

DÉPARTEMENT DU GARD

Communauté de Communes du Pays Viganais



***ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE PORTANT SUR LA
CARTE COMMUNALE DE LA COMMUNE DE
MONTDARDIER ET SUR LA PRÉSERVATION
D'ÉLÉMENTS PRÉSENTANT UN INTÉRÊT
PAYSAGER ET ÉCOLOGIQUE AU SENS DE
L'ARTICLE L 111-22 DU CODE DE L'URBANISME***

Application de l'arrêté du 29 septembre 2017 du Président de la communauté de communes du
Pays Viganais

Monsieur Alain de BOUARD, Commissaire Enquêteur

TITRE 1

Rapport du Commissaire Enquêteur

I. GENERALITES.....	4
1. Historique des projets.....	4
2. Géographie, histoire et contexte territoriaux.....	5
3. Le diagnostic communal, etat initial de l'environnement.....	6
1) Situation démographique	6
2) La dynamique résidentielle	6
3) Les services publics et urbains.....	6
4) L'activité économique	7
5) L'emploi.....	7
6) L'agriculture	7
7) Le tourisme	7
8) Situation environnementale	8
9) Le patrimoine	8
10) L'organisation du bâti	9
11) L'eau potable	9
12) L'assainissement des eaux usées	9
13) Les déchets ménagers	10
4. Le cadre général dans lequel s'inscrivent les projets	10

1) Le projet de Carte Communale	10
2) La préservation d'éléments d'intérêt paysager et écologique au titre de l'article L111-22 du code de l'urbanisme.....	12
5. Objet de l'enquête	13
6. Le cadre juridique.....	13
7. Composition du Dossier	13
II. ORGANISATION DE L'ENQUÊTE	14
III. DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE.....	15
IV. CLÔTURE DE L'ENQUÊTE.....	16
V. ANALYSE DES OBSERVATIONS ET DES RÉPONSES DU RESPONSABLE DU PROJET.....	16
1. Procès Verbal de Synthèse des Observations.....	16
2. Mémoire en Réponse aux Observations.....	17
3. Commentaires du Commissaire Enquêteur	17
LISTE DES ANNEXES.....	18
LISTE DES SIGLES UTILISÉS.....	19

I. GENERALITES

Aux termes de la loi du 26 mars 2014 dite loi ALUR, la communauté de communes du Pays vignais est devenue compétente en matière de PLU et de cartes communales en lieu et place de toutes ses communes membres à partir du 24 mars 2017. Par délibération du 26 juillet 2017 le conseil de la communauté de communes du Pays Vignais a décidé de poursuivre l'élaboration de la carte communale qui avait été entreprise par la commune de Montdardier. Cette dernière a donné son accord par délibération du 3 juillet 2017.

Selon la même procédure, la communauté de communes du Pays vignais a décidé de poursuivre la procédure engagée par la commune de Montdardier concernant la préservation d'éléments présentant un intérêt paysager et écologique au sens de l'article L 111-22 du code de l'urbanisme.

Ainsi que cela est prévu par l'article L 123-6 du code de l'urbanisme, ces deux projets ont fait l'objet d'une enquête publique unique.

1. Historique des projets

Par délibération en date du 22 février 2006, le conseil municipal de MONTDARDIER a prescrit la procédure d'élaboration d'une carte communale (annexe 1). Les études engagées avec la collaboration d'un cabinet spécialisé sont cependant restées inachevées.

Par délibération du 4 septembre 2013 (annexe 2), le conseil municipal a relancé la procédure et désigné un nouveau cabinet d'étude.

Responsable du projet

Le maître d'ouvrage est la communauté de communes du Pays vignais représentée par son président Roland CANAYER.

Adresse : 3, Avenue Sergent Triaire, 30120 Le Vigan

Téléphone : 04 99 54 27 00

Site internet : www.cc-paysvignais.fr

Adresse électronique : infos@cc-paysvignais.fr

Bureaux d'études

Plusieurs bureaux d'étude ont assisté la commune dans l'élaboration des projets et la rédaction des documents :

Florence CHIBAUEDEL, architecte-urbanisme, 1122 avenue du Pirée, Montpellier,
florencechibaudel@gmail.com

Jérôme BERQUET, consultant urbanisme réglementaire, 1122 avenue du Pirée, Montpellier,
jberquet.consultant@gmail.com

ECO-MED Ecologie et Médiation,

ATDX, BP 79058, Nîmes, atdx@atdx.com

2. Géographie, histoire et contexte territoriaux

La commune de Montdardier est située dans le département du Gard, à 75 Km de Nîmes et à 10 Km de la sous-préfecture du Vigan. Positionnée à l'extrémité du causse de Blandas, en limite des montagnes cévenols, elle est surnommée « la vigie du Causse » (voir plan de situation en annexe 3).

D'une superficie de 35,25 Km², la commune offre un visage de commune rurale, constituée d'un village médiéval entouré d'une vingtaine de hameaux, mas et fermes dispersés sur l'ensemble du territoire communal. Elle est occupée à plus de 92% par la forêt.

De nombreux vestiges témoignent d'une occupation des lieux depuis la préhistoire (dolmens et menhirs). Dès le XII^{ème} siècle est bâtie une forteresse qui assure la protection du village et des paroisses du causse.

A partir du XIX^{ème} siècle, le village se développe en dehors de ses fortifications et concentre son économie sur l'industrie, extractive (mines de zinc et de plomb, roches calcaires). Au plus fort de l'époque minière, la commune compte un millier d'habitants.

La fermeture progressive des mines et le déclin de l'agriculture ont provoqué tout au long du XX^{ème} siècle un important exode rural. De 1051 habitants en 1906, la population passe à 558 habitants en 1921 et 157 en 1990. Un renouveau démographique s'enclenche à partir des années 1990.

La commune appartient au canton du Vigan, arrondissement du Vigan. Elle est membre de la communauté de communes du Pays Viganais qui regroupe 22 communes et près de 11.000 habitants.

Elle adhère au Pays Aigoual-Cévennes-Vidourle regroupant 61 communes et 36 000 habitants.

La commune est par ailleurs membres de plusieurs syndicats intercommunaux (eau et assainissement, collecte et traitement des ordures ménagères et assimilés, production et distribution d'énergie, gestion des cours d'eaux, tourisme).

A noter que la loi n° 2015-991 du 7 août 2015, dite loi NOTRE (Nouvelle Organisation Territoriale de la République), dont la mise en application débute dès le 1^{er} janvier 2017, modifie profondément la répartition des compétences entre les communes et les communautés de communes. A compter du 1^{er} janvier 2020, la compétence « eau et assainissement » notamment sera obligatoirement transférée à la communauté de communes, cette compétence incluant la gestion des eaux pluviales

3. Le diagnostic communal, état initial de l'environnement

Il est à noter que le dossier présenté à l'enquête publique se base sur des données relativement anciennes (la plupart datant de 2012).

1) Situation démographique

Après une forte période de déclin démographique tout au long du XX^{ème} siècle lié à l'arrêt de l'activité minière, une nouvelle dynamique s'est mise en marche depuis les années 1990

	1968	1975	1982	1990	1999	2007	2012	2014
population	215	197	178	157	187	193	202	207
variation		-18	-19	-21	+30	+6	+9	
Variation %		-1,2%	-1,4%	-1,6%	+2%	+0,4%	+0,9%	

Cette évolution est essentiellement due à l'accueil de populations nouvelles préférant s'implanter dans les communes rurales tout en bénéficiant de l'offre de services de la sous-préfecture du Vigan.

