

DÉPARTEMENT DE LA HAUTE -LOIRE
COMMUNE DE MONLET

DOSSIER D'ENQUÊTE PUBLIQUE
CONCERNANT LA REVISION
DE LA CARTE COMMUNALE

RAPPORT ET CONCLUSIONS DU
COMMISSAIRE
ENQUÊTEUR

**RÉDIGÉS PAR M. ROUX DANIEL PLAINE DE VOURZAC 43320
SANSSAC-L'ÉGLISE**

SOMMAIRE

1ERE PARTIE - RAPPORT

1. GENERALITES SUR L'ENQUETE	P. 3 à 6
1.1 Situation géographique	P. 3
1.2 Cadre législatif de l'enquête	P. 4
1.3 Historique de l'enquête	P. 5
2. ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE	P. 7 à 9
Contenu du dossier d'enquête publique	P. 7
3. RECENSEMENT ET ANALYSE DES OBSERVATIONS	P. 9
<u>2 EME PARTIE</u>	
<u>- CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR</u>	P.10 et 11

ANNEXES P. 12

1. Délibération du conseil municipal concernant la décision de révision de la carte communale - 19 Août 2013.
2. Arrêt du projet de carte communale - 24 juillet 2017.
3. Arrêt (2eme) du projet de carte communale - 18 avril 2018.
4. Arrêt (3eme) du projet de carte communale - 12 octobre 2018.
5. Décision de désignation d'un commissaire enquêteur par le tribunal administratif - 09 juillet 2019.
6. Arrêté prescrivant l'enquête publique - 01 octobre 2019.
7. Avis d'enquête - 01, 04 et 25 octobre 2019.
8. Certificat d'affichage - 02 octobre 2019.
9. Procès verbal de communication des observations - 28 novembre 2019.

1° PARTIE - RAPPORT

1 - GÉNÉRALITÉS SUR L'ENQUÊTE :

1 - 1 Situation géographique :

La commune de MONLET est une commune rurale qui appartient à la grande périphérie de l'agglomération du Puy-en-Velay. Elle est située à proximité du bourg d'Allègre qui est le chef-lieu du canton.

Son territoire s'étend sur une superficie de 3750 hectares environ, et sa population atteint 415 habitants (12 habitants /km²).

Elle fait partie de l'aire du schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Velay, dont le projet a été arrêté en juin 2017. Elle appartient au Parc Livradois-Forez.

La commune a connu un développement limité, mais conséquent, si l'on tient compte de l'emprise du bourg. Sa situation en position dominante sur le plateau agricole, associée à la proximité avec la route départementale n° 13 contribuent à cette extension.

Les dix dernières années ont vu la création d'une **dizaine** de nouvelles constructions, dont **six** habitations et **cinq** locaux d'activités.

Ce dynamisme local permet d'envisager un développement équivalent sur les dix prochaines années.

Monlet est situé sur un plateau granitique d'altitude moyenne de 1020m, avec un maximum à 1172m.

En dehors des activités liées à l'agriculture et à l'exploitation forestière, des spécificités plus traditionnelles, en lien avec l'artisanat et le petit commerce, sont également présentes sur le territoire communal.

Le village est traversé du nord au sud par la Route Départementale n°13, et à l'ouest par la Route Départementale n°133 en direction de Saint-Pal de Senouire. A l'est, la Route Départementale n° 135, permet de rejoindre la voie principale constituée par la la RD 906, et au-delà le bourg de Chomelix.

En matière de patrimoine, l'Eglise du 13e siècle est inscrite à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques. La place de l'église au cœur du village profite de l'ombrage du tilleul tricentenaire du Sully. A proximité de ce dernier, on trouve un autel gallo-romain dédié à

Jupiter. A quelques encablures on peut rejoindre également les ruines du château de Monlet. A Varennes, la Chapelle construite en 1895, continue à être vénérée. Monlet est aussi connue pour sa maison du charron.

Le lac de Malaguet constitue également un joyau, avec ses 54,21 ha d'eau cristalline, abritant de nombreuses espèces végétales et faunistiques, dont certaines protégées. Il s'agit d'une réserve naturelle régionale, également classée ZNIEFF.

L'étang de la Vacheresse est également classé en ZNIEFF. La ZNIEFF du Mont BAR est par ailleurs toute proche du territoire communal.

