

Département du Finistère



**PROJET DE REVISION
DE LA CARTE COMMUNALE
DE SAINT-SERVAIS**



ENQUÊTE PUBLIQUE

**PREMIERE PARTIE
Rapport d'enquête**

Arrêté du Président N° 2023 -186 du 8 novembre 2023
Commissaire enquêtrice : Françoise ISAAC
Dossier référencé par le TA : N° E 23000171/35
Période d'enquête du 2 décembre 2023 au 4 janvier 2024

SOMMAIRE

1ère partie : RAPPORT

	<u>Page 3</u>
<u>I- INTRODUCTION</u>	
<u>1.1.</u> Localisation du projet	<u>3</u>
<u>1.2.</u> Contexte territorial	<u>4</u>
<u>1.3.</u> Maîtrise d'ouvrage	<u>4</u>
<u>1.4.</u> Cadre juridique	<u>4</u>
<u>1.5.</u> Historique de la carte communale	<u>5</u>
<u>1.6.</u> Nouveau projet de carte communale, objet de l'enquête publique	<u>5</u>
<u>1.7.</u> Concertation	<u>5</u>
<u>II- PROJET</u>	
<u>2.1.</u> Composition du dossier d'enquête	<u>6</u>
<u>2.2.</u> Etat initial de l'environnement et diagnostic socio-économique du territoire	<u>7</u>
2.2.1. Milieu Physique et biologique	<u>7</u>
2.2.2. Diagnostic démographique et socio-économique	<u>7</u>
2.2.3. Equipements, services et vie associative	<u>9</u>
2.2.4. Déplacements et stationnements	<u>9</u>
2.2.5. Ressources naturelles et leur gestion	<u>10</u>
2.2.6. Patrimoines paysager et bâti	<u>10</u>
2.2.7. Consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers	<u>11</u>
<u>2.3.</u> Bilan de la carte communale 2004	<u>12</u>
2.3.1. Bilan thématique de la carte communale	<u>12</u>
2.3.2. Potentialité de densification et de mutation des zones urbanisées après analyse	<u>13</u>
<u>2.4.</u> Justification et choix d'aménagement	<u>15</u>
2.4.1. Enjeux de la carte communale	<u>15</u>
2.4.2. Besoins en nouveaux logements pour la période 2012/2022	<u>18</u>
2.4.3. Disposition de la carte communale	<u>19</u>
2.4.4. Intentions d'aménagement	<u>21</u>
<u>III- AVIS RECUEILLIS PREALABLEMENT A L'ENQUETE</u>	
<u>3.1.</u> Avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe)	<u>23</u>
<u>3.2.</u> Avis de la Chambre d'Agriculture	<u>23</u>
<u>IV- ORAGNISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE</u>	
<u>4.1.</u> Phase préparatoire	<u>23</u>
<u>4.2.</u> Phase d'enquête	<u>24</u>
<u>4.3.</u> Observations du public	<u>25</u>
<u>4.4.</u> Clôture de l'enquête publique	<u>25</u>
<u>4.5.</u> Phase postérieure à la période d'enquête	<u>26</u>
4.5.1. Procès-verbal de synthèse	<u>26</u>
4.5.2. Mémoire en réponse	<u>26</u>
<u>4.6.</u> Conclusion de la première partie	<u>26</u>
<u>ANNEXES</u> (Numérotation indépendante)	
	<u>27</u>
<u>INDEX DES ACRONYMES</u>	
	<u>52</u>

I. INTRODUCTION

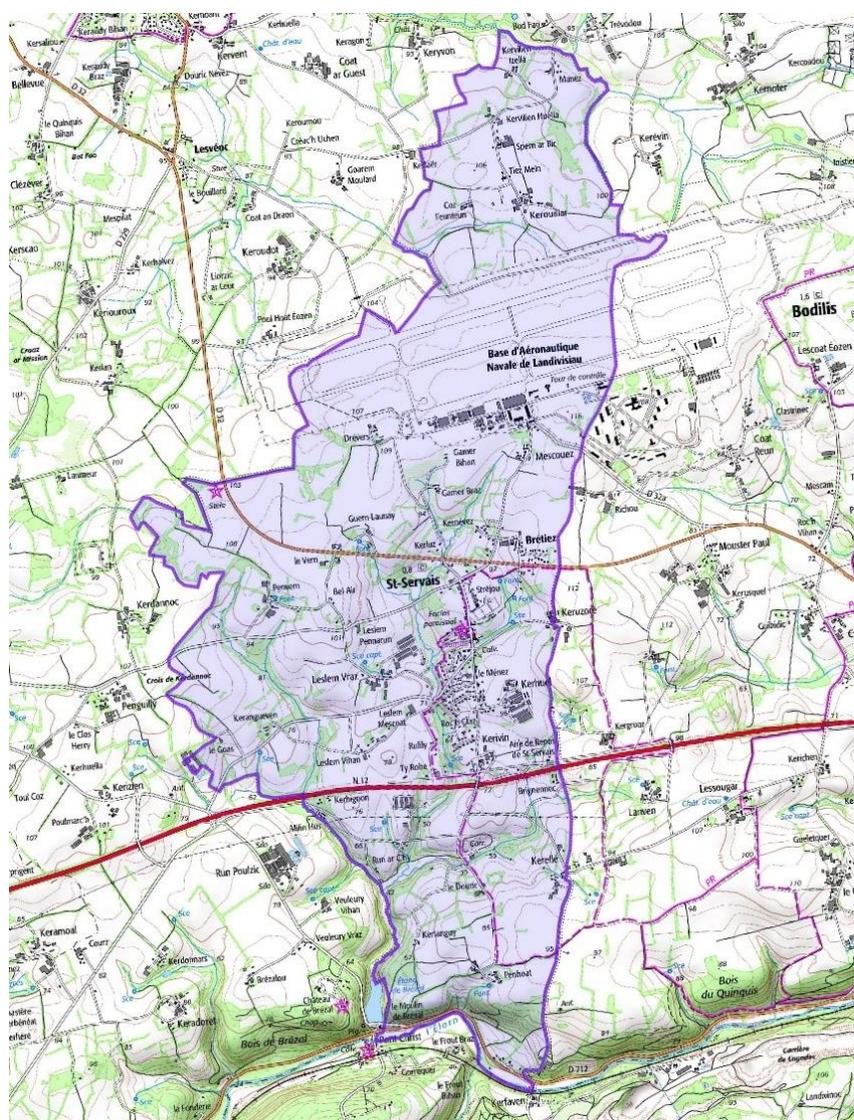
1.1. LOCALISATION DU PROJET

La commune rurale de Saint-Servais, 777 habitants en 2019 (Insee¹), se situe à 7 km de Landivisiau, à 28 km de Morlaix et 30 km de Brest et Saint-Pol-de Léon. Situé à l'interface entre le plateau du Léon au Nord et la vallée de l'Elorn au Sud qui marque les marches de l'Arrée, le bourg borde l'axe Landivisiau-Lesneven (RD32), et bénéficie de la proximité d'échangeurs sur la RN12 Brest-Rennes qui traverse la commune. Cette situation géographique confère une certaine attractivité territoriale à la commune.

Saint-Servais, 1029 hectares, s'étend entre les communes de Bodilis, Saint-Derrien, Plouneventer et La Roche Maurice. C'est une commune rurale dont la majeure partie du territoire est composé d'espaces agricoles ou naturels.

Sa particularité est qu'elle accueille dans sa partie Nord de son territoire, une partie de la base aéronavale nationale (BAN) de Landivisiau (370 ha). La base est le 2^{ème} employeur du Pays de Morlaix.

La carte communale de Saint-Servais a été soumise à évaluation environnementale.



Commune de Saint-Servais (source GéoBretagne)

¹ Institut national de la statistique et des études économiques

1.2. CONTEXTE TERRITORIAL

La commune de Saint-Servais est intégrée à la Communauté de Communes du Pays de Landivisiau (CCPL). Située au carrefour du Léon, la CCPL constitue un territoire attractif regroupant 19 communes dont 7, disposant d'un Plan local d'urbanisme (PLU), et 12, d'une carte communale.

Saint-Servais est situé dans le périmètre du Schéma de cohérence territoriale du Léon (SCOT) adopté le 13 avril 2010, étant précisé qu'un nouveau schéma de cohérence territoriale est actuellement en cours d'élaboration à l'échelle du Pays de Morlaix.

Conformément aux dispositions de l'arrêté préfectoral en date du 30 juin 2021 portant modification des statuts de la CCPL, l'intercommunalité exerce la compétence " PLU document d'urbanisme en tenant lieu de programme local de l'habitat et carte communale ", depuis le 1^{er} janvier 2022.



1.3. MAITRISE D'OUVRAGE

La carte communale est élaborée à l'initiative de la commune de Saint-Servais, à laquelle la CCPL s'est substituée suite au transfert de compétences. Ainsi, c'est la CCPL l'autorité compétente qui a la maîtrise d'ouvrage du projet jusqu'à l'approbation finale de la carte communale. Son président a pour responsabilité l'organisation de l'enquête publique (arrêté communautaire du 8 novembre 2023) (*annexe 1*).

Les bureaux d'études de l'Atelier Urbain (urbaniste et aménagement) et Biosferenn (spécialisé en environnement) ont été retenus pour assister la collectivité dans la révision de son document d'urbanisme.

1.4. CADRE JURIDIQUE

La carte communale est créée par la loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000. Elle a une validité permanente, mais peut être révisée en fonction de l'évolution des besoins selon les modalités prévues pour son élaboration. Elle est approuvée après une enquête publique, afin de garantir la transparence de l'action administrative et permettre l'expression des habitants.

C'est un document d'urbanisme simple pour des petites communes n'ayant pas élaboré de PLU qui permet de délimiter à l'échelle communale, les secteurs où implanter les constructions. Si la carte communale, en complément du Règlement National d'Urbanisme (SRU), régit le droit des sols sur la commune, elle n'est pas un document isolé. Elle doit être compatible avec un certain nombre de documents supra-communaux afin d'assurer la cohérence des politiques publiques en matière d'aménagement et de préservation des territoires. Saint-Servais est ainsi concernée par le SCOT du Léon, par le Plan d'exposition au bruit (PEB) de la base aéronavale de Landivisiau qui contraint fortement la constructibilité sur la partie Nord du bourg, elle doit prendre en compte les objectifs des schémas d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) de l'Elorn et du Bas Léon, ainsi que ceux du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET), et être compatible avec les règles générales du document.

Depuis 2004, 1^{ère} carte communale de Saint-Servais, le contexte législatif a beaucoup évolué. La réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au profit de la densification et de la mutation des espaces déjà urbanisés, la limitation des déplacements pour réduire les émissions de gaz à effet de serre ou encore la préservation des continuités écologiques sont devenus prioritaires.

La dernière loi Climat et Résilience, du 22 août 2021, vise l'objectif national d'absence de toute artificialisation nette des sols en 2050.

La carte communale est révisée dans les conditions définies par les articles L. 163-3 et suivants R.163-1 et suivants.

Cette enquête publique environnementale est régie par les articles du Code de l'environnement et notamment les articles L.123-1 et suivants, et R.123-1 et suivants.

A l'issue de l'enquête publique, la carte communale est éventuellement modifiée, puis approuvée par le Conseil communautaire. Elle est par la suite adressée au Préfet de département pour approbation, elle devient exécutoire dès l'accomplissement de toutes les mesures de publicité (la date à prendre en compte pour l'affichage est celle du premier jour où il est effectué (article R163-9 du Code de l'urbanisme)).

1.5. HISTORIQUE DE LA CARTE COMMUNALE

La commune de Saint-Servais dispose d'une carte communale approuvée conjointement par la commune, le 18 mars 2004, et par l'Etat, le 14 mai 2004.

Par délibérations en date du 17 décembre 2020 et du 20 mai 2021, le Conseil municipal prescrit la révision de sa carte. Cette prescription est motivée par l'absence de disponibilité foncière pour la construction, et par la volonté communale de dynamiser la commune, de créer des lotissements, et ainsi permettre la continuité de l'école publique, tout en prenant en compte les enjeux environnementaux et agricoles. La révision est également l'occasion pour Saint-Servais de formaliser son projet d'aménagement en vue de son intégration future au Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) dont l'élaboration, prescrite le 18 janvier 2022, est en cours. Le 6 janvier 2022, le Conseil municipal délibère sur le projet d'achèvement de la procédure. Le Conseil valide le droit à la CCPL de se substituer à la commune dans tous les actes et délibérations afférents à la procédure engagée (article L.163-3 du CU).

Après consultation pour avis de l'autorité environnementale et de la Chambre d'agriculture, il est tenu une enquête publique du 17 mars 2022 au 16 avril 2022. Le Conseil communautaire approuve la révision de la carte communale mais par décision en date du 20 octobre 2022, le préfet refuse de l'approuver. La contestation principale de l'Etat porte sur la projection de croissance démographique, à revoir à la baisse selon le taux moyen fixé par le SCOT du Léon (+0,7% /an contre 1,9% /an dans la version initiale), avec une incidence significative sur le nombre de logements nouveaux à prévoir pour la période 2019 / 2032.

En conséquence, un nouveau projet est élaboré afin de répondre aux observations du Préfet.

1.6. NOUVEAU PROJET DE CARTE COMMUNALE, OBJET DE L'ENQUETE PUBLIQUE

Un projet ajusté fait l'objet d'une nouvelle consultation pour avis de l'Autorité environnementale et de la Chambre d'agriculture avant d'être soumise à la présente enquête publique.

La carte communale repose sur une hypothèse de croissance évaluée à +0,7% (entre 2019 et 2032), ce qui représente une population nouvelle (en population des ménages) d'environ 74. Considérant, qu'il s'agit bien de contenir le recul de la démographie communale observé ces dernières années mais plus globalement de promouvoir des mouvements qui seraient à nouveau profitables pour la commune avec l'idée de parvenir à un niveau de population des ménages de 851 en 2032. L'objectif se concentre sur l'accueil de nouveaux ménages avec de jeunes enfants pour maintenir le fonctionnement de l'école,

Le projet prévoit un seul périmètre constructible, d'une surface totale de 17,41 ha, soit 1,69% du territoire communal.

En dehors des secteurs déjà urbanisés, le périmètre constructible intègre un nouveau secteur, représentant une surface de 0,85 ha situé à Kerivin Ouest. C'est un espace non artificialisé à vocation agricole, entouré intégralement de parcelles bâties, situé dans l'enveloppe urbaine.

Par rapport à 2004, le secteur de Rufily est supprimé de la zone constructible.

1.7. LA CONCERTATION

La collectivité a mis en place des dispositions pour permettre la concertation obligatoire (article L.103-2) dont le but est d'informer le public et de lui offrir la faculté de donner son avis en amont, à un stade où le projet est essentiellement défini par ses objectifs et qu'il est encore en phase d'élaboration (réunion publique le 8 juin 2023).

Le Conseil communautaire a tiré le bilan des réunions qui se sont déroulées le 22 février 2022 et 14 juin 2023 (*annexe 2*).

II. LE PROJET

2.1. COMPOSITION DU DOSSIER D'ENQUETE

Le projet de révision de la carte communale

- 1 rapport de présentation,
 - L'évaluation environnementale et son résumé non technique figurent dans le rapport de présentation (186 pages);
- 2 sectorisations graphiques (une à l'échelle communale et l'autre à l'échelle du bourg, délimitant le secteur constructible où les constructions sont autorisées et ceux où les constructions ne peuvent pas être autorisées, à l'exception de celles mentionnées à l'article L. 161-4 CU);
- 4 annexes :
 - La liste des servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol et figurant sur une liste dressée par décret en Conseil d'Etat, et une sectorisation graphique au 1/5000^{ème} (14 pages);
 - Le plan d'exposition au bruit des aérodromes (arrêté préfectoral n° 99/0269 du 12 février 1999) et une sectorisation graphique 1/10000^{ème} (5 pages);
 - Le classement sonore des infrastructures de transports terrestres du Finistère (arrêté préfectoral n°2004/0101 du 12 février 2004) (5 pages);
 - Les secteurs d'information sur les sols, en application de l'article L. 125-6 du Code de l'environnement - secteurs concernés par une pollution des sols - (arrêté préfectoral n° 2019269-0002, du 26 septembre 2019) (6 pages).

Les avis

- Mission Régionale de l'Autorité environnementale, du 5 octobre 2023 (1 page) (annexe 3).
- Chambre d'Agriculture Bretagne, du 10 juillet 2023 (2 pages) (annexe 4).

Les pièces de la procédure

- Les délibérations du Conseil municipal du 17 décembre 2020 et du 20 mai 2021 prescrivant la révision de la carte communale fixant les modalités de concertation (4 pages);
- La délibération du Conseil municipal du 6 janvier 2022 (2 pages).
- La délibération du Conseil communautaire de la CCPL en date du 26 septembre 2023 tirant le bilan de la concertation (8 pages);
- L'arrêté communautaire d'ouverture d'enquête publique du 8 novembre 2023 (4 pages).

La note afférente à l'enquête publique

Dans laquelle sont mentionnés les textes qui régissent l'enquête publique, la manière avec laquelle cette dernière s'insère dans la procédure relative à la révision de la carte communale et la décision pouvant être adoptée au terme de l'enquête par le Conseil communautaire de la CCPL (18 pages).

Un registre d'enquête

2.2. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE DU TERRITOIRE

2.2.1. Milieu physique et biologique

Saint-Servais est sous l'influence d'un climat océanique, avec des vents dominants de secteur Sud-Ouest. Les sols sont limoneux et argileux. Le territoire est vallonné, marqué par des cours d'eau encaissés. Les pentes mesurées sont de l'ordre de 3 à 9% dans les vallons bordant le bourg, et vont jusqu'à 13% dans la vallée de l'Elorn.

Le territoire est concerné par les masses d'eau superficielle de l'Elorn et la Flèche mais aussi par deux masses d'eaux souterraines : du Léon (4FRGG001) et de l'Elorn (FRGG112). La commune est couverte par le SDAGE² Loire-Bretagne. Elle se situe pour sa moitié Sud dans le périmètre du SAGE de l'Elorn et pour sa moitié Nord, dans le SAGE du Bas Léon.

81,86 ha de zones humides, principalement liées aux cours d'eau, sont recensées. Elles sont localisées plus sur la partie centrale de la commune et un peu moins sur le Nord. 19,2 km de cours d'eau sont identifiés principalement sur la partie centrale, ils se jettent dans l'Elorn via la rivière du Brézal au Sud et la Flèche au Nord. La commune se situe à l'interface entre deux bassins versants, l'Elorn et la Flèche.

La qualité physico-chimique des eaux de surfaces (plutôt dégradées) sont en amélioration pour le paramètre nitrates. La qualité biologique est plutôt bonne reflétant des milieux aquatiques vivants.

Le bourg de Saint-Servais se trouve à environ 3 km de 2 ZNIEFF³ de type I et d'un site Natura 2000 (ZSC)⁴ à 2,4 km ("La rivière Elorn" identifiée comme réservoir de biodiversité par le SRCE⁵).

La trame bleue est bien présente sur la partie Nord avec des cours d'eau et des zones humides, mais également en lisière Ouest du bourg et moins sur la partie Sud.

La trame verte est constituée par le bocage et les boisements. 70,14 km de linéaire de bocage avec un maillage bocager assez lâche au Nord, plus dense sur la partie centrale - surtout Est - et sur le Sud. 66,1 ha de boisements, friche milieux landicoles sont recensés plutôt sur la partie Sud de la commune. La partie centrale est constituée de petits patches boisés. Une lande est identifiée dans le Sud du vallon de Brézal.

Les vallées de l'Elorn et de la Flèche sont considérées comme corridors écologiques principaux par le SCOT du Léon, tandis que le réseau de zones humides, les espaces boisés de la vallée de l'Elorn et le maillage bocager des espaces ruraux constituent une trame secondaire.

La BAN comme la RN12 sont identifiées comme "fractionnement" important entre le Nord et le Sud.

2.2.2. Diagnostic démographique et socio-économique

Le diagnostic de la carte communale est construit sur les dernières données officielles disponibles (Insee 2019).

La population

Saint-Servais enregistre une hausse régulière de la population depuis 1990. Les soldes migratoires et naturels positifs s'accroissent nettement sur la période 2008/2013 :

- +6,3%/an entre 2008 et 2013, et une augmentation globale de 36% représentant 220 habitants.

32% de la population a moins de 20 ans (27% pour le Pays de Landivisiau). Saint-Servais est reconnue pour être la commune la plus jeune à l'échelle de la Bretagne ; elle est attrayante pour les jeunes ménages de classe moyenne (souvent primo-accédants à la propriété) en raison de son bâti et foncier abordable, mais aussi de par la qualité de la desserte routière.

Le territoire est attractif pour les classes moyennes actives. Le vieillissement de la population est observé de manière limitée.

Parmi la population en âge de travailler (15-64 ans) seuls 5,1% sont retraités en 2019, taux inférieur au taux de 7,3% observé en moyenne à l'échelle du Pays de Landivisiau (en mettre en corrélation avec la jeunesse de la population).

² Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (le nouveau SDAGE 2022-2026 est en cours d'élaboration)

³ Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique

⁴ Zones Spéciales de Conservation (ZSC) pour le maintien des habitats naturels et d'espèces de faune et de flore sauvages figurant aux Annexes I et II de la directive 92/43/CEE du Conseil du 21 mai 1992, dite Directive "Habitats"

⁵ Schéma régional de cohérence écologique, intégré dans le SRADDET de Bretagne

Le logement

Depuis 1968, le parc logement est en hausse constante, il a été multiplié par 2,7 et représente 316 logements en 2019. La production de logement n'est pas linéaire, elle est à mettre en lien avec les opérations de lotissements réalisées sur la commune.

En 2019, les résidences principales représentent 91,5% (85,5% pour le Pays de Landivisiau). La part des résidences secondaires (2) est très faible, 0,6% (4,8% pour le Pays de Landivisiau). Le phénomène de desserrement des ménages s'observe peu à Saint-Servais.

