

Département du Gard

Communauté de Communes
du
Pays viganais

**Enquête Publique pour le projet de
carte communale de la commune de
Arre**

13 juin 2018 -16 juillet 2018

Rapport du Commissaire enquêteur

Commissaire enquêteur : Pierre Cochaud

Département du Gard

Commune de Arre

Enquête publique sur le projet de carte communale

13 juin 2018 - 16 juillet 2018

Rapport du commissaire enquêteur

I - Arre, une terre de contrastes:

Arre est une Commune de la Communauté de Communes du Pays Viganais.

Elle est traversée d'est en ouest par la route départementale N°999, axe majeur vers l'Aveyron, et par la rivière Arre au caractère torrentiel, affluent de l'Hérault.

Elle est pourvue d'un territoire de 726 hectares, avec une densité de population élevée dans la petite zone urbanisée, de 21 hectares, et presque vide sur le reste.

Le relief est escarpé dans un gradient d'altitude de 308 mètres dans la vallée, à 880 mètres au Serre de la Tune ce qui lui confère un caractère montagnard et justifie ici l'application de la Loi Montagne. Mais près de la moitié de sa superficie concerne un plateau calcaire de type karstique où les exploitations agricoles ont cessé leur activité.

Elle est riche en zones humides mais la nature calcaire de ses sols génère des zones très sèches qui supportent une végétation de garrigue et de pelouses xérophiles rases.

Le climat se traduit par des épisodes contrastés de fortes chaleurs estivales et de gelées hivernales, des étés secs et des précipitations orageuses à l'automne qualifiées quelquefois d'épisodes cévenols.

La population totale est de 298 habitants (INSEE 2017). Sur les 232 logements recensés en 2015, 59,1 % sont des résidences principales, 24,5 % des résidences secondaires et 16,4% sont des logements vacants.

La relative importance des résidences secondaires traduit l'attachement au pays des Arrois et Arroises, les logements vacants sont le plus souvent des habitations du vieux village mal commodes d'accès et peu lumineuses.

Les hameaux excentrés sont peu nombreux et difficilement extensibles: ce sont Campsavy, La Fouzette, La Baume, et, sur le plateau les fermes de Les Olmières et Les Trescoulières.

Dans ces conditions, organiser l'urbanisation de la Commune apparaît à la fois tout à fait simple en raison de sa concentration et délicate en raison des contingences géographiques et environnementales très prégnantes.

II - Le projet

II - 1 L'évaluation environnementale

La variété des caractéristiques physiques et hydrauliques confère au territoire communal une biodiversité toute particulière.

Le réseau Natura 2000 a installé deux zones spéciales de conservation: la ZSC dite "Causse de Blandas" pour 150ha et la ZSC dite "Gorges de la Vis et cirque de Navacelles" pour 570ha.

L'étude présente les enjeux environnementaux et analyse les effets que la carte communale pourrait avoir sur l'environnement.

Elle prévoit de classer en zone N, zone naturelle non constructible, la totalité des parties de ZSC présentes sur la Commune.

II - 2 Élaboration de la carte - Zonage

C'est le Règlement National d'Urbanisme (RNU) qui constitue actuellement la base réglementaire du développement de l'urbanisme car il n'existe pas de planification locale, du moins spécifique à cette Commune.

La volonté de se pourvoir d'une carte communale remonte à 2009, ainsi que le témoigne la Délibération du Conseil municipal du 28 septembre.

Diverses difficultés et l'évolution assez consistante de la législation nationale, ont conduit à reporter à 2014 le lancement réel des travaux d'élaboration de cette carte communale.

La loi ALUR (24 mars 2014) a rendu obligatoire le transfert de compétence, en matière d'élaboration des documents d'urbanisme, aux communautés de

communes et communautés d'agglomération (dans un délai de trois ans après la publication de la loi). Ainsi, c'est la Communauté de Communes du Pays Viganais qui a pris en charge l'élaboration du projet de carte communale et l'organisation de l'enquête publique.