Le nombre d'agriculteurs diminue régulièrement, mais la surface des exploitations augmente au fur et à mesure du départ des anciens.

Divers artisans se sont installés dans la commune, tels que, carreleur, plombiers, chauffagistes, maçon, menuisier charpentier et entreprise de travaux publics.

1 - 2 Cadre législatif de l'enquête :

La présente enquête est régie par les documents et textes suivants :

- le code de l'urbanisme avec notamment les articles L 101-1, L 101-2, L 122-3, L. 163-5, L. 163-8 et R.123-4.
- le code de l'environnement articles L.123-1 et suivants et R.123- 9 et suivants.
- le décret n° 2011-2018 du 29 décembre 2011 portant réforme de l'enquête publique pour les opérations susceptibles d'affecter l'environnement.
- la carte communale approuvée par délibération du conseil municipal en date du 9 juin 2005.
- la délibération du conseil municipal en date du 19 août 2013 prescrivant la révision de la carte communale.
- l'ordonnance du tribunal administratif datée du 12 juin 2018, désignant M. Roux Daniel en qualité de commissaire enquêteur.
- l'avis en date du 02 mai 2019, de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) de la haute-loire.
- l'avis donné le 09 avril 2019, par l'INAO (l'Institut National de l'Origine et de la Qualité)
- l'accuse de réception, en date du 22 mars 2019, de la mission régionale de l'autorité environnementale.
- l'avis de la chambre d'agriculture, en date du 09 avril 2019.

1 - 3 Historique de l'enquête :

Une précédente version du dossier de révision avait été établie en juillet 2017. Cette dernière, qui avait fait l'objet d'une approbation par le Conseil Municipal, lors de sa séance du 24 juillet avait été soumise à l'avis des personnes publiques associées.

La CDPENAF (Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers) avait alors émis un avis favorable, sous réserve de retirer trois parcelles de l'espace constructible. Cette exigence a été prise en compte dans la version actuelle du Projet.

La proposition soumise à la présente enquête, permet d'annoncer une réduction de 7,99 ha par rapport à la précédente esquisse. Si l'on prend en compte l'extension de l'espace constructible de 0,81 ha, prévue en entrée sud du bourg, on obtient une réduction nette de 7,18 ha, par rapport à l'espace constructible initial.

Le nouveau potentiel foncier communal s'élève ainsi à 4,96ha (2,35 ha constructible à court terme et 2,61 ha constructible à moyen terme). Ces valeurs sont tout à fait compatibles avec le besoin théorique (estimé sur la base des perspectives d'évolution démographique) de 4,41ha.

Un potentiel foncier à long terme a également été identifié. Celui-ci a été estimé à 3,13 ha.

1 - 4 Objet de l'enquête :

La commune de Monlet est aujourd'hui couverte par une carte communale approuvée par délibération du Conseil Municipal du 9 juin 2005. Le territoire communal est partagé entre le bourg, qui est régi par la carte communale, et le reste du territoire, sur lequel s'applique le règlement national d'urbanisme.

Par délibération du Conseil Municipal du 19 août 2013, la Commune a décidé de réviser sa carte communale afin, de faire le point sur le développement réalisé, et de se mettre en compatibilité avec le SCOT révisé et approuvé le 03 septembre 2018. Le SCOT, qui comprend un Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), fixe la politique d'évolution du territoire pour les 10 à 12 prochaines années. Les ambitions du PADD sont traduites dans le Document d'orientation et d'Objectif (DOO).

La politique de la municipalité est aussi de programmer le développement de l'habitat, en harmonisant les potentiels entre les constructions neuves et les réhabilitations de l'habitat ancien. Le développement économique figure également dans l'agenda de la commune, avec en particulier la zone artisanale localisée à proximité du bourg.

Dans un souci de cohérence avec le SCOT, la collectivité s'est projetée à l'horizon 2030.

La volonté communale est basée sur une croissance démographique de 0,6% par an, avec l'objectif minimal de maintien du niveau de population. Cette démarche conduit à prévoir 1,2 logements nouveaux par an, soit 12 logements pour les dix prochaines années. La surface moyenne occupée par chaque nouvelle construction est évaluée à 1226m². L'ensemble de ces hypothèses se traduit par l'occupation de 14712m² à l'échéance 2030.