25 logements vacants, correspondent à 7,9% du nombre total. En 2021, la commune n'en recense que 2.

Le parc est constitué à 98% de logements individuels. L'inventaire fait état de seulement 5 appartements. 28% des ménages sont installés dans leur logement depuis moins de 5 ans.

Les logements anciens, année 1945 (plutôt dispersés sur la commune) sont minoritaires, ils représentent 14% du parc de résidences principales. A contrario, 34% a été construit entre 1971 et 1990, 17% entre 1991 et 2005 et 26% après 2006.

Les parcours résidentiels sont entravés par la faible part du parc de logements locatifs (16,6%) et locatifs sociaux (4%).

Entre 2012 et 2020, la production de maisons neuves correspond en moyenne à la construction de 2,6 à 2,8 maisons individuelles par an. En 2021, le marché du logement est en tension en raison de la disparition récente de la vacance, du nombre de logements en vente ou à louer très limité, et de l'absence de disponibilité foncière commercialisée.

La population active et l'emploi

La population active est représentée par 404 actifs, 81,7%. Le taux de chômage de 10,2%, il touche plus particulièrement les jeunes de moins de 25 ans. La part des employés, artisans, commerçants et chefs d'entreprises est surreprésentée par rapport à la moyenne observée à l'échelle du Pays de Landivisiau.

Le nombre d'emplois sur la commune (395) est en augmentation (388 en 2013 et 186 en 2008). La concentration d'emploi est élevée au regard de la taille de la commune, elle s'explique par la présence de la BAN, 2^{ème} employeur du Pays de Morlaix. Seulement 16,2% des actifs de Saint-Servais travaillent sur la commune mais peu sont employés à la base. L'administration publique, l'enseignement, la santé humaine et l'action sociale concentrent 79% des emplois communaux.

Hors agriculture, Saint-Servais compte 32 établissements en 2020 (2 secteurs d'activité sont plus représentés : 12 établissements dans la construction, et 6 dans le commerce de gros et de détail, transport, hébergement et restauration).

Le secteur agricole

En 2022, l'activité agricole occupe 69% du territoire. Les milieux naturels représentent 8%, les zones urbanisées, routes et infrastructures 13% et les friches et autres surfaces 10%. La Chambre d'agriculture recense 5 sièges d'exploitations et 9 sites secondaires. 2 sites sont à l'abandon (ne sont pas comptabilisés les anciens hangars, rattachés aujourd'hui à des habitations, ou ayant changé d'usage).

Les volailles, bovins lait et porcs constituent l'orientation technico-économique dominante de la commune.

Une labellisation bio est recensée sur la commune. Saint-Servais est située dans l'aire géographique des indications géographiques protégées "cidre de Bretagne", "farine de blé noir de Bretagne" et "volailles de Bretagne".

Le commerce, les services, l'artisanat, l'industrie et le tourisme

L'offre commerciale de proximité est dérisoire, avec un bar tabac au bourg et une offre d'un commerce ambulants. Pour pallier ce déficit, Saint-Servais tire profit de la situation géographique de Landivisiau (6 km) qui dispose de tous les commerces. La commune bénéficie d'un service d'infirmiers et de 8 assistantes maternelles.

L'artisanat dominé par les métiers du bâtiment est bien représenté dans le tissu économique local. Les activités sont complétées par une entreprise de compostage et une ancienne carrière reconvertie en centre de stockage de déchets inertes.

Saint-Servais valorise son patrimoine bâti et culturel avec des circuits de découvertes culturelles et de randonnées, les visites du musée "Yan' D'argent" (peintre natif de Saint-Servais), de l'église et l'ossuaire de l'enclos situés au bourg. La commune dispose sur son territoire d'une offre d'hébergement avec 2 chambres d'hôtes, 2 résidences secondaires, du logement occasionnel et une aire de camping-car d'une capacité de 10 emplacements.

2.2.3. Équipement, services et vie associative

Les équipements publics sont regroupés en 2 pôles.

Le bourg historique rassemble à la fois, le commerce, la mairie, l'église, les lieux publics (cimetière, le musée Yan' Dargent, bibliothèque, la salle associative) et un parc qui accueille une aire de jeux, un parcours sportif, un skate parc et une aire de camping-cars. Cet ensemble renforce l'identification de la centralité communale en y apportant de l'animation.

Le Nord du bourg historique, regroupe l'école, la garderie/centre de loisirs, une salle polyvalente et les terrains de sports. Ce sont 138 élèves (6 classes) qui ont été accueillis à l'école publique maternelle et primaire pendant l'année scolaire 2020/2021. Desquels, 43 venaient des communes extérieures. L'école n'est pas inscrite dans un regroupement pédagogique. Le centre de loisirs, dont l'accueil est à Saint-Servais (dans un préfabriqué), est intercommunal et géré par les communes de Plounéventer, Saint-Servais, et Saint-Derrien.

L'offre en équipements liée à la jeunesse, aux sports et loisirs et à la culture s'appuie sur un tissu associatif étoffé puisque cette petite commune compte 15 associations.

La collectivité a des projets de restructuration de plusieurs équipements publics pour répondre aux sollicitations de ses habitants. Pour ses projets, la commune est assistée par le CAUE⁶ (les propositions de cette étude, visant à rénover des équipements et à réinvestir des bâtiments vacants, ont été intégrées dans les choix de la carte communale).

Le très haut débit est un investissement pour la commune dans la mesure où il est un facteur d'attractivité au regard des usages actuels et à venir, et qu'il constitue un enjeu pour le développement du télétravail à même de réduire les déplacements domicile-travail et aussi les gaz à effet de serre.

2.2.4. Déplacements et stationnements

Les contraintes naturelles, agricoles et la servitude d'inconstructibilité liée à la proximité de la BAN font de Saint-Servais une agglomération étirée qui ne permet pas un développement radioconcentrique autour du bourg.

Le territoire est traversé par la voie express RN12 Brest-Rennes dont l'intérêt est national⁷. Celle-ci coupe le territoire en deux (Est-Ouest), avec un franchissement possible par un pont situé dans le prolongement de la rue structurante de l'agglomération de Saint-Servais. Les échangeurs les plus proches de la commune se situent à Landivisiau côté Est et à Plounéventer côté Ouest. Ils permettent de rejoindre l'agglomération respectivement par le RD32 au Nord du bourg et par le chemin rural de Kerangueven à l'Ouest de l'agglomération.

La commune est pénétrée par la RD712 (reliant Landivisiau à Landerneau en limite Sud de la commune), la RD32 à Trégarantec (reliant Landivisiau à Lesneven en traversant la commune d'Est en Ouest au Nord du bourg), avec une antenne RD32a qui permet la desserte de la BAN.

Les liaisons douces représentent 1381 ml. Un circuit balisé de randonnée chemine autour du bourg et en partenariat avec la CCPL, Saint-Servais a le projet de créer un circuit des patrimoines. Le bourg est favorable aux déplacements doux, avec un maillage relativement dense de liaisons constitué de raccourcis et chemins en site propre, de chaussées partagées à la circulation et de voies structurantes équipées de trottoirs ou de contre-allées.

La voiture est le 1^{er} mode de transport. 96% des ménages sont motorisés dont 61,5% disposent d'au moins 2 véhicules. La voiture particulière reste indispensable pour 91,7% des déplacements des actifs ayant un emploi. En 2019, 306 actifs de la commune travaillent à l'extérieur (principalement vers le Pays de Brest), contre 59 qui vivent et travaillent à Saint-Servais.

Le seul transport collectif se limite au transport scolaire. Une offre de transport public à la demande pour se rendre à Landivisiau est en place, mais il n'est pas utilisé. La commune n'a pas d'air de covoiturage mais le covoiturage est une pratique courante et le départ se fait au parking de la salle polyvalente.

Le bourg présente une capacité de stationnement public satisfaisante (178 places y compris les PMR⁸). Un projet de stationnement spécifique aux véhicules électriques est à l'étude avec le Syndicat Départemental d'Electricité du Finistère. 84,3% de ménages disposent au moins d'un emplacement réservé au stationnement, tandis que 96% possèdent au moins une voiture.

⁶ Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement

⁷ Article 52 de la loi du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement prévoit pour cette catégorie de route l'interdiction de construire en dehors des espaces urbanisés dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe de la voie, sauf mise en œuvre d'un projet urbain assurant un urbanisme de qualité le long de la voie

⁸ PMR : "Personne à mobilité réduite"

2.2.5. Ressources naturelles et leur gestion

La commune, à cheval sur les 2 bassins versants, possède un réseau hydrographique principal qui traverse le bourg et finit au niveau du bois de Brézal en se déversant dans l'étang de Brézal. Saint-Servais est concerné par les masses d'eaux superficielles de l'Elorn et la Flèche et par 2 masses d'eaux souterraines du Léon et de l'Elorn. La qualité des eaux de surface est proche de l'objectif du SAGE sur le bassin de l'Elorn qui concerne les 2/3 Sud de la commune dont l'agglomération. La qualité des eaux de surface du bassin de La Flèche est moyenne sur le paramètre nitrate en 2009 (pas de données récentes).

L'alimentation en eau potable est la compétence du Syndicat Intercommunal des Eaux de Pont an Ilis. La production est assurée par le Syndicat Intercommunal Mixte de Landivisiau. L'eau est prélevée dans l'Elorn (bonne qualité). Les volumes consommés restent stables. Le Sud de la commune (vallées du Brézal et de l'Elorn) est situé en zone de protection rapprochée complémentaire vis-à-vis de la prise d'eau de Pont ar Bled, située sur la commune de Plouedern.

Le réseau de collecte des eaux pluviales dessert le bourg, aucun problème n'est observé.

Saint-Servais dispose de deux dispositifs d'assainissement semi-collectifs. Le reste de la commune est munie d'installations de traitement individuel propres à chaque habitation (les sols présentent globalement une bonne aptitude à l'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales).

La gestion des déchets, avec tri sélectif, se fait au porte-à-porte. Des conteneurs à verre sont installés dans plusieurs lieux du territoire et une déchèterie est implantée à 4km du bourg sur une commune voisine.

Deux sites pollués sont identifiés, ils correspondent à d'anciennes décharges.

Le parc de résidences principales présente potentiellement une performance énergétique contrastée.

Une étude des nuisances des effets de la BAN sur la qualité de l'air a été réalisée en 2016. Les résultats donnent la BAN, sans incidence sur la qualité de l'air.

La problématique du bruit est considérée comme majeure sur l'agglomération qui est concernée par le PEB de la base aéronavale et le Plan de Prévention du Bruit (PPB) dans l'Environnement du Finistère en lien avec la RN12.

Le PEB de la base aéronavale (approuvé par arrêté préfectoral en date du 12 février 1999 est actuellement en cours de révision), encadre fortement les opérations d'urbanisme en fonctions des zones A, B et C. Le Nord de l'agglomération et le centre-bourg sont intégralement situés en zone B. Une bande au Sud du centre-bourg est en zone C tandis que l'agglomération au Sud n'est pas concernée par le PEB.

Saint-Servais est affecté par une bande de bruit de 250m depuis les bords de chaussée de la RN12 (arrêté préfectoral n° 2004-0101 en date du 12 février 2004). Cette bande de bruit concerne le secteur de Kerivin.

La commune est classée faible en zone sismique et mouvement de terrain, et élevé au niveau du radon.

2.2.6. Patrimoine paysager et bâti

La commune est composée majoritairement d'espaces agricoles ou naturels. Le territoire est marqué par 2 entités paysagères principales : le plateau Léonard sur le 1/3 Nord (100m à 116m d'altitude) avec une partie de la BAN (370 ha) et les marches de l'Arrée situées sur les 2/3 tiers Sud, dont la topographie est vallonnée et offre des vues lointaines vers les Monts d'Arrée. Le point bas de la commune se situe en limite-Sud-Ouest au niveau de l'étang de Brézal. Les entrées de bourg présentent une bonne qualité paysagère.

L'urbanisation est dispersée et ancienne (plusieurs petits hameaux et bâtis isolés agricoles ou résidentiels). Le bourg historique s'est développé principalement sous forme de lotissements en prenant en compte les contraintes topographiques, agricoles et de nuisances sonores.

L'espace agricole se compose de vastes parcelles dans lesquelles subsiste un maillage bocager résiduel discontinu. Une partie importante du territoire communal est occupé par les installations de la BAN, ce qui crée une rupture dans la continuité de la strate arborée sur la commune (prairies permanentes au niveau des pistes). Les boisements se limitent principalement aux vallons et zones humides qui accompagnent le réseau hydrographique.

L'agglomération s'est étalée en longueur, en s'appuyant sur son axe structurant Nord-Sud, du fait de ses nombreuses contraintes (le vallon d'un cours d'eau à l'Ouest, la présence de plusieurs exploitations agricoles et un PEB lié à la BAN qui classe en zone inconstructible le bourg ancien, une marge de recul inconstructible de 100m et une bande de bruit vis-à-vis de la RN12 au Sud).

Des monuments sont classés historiques : l'enclos paroissial au centre bourg, une stèle antique à rainures et croix dite Kroaz Téó, localisée à Penvern.

8 sites archéologiques font l'objet d'une demande de protection "1" par le Service Régional de l'Archéologie : dont un lié à la traversée du territoire par la voie romaine Carhaix - L'Aber Wrac'h.

2.2.7. Consommation des espaces naturels, agricoles et Forestiers

La consommation des espaces naturels agricoles et forestiers 2011/ 2021 d'après les données du MOS⁹ représente 1,8 ha dont 1,1 ha consommés pour l'habitat et 0,7 ha pour des équipements.

⁹ MOS : Mode d'occupation des sols

2.3. BILAN DE LA CARTE COMMUNALE 2004

L'objectif de la carte communale approuvée en 2004 est de répondre aux "besoins urgents de terrains disponibles pour la commune en fonction des projets futurs que celle-ci s'est fixée. Compte tenu du PEB couvrant l'intégralité du bourg ancien, la collectivité avait choisi d'identifier des terrains aptes au développement communal, en extension mais "respectant la continuité urbaine vis-à-vis du bourg, desservis par les voies et possédant des limites naturelles, physiques ou techniques".

Après 17 ans, le bilan montre que presque la totalité des espaces disponibles identifiés comme constructibles par la carte communale a été urbanisée.

2.3.1. Bilan thématique de la carte communale

L'habitat : La carte communale 2004 avait identifié 11 ha de zone à urbaniser :

Runglas : 3,25 ha, **Ménez-Ouest** : 5,56 ha, **Ménez-Est** : 0,93 ha et **Rufily** : 1,72 ha).

La carte communale affiche un choix de la superficie à rendre constructible basé sur :

- La consommation de terrain observée lors des 10 dernières années,
- Le nombre de personnes résidant en locatif,
- Le nouvel essor et le rajeunissement de la commune depuis le dernier recensement.

Le rythme de construction est d'environ 6 log/an avec une moyenne de 1048m²/log soit 14,37 ha consommés entre 1990 et 2001, étant précisé que le calcul des besoins intègre les équipements publics et d'accompagnement, mais aussi que l'offre est supérieure à la demande.

Bilan 2021 : 76 logements ont été construits pour 8,09 ha consommés soit une densité moyenne de 9,4 log/ha et un rythme moyen de 4,5 log/an. Seul le secteur de Rufily dispose encore d'1 ha en non bâti (les secteurs hors opérations de lotissement ont été davantage consommateurs d'espace).

Enjeux de la révision de la carte communale :

- Adapter l'étendue des surfaces constructibles aux besoins identifiés en prenant en compte le potentiel de densification et de mutation des espaces déjà urbanisés, ainsi que le PEB ;
- Privilégier les sites permettant les opérations d'ensemble pour maîtriser la consommation foncière pour l'urbanisation.

Localisation des secteurs constructibles pour l'habitat :

La carte communale identifie des zones constructibles au bourg et dans le secteur de Rufily (proximité avec l'agglomération, mais de l'autre côté du vallon).

Bilan 2021 : Les choix faits en 2004 de concentrer des espaces à urbaniser dans le prolongement de l'agglomération sont globalement positifs. Intégrer le secteur de Rufily apparaît plus contestable, bien qu'il bénéficie d'une proximité vis-à-vis du reste de l'agglomération et qu'il s'insère dans un site déjà construit. Le vallon en limite Est de ce secteur forme une limite physique naturelle à l'agglomération et l'urbanisation linéaire qui s'est développée dans ce secteur est consommatrice d'espace par rapport au nombre d'habitations réalisées (3,6 log/ha en moyenne).

Enjeux pour la révision de la carte communale :

- Conserver le principe de ne pas développer les hameaux,
- S'interroger sur l'opportunité du maintien des disponibilités constructibles restantes du secteur de Rufily.

Les activités économiques

Bilan 2021 : La carte communale ne prévoyait pas de zones constructibles à l'activité économique autres qu'agricoles. L'absence de zones constructibles spécifiques à l'activité économique n'est cependant pas incompatible avec le développement d'activités artisanales dans des bâtiments existants, dont les extensions sont autorisées.

Le développement urbain s'est fait au détriment d'espaces agricoles.

Enjeux de la révision de la carte communale :

- Limiter l'impact des zones constructibles sur l'activité agricole.

L'environnement

Bilan 2021 : La carte communale ne permet pas d'identifier des zones naturelles ou de préserver des haies, talus ou boisements. Le vallon à l'Ouest du bourg, par son "inconstructibilité", est néanmoins protégé.

Enjeux pour la révision de la carte communale :

- Les données sur la trame verte et bleue doivent guider le choix des zones constructibles,
- Prendre en compte l'aptitude des sols à l'assainissement,
- Intégrer des intentions d'aménagement pour préserver, renforcer l'intérêt environnemental des sites nouvellement constructibles et assurer leur intégration paysagère.

Les équipements, infrastructures et cadre de vie

Bilan 2021 : Des équipements collectifs ont été réalisés en dehors des zones constructibles, au plus près du bourg historique (école, aire de service de la RN12, terrains de sport/loisirs). Par ailleurs, le développement de lotissements s'est accompagné de la mise en place d'un maillage de liaisons douces.

Enjeux pour la révision de la carte communale :

- Maintenir la qualité de vie sur la commune,
- Permettre le bon fonctionnement et le développement des équipements existants, en veillant à densifier les sites d'implantation existants ou en visant le changement de destination de constructions existantes ;
- Rechercher la proximité des points d'intérêt pour les nouveaux quartiers, dans le respect du PEB.

2.3.2. Potentialité de densification et de mutation des zones urbanisées après analyse

Après avoir étudié plusieurs scénarios, la collectivité a fait le choix :

- De ne pas maintenir la constructibilité dans le secteur de Ruffy, puisqu'il est favorable à une surconsommation foncière, situé en bordure du vallon et en dehors de l'enveloppe urbaine de l'agglomération.

L'analyse environnementale a conduit :

- A écarter les secteurs boisés situés en dehors de l'enveloppe urbaine de l'agglomération et un secteur de verger en appui de l'armature principale de la trame verte et bleue.

Le site de l'ancienne exploitation agricole de Kerivin :

- N'a été retenue que pour 3 logements.

Le potentiel réel retenu intègre

- L'emprise occupée par une ancienne porcherie en mauvais état ainsi que la remise en état d'une ancienne habitation en pierre proche de la ruine. Les autres hangars sont toujours utilisés (entrepôt de matériel). Au regard de cet usage, leur dépollution, démolition, et réaffectation à du logement reste possible mais le potentiel de mobilisation de cet espace, d'ici la durée de vie de la carte communale, est évalué comme très faible.

Ainsi le potentiel final de densification et de renouvellement urbain correspond à 7 logements sur 6 sites et à 4 sites mobilisables pour des équipements (en zone B du PEB) - voir cartes page suivante.

L'analyse montre que la capacité du parc existant à produire du logement est très limitée : Epuisement de la vacance.

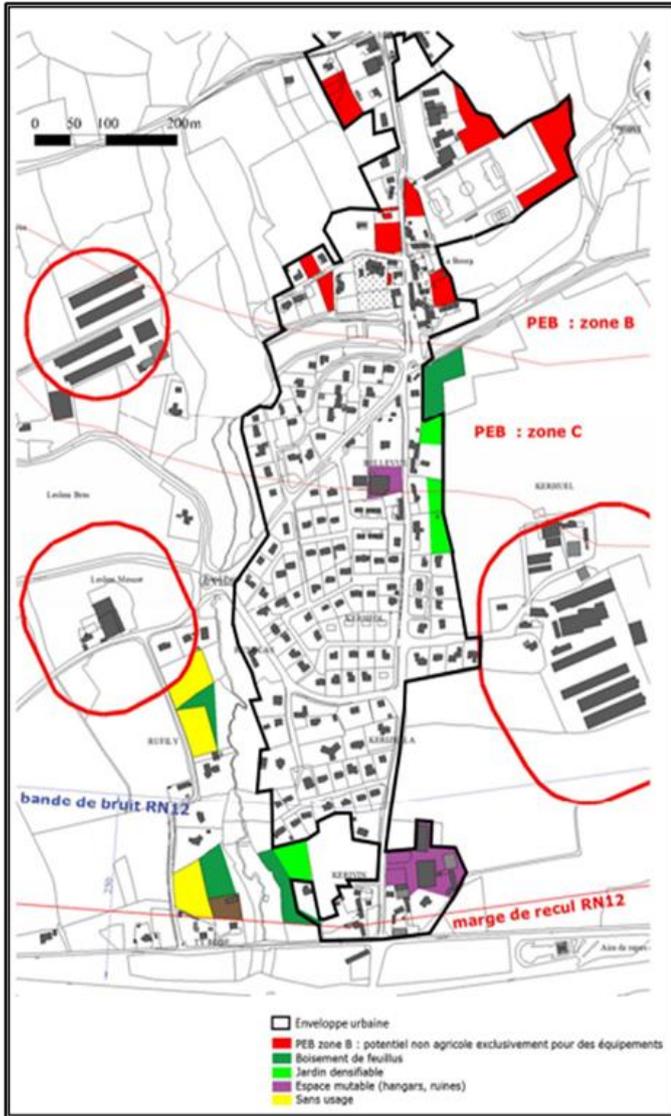
Par ailleurs, l'essentiel du bâti ancien a déjà été réhabilité.