Le projet a été étudié par l'agence Sud du bureau d'études Airele, basée dans le Vaucluse, avec la participation de Madame Florence Ghibaudel, architecte, et de M. Jérôme Berquet, urbaniste, tous deux installés à Montpellier.

Ils ont établi un diagnostic approfondi de l'état actuel de l'urbanisation, des caractéristiques environnementales de la Commune, de ses atouts et handicaps au plan économique et des risques naturels auxquels elle est exposée: les incendies de forêts, les inondations, les glissements de terrain.

L'approche paysagère a été également largement développée.

Des cartes ont été dressées pour situer ces facteurs intervenants sur le projet.

L'estimation de l'accroissement de la population est tout à fait modérée à l'horizon de 15 ans. On s'est fixé un objectif de 50 habitants supplémentaires ce qui nécessitera 30 nouvelles résidences principales.

Sur le plan économique on s'attachera davantage à pérenniser les activités existantes en matière de commerces et de services plutôt qu'à en créer de nouvelles.

Les parcelles promises à une extension de l'urbanisation sont situées dans le bourg, en forme de "dents creuses", ou bien en prolongation de lieux-dits déjà construits.

Les difficultés pour créer des accès aux terrains vacants constituent le facteur limitant principal dans le relief très escarpé quand on s'éloigne de la vallée.

En l'absence d'activité agricole, peut-être momentanée, le territoire comprend 2 zones seulement:

- une zone U de 16,36 ha soit 2,24% de la surface totale,
- une zone N de 712,49 ha soit 97,75% du total.

La zone urbanisable comprend les secteurs déjà construits en périphérie sur des parcelles accessibles et, dans le village, elle comprend les parcelles vacantes.

Dans la zone U ont été classés les lieux-dits des Marguettes et Les Combes. Une zone Ut est réservée à des constructions à usage collectif et en particulier à la construction prévue d'une école intercommunale. Cette zone de moins de 2 hectares est située en bordure de la route départementale sur un terrain bien nivelé.

III - Cadre juridique

Le Code de l'Urbanisme comporte toutes les prescriptions à respecter pour l'élaboration et l'agrément de la carte communale aux titres VI dans sa partie législative et dans sa partie réglementaire

Les articles L163-1 et suivants traitent de la "procédure d'élaboration, d'évaluation et d'évolution de la carte communale".

S'appliquent plus spécifiquement pour ce qui nous concerne dans l'immédiat, les articles L163-1 à L-163-7.

Les articles concernés de la partie réglementaire sont R161-1 et suivants. Ils explicitent le contenu de la carte communale dans 3 sections: le rapport de présentation, les documents graphiques et les annexes.

L'enquête publique proprement dite est régie par le Code de l'Environnement dans ses articles L123-1 à L123-18 et les articles R123-2 à R123-27.

En application de l'article L104-2 du Code de l'Urbanisme, une évaluation environnementale a été étudiée et figure au dossier.

IV - Déroulement de l'enquête publique

IV - 1 Préparation

Par décision N° E18000041/30 du 12 avril 2018, Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Nîmes m'a désigné en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique concernant l'élaboration de la carte communale de Arre.

Le mercredi 2 mai au matin, je me suis rendu en mairie où j'ai été reçu par Madame Eugénie Sénégas , Secrétaire de Mairie et Monsieur Stéphane Malet, Maire de la Commune. Ils m'informent que des réunions publiques en mairie ont eu lieu en 2014 et le 30 juin 2016. Le cahier de doléances ouvert à cette occasion n'a reçu aucune observation.

Sous la conduite de Monsieur Malet, j'ai pu visiter les sites où l'extension de l'urbanisation est prévue et ceux où ne l'étant pas, certains propriétaires pourraient venir manifester leur mécontentement durant les permanences.

L'après-midi du même jour, j'ai rencontré Madame Françoise Volpilière, du pôle Urbanisme à la Communauté de Communes du Pays Viganais, qui a conduit les travaux d'élaboration de la carte communale et mettra en place l'enquête publique. Elle m'a présenté les conditions dans lesquelles l'opération a été montée, nous avons préparé l'arrêté d'ouverture de l'enquête publique et nous avons esquissé un échéancier.