Une démarche similaire appliquée aux surfaces à usage artisanal et commercial a conduit à dégager une surface de 14720 m².

Les besoins en foncier, pour les dix prochaines années, sont ainsi évalués à 29432 m². En intégrant un coefficient de rétention foncière de 1,5, le besoin total théorique s'établit globalement, pour les dix prochaines années, à **44148m²**.

L'orientation des lois Montagne et Allur ont également participé au choix d'un projet modérateur, en terme de consommation des espaces agricoles.

L'évolution des boisements a aussi été intégrée dans la définition du zonage.

Le respect du PNR (Parc Naturel Régional) est également pris en compte dans le présent document.

Le maintien et le développement des activités économiques ont aussi été mis en avant, afin de renforcer le potentiel d'accueil dans ce domaine. L'extension de la zone d'activité proche du bourg est envisagée dans cette perspective.

Le volet touristique contribue à la volonté de voir préservée l'identité et le signal visuel du bourg. La modération de l'artificialisation des sols a également été intégrée au Projet.

Le SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux) révisé et approuvé le 18 Novembre 2015. Ses objectifs concernent la poursuite de l'amélioration de la qualité des eaux et des milieux aquatiques. Le partage de la ressource disponible est également un des enjeux identifiés.

Le SAGE (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux) qui concerne la partie nord de la commune (Haut-Allier) a été approuvé le 27 décembre 2016. Le SAGE Loire-Amont concerne également une partie de la commune. Ce document est actuellement en cours de révision.

Le SRCE (Schéma Régional de Cohérence Écologique), qui fixe les enjeux en matière de trames vertes et bleues, a été adopté le 7 juillet 2015.

Les directives de ces documents sont prises en compte par le Projet de carte Communale.

2 - ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE :

Le 06 juillet 2019, Monsieur le maire de Monlet a présenté auprès de M. Le Président du Tribunal Administratif de Clermont- Ferrand, une demande de mise à l' enquête publique, concernant le projet de révision de la Carte Communale.

Le 09 juillet 2019, Monsieur le Président du Tribunal Administratif m'a désigné en qualité de Commissaire enquêteur.

Une rencontre organisée le 23 septembre 2019 a été consacrée à la prise de connaissance du dossier.

Par arrêté n° 07/2019 du 1^{er} octobre 2019 M. Le Maire de la commune a ordonné l'ouverture d'une enquête publique sur la période comprise entre le 23 octobre et le 25 novembre 2019. Les permanences étant prévues le 23 octobre de 9h30 à 12h et le 25 Novembre de 14h30 à 17h.

Les avis d'enquête ont été publiés dans la presse locale habilitée :

- L' Éveil : le 04 octobre et le 25 octobre 2019
- La Haute-Loire Paysanne : le 04 octobre et le 25 octobre 2019

Les affichages ont également été mis en place, respectivement en mairie de Monlet ainsi que sur le panneau d'affichage extérieur à la mairie. Une information a également été mise en œuvre sur le terrain, notamment sur le secteur de la zone d'activité au sud du bourg.

L'adresse mail de la commune était à la disposition du public pour recueillir les remarques formulées par voie numérique.

A l'issue de l'enquête, une rencontre a eu lieu en mairie le 27 novembre 2019 avec M. le maire. Cette entrevue avait pour objet, la présentation et l'analyse du procès verbal relatif aux observations écrites et orales, recueillies au cours de l'enquête.

CONTENU DU DOSSIER D'ENQUÊTE PUBLIQUE :

Le dossier mis à la disposition du public comportait les éléments suivants :

. Un rapport de présentation comprenant :

- Un diagnostic et état initial de l'environnement.
- Les justifications du Projet.
- L'évaluation environnementale.

- . Les annexes (sous forme de cartes) :
 - . État des lieux-Bilan de la consommation de l'espace.
 - . Analyse des disponibilités et du potentiel foncier.
 - . Carte d'évolution de la Carte Communale -Secteur bourg.
 - . Plan des servitudes et des bois et forêts soumis au régime forestier.
 - . Notice explicative relative aux servitudes d'utilité publique.

