

---

**PIECE 1. MENTION DES TEXTES REGISSANT L'ENQUETE PUBLIQUE.**





## I. REFERENCES LEGISLATIVES ET REGLEMENTAIRES REGISSANT L'ENQUETE PUBLIQUE.

La présente enquête publique unique est régie principalement par les textes suivants :

- **Le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique**, et notamment :
  - les articles L.1, L.110-1, L.121-1 à L.122-7 : déclaration d'utilité publique ;
  - Les articles R. 121-1 à R. 121-2, R.112-4, R.112-6 et R.112-7 : autorité compétente et composition du dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique ;
  - Les articles L.132-1 à L.132-4, R.131-3, R.131-6 à R.132-4, : enquête parcellaire.
- **Le code de l'environnement**, et notamment les articles :
  - L.122-1 à L. 122.3 : champ d'application et objet de l'étude d'impact ;
  - R. 122-1 à R. 122-5 : études d'impact des projets de travaux, d'ouvrages ou d'aménagements ;
  - R.122-6 et R. 122-8 : avis de l'autorité compétente en matière d'environnement ;
  - L. 123-1 à L. 123-19 : champ d'application, objet, procédure et déroulement de l'enquête publique ;
  - R. 123-1 à R. 123-24 : enquêtes publiques relatives aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement ;
  - L.126-1, R. 126-1 à R. 126-4 : Déclaration de projet ;

## II. L'ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE ET SES DIFFERENTS OBJETS.

### II.1. Objets de l'enquête publique unique.

L'Enquête Publique, en explicitant au public aussi complètement que possible le projet d'aménagement et notamment la nature, le coût et le bilan des avantages/inconvénients, vise à :

- Assurer l'information et la participation du public sur le projet à mettre en œuvre,
- Assurer la prise en compte des intérêts des tiers,
- Prendre en compte les observations et propositions recueillies au cours de l'enquête.

#### II.1.1 Permettre l'acquisition des terrains.

Préalablement à l'enquête publique, des négociations à l'amiable avec l'ensemble des propriétaires fonciers ont été menées. Néanmoins elles n'ont pas permis à la commune de Clohars-Carnoët ou au concessionnaire de la Z.A.C. de se rendre propriétaire de l'ensemble des biens et droits immobiliers nécessaires à la réalisation de l'opération.

L'enquête parcellaire permettra de déterminer les parcelles dont la maîtrise foncière est nécessaire à la réalisation de la ZAC. Celles-ci seront désignées par un arrêté de cessibilité pris par le préfet

subséquentement à la présente enquête. Cet arrêté constituera la base légale de l'ordonnance d'expropriation prise par le Président du Tribunal de Grande Instance à la demande du Préfet.

Préalablement à la prise de cet arrêté de cessibilité, il est nécessaire de déclarer le projet d'Utilité Publique.

#### II.1.2 Permettre la réalisation des travaux d'aménagement de la ZAC.

Le projet est concerné au titre des aménagements, identifiés au tableau annexé à l'article R.122-2 du code de l'Environnement, comme susceptibles de porter atteinte à l'environnement :

- 33° : Travaux, constructions et aménagements réalisés en zone d'aménagement concerté, en une ou plusieurs phases, lorsque l'opération crée une surface de plancher supérieure ou égale à 40 000 m<sup>2</sup>, ou dont le terrain d'assiette couvre une superficie supérieure à 10 hectares.

L'enquête permettra de rendre public le programme de travaux projeté. Au vu de cette enquête, la commune de Clohars-Carnoët pourra prendre une Déclaration de Projet permettant le démarrage des travaux d'aménagement de la ZAC.

Ainsi, le projet étant arrêté dans son économie générale, la poursuite de la réalisation de la Z.A.C nécessite la tenue de plusieurs enquêtes :

- Une **enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique** par arrêté de Monsieur le Préfet, qui permettra de reconnaître l'utilité publique de l'opération;
- Une **enquête parcellaire, préalable à l'arrêté de cessibilité** de Monsieur le Préfet, qui permettra d'acquiescer le foncier nécessaire à la réalisation de l'opération par voie d'expropriation des immeubles pour lesquels aucun accord à l'amiable n'a été trouvé ;
- Une **enquête préalable à la réalisation des travaux** de la ZAC, en raison de la programmation de travaux susceptibles de porter atteinte à l'environnement ;

#### II.2. Le choix d'organiser une enquête publique unique.

Afin d'éviter un alourdissement des procédures et de faciliter la compréhension globale de l'opération, une enquête publique unique peut être organisée lorsque la réalisation d'un projet est soumise à l'organisation de plusieurs enquêtes publiques dont l'une au moins en application du code de l'environnement (*L.123-6 C. environnement*).