Monsieur Roland Canayer, Président de la Communauté de Communes, a pris un arrêté prescrivant l'enquête publique le 4 mai 2018:

- elle se déroulera sur 34 jours du 13 juin 2018 au 16 juillet 2018.
- il mentionne l'adresse du site internet où le dossier pourra être consulté ainsi que l'adresse électronique où, en sus des moyens traditionnels, le public pourra formuler des observations.
- il prévoit 2 permanences en mairie de Arre du commissaire enquêteur, soit le 13 juin de 15h30 à 18h et le 16 juillet de 15h30 à 18h.

IV - 2 Contenu du dossier

Le dossier soumis à la consultation du public comprend:

- un registre des observations,
- l'arrêté du Président de la Communauté de Communes du 4 mai 2018
- une copie de la délibération du Conseil municipal de la commune de Arre en date du 25 septembre 2014 "Réaffirmation de la prescription de la carte communale
- une copie de la délibération du Conseil Municipal du 20 mars 2017 pour la validation du projet de zonage de la carte communale
- l'avis d'enquête publique
- une notice exposant les textes réglementaires et regroupant:
 - - l'avis de la Commission départementale pour la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers en date du 25 janvier 2018
 - - l'avis de la Chambre d'Agriculture du Gard en date du 18 décembre 2017
 - - une information sur l'absence d'avis de la mission régionale d'autorité environnementale de la région Occitanie sur l'élaboration de la carte communale en date du 23 mars 2018
- le dossier technique qui se décline en:
 - un rapport de présentation

- un exposé du volet patrimoine naturel et biodiversité
- l'évaluation environnementale
- des annexes
- les documents graphiques comprenant un plan d'ensemble et un plan détaillé du village
- l'exposé des servitudes d'utilité publique et leur cartographie.

Le dossier est conforme à la réglementation, il est bien présenté, agréable à lire, très bien argumenté, dans une forme accessible à tout public.

Les cartes présentées sur une demi page A3 sont cependant peu lisibles et l'on doit accéder au format informatique du dossier pour pouvoir les agrandir et les rendre mieux explicites.

IV - 3 L'information du public

L'information du public a été assurée par la publication de l'avis d'ouverture dans les journaux, par l'affichage sur les panneaux officiels de la Mairie et de la Communauté de Communes, et par la publication du dossier sur le site internet de la Communauté de Communes

Les parutions dans les journaux ont été:

- La Marseillaise: 25 mai et 15 juin 2018
- Midi Libre: 27 mai et 17 juin 2018

La Communauté de Communes et la Commune de Arre ont fourni les certificats d'affichage joints en annexe.

Les prescriptions de l'article R123-11 du Code de l'Environnement ont été intégralement respectées.

IV - 4 Les permanences - Les interventions du public

Les permanences se sont tenues dans la bibliothèque municipale, adjacente au bureau d'accueil, dans un confort relatif mais qui préservait la confidentialité des échanges.

Le 13 juin:

J'ai reçu Monsieur Michel Fontes et son fils Jean-Michel Fontes.

Au lieu-dit "Les Lavagnasses", ils sont propriétaires des parcelles 117, 118, 121.

Ils ont obtenu un permis de construire avant 2010 pour l'agrandissement d'une construction existante. Mais ils ont commencé à construire un bâtiment très distinct de celui existant. Les clauses du permis de construire n'étant pas respectées un arrêté municipal du 18 avril 2011 leur a imposé d'arrêter les travaux.

Ils reconnaissent leur tort et demandent si la carte communale pourrait leur permettre de relancer leur projet sur de nouvelles bases.

Je les informe que la parcelle 118 en cause sera classée en zone N et ne sera pas constructible. Dès lors ils leur revient soit de demander une modification en leur faveur du projet de carte communale, ce qu'ils ont très peu de chance d'obtenir, soit d'attendre une révision de la carte communale ou de son évolution en PLU pour renouveler leur demande.