En préambule, nous trouvons l'objet de l'opération avec le rappel des dates d'approbation de l'actuelle carte communale (le 9 juin 2005 par la Commune). Vient ensuite la décision (délibération du Conseil Municipal en date du 09 août 2013) relative à la révision de la carte communale. Cette décision, qui émanait du Conseil Municipal, était également dictée par les évolutions en matière d'urbanisme (Grenelle, Loi d'orientation agricole, loi Allur...). La mise en œuvre du SCOT (en cours de révision également) imposait aussi une mise à niveau des documents régissant l'urbanisme local.

Les cadres administratif et juridique sont également rappelés dans la partie introductive du rapport.

Le rapport comporte un diagnostic territorial relativement complet. Ce panorama permet notamment de définir un cadre en matière de perspectives de développement de l'habitat, avec une projection à l'horizon 2030.

L'état initial du site et de son environnement sont également abordés dans le rapport. Ces deux préalables conduisent à la troisième étape, qui concerne la justification de la présente carte communale.

Le dossier consacre également un paragraphe aux mesures proposées pour éviter, réduire et compenser les conséquences de la mise en œuvre du projet sur l'environnement. Sur ce point, il est à noter que l'autorité environnementale (saisie par courrier du 22 juin 2019 n'a pas prescrit d'Evaluation Environnementale (dossier n° 2019 ARA-AU-692).

Le dossier prévoit également la mise en place d'un suivi de la construction de logements.

Un résumé non technique est intégré au dossier.

La délibération prescrivant la révision de la carte communale, ainsi que l'accusé de réception de l'Autorité Environnementale, sont annexés au dossier.

Les avis des personnes publiques associées au dossier (PPA) étaient également à la disposition du public.

Les diagnostics, zone humide, paysage et aspects écologiques figurent aussi dans le dossier.

L'ensemble de ces éléments provient du Cabinet d'Etudes Frantz DERLICH, 105 Route de Perrier, 63500 ISSOIRE.

3 - RECENSEMENT ET ANALYSE DES OBSERVATIONS :

Au cours des deux permanences tenues en mairie de Monlet, deux personnes ont souhaité consulter le dossier d'enquête.

Aucune remarque n'est à faire concernant le déroulement de l'enquête.

La seule observation portée sur le registre émane de M. M. Valentin Serge et Valentin Julien, qui exploitent un GAEC orienté sur l'élevage au lieu-dit POUZOLS.

Leurs remarques sont les suivantes :

Ils considèrent que la parcelle n° 1122, qui appartient à l'espace constructible à court terme, devrait être transférée dans l'aire constructible à long terme.

En contrepartie, ils proposent que les parcelles 1180, 1182 et 1106, actuellement positionnées sur les échéances à long et moyen termes, puissent évoluer vers un classement à court terme.

Ils indiquent que les parcelles potentiellement constructibles, présentent des surfaces surabondantes, qui ne vont à pas dans le sens d'une gestion économe de l'espace.

Ils demandent pourquoi la parcelle 161 ne figure pas dans l'espace constructible ? Ils posent la même question pour l'espace boisé compris entre les parcelles 1168 et 1176 (au moins partiellement).

Ils considèrent enfin que la parcelle 986, qui semble difficilement constructible du fait de la présence d'une ligne à haute tension, devrait être transférée dans l'espace prioritaire, ou échangée avec la parcelle 1122.

2° PARTIE - CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVÉ DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

L'enquête publique relative à la Révision de la carte communale de Monlet a été initiée par le conseil municipal le 08 août 2013.

Une première mouture de ce document a été soumise à l'avis du Conseil Municipal, qui l'a approuvée dans sa séance du 24 juillet 2017.

Le document ainsi approuvé a alors été soumis à l'avis des personnes publiques associées.

La CDPENAF a émis un avis défavorable, en considérant qu'un certain nombre de parcelles, présentant une bonne valeur agricole, devaient être retirées de l'espace constructible.

Le dossier a dès lors été retravaillé dans ce sens, et une nouvelle consultation des PPA a pu être mise en œuvre.

Le dossier ayant depuis reçu un avis favorable de la part des différents services associés, le Conseil Municipal a décidé, lors de sa séance du 12 octobre 2018, de procéder à l'enquête publique correspondante.