L'enquête publique préalable à la DUP pour la ZAC « Les Hauts du Sénéchal » étant réalisée en application du code de l'environnement, il sera organisé une enquête publique unique.

Une enquête préalable aux travaux de la ZAC, est également nécessaire au vu des aménagements envisagés.

Enfin, l'expropriant étant en mesure, avant la déclaration d'utilité publique, de déterminer les parcelles à exproprier et de dresser le plan parcellaire et la liste des propriétaires, l'enquête parcellaire sera réalisée en même temps que l'enquête préalable à la DUP dans le cadre d'une enquête publique unique (R. 11-21 C. expropriation).

### II.3. La constitution du dossier d'enquête publique unique.

La présente procédure d'enquête publique unique permet de consulter le public, en une fois, sur la base d'un dossier unique. Ce dossier comporte trois volets, qui correspondent aux différents objets de l'enquête publique unique.

Conformément à l'article R.123-7 du code de l'environnement, le dossier soumis à enquête publique unique comporte :

- les pièces ou éléments exigés au titre de chacune des enquêtes initialement requises;
- une note de présentation non technique du projet.

L'étude d'impact figure parmi les pièces ou éléments exigés au titre des enquêtes. Cette étude d'impact est mise à jour et conforme à la législation issue de la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement. Elle a fait l'objet de compléments conformément à la demande de la DREAL dans son avis en date du 19 juin 2011. Ces compléments ont été apportés au stade du dossier de réalisation.

#### II.3.1-La Déclaration d'Utilité Publique.

Conformément aux articles R.112.4 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, L.123-6 et R.123-8 du code de l'environnement, le présent dossier comprend, pour la partie relative à la DUP :

- **une notice explicative,**
- **un plan de situation,**
- **un plan général des travaux,**
- **les caractéristiques principales des ouvrages les plus importants,**
- **l'appréciation sommaire des dépenses,**
- **l'étude d'impact** définie à l'article R.122-3 du code de l'environnement **et son résumé non technique,**
- **l'avis de l'autorité administrative de l'Etat compétente** en matière d'environnement,
- **la mention des textes qui régissent l'enquête publique** en cause et l'indication de la façon dont cette enquête s'insère dans la procédure administrative relative au projet, ainsi que la ou les décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête et les autorités compétentes pour prendre la décision d'autorisation ou d'approbation,
- lorsqu'ils sont rendus obligatoires par un texte législatif ou réglementaire préalablement à l'ouverture de l'enquête, **les avis émis sur le projet,**
- **le bilan de la procédure de la concertation,**
- **la mention des autres autorisations nécessaires** pour réaliser le projet.

#### II.3.2 L'arrêté de cessibilité.

Conformément à l'article R.131-3 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, le présent dossier comprend, pour la partie relative à l'arrêté de cessibilité :

- **Un plan parcellaire** régulier des terrains et bâtiments
- **La liste des propriétaires** établie à l'aide d'extraits des documents cadastraux délivrés par le service du cadastre ou à l'aide des renseignements délivrés par le service de la publicité foncière au vu du fichier immobilier ou par tous autres moyens ;
- L'étude d'impact et son résumé non technique ;
- **L'avis de l'autorité administrative de l'Etat compétente** en matière d'environnement.
- **La mention des textes** qui régissent l'enquête publique.

#### II.3.3 Les travaux de la ZAC.

Les travaux de la ZAC entrant dans le champ d'application des articles L123-2 et R122-2 du code de l'environnement, nécessitant, à ce titre, une enquête publique sont :

- 33° : Travaux, constructions et aménagements réalisés dans une zone d'aménagement concerté en une ou plusieurs phases, lorsque l'opération crée une surface de plancher supérieure ou égale à 40 000 m<sup>2</sup>, ou dont le terrain d'assiette couvre une superficie supérieure à 10 hectares.

Conformément à l'article R.123-8 du code de l'environnement, le dossier comprend :

- **L'étude d'impact et son résumé non technique**
- **l'avis de l'autorité administrative de l'Etat compétente** en matière d'environnement
- **La mention des textes qui régissent l'enquête publique** en cause et l'indication de la façon dont cette enquête s'insère dans la procédure administrative relative au projet, ainsi que la ou les décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête et les autorités compétentes pour prendre la décision d'autorisation ou d'approbation ;
- Lorsqu'ils sont rendus obligatoires par un texte législatif ou réglementaire préalablement à l'ouverture de l'enquête, **les avis** émis sur le projet.
- **Le bilan de la concertation** de l'article L.300-2 du code de l'urbanisme
- **La mention des autres autorisations nécessaires** pour réaliser le projet, plan ou programme, en application du I de l'article L. 214-3, des articles L. 341-10 et L. 411-2 (4°) du code de l'environnement, ou des articles L. 311-1 et L. 312-1 du code forestier.