2) La dynamique résidentielle

Les évolutions du parc de logements sont marquées par deux phénomènes importants :

- Augmentation du parc de logements (constructions neuves plutôt que réhabilitation de bâtiments anciens
- Augmentation de la proportion de résidences principales

années	1968	1975	1982	1990	1999	2007	2012
ensemble	132	183	184	197	187	196	203
résidences principales	75	78	81	73	81	93	96
Résidences secondaires	52	74	98	103	85	76	87
Logements vacants	5	31	5	21	21	27	20

3) Les services publics et urbains

Une école publique maternelle et élémentaire accueille une vingtaine d'enfants provenant de la commune et des villages de Rogues et de Blandas. L'école assure un service de cantine et de garderie. Le transport scolaire est assuré par le conseil départemental du Gard.

Des crèches existent sur les communes de Ganges et du Vigan.

Les collégiens et lycéens sont scolarisés à Ganges et au Vigan.

4) L'activité économique

L'activité minière est aujourd'hui totalement éteinte.

La société des carrières de Montdardier exploite la pierre de lauze sur deux zones d'extraction (lieux dits Lascombes et Beaumes Tézounnières). Cette exploitation constitue un pilier incontournable de l'activité économique de la commune. Elle emploie aujourd'hui 8 salariés.

Elle a fait l'objet d'un arrêté préfectoral de renouvellement d'autorisation en date du 10 juillet 2017 pris après enquête publique (annexe 4).

Le commerce et l'artisanat sont faiblement représentés : un café-restaurant et un commerce multiservices (épicerie, dépôt de pain), quelques artisans (maçon, maroquinier, dessinateur industriel).

5) L'emploi

En 2012 le taux de chômage est de 12,4 % de la population active. Sur 79 actifs ayant un emploi, 30 exercent leur activité sur la commune et 39 dans le département du Gard.

6) L'agriculture

Sur le causse comme en Cévennes, l'agriculture a constitué une ressource économique de premier ordre dans l'histoire de la commune.

L'agriculture connaît aujourd'hui des mutations notables. Si l'élevage reste présent sur le causse, l'élevage caprin a été supplanté par l'élevage bovin. La châtaigne, produit par excellence de la région cévenole depuis le Moyen-âge n'est plus exploitée depuis la fin du siècle dernier.

D'après les données du Recensement Général Agricole, la commune compte 8 exploitations dont 3 seulement à titre professionnel qui se consacrent à l'élevage ovin, bovin et volailles.

Les cultures sont tournées vers la culture céréalière, la luzerne et plantes fourragères pour nourrir le bétail. L'aridité du causse permet difficilement la culture maraîchère. Le vignoble a disparu depuis 2011. L'essentiel du territoire communal présente de faibles potentiels pour les grandes cultures et les cultures diversifiées à l'exception de quelques espaces de plaine.

7) Le tourisme

Axé sur le développement d'un tourisme vert et d'activités de pleine nature, le tourisme constitue une activité notable sur la commune.

Le territoire est traversé par plusieurs sentiers de randonnée, un itinéraire équestre. Un parc accrobranche ouvert la moitié de l'année constitue un pôle d'attraction important.

L'hébergement touristique comprend un gîte d'étape communal d'une capacité de 8 personnes, un camping municipal de 11 emplacements, plusieurs mas et fermes qui proposent un hébergement en gîtes, chambres d'hôtes, yourtes, camping à la ferme. Au total, la capacité d'hébergement touristique est d'environ 100 lits.

Avec les environ 90 résidences secondaires, la population estivale de la commune est estimée à 500 personnes.

8) Situation environnementale

Les risques naturels

La commune n'est pas concernée par un Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI), mais elle est inscrite à l'atlas des zones inondables du bassin versant de l'Hérault. Ces dernières sont situées au fond de la vallée de la Glèpe et ne concernent pas les espaces habités. Lors de l'épisode cévenol de septembre 2014, le cumul de précipitation s'établissait à 377 mm, soit l'équivalent de 3 mois de pluie. Cet épisode a fait l'objet d'un arrêté de catastrophe pris sur la commune.

Deux glissements de terrain ont été enregistrés en 1997 et 1998.

De nombreuses cavités sont répertoriées sur la commune, d'origines naturelles ou liées à l'exploitation de carrières et mines.

D'après le site internet www.argiles.fr, la commune se trouve dans une zone d'aléa retrait-gonflement d'argiles nul à faible.

Comme toutes les communes du département, la commune de Montdardier est soumise au risque feu de forêt.

Les risques industriels

L'activité minière est aujourd'hui totalement abandonnée. Un arrêté préfectoral du 26 mars 2014 prend acte de cet arrêt et fixe les modalités de maintien de l'installation hydraulique nécessaire à la sécurité sur l'emprise concernée (annexe 5).

Concernant l'exploitation de la carrière, l'arrêté préfectoral d'autorisation prévoit les mesures propres à maîtriser tous les risques industriels et à préserver la qualité de l'environnement. Cet arrêté prescrit la mise en place d'une commission locale de l'environnement.

9) Le patrimoine

Le patrimoine architectural est essentiellement constitué par des ruines de la forteresse médiévale et le château de style néogothique signé Viollet-le-Duc inscrit à l'inventaire supplémentaire des Monuments Historiques.

Dans le village, de vieilles demeures offrent à la vue des motifs architecturaux remarquables.

Le patrimoine religieux comprend l'église Saint Martin bâtie dès le XIIème siècle incendiée lors de la révolte des Camisards puis reconstruite en 1721, un ancien temple qui accueille aujourd'hui le gîte d'étape communal, les vestiges d'une ancienne chapelle du IXème siècle, une statue de Notre-Dame du Causse érigée en 1948 et de nombreuses croix de différents styles.

Le patrimoine vernaculaire est constitué d'une ancienne glacière en pierres sèches, des mazets, puits, murets de pierres sèches, lavagnes creusées dans l'argile pour servir d'abreuvoirs aux troupeaux, clèdes qui servaient autrefois au stockage et au séchage des châtaignes.

10) L'organisation du bâti

Le bâti peut être classé en 4 types d'entités :

- Le village constitué d'un centre ancien et de développements récents vers l'ouest et le sud-est
- A l'ouest, dans les espaces vallonnés herbacés caractéristiques du Causse des hameaux de type caussenard : Navas, les Campels, Caucaunas
- A l'est dans les reliefs boisés des hameaux de type cévenols : Cauvas, la Sanguinède, Conduzorgues
- Des fermes et mas isolés : mas de la vallée de la Gièpe, mas isolés du causse.

11) L'eau potable

Le service de l'eau est organisé sous la forme d'un marché de prestation de service attribué à la CCA (groupe Nicolin), à partir de la source du Verdier (commune de Pommiers) appartenant au Syndicat des eaux de la vallée de la Glèpe. La même source alimente les communes de Pommiers et Avèze soit 1300 habitants permanents et 1500 en période estivale. Le réseau communal comporte un réservoir principal de 33 M3 et plusieurs réservoirs alimentant des hameaux la capacité total de stockage étant de 480 M3. Le linéaire du réseau est de 20,68 km.