Des changements de destination sont possibles mais peu probables pour de nouvelles habitations au regard de leur localisation (extension des logements existants, diversification de l'activité agricole plus probables).

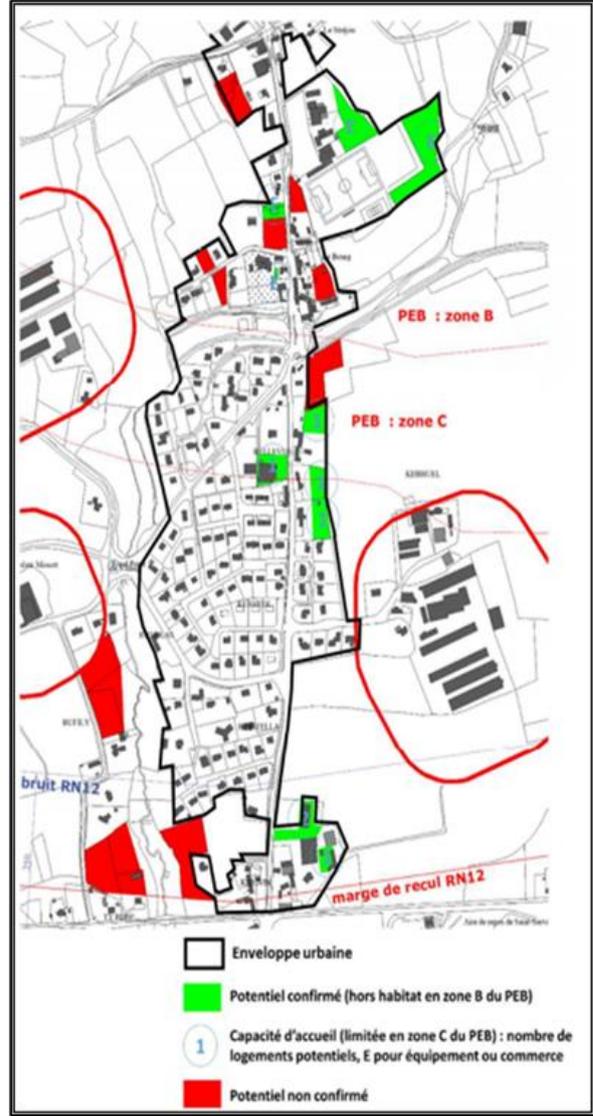
Une partie des changements de destination potentiels est neutralisée par le PEB qui s'applique sur une grande partie du territoire communal et la superficie de la commune est limitée.

Aucune division de logements n'a par ailleurs été recensée durant la durée de vie de la carte communale de 2004.

POTENTIEL FINAL DE DENSIFICATION ET DE RENOUVELLEMENT URBAIN



Analyse du potentiel théorique de densification et de renouvellement urbain



Caractérisation du potentiel de densification et de renouvellement urbain du bourg après analyse

2.4. JUSTIFICATION DES CHOIX D'AMENAGEMENT

2.4.1. Enjeux de la carte communale

Synthèse du diagnostic

Les atouts principaux du territoire de Saint-Servais :

- Une situation géographique attractive à la source d'un dynamisme démographique :
 - Une localisation proche de plusieurs bassins d'emplois, dont celui du Pays de Brest,
 - Une excellente desserte routière grâce à la proximité d'échangeurs de la RN12,
 - Un foncier abordable et une politique d'accueil de la commune (lotissements, école) qui attire les jeunes actifs : Saint-Servais est la commune la plus jeune de Bretagne.
- Un bourg offrant un cadre de vie agréable :
 - Deux pôles d'équipements et commerce centrés autour du bourg historique, conférant à celui-ci une centralité lisible et animée, portée par une vie associative développée ;
 - Une agglomération étendue mais favorable aux déplacements doux,
 - Une agglomération s'inscrivant dans un paysage naturel qualitatif entre points hauts offrant des vues panoramiques et vallons, mis en valeur par une boucle de randonnée ;
 - Un ensemble patrimonial remarquable au centre-bourg avec la présence d'un enclos paroissial classé monument historique et d'un musée.
- Une vie économique diversifiée
 - Une offre d'emplois développée sur la commune, portée notamment par la base aéronavale,
 - Une activité agricole bien présente,
 - Un artisanat dominé par les métiers du bâtiment,
 - Une valorisation touristique du patrimoine bâti et culturel communal.
- Une richesse écologique
 - Vallée de l'Elorn site Natura 2000 et réservoir biologique d'intérêt majeur.

Les faiblesses principales du territoire de la commune :

- Une concentration d'emploi élevée au regard de la taille de la commune mais seulement 16% des actifs travaillent sur la commune, conduisant à une forte mobilité des actifs en l'absence de desserte par les transports en commun.
- Un marché du logement en tension : disparition récente de la vacance, nombre de logements en vente ou à louer très limité, aucune disponibilité foncière commercialisée.
- Des parcours résidentiels entravés par la faible part du parc de logements locatifs et locatifs sociaux.
 - Des contraintes fortes pour la population et le développement urbain,
 - Des nuisances sonores fortes liées aux avions de la base aéronavale, qui font l'objet d'un plan d'exposition au bruit lié à la BAN classant en zone inconstructible le bourg ancien ;
 - Une marge de recul inconstructible de 100m et une bande de bruit vis-à-vis de la RN12 au Sud,
 - La présence de deux vallons dans l'agglomération,
 - La proximité forte de plusieurs exploitations agricoles autour de l'agglomération.
- Un environnement sensible : tête de bassins versants, prise d'eau potable, consommation foncière d'espaces agricoles passée, vigilance sur la gestion non collective des eaux usées, sensibilité des paysages très ouverts, rupture des continuités écologiques avec la RN12 (BAN : absence de données).

Synthèse de l'état initial de l'environnement

MILIEU PHYSIQUE ET BIOLOGIQUE			MILIEU HUMAIN			
	milieux naturels, biodiversité, trame verte et bleue	gestion de l'eau	consommation foncière	paysage, patrimoine, cadre de vie	exposition aux risques, nuisances	déplacements et énergie
	<p>Les vallées de l'Elorn et de la Flèche considérées comme corridors écologiques principaux par le SCOT du Léon</p> <p>Un fractionnement important des milieux entre le Nord et le Sud de la commune par la base militaire et la RN12</p> <p>Biodiversité banale en dehors de la vallée de l'Elorn en limite sud de la commune, objet d'un site Natura 2000</p> <p>L'agglomération de Saint-Servais s'organise autour de deux vallons, dont les cours d'eau sont des affluents de l'Elorn (via le Brézal) et font partie de l'armature principale de la trame verte et bleue identifiée à l'échelle communale (mais pas à celle du SCOT)</p>	<p>Qualité des eaux de surfaces proche de l'objectif du SAGE sur le bassin de l'Elorn qui concerne les 2 tiers sud de la commune dont l'agglomération</p> <p>Qualité des eaux de surface du bassin de la Flèche moyenne en 2009 sur le paramètre nitrates (pas de données récentes).</p> <p>Absence de pression sur la ressource en eau potable, bonne qualité de l'eau potable mais partie sud de la commune en zone de protection complémentaire de captage d'eau</p> <p>Gestion individuelle ou semi-collective des eaux usées sur un sol présentant une bonne aptitude</p>	<p>9,9 ha consommés durant la durée de vie de la carte communale, toutes destinations confondues, au sein et en dehors des zones constructibles, dont 9,48 ha au sein de l'agglomération, soit 5,58 ha en 10 ans.</p> <p>Densité moyenne de 9,4 logements par hectare, avec seulement 3,6 logements par hectare sur un secteur</p>	<p>Un territoire communal marqué par le plateau léonard au nord et les marches de l'Arrée au sud avec des vues lointaines qualitatives</p> <p>Un bourg historique qui s'est développé principalement sous forme de lotissements en prenant en compte les contraintes topographiques, agricoles et de nuisances sonores.</p> <p>L'enclos paroissial au cœur du bourg monument historique, aux abords inconstructible pour l'habitat (PEB)</p> <p>8 sites archéologiques, dont un lié à la voie romaine Carhaix/L'Aber Wrac'h, qui ne concernent pas l'agglomération</p>	<p>La problématique du bruit est majeure sur l'agglomération, concernée par le Plan d'Exposition au Bruit de la base aéronavale de Landivisiau et le Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement du Finistère en lien avec la RN12</p>	<p>Un bourg bien équipé en équipements publics et en liaisons douces</p> <p>Le pôle urbain de Landivisiau à seulement 6 km</p> <p>Un nombre d'emplois dépassant le nombre d'actifs sur la commune mais peu occupés par les locaux qui se déplacent vers les bassins d'emplois voisins en utilisant l'excellente desserte routière de la commune (RN12 et RD32)</p>
Synthèse						
Qualification de l'enjeu	Moyennement sensible	Moyennement sensible	Sensible	Moyennement sensible	Très sensible	Moyennement sensible
Enjeux principaux pour la carte communale	S'assurer de l'inconstructibilité de l'armature principale de la trame verte et bleue qui borde et traverse l'agglomération	Veiller à s'assurer de l'aptitude des terrains constructibles à l'assainissement	Réduire la consommation foncière en privilégiant la mobilisation du potentiel dans les tissus déjà urbanisés et en visant une densité plus forte	Assurer l'intégration paysagère des constructions en raison de leur visibilité lointaine	Positionner les secteurs constructibles urbanisables en dehors du PEB et des couloirs de bruit générés par la RN12	Poursuivre le renforcement des liaisons douces et le confortement des équipements et commerces pour limiter les déplacements motorisés
			Eviter la constructibilité des secteurs favorisant une urbanisation linéaire très consommatrice			Favoriser le télétravail en privilégiant la constructibilité de secteurs desservis à court terme par la fibre optique

Source : dossier d'enquête

Les enjeux pour la révision de la carte communale

Sur la base du diagnostic territorial, quatre enjeux sont considérés comme déterminants pour l'évolution du territoire. Ils fondent les trois axes structurants du projet communal de Saint-Servais :

Axe 1 : Accueillir une population nouvelle en maîtrisant les impacts urbains

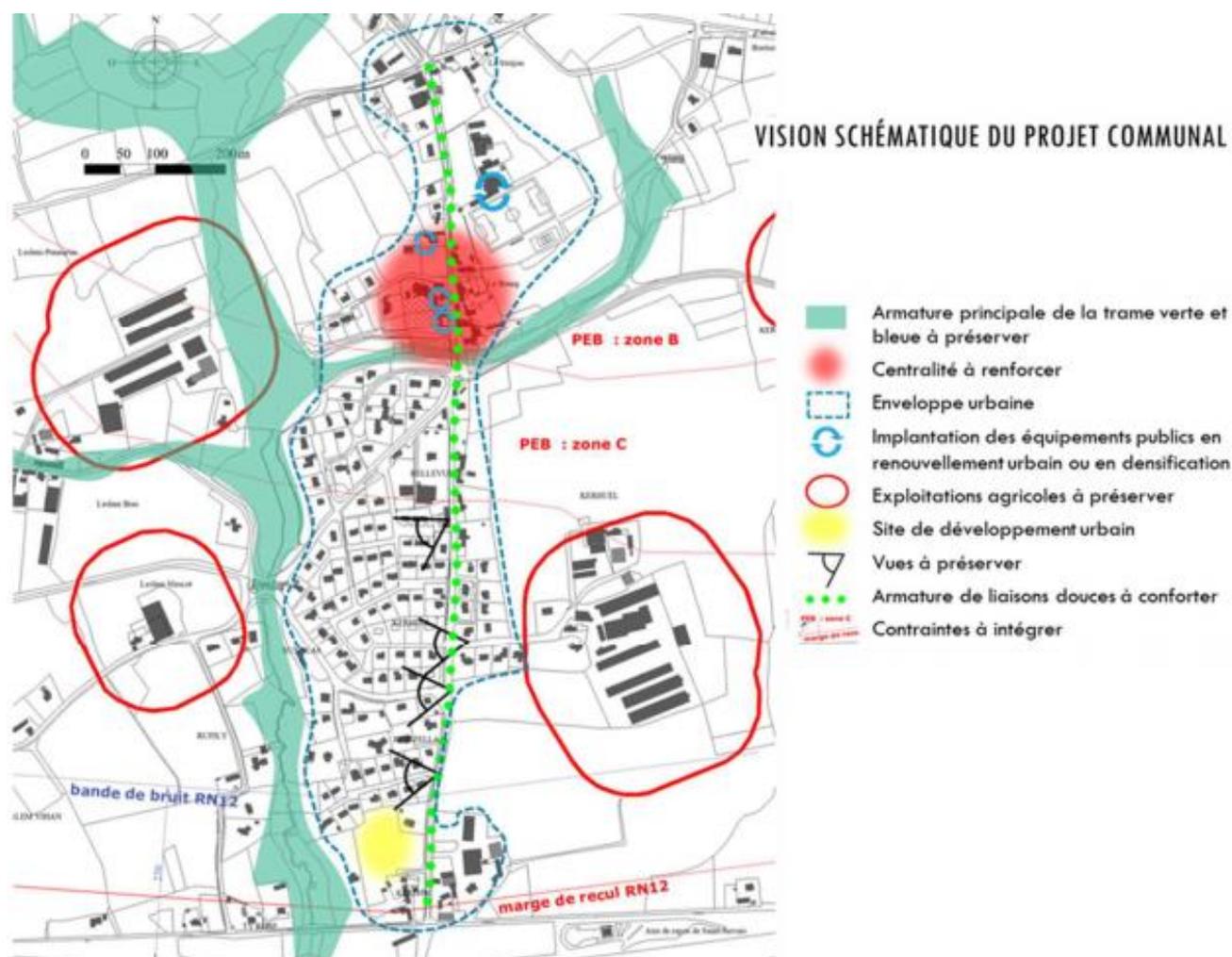
- Permettre la production d'environ **26 logements entre 2022 et 2032** pour répondre aux besoins observés,
- Limiter la mobilisation de sites en extension urbaine aux besoins résiduels après identification des capacités de renouvellement urbain et densification des tissus urbanisés, dans le respect du PEB ;
- Poursuivre la mise à niveau des équipements et espaces publics,
- Prendre en compte les nuisances sonores.

Axe 2 : Préserver l'économie locale

- Préserver les terres agricoles,
- Concilier pérennité des exploitations agricoles et développement urbain autour du bourg,
- Dynamiser le commerce, les services et l'artisanat,
- Maintenir la qualité d'accueil touristique.

Axe 3 : Préserver et valoriser les richesses naturelles et paysagères de Saint-Servais

- Préserver et valoriser la trame verte et bleue,
- Valoriser le patrimoine bâti de la commune,
- Préserver les perspectives paysagères et le cadre de vie.



2.4.2. Besoins en nouveaux logements pour la période 2022/2032

L'offre de logements a été quantifiée à partir des mouvements démographiques observés ces 20 dernières années et des mutations possibles à venir.

Le projet est construit sur la base d'une croissance démographique évaluée à +0,70%/an entre 2019 et 2032, ce qui correspond à une évolution de la population nouvelle des ménages d'environ 74. L'ambition étant de contenir le recul démographique de ces dernières années, de promouvoir des mouvements et d'accueillir de jeunes ménages avec enfants, pour parvenir à un niveau de population ménage de 851 en 2032 (la taille moyenne des ménages a été évaluée à 2,59 en 2032).

- Le besoin pour la période 2019/2032 est estimé à 32 nouveaux logements,
- 6 logements ont débuté leur construction entre 2019 et 2022.

Les besoins pour la période 2022/2032 sont alors évalués à 26 nouveaux logements.

2.4.3. Dispositions de la carte communale

La délimitation de la zone constructible de la carte communale prend en compte :

- La capacité à répondre aux besoins identifiés en matière de logements, équipements et activités économiques, exposés dans les paragraphes : 2.4.3 et 2.4.4. ;
- L'enclavement dans l'agglomération,
- La proximité et l'accessibilité des équipements, commerce, services, réseaux,
- La sensibilité environnementale (zones humides, cours d'eau, biodiversité, espace naturel, continuités écologiques, etc.) et l'aptitude du sol à l'assainissement ;
- L'impact agricole (fonctionnement économique et environnemental, desserte des parcelles cultivées, maintien d'un potentiel d'extension) ;
- L'impact paysager,
- L'impact sur la santé humaine : exposition aux nuisances sonores,
- La présence de contraintes : marge de recul sur la RN12, PEB, PPBE, etc.,
- La faculté à maîtriser les futurs projets en l'absence d'orientations d'aménagement opposables et de règlement spécifique : le RNU qui s'applique dans le cadre d'une carte communale ne fixe aucune contrainte de densité, même si le Code de l'urbanisme fixe comme objectifs généraux "Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la lutte contre l'étalement urbain ; une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels".

La carte communale prévoit un seul périmètre constructible, d'une surface totale de 17,41 ha, soit 1,69% du territoire communal.

Il englobe, le tissu urbanisé du bourg à l'exclusion du secteur B du PEB et de la bande de 100 m inconstructible vis-à-vis de la RN12. Par rapport à la carte communale de 2004, certains secteurs bâtis ont été ajoutés :

- **La zone C du PEB**, qui permet d'admettre quelques maisons individuelles sous condition d'un faible accroissement de la population. L'appréciation de ce faible accroissement sera réalisée lors de l'instruction des éventuelles autorisations d'urbanisme.
- **Le secteur de Kerivin** en limite Sud de l'agglomération, composé de bâti ancien et de hangars agricoles, pour favoriser sa valorisation et le renouvellement urbain. Ce secteur était situé auparavant à moins de 100m vis-à-vis d'une exploitation agricole en activité, dont l'activité a cessé définitivement (reprise des terres uniquement par un autre agriculteur).
- **4 habitations dans la rue de Kerhuel**, situées au-delà de 100m vis-à-vis de l'exploitation agricole la plus proche.

En revanche, plusieurs secteurs ont été retirés de la zone constructible par rapport à 2004 :

- **Le secteur de Rufily** : Comme exposé précédemment, ce secteur composé de grandes parcelles le long d'une voie favorise un découpage en très grands terrains non compatible avec l'objectif de sobriété foncière que s'est fixé la commune. Une densité moyenne inférieure à 4 logements par hectare a en effet été observée durant la durée de vie de la carte communale sur ce secteur et la carte communale ne dispose pas d'outils pour garantir une densité supérieure.
- Les parcelles bâties dominant le vallon **à Runglas** afin d'éviter la densification de ces terrains qui constituent une zone de transition entre espaces, naturel et urbanisé.

En dehors des secteurs déjà urbanisés, le périmètre constructible intègre un nouveau secteur, représentant une surface de 0,85 ha. Ce secteur, dit de **Kerivin Ouest**, constitue un espace actuellement non artificialisé, à vocation agricole, qui peut être considéré comme situé dans l'enveloppe urbaine du bourg du fait de sa proximité avec le bourg et des parcelles bâties qui l'entourent.



Zoom sur le secteur constructible de la carte communale révisée

Légende

Carte communale

Zone constructible

Zone non constructible (sauf exceptions prévues par l'article L161-4 du Code de l'Urbanisme)

Informations

Plan d'exposition au bruit de la base aéronavale de Landivisiau

Marge de recul inconstructible de 100m vis-à-vis de la RN12

Secteur d'information sur les sols

Zones de présomption de prescription archéologique

Zones humides

Bande de bruit de 250m vis-à-vis du bord extérieur de la chaussée de la RN12

Par rapport à l'ensemble de l'agglomération du bourg (y compris secteur B du PEB), cette nouvelle urbanisation représente 3,4%. Il s'agit donc d'un développement mesuré de l'urbanisation.

La capacité du périmètre constructible pour l'habitat est évaluée à **7 logements en densification et renouvellement urbain**, et **14 dans le secteur à urbaniser de Kerivin Ouest**, soit un total de 21 logements. Par rapport à l'objectif communal de produire 26 logements sur la période 2022/2032, le différentiel de 5 logements pourra être réalisé suite à d'éventuels changements de destination dans l'espace agricole (bien que de tels changements n'aient pas été observés ces dernières années, le potentiel étant désormais restreint).

La consommation totale d'espace naturel, agricole et forestier (ENAF) rendue possible par la carte communale s'établit à 8502m². **Par rapport à la consommation foncière de 1,8 ha observée entre 2011 et 2021 selon les données du MOS, cela représente une baisse de 53%. Cette baisse atteint et dépasse l'objectif de réduction de 50% de la consommation foncière prévu par la loi Climat et Résilience d'ici 2030.**

2.4.4. Intentions d'aménagement

Les intentions d'aménagement du secteur à urbaniser retenu visent à :

- Préserver les éléments bocagers pour préserver, voire renforcer leur rôle écologique, paysager et antibruit. En particulier, l'évaluation environnementale a identifié un enjeu de connectivité à développer entre le vallon à l'Ouest et les espaces agricoles à l'Est du bourg, en s'appuyant sur un réseau de haies bocagères ;
- Assurer l'intégration des secteurs dans le maillage de liaisons douces,
- Intégrer des accès routiers sécurisés,
- Prendre en compte les enjeux de gestion de l'eau pluviale.

Dans le cadre de la carte communale, ces intentions ne sont pas directement opposables aux autorisations d'urbanisme mais précisent les attentes de la collectivité pour guider les futurs projets.