### II.4. Les conditions de réalisation de l'enquête publique unique.

#### II.4.1 Le déroulement de l'enquête publique unique.

Le préfet du Finistère saisit le Tribunal Administratif en vue de la désignation d'un commissaire enquêteur (R. 123-5 du code de l'environnement).

Le préfet du Finistère ouvrira et organisera, par arrêté préfectoral, la présente enquête publique unique pour une durée qui pourra aller d'un à deux mois (*R. 123-6 du code de l'environnement*).

Conformément à l'article R123-9 du Code de l'environnement, le Préfet précisera par arrêté, quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et après concertation avec le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête :

1° L'objet de l'enquête, notamment les caractéristiques principales du projet, plan ou programme, la date à laquelle celle-ci sera ouverte et sa durée ;

2° La ou les décisions pouvant être adoptée (s) au terme de l'enquête et les autorités compétentes pour prendre la décision d'autorisation ou d'approbation ;

3° Le nom et les qualités du commissaire enquêteur ou des membres de la commission d'enquête, et de leurs suppléants ;

4° Les lieux, ainsi que les jours et heures où le public pourra consulter le dossier d'enquête et présenter ses observations sur le registre ouvert à cet effet ; en cas de pluralité de lieux d'enquête, l'arrêté désigne parmi eux le siège de l'enquête, où toute correspondance relative à l'enquête peut être adressée au commissaire enquêteur ou à la commission d'enquête ;

5° Les lieux, jours et heures où le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête, représentée par un ou plusieurs de ses membres, se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations ;

6° Le cas échéant, la date et le lieu des réunions d'information et d'échange envisagées ;

7° La durée et les lieux où, à l'issue de l'enquête, le public pourra consulter le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête ;

8° L'existence d'une évaluation environnementale, d'une étude d'impact ou, à défaut, d'un dossier comprenant les informations environnementales se rapportant à l'objet de l'enquête, et du lieu où ces documents peuvent être consultés ;

9° L'existence de l'avis de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement mentionné aux [articles L. 122-1](#) et [L. 122-7](#) du présent code ou de [l'article L. 121-12](#) du code de l'urbanisme et le lieu où il peut être consulté ;

10° L'information selon laquelle, le cas échéant, le dossier d'enquête publique est transmis à un autre Etat, membre de l'Union européenne ou partie à la convention sur l'évaluation de l'impact sur l'environnement dans un contexte transfrontière, signée à Espoo le 25 février 1991, sur le territoire duquel le projet est susceptible d'avoir des incidences notables ;

11° L'identité de la ou des personnes responsables du projet, plan ou programme ou de l'autorité auprès de laquelle des informations peuvent être demandées ;

12° Le cas échéant, l'adresse du site internet sur lequel des informations relatives à l'enquête pourront être consultées, ou les moyens offerts au public de communiquer ses observations par voie électronique.

Un avis portant les indications mentionnées à l'article R. 123-9 à la connaissance du public est 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 deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le ou les départements concernés.

Au moins quinze jours avant l'ouverture de l'enquête et durant toute la durée de celle-ci, cet avis sera également publié par voie d'affichage à la mairie de Clohars-Carnoët. En outre, dans les mêmes conditions de délai et de durée, et sauf impossibilité matérielle justifiée, le responsable du projet procédera à l'affichage du même avis sur le site de la ZAC de « Les Hauts de Sénéchal » (article R.123-11).

Une notification individuelle de dépôt du dossier en mairie de Clohars-Carnoët, est faite par l'expropriant sous pli recommandé avec demandes d'avis de réception aux propriétaires figurant sur la liste établie en application de l'article R.131-3 du code de l'expropriation (enquête parcellaire).

Conformément à l'article R. 123-13 du Code de l'environnement, le public peut, pendant la durée de l'enquête, consigner ses observations, propositions et contre-propositions sur le registre d'enquête, établi sur feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur ou un membre de la commission d'enquête, tenu à leur disposition dans chaque lieu où est déposé un dossier. Les observations, propositions et contre-propositions peuvent également être transmises par correspondance au commissaire enquêteur. En outre, les observations écrites et orales du public sont également reçues par le commissaire enquêteur ou par un membre de la commission d'enquête, aux lieux, jours et heures qui auront été fixés et annoncés dans les conditions prévues aux articles R. 123-9 à R. 123-11.