La source du Verdier produit une eau de qualité qui ne nécessite qu'un traitement de désinfection au chlore gazeux

En 2013, le réseau comptait 207 abonnés. Les hameaux de Caucaunas et de Cauvas ainsi que plusieurs mas isolés ne sont pas desservis par le réseau public. Ils disposent de captages privés.

Il faut rappeler ici que la loi NOTRE prévoit le transfert de la compétence eau et assainissement à la communauté de communes du Pays Viganais. Le schéma directeur d'alimentation en eau potable réalisé par la commune en 2008 permettra de préparer ce transfert.

Le territoire est par ailleurs concerné par les périmètres de protection de la source de Lasfontqui alimente la commune de Molières-Cavaillac.

12) L'assainissement des eaux usées

La compétence en matière d'assainissement des eaux usées est exercée par le SIVOM du Pays Viganais.

Un zonage d'assainissement a été approuvé par délibération du 29 juin 2005.

Le village est équipé d'un réseau public de collecte des eaux usées, 126 habitations y étant raccordées. La station d'épuration a été mise en service en 2008. Elle est du type filtres plantés de roseaux à 2 étages. Sa capacité nominale est de 440 équivalents-habitants. Le contrôle de la qualité de la station est assuré par le SATESE, service public du conseil départemental.

Le hameau de Navas est équipé d'un réseau de collecte et d'une station de traitement d'une capacité de 25 équivalent-habitants.

Le reste du territoire communal se situe en zone d'assainissement non collectif. Le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) a été mis en place en 2006 par le SIVOM.

Les eaux pluviales.

Suite à la création du nouveau réseau de collecte des eaux usées dans le village, certains tronçons de l'ancien réseau ont été commutés en réseau pluvial.

Rappelons que tout comme pour l'eau potable la loi NOTRE prévoit le transfert à la communauté de communes la compétence « eaux usées » incluant les eaux pluviales.

13) Les déchets ménagers

La collecte des déchets relève de la communauté de communes du Pays Viganais. Le traitement est assuré par le Syndicat Mixte de Traitement des Ordures Ménagères et Assimilés (SYMOMA). Dès 1999 le SYMOMA a mis en place un système de collecte sélective (verre, papier/carton, emballages alimentaires). Ce système n'a cessé depuis de se perfectionner réduisant ainsi la part des déchets résiduels afin de mieux maîtriser les coûts et de préserver l'environnement.

4. Le cadre général dans lequel s'inscrivent les projets

1) Le projet de Carte Communale

La commune n'est jusqu'alors dotée d'aucun document d'urbanisme, c'est donc le RNU qui y est applicable

Par délibération du 22 février 2006, la commune a décidé de lancer l'élaboration d'une carte communale, mais les études entreprises à ce sujet sont restées inachevées.

Par délibération en date du 25 juin 2014, le conseil municipal a relancé la procédure.

En effet, depuis plusieurs mandats, l'ambition de la municipalité de Montdardier est de maintenir les services et équipements afin de garder des habitants sur le Causse, ainsi que d'accompagner la valorisation économique des ressources locales. A travers l'élaboration de sa

carte communale, elle souhaite mettre en œuvre un projet d'aménagement et de développement durables, conciliant les enjeux sociaux, économiques et environnementaux de son territoire.

Dans cet esprit le projet de carte communale se fixe plusieurs objectifs :

- Développer une politique du logement rationnelle et maîtrisée : offre de foncier à prix compétitif, création d'un lotissement d'environ 8 logements, lutte contre l'étalement urbain.
- Accompagner le développement économique local : soutien à la société des Carrières de Montdardier dans ses projets de renouvellement de diversification et d'extension de ses activités. Mise en place d'une politique de mise à disposition du foncier communal pour un usage de pâturage extensif. Soutien au tourisme par la cration d'un gîte d'étape communal, la mise à disposition d'un terrain communal pour l'accrobranche, aménagement d'un camping municipal. Création par la municipalité d'un espace commercial multiservices. Projet de réouverture de la maison de retraite.
- Préserver et valoriser le cadre environnemental : préservation des paysages et de la qualité architecturale et paysagère des constructions et des extensions. projet d'installation d'une centrale solaire de production électrique.
- Trouver de nouvelles ressources financières pour pérenniser l'action municipale : pour pallier à la baisse des dotations de l'Etat, recherche de sources de fonds propres par soutien en particulier à la création d'un lotissement et d'un parc solaire.

Délimitation de la zone U

	Délimitation de la zone U	Potentiel de logements
Le village	Au plus proche des zones bâties, intégrant des ouvertures à l'urbanisation sur les franges du village	31 à 33
Hameau de Navas	Limites du bâti existant + quelques parcelles non bâties aux abords immédiats de la route, desservies par le réseau d'assainissement	5 à 7 + 3 ruines
Hameau des Campels	Circonsrite aux limites du bâti existant	Annexes à l'habitation
Hameau de Cauvas	Circonsrite aux limites du bâti existant	Annexes à l'habitation
Hameau de la Sanguinède	Circonsrite aux limites du bâti existant	Annexes à l'habitation
Hameau de Couduzorgues	Circonsrite aux limites du bâti existant	Annexes à l'habitation

Le projet communal prévoit l'ouverture à l'urbanisation de secteurs qui ne sont pas constructibles ou sont situés en dehors des parties urbanisées de la commune. Or aux termes des articles L 142-4 et 142-5 du code de l'urbanisme, ces secteurs ne peuvent être ouverts à l'urbanisme sauf dérogation accordée par le Préfet après avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF).

Suite à la demande du maire de Montdardier et après avis de la CDPENAF, le sous-préfet du Vigan a donné en date du 12 mai 2017 son accord pour déroger à l'article L 142-4 du code de

l'urbanisme réglementant l'urbanisation limitée sur les communes non couvertes par un SCOT (voir extrait en annexe 6). Il faut cependant noter que dans ses conclusions, le sous-préfet estime que le projet d'urbanisation du hameau des Mattes situé près de l'entrée du village sur la RD 113 conduit à une consommation excessive d'espace agricole. La même remarque est faite concernant l'ouverture à l'urbanisme projetée en frange est du village qui réduirait de 0,92 ha l'espace agricole.

Par délibération du 7 juin 2017, le conseil municipal de Montdardier a émis à l'unanimité un avis favorable au zonage de la carte communale et a décidé de le soumettre à l'enquête publique (annexe 7). . Il convient cependant de noter que cette délibération n'a pas de valeur juridique dans la mesure où le code de l'urbanisme ne prévoit pas de délibération approuvant le projet de carte communale ou le zonage de la carte (contrairement à la procédure d'élaboration des PLU).

Délimitation de la zone dédiée au parc solaire

L'implantation d'un parc solaire en continuité des zones construites est rendue impossible par le respect des principes fondamentaux de préservation de zone de montagne.

Le positionnement de cette zone a été défini selon plusieurs critères: l'ensoleillement, l'accès routier, la topographie, la proximité du réseau électrique, les contraintes environnementales, l'occupation actuelle des sols, les contraintes patrimoniales.

Ces considérations ont conduit à retenir un site situé entre les deux carrières. Il constitue une zone d'urbanisation future de taille et de capacité limitées au sens de l'article L122-7 du code de l'urbanisme et réservée à l'implantation d'une activité (production d'énergie solaire photovoltaïque) au sens de l'article R161-5 du même code.

