédure spécifique d'abrogation.

La commission d'enquête considère que l'abrogation de la carte communale est indissociable de l'approbation du PLUi, même si juridiquement les deux procédures sont distinctes.

Elle demande donc que l'abrogation de la carte communale ne prenne effet qu'au jour où la délibération adoptant le plan local d'urbanisme devient exécutoire

#### La mise en œuvre du PLUi sur le territoire communal

Cette élaboration du PLUi fait l'objet d'un avis favorable de la commission d'enquête, qui considère que le PLUi définit avec clarté le projet territorial de la collectivité, et en prescrit la mise en œuvre de façon claire au travers de son Règlement et de ses OAP Thématiques et Sectorielles.

L'abrogation de la carte communale a pour objectif l'entrée en vigueur du PLUi sur le territoire communal.

#### L'absence d'opposition au projet d'abrogation

Durant l'enquête publique, le public n'a manifesté aucune opposition au projet d'abrogation de la Carte Communale.

Ce constat conduit la commission d'enquête à considérer que le projet ne présente pas d'inconvénients significatifs susceptibles de mettre en cause son acceptabilité. Il n'a pas donné lieu à rejet par le public et confortera le projet de PLUi.

### 4.2. Inconvénients :

L'abrogation de la carte communale se fera sur le fondement d'un dossier où la qualité de l'information du public est affectée en plusieurs points:

- Le dossier n'analyse pas le bilan de mise en œuvre de la carte communale,
- Le dossier ne présente pas les principales différences, valant enjeu pour la commune, entre les prescriptions de la carte communale et le projet de PLUi appelé à la remplacer,
- Le dossier ne motive l'abrogation de la carte communale que par la nécessité, approuvée par la municipalité, de lui substituer le PLU

#### 4.3. AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUETE.

La commission d'enquête, sur la base de son rapport et de ses conclusions, après en avoir délibéré, prononce cet avis à l'unanimité de ses membres.

Elle estime que l'abrogation de la carte communale de Durfort comporte un **bilan global nettement positif, ses avantages excédant largement ses inconvénients.**

Elle exprime un **AVIS FAVORABLE à l'abrogation de la carte communale de Durfort, sous la réserve suivante :**

La délibération du Conseil communautaire décidant de l'abrogation de la carte communale de Durfort, à soumettre à l'approbation du Préfet de l'Ariège, devra comporter la mention suggérée par l'article R163-10 du code de l'urbanisme, et prévoir que « l'abrogation de la carte communale prend effet le jour où la délibération adoptant le plan local d'urbanisme devient exécutoire ».

Toulouse, le 5 décembre 2024

Pour la commission d'enquête,  
Le président



Jean René Odier

## 5. BILAN DES AVANTAGES ET INCONVENIENTS DU PROJET D'ABROGATION DE LA CARTE COMMUNALE DE PAILHES.

### 5.1. Avantages :

#### La mise en œuvre d'une procédure imposée par la réglementation

La carte communale de Pailhès, régie par les articles 160-1 et suivants du code de l'urbanisme, a été approuvée par l'Etat après l'avoir été par le conseil municipal de Pailhès.

L'abrogation de la carte communale, nécessaire à l'entrée en vigueur du PLUi sur le territoire communal, nécessite également une décision de l'Etat, prise par arrêté préfectoral selon une procédure identique à celle qui a conduit à l'approbation initiale.

Le projet d'abrogation est soumis à enquête publique par arrêté du président de la CCAL en date du 14 août 2024. Cette enquête est unique et conduite conjointement pour l'abrogation de la carte communale et pour l'approbation du PLUi

L'approbation du PLUi par le conseil communautaire de la CCAL substituera de plein droit ce document aux documents de planification existants, à l'exception des Cartes Communales dont l'abrogation nécessite une procédure spécifique d'abrogation.

La commission d'enquête considère que l'abrogation de la carte communale est indissociable de l'approbation du PLUi, même si juridiquement les deux procédures sont distinctes.

Elle demande donc que l'abrogation de la carte communale ne prenne effet qu'au jour où la délibération adoptant le plan local d'urbanisme devient exécutoire

#### La mise en œuvre du PLUi sur le territoire communal

Cette élaboration du PLUi fait l'objet d'un avis favorable de la commission d'enquête, qui considère que le PLUi définit avec clarté le projet territorial de la collectivité, et en prescrit la mise en œuvre de façon claire au travers de son Règlement et de ses OAP Thématiques et Sectorielles.

L'abrogation de la carte communale a pour objectif l'entrée en vigueur du PLUi sur le territoire communal.

#### L'absence d'opposition au projet d'abrogation

Durant l'enquête publique, le public n'a manifesté aucune opposition au projet d'abrogation de la Carte Communale.

