

Décision du Tribunal Administratif de MARSEILLE E22000082/13 du 05 Octobre 2022.



Arrêté du Maire 03/22 en date du 08 juin 2022

DEPARTEMENT DES ALPES DE HAUTE PROVENCE

COMMUNE DE REVEST SAINT MARTIN 04230



ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE AU PROJET DE CARTE COMMUNALE

Du 14 novembre au 28 novembre 2022

2ième PARTIE

CONCLUSIONS - AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Établi par Monsieur Michel MILANDRI, Commissaire Enquêteur

Rapport établi à PEIPIN, terminé le 19 décembre 2022.

Diffusion : 1. Original + 1 clé USB : Mme le Maire de REVEST SAINT MARTIN
2. Copie: Tribunal Administratif de MARSEILLE
3. Minute : Le Commissaire Enquêteur

SOMMAIRE GENERAL

2ième PARTIE

CADRE DE L'ENQUETE. PREALABLE

2ièmePARTIE : CONCLUSIONS-AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR.

1 – PREAMBULE.....	page 3
2 – RAPPEL DU PROJET PRESENTE A L'ENQUETE PUBLIQUE.....	page 4
3 – BILAN DE L'ENQUETE PUBLIQUE.....	page 6
4 – CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR.....	page 10

3ième PARTIE : ANNEXES DU RAPPORT (en pièce jointe)

1 – PREAMBULE.

LES CARTES COMMUNALES

Articles L. 124-1 à L. 124-4

Les communes non dotées d'un PLU peuvent élaborer, le cas échéant dans le cadre de groupements intercommunaux, une carte communale précisant les modalités d'application des règles générales d'urbanisme. La carte communale offre à la commune la possibilité d'échapper à l'application de la règle de constructibilité limitée prévue par l'article L. 111-1-2.

Les cartes communales délimitent les secteurs où les constructions sont autorisées et ceux où elles ne sont pas admises, à l'exception des travaux réalisés sur des constructions existantes ou des constructions et réalisations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière ou à la mise en valeur des ressources naturelles.

Les cartes communales sont approuvées, après enquête publique, par délibération du conseil municipal, puis par le préfet qui dispose d'un délai de deux mois pour les approuver. A l'expiration de ce délai, les cartes sont réputées approuvées.

Les cartes communales doivent respecter les principes généraux énoncés aux articles L. 110 et L. 121-1 du code de l'urbanisme, comme tous les autres documents d'urbanisme, notamment la gestion du sol.

Elles doivent être compatibles avec les dispositions des documents supérieurs que sont notamment le SCOT, le schéma de secteur, la charte de parc naturel régional, le plan de déplacements urbains ou le programme local de l'habitat... Elles doivent également être compatibles, si tel est le cas avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux, définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux prévus par le code de l'environnement, ainsi qu'avec les objectifs de gestion des risques d'inondation définis par les plans de gestion des risques d'inondation. Si l'un de ces documents est approuvé après l'approbation d'une carte communale, celle-ci doit, si nécessaire, être rendue compatible dans le délai de trois ans.

Une carte communale peut faire l'objet d'une procédure de révision selon les modalités prévues pour son élaboration initiale. La carte communale peut également faire l'objet d'une modification simplifiée lorsque la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale envisage de rectifier une erreur matérielle.

L'existence d'une carte communale donne compétence au conseil municipal pour instituer le droit de préemption urbain un ou plusieurs périmètres délimités par la carte (article L. 211-1 du code de l'urbanisme).

La carte communale étant opposable aux projets d'utilisation des sols et aux demandes d'autorisations d'urbanisme visant le périmètre couvert, le maire d'une commune dotée d'un tel document d'urbanisme acquiert la compétence pour statuer, au nom de ladite commune, sur les demandes d'autorisations d'urbanisme (article R.124-3 du code de l'urbanisme).

2 – RAPPEL DU PROJET PRESENTE A L'ENQUETE PUBLIQUE.

La commune de REVEST SAINT MARTIN, n'étant soumise à aucun document d'urbanisme, elle se réfère donc au RNU et à la loi Montagne pour l'aménagement de son territoire.

Afin de clarifier les démarches la commune, en qualité de Maître d'Ouvrage a décidé par délibération du Conseil municipal du 30 OCTOBRE 2019, de lancer l'élaboration de sa carte communale avec l'appui du Bureau d'Etudes ALPICITE.

L'enquête publique est un préalable pour l'approbation de la carte communale par une délibération du conseil municipal.

L'élaboration de la Carte communale permettra à la commune :

- La délivrance des autorisations des sols (instruction des permis de construire) aujourd'hui soumises au Règlement National de l'Urbanisme (RNU),
- La délimitation des secteurs constructibles et ceux non constructibles
- L'instauration du droit de préemption urbain (selon l'article L 211-1 du Code de l'Urbanisme) en vue de la réalisation d'un équipement ou d'une opération d'aménagement.