2) La préservation d'éléments d'intérêt paysager et écologique au titre de l'article L111-22 du code de l'urbanisme

Dans le cadre de l'étude « volet naturel de l'évaluation environnementale » relative à la carte communale, les relevés de terrain effectués par les écologues ont permis d'identifier des arbres remarquables dont certains sont situés dans la zone constructible de la carte communale.

Or ce document d'urbanisme offre peu d'outils réglementaires pour protéger des éléments d'intérêt paysager ou écologique.

Dans ces conditions, la commune a décidé de mettre en œuvre les dispositions prévues par l'article L 111-22 du code de l'urbanisme, à savoir :

« Sur un territoire non couvert par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu, le conseil municipal peut, par délibération prise après une enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre 1^{er} du code de l'environnement, identifier et localiser un ou plusieurs éléments présentant un intérêt patrimonial, paysager ou écologique et définir, si nécessaire, les prescriptions de nature à assurer leur protection. »

La commune a identifié et localisé deux ilots boisés situés en zone constructible de la carte communale, mais qui nécessitent une protection particulière. Le projet prévoit que ces deux éléments seront soumis à l'application des articles R421-17 (obligation d'une déclaration préalable) et R421-28 (obligation d'un permis de démolir) du code de l'urbanisme.

5. Objet de l'enquête

Le projet de carte communale et le projet de protection des éléments présentant un intérêt paysager au sens de l'article L 11-2 du code de l'urbanisme peuvent font l'objet d'une enquête publique unique en application de l'article L 123-6 du code de l'environnement.

Cette enquête est menée conformément aux prescriptions dudit code.

6. Le cadre juridique

Le cadre juridique des projets est fixé par :

- ✓ Le code de l'urbanisme, livre Ier, titre VI, chapitres I à III (articles L 161 à 163)
- ✓ Le code de l'urbanisme article, livre Ier, titre Ier, chapitre V (article L111-22)

La loi n° 2015-991 du 7 aout 2015 portant Nouvelle Organisation Territoriale de la RÉpublique (dite loi NOTRE) stipule qu'à compter du 1^{er} janvier 2020 les compétences « eaux » et « assainissement » sont obligatoirement attribuées aux communautés de communes. Cette loi organise le calendrier de mise en œuvre de cette disposition entre le 1^{er} janvier 2018 et le 1^{er} janvier 2020. A noter que la compétence « assainissement » inclut la gestion des eaux pluviales.

7. Composition du Dossier

Conformément au code de l'urbanisme et au code de l'environnement, le dossier d'enquête publique unique est composé des pièces suivantes :

Partie 1 – Pièces relatives à l'enquête publique

- Notice de présentation et pièces requises au titre de l'article R 123-8 du code de l'environnement,
- Actes relatifs à l'enquête publique

Partie 2 – Pièces relatives au projet de carte communale

- Rapport de présentation
 - Tome 1 : Diagnostic du territoire
 - Tome 2 : Projet de territoire et explication des choix retenus pour établir la carte
 - Tome 3.1 : Volet naturel de l'évaluation environnementale
Annexe : état initial faune flore du parc photovoltaïque
 - Tome 3.2 : Etude appropriée des incidences Natura 2000
 - Tome 3.3 : Evaluation environnementale
- Documents graphiques
 - Plan général

- Plan du village
- Servitudes d'utilité publique
 - Liste des servitudes
 - Plan des servitudes

Partie 3 – Pièces relatives aux éléments d'intérêt paysager et écologique à préserver

- Notice de présentation
- Document graphique

Le dossier d'enquête inclus également les avis de la chambre d'Agriculture, de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers, l'information sur l'absence d'avis de la mission régionale d'autorité environnementale.

II. ORGANISATION DE L'ENQUÊTE

Suite à la demande du maire de Montdardier en date du 2 juin 2017, le Vice Président délégué du Tribunal Administratif de Nîmes a désigné M. Alain de BOUARD en qualité de commissaire enquêteur (annexe 8)

Le commissaire enquêteur (ci-après désigné par le « CE ») a tenu une réunion préparatoire en mairie de Montdardier le 26 juin 2017 avec M. Daniel CARRIERE, maire. Il s'est tout de suite avéré que la compétence urbanisme n'appartenait plus à la commune, mais était transférée à la communauté de communes à dater du 24 mars 2017. Dans ces conditions, le CE a indiqué que sa désignation par le tribunal administratif était entachée d'une irrégularité pouvant mettre en péril l'ensemble de la procédure. Il a été décidé d'un commun accord que conformément aux dispositions de la loi ALUR, la commune contacterait la communauté de communes pour lui demander de poursuivre la procédure d'élaboration de la carte communale de Montdardier.

Par délibération du 26 juillet 2017 la communauté de communes a décidé de poursuivre l'élaboration de la carte communale en lieu et place de la mairie de Montdardier (annexe 9). Cette dernière a délibéré le 3 juillet 2017 pour donner son accord concernant la poursuite de la procédure par la Communauté de Communes (annexe 10).

Par courrier daté du 27/07/2017 le Président de la Communauté de Communes du Pays Viganais a demandé au Président du Tribunal Administratif de Nîmes la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet l'élaboration de la carte communale de la commune de Montdardier (annexe 11).

Afin de régulariser la procédure, et à la demande du maire de Montdardier, le Vice Président du tribunal administratif a d'une part annulé la désignation de M. Alain de BOUARD effectuée sur la demande du maire de Montdardier et d'autre part, suite à la demande du président de la communauté de commune a désigné M. Alain de BOUARD en qualité de commissaire enquêteur par décision du 5/09/2017 (annexe 12).

Le CE a tenu une réunion préparatoire au siège de la communauté de communes du pays Viganais avec Madame Françoise VOLPILLIERE en charge du projet et Monsieur Daniel CARRIERE, maire de Montdardier.

Le CE a rappelé les modalités du déroulement et de la clôture de l'enquête. Il a signalé que la décision du tribunal administratif ne concernait que l'enquête publique portant sur la carte communale. Cette information a conduit la communauté de commune à demander le 22/09/2017 en urgence au tribunal administratif l'extension de la mission du commissaire enquêteur à la préservation d'éléments présentant un intérêt paysager et écologique au sens de l'article L 111-2 du code de l'urbanisme puisque ce projet est également soumis à enquête publique (annexe 13).

Le vice président du TA a pris une décision étendant la mission du commissaire enquêteur le 25/09/2017(annexe 14)

Le président de la communauté de communes a pris le 29 septembre 2017 l'arrêté réglementaire prescrivant et organisant l'enquête publique unique portant sur les 2 projets (annexe 15).

L'avis d'enquête publique (annexe 16) a fait l'objet des publications suivantes dans deux journaux (annexe N°17).

Support	Dates	Vérfié par le CE
La Marseillaise	Editions des 3 et 18 octobre 2017	OUI
Le Midi Libre	Editions des 1 ^{er} et 18 octobre 2017	OUI

L'avis d'enquête a fait l'objet d'un affichage réglementaire sur le panneau d'affichage officiel de la commune. Il a également été apposé en vitrine de l'épicerie du village et sur les panneaux des principaux hameaux (Navas et Conduzorgues en particulier).

L'attestation d'affichage réglementaire a été produite par le Président de la Communauté de Communes du Pays Viganais et le maire de la commune de Montdardier (annexe 18).