Dans le cadre d'une enquête publique unique, conformément à l'article R.123-7, la durée de l'enquête unique ne peut être inférieure à la durée minimale la plus longue prévue par l'une des réglementations et l'enquête fait l'objet d'un registre d'enquête unique, d'un rapport unique du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête, ainsi que de conclusions motivées au titre de chacune des enquêtes publiques initialement requises.

#### **II.4.2 A l'issue de l'enquête publique unique.**

Dès réception du registre et des documents annexés, le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête rencontre, dans la huitaine, le responsable du projet, plan ou programme et lui communique les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le responsable du projet, plan ou programme dispose d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles (*R. 123-18 C. environnement*).

Après examen des observations consignées ou annexées au registre d'enquête, le commissaire enquêteur établira un rapport et ses conclusions motivées dans un délai de trente jours (*R. 123-19 C. environnement*).

Conformément à l'article R.123-7 du code de l'environnement, dans le cadre d'une enquête publique unique, l'autorité chargée d'ouvrir et d'organiser l'enquête adresse, dès leur réception, copie du

rapport et des conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête à chacune des autorités compétentes pour prendre les décisions en vue desquelles l'enquête unique a été organisée, au président du tribunal administratif et aux maîtres d'ouvrage du projet, plan ou programme.

Une copie du rapport du commissaire enquêteur et des conclusions restera à la disposition du public, pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête, à la mairie de Clohars-Carnoët, ainsi qu'à la préfecture du Finistère et notamment sur son site internet. Toute personne concernée pourra demander communication des conclusions de ce rapport au préfet.

### III. INSERTION DE L'ENQUETE DANS LA PROCEDURE ADMINISTRATIVE.

La réalisation d'une Zone d'Aménagement Concerté dans le secteur du bourg a fait l'objet d'une première phase d'études visant à définir un programme et les premières orientations d'aménagement ainsi que sa faisabilité.

Sur la base de ces études, et conformément à l'article L 300-2 du Code de l'Urbanisme, la Commune de Clohars-Carnoët a décidé par délibération du 24 mars 2010 de l'ouverture d'une concertation préalable qui s'est déroulée du 17 janvier au 14 février 2011 sous forme de panneaux d'exposition de présentation nécessaires à la compréhension des enjeux et des premières réflexions sur le projet au stade actuel de son élaboration, accompagné d'un cahier d'observations pour recueillir l'avis du public en mairie de Clohars-Carnoët.

Une réunion publique s'est tenue le 9 février 2011 afin de présenter l'opération, de répondre aux questions et d'apporter toutes précisions utiles.

Le projet a reçu un accueil globalement favorable. Après avoir répondu aux observations faites par le public, la commune de Clohars-Carnoët a décidé la création de la Zone d'Aménagement Concerté « Les Hauts du Sénéchal »

Par délibération en date du 8 Juillet 2011, le Conseil municipal a tiré le bilan de la concertation, approuvé le dossier de création de la ZAC « Les Hauts du Sénéchal » et créé la ZAC du même nom.

Par la suite, la commune a engagé une consultation pour le choix de l'aménageur. Par délibération du 16 mai 2012 la commune de Clohars-Carnoët a choisi la SAFI (Société d'Aménagement du Finistère) comme aménageur de l'opération. Une copie de cette délibération et une copie du traité de concession sont jointes pour information, en annexe du présent dossier.

En application de l'article R.311-7 du Code de l'Urbanisme, le dossier de réalisation de la ZAC a été constitué et approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 16 janvier 2015.

### IV. DECISIONS POUVANT ETRE PRISES A L'ISSUE DE L'ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE.

Au terme de l'enquête publique unique :

- Le conseil municipal de Clohars-Carnoët disposera d'un délai de six mois à compter de la clôture de l'enquête, pour se prononcer sur l'intérêt général du projet de la ZAC Les Hauts de Sénéchal en prenant une délibération portant déclaration de projet (*L.-122-1 C. expropriation et L.126-1 du C. environnement*).  
La déclaration de projet mentionne l'objet de l'opération tel qu'il figure dans le dossier soumis à l'enquête et comporte les motifs et considérations qui justifient son caractère d'intérêt général. Elle indique, le cas échéant, la nature et les motifs des principales modifications qui, sans altérer l'économie générale, sont apportées au projet au vu des résultats de l'enquête publique.  
Après transmission de la déclaration de projet ou à l'expiration du délai imparti à la collectivité ou à l'établissement intéressé, l'autorité de l'Etat compétente décide de la déclaration d'utilité publique.