L'objectif de l'élaboration de la carte communale de REVEST SAINT MARTIN est de permettre l'installation de nouveaux habitants par une extension mesurée des zones d'urbanisation tout en restant en continuité des Parties Actuellement Urbanisées existantes.

L'accueil de nouveaux habitants devrait permettre de dynamiser le territoire, d'éviter la paupérisation et le vieillissement de la population et, de maintenir et développer la vie du village.

L'analyse bilancielle, ci-dessous, laisse apparaître un bilan favorable au projet.

Appréciations Critères	Très défavorable	Défavorable	Neutre	Favorable	Très favorable
Maintenir la prédominance de l'activité agricole sur l'ensemble du territoire					
Consommation des terres agricoles					
Justification du zonage					
Diversification de l'activité agricole					
Réseau d'eau potable					
Réseaux assainissement					
Réseau électrique					
Protection incendie					
Irrigation					
Préservation de la trame verte et bleue					
Densifier en préservant les identités des hameaux					
Biodiversité et milieux naturels à sauvegarder et à conforter					
Développement des énergies renouvelables					
Prise en compte des risques naturels					
Moyens de communications : perspectives					
Gestion des déchets					
Dessertes et voiries					
Démographie / Espaces consommés					
Economie /création d'emplois					
Environnement/ NATURA 2000					
Avis MRAe					
CNDPS					
Chambre d'Agriculture					
CDPENAF					
Demande de dérogation au Préfet					
INAO					
Avis de la population*					
Avis parc photovoltaïque					

* « Qui ne dit mot consent » Dans l'expression "qui ne dit mon consent", le silence équivaut implicitement à donner son accord, en d'autres termes, l'absence d'objection correspond à une acceptation.

3 – BILAN DE L'ENQUETE PUBLIQUE

Cette enquête prescrite par arrêté municipal AR-23-2022 du 13 octobre 2022 s'est déroulée, du 14 novembre 2022 au 28 novembre 2022 inclus sans incident particulier et dans le respect des règles sanitaires.

Le commissaire enquêteur estime que le dossier soumis à l'enquête publique est suffisamment explicite et facilement accessible pour le public.

Le rapport de présentation définit précisément les objectifs et le contenu de la carte communale.

Il fait une bonne analyse de l'état initial de l'environnement et expose les prévisions de développement notamment en matière économique et démographique.

Il explique les choix retenus au regard des objectifs pour la délimitation des secteurs où les constructions sont autorisées.

Il justifie les dispositions de la carte communale sur les zones constructibles en tenant compte des incidences du projet sur l'environnement.

L'état initial de l'environnement met en exergue l'analyse du milieu physique, naturel, paysager et humain en faisant une synthèse des enjeux environnementaux avec la localisation et l'illustration des secteurs constructibles

3.1 A l'issue de l'enquête publique ayant duré 17 jours le commissaire acte que:

- La publicité par affichage a été faite dans les délais et maintenues pendant toute la durée de l'enquête,
- Les publications légales dans les journaux ont été faites dans des journaux plus de 15 jours avant le début de l'enquête et répétées dans ces mêmes journaux dans les premiers 8 jours de l'enquête,
- Ce dossier était consultable en ligne sur le site internet de la préfecture,
- J'ai tenu dans la commune les 3 permanences qui étaient prévues,
- Les termes de l'arrêté municipal ayant organisé l'enquête ont été respectés
- Après avoir relevé 2 observations sur le registre,
- Après avoir relevé 13 observations à l'adresse mail dédiée à l'enquête publique,
- Après avoir obtenu le mémoire en réponse au PV de synthèse du Maître d'Ouvrage dans les délais impartis

3.2 Après avoir procédé :

- A l'étude et à l'analyse du dossier d'enquête, plans de zonage, note de présentation ainsi que toutes les observations et courriers divers mis à la disposition du public,
- A l'examen de la réglementation en vigueur et de sa complète et stricte application.
- A la vérification des multiples causes d'impact du projet sur l'environnement,

- A plusieurs entretiens avec Madame le Maire de REVEST SAINT MARTIN qui m'a communiqué d'utiles renseignements sur l'élaboration de la carte communale et ponctuellement avec le Bureau d'Etudes,
- A une reconnaissance générale de la commune et plus particulièrement des zones constructibles et des parcelles ayant fait l'objet de demande de modifications de classement, d'observations ou de remarques,
- A l'audition pendant les permanences des personnes particulièrement concernées par le projet,
- A l'analyse des différentes observations du public consignées sur le registre papier et envoyé par mail, des divers courriers, ainsi que celles du commissaire enquêteur,
- A l'examen des avis des collectivités, des organismes et des personnes publiques associées consultée,
- A la clôture du registre d'enquête le lundi 28 novembre 2022 à 17 h 00 ainsi que celui par mail ce même jour et à la même heure,