Les documents suivants ont été publiés sur le site officiel de la Communauté de Communes :

- ✓ Avis d'enquête publique
- ✓ Les pièces concernant le projet de carte communale
- ✓ Les pièces concernant la préservation des éléments paysagers et écologiques concernés par l'article L 111-22 du code de l'urbanisme.

III. DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE

L'enquête publique s'est déroulée pendant une période de 32 jours consécutifs du mardi 17 octobre au vendredi 17 novembre à la mairie de Montdardier.

Durant cette période, l'ensemble des pièces du dossier sont restées à la disposition du public publique les jours et heures d'ouverture du secrétariat, à savoir :

- ✓ Les mardis de 14h à 18h
- ✓ Les mercredis de 14h à 18h
- ✓ Les vendredis de 14h à 18h

Ces pièces ont également été consultables par le public durant toute la durée de l'enquête sur un poste informatique situé en mairie de Montdardier et sur le site internet de la Communauté de Communes du Pays Viganais (www.cc-paysviganais.fr)

Les observations et réclamations du public ont été consignées sur un registre d'enquête ouvert en mairie de Montdardier, coté et paraphé par le CE.

Le public a eu également la possibilité d'adresser ses observations et propositions par voie électronique à l'adresse suivante : enquetepublique.cartecommunalemontdardier@cc-paysviganais.fr. Cette possibilité a été rappelée dans l'avis d'enquête.

Les permanences se sont déroulées aux jours et heures et lieu prévus par l'arrêté et mentionnés sur l'avis d'enquête publique tel que présenté dans le tableau suivant.

Permanences en mairie de Montdardier	
Mardi 17 octobre 2017	de 14h à 18h
Mercredi 25 octobre	de 14h à 18h
Vendredi 3 novembre	De 14h à 18h
Vendredi 17 novembre	De 14h à 18h

Outre un représentant de la société SOLAIREdirect (Monsieur Olivier DELEIGNE), opérateur retenu pour le projet d'installation du parc photovoltaïque, seulement 2 personnes se sont venues rencontrer le commissaire enquêteur. En dehors des permanences, 2 personnes sont venues consulter le dossier en mairie, mais n'ont pas déposé d'observation.

IV. CLÔTURE DE L'ENQUÊTE

Le 17 novembre 2017 à 18h00, le CE a déclaré close l'enquête publique. Il a clos le registre qui avait été mis à la disposition du public durant 32 jours consécutifs.

La mairie a remis au CE l'ensemble du dossier d'enquête publique accompagné du registre ayant reçu les observations.

V. ANALYSE DES OBSERVATIONS ET DES RÉPONSES DU RESPONSABLE DU PROJET

1. Procès Verbal de Synthèse des Observations

Le procès verbal de synthèse des observations recueillies au cours de l'enquête a été remis à la représentante de la Communauté de Communes du Pays Viganais, maître d'ouvrage du projet en présence du maire de la commune de Montdardier le 27 novembre 2017 (annexe 19).

Outre une observation portée par un propriétaire particulier portant la constructibilité d'une de ses parcelles, 2 observations ont été reçues par courriel sur l'adresse électronique dédiée à l'enquête publique.

Ces observations comportent plusieurs questions d'urbanisme (statut du hameau des Mattes en particulier) et des demandes de précisions concernant le projet de parc photovoltaïque, lequel projet est jugé très utile par l'intervenant.

D'autre part, le commissaire enquêteur a émis 5 observations portant sur le transfert de la compétence urbanisme à la communauté de communes, la consultation des personnes publiques associées (PPA), le parc photovoltaïque, la constructibilité du hameau des Mattes et la protection des éléments d'intérêt paysager.

2. Mémoire en Réponse aux Observations

En date du 5 décembre 2017 la Communauté de Communes du Pays Viganais a fait parvenir au CE un mémoire en réponse aux observations recueillies lors de l'enquête publique et aux observations du CE (annexe 20).

Concernant les thèmes évoqués les réponses sont les suivantes :

Le transfert de compétence urbanisme : il est confirmé à la date du 1^{er} janvier 2017

La consultation des PPA : la procédure légale a été pleinement respectée

Le parc photovoltaïque : il est répondu aux demandes d'information

Le statut du hameau des Mattes : la collectivité n'envisage pas de revoir sa position

La protection des éléments d'intérêt paysager : la collectivité propose de prévoir une prescription particulière pour les deux éléments paysagers concernés par la procédure.

3. Commentaires du Commissaire Enquêteur

Le CE prend acte de ces réponses qui sont intégrées dans ses conclusions motivées.

Fait par le commissaire enquêteur,

Le 18 décembre 2017



Alain de BOUARD

LISTE DES ANNEXES

- Annexe 1 : Première délibération du conseil municipal de Montdardier
- Annexe 2 : Deuxième délibération relançant le projet de carte communale
- Annexe 3 : Plan de situation de la commune
- Annexe 4 : Renouvellement de l'autorisation d'exploitation de la carrière
- Annexe 5 : Arrêté préfectoral actant l'arrêt définitif d'exploitation des mines
- Annexe 6 : Accord préfectoral de dérogation aux règles d'urbanisme
- Annexe 7 : délibération du conseil municipal approuvant le zonage de la carte
- Annexe 8 : Demande de désignation d'un commissaire enquêteur
- Annexe 9 : Délibération de la communauté de communes reprenant la procédure en cours
- Annexe 10 : Délibération de la commune autorisant la poursuite de la procédure en cours
- Annexe 11 : nouvelle demande de désignation d'un commissaire enquêteur
- Annexe 12 : Nouvelle désignation du commissaire enquêteur par le vice président du TA
- Annexe 13 : Demande d'extension de la mission du commissaire enquêteur
- Annexe 14 : Décision du vice président du TA étendant la mission du commissaire enquêteur
- Annexe 15 : Arrêté de la communauté de communes prescrivant l'enquête publique
- Annexe 16 : Avis d'enquête publique
- Annexe 17 : publication dans la presse de l'avis d'enquête publique
- Annexe 18 : attestation d'affichage de l'avis d'enquête publique
- Annexe 19 : Procès-verbal de synthèse
- Annexe 20 : Mémoire de la communauté de communes en réponse au PV de synthèse

LISTE DES SIGLES UTILISÉS

CDPENAF	Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers
CE	Commissaire Enquêteur
PPA	Personnes Publiques Associées
PPRi	Plan de Protection des Risques inondation
RNU	Règlement National d'Urbanisme
SAGE	Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux
SCOT	Schéma de Cohérence Territorial
SDAGE	Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux
SYMTOMA	Syndicat Mixte de Traitement des Ordures Ménagères et Assimilées

***ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE PORTANT SUR LE
PROJET DE CARTE COMMUNALE DE LA
COMMUNE DE MONTDARDIER***

TITRE 2

**CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVÉ DU COMMISSAIRE
ENQUÊTEUR**

Sommaire

I.	LES CONCLUSIONS	3
1.	Le contenu	4
1.	Objet du projet.....	4
II.	LES MOTIVATIONS	4
1.	Appréciation sur les conditions de l'enquête publique	4
2.	L'analyse du projet.....	5
1)	La conformité avec les documents d'urbanisme et de gestion des eaux.....	5
2)	La dérogation au principe d'urbanisation limitée	5
3.	Le projet de parc photovoltaïque.....	7
4.	L'analyse des observations recueillies au cours de l'enquête publique	7
III.	AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR	7

I. LES CONCLUSIONS

1. La Procédure

Par délibération en date du 22 février 2006, le conseil municipal de MONTDARDIER a prescrit la procédure d'élaboration d'une carte communale. Les études engagées avec la collaboration d'un cabinet spécialisé sont cependant restées inachevées.