Le 16 juillet :

Se sont présentés ensemble *Monsieur et Madame Edelgard Dehren et leur fille Suzanne Dehren.*

Ils possèdent une habitation isolée sur la section C1, où ils habitent plus de 6 mois par an. Ils sont propriétaires des parcelles 42, 56, 57, 58, 72 et 73 qui sont desservies par un chemin rural absolument fermé par la végétation au delà de leur maison.

Ils s'avère que des promeneurs arrivent chez eux et parfois commettent des dégradations à leur habitation. Ils souhaitent obtenir l'autorisation de fermer le chemin public à l'entrée de leur propriété par un portail par exemple, pour, sinon arrêter, du moins réduire ces actes de nuisances.

Je leur expose les règles d'utilisation des chemins ruraux et les procédures leur permettant de s'en rendre propriétaires. En l'état actuel des choses ils vont demander à Monsieur le Maire un moyen terme pour réduire leurs inquiétudes.

Madame Jocelyne Chardenas

Au lieu-dit Les Pins, son fils, Laurent Chardenas, est propriétaire des parcelles 140 et 146. Il envisage, plus tard, de construire sur la parcelle 140 desservie par le "Chemin de Lasalle".

Ce chemin, d'une largeur de 4 mètres environ n'est pas carrossable. Madame Chardenas souhaite que la Commune le restaure à partir de la parcelle 85. Elle est d'accord pour apporter sa contribution financière à ces travaux dans la mesure où ils contribueraient à améliorer la protection contre l'incendie.

Elle mentionne sa revendication sur le registre de l'enquête publique.

Je lui signale que sa demande n'entre pas vraiment dans le cadre de la présente enquête publique, mais qu'elle n'a pas tort d'en saisir l'occasion pour faire part de ses desiderata.

Monsieur Alain Bayle

est propriétaire des parcelles 92, 94, 96 au lieu-dit "Les Lavagnasses" dans le quartier de La Baume. Il s'informe sur le contenu du dossier et s'interroge sur l'évolution économique de la Commune.

Il regrette que l'abandon progressif des chemins et le manque de création de nouveaux accès empêchent le renouveau de l'agriculture, même à modeste échelle.

Au total, les observations relevées montrent que le public, les habitants de Arre en particulier, n'a pas manifesté de revendications sur le zonage de la Commune en zones U et N tel qu'il est prévu.

Ces quatre interventions manifestent un intérêt certain pour des améliorations ponctuelles de la situation existante.

Conclusion et avis

La Commune de Arre a un territoire varié dans ses expositions, ses reliefs, ses sols et sa biodiversité.

Le projet de carte communale tient compte des ses caractères à préserver.

Ainsi, l'extension urbaine proposée reste très limitée, l'objectif à l'horizon 15 ans étant de créer 30 résidences principales supplémentaires pour l'accueil de 50 nouveaux habitants.

Le projet est cohérent, d'une présentation solidement charpentée, il répond aux exigences nationales de densification de l'habitat, d'économie d'espace urbanisé et de protection des écosystèmes.

Il n'a soulevé aucune objection ni de la part des personnes publiques associées ni des arroises et arrois: Il répond aux nécessités de l'intérêt général sans atteinte aux droit des particuliers

L'enquête publique s'est déroulée dans une ambiance calme et courtoise, elle a respecté les prescriptions du Code de l'Urbanisme et du Code de l'Environnement en ce qui concerne l'arrêté d'ouverture, le contenu du dossier, l'information du public.

J'émet un avis favorable sans réserve à l'approbation du projet de carte communale présenté par la Communauté communale du Pays viganais pour la Commune de Arre.