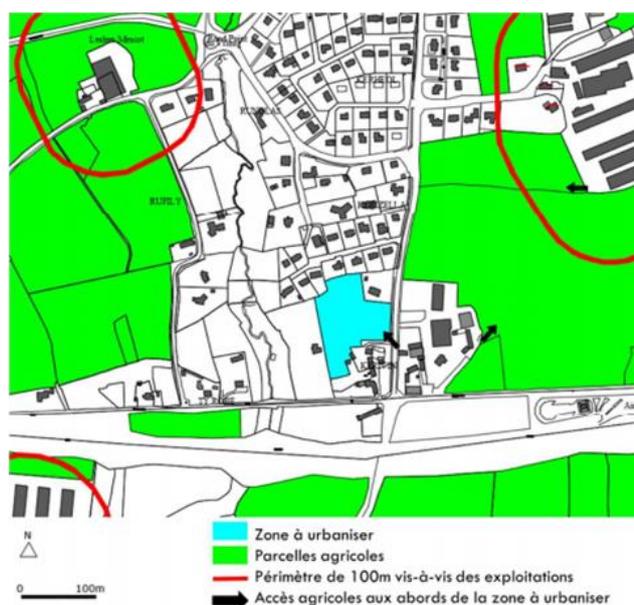
La municipalité aspire à préserver la ruralité et le "bien vivre" sur la commune. Elle souhaite doter la carte communale, document d'urbanisme ayant force de loi, d'une charte morale dans laquelle elle édicte un certain nombre de principes de constructions et d'aménagement, respectueux de l'identité communale et de l'environnement paysager.

En parallèle, cette charte de bonne conduite demanderait aux nouveaux arrivants de prendre connaissance des nuisances liées aux activités agricoles ou rurales et de les accepter. Cette démarche vise avant tout à prévenir les conflits d'usages entre ruraux et néo-ruraux.

Secteur Kerivin Ouest

Le secteur de Kerivin Ouest correspond à une parcelle cultivée de 8502 m², proche d'un vallon mais bordée de parcelles bâties. Ce positionnement partiellement imbriqué au cœur des espaces urbanisés génère des contraintes pour l'usage agricole du site. Le site est éloigné respectivement de plus de 325m et 377m des exploitations agricoles de Kerhuel et Leslem Mescoat qui bordent l'Est et l'Ouest de l'agglomération. Aucune nuisance, sonore ou olfactive issue de ces exploitations, n'a été observée lors des passages sur le terrain (dans le cadre de l'étude).

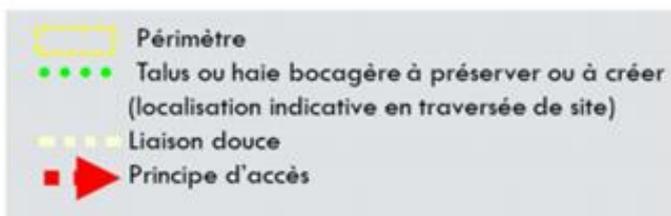
Le site présente un cadre paysager de qualité avec des talus bocagers à préserver au pourtour du site (238 ml). Il est desservi à l'Est par la voie communale n°1 qui constitue la colonne vertébrale du bourg de Saint-Servais. Celle-ci dispose d'une liaison douce structurante qui sera à prolonger pour desservir le site.



Evaluation de l'impact agricole du nouveau secteur à urbaniser

Intentions d'aménagement du secteur

- 16 logements par hectare minimum (soit 14 logements à créer minimum),
- Eléments bocagers à préserver et à renforcer (rôle écologique-biodiversité et connectivité Est/Ouest, paysager et antibruit) ;
- Accès groupé par la VC1,
- Liaison douce vers la voie de Kerivin (circuit de randonnée),
- Liaison douce à prolonger jusqu'au site le long de la VC1,
- Infiltration des eaux pluviales à la parcelle,
- Limitation de l'imperméabilisation des sols.



III. AVIS RECUEILLIS PREALABLEMENT A L'ENQUETE

3.1. DECISION DE LA MISSION REGIONALE D'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE (MRAE)

Saisie par la Communauté de communes du Pays de Landivisiau sur le projet de révision de la carte communale de Saint-Servais, et dont la réception du dossier a été confirmée le 4 juillet 2023, la MRAe de Bretagne n'a pas donné de réponse.

Elle n'a pas exprimé de demande complémentaire, en conséquence elle est réputée n'avoir aucune observation à formuler.

3.2. AVIS DE LA CHAMBRE D'AGRICULTURE

La chambre d'agriculture a rendu un avis favorable au projet de révision de la carte communale, le 10 juillet 2023, considérant notamment que *"ce nouveau projet préserve les espaces agricoles de la commune et que ces nouvelles dispositions permettent également de protéger et de pérenniser les sites d'exploitation existants situés en proximité immédiate du bourg de Saint-Servais, en maintenant leur capacité de développement"* (pièce intégrée au dossier d'enquête).

Elle acte la prise en compte des règles de bien vivre ensemble et de partage de l'espace, notamment avec la mise en place d'une charte de bonne conduite. Parallèlement, elle relève que la révision de la carte communale de Saint-Servais est une étape intermédiaire puisque le PLUi de la Communauté de communes du Pays de Landivisiau est en élaboration.

IV. ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE

4.1. PHASE PREPARATOIRE

Désignation

Par décision du 11 octobre 2023, Mme La Déléguée du tribunal administratif de Rennes me désigne, en qualité de commissaire enquêtrice, pour conduire l'enquête publique concernant le projet de révision de la carte communale de Saint-Servais - référencée E230001711/35 (*annexe 5*).

Le 8 novembre 2023, cette décision est concrétisée par l'arrêté N°2023-186 du Président de la Communauté de communes du Pays de Landivisiau.

Réunions et visites préalables

Le 27 octobre 2023, je prends contact avec M. Bernard MICHEL, maire de Saint-Servais pour m'informer sur le projet. Le 30 octobre, j'ai un entretien téléphonique avec M. LUCAS du service Urbanisme planification de la CCPL. Suite à cet échange, le lendemain, je reçois plusieurs pièces du dossier par messagerie électronique.

Le 8 novembre 2023, je les rencontre en mairie. M. MICHEL me présente la commune, m'expose l'historique de la carte communale et me commente les points particuliers du projet. Il répond à mes questions. Avec M. LUCAS, nous structurons l'organisation de l'enquête : calendrier, dates, et heures de mes permanences, les conditions de mise à disposition du dossier et de participation du public à l'enquête.

L'arrêté communautaire, portant ouverture de l'enquête publique, est pris le 8 novembre 2023. Cet arrêté fixe les dates d'enquête du 2 décembre 2023 à 9h00 au jeudi 4 janvier 2024 à 17h30, soit pendant 34 jours consécutifs. Il précise que le public a la possibilité de consulter le dossier d'enquête en mairie de Saint-Servais (aux heures d'ouverture) sur un support papier mais également sur un poste informatique. Le dossier, dans sa version dématérialisée, est consultable sur le site de la Communauté de Communes du Pays de Landivisiau à l'adresse suivante : <https://www.paysdelandi.com/> (*annexe 10*). Dans la foulée, M. LUCAS me remet un rapport de présentation (version papier) et le registre d'enquête.

Plus tard dans la journée, je constate que l'arrêté communautaire et l'avis d'ouverture d'enquête sont publiés sur le site internet de la Communauté de communes. Les pièces du dossier seront, elles, consultables à compter du

2 décembre 2023. Il est entendu que M. LUCAS déposera le dossier d'enquête complet (version papier) en mairie ainsi qu'un poste informatique.

Le 10 novembre 2023, les pièces du dossier me sont envoyées sous format numérique.

Cette préparation a fait l'objet, de concertations, d'échanges de courriels et de documents (numérisés ou papier).

4.2. PHASE D'ENQUETE

Publicité et information du public :

L'avis annonçant l'ouverture a donné lieu à deux parutions dans les journaux locaux : Le Télégramme et Ouest-France à la rubrique des avis administratifs/annonces officielles et ce dans les délais réglementaires : le lundi 13 novembre 2023 pour la première publication et le vendredi 8 décembre pour rappeler l'enquête (*annexe 6*). En complément, la mairie a fait paraître un communiqué dans le bulletin municipal du mois de décembre.

L'arrêté et l'avis ont été affichés à la CCPL (*annexes 7/8*) et en mairie de Saint-Servais (*annexe 9*).

Conformément à l'article 9 de l'arrêté communautaire et afin de respecter le délai légal de 15 jours, les affichages de publicité d'enquête ont été réalisés et posés le 14 novembre 2023 dans les lieux suivants : à la CCPL, aux entrées de la mairie et du Sud du bourg, au carrefour giratoire de Runglas, au parking de l'école, aux abords de la voie communale n°19 à Run ar C'hy, des terrains de Kerivin et de la RD12, et enfin aux carrefours de Kerellé, et de Kervilien Huella (9 panneaux plastifiés, implantés sur le territoire de la commune, au format A2, sur fond jaune suivant la réglementation (*annexe 10*).

Un exemplaire du dossier d'enquête est resté accessible au public en mairie pendant toute la durée de la contribution publique. Aussi, je me suis assurée de sa complétude, avant chaque permanence. Il pouvait sur demande être communiqué aux personnes le désirant. Par ailleurs, il pouvait être consulté sur un poste informatique en mairie.

L'information de l'enquête a été réalisée selon les modalités fixées par l'arrêté du président (article 9 de l'arrêté communautaire).

Déroulement de l'enquête :

L'enquête publique s'est déroulée durant 34 jours consécutifs du samedi 2 décembre 2023 (9h00) au 4 janvier 2024 (17h30). Le siège de l'enquête était à la mairie au n°13 - Le bourg 29400 Saint-Servais.

J'ai paraphé et signé le dossier et le registre d'enquête avant l'ouverture de la première permanence, le 2 décembre 2023. Ce registre était proposé au public pour recueillir ses observations et propositions.

Je me suis tenue à la disposition du public en mairie pour recevoir ses observations écrites et/ou orales, ses propositions et contre-propositions pendant 4 permanences aux jours et heures suivants :

- Samedi 2 décembre 2023 de 9h00 à 12h00,
- Mardi 12 décembre 2023 de 13h30 à 17h30,
- Jeudi 28 décembre 2023 de 9h00 à 12h00,
- Jeudi 4 janvier 2024 de 13h30 à 17h30.

Pendant toute la période d'enquête, des courriers ont pu m'être adressés, par voie postale à l'adresse de la Communauté de communes du Pays de Landivisiau, Zone de Kervern, rue Schuman, BP 30122 Landivisiau Cedex. Des observations ont pu également être formulées, par courrier électronique via l'adresse mail : contact@paysdelandi.com

Conformément aux prescriptions de l'arrêté communautaire,

- La consultation du public a été assurée pendant 34 jours consécutifs permettant ainsi, à toute personne de participer au projet de sa commune ;
- J'ai effectué ma première visite de la commune avec M. Le maire, après la 1^{ère} permanence, ce qui m'a permis de localiser les lieux et d'avoir une approche complémentaire des différents milieux naturels et artificiels évoqués dans le rapport.

J'ai constaté le 2 décembre, le 28 décembre 2023 et le 4 janvier 2024 l'affichage de l'avis à différents endroits et observé qu'il avait été maintenu jusqu'à la date de clôture de l'enquête, le 4 janvier 2024.

Les certificats établis par le maire de Saint-Servais et le président de la CCPL attestent que l'avis d'enquête et l'arrêté ont été affichés en mairie et à la CCPL depuis le 14 novembre 2023 (plus de 15 jours avant le début de l'enquête) et y sont demeurés pendant toute sa durée.

4.3. OBSERVATIONS DU PUBLIC

Bilan comptable : visites et observations du public :

Durant les 4 permanences, je me suis entretenue avec 4 personnes :

- Le 28 décembre 2023, avec 2 riverains de la parcelle Kerivin Ouest. Elles ont laissé une observation sur le registre. Après la permanence, je me suis rendue sur les lieux ;
 - Le 4 janvier 2024, j'ai reçu 2 autres personnes, l'une de Kévin Est et l'autre du lieu-dit Kerfaven.
- Ce même jour, une personne n'a pas eu la patience d'attendre, aussi, je n'ai pu la recevoir.

Au total, 4 personnes, 3 observations orales, 2 observations (avec les doublons).

Tableau de synthèse des observations :

Références des observations du publique

- Observations manuscrites sur le Registre **R(01) à R(02)**
- Observations reçues Oralement **O(01) à O(03)**

<u>Date</u>	<u>Réf.</u>	<u>Doublon</u>	<u>Nbr pers</u>	<u>Motivations</u>	<u>Observations de la Commissaire enquêtrice</u>
<u>28/12/2023</u>	O(01)	R(01)	2	AD 141 : secteur de Kerivin Ouest M. Berrou Hubert et Mme Jaffrennou Armelle refusent que la liaison douce proposée à Kerivin passe sur leur propriété, comme ils s'en étaient déjà exprimés lors de la précédente enquête publique.	Cette liaison ne peut être réalisée que si les propriétaires l'acceptent. Or, ils avaient refusé, lors de l'EP précédente, le principe de liaison douce passant sur leur terrain ; pourquoi ce nouveau projet a maintenu le passage ?
<u>04/01/2024</u>	O(02)		1	AC0004 : secteur de Kerivin Est M Cloarec François souhaite savoir si sa parcelle qui était en partie constructible dans le projet de révision de CC en 2022 est maintenue. M Cloarec n'est plus en activité, et ses terres sont exploitées par le Gaec du Land. Il est toujours vendeurs de ses terres si celles-ci restent constructibles.	Dans le projet de révision tel que présenté à l'EP, la parcelle n'est plus considérée comme futur secteur à urbaniser
<u>04/01/2024</u>	O(03)	R(02)	1	OB 1067 et 1428 : M. Rochias Thierry souhaite passer la parcelle 1428 en lot constructible.	Ce secteur est situé en dehors de l'enveloppe urbaine de l'agglomération. Situé complètement au sud de la commune, il est en proximité de la zone Natura 2000.
	2	3	4		

Aucune lettre, courriel ou plan... n'est à joindre aux observations ou déclarations.

4.4. CLOTURE DE L'ENQUETE

Clôture du registre et échanges avec le maître d'ouvrage

Le jeudi 4 janvier 2024 à 17h30, j'ai constaté qu'il n'y avait plus personne à l'accueil, je me suis assurée qu'aucun courrier et courriel n'était à me remettre, j'ai vérifié les documents et clos le registre aux fins de rédaction du rapport, des conclusions et de l'avis.

4.5. PHASE POSTERIEURE A LA PERIODE D'ENQUETE

A l'issue de la dernière permanence, conformément à l'article R123-18 du Code de l'environnement, j'ai rencontré M. LUCAS et M. MICHEL. Nous avons échangé sur le déroulement de l'enquête et sur les permanences. Je leur ai communiqué les observations des quatre personnes reçues. Nous avons, d'un commun accord avec M. LUCAS, convenu que la rédaction du procès-verbal de synthèse serait transmise par courriel à la CCPL.

4.5.1. Transmission du procès-verbal de synthèse

Le 8 janvier 2024, j'ai transmis le procès-verbal de synthèses des observations du public au Président de la CCPL. J'ai joint la copie du registre d'enquête. J'ai reçu le même jour un accusé de réception électronique (annexe 11).

4.5.2. Mémoire en réponse du maître d'ouvrage

M. le Président de la CCPL a produit le 16 janvier 2024 ses éléments de réponse dans un mémoire (annexe 12). Je l'ai réceptionné par courrier électronique le 18 janvier 2024. J'ai accusé sa réception. Ces éléments sont analysés dans le deuxième document renvoyant aux conclusions et à l'avis de la commissaire enquêtrice.

4.6. CONCLUSION DE CETTE PREMIERE PARTIE

A l'issue de l'enquête concernant le projet de révision de la carte communale de Saint-Servais, j'ai établi, le **RAPPORT D'ENQUETE PUBLIQUE**, première partie. Cette partie, résume le déroulement de l'enquête, elle décrit la nature et l'objectif du projet et synthétise les informations importantes pour éclairer le lecteur.

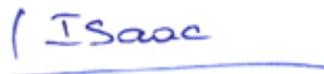
J'estime avoir agi dans le respect de la mission qui m'a été confiée.

L'analyse du projet et mes commentaires vont être développés dans la deuxième partie du document.

Au terme, j'émettrai mes conclusions motivées et mon avis à propos de la carte communale de Saint-Servais.

A Brest, le 30 janvier 2024

Françoise ISAAC,



Commissaire enquêtrice

ANNEXES

<u>Annexe 1 -</u>	<u>Arrêté communautaire d'ouverture de l'enquête publique – 8 novembre 2024</u>	<u>Page 28</u>
<u>Annexe 2 -</u>	<u>Bilans de concertation – 22 février 2022 et 14 juin 2023</u>	<u>Page 30</u>
<u>Annexe 3 -</u>	<u>Avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale – 5 octobre 2023</u>	<u>Page 35</u>
<u>Annexe 4 -</u>	<u>Avis de la Chambre d'agriculture – 10 juillet /2023</u>	<u>Page 36</u>
<u>Annexe 5 -</u>	<u>Désignation de la commissaire enquêtrice</u>	<u>Page 38</u>
<u>Annexe 6 -</u>	<u>Publicité dans la presse de l'avis – le Télégramme et Ouest-France</u>	<u>Page 39</u>
<u>Annexe 7 -</u>	<u>Certificat d'affichage de l'arrêté communautaire d'enquête publique (CCPL)</u>	<u>Page 40</u>
<u>Annexe 8 -</u>	<u>Certificat d'affichage de l'avis d'enquête publique (CCPL)</u>	<u>Page 41</u>
<u>Annexe 9 -</u>	<u>Certificat d'affichage de l'arrêté d'ouverture EP – Commune de Saint-Servais</u>	<u>Page 42</u>
<u>Annexe 10 -</u>	<u>Affichage de l'arrêté à la CCPL, sur sites à St Servais et lien vers le site CCPL</u>	<u>Page 43</u>
<u>Annexe 11 -</u>	<u>Procès-verbal de synthèse</u>	<u>Page 44</u>
<u>Annexe 12 -</u>	<u>Mémoire en réponse du maître d'œuvre</u>	<u>Page 50</u>

ANNEXE 1 : Arrêté du Président prescrivant l'ouverture de l'enquête publique – 8 novembre 2024

Article 2	Durée de l'enquête L'enquête publique se déroulera du samedi 2 décembre 2023 à 9h00 au jeudi 4 janvier 2024 à 17h30, soit pendant 34 jours consécutifs.
Article 3	Commissaire enquêteur Madame Françoise Isaac a été désignée en qualité de commissaire enquêteur, par une ordonnance du 11 octobre 2023 du tribunal administratif de Rennes.
Article 4	Lieux de l'enquête publique, Consultation du dossier d'enquête publique, Observations Le siège de l'enquête publique est fixé en mairie de Saint-Servais située au 13, Le Bourg, 29400 Saint-Servais. Le dossier d'enquête publique et le registre d'enquête seront tenus à la disposition du public en mairie de Saint-Servais située au 13, Le Bourg, 29400 Saint-Servais où le dossier pourra également être consulté sur un poste informatique : <ul style="list-style-type: none">- Les lundi, mardi et jeudi : de 8h00 à 12h00 et de 13h30 à 17h30- Les mercredi et vendredi : de 8h00 à 12h00- Le samedi : de 9h00 à 12h00 Le dossier d'enquête publique sera également disponible sur le site internet de la Communauté de communes du pays de Landivisiau à l'adresse suivante : https://www.paysdelandiv.com Les observations et propositions du public pourront être consignées sur le registre d'enquête à feuillets non mobiles, cotés et paraphés par Madame Françoise Isaac, commissaire enquêteur. Les observations et propositions pourront également être adressées : <ul style="list-style-type: none">- Par voie postale à la commissaire enquêteur, à l'adresse suivante : Communauté de communes du pays de Landivisiau, zone de Kerven, rue Schuman, BP 30122, 29401 Landivisiau cedex- Par voie écrite ou orale lors des permanences tenues par la commissaire enquêteur et fixées à l'article 6 ci-dessous- Par courrier électronique à l'adresse suivante : contact@paysdelandiv.com Toute personne pourra, à sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de la Communauté de communes du pays de Landivisiau avant l'ouverture de l'enquête publique ou pendant celle-ci, conformément aux dispositions de l'article L. 123-11 du code de l'environnement.
Article 5	Evaluation environnementale Parmi les pièces du dossier d'enquête, seront mis à la disposition du public, l'évaluation environnementale, son résumé non technique ainsi que l'avis du 5 octobre 2023 rendu par la mission régionale d'autorité environnementale de Bretagne.