Le préfet pourra prendre :

- Un arrêté déclarant l'utilité publique de l'opération, une fois la déclaration de projet approuvée par le Conseil municipal et au plus tard un an après la clôture de l'enquête (*L. 122-1 et L. 121-2 à L. 121-5 C. expropriation*) ;
- Un arrêté de cessibilité qui rendra cessibles, les parcelles identifiées dans l'état parcellaire soumis à enquête. Ces parcelles pourront alors faire l'objet d'un jugement portant ordonnance d'expropriation, prononcée alors par le juge de l'expropriation après saisine par le Préfet ;

Sauf prorogation, l'arrêté de déclaration d'utilité publique est généralement pris pour une durée de 5 ans.

### V. AU-DELA DE LA PROCEDURE D'ENQUETE PREALABLE A LA DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE.

#### V.1. Les études de détail.

L'aménageur, la S.A.FI, a engagé depuis mai 2013, en concertation avec l'ensemble des partenaires concernés et les différentes administrations, les études opérationnelles nécessaires à la réalisation du projet. Le Bureau d'études SETUR a été retenu pour mener à bien le travail de maîtrise d'œuvre.

Le projet qui sera effectivement réalisé pourra, pour tenir compte notamment des observations recueillies au cours de la présente enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique, faire l'objet de modifications mineures dans la mesure où elles ne dénaturent pas le projet initial.

Si des modifications majeures en résultaient, une nouvelle enquête pourrait s'avérer nécessaire.

## **V.2. La procédure d'expropriation.**

A défaut d'accords amiables qui pourront être trouvés pour la cession des parcelles, la procédure d'expropriation sera conduite conformément au code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, sur la base du dossier d'enquête parcellaire.

A ce jour, des négociations sont engagées auprès des propriétaires et exploitants concernés. L'objectif est de compenser les surfaces prélevées aux exploitations concernées par le projet.

La procédure d'expropriation sera engagée par le Préfet après la Déclaration d'Utilité Publique du projet. Elle se fondera sur l'enquête parcellaire qui aura précisé les emprises du projet, déterminé les propriétaires des parcelles et leur aura notifié l'engagement de la procédure d'expropriation.

## **V.3. La réalisation d'un diagnostic archéologique préalable aux travaux.**

Par courrier en date du 22 août 2013, la Direction régionale des affaires culturelles (DRAC)- Service régional de l'archéologie, a confirmé que l'emprise de la Z.A.C. devra faire l'objet d'un arrêté de prescription de diagnostic archéologique préalable aux travaux, en raison de la vaste superficie de l'aménagement (16,7 ha environ), de la situation topographique du site favorable à l'implantation humaine et à la conservation de vestiges archéologiques et de la présence de sites dans les environs du projet d'aménagement, conformément aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur (Code du patrimoine, livre V).

La DRAC indique deux types de démarche qui permettent de mettre en place un diagnostic archéologique :

- si le souhait est d'anticiper la procédure : déposer une « demande volontaire de réalisation de diagnostic » préalable à toute demande d'autorisation de travaux,
- ou ne pas anticiper et le diagnostic sera prescrit par le Préfet de la région dans les deux mois suivants la réception du dossier de réalisation de la Z.A.C. « Les Hauts du Sénéchal ».

Le diagnostic vise à identifier la nature et l'état de conservation des vestiges archéologiques susceptibles d'être conservés dans l'emprise du projet. Si des prescriptions techniques ne peuvent être mises en place pour protéger les vestiges reconnus, leur sauvegarde par l'étude devra être réalisée avant les travaux. Une fouille préventive pourra alors être prescrite dans les trois mois suivant la réception du rapport de diagnostic par la Direction régionale des affaires culturelles - Service régional de l'archéologie.

## **V.4. Le Dossier Loi sur l'eau**

La surface concernée par la gestion des eaux pluviales couvre environ 16,7 ha. La superficie totale des bassins tampons représente 6 065 m<sup>2</sup> environ.

A ce titre, le projet de Z.A.C. nécessite une déclaration au titre de la police de l'eau (article R 214-1 et suivants du code de l'environnement). Un dossier de déclaration a donc été déposé en Préfecture du Finistère, qui a donné son accord par courrier en date du 05 mai 2015.

**PLACE DE L'ENQUETE  
DANS LA PROCEDURE ADMINISTRATIVE**