A Pompignan, le 06 / 08 / 2018

Le commissaire enquêteur



Pierre Cochaud

Annexes

Annexe 1: (Page11)

Arrêté du Président de la Communauté de Communes en date du 4 mai 2018 prescrivant l'enquête publique

Annexe 2: (Page14)

Certificat d'affichage de la Communauté de Communes

Annexe 3: (Page 15)

Certificat d'affichage de la Commune de Arre



ARRÊTÉ DU PRÉSIDENT

République Française - Liberté - Égalité - Fraternité

COMMUNAUTÉ de COMMUNES

Monsieur Roland CANAYER
Président de la Communauté de Communes
Maire de Melles-Causseilles

Département de Gard
Canton de Vigan
Communauté de Communes du Pays Viganais

ARRÊTÉ N° 001

Arrêté prescrivant l'enquête publique sur le projet de carte communale de ARRE

Le Président du Conseil Communautaire,

VI la code général des collectivités territoriales,

VI le code de l'urbanisme et notamment les articles L. 151-1 à L. 151-10 et R. 151 à R. 153 et R. 161,

VI le code de l'environnement et notamment ses articles L. 123-1 à L. 123-19 et R. 123-1 à R. 123-16,

VI la délibération du Conseil Municipal de Arre, en date du 29 septembre 2009 prescrivant l'élaboration d'une carte communale,

VI la délibération du Conseil Municipal de Arre, en date du 02 septembre 2014 relayant le projet de carte communale,

VI l'avis de la Commission Départementale de la préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) en date du 25 janvier 2018,

VI l'avis de la Chambre d'Agriculture en date du 18 décembre 2017,

VI l'absence d'observation de l'autorité administrative de l'État compétente en matière d'environnement (Autorité Environnementale) avant le délai imparti, soit au 05 mars 2018,

VI l'article 136 de la loi ALUR n° 2014-366 du 24 mars 2014, la Communauté de Communes du Pays Viganais est devenue compétente en matière de P.L.U. et de documents d'urbanisme en tenant lieu de carte communale,

VI la délibération du 27 novembre 2017, par laquelle la Commune de Arre approuve la poursuite par la Communauté de Communes du Pays Viganais, de la procédure d'élaboration et d'adoption de sa carte communale,

VI la délibération de la Communauté de Communes du Pays Viganais en date du 26 juillet 2017, décidant de poursuivre les procédures engagées,

VI la décision de Mme la Présidente du tribunal administratif de Nîmes en date du 12 avril 2018 désignant M. Pierre COCHAUD en qualité de commissaire enquêteur,

Accusé de réception en préfecture
030-243000270-20180504-18ARR017-AJ
Date de télétransmission : 14/05/2018
Date de réception préfecture : 14/05/2018

VI. les pièces du dossier soumis à enquête publique : documents écrits, documents graphiques et avis précédents,

ARRÊTÉ

Article 1^{er} : Il sera procédé à une enquête publique sur le projet de carte communale de ARRE, du mercredi 13 juin 2018 au lundi 16 juillet 2018 inclus, soit pendant 34 jours consécutifs.

Les personnes responsables du projet, auprès desquelles des informations peuvent être commandées sont : Monsieur le Maire de ARRE, et Monsieur le Président de la Communauté de Communes du Pays Vignais.

Article 2 : Le projet auquel sont annexées les observations des personnes publiques associées, ainsi que le registre d'enquête à feuillets non numérotés, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur, seront tenus à la disposition du public à la Mairie de ARRE, pendant trente-quatre (34) jours consécutifs du mercredi 13 juin 2018 au lundi 16 juillet 2018 inclus, aux jours et heures habituels d'ouverture des bureaux, à savoir les lundis, mardis, mercredis et jeudis de 15H30 à 18H00, afin que chacun puisse en prendre connaissance.

Durant cette période, le dossier de l'enquête publique peut être consulté sur un poste informatique en Mairie de ARRE, les jours et heures indiqués au paragraphe précédent.

Le dossier d'enquête publique sera également disponible durant l'enquête publique sur le site internet de la Communauté des Communes du Pays Vignais à l'adresse suivante : www.cc-paysvignais.fr

Article 3 : Le public pourra prendre connaissance du dossier et consigner ses observations, propositions et contre-propositions, sur le registre d'enquête ouvert à cet effet, ou les adresser par écrit à la Mairie de ARRE, à l'attention de Monsieur le commissaire enquêteur, qui les visera et les annexera au registre d'enquête.