<p>Envoyé en préfecture le 08/11/2023 Reçu en préfecture le 08/11/2023 Publié le 08/11/2023 ID : 025-24260751-20231108-2023_186AR</p> <p>ARRETE n° 2023-186 portant Prescription de l'ouverture d'une enquête publique portant sur le projet de révision de la carte communale de la commune de Saint-Servais</p> 	<p>Le Président de la Communauté de Communes du Pays de Landivisiau,</p> <p>Vu le code général des collectivités territoriales ; Vu le code de l'urbanisme, notamment les articles L.160-1 et suivants ; Vu le code de l'environnement et notamment les articles L.123-1 et suivants et R.123-1 et suivants ; Vu l'arrêté du 9 septembre 2021 fixant les caractéristiques et dimensions de l'affichage de l'avis d'enquête publique mentionné à l'article R.123-11 du code de l'environnement ; Vu les délibérations du conseil municipal de la commune de Saint-Servais en date des 17 décembre 2020 et 20 mai 2021 prescrivant la révision de la carte communale de la commune de Saint-Servais ; Vu l'avis en date du 10 juillet 2023 rendu par la chambre d'agriculture du Finistère sur le projet de révision de la carte communale de la commune de Saint-Servais ; Vu l'avis en date du 5 octobre 2023 rendu par la mission régionale d'autorité environnementale de Bretagne sur le projet de révision de la carte communale de la commune de Saint-Servais ; Vu les pièces du dossier soumis à enquête publique ; Vu l'ordonnance en date du 11 octobre 2023 de monsieur la conseiller délégué au tribunal administratif de Rennes désignant Madame Françoise Isaac en qualité de commissaire enquêteur.</p> <p>ARRETE</p> <p>Article 1 Objet de l'enquête publique</p> <p>Il sera procédé à une enquête publique sur le projet de révision de la carte communale de Saint-Servais.</p> <p>Le dossier soumis à enquête publique comprend les pièces prévues à l'article R.123-8 du code de l'environnement :</p> <ul style="list-style-type: none">- Le projet de révision de la carte communale de Saint Servais<ul style="list-style-type: none">o Un rapport de présentationo Des documents graphiqueso Des annexes- L'évaluation environnementale et son résumé non technique qui figurent dans le rapport de présentation- Une note dans laquelle sont notamment mentionnés les textes qui régissent l'enquête publique, la manière avec laquelle cette dernière s'insère dans la procédure relative à la révision de la carte communale et la décision pouvant être adoptée au terme de l'enquête par le conseil communautaire de la communauté de communes du pays de Landivisiau- L'avis du 5 octobre 2023 de la mission régionale d'autorité environnementale de Bretagne- L'avis du 10 juillet 2023 de la chambre d'agriculture du Finistère- La délibération du conseil communautaire de la communauté de communes du pays de Landivisiau en date du 26 septembre 2023 tirant le bilan de la concertation
--	--

Ca	<p>Article 6 Permanences de la commissaire enquêtrice</p> <p>La commissaire enquêtrice se tiendra à la disposition du public en mairie de Saint-Servais situé au 13, Le Bourg, 29400 Saint-Servais pour recevoir ses observations écrites ou orales aux dates et heures suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le samedi 2 décembre 2023 de 9h00 à 12h00 - Le mardi 12 décembre 2023 de 13h30 à 17h30 - Le jeudi 28 décembre 2023 de 9h00 à 12h00 - Le jeudi 4 janvier 2024 de 13h30 à 17h30 <p>Article 7 Clôture de l'enquête publique</p> <p>A l'expiration du délai de l'enquête, le registre d'enquête sera mis à disposition de commissaire enquêtrice et clos par elle.</p> <p>Après clôture de l'enquête, la commissaire enquêtrice rencontrera, dans un délai de huit jours le président de la Communauté de communes du pays de Landivisiau et lui remettra un procès-verbal de synthèse où seront consignées les observations écrites et orales. Le président de la Communauté de communes du pays de Landivisiau disposera alors d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles.</p> <p>Article 8 Rapport et conclusions</p> <p>Dans un délai de trente jours à compter de la date de clôture de l'enquête, la commissaire enquêtrice transmettra au président de la Communauté de communes du pays de Landivisiau le dossier de l'enquête accompagné du registre et des pièces annexées, avec son rapport et ses conclusions motivées.</p> <p>Simultanément, elle transmettra une copie du rapport et des conclusions motivées au président du tribunal administratif de Rennes.</p> <p>Une copie du rapport et des conclusions motivées de la commissaire enquêtrice sera déposée au siège de la Communauté de communes à Landivisiau, en mairie de Saint-Servais et en préfecture du Finistère pour y être tenue à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.</p> <p>Une copie du rapport et des conclusions motivées de la commissaire enquêtrice sera également publiée sur le site internet la Communauté de communes du pays de Landivisiau à l'adresse suivante : https://www.paysdelandi.com/</p>
----	--

	<p>Article 9 Mesures de publicités</p> <p>Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête publique sera publié, en caractères apparents, quinze jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci, dans les journaux locaux ci-après désignés :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Journal « le Télégramme » - Journal « Ouest-France » <p>Cet avis sera publié par voie d'affiches au siège de la Communauté de communes du pays de Landivisiau et en mairie de Saint-Servais. Il sera également publié dans les lieux suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Entrée Sud du bourg - Le Stréjou, en venant de Plounéventer - Carrefour giratoire Runglas - Parking de l'école - Kérivin aux abords des terrains susceptibles d'être constructible - Abords de la RD32 - Carrefour de Kerellé - Abords de voie communale n°19 à Run Ar C'hy - Carrefour de Kervilien Huella <p>L'avis sera également publié sur le site internet de la Communauté de communes du pays de Landivisiau à l'adresse suivante : https://www.paysdelandi.com/</p> <p>Article 10 Autorité compétente</p> <p>A l'issue de l'enquête publique et en application de l'article L.163-6 du code de l'urbanisme, le conseil communautaire de la communauté de communes sera chargé d'approuver la révision de la carte communale de la commune de Saint-Servais éventuellement modifiée pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier d'enquête, des observations du public et du rapport et des conclusions de la commissaire enquêtrice.</p> <p>Les informations relatives à ce dossier peuvent être demandées auprès de M. Lucas Yann, responsable urbanisme et habitat à la communauté de communes du pays de Landivisiau, au 02 98 68 42 41 et par courriel à : y.lucas@paysdelandi.com</p> <p>Article 11 Notifications</p> <p>Le présent arrêté sera :</p> <ul style="list-style-type: none"> • transmis au service de la Préfecture pour contrôle de légalité, • transmis à la commissaire enquêtrice, • publié au recueil des actes administratifs de la Collectivité. <p>Fait à Landivisiau, le 8 novembre 2023 Le Président, Henri BILLON.</p>  
--	--

ANNEXE 2 : Bilans de concertation – 22 février 2022 et 14 juin 2023



Envoyé en préfecture le 02/10/2023
Reçu en préfecture le 02/10/2023
Publié le 03/10/2023
ID : 029-242900751-20231002-2023_09_084-DE

Note	Date : 26/09/2023
Objet : Délibération n°2023-09-084 / Révision de la carte communale de Saint-Servais/Bilan de la concertation/Annexe à la délibération	

Selon les modalités qu'elle s'était fixées, la commune de Saint-Servais a organisé une concertation avec la population, dans le but de faire évoluer le projet de carte communale dans une optique d'intérêt général. Conformément aux dispositions du code de l'urbanisme, la concertation a pour objectif de développer et accompagner la démocratie locale pour augmenter l'implication des citoyens, garantir la transparence et la qualité de l'information. Elle a pour objet d'associer au projet les habitants, les associations locales ainsi que toutes les personnes concernées.

Dans le cadre la révision de sa carte communale, la commune de Saint-Servais a arrêté les modalités de concertation suivantes par délibération en date du 20 mai 2021 :

- Affichage de la délibération de prescription des modalités de concertation en mairie durant un mois.
- Informations dans le bulletin municipal signalant le lancement de la procédure, expliquant comment en suivre l'avancement et comment s'exprimer.
- Organisation d'une réunion publique pour présenter le projet de carte communale à la population avant l'enquête publique et permettre aux administrés et associations de s'exprimer sur les orientations choisies par la municipalité
- Mise à disposition du public, aux heures d'ouverture de la mairie, d'un registre à feuillets non mobiles destiné à recueillir observations et suggestions.

L'ensemble de ces opérations sont reprises synthétiquement, décrites et datées avec précision ci-après.

Date	Moyens	Objectifs	Bilan
Concertation d'origine (Bilan dressé par délibération du conseil communautaire de la communauté de communes du pays de Landivisiau le 22 février 2022)			
Décembre 2020 à janvier 2022	<p>Publicité relative à la prescription des modalités de concertation</p> <p>Ouverture d'un registre</p> <p>Articles dans le bulletin municipal et sur le site internet de la commune signalant puis rappelant le lancement de la procédure et expliquant comment en suivre l'avancement et s'exprimer</p>	<p>Permettre à la population de formuler ses attentes et remarques.</p> <p>Prendre en compte les demandes dès lors qu'elles améliorent le projet de carte communale ou sont compatibles avec les objectifs du projet communal s'il s'agit de demandes relevant de l'intérêt particulier.</p>	<p>Aucun courrier ou courriel n'a été reçu en mairie. Une seule observation émanant de particuliers a été inscrite au registre et portait sur la suggestion de classement de terrains en zone constructible et sur la mise en œuvre opérationnelle de la liaison douce proposée dans l'intention d'aménagement de Kerivin Ouest.</p> <p><i>Bilan :</i></p> <p><i>Les articles dans le bulletin municipal ont permis de s'assurer que chaque habitant avait reçu les informations sur la possibilité de s'exprimer.</i></p> <p><i>Les observations ont été analysées en mairie. Elles n'ont pas donné lieu à des modifications du projet de carte communale car bien qu'ils soient situés en lotissement (lots non bâtis), les terrains faisant l'objet de la demande se situent en zone B du PEB qui interdit les nouvelles habitations. Les remarques relatives à la proposition de liaison douce portent sur la phase opérationnelle de l'urbanisation du secteur. Or, au stade de la planification en carte communale, seuls des principes sont définis. Le tracé exact de la liaison douce et son emprise seront ainsi définis au stade du projet opérationnel.</i></p>
Jusqu'à l'ouverture de l'enquête publique n°1 (tenue du 17 mars 2022 au 16 avril 2022)	<p>Réunions du groupe de travail composé d'élus de Saint-Servais et auxquelles ont été conviées des personnes qualifiées ou détentrices d'une expertise pertinente pour éclairer la municipalité.</p>	<p>Faire participer des personnes qualifiées ou détentrice d'une expertise suffisante à la révision de la carte communale pour éclairer la municipalité</p>	<p>6 réunions du groupe de travail ont été organisées pour mettre au point le projet de révision de carte communale. Le groupe de travail composé d'élus a été ouvert aux personnes qualifiées non élus (DDTM 29, Chambre d'Agriculture, Communauté de Communes du Pays de Landivisiau).</p> <p>Une réunion avec les Personnes Publiques Associées (représentants institutionnels, chambres consulaires, associations agréées en ayant fait la demande, communes voisines) a par ailleurs été organisée le 28/05/2021 pour finaliser le projet de carte communale, avant la phase de consultations et d'enquête publique. Un représentant du Commandant de la BAN Landivisiau, un élu à la Chambre d'Agriculture et la CDPENAF, une conseillère urbanisme de la Chambre d'Agriculture, une représentante du syndicat mixte du Léon (SCOT), un représentant de la communauté de commune du Pays de Landivisiau et un représentant du Conseil Départemental étaient présents. La DDTM 29 a par ailleurs transmis son avis sur le projet de carte communale.</p> <p><i>Bilan : La participation des personnes qualifiées ou détentrice d'une expertise et a permis de mettre au point un projet de carte communale adapté aux différents enjeux locaux et nationaux. Les observations formulées par les personnes publiques ont été prises en compte dans la version de la carte communale soumise à enquête publique.</i></p>

Date	Moyens	Objectifs	Bilan
Jusqu'à l'ouverture de l'enquête publique n°1 (tenue du 17 mars 2022 au 16 avril 2022)	Mise à disposition des documents de travail de la carte communale en mairie : porter à la connaissance élaboré par les services de l'Etat, diaporama projeté en réunion publique, rappel des modalités de concertation, projet de carte communale.	Présentation de la démarche, du contexte, du contenu du projet de carte communale et recueil de l'avis de la population.	Très peu de personnes ont consulté ces documents. <i>Bilan :</i> <i>La population a pu prendre connaissance du projet de carte communale en se déplaçant en mairie.</i>
20 mai 2021	Conseil municipal	Finalisation du projet de carte communale.	Le conseil municipal n'a pas émis d'observations. Aucun public n'était présent.
8 juin 2021	Réunion publique n°1 (annoncée par voie de presse, d'affichage et sur le site Internet de la commune)	Présentation du contexte de l'étude, d'une synthèse du diagnostic communal, du projet d'aménagement communal, du choix des zones constructibles, des intentions d'aménagement et du projet de document graphique	Près d'une trentaine de personnes étaient présentes (dont une quinzaine d'élus). Les questions et échanges ont porté sur la durée de vie de la carte communale, les raisons du déclassement de certains terrains sans usage agricole, les enjeux de densification au sein des zones artisanales, la possibilité de transformer des hangars en habitation en campagne. <i>Bilan :</i> <i>Ces observations n'ont pas appelé de modifications du projet de carte communale.</i>
24 juin 2021	Conseil municipal	Bilan de la réunion publique.	Le conseil municipal a pris note du bilan de la réunion publique. <i>Bilan : le bilan n'a pas conduit à une évolution du projet de carte communale.</i>
Concertation complémentaire			
14 juin 2023	Réunion publique n°2 (annoncée par voie de presse, d'affichage et sur le site Internet de la commune)	Présentation du contexte de l'étude, en particulier de la position de l'Etat sur le projet, d'une synthèse du diagnostic communal, du projet d'aménagement communal, du choix des zones constructibles, des intentions d'aménagement et du projet de document graphique	18 personnes étaient présentes dont 8 habitants non élus. Les questions et échanges ont porté sur l'opposabilité des intentions d'aménagement, le déclassement du secteur de Ruffly, l'impact d'une densité urbaine accrue sur le cadre de vie, l'opportunité d'intégrer une zone d'activités au sein de la carte communale, les incidences du PEB, l'implication de la commune dans la mobilisation du site de Kerivin ouest, le futur PLUi et l'applicabilité de la carte communale encore en vigueur. <i>Bilan :</i> <i>Ces observations n'ont pas conduit à des modifications du projet de carte communale.</i>

Urbanisme

Révision de la carte communale

La commune de Saint-Servais a décidé, par délibération du 17 décembre 2020, la révision par l'Atelier Urbain de LANNION de sa carte communale approuvée en 2004.

Extrait du bulletin d'informations de la commune de Saint-Servais (Février 2021)

La commune de Saint-Servais a décidé, par délibération du 17 décembre 2020, la mise en révision de sa carte communale approuvée en 2004. Vous serez informé de l'état d'avancement de la procédure par des articles dans le bulletin municipal et sur le site Internet de la commune. Un registre est ouvert en mairie pour recueillir vos observations et suggestions. Il est à votre disposition aux horaires d'ouverture de la mairie pour toute la durée de la procédure. Une réunion publique en présence d'un représentant du bureau d'études sera également organisée au cours de l'étude. Les demandes particulières sont à adresser en mairie. Elles seront examinées lorsque la réflexion sur la carte communale sera suffisamment avancée et pourront recevoir une réponse positive uniquement en cas de compatibilité avec les orientations préalablement définies. Vous pourrez prendre connaissance de cette réponse en mairie car il ne sera pas formulé de réponse nominative à ces demandes.

Qu'est-ce qu'une carte communale ?

La carte communale est un document simple qui délimite les secteurs où les permis de construire peuvent être délivrés. En dehors des zones constructibles, le changement de destination, la réfection et l'extension des constructions existantes ainsi que la construction d'annexes (garage, abri de jardin, etc.) restent possibles, de même que la réalisation de constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.

La carte communale permet à la collectivité :

- De délivrer elle-même les permis de construire (isolés ou groupés), si celle-ci le souhaite,
- D'instaurer un droit de préemption urbain,
- D'organiser l'urbanisation sur le territoire communal afin de trouver un équilibre entre développement urbain et préservation de l'espace rural.

Elle ne permet pas :

- D'imposer des règles d'urbanisme (aspect architectural, implantation des constructions, abords, densité...) : c'est le Règlement National d'Urbanisme qui s'applique,
- De réserver des terrains pour des opérations d'intérêt général ou l'implantation d'équipements,
- De préserver des éléments particuliers du patrimoine local, qu'il soit architectural ou paysager.

Le choix des zones constructibles

- S'il revient aux élus de désigner les terrains les plus favorables au développement urbain, ce choix s'inscrit dans un cadre très précis, conformément à la législation, aux documents d'urbanisme supra-communaux et à leur interprétation par les personnes publiques associées à la révision de la carte communale (Etat, Région, Département, Chambres consulaires, SCOT du Léon, etc.).
- Ainsi, la **surface totale des terrains constructibles ne devra pas excéder les besoins estimés pour la durée de vie de la carte communale**, en prenant en compte le potentiel existant dans les secteurs déjà bâtis.
- De la même façon et dans un objectif de développement durable des territoires, **seule la constructibilité des pôles d'habitat les plus conséquents pourra être envisagée**. Il est en effet devenu essentiel de **limiter la consommation d'espaces agricoles et naturels et l'éparpillement des habitations en campagne** afin notamment d'assurer de bonnes conditions de travail au monde agricole, de limiter les déplacements et de rassembler la population à proximité des équipements et commerces.

Etat d'avancement

- Une durée d'un an est prévue pour l'achèvement de la procédure de révision de la carte communale. Elle devrait s'achever fin 2021 avec une enquête publique préalable organisée à l'automne 2021;
- Les cabinets L'Atelier Urbain de Lannion (urbaniste) et Biosferenn (écologue) ont été retenus pour assister la commune dans la révision de son document d'urbanisme.
- La réunion de lancement de l'étude s'est tenue le 11 janvier 2021. L'élaboration du diagnostic territorial, qui analyse les différentes spécificités de la commune, constituera la première étape de la phase « étude » de la carte communale. Ce diagnostic sera réalisé à partir du recueil de différentes données, de discussions en groupe de travail mais aussi d'enquêtes de terrain. Dans ce cadre, les chargés d'études de L'Atelier Urbain et Biosferenn parcourront le territoire communal à partir du mois de janvier 2021.

Extrait du bulletin d'informations de la commune de Saint-Servais (Février 2021)

Révision carte communale

Suite à plusieurs réunions de la commission « carte communale » en présence de Mme DEROUARD de l'atelier urbain, le projet de la carte communale est exposé au conseil municipal.

Les prochaines réunions sont fixées comme suit :

- Le vendredi 28 mai à 14h00, avec la Chambre d'agriculture, la DDTM, la BAN, La DRAC, la CCPL. Mme DEROUARD exposera le diagnostic territorial et le bilan de la carte communale.
- La réunion publique est fixée au 8 juin à 20h30 et est ouverte à tous.

Extrait du bulletin d'informations de la commune de Saint-Servais (Juin 2021)

Révision carte communale

Lors de la réunion publique du 8 juin dernier en présence de plusieurs élus et d'une dizaine de personnes, Madame DEROUARD a présenté l'étude de révision de la carte communale. Le dossier est disponible en mairie pour consultation.

Extrait du bulletin d'informations de la commune de Saint-Servais (Juillet 2021)

CCPL

Conformément aux dispositions de l'arrêté préfectoral du 30 juin 2021 portant modification des statuts de la Communauté de Communes, la Communauté de Communes du Pays de Landivisiau exercera la compétence « en matière de plan local d'urbanisme, de documents d'urbanisme en tenant lieu ou de carte communale » à compter du 1^{er} janvier 2022.

A ce jour, la procédure de révision de la carte communale prescrite par délibération du conseil municipal les 17 décembre 2020 et 20 mai 2021 n'est pas achevée, le conseil donne son accord à l'unanimité pour que la Communauté de Communes du Pays de Landivisiau achève la procédure en cours.

Extrait du bulletin d'informations de la commune de Saint-Servais (Février 2022)

Saint-Servais

Réunion publique sur la révision de la carte communale

La communauté de communes, en partenariat avec la commune de Saint-Servais, organise une réunion publique d'information sur la révision de la carte communale. Cette procédure, engagée par deux délibérations du conseil municipal, a été adoptée par la communauté de communes du pays de Landivisiau, le 28 juin 2022.

Le préfet du Finistère a « refusé d'approuver cette carte communale révisée, en considérant qu'elle entraînait une trop importante con-

sommation d'espaces agricoles et naturels ». Dans ces conditions, la commune de Saint-Servais et la CCPL ont décidé de réexaminer le projet adopté à l'origine, pour répondre aux exigences posées par le préfet. Le nouveau projet devant être présenté au public, c'est dans ce cadre qu'une réunion publique se tiendra mercredi 14 juin, à 18 h 30, à la salle polyvalente. Rappelons que « la carte communale a pour objet de déterminer les secteurs constructibles et ceux qui ne le sont pas ».

Extrait du journal Ouest France (8 juin 2023)



Mission régionale d'autorité environnementale

BRETAGNE

**Information de la mission régionale
d'autorité environnementale de Bretagne
sur la révision de la carte communale
de Saint-Servais (29)**

n° MRAe 2023-010826

La MRAe de Bretagne n'a pas pu étudier, dans le délai de trois mois qui lui était imparti, le dossier mentionné ci-dessus et reçu le 4 juillet 2023. En conséquence elle est réputée n'avoir aucune observation à formuler.

La présente information sera :

- notifiée à la personne publique responsable ;
- jointe au dossier soumis à enquête publique ou mis à la disposition du public ;
- mise en ligne sur le site internet de la MRAe (www.mrae.developpement-durable.gouv.fr).

Fait à Rennes, le 5 octobre 2023

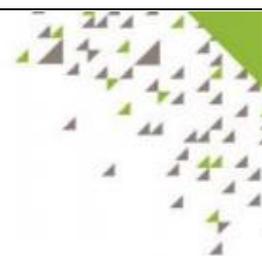
Pour la MRAe Bretagne,
le président

Signé

Philippe Viroulaud

Information en date du 5 octobre 2023
Mission régionale d'autorité environnementale de BRETAGNE

ANNEXE 4 : Avis de la Chambre d'agriculture – 10 juillet 2023



Mairie de Saint Servais
Monsieur le Maire
13 rue du bourg
29 400 SAINT SERVAIS

Objet : Révision de la carte communale de la commune de St Servais

Le 10 juillet 2023

Dossier suivi par :
Mathilde Cochet
02 98 4 133 10
mathilde.cochet@bretagne.chambagri.fr

Monsieur le Maire,

Conformément aux dispositions du code de l'urbanisme, vous avez sollicité l'avis de notre organisation sur la révision de votre carte communale.

A la lecture du rapport de présentation, nous constatons que cette révision répond à l'absence de disponibilité foncière pour la construction de logements ainsi qu'à la volonté de dynamiser la commune notamment pour assurer la continuité des services développés sur votre commune telle que l'école.