Par délibération du 4 septembre 2013, le conseil municipal a relancé la procédure et désigné un nouveau cabinet d'étude.

Par délibération du 7 juin 2017, le conseil municipal de Montdardier a émis à l'unanimité un avis favorable au zonage de la carte communale et a décidé de le soumettre à l'enquête publique. Il convient cependant de noter que cette délibération n'a pas de valeur juridique dans la mesure où le code de l'urbanisme ne prévoit pas de délibération approuvant le projet de carte communale ou le zonage de la carte (contrairement à la procédure d'élaboration des PLU).

Ce projet est soumis à enquête publique au titre de l'article L163-5 du code de l'urbanisme. Cette enquête est réalisée conformément aux prescriptions du chapitre III du livre II du livre Ier du code de l'environnement.

La compétence en matière de carte communale a été transférée à la Communauté de Communes du Pays Viganais au 27 mars 2017 par application de la loi du 26 mars 2014 dite loi ALUR. Les actes de procédure engagés par la commune de Montdardier postérieurement à cette date ne sont pas réglementaires et ont dû être annulés. Il s'agit en particulier de la délibération de mise à enquête publique et de la demande de désignation d'un commissaire enquêteur.

Afin de reprendre la procédure en conformité avec la législation, la Communauté de Communes a pris une délibération de mise du projet à l'enquête publique et a demandé au Président du tribunal administratif la nomination d'un commissaire enquêteur.

Le Vice-président du tribunal administratif a désigné Monsieur Alain de Bouard comme commissaire enquêteur par décision du 5 septembre 2017, complétée par la décision du 25 septembre 2017

Le Président de la Communauté de Communes du Pays Viganais a pris en date du 29 septembre 2017 l'arrêté réglementaire prescrivant et organisant l'enquête publique sur le projet de carte communale.

La publicité a été assurée conformément à la réglementation par publication de l'avis d'enquête dans deux journaux (Midi Libre et la Marseillaise), par affichage sur les panneaux municipaux. L'avis d'enquête et le dossier d'enquête ont été publiés sur le site internet de la Communauté de Communes du Pays Viganais.

L'enquête publique s'est déroulée du 17 octobre au 17 novembre 2017.

Le CE est resté à la disposition du public au cours de 4 permanences tenues en mairie de Montdardier siège de l'enquête :

Permanences en mairie de Montdardier	
Mardi 17 octobre 2017	de 14h à 18h
Mercredi 25 octobre	de 14h à 18h

Vendredi 3 novembre	De 14h à 18h
Vendredi 17 novembre	De 14h à 18h

Le dossier d'enquête a pu être consulté dans de bonnes conditions durant toute la période de l'enquête publique à la mairie de Montdardier aux jours et heures d'ouverture des bureaux au public. Ce dossier a également pu être consulté sur un poste informatique situé dans les locaux de la mairie et sur le site internet de la communauté de communes.

1. Le contenu du dossier

Le dossier présenté à l'enquête publique contient la totalité des documents prévus par la réglementation, les avis de la chambre d'agriculture et de la CDPENAF (Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers, l'avis d'absence d'observation de l'autorité environnementale, la décision du préfet donnant son accord pour une dérogation aux règles d'urbanisme concernant les projets d'urbanisation des nouvelles zones.

1. Objet du projet

Il s'agit pour la commune de Montdardier de se doter d'un outil permettant de maîtriser son développement en ouvrant à la construction de nouvelles zones à la construction et en développant un projet de parc photovoltaïque. Elle souhaite valoriser ses atouts géographiques, assurer son développement économique tout en préservant la qualité de son environnement.

II. LES MOTIVATIONS

1. Appréciation sur les conditions de l'enquête publique

Concernant les conditions de l'enquête publique le CE estime qu'elles ont été satisfaisantes comme cela a été indiqué au titre I du rapport.

Un nombre très restreint de personnes ont participé à l'enquête publique : 3 observations reçues, 2 personnes sont venues en mairie consulter le dossier en dehors des permanences sans émettre d'observation ni de proposition. Au total, aucune observation ou proposition n'a été enregistrée au cours de l'enquête publique concernant la protection des éléments paysager et écologique objet de la présente enquête.

Le CE voit à cela plusieurs raisons. Le projet lancé en 2006 avait suscité un intérêt auprès de la population, mais son interruption et sa reprise seulement plusieurs années après ont probablement démotivé nombre de personnes. D'autre part, le projet de carte communale a été essentiellement présenté comme « le » passage obligé pour la réalisation d'un parc photovoltaïque en dehors des zones habitées. Les autres aspects de la carte communale n'ont pas réellement été mis en valeur dans l'expression municipale. Le projet photovoltaïque, éloigné des zones habitées, ne suscitant pas d'opposition, le public n'a pas ressenti un intérêt pour s'exprimer sur le projet de préservation des

éléments paysagers et écologique.

En fin 2015 puis au printemps 2017 un journal associatif distribué sur la commune (« le Cantou ») a évoqué le projet de carte communale au travers du « mot du maire ». Mais là encore l'accent est mis principalement sur le projet de parc photovoltaïque.

Le site internet dédié à l'enquête a recueilli 2 contributions provenant de la même personne en date des 6 et 12 novembre 2017. Ces contributions auraient du être transférées afin de pouvoir être consultées sur le site internet de la communauté de communes à la rubrique présentant le dossier d'enquête. Elles ont simplement été reportées sur le registre d'enquête public. Le CE estime cependant que ce défaut de transmission n'a pas porté préjudice à l'information du public.

Conformément aux prescriptions du code de l'urbanisme le dossier a été soumis à l'avis de la chambre d'agriculture et à la CDPENAF. Le CE regrette vivement que ce dossier n'ait pas été transmis à d'autres partenaires à l'évidence concernés par la carte communale, en particulier le conseil départemental. La réponse apportée par la collectivité à l'observation du CE (« la procédure a été pleinement respectée ») ne témoigne pas d'une forte volonté de faire participer l'ensemble des acteurs au-delà de l'obligation strictement réglementaire...

Au cours de l'enquête, le CE a du insister pour que la mairie affiche l'avis d'enquête sur l'ensemble des hameaux dispersés de la commune, là encore au-delà de l'obligation légale d'affichage sur les seuls panneaux officiels...

2. L'analyse du projet

Le CE considère que le projet de carte communale proposé permettra conformément aux exigences de l'article L.101-2 du code de l'urbanisme, en particulier :

- Une gestion cohérente, maîtrisée et économe de l'espace
- La densification et la mixité de l'habitat
- Une limitation de la réduction des espaces agricoles
- La maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir d'une source renouvelable
- Le maintien des équipements et des services à la population

1) La conformité avec les documents d'urbanisme et de gestion des eaux

Le CE constate que le projet de carte communale s'inscrit bien dans les orientations de la loi montagne (n° 2016-1888 du 28/12/2016), et celles des Directives Territoriales d'Aménagement.

Le projet s'inscrit également dans les orientations du SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Rhône-Méditerranée) et du SAGE de l'Hérault.