Elles pourront également être déposées par courrier électronique envoyé à l'adresse suivante : enquetepublique.ccr.communalesarre@cc-paysvignais.fr

Article 4 : Le commissaire enquêteur se tiendra à disposition du public à la Mairie de Arre aux jours et heures suivants :

- le mercredi 13 juin 2018 15H30 à 18H00
- le lundi 16 juillet 2018 de 15H30 à 18H00.

Article 5 : A l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête sera clos et signé par le commissaire enquêteur.

Dès réception du registre et des documents annexés, le commissaire enquêteur rencontrera, dans la huitaine, le Président de la Communauté des Communes du Pays Vignais et lui communiquera les observations écrites ou orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le Président de la Communauté des Communes du Pays Vignais disposera d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles.

Article 6 : Dans un délai de trente jours à compter de la date de clôture de l'enquête, le commissaire enquêteur transmettra au Président de l'EPCI le dossier de l'enquête accompagné du registre et des pièces annexées, avec son rapport et ses conclusions motivées. Il transmettra simultanément une copie du rapport et des conclusions motivées à la Présidente du tribunal administratif de Nîmes.

Accusé de réception en préfecture 030-243000270-20180504-18ARR017-AJ Date de télétransmission : 14/05/2018 Date de réception préfecture : 14/05/2018

Une copie du rapport et des conclusions motivées du commissaire-enquêteur seront déposées à la Mairie de Arre et sur le site internet www.ca-paysvigornais.fr pour y être tenues à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

Article 7 : Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera publié, en caractères apparents, quinze jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci, dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département et habilités à recevoir les annonces légales.

Un exemplaire de chacun des journaux sera annexé au dossier soumis à enquête publique avant l'ouverture de celle-ci en ce qui concerne la première insertion, et au cours de l'enquête pour la deuxième insertion.

Il sera également publié sur le site internet www.ca-paysvigornais.fr.

Quinze jours au moins avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci, cet avis sera également publié, par voie d'affiches, au siège de l'EPCEI et en mairie du Arre. Ces publicités seront certifiées par le Maire de Arre et le Président de la Communauté de Communes du Pays Vigornais.

Article 8 : Le présent arrêté sera transmis à :

- Monsieur le Sous-Préfet du Vigon,
- Monsieur le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer du Gard,
- Monsieur le Commissaire Enquêteur,
- Madame la Présidente du tribunal administratif de Nîmes.

Fait à Le Vigon, Maison de l'Intercommunalité
le 4 mai 2018,

Le Président,
Roland CANAYUR



Accusé de réception en préfecture
030-243000270-20180504-18ARR017-AJ
Date de télétransmission : 14/05/2018
Date de réception préfecture : 14/05/2018

Monsieur Roland CANAYER
Président de la Communauté de Communes
Président du Syndicat Mixte d'Électricité du Gard
1^{er} Vice-président du Parc National des Cévennes
Maire de Molières-Cavaillac

CERTIFICAT D'AFFICHAGE

Je soussigné Roland CANAYER, Président de la Communauté de Communes du Pays Vignais certifie avoir affiché à la Maison de l'Intercommunalité au Vigan sur les 2 panneaux d'affichage (intérieur et extérieur) à partir du 16 mai 2018.

- L'avis d'enquête publique sur le projet de carte communale de ARRE

L'enquête se déroulera du 13/06/2018 au 16/07/2018 inclus.

Fait pour servir et valoir ce que de droit.

Fait à le Vigan, Maison de l'Intercommunalité
le 15 mai 2018

Le Président,
Roland CANAYER





Mairie d'ARRE

30120 ARRE

CERTIFICAT D'AFFICHAGE

Je soussigné, Stéphane MALET, Maire d'ARRE,
certifie et atteste avoir affiché au panneau d'affichage principal
l'avis d'enquête publique sur le projet de carte communale d'ARRE
du 30 mai au 16 juillet 2018.

Fait à ARRE le 16 juillet 2018.
Pour servir et valoir ce que de droit.

 Le Maire
MALET Stéphane



Tél : 04.67.82.01.33

E-mail : commune.arre@wanadoo.fr

Département du GARD – Canton du VIGAN