Un premier projet de révision avait été présenté fin 2021. Ce dernier prévoyait d'ouvrir 3,03ha à l'urbanisation en partie sud du bourg sur deux îlots distincts pour la réalisation de 48 logements en extension. Nous avons émis un avis favorable avec réserves. L'avis défavorable du préfet du Finistère a conduit à ce nouveau projet.

Nous observons tout d'abord que ce nouveau projet favorise la densification avec un objectif de 16 logements/ha. Cet objectif permet d'optimiser le potentiel de la nouvelle zone constructible. De même, les besoins en nouveaux logements pour la période 2022/2032 sont évalués à 26 unités. Ces besoins correspondent aux dynamiques démographiques de Saint-Servais.

Par ailleurs, le nouveau secteur à urbaniser dans ce projet ne représente plus que 0,85 ha. Ce secteur sera l'unique site nouvellement constructible de la commune. Avec cette zone, l'enveloppe urbaine de Saint-Servais se limitera à une seule emprise de 17,41 ha représentant 1,69% du territoire communal.

Adresse de correspondance :
2 allée Saint-Guénolé
CS 26032
29322 Quimper Cedex
02 98 52 49 49
chambres-agriculture-bretagne.fr

Ce nouveau secteur consomme moins de foncier. En effet, la consommation foncière entre 2011 et 2021 était de 1,8ha selon les données du MOS. Cette réduction de consommation correspond à une baisse de 53%. Elle atteint l'objectif de réduction de 50% de la consommation foncière prévu par la loi Climat et Résilience.

Par conséquent, ce nouveau projet préserve les espaces agricoles de la commune. Ces nouvelles dispositions permettent également de protéger et de pérenniser les sites d'exploitation existants situés en proximité immédiate du bourg de Saint-Servais, en maintenant leur capacité de développement.

Etablissement public
Siret 182 9000 19 00015
APE 9411Z



Enfin, nous constatons que les règles de bien vivre ensemble et de partage de l'espace sont prises en compte. Avec la mise en place d'une charte de bonne conduite qui introduira une partie demandant aux nouveaux arrivants de prendre connaissance des potentielles nuisances et des règles de bien vivre. Une démarche qui permet de prévenir les conflits d'usages entre ruraux et néo-ruraux.

Parallèlement, nous relevons que la communauté des communes du Pays de Landivisiau s'est engagée dans l'élaboration d'un PLUi. Cette nouvelle procédure sera certainement l'occasion d'intégrer des réflexions et des objectifs plus globaux concernant l'accueil de population, d'activités économiques et de la place de l'agriculture sur votre territoire.

En conséquence nous présentons une suite favorable au projet de carte communale.

Restant à votre disposition dans la continuité de votre projet, nous vous prions de croire, Monsieur le Maire, en l'expression de nos salutations distinguées.

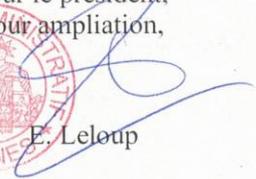
Thierry MERRET
Elu Chambre d'agriculture
Territoire de Morlaix St Pol de Léon



Jean-Hervé CAUGANT
Président de la Chambre d'agriculture Finistère



ANNEXE 5 : Désignation de la commissaire enquêtrice

	RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Décision du 11 octobre 2023	_____
N° E23000171 /35	TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE RENNES
CODE 1	_____
	La conseillère déléguée
<p>Vu, enregistrée le 4 octobre 2023, la lettre par laquelle la communauté de communes « Pays de Landivisiau » demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet :</p> <p><i>Révision de la carte communale de Saint-Servais,</i> ainsi que le résumé non technique du projet ;</p> <p>Vu :</p> <ul style="list-style-type: none">- le code de l'environnement,- le code de l'urbanisme ; <p>Vu la décision du 1^{er} septembre 2023 par laquelle le président du tribunal administratif de Rennes a donné délégation pour désigner les commissaires enquêteurs ou les membres de commission d'enquête ;</p> <p>Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2023 ;</p> <p>Vu le formulaire par lequel la commissaire enquêtrice déclare sur l'honneur ne pas avoir d'intérêt personnel à l'opération ;</p>	
DECIDE	
<p>ARTICLE 1 : Mme Françoise Isaac est désignée en qualité de commissaire enquêtrice pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.</p> <p>ARTICLE 2 : Pour les besoins de l'enquête publique, la commissaire enquêtrice est autorisée à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.</p> <p>ARTICLE 3 : La présente décision sera notifiée au président de la communauté de communes « Pays de Landivisiau » et à Mme Françoise Isaac.</p>	
<p>Copie en sera adressée, pour information, au maire de Saint-Servais.</p>	
<p>Fait à Rennes, le 11 octobre 2023</p>	
<p>Pour le président, Pour ampliation,  E. Leloup</p> 	<p>La conseillère déléguée, Marie Thalabard</p>

ANNEXE 7 : Certificat d'affichage de l'arrêté d'ouverture d'enquête publique (CCPL)



Saint-Servais, le 09/11/2023

République Française
Département du Finistère
COMMUNE DE SAINT-SERVAIS

BODILIS
COMMANA
GUIGLAN
GUIMILIAU
LAMPAUL-GUIMILIAU
LANDIVISIAU
LOC-EGUINER
LOCMELAR
PLOUGAR
PLOUGOURVEST
PLOUNEVENTER
PLOUVORN
PLOUZEVEDE
SAINT-DERRIEN
SAINT-SAUVEUR
SAINT-SERVAIS
SAINT-VOUGAY
SIZUN
TREZILIDE

CERTIFICAT D’AFFICHAGE

REVISION DE LA CARTE COMMUNALE DE SAINT-SERVAIS

Arrêté d'ouverture d'enquête publique

Je soussigné Bernard Michel, maire de la commune de Saint-Servais certifie que l'arrêté n°2023-186 du président de la communauté de communes du pays de Landivisiau portant ouverture d'une enquête publique relative à la révision de la carte communale de la commune de Saint-Servais est affiché en mairie de Saint-Servais, depuis le 09/11/2023.

Le maire
Bernard



Zone de Kerven, rue Robert Schuman, BP 30122, 29401 Landivisiau cedex
tél. 02 98 68 42 41 / contact@pays-de-landivisiau.com
Siret : 242 900 751 00023 - APE : 8411Z

ANNEXE 8 : Certificat d'affichage de l'avis d'ouverture de l'enquête publique (CCPL)



Landivisiau, le 14 novembre 2023

République Française
Département du Finistère
COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DE LANDIVISIAU

BODILIS
COMMANA
GUICLAN
GUIMILIAU
LAMPAUL-GUIMILIAU
LANDIVISIAU
LOC-EGUINER
LOCMELAR
PLOUGAR
PLOUGOURVEST
PLOUNEVENTER
PLOUVORN
PLOUZEVEDE
SAINT-DERRIEN
SAINT-SAUVEUR
SAINT-SERVAIS
SAINT-VOUGAY
SIZUN
TREZILIDE

CERTIFICAT D’AFFICHAGE

CARTE COMMUNALE DE SAINT-SERVAIS
Avis d'ouverture d'enquête publique

Je soussigné Henri Billon, président de la communauté de communes du pays de Landivisiau certifie que l'avis d'enquête publique relative à la révision de la carte communale de la commune de Saint-Servais est affiché au siège de la communauté de communes situé zone de Kerven, rue Robert Schuman à Landivisiau, depuis le 14 novembre 2023.

Le président
Henri Billon

Zone de Kerven, rue Robert Schuman, BP 30122, 29401 Landivisiau cedex
tél. 02 98 68 42 41 / contact@pays-de-landivisiau.com

Siret : 242 000 764 00002 ADE 124419

www.pays-de-landivisiau.com

ANNEXE 9 : Certificat d'affichage de l'arrêté d'ouverture - Commune de Saint-Servais



Saint-Servais, le 09/11/2023

République Française
Département du Finistère
COMMUNE DE SAINT-SERVAIS

BODILIS
COMMANA
GUICLAN
GUIMILIAU
LAMPALU-GUIMILIAU
LANDIVISIAU
LOC-EGUINER
LOCMEJAR
PLOUGAR
PLOUGOURVEST
PLOUNEVENTER
PLOUVORN
PLOUZEVEDE
SAINT-DERRIEN
SAINT-SALVEUR
SAINT-SERVAIS
SAINT-VOUGAY
SIZUN
TREZILIDE

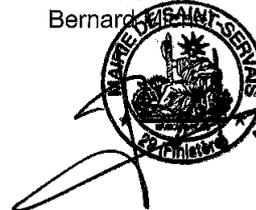
CERTIFICAT D’AFFICHAGE

REVISION DE LA CARTE COMMUNALE DE SAINT-SERVAIS

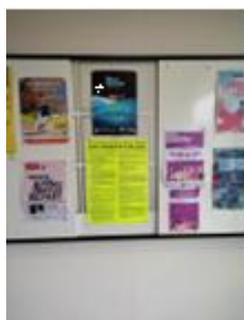
Arrêté d’ouverture d’enquête publique

Je soussigné Bernard Michel, maire de la commune de Saint-Servais certifie que l’arrêté n°2023-186 du président de la communauté de communes du pays de Landivisiau portant ouverture d’une enquête publique relative à la révision de la carte communale de la commune de Saint-Servais est affiché en mairie de Saint-Servais, depuis le 09/11/2023.

Le maire
Bernard



ANNEXE 10 : Affichage de l'arrêté à la CCPL, sur sites à Saint-Servais et lien vers le site CCPL –



CCPL



Keriven



Kerellé



Ecole



Kervillien Huella



RD 32



Run ar Ch'y



Mairie



Stréjou
Plouné venterter



Stréjou



Runglas



Lien vers le site de la Communauté de communes

ANNEXE 11 : Transmission du Procès-verbal de synthèse

A la demande de Monsieur le Président de la Communauté de Communes du Pays de Landivisiau, il a été procédé à une enquête publique qui s'est déroulée du 2 décembre 2023 au 4 janvier 2024 portant sur la révision de la carte communale de la commune de Saint-Servais.

En application du Code de l'environnement (art.L.123-1 et suivant, R.123-1 et suivant, notamment R.123-18), j'ai l'honneur de porter à votre connaissance le déroulement, les observations, questions et suggestions qui ont été émises au cours de l'enquête publique rappelée ci-dessus.

1 - CONTEXTE DE L'ENQUETE PUBLIQUE

La commune de Saint-Servais dispose d'une carte communale approuvée conjointement par la commune, le **18 mars 2004**, et par l'Etat, le **14 mai 2004**.

La commune est rattachée à la Communauté de Communes du Pays de Landivisiau (CCPL).

Le **1^{er} janvier 2022**, la CCPL devient compétente en matière de Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Le **18 janvier 2022**, le Conseil communautaire décide de prescrire l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal tenant lieu de programme local de l'Habitat (PLUi-H), sachant que ce document, un fois adopté, va se substituer aux plans locaux d'urbanisme et aux cartes communales actuellement en vigueur.

Par délibérations en date du **17 décembre 2020** et du **20 mai 2021**, le Conseil municipal de Saint-Servais prescrit la révision de sa carte communale.

Le **6 janvier 2022**, le Conseil municipal délibère sur le projet d'achèvement de la procédure de révision de la carte communale qu'il a mis en œuvre. Le Conseil valide le droit à la CCPL de se substituer à la commune dans tous les actes et délibérations afférents à la procédure engagée (article L.163-3 du CU).

Le **28 septembre 2023**, le Président de la CCPL demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à l'enquête publique ayant pour objet la révision de la carte communale de Saint-Servais.

Par décision en date du **11 octobre 2023**, le Président du tribunal administratif me désigne, Françoise Isaac, pour conduire l'enquête.

Par arrêté du **8 novembre 2023**, le Président de la CCPL prescrit l'ouverture de l'enquête publique.

Conformément aux dispositions de l'article R123-18 du Code de l'Environnement, la commissaire enquêtrice porte à la connaissance du Président de la Communauté de communes du Pays de Landivisiau, le présent procès-verbal de l'enquête publique portant sur la révision de la Carte communale de Saint-Servais.

2 - HISTORIQUE ET CARACTERISTIQUES DU PROJET

Par délibérations du 17 décembre 2020 et du 20 mai 2021, le Conseil municipal prescrit la révision de sa carte communale. Cette prescription est motivée par l'absence de disponibilité foncière pour la construction et la volonté communale de dynamiser la commune, de créer des lotissements, et ainsi de pérenniser l'école publique, tout en prenant en compte les enjeux environnementaux et agricoles. La révision est également l'occasion pour Saint-Servais de formaliser son projet d'aménagement en vue de son intégration future au Plan Local d'Urbanisme intercommunal dont l'élaboration, prescrite le 18 janvier 2022, est en cours.

Une première version de révision de la carte communale de Saint-Servais fait l'objet d'une enquête publique du jeudi 17 mars 2022 au samedi 16 avril 2022, après consultation pour avis, de l'autorité environnementale et de la Chambre d'Agriculture. Cette version est approuvée par le Conseil communautaire mais ne l'est pas, par la préfecture. La contestation principale de l'Etat porte sur la projection de croissance démographique, à revoir à la baisse selon le taux moyen fixé par le SCOT du Léon (+0,7% /an contre 1,9% /an dans la version initiale), avec une incidence significative sur le nombre de logements nouveaux à prévoir pour la période 2019 / 2032.

En conséquence, un nouveau projet est élaboré afin de répondre aux orientations du SCOT.

3 - ORGANISATION DE L'ENQUETE PUBLIQUE

Des échanges préparatoires entre Monsieur Yann LUCAS du service urbanisme planification de la Communauté de communes du Pays de Landivisiau et la commissaire enquêtrice ont permis de structurer l'organisation de l'enquête : calendrier, dates, et heures des permanences de la commissaire enquêtrice, les conditions de mise à disposition du dossier et de participation du public à l'enquête. Cette préparation a fait l'objet de concertations et d'échanges de courriels. Ces éléments sont repris dans l'arrêté n° 223-186 du Président de la Communauté de Communes du Pays de Landivisiau, en date du 8 novembre 2023.

Les pièces du dossier d'enquête ont été mises à la disposition de la commissaire enquêtrice sous format numérique le 10 novembre 2023. Une version papier lui a été expédiée par la poste.

Un autre dossier a été déposé en mairie.

4 - CONSTITUTION DU DOSIER D'ENQUETE

Le dossier mis à la disposition du public comprend :

- 1 rapport de présentation, incluant l'évaluation environnementale et son résumé non technique,
- 2 sectorisations graphiques (à l'échelle communale et à l'échelle du bourg),
- 4 annexes :
 - 1 liste des servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol et figurant sur une liste dressée par décret en Conseil d'Etat, et une sectorisation graphique au 1/5000^{ème},
 - 1 plan d'exposition au bruit des aérodromes (arrêté préfectoral n° 99/0269 du 12 février 1999) et une sectorisation graphique 1/10000^{ème},
 - le classement sonore des infrastructures de transports terrestres du Finistère (arrêté préfectoral n°2004/0101 du 12 février 2004) ;
 - les secteurs d'information sur les sols, en application de l'article L. 125-6 du code de l'environnement - secteurs concernés par une pollution des sols - (arrêté préfectoral n° 2019269-0002, du 26 septembre 2019).
- La décision de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale, du 5 octobre 2023
- L'avis de la Chambre d'Agriculture Bretagne, du 10 juillet 2023

Le dossier de procédure dont :

- Les délibérations du Conseil municipal du 17 décembre 2020 et du 20 mai 2021 prescrivant la révision de la carte communale fixant les modalités de concertation ;
- La délibération du Conseil municipal du 6 janvier 2022,
- La délibération du Conseil communautaire de la CCPL en date du 26 septembre 2023 tirant le bilan de la concertation ;
- L'arrêté d'ouverture d'enquête publique du 8 novembre 2023.

Une note afférente à l'enquête publique.

5 - DEROULEMENT DE L'ENQUETE

L'enquête s'est déroulée suivant l'arrêté du Président durant 34 jours consécutifs du samedi 2 décembre 2023 (9h00) au 4 janvier 2024 (17h30). Le siège de l'enquête était à la mairie au n°13 - Le bourg 29400 Saint-Servais.

Les procédures réglementaires en matière de publicité et d'affichage ont été respectées. La commissaire enquêtrice a personnellement constaté la mise en œuvre de l'affichage extérieur lors de visites des lieux.

Le dossier complet mis à la disposition du public respectait la législation en vigueur. Il a fait l'objet d'une évaluation environnementale qui figurait dans le rapport de présentation, sous la forme d'un résumé non technique. Les cartes et photos incorporées donnaient de la lisibilité au projet.

Le public a été accueilli dans de bonnes conditions.

4 permanences ont été tenues :

- Samedi 2 décembre 2023 de 9h00 à 12h00 - sans visite,
- Mardi 12 décembre 2023 de 13h30 à 17h30 - sans visite,
- Jeudi 28 décembre 2023 de 9h00 à 12h00 - visite de 2 personnes,
- Jeudi 4 janvier 2024 de 13h30 à 17h30 - visite de 2 personnes.

Pendant toute la durée de l'enquête, le public a eu accès au dossier sur support papier et sur un poste informatique en mairie. Par ailleurs, son intégralité était consultable et téléchargeable sur le site de la CCPL.

Ce nouveau projet n'a pas beaucoup suscité l'intérêt du public. Notons qu'en un an et demi la population a été invitée à participer à des réunions de concertation ainsi qu'à 2 enquêtes publiques. Par ailleurs, les modifications ne remettent pas en cause les enjeux agricoles du territoire, ce qui explique probablement, la faible participation de cette commune rurale à forte activité agricole.

Le dossier, en mairie, n'a été sollicité qu'une seule fois ; aucun courrier ou courriel n'est parvenu au Pays de Landivisiau. Le nombre de connexion au lien du site internet de la CCPL ne peut-être dénombré.

L'enquête s'est déroulée dans une ambiance générale satisfaisante. Le public s'est déplacé essentiellement sur les deux dernières permanences, il était composé d'habitants de la commune. Aucun incident n'est à signaler au cours de l'enquête. Je tiens à remercier M. Le maire qui a été présent en mairie en début et en fin de chaque permanence, et pour les réponses qu'il a apportées à mes questions, ainsi que les deux secrétaires de mairie pour leur soutien efficace.

6 - OBSERVATIONS

Des personnes reçues aux permanences

Références des observations du publique

- | | |
|---|----------------------|
| - Observations manuscrites sur le Registre | R(01) à R(02) |
| - Observations reçues Oralement | O(01) à O(03) |
| - Observations reçues par Courrier | C |
| - Observations reçues par Mail | M |

Le 28 décembre 2023 – 3^{ème} permanence : 2 personnes

O(01) et R(01) - Mme **JAFFRENOU** Armelle et M. **BERROU** Hubert, parcelle AD141 lieu-dit Kerivin riverains de la zone proposée à l'urbanisation,

Le 4 janvier 2024 – 4^{ème} permanence : 2 personnes

O(02) - M. **CLOAREC** François, parcelles AC0003 et AC0004, lieu-dit Kerivin

O(03) et R(02) - M. **ROCHIAS** Thierry, parcelles 1428 et 1067, lieu-dit Kerfaven

Synthèse des observations

Au total trois observations ont été exprimées auprès de la commissaire enquêtrice en entretien particulier, dont deux ont été déposées sur le registre d'enquête. Avant la clôture de la dernière permanence, je me suis assurée que plus personne ne demeurait dans la salle d'attente. Il m'a été précisé par le secrétariat qu'une personne n'avait pas eu la persévérance de patienter et qu'elle était repartie.

4 personnes ont souhaité rencontrer la commissaire enquêtrice pour échanger sur le projet avant de déposer leur requête sur le registre d'enquête, afin de s'assurer qu'elles soient prises en compte.

Date	Réf.	Doublon	Nbr pers	Motivations	Observations de la Commissaire enquêtrice
<u>28/12/2023</u>	<u>O(01)</u>	<u>R(01)</u>	2	AD 141 : secteur de Kerivin Ouest M. Berrou Hubert et Mme Jaffrennou Armelle refusent que la liaison douce proposée à Kerivin passe sur leur propriété, comme ils s'en étaient déjà exprimés lors de la précédente enquête publique.	Cette liaison ne peut être réalisée que si les propriétaires l'acceptent. Or, il s'avère qu'ils avaient refusé, le principe de liaison douce passant sur leur terrain lors de l'EP précédente. Dans ces conditions, pourquoi ce nouveau projet a maintenu le passage ? Le site de Kerivin est desservi à l'Est par la VC1, qui dispose d'une liaison douce en parallèle. Cette liaison douce pourrait donc desservir la nouvelle zone constructible, en toute sécurité.
<u>04/01/2024</u>	<u>O(02)</u>		1	AC 0004 : secteur de Kerivin Est M Cloarec François souhaite savoir si sa parcelle qui était en partie constructible dans le projet de révision de CC en 2022 est maintenue. M Cloarec n'est plus en activité, et ses terres sont exploitées par le Gaec du Land. Il est toujours vendeurs de ses terres si celles-ci restent constructibles.	Dans le projet de révision tel que présenté à l'EP, la parcelle n'est plus considérée comme futur secteur à urbaniser
<u>04/01/2024</u>	<u>O(03)</u>	<u>R(02)</u>	1	OB 1067 et 1428 : M. Rochias Thierry souhaite passer la parcelle 1428 en lot constructible.	Un des enjeux de la CC est de ne pas développer les hameaux. Le secteur de Kerfaven est situé en dehors de l'enveloppe urbaine de l'agglomération. La parcelle est située complètement au sud de Saint-Servais, dans la vallée de l'Elorn - site Natura 2000. M.Rochias va prendre RV avec le maire et l'urbanisme de la CCPL.
	3	2	4		

De la commissaire enquêtrice : Bien que la commune ait fait réaliser une étude des sols et que ceux-ci présentent globalement une bonne aptitude à l'assainissement des eaux usées, n'aurait-il pas été souhaitable de mettre en place pour ce secteur qui va accueillir 14 habitations, un dispositif d'assainissement semi-collectif plutôt que des assainissements individuels qui vont prendre sur chacune des parcelles de la surface ?