2) La dérogation au principe d'urbanisation limitée

Le code de l'urbanisme établit dans son article L 142-4 le principe d'urbanisation limitée en l'absence de Schéma de Cohérence Territorial (SCOT). Il peut être dérogé à cette disposition avec l'accord du préfet après avis de la CDPENAF, si l'urbanisation envisagée ne nuit pas à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques, ne conduit pas à une consommation excessive de l'espace.

Le projet de carte communale prévoit d'ouvrir à la construction plusieurs secteurs :

- 5 secteurs situés aux franges du village
- 3 secteurs situés aux franges du hameau de Navas
- 1 secteur éloigné des zones habitées destiné à recevoir un parc photovoltaïque
- 1 secteur situé aux Mattes

Le CE estime que les 9 premiers secteurs ne posent aucun problème. Leur constructibilité a été approuvée par la CDPENAF et la chambre d'agriculture. Ce développement urbanistique permettra à la commune d'atteindre ses objectifs de développement démographique en proposant un habitat diversifié, individuel et groupé, incluant un habitat à loyer maîtrisé ciblant des jeunes couples et des familles à revenu modeste. Ce dynamisme démographique contribuera au maintien des services de proximité (école, commerces, etc.).

Par contre, le dernier secteur situé au lieu dénommé « les Mattes » soulève des interrogations et des oppositions. La CDPENAF dans son avis du 30 juin 2016 conditionne son avis favorable à l'exclusion de ce secteur de la zone U considérant que ce secteur serait consommateur de terre agricole et néfaste d'un point de vue paysager.

Dans sa décision du 12 mai 2017, le préfet donne son accord pour déroger au principe de constructibilité limitée pour les zones délimitées du projet de carte communale. Pourtant il rappelle dans cette décision que le projet ne conduit pas à une consommation excessive de l'espace, **à l'exception du secteur relatif au hameau des Mattes.**

La chambre d'agriculture, dans son avis du 27 septembre 2016 « aurait souhaité que la partie ouest du hameau des Mattes soit préservée du fait de sa vocation agricole actuelle, mais à priori la création d'un lotissement est déjà en cours de réalisation ».

Dans ses observations portées au registre d'enquête, Monsieur MALAMET rappelle que le site des Mattes n'est pas un hameau : jusqu'en 1990 il n'existait qu'une seule construction. Ensuite 2 autorisations ont été délivrées d'une façon que le CE estime surprenante au regard du RNU alors que cette zone n'est pas située en continuité de la zone urbanisée.

Le dossier d'enquête reconnaît lui-même que « au niveau du hameau des Mattes, une urbanisation à vocation résidentielle est en cours mais il n'est pas souhaitable de la renforcer. En effet si le hameau ne présente pas d'intérêt particulier s'agissant d'un ensemble de constructions individuelles, son positionnement en entrée de village, sur un espace plan et largement ouvert, en bordure de la RD 48, en fait un secteur sensible. L'adjonction de masses urbaines supplémentaires (lotissement, parc solaire) préjudicierait durablement à l'entrée de ville ».

Pourtant, en réponse aux observations de Monsieur MALAMET et du CE, la collectivité déclare dans son mémoire en réponse ne pas envisager de revoir sa position concernant le positionnement en zone U de ce site.

Le CE rappelle que la carte communale ne permettra pas de maîtriser l'urbanisation de cette zone puisque c'est le RNU qui s'y appliquera. Le fait que la commune en soit partiellement propriétaire n'y change rien (une future équipe municipale pourrait vendre les parcelles ou donner libre cours à ses ambitions de constructions...). Un plan local d'urbanisme aurait permis d'élaborer une OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation) permettant d'ouvrir cette zone à la construction tout en maîtrisant son urbanisme. Les OAP sont définies par le code de l'urbanisme (articles L 151-6 et 7, R 151-6 à 8). Elles permettent en particulier de « définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes... », de définir « les conditions d'aménagement garantissant la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères des espaces dans la continuité desquels s'inscrit la zone, notamment en entrée de ville ».

La communauté de communes ayant repris la compétence en matière de documents d'urbanisme et ayant décidé l'élaboration d'un PLUi (délibération du 1^{er} février 2017), elle aura la faculté d'élaborer une OAP sur cette zone sensible.

3. Le projet de parc photovoltaïque

Ce projet ne rencontre aucune opposition. Il est situé en dehors des zones habitées entre 2 carrières dont l'autorisation d'exploitation a été très récemment renouvelée après enquête publique. La Commission Départementale de la Nature des Paysages et des Sites a délivré un avis favorable à ce projet lors de sa séance du 6 mars 2017.

Le CE estime que cette installation n'impactera pas l'environnement paysager puisqu'il sera installé loin des zones habitées, entre 2 zones occupées par des carrières dont l'une vient de faire l'objet d'un renouvellement d'autorisation d'exploitation obtenu après une enquête publique. Le raccordement au réseau électrique sera totalement enfoui.

Il fournira des recettes non négligeables à la commune et à la communauté de communes

4. L'analyse des observations recueillies au cours de l'enquête publique

Comme indiqué dans le titre I du rapport, Le CE prend acte des réponses apportées par la collectivité.

Concernant le transfert de la compétence des documents d'urbanisme, le CE estime qu'il existe toujours un doute sur la date de ce transfert : ou bien au 1^{er} janvier 2017 par une modification des statuts de la communauté de commune, ou bien le 27 mars 2017 conformément aux prescriptions de la loi ALUR. Dans une note du 17 février 2017, l'Association des Maires de France (AFM) attire l'attention sur le risque juridique que pourrait entraîner une intégration prématurée de cette compétence avant la date prévue par la loi ALUR. Il appartiendra à l'autorité assurant le contrôle de légalité d'apprécier ce point.

III. AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

A l'issue de l'enquête publique, compte tenu de ce qui précède notamment des observations et des réponses de la collectivité, le commissaire enquêteur donne un **avis favorable** au projet de carte communale de la commune de Montdardier.

Cet avis favorable est cependant assorti de la réserve suivante :

Dans le cadre de l'élaboration de son PLUi, la communauté de commune du pays Viganais devra établir une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) concernant le hameau des Mattes.

Fait par le commissaire enquêteur,

Le 18 décembre 2017



Alain de BOUARD

***ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE PORTANT SUR LE
PROJET DE PRÉSERVATION D'ÉLÉMENTS
PRÉSENTANT UN INTÉRÊT PAYSAGER ET
ÉCOLOGIQUE AU TITRE DE L'ARTICLE L 111-22
DU CODE DE L'URBANISME***

TITRE 2

**CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVÉ DU COMMISSAIRE
ENQUÊTEUR**

Sommaire

I.	LES CONCLUSIONS	3
1.	La Procédure	3
2.	Le contenu du dossier.....	4
3.	Objet du projet.....	4
II.	LES MOTIVATIONS	4
1.	Appréciation sur les conditions de l'enquête publique	4
2.	L'analyse du projet.....	5
III.	AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR.....	6

I. LES CONCLUSIONS

1. La Procédure

Par délibération en date du 26 juillet 2017, le conseil de la Communauté de Communes du Pays Viganais a approuvé la mise à l'enquête publique du projet de carte communale de la commune de Montdardier.

Dans le même temps il a été décidé le lancement d'une enquête publique portant sur le projet de préservation d'éléments présentant un intérêt paysager et écologique au sens de l'article L 111-22 du code de l'urbanisme.