Ce constat conduit la commission d'enquête à considérer que le projet ne présente pas d'inconvénients significatifs susceptibles de mettre en cause son acceptabilité. Il n'a pas donné lieu à rejet par le public et confortera le projet de PLUi.

### 5.2. Inconvénients :

L'abrogation de la carte communale se fera sur le fondement d'un dossier où la qualité de l'information du public est affectée en plusieurs points:

- Le dossier n'analyse pas le bilan de mise en œuvre de la carte communale,
- Le dossier ne présente pas les principales différences, valant enjeu pour la commune, entre les prescriptions de la carte communale et le projet de PLUi appelé à la remplacer,
- Le dossier ne motive l'abrogation de la carte communale que par la nécessité, approuvée par la municipalité, de lui substituer le PLU

### 5.3. AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUETE.

La commission d'enquête, sur la base de son rapport et de ses conclusions, après en avoir délibéré, prononce cet avis à l'unanimité de ses membres.

Elle estime que l'abrogation de la carte communale de Pailhès comporte un **bilan global nettement positif, ses avantages excédant largement ses inconvénients.**

Elle exprime un **AVIS FAVORABLE à l'abrogation de la carte communale de Pailhès, sous la réserve suivante :**

La délibération du Conseil communautaire décidant de l'abrogation de la carte communale de Pailhès, à soumettre à l'approbation du Préfet de l'Ariège, devra comporter la mention suggérée par l'article R163-10 du code de l'urbanisme, et prévoir que « l'abrogation de la carte communale prend effet le jour où la délibération adoptant le plan local d'urbanisme devient exécutoire ».

Toulouse, le 5 décembre 2024

Pour la commission d'enquête,  
Le président



Jean René Odier

## 6. BILAN DES AVANTAGES ET INCONVENIENTS DU PROJET D'ABROGATION DE LA CARTE COMMUNALE DE SAINTE-SUZANNE.

### 6.1. Avantages :

#### La mise en œuvre d'une procédure imposée par la réglementation

La carte communale de Sainte-Suzanne, régie par les articles 160-1 et suivants du code de l'urbanisme, a été approuvée par l'Etat après l'avoir été par le conseil municipal de Sainte-Suzanne.

L'abrogation de la carte communale, nécessaire à l'entrée en vigueur du PLUi sur le territoire communal, nécessite également une décision de l'Etat, prise par arrêté préfectoral selon une procédure identique à celle qui a conduit à l'approbation initiale.

Le projet d'abrogation est soumis à enquête publique par arrêté du président de la CCAL en date du 14 août 2024. Cette enquête est unique et conduite conjointement pour l'abrogation de la carte communale et pour l'approbation du PLUi

L'approbation du PLUi par le conseil communautaire de la CCAL substituera de plein droit ce document aux documents de planification existants, à l'exception des Cartes Communales dont l'abrogation nécessite une procédure spécifique d'abrogation.

La commission d'enquête considère que l'abrogation de la carte communale est indissociable de l'approbation du PLUi, même si juridiquement les deux procédures sont distinctes.

Elle demande donc que l'abrogation de la carte communale ne prenne effet qu'au jour où la délibération adoptant le plan local d'urbanisme devient exécutoire

#### La mise en œuvre du PLUi sur le territoire communal

Cette élaboration du PLUi fait l'objet d'un avis favorable de la commission d'enquête, qui considère que le PLUi définit avec clarté le projet territorial de la collectivité, et en prescrit la mise en œuvre de façon claire au travers de son Règlement et de ses OAP Thématiques et Sectorielles.

L'abrogation de la carte communale a pour objectif l'entrée en vigueur du PLUi sur le territoire communal.

#### L'absence d'opposition au projet d'abrogation

Durant l'enquête publique, le public n'a manifesté aucune opposition au projet d'abrogation de la Carte Communale.

Ce constat conduit la commission d'enquête à considérer que le projet ne présente pas d'inconvénients significatifs susceptibles de mettre en cause son acceptabilité. Il n'a pas donné lieu à rejet par le public et confortera le projet de PLUi.

### 6.2. Inconvénients :

L'abrogation de la carte communale se fera sur le fondement d'un dossier où la qualité de l'information du public est affectée en plusieurs points:

- Le dossier n'analyse pas le bilan de mise en œuvre de la carte communale,
- Le dossier ne présente pas les principales différences, valant enjeu pour la commune, entre les prescriptions de la carte communale et le projet de PLUi appelé à la remplacer,
- Le dossier ne motive l'abrogation de la carte communale que par la nécessité, approuvée par la municipalité, de lui substituer le PLU

### 6.3. AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUETE.

La commission d'enquête, sur la base de son rapport et de ses conclusions, après en avoir délibéré, prononce cet avis à l'unanimité de ses membres.