3.3 Considérant que :

- Que ma mission (dont le rôle est consultatif et non pouvoir de décision) s'est déroulée normalement après avoir assuré conformément aux courriers de ma désignation, les trois permanences à la Mairie de REVEST SAINT MARTIN,
- Que cette enquête, sans réunion publique, a suscité des interrogations et quelques observations consignées sur le registre papier et par mail,
- Que la population n'a pas manifesté d'opposition au projet mais seulement au parc photovoltaïque,
- Que l'implication très forte de Madame le Maire ont permis de présenter à l'enquête la version du projet, s'inspirant des principes exposés par l'article L. 121-1 du code de l'urbanisme,
- Que le dossier soumis à enquête publique comporte tous les documents exigés par la réglementation,
- Que ce nouveau document pour la commune qui régleme les autorisations d'urbanisme respecte le principe d'équilibre entre objectif de développement et de préservation des espaces naturels et des paysages.
- Que l'évaluation environnementale est conforme à la réglementation,
- Que les PPA ont émis globalement un avis favorable pour l'élaboration de la carte communale,
- Que le Maître d'Ouvrage a remis le mémoire en réponse au PV de synthèse des observations en apportant des réponses précises et développées pour en tirer des enseignements,
- Que le public n'a pas manifesté d'opposition au projet de la carte communale,
- Que les observations à l'adresse mail ne concernent que l'opposition au parc photovoltaïque,
- Que l'enquête publique n'a donné lieu qu'à des observations qui ne remettent pas en cause la carte communale et l'économie générale du projet.

- Que j'ai, aux chapitres 1.1 page 31, 1.2 et 1.3 page 33 dans le rapport, donné mon avis suite aux différentes observations,
- Que la loi Montagne et l'interprétation des règles de constructibilité dans la continuité est respectée,
- Que le caractère industriel d'une zone photovoltaïque de 6,6 ha a reçu des avis favorables des PPA,
- Que le double objectif de la commune (d'un développement limité à 3 habitations et la création d'un parc photovoltaïque de 6,6 ha), au travers de cette carte communale est cohérent avec les besoins du territoire,
- Que l'impact sur l'environnement de la zone photovoltaïque sur un site anthropisé est insignifiant et acceptable au regard des bénéfices qu'il apporte,

Je prononce les conclusions et émet un avis sur la demande sollicitée.

CONCLUSIONS :

Rappel des objectifs de la carte communale :

- Maintenir la prédominance de l'activité agricole sur l'ensemble du territoire et limiter la consommation des terres agricoles,
- Respecter les paysages, la biodiversité (équilibre entre la trame verte et bleue) et restreindre le mitage afin de ne pas laisser construire sur tout le territoire communal de manière à ne pas augmenter inconsidérément les charges de la collectivité (extension des réseaux, entretien routier, ramassage scolaire, etc.),
- Une urbanisation en privilégiant un développement concentré autour des groupes d'habitations.

Dans le cas de la commune de REVEST-SAINT-MARTIN, quatre villages ou groupes d'habitation ont été identifiés :

- le village de Revest ;
- le village de Saint-Martin ;
- le groupe d'habitation de la Blache ;
- le groupe d'habitation de Saint-Martin Bas (aussi appelé les Granges ou les Essours).

- Valoriser et utiliser en priorité les réseaux et servitudes existants,
- Promouvoir et conserver l'habitat traditionnel,
- Appliquer les dispositions relatives aux accès du réseau routier départemental, dans le domaine de l'urbanisme,
- Organiser le développement mesuré entre l'agriculture et l'urbanisation,

- En tenant compte des zones décrites l'analyse de ce projet permet de définir une évolution démographique en 2030 comprenant 3 résidences principales pour une augmentation de la population de 5 personnes,

En résumé:

La commune, afin de permettre l'implantation d'un parc photovoltaïque devait se doter d'un document d'urbanisme et de planification sur le territoire communal pour définir les grandes orientations de la politique d'urbanisation principalement en termes d'habitat et de gestion du territoire.

Il est à noter que ce projet est peu ambitieux, qu'il s'appuie cependant sur une bonne connaissance du territoire mais où les habitants et les propriétaires ne se sont peu exprimés, ni en réunion de présentation du projet ni durant l'enquête.

Ce projet tient compte de l'intérêt général de la commune et de son développement, respectueux de la bio – diversité mais qui présente quelques lacunes s'agissant notamment :

- de l'utilisation du bâti vétuste à réhabiliter.
- D'amener dans les différents hameaux un rajeunissement de la population.

Les rénovations des bâtiments vacants en logements permettraient d'éviter des constructions nouvelles qui enlèveront le charme visuel du bâti existant.

4 – CONCLUSIONS-AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR.

Après analyse du dossier d'enquête, un examen attentif des observations écrites et orales recueillies durant l'enquête publique et aux considérants ci-dessus :

Le commissaire enquêteur, donne au projet d'élaboration de la carte communale de REVEST SAINT MARTIN un :

AVIS FAVORABLE

Avec une recommandation :

Qu'il soit apporté, dans l'avenir, une modification à la carte communale pour que le hameau du JAS puisse être constructible afin que les propriétaires présents puissent accéder à la réhabilitation des ruines existantes.

Fait à PEIPIN, le 19 décembre 2022

Le Commissaire Enquêteur

Michel MILANDRI