Conformément aux dispositions prévues par l'article L 123-6 du code de l'environnement, la collectivité a décidé d'organiser une enquête publique unique pour ces deux projets.

Suite à la demande du président de la communauté de commune, le vice président du tribunal administratif de Nîmes a désigné monsieur Alain de Bouard comme commissaire enquêteur pour l'enquête publique unique portant sur les deux projets (décisions des 5 et 25 septembre 2017).

Le Président de la Communauté de Communes du Pays Viganais a pris en date du 29 septembre 2017 l'arrêté règlementaire prescrivant et organisant l'enquête publique sur le projet de carte communale

La publicité a été assurée conformément à la réglementation par publication de l'avis d'enquêtes dans deux journaux (Midi Libre et la Marseillaise), par affichage sur les panneaux municipaux. L'avis d'enquête et le dossier d'enquête ont été publiés sur le site internet de la Communauté de Communes du Pays Viganais.

L'enquête publique s'est déroulée du 17 octobre au 17 novembre 2017.

Le CE a accueilli le public au cours de 4 permanences tenues en mairie de Montdardier siège de l'enquête :

Permanences en mairie de Montdardier	
Mardi 17 octobre 2017	de 14h à 18h
Mercredi 25 octobre	de 14h à 18h
Vendredi 3 novembre	De 14h à 18h
Vendredi 17 novembre	De 14h à 18h

Le dossier d'enquête a pu être consulté dans de bonnes conditions durant toute la période de l'enquête publique à la mairie de Montdardier aux jours et heures d'ouverture des bureaux au public. Ce dossier

a également pu être consulté sur un poste informatique situé dans les locaux de la mairie et sur le site internet de la communauté de communes.

2. Le contenu du dossier

Le dossier présenté à l'enquête publique contient la totalité des documents prévus par la réglementation, les avis de la chambre d'agriculture et de la CDPENAF (Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers, l'avis d'absence d'observation de l'autorité environnementale, la décision du préfet donnant son accord pour une dérogation aux règles d'urbanisme concernant les projets d'urbanisation des nouvelles zones.

3. Objet du projet

La carte communale de Montdardier dont le projet est associé dans le cadre de l'enquête unique ne permet pas de protéger efficacement les éléments paysagers ou écologiques d'intérêt. En effet qu'ils se situent dans des zones U ou N, c'est le RNU qui s'y applique.

L'article L 111-22 du code de l'urbanisme permet cependant à la collectivité, après enquête publique, d'identifier et localiser de tels éléments et définir si nécessaire les prescriptions de nature à assurer leur protection.

C'est dans ce cadre que s'inscrit la présente enquête.

II. LES MOTIVATIONS

1. Appréciation sur les conditions de l'enquête publique

Concernant les conditions de l'enquête publique le CE estime qu'elles ont été satisfaisantes comme cela a été indiqué au titre I du rapport.

Un nombre très restreint de personnes ont participé à l'enquête publique et aucune des observations et propositions reçues ne concerne ce projet.

Le CE voit à cela plusieurs raisons. Le projet de carte communale lancé en 2006 avait suscité un

intérêt auprès de la population, mais son interruption et sa reprise seulement plusieurs années après ont probablement démotivé nombre de personnes. D'autre part, le projet de carte communale a été essentiellement présenté comme « le » passage obligé pour la réalisation d'un parc photovoltaïque en dehors des zones habitées. Les autres aspects de la carte communale et le projet de préservation des éléments paysagers et écologiques n'ont pas réellement été mis en valeur dans l'expression municipale. Ce projet photovoltaïque, éloigné des zones habitées, ne suscitant pas d'opposition, le public n'a pas ressenti un intérêt pour s'exprimer sur l'ensemble du projet de carte communale.

La seule observation et proposition reportée dans le procès verbal de synthèse émane du commissaire enquêteur.

En fin 2015 puis au printemps 2017 un journal associatif distribué sur la commune (« le Cantou ») a évoqué le projet de carte communale au travers du « mot du maire ». Mais là encore l'accent est mis principalement sur le projet de parc photovoltaïque.

Conformément aux prescriptions du code de l'urbanisme le dossier a été soumis à l'avis de la chambre d'agriculture et à la CDPENAF. Le CE regrette vivement que ce dossier n'ait pas été transmis à d'autres partenaires à l'évidence concerné par la carte communale, en particulier le conseil départemental. La réponse apportée par la collectivité à l'observation du CE (« la procédure a été pleinement respectée ») ne témoigne pas d'une forte volonté de faire participer l'ensemble des acteurs au-delà de l'obligation strictement réglementaire...

Au cours de l'enquête, le CE a du insister pour que la mairie affiche l'avis d'enquête sur l'ensemble des hameaux dispersés de la commune, là encore au-delà de l'obligation légale d'affichage sur les panneaux officiels...

2. L'analyse du projet

Ainsi que l'a mentionné le CE dans le procès verbal de synthèse, le dossier présente 2 secteurs à protéger. Il s'agit d'une part d'un ensemble formant un bosquet dense et d'autre part d'une haie hébergeant notamment des érables de bonne taille.

L'article L111-22 du code de l'urbanisme permet d'identifier et de localiser de tels éléments et de définir, si nécessaire, les prescriptions de nature à assurer leur protection.

Le régime juridique associé à ces éléments est codifié par les articles R421-17 et 28 du code de l'urbanisme. Or ces articles ne considèrent que les constructions et non la végétation.

L'autorité compétente ne devrait-elle pas édicter des prescriptions particulières afin d'assurer la protection de ces éléments végétaux ?

Dans son mémoire en réponse, la collectivité propose de prévoir une prescription de nature à assurer leur protection de type :

« Les arbres, haies et alignement d'arbres protégés repérés sur le document graphique au titre de l'article L 111-22 du CU doivent être conservés, à l'exception des cas suivants :

- *L'abattage d'un arbre repéré est autorisé si son état phytosanitaire représente un risque pour la sécurité des biens et des personnes, à condition qu'il soit remplacé par un plant de même essence ;*
- *La réduction partielle d'une haie ou d'un alignement est autorisée pour la création d'un accès indispensable à une parcelle ou l'aménagement d'un carrefour existant, à condition que cette intervention soit la plus limitée possible dans son ampleur et que le projet soit étudié pour prendre en compte les enjeux patrimoniaux et paysagers du site.*

La taille de haies sera menée de façon à donner une cohérence continue dans le traitement de la lisière tout en évitant une monotonie linéaire. Il est ainsi préconisé de mener une taille d'entretien raisonnée visant à conserver la forme naturelle des arbres et arbustes.

A ces préconisations s'ajoutent des précisions quant au mode de répartition des espèces végétales en cas de replantation, afin d'éviter la répartition strictement répétée des espèces, il s'agit de choisir au hasard la répartition des espèces plant par plant. »

Le CE considère que cette proposition répond parfaitement à son observation et à sa proposition.

III. AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

A l'issue de l'enquête publique, compte tenu de ce qui précède, de l'amélioration au dossier proposée par la collectivité au dossier présenté à l'enquête publique, le commissaire enquêteur émet un **avis favorable** au projet de préservation d'éléments présentant un intérêt paysager et écologique au sens de l'article L 111-22 du code de l'urbanisme.

Fait par le commissaire enquêteur

Le 18 décembre 2017



Alain de BOUARD