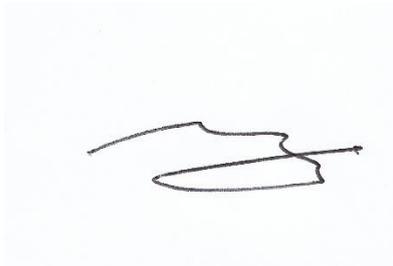
Elle estime que l'abrogation de la carte communale de Sainte-Suzanne comporte un **bilan global nettement positif, ses avantages excédant largement ses inconvénients.**

Elle exprime un **AVIS FAVORABLE à l'abrogation de la carte communale de Sainte-Suzanne, sous la réserve suivante :**

La délibération du Conseil communautaire décidant de l'abrogation de la carte communale de Sainte-Suzanne, à soumettre à l'approbation du Préfet de l'Ariège, devra comporter la mention suggérée par l'article R163-10 du code de l'urbanisme, et prévoir que « l'abrogation de la carte communale prend effet le jour où la délibération adoptant le plan local d'urbanisme devient exécutoire ».

Toulouse, le 5 décembre 2024

Pour la commission d'enquête,  
Le président



Jean René Odier

## 7. BILAN DES AVANTAGES ET INCONVENIENTS DU PROJET D'ABROGATION DE LA CARTE COMMUNALE DE SIEURAS.

### 6.1. Avantages :

#### La mise en œuvre d'une procédure imposée par la réglementation

La carte communale de Sieuras, régie par les articles 160-1 et suivants du code de l'urbanisme, a été approuvée par l'Etat après l'avoir été par le conseil municipal de Sieuras.

L'abrogation de la carte communale, nécessaire à l'entrée en vigueur du PLUi sur le territoire communal, nécessite également une décision de l'Etat, prise par arrêté préfectoral selon une procédure identique à celle qui a conduit à l'approbation initiale.

Le projet d'abrogation est soumis à enquête publique par arrêté du président de la CCAL en date du 14 août 2024. Cette enquête est unique et conduite conjointement pour l'abrogation de la carte communale et pour l'approbation du PLUi

L'approbation du PLUi par le conseil communautaire de la CCAL substituera de plein droit ce document aux documents de planification existants, à l'exception des Cartes Communales dont l'abrogation nécessite une procédure spécifique d'abrogation.

La commission d'enquête considère que l'abrogation de la carte communale est indissociable de l'approbation du PLUi, même si juridiquement les deux procédures sont distinctes.

Elle demande donc que l'abrogation de la carte communale ne prenne effet qu'au jour où la délibération adoptant le plan local d'urbanisme devient exécutoire

#### La mise en œuvre du PLUi sur le territoire communal

Cette élaboration du PLUi fait l'objet d'un avis favorable de la commission d'enquête, qui considère que le PLUi définit avec clarté le projet territorial de la collectivité, et en prescrit la mise en œuvre de façon claire au travers de son Règlement et de ses OAP Thématiques et Sectorielles.

L'abrogation de la carte communale a pour objectif l'entrée en vigueur du PLUi sur le territoire communal.

#### L'absence d'opposition au projet d'abrogation

Durant l'enquête publique, le public n'a manifesté aucune opposition au projet d'abrogation de la Carte Communale.

Ce constat conduit la commission d'enquête à considérer que le projet ne présente pas d'inconvénients significatifs susceptibles de mettre en cause son acceptabilité. Il n'a pas donné lieu à rejet par le public et confortera le projet de PLUi.

### 6.2. Inconvénients :

L'abrogation de la carte communale se fera sur le fondement d'un dossier où la qualité de l'information du public est affectée en plusieurs points:

- Le dossier n'analyse pas le bilan de mise en œuvre de la carte communale,
- Le dossier ne présente pas les principales différences, valant enjeu pour la commune, entre les prescriptions de la carte communale et le projet de PLUi appelé à la remplacer,
- Le dossier ne motive l'abrogation de la carte communale que par la nécessité, approuvée par la municipalité, de lui substituer le PLU

### 6.3. AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUETE.

La commission d'enquête, sur la base de son rapport et de ses conclusions, après en avoir délibéré, prononce cet avis à l'unanimité de ses membres.

Elle estime que l'abrogation de la carte communale de Sieuras comporte un **bilan global nettement positif, ses avantages excédant largement ses inconvénients.**

Elle exprime un **AVIS FAVORABLE à l'abrogation de la carte communale de Sieuras, sous la réserve suivante :**

La délibération du Conseil communautaire décidant de l'abrogation de la carte communale de Sieuras, à soumettre à l'approbation du Préfet de l'Ariège, devra comporter la mention suggérée par l'article R163-10 du code de l'urbanisme, et prévoir que « l'abrogation de la carte communale prend effet le jour où la délibération adoptant le plan local d'urbanisme devient exécutoire ».

Toulouse, le 5 décembre 2024

Pour la commission d'enquête,  
Le président



Jean René Odier