7 - AVIS DE LA MRAe ET DE LA CHAMBRE D'AGRICULTURE

En amont de l'enquête, les personnes publiques et les organismes associés ont été consultés.
Par décision n° 2023-010826 du 5 octobre 2023, la MRAe n'a pas pu étudier le dossier, dans le délai de 3 mois qui lui était imparti. Elle est réputée n'avoir aucune observation à formuler, son avis est donc réputé favorable

La Chambre d'agriculture a émis une suite favorable au projet :
" ce nouveau projet préserve les espaces agricoles de la commune. Ces nouvelles dispositions permettent également de protéger et de pérenniser les sites d'exploitation existants situés en proximité immédiate du bourg de Saint-Servais, en maintenant leur capacité de développement". "nous constatons que les règles de bien vivre ensemble et de partage de l'espace sont prises en compte. Avec la mise en place d'une charte de bonne conduite qui introduira une partie demandant aux nouveaux arrivants de prendre connaissance des potentielles nuisances et des règles de bien vivre. Une démarche qui permet de prévenir les conflits d'usages entre ruraux et néo-ruraux". "nous relevons que la communauté des communes du Pays de Landivisiau s'est engagée dans l'élaboration d'un PLUi. Cette nouvelle procédure sera certainement l'occasion d'intégrer des réflexions et des

objectifs plus globaux concernant l'accueil de population, d'activités économiques et de la place de l'agriculture sur votre territoire".

Je vous serais obligé, Monsieur le Président, de bien vouloir me faire part de vos réponses aux observations qui ont été établies, en me précisant la suite que vous entendez y donner.

Fait à Brest le 5 janvier 2023

Françoise ISAAC,



Commissaire enquêtrice

PREMIÈRE JOURNÉE

Registre ouvert le 2 décembre 2023 à 9 heures 00

Observations de M⁽¹⁾

~~le 2 décembre 23, ouverture de la permanence à 9h00~~
~~Isaac~~
Aucune visite et déposition ce jour.
Fermeture de la permanence à 12h00 ~~Isaac~~

~~le 12 décembre 23, ouverture de la permanence à 13h30~~
~~Isaac~~
Aucune visite et déposition ce jour
Fermeture de la permanence à 17h30

~~le 28 décembre 23, ouverture de la permanence à 9h00~~
~~Isaac~~
le 28 décembre 23

NOUS nous signons SAPPRENOU Armelle et BERROU Hubert refuser que la liaison douce passe dans notre terrain au 4 Kerivin St Servais

(R01)

~~Isaac~~ ~~Isaac~~

2 visites Fermeture de la permanence à 12h00.
~~Isaac~~

~~le 11 Janvier 2024, ouverture de la permanence à 13h30~~
~~Isaac~~

le 04 Janvier 2024,

Mr RACHIAS Thierry propriétaire des parcelles 1067 et 1068, souhaite passer la parcelle 1068 en lot constructible. Un bornage a été effectué en début d'année, une modification parcellaire va être effectuée sur la parcelle 1068. Cette parcelle est viabilisable et présentera une superficie d'environ 900 m², mise au lieu-dit Kerfaven à Saint-Servais.

(R02)

~~Isaac~~

⁽¹⁾ Pour prendre en considération vos remarques, consignez-les sur le présent registre ou adressez-vous directement au commissaire-enquêteur.

ANNEXE 12 : Mémoire en réponse du maître d'œuvre

Date : 16/01/2024

Objet : Carte communale de Saint-Servais/ Procès-verbal de synthèse/ Réponses de la CCPL en application de l'article R.123-18 du code de l'environnement.

La communauté de communes du pays de Landivisiau souhaite attirer l'attention de madame la commissaire enquêtrice sur le fait que les observations dressées dans le présent document ne présagent en rien des choix qui seront définitivement retenus par le conseil communautaire (après avis de la commune de Saint-Servais), seule autorité compétente de la communauté de communes pour se prononcer sur le projet de carte communale.

La communauté de communes souhaite rappeler que, par une délibération du 18 janvier 2022, le conseil communautaire a prescrit l'établissement d'un plan local d'urbanisme intercommunal tenant lieu de programme local de l'habitat (PLUi-H).

O-01 : Liaison douce : Secteur de Kerivin ouest

La communauté de communes rappelle que les intentions d'aménagement du secteur de Kerivin ouest exprimées en page 115 du rapport de présentation et où est figuré un principe de liaison piétonne depuis la voie communale n°12 via la parcelle AD n°141 n'ont pas de force réglementaire et qu'elle ont pour seul objet de poser les possibles principes (accès prévisionnel, préservation/création de talus/haie bocagère,...) qui pourraient servir de référence lorsqu'il s'agira d'aménager le futur quartier d'habitations à prendre place sur le site correspondant.

La communauté de communes propose néanmoins de supprimer de ce principe de liaison piétonne.

O-02 : Secteur de Kerivin Est

La communauté de communes rappelle que ce secteur de Kervivin est figurait en zone constructible du projet de révision de carte communale adopté en conseil communautaire le 28 juin 2022.

Elle rappelle que le Préfet du Finistère, par un courrier en date du 20 octobre 2022, a refusé d'approuver cette révision au motif que ce projet occasionnait une consommation d'espaces agricoles et naturels trop importante et qu'il invitait donc la commune et la communauté de communes à réduire l'emprise de la zone constructible du bourg, après avoir recalibré les ambitions démographiques et résidentielles sur lesquelles sont fondées le projet.

Dans ces conditions, il a été décidé de « supprimer » le secteur de Kerivin Est, en considérant notamment que ce secteur :

- disposait de capacités d'accueil supérieures à celles nécessaires à la satisfaction des ambitions démographiques nouvellement fixées
- disposait d'une valeur agricole plus forte que celle du secteur de Kerivin Ouest
- entretenait une proximité rapprochée avec l'exploitation agricole de Kerhuel

O-03 : Hameau de Kerfaven

La communauté de communes rappelle que la carte communale doit impérativement prendre en considération les principes exprimés à l'article 101-2 du code de l'urbanisme. Dans ces conditions, il lui revient notamment de ne pas promouvoir une trop grande dispersion de l'urbanisation et donc de l'offre nouvelle en logements. Le classement en zone constructible du hameau de Kerfaven s'opposerait à ces principes en considérant notamment que, par sa densité et le nombre réduit de constructions qu'il abrite (5 unités), ce hameau est insuffisamment étoffé et qu'il correspond donc davantage à un secteur à dominante agricole et naturelle, sans compter qu'il se trouve à l'écart du bourg de la commune de Saint-Servais et qu'il entretient par ailleurs une proximité rapprochée avec le site Natura 200 de la rivière Elorn.



INDEX DES ACRONYMES

<u>ADEUPa</u>	<u>Agence de Développement et d'Urbanisme du Pays de Brest</u>
<u>BAN</u>	<u>Base Aéronavale Nationale</u>
<u>CCPL</u>	<u>Communauté de Communes du Pays de Landivisiau</u>
<u>CU</u>	<u>Code de l'Urbanisme</u>
<u>ENAF</u>	<u>Espace Naturel, Agricole et Forestier</u>
<u>MOS</u>	<u>Mode d'occupation des sols</u>
<u>MRAe</u>	<u>Mission Régionale d'Autorité environnementale</u>
<u>PEB</u>	<u>Plan d'Exposition au Bruit des aérodromes</u>
<u>PLU</u>	<u>Plan Local d'Urbanisme</u>
<u>PLUi</u>	<u>Plan Local d'Urbanisme intercommunal</u>
<u>PPB</u>	<u>Plan de Prévention du Bruit</u>
<u>SAGE</u>	<u>Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux</u>
<u>SCOT</u>	<u>Schéma de COhérence Territoriale</u>
<u>SDAGE</u>	<u>Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux</u>
<u>SRADDET</u>	<u>Schéma Régional de Développement Durable et d'Égalité des Territoires</u>
<u>SRCE</u>	<u>Schéma Régional de Cohérence Ecologique</u>
<u>SRU</u>	<u>(Loi relative à la) Solidarité et au Renouvellement Urbains</u>
<u>ZNIEFF</u>	<u>Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique</u>
<u>ZSC</u>	<u>Zone Spéciale de Conservation</u>

Département du Finistère



**PROJET DE REVISION
DE LA CARTE COMMUNALE
DE SAINT-SERVAIS**



ENQUÊTE PUBLIQUE

**DEUXIEME PARTIE
Conclusions et Avis**

Arrêté du Président N° 2023 -186 du 8 novembre 2023
Commissaire enquêtrice : Françoise ISAAC
Dossier référencé par le TA : N° E 23000171/35
Période d'enquête du 2 décembre 2023 au 4 janvier 2024

SOMMAIRE

2^{ème} partie : CONCLUSIONS ET AVIS

	<u>I- RAPPEL DU PROJET</u>	<u>Page 3</u>
<u>1.1.</u>	Présentation du territoire	<u>3</u>
<u>1.2.</u>	Contexte dans lequel s'inscrit le projet	<u>3</u>
<u>1.3.</u>	Objet de l'enquête	<u>4</u>
<u>1.4.</u>	Cadre juridique	<u>4</u>
<u>1.5.</u>	Bilan de la concertation	<u>4</u>
<u>1.6.</u>	Analyse du dossier	<u>5</u>
<u>1.7.</u>	Choix d'aménagement	<u>6</u>
<u>1.8.</u>	Protections environnementales et patrimoniales	<u>8</u>
<u>1.9.</u>	Articulation avec les documents supra-communaux	<u>8</u>
	<u>II- DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE</u>	<u>9</u>
	<u>III- AVIS RECUEILLIS PREALABLEMENT A L'ENQUETE</u>	<u>10</u>
<u>3.1.</u>	La MRAe	<u>10</u>
<u>3.2.</u>	La Chambre d'agriculture	<u>10</u>
	<u>IV- REPONSES DU MAITRE D'OUVRAGE AUX OBSERVATIONS DU PUBLIC</u>	<u>10</u>
	<u>CONCLUSION GENERALE</u>	<u>11</u>
	<u>CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR</u>	<u>12</u>

I. LE PROJET

1.1. PRESENTATION DU TERRITOIRE

Saint-Servais est une commune du Nord Finistère située à l'Ouest de Landivisiau et à l'Est de Landerneau. Elle se positionne à l'interface entre le plateau du Léon au Nord (point le plus haut 116m) et la vallée de l'Elorn au Sud qui marque les marches de l'Arrée. Le bourg est à environ 80 mètres d'altitude. Plusieurs vallées encaissées limitent la commune, principalement celle de l'Elorn au Sud, mais aussi celle d'un de ses affluents de rive droite : le ruisseau de Brézal à l'Ouest. Les versants encaissés des deux vallées sont restés boisés. La Flèche, petit fleuve côtier, prend sa source à la limite Nord du territoire.

La commune s'étend sur 10,29 km² et compte 777 habitants en 2019 (réf. Insee).

Saint-Servais est situé à 7 km de Landivisiau, à 28 km de Morlaix et 30 km de Brest et Saint-Pol-de Léon. Cette situation géographique lui confère une certaine attractivité territoriale et fait d'elle une commune "péri-urbaine émergente" (production massive de logements neufs à partir des années 90 à mettre en lien avec la proximité de la RN12, de la métropole brestoise et aussi des bassins d'emplois voisins). En 2019, seulement 16,2% des résidents travaillent sur la commune.

La RD712 relie Landivisiau à Landerneau en limite Sud de la commune, et la RD32 relie Landivisiau à Lesneven en traversant la commune d'Est en Ouest, au Nord du bourg. La partie Nord du territoire communal est coupée en deux par l'emprise de la base aéronavale nationale de Landivisiau (BAN) qui occupe près du tiers du territoire (370 ha). Plusieurs hameaux et fermes isolées dépendant de Saint-Servais ne sont reliés au bourg qu'en contournant la BAN, soit par l'Ouest, en passant par le territoire des communes de Saint-Derrien et Plouneventer, soit par l'Est en passant par Bodilis.

La commune est affectée par le plan d'exposition au bruit (PEB) de la BAN, le Nord du bourg est inclus dans la zone B (zone de bruit fort) et le bruit lié à la RN12 impose un retrait des constructions de 100m de part et d'autre de l'axe de la voie.

Saint-Servais présente une agglomération étirée. Des contraintes naturelles, agricoles et la servitude d'inconstructibilité liée à la proximité de la BAN ont empêché un développement radioconcentrique autour du bourg.

La commune est restée essentiellement rurale (forte activité agricole) avec un paysage de bocage et un habitat dispersé en hameaux et en fermes isolées. Des lotissements se sont, toutefois, créés ces dernières décennies au Sud du bourg traditionnel. Ce secteur est dominé par un tissu urbain pavillonnaire.

En raison de son foncier abordable et de sa politique d'accueil (lotissements, école) la commune attire les jeunes actifs, ce qui fait qu'elle est reconnue, être la plus jeune de Bretagne.

Depuis 1990, portée par des soldes migratoires et naturels positifs, Saint-Servais enregistre une hausse continue de sa population. La tendance s'accroît nettement sur la période 2008/2013 avec une augmentation moyenne annuelle de 6,3%, soit une augmentation globale de 36% représentant 220 habitants. Depuis, le mouvement était plutôt à la baisse, mais on constate à nouveau une hausse de la population : 786 habitants en 2020 (Source : Insee, 01/01/2023, la population de Saint-Servais).

En 2020/2021, sans être en regroupement pédagogique, l'école de Saint-Servais accueillait 138 élèves.

1.2. CONTEXTE DANS LEQUEL S'INSCRIT LE PROJET

La carte communale a été élaborée à l'initiative de la commune de Saint-Servais, à laquelle la Communauté de communes du Pays de Landivisiau s'est substituée suite à un transfert de compétence en date du 1^{er} janvier 2022. En conséquence de quoi, elle devient compétente de droit en matière d'élaboration ou d'évolution d'un plan d'urbanisme ou d'un document en tenant lieu.

La commune a prescrit, par délibérations du 17 décembre 2020 et du 20 mai 2021, la révision de sa carte communale approuvée le 14 mai 2004. Cette prescription a été motivée par l'absence de disponibilité foncière pour la construction et la volonté communale de dynamiser la commune, de créer des lotissements et ainsi permettre la continuité de l'école publique, tout en prenant en compte les enjeux environnementaux et agricoles. Le projet a fait l'objet d'une évaluation environnementale (qui figure dans le rapport de présentation).

La révision de la carte communale est aussi l'occasion pour Saint-Servais de formaliser son projet d'aménagement en vue de son intégration future au PLUi dont l'élaboration, prescrite le 18 janvier 2022, est en cours.

Le 6 janvier 2022, le Conseil municipal délibère sur le projet d'achèvement de la procédure. Le Conseil valide le droit à la CCPL de se substituer à la commune dans tous les actes et délibérations afférents à la procédure engagée (article L.163-3 du CU).

Après consultation pour avis de l'Autorité environnementale et de la Chambre d'agriculture, il est tenu une enquête publique du 17 mars au 16 avril 2022. Au terme de l'enquête, le Conseil communautaire approuve la révision de la carte communale, mais, par décision en date du 20 octobre 2022, le Préfet refuse de l'approuver. La contestation principale de l'Etat porte sur la projection de croissance démographique, à revoir à la baisse selon le taux moyen fixé par le SCOT du Léon (+0,7% /an contre 1,9% /an dans la version initiale), avec une incidence significative sur le nombre de logements nouveaux à prévoir pour la période 2019/2032.

Ainsi le projet a été adapté, afin de répondre aux observations du Préfet, avant de faire l'objet d'une nouvelle consultation pour avis de l'Autorité environnementale et de la Chambre d'agriculture.

Le 5 octobre 2023, la MRAe de Bretagne a indiqué qu'elle n'avait pas pu étudier, dans le délai de trois mois qui lui était imparti, le dossier reçu le 4 juillet 2023. En conséquence, elle est réputée n'avoir aucune observation à formuler. Le 10 juillet 2023, la Chambre d'agriculture a transmis un avis favorable au projet de carte communale.

1.3. OBJET DE L'ENQUETE

Par arrêté N° 2023 -186 en date du 8 novembre 2022, de Monsieur le Président de la Communauté de communes du Pays de Landivisiau, une enquête publique est ouverte pour une durée de 34 jours dans la commune de Saint-Servais, siège de l'enquête publique, du samedi 2 décembre 2023 à 9h00 au jeudi 4 janvier 2024 à 17h30 portant sur la révision de la carte communale de Saint-Servais.

1.4. CADRE JURIDIQUE

L'enquête publique relative à la révision de la carte communale est organisée dans le respect des chapitres III du titre II livres premiers de la partie législative et de la partie réglementaire du Code de l'environnement sur les enquêtes publiques relatives aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement.

Cette enquête s'appuie sur

- Le Code général des collectivités territoriales,
- Le code de l'urbanisme, notamment les articles L.160-1 et suivants,
- Le Code de l'environnement et notamment ses articles L.123-1 et suivants et R.123-1 et suivants,
- L'arrêté du 9 septembre 2021 - article R 123-11 du code de l'environnement,
- Les délibérations du conseil municipal de la commune de Saint-Servais en date des 17 décembre 2020 et 20 mai 2021 prescrivant la révision de la carte communale de la commune ;
- L'avis en date du 10 juillet 2023 rendu par la Chambre d'agriculture du Finistère sur le projet révision,
- L'avis en date du 5 octobre 2023 rendu par la MRAe de Bretagne,
- Les pièces du dossier soumis à enquête publique,
- L'ordonnance en date du 11 octobre 2023 de Mme la Conseillère déléguée au tribunal administratif de Rennes désignant Mme Françoise Isaac en qualité de commissaire enquêtrice.

Elle est menée suivant l'ordonnance n°2016-1060 du 3 août 2016 portant réforme des procédures destinées à assurer l'information et la participation du public à l'élaboration de certaines décisions susceptibles d'avoir une incidence sur l'environnement.

1.5. BILAN DE LA CONCERTATION

Les cartes communales prescrites après le 8 décembre 2020 font l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées (article L.103-2 du code de l'urbanisme).

Appréciation de la commissaire enquêtrice :

La concertation a été l'occasion pour la collectivité et la commune de réunir différents d'acteurs (*pièce jointe au dossier d'enquête : délibération du 29 septembre 2023*) pour que les échanges aboutissent à un projet partagé.

La concertation a fait l'objet de mesures publicitaires, d'informations dans le bulletin municipal et dans la presse. Un registre d'observations et de suggestions a été mis à la disposition du public. Le projet a été présenté aux Servaisiens en réunions publiques le 8 juin 2021 et le 14 juin 2023.

Le 14 juin 2023, 18 personnes (dont 8 habitants non élus) ont assisté et participé à la présentation du projet, du contexte de l'étude, et en particulier de la position de l'état sur celui-ci, ce qui a donné lieu à des échanges.

Après des débats, les observations n'ont pas conduit à des modifications du projet de la carte communale.

Je considère que les modalités mises en place pour la concertation ont créé les conditions suffisantes pour qu'il y ait un échange réel entre tous les participants et j'observe qu'elle a permis d'aboutir à une carte communale partagée avec la population présente.

1.6. ANALYSE DU DOSSIER

Appréciation de la commissaire enquêtrice :

L'ensemble des pièces du dossier est détaillé dans le rapport 1^{ère} partie à la p.6. Le dossier soumis à l'enquête publique est conforme aux articles du Code de l'urbanisme s'agissant de sa composition et des pièces réglementaires qu'il doit comporter. Il est clairement présenté.

Le rapport de présentation développe parfaitement les raisons de la révision de la carte communale, le contexte administratif qui l'encadre et la procédure. Il analyse l'état initial de l'environnement et présente les prévisions de développement. Il explique et justifie les choix retenus, évalue les incidences des choix de la carte communale sur l'environnement et expose la manière dont la carte communale prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur. Il comprend une évaluation environnementale qui contient un ensemble de documents très concentré que le résumé non technique a su mettre à la portée du public. Dans le rapport de présentation figure les intentions d'aménagement du secteur de Kerivin Ouest.

En conclusion, le rapport de présentation est complet, structuré, explicite et bien illustré (quelques fois la taille de la police des légendes constitue un obstacle pour la lecture). Le résumé non technique de l'évaluation environnementale est particulièrement intéressant et il permet d'appréhender facilement le projet révisé de carte communale.

Les sectorisations sont adaptées à la densité de l'urbanisation et de la commune, et les légendes sont très claires (il aurait été pratique d'avoir une carte parcellaire du cadastre pour repérer les lieux et les parcelles des personnes qui se sont présentées aux permanences).

Les annexes complètent le dossier avec des pièces essentielles : les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol et figurant sur une liste dressée par décret en Conseil d'état ; le plan d'exposition au bruit des aéroports ; les secteurs d'information sur les sols en application de l'article L. 125-6 du code de l'environnement (secteurs concernés par une pollution des sols) et l'arrêté préfectoral de classement sonore de la RN12.

Il conviendra de rectifier dans le dossier définitif, des erreurs matérielles :

- Concernant la page 5 de la note, il ne s'agit pas du 17 mars 2020, mais du 17 mars 2022,
- La pagination du sommaire du rapport de présentation comporte de 2 erreurs
 - le résumé non technique de l'évaluation environnementale est page 163 et non page 159,
 - le § 5. Indicateurs de suivi doit-être intégré, après le 4. Articulation de la carte communale.

Le dossier a été rendu accessible, aux personnes souhaitant le consulter, pendant toute la durée de l'enquête. Il n'a fait l'objet d'aucune critique de la part du public qui l'a consulté. Je considère qu'il était compréhensible pour tous.

1.7. LE CHOIX D'AMENAGEMENT

Le projet de révision de la carte communale de Saint-Servais a permis de faire un état des lieux du territoire, de ses atouts et faiblesses en matière socio-économique, environnementale, et paysagère. L'ensemble de ces éléments sont décrits dans le rapport, première partie.

Rappel : Entre 2013 et 2019 la croissance de la population s'est infléchie, mais les chiffres Insee de 2020 montrent qu'aujourd'hui la tendance est à nouveau à la hausse.

Pour établir la délimitation des secteurs, la commune définit l'offre de logements à partir des mouvements démographiques observés ces 20 dernières années, et des mutations en devenir.

Le projet se construit sur la base d'une croissance démographique évaluée à +0,70%/an entre 2019 et 2032, ce qui représente une population nouvelle (en population des ménages) d'environ 74 unités. L'objectif est de promouvoir l'accueil de jeunes ménages avec enfants, pour parvenir à un niveau de population ménage de 851 en 2032 (la taille moyenne des ménages est évaluée à 2,59 en 2032).

Le besoin pour la période 2019/2032 est estimé à 32 nouveaux logements. La construction de 6 logements a débuté entre 2019 et 2022. Au final, les besoins pour la période 2022/2032 sont évalués à 26 nouveaux logements.

Par rapport à la carte communale de 2004, certains secteurs bâtis sont ajoutés :

- Quelques maisons individuelles dans la zone C du PEB (admises sous certaines conditions),
- Plusieurs ensembles anciens et hangars agricoles en limite Sud de l'agglomération, dans le secteur de Kerivin, pour favoriser sa valorisation et le renouvellement urbain ;
- 4 habitations rue de Kerhuel situées au-delà de 100m vis-à-vis de l'exploitation agricole la plus proche.

En revanche, plusieurs secteurs sont retirés de la zone constructible :

- Le secteur de Rufily, et les parcelles bâties dominant le vallon à Runglas.

Appréciation de la commissaire enquêtrice :

En 2004, la carte communale identifie 11 ha à urbaniser. Le bilan 2021 évalue la consommation à 9,9 ha toutes destinations confondues au sein et en dehors des zones constructibles, dont 9,48 ha dans l'agglomération, soit : 5,58 ha en 10 ans. La densité moyenne est de 9,4 log/ha (le secteur de Rufily représente 3,6 log/ha).

Je souscris au point de vue de la commune concernant le retrait du secteur de Rufily qui se justifie par sa forte consommation d'espace (urbanisation linéaire) non compatible avec l'objectif de sobriété foncière. Et par là même, au retrait des parcelles bâties dominant le vallon à Runglas afin d'éviter la densification de ces terrains qui constituent une zone de transition entre les espaces naturels et urbanisés (vallon de Runglas).

En agrandissant son périmètre constructible vers le Sud, le projet de la carte communale envisage un seul périmètre constructible d'une surface totale de 17,41 ha soit 1,69% du territoire communal. En dehors des secteurs déjà urbanisés, le périmètre constructible intègre un nouveau secteur, représentant une surface de 0,85 ha (avec une consommation ENAF).

Le projet prévoit à Kerivin Ouest, 14 logements, sur la base d'une densité minimale moyenne d'environ 16 log/ha (cette prévision d'extension reste dans la limite imposée par le Scot).

La collectivité évalue les besoins en logements entre 2022 et 2032 à 26.

La capacité du périmètre constructible identifiée par la commune pour l'habitat se définit ainsi :

- 7 logements par densification et renouvellement urbain, sans effet sur la consommation des ENAF,
- 5 logements, par changement de destination (dans l'espace agricole), sans effet sur la consommation des ENAF,
- 14 logements par extension urbaine à Kerivin côté Ouest pour une consommation des ENAF de 0,85 ha.

La carte communale ne comporte pas de règlement écrit, c'est le règlement national d'urbanisme qui s'applique.

En dehors de la zone constructible, l'espace rural ne peut recevoir de nouvelles constructions à moins qu'elles ne soient liées à l'activité agricole, à des équipements ou à des habitations déjà existantes. Conformément à l'article

L161-4 du Code de l'urbanisme, " la carte communale délimite les secteurs où les constructions sont autorisées et les secteurs où les constructions ne sont pas admises, à l'exception :

1° De l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ainsi que de l'édification d'annexes à proximité d'un bâtiment existant.

2° Des constructions et installations nécessaires :

- à des équipements collectifs,
- à l'exploitation agricole ou forestière, à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production ;
- à la mise en valeur des ressources naturelles,
- au stockage et à l'entretien du matériel des coopératives d'utilisation de matériel agricole

Les constructions et installations mentionnées au 2° ne peuvent être autorisées que lorsqu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels ou des paysages.

Les constructions et installations mentionnées aux b et d du même 2° sont soumises à l'avis de la commission départementale de la préservation des ENAF ".

L'intégration des espaces densifiables et de renouvellement urbain comme mode de réponse aux besoins en habitat, équipements publics et activités artisanales et commerciales, la recherche d'une densité minimum de logements pour le secteur à urbaniser et la fixation d'un objectif modéré de développement permettent, par ailleurs, de limiter la surface nouvellement constructible.

L'espace de Kerivin Ouest non artificialisé (situé au-delà de la marge de recul inconstructible de 100m vis-à-vis de la RN12) avait jusqu'à présent une vocation agricole. Il représente 0,85 ha, soit 0,08% de la surface communale, ce qui constitue un développement limité. Il correspond à 3,4% de la future enveloppe urbanisée de l'agglomération (y compris zone B du PEB), ce qui reste très mesuré.

J'observe que comparativement à la carte communale en vigueur, la consommation foncière diminue. Elle passe en effet d'1,8 ha à 0,85 ha, ce qui représente une baisse de 53%. Je considère que l'impact sur la consommation des ENAF est vraiment limité.

Kerivin Ouest, est un terrain isolé, non bordé par d'autres terres agricoles, il se situe en continuité des zones urbanisées, dans le prolongement du bourg et à environ 1,8km de l'école et des équipements. Son ouverture à l'urbanisation répond à des besoins en termes de foncier à bâtir, mais également à l'objectif de la commune d'accueillir de jeunes ménages avec enfants pour maintenir le fonctionnement de l'école.

Le projet prévoit de préserver les éléments bocagers, voire renforcer leur rôle écologique, paysager et antibruit. L'assainissement du secteur de Kerivin Ouest est prévu à la parcelle. L'aptitude des sols de ce secteur constructible a été vérifiée, il permet l'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales sans préjudice sur le milieu naturel (conclusion de l'étude de 2021). Par ailleurs, il est précisé qu'il n'existe pas de tension sur la ressource en eau potable.

La prolongation de la liaison douce peut facilement être envisagée dans le prolongement de celle existante.

Il n'est pas observé d'enjeu local relatif à la biodiversité sur la zone constructible de Kerivin Ouest ce qui limite les risques d'incidences du projet de carte communale sur celle-ci, et la synthèse de l'évaluation des incidences au titre du réseau Natura 2000 (ZSC) permet de conclure à l'absence d'incidences significatives.

Le projet intègre les intentions d'aménagement. La collectivité prévoit de prendre une délibération en complément de la carte communale afin d'assurer la préservation des haies bocagères. Elle projette de mettre en place une charte morale.

Dans le cadre de mes visites de terrain, je n'ai relevé aucune nuisance sonore ou olfactive.

Pour conclure ce chapitre, j'observe que la consommation foncière dépasse l'objectif de réduction de 50% de la consommation foncière prévue par la loi Climat et Résilience d'ici 2030.

1.8. PROTECTIONS ENVIRONNEMENTALES ET PATRIMONIALES

Appréciation de la commissaire enquêtrice :

Le secteur de Kerivin Ouest se situe en dehors du périmètre de protection de 500m de l'enclos paroissial. Aucun des sites naturels protégés et édifices où périmètre de protection n'est affecté par la révision de la carte communale de Saint-Servais.

1.9. ARTICULATION AVEC LES DOCUMENTS SUPRA -COMMUNAUX

Appréciation de la commissaire enquêtrice :

Le projet de la carte communale est en cohérence avec le SCOT. Il répond aux 3 axes qui structure le projet communal :

- Accueillir une population nouvelle en maîtrisant les impacts urbains,
- Préserver l'économie locale,
- Préserver et valoriser les richesses naturelles et paysagères de Saint-Servais.

La compatibilité de la carte communale avec le SCOT est démontrée de manière synthétique dans le tableau p.155 et 156 du rapport de présentation.

La carte communale de Saint-Servais prend en compte les enjeux du SRADDET. La réduction de la consommation foncière attendue d'ici 2030 par rapport aux 10 dernières années 2011-2021 s'élève à 53%. Elle respecte l'objectif du SRADDET.

La commune est située sur les périmètres du SAGE de l'Elorn (approuvé le 15 juin 2010) et sur celui du Bas Léon approuvé le 18 février 2014). Sur le territoire de l'Elorn, le projet est compatible avec les enjeux, les objectifs (rapport de présentation p.158). Compte-tenu du positionnement topographique de la commune sur le bassin versant, de la particularité du réseau hydrographique (ruisseaux côtiers) du SAGE Bas Léon et la grande portion occupée par la base aéronavale, les possibles effets de la carte communale sont très restreints.

La commune est concernée par le PEB de la base aéronavale de Landivisiau, en cours de révision. La carte communale respecte les dispositions du PEB, en situant le secteur à urbaniser en dehors du PEB et en ne permettant qu'un faible accroissement de la capacité d'accueil en densification ou en renouvellement urbain dans la zone C du PEB.

Saint-Servais est affectée par une bande de bruit de 250m depuis les bords de chaussée de la RN12, en lien avec le classement sonore de la voie en catégorie 2 par arrêté préfectoral n° 2004-0101 du 12 février 2004. Cette bande de bruit concerne notamment le secteur de Kerivin au Sud de l'agglomération. Kerivin Ouest n'est pas compris dans la marge de recul de la RN12.

II. DEROULEMENT DE L'ENQUETE

Suivant l'arrêté communautaire en date du 8 novembre 2023 de M. le Président de la CCPL, une enquête publique a été conduite durant 34 jours du 2 décembre 2023 au 4 janvier 2024 inclus au siège de l'enquête, soit à la mairie de Saint-Servais. Mme Françoise Isaac, en qualité de commissaire enquêtrice, a été désignée par M. le Président du tribunal administratif de Rennes pour la diligenter.

Pour permettre l'étude du projet, les pièces finalisées du dossier d'enquête ont été mises à la disposition de la commissaire enquêtrice sous format numérique le 10 novembre 2023. La version complétée des dernières pièces, notamment des cartes, lui a été envoyée par la poste en version papier.

L'avis d'enquête publique a été publié à deux reprises dans la rubrique des avis administratifs/annonces officielles du Télégramme (29) les 13 novembre 2023 et 8 décembre 2023, Ouest-France (29) les 13 novembre 2023 et 8 décembre 2023.

Un article de presse du Ouest-France (Saint-Servais) en date du 8 juin 2023 a communiqué sur la tenue d'une réunion publique prévue le 14 juin 2023 à 18h30 à la salle polyvalente de Saint-Servais. La mairie a publié également un avis dans son bulletin municipal du mois de décembre 2023 précisant les dates et heures de permanences de la commissaire enquêtrice en mairie.

10 affiches plastifiées au format A2 sur fond jaune, orientées portrait ont été implantées sur le territoire, dont 1 devant la mairie. Toutes étaient visibles depuis le domaine public.

Un dossier d'enquête complet et un registre d'enquête étaient à la disposition du public à la mairie de Saint-Servais. Depuis un poste informatique, le dossier pouvait également être consulté. Le dossier et l'avis étaient accessibles dans une version dématérialisée sur le site de la CCPL.

Le public pouvait déposer ses observations et propositions soit par inscription sur le registre papier (coté et paraphé) aux jours et heures d'ouverture de la mairie au public, soit par annexion d'un courrier au registre papier, ou par voie orale lors des permanences tenues par la commissaire enquêtrice en mairie. Il était possible d'envoyer un courrier adressé à l'attention de la commissaire enquêtrice à l'adresse de la CCPL rue Robert Schuman, 29400 Landivisau, ou par courrier électronique à l'adresse suivante : contact@paysdelandi.com

Une réunion avec le représentant de la CCPL et le maire de Saint-Servais s'est tenue le 4 janvier à 17h30 pour faire la synthèse des observations. Le PV de synthèse a été remis au Président de la CCPL le 8 janvier 2024. La commissaire enquêtrice a reçu le même jour un accusé de réception.

La commissaire enquêtrice a reçu le mémoire en réponse le 18 janvier 2024, dont elle a accusé réception le même jour.

Bilan de la participation du public : 4 personnes ont été reçues durant les 4 permanences. 2 observations ont été déposées sur le registre. La commissaire enquêtrice a reçu 3 observations oralement. Il semblerait que 2 personnes aient demandé le dossier.

La CCPL est parvenue à quantifier le nombre de personnes qui ont consulté (pendant la période de l'enquête publique) la page de son site internet où le dossier d'enquête était placé : 32 vues pour 15 utilisateurs. 15 personnes ont donc eu l'opportunité de consulter le dossier d'enquête publique (sans savoir s'ils l'ont fait) dans la mesure où la page abrite d'autres informations et qu'il n'est donc pas certain que ces consultations soient en rapport avec le projet de révision de la carte communale.

La commissaire enquêtrice a effectué 3 visites de site, dont une avec le maire pour s'approprier au mieux le territoire.

Appréciation de la commissaire enquêtrice :

La procédure d'enquête a été respectée en tout point. L'enquête a fait l'objet d'une large publicité, outre les annonces légales dans les journaux, dans le bulletin municipal de la commune. Le public a été accueilli dans de bonnes conditions. La confidentialité a été respectée et l'ambiance a été sereine. Aucun incident n'est à signaler pendant la durée de l'enquête.

III. AVIS RECUEILLIS PREALABLEMENT A L'ENQUETE

3.1. LA MRAe

La MRAe de Bretagne n'a pas pu étudier, dans le délai de trois mois qui lui était imparti, le dossier reçu le 4 juillet 2023. En conséquence elle est réputée n'avoir aucune observation à formuler.

La présente information a été notifiée à la personne publique responsable, jointe au dossier soumis à enquête publique, et mise en ligne sur le site internet de la MRAe (www.mrae.developpement-durable.gouv.fr).

3.2. LA CHAMBRE D'AGRICULTURE

Conclusions et avis de la Chambre d'agriculture :

- " *Ce nouveau projet préserve les espaces agricoles de la commune. Ces nouvelles dispositions permettent également de protéger et de pérenniser les sites d'exploitation existants situés en proximité immédiate du bourg de Saint-Servais, en maintenant leur capacité de développement* ".
- " *Nous constatons que les règles de bien vivre ensemble et de partage de l'espace sont prises en compte. Avec la mise en place d'une charte de bonne conduite qui introduira une partie demandant aux nouveaux arrivants de prendre connaissance des potentielles nuisances et des règles de bien vivre. Une démarche qui permet de prévenir les conflits d'usages entre ruraux et néo-ruraux* ".
- " *Nous relevons que la communauté des communes du Pays de Landivisiau s'est engagée dans l'élaboration d'un PLUi. Cette nouvelle procédure sera certainement l'occasion d'intégrer des réflexions et des objectifs plus globaux concernant l'accueil de population, d'activités économiques et de la place de l'agriculture sur votre territoire.*
- " *Nous présentons une suite favorable au projet de carte communale* ".

IV. REPONSES DU MAITRE D'OUVRAGE AUX OBSERVATIONS DU PUBLIC

O (01) : Liaison douce : secteur de Kerivin Ouest

La communauté de communes rappelle que les Intentions d'aménagement du secteur de Kerivin ouest exprimées en page 115 du rapport de présentation et où est figuré un principe de liaison piétonne depuis la voie communale n°12 via la parcelle AD n°141 n'ont pas de force réglementaire et qu'elles ont pour seul objet de poser les possibles principes (accès prévisionnel, préservation/création de talus/haie bocagère,..) qui pourraient servir de référence lorsqu'il s'agira d'aménager le futur quartier d'habitations à prendre place sur le site correspondant.

La communauté de communes propose néanmoins de supprimer de ce principe de liaison piétonne.

Appréciation de la commissaire enquêtrice : La commissaire enquêtrice prend acte de cette réponse.

O (02) : Secteur de Kerivin Est

La communauté de communes rappelle que ce secteur de Kerivin Est figurait en zone constructible du projet de révision de carte communale adopté en conseil communautaire le 28 juin 2022.

Elle rappelle que le Préfet du Finistère, par un courrier en date du 20 octobre 2022, a refusé d'approuver cette révision au motif que ce projet occasionnait une consommation d'espaces agricoles et naturels trop importante et qu'il invitait donc la commune et la communauté de communes à réduire l'emprise de la zone constructible du bourg, après avoir recalibré les ambitions démographiques et résidentielles sur lesquelles sont fondées le projet.

Dans ces conditions, il a été décidé de " supprimer " le secteur de Kerivin Est, en considérant notamment que ce secteur :

- Disposait de capacités d'accueil supérieures à celles nécessaires à la satisfaction des ambitions démographiques nouvellement fixées ;

- Disposait d'une valeur agricole plus forte que celle du secteur de Kerivin Ouest,
- Entretien une proximité rapprochée avec l'exploitation agricole de Kerhuel.

Appréciation de la commissaire enquêtrice : C'est dans ce sens, que la commissaire enquêtrice a conduit ses échanges avec la personne reçue en entretien.

O (03) : Hameau de Kerfaven

La communauté de communes rappelle que la carte communale doit impérativement prendre en considération les principes exprimés à l'article 101-2 du code de l'urbanisme. Dans ces conditions, il lui revient notamment de ne pas promouvoir une trop grande dispersion de l'urbanisation et donc de l'offre nouvelle en logements. Le classement en zone constructible du hameau de Kerfaven s'opposerait à ces principes en considérant notamment que, par sa densité et le nombre réduit de constructions qu'il abrite (5 unités), ce hameau est insuffisamment étoffé et qu'il correspond donc davantage à un secteur à dominante agricole et naturelle, sans compter qu'il se trouve à l'écart du bourg de la commune de Saint-Servais et qu'il entretient par ailleurs une proximité rapprochée avec le site Natura 200 de la rivière Elorn.

Appréciation de la commissaire enquêtrice : Dont acte.

V. CONCLUSION GENERALE

La révision de la carte communale de Saint Servais répond à l'absence de disponibilité foncière pour la construction de logements et à la volonté de la commune de dynamiser le territoire pour permettre la continuité de l'école publique. Son ambition est aussi de faire aboutir des projets, qui lui tiennent à cœur, liés à la restructuration de ses équipements, aux espaces publics, aux services, et au tourisme.

Pour répondre aux observations du Préfet, les intentions sont révisées.

La commune adopte une stratégie de croissance raisonnée et équilibrée afin de veiller à préserver la qualité de vie actuelle tout en développant le territoire autour de ses atouts.

Le projet réduit la consommation d'espace agricole et favorise la densification avec un objectif de 16 log/ha.

L'enveloppe urbaine se limite à une seule emprise de 17,41ha, qui représente 1,69% du territoire.

La réduction du foncier correspond à 53%.

La commune va mettre en place une charte de bonne conduite, une démarche permettant de prévenir les conflits d'usages entre ruraux et néo-ruraux.

VI. CONCLUSIONS - AVIS

Après avoir :

- Etudié et analysé le dossier soumis à enquête publique et avoir procédé à une 1^{ère} visite du territoire avec le maire,
- Procédé à des visites des lieux pendant la période d'enquête,
- Conduit l'enquête publique en suivant la procédure, m'être tenue à la disposition du public et reçu ses observations ;
- Obtenu du maire et du maître d'ouvrage les éclaircissements nécessaires à ma propre information, et à l'information du public ;
- Constaté le déroulement régulier de l'enquête

Je constate que :

- Le contenu du dossier soumis à enquête publique est conforme aux dispositions du Code de l'urbanisme,
- Sauf incident ignoré, la consultation publique relative au projet de révision de la carte communale de Saint-Servais s'est déroulée conformément aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur ;
- Le projet de la révision de la carte communale est proportionné et adapté aux enjeux du territoire,
- Les dispositions de la carte communale tiennent compte des contraintes naturelles, agricoles et de la servitude d'inconstructibilité liée à la base aéronavale ; de la marge de recul inconstructible de 100m et de la bande de bruit vis-à-vis de la RN12 au sud ;
- Le projet est compatible avec les documents de rang supérieur : le SCOT, le SRADDET et les objectifs de la loi Climat et Résilience ;
- La Chambre d'agriculture a donné un avis favorable au projet,
- La commune reste vigilante, sur la question de la préservation de la qualité environnementale, les mobilités douces et la sécurité des accès ; sur le respect des principes de développement durable de son territoire ;
- L'impact environnemental est faible.

Je conclus :

Que la révision de la carte communale de Saint-Servais est :

- Nécessaire au vu de son ancienneté (17 ans),
- Motivée par l'absence de disponibilité foncière, pour accueillir de jeunes ménages et permettre ainsi la continuité de l'école, et le développement des projets exposés dans le rapport ;
- Utile pour formaliser son projet d'aménagement dans la perspective de son intégration future au PLUi de la Communauté de communes du Pays de Landivisiau, dont l'élaboration est en cours.

Que les avantages que présente le projet l'emportent clairement sur les inconvénients qu'il génère.

J'émet un avis favorable au projet de la révision de la carte communale de Saint-Servais,

- Sous réserve de l'intégration des évolutions apportées par le mémoire en réponse, à savoir : supprimer la liaison piétonne depuis la voie communale n°12 via la parcelle AD n°141.

Je recommande

- Un suivi particulier des dispositifs d'assainissement individuel des eaux usées.

A Brest, le 30 janvier 2024

Françoise ISAAC,



Commissaire enquêtrice.