Le document qui est proposé aujourd'hui aux habitants de Monlet intègre les instructions récentes en matière d'évolution des politiques d'urbanisme (lois Montagne et Allur, Grenelle, loi d'orientation agricole...). Le SCOT en cours de Révision suit également la même démarche, qui consiste à caler les surfaces constructibles, sur les besoins réels. La limitation de l'artificialisation des espaces naturels, ainsi que la volonté de maintien des espaces agricoles, vont également dans le même sens.

Par ailleurs les lieux de développement des espaces constructibles sont également ciblés, notamment autour du bourg centre (qui dispose des équipements nécessaires). Il est à noter que la Carte Communale ne concerne que ce dernier. L'urbanisme des autres espaces est géré au travers du règlement national d'urbanisme.

Ces choix ont conduit à ramener l'espace constructible à 4,96 ha pour les court et moyen termes. Une possibilité étant également ouverte, pour le long terme, sur une superficie de 3,13ha. Ce schéma conduit à proposer des possibilités de construction, en adéquation avec l'évolution récente de la demande en matière de logements.

L'évolution du Projet, proposé aux partenaires associés en 2017, prend largement en compte les avis de ces derniers. C'est notamment le cas en ce qui concerne l'avis émis par la CDPENAF, dans sa séance du 12 octobre 2017. Cette dernière avait alors demandé le retrait de trois parcelles (n° 294,295 et 296) agricoles de l'espace constructible. Cette remarque a été prise en compte par la commune avec le retrait des parcelles signalées.

Ces nouvelles dispositions permettent ainsi de préserver 7,96 ha d'espace agricole.

Les avis de la Chambre d'Agriculture, de l'ARS (Agence Régionale de Santé) et de l'INAO (Institut National de l'Origine et de la Qualité) sont également favorables au projet.

L'ajout de la parcelle n° 1122 ne suscite pas de remarque particulière

Les remarques formulées au cours de l'enquête ne remettent pas en question les principes de la démarche proposée.

La parcelle 1122, qui appartient à l'espace affecté à la constructibilité à court terme, sera maintenue dans cet espace, dans la mesure où elle bénéficie d'équipements suffisants à proximité. Une interversion avec la parcelle 986 n'est pas envisageable. Cette dernière doit préalablement faire l'objet de travaux, destinés à une mise en souterrain du réseau électrique qui la traverse. La suggestion concernant le transfert des parcelles 1180 et 1182 dans l'espace constructible à court terme n'est pas souhaitable, dans la mesure où le secteur concerné, est actuellement dépourvu de réseau collectif d'assainissement.

La remarque relative au transfert en zone constructible des parcelles 161 ,1168 et 1176 (en partie), n'est pas non plus recevable, car il s'agit de parcelles pentues et boisées, qui sont plutôt mal exposées, et qui ne sont pas équipées, notamment en matière d'assainissement.

La remarque portant sur la surface importante des parcelles proposées à la construction me paraît pertinente et recevable. Aussi, j'invite les partenaires locaux à œuvrer dans le sens d'une réduction sensible de la surface des parcelles constructibles, en se rapprochant au plus près de la surface cible de 1100 à 1200 m². Cette valeur est le ratio moyen indiqué dans l'étude. Celle-ci pourra bien entendu être modulée en fonction du type d'assainissement retenu.

Sur la base de ces éléments, j'émet un :

AVIS FAVORABLE

au projet de révision de la Carte Communale de Monlet.

A Vourzac,

Le 18 décembre 2019

Le Commissaire Enquêteur

D. ROUX

ANNEXES

- 1 . Délibération du conseil municipal concernant la décision de révision de la carte communale - 19 Août 2013.
- 2 . Arrêt du projet de carte communale - 24 juillet 2017.
- 3 . Arrêt (2eme) du projet de carte communale - 18 avril 2018.
- 4 . Arrêt (3eme) du projet de carte communale - 12 octobre 2018.
- 5 . Décision de désignation d'un commissaire enquêteur par le tribunal administratif - 09 juillet 2019.
- 6 . Arrêté prescrivant l'enquête publique - 01 octobre 2019.
- 7 . Avis d'enquête - 01, 04 et 25 octobre 2019.
- 8 . Certificat d'affichage - 02 octobre 2019.
- 9 . Procès verbal de communication des observations - 28 novembre 2019.

Copies :

2 exemplaires au TA de Clermont - Ferrand.

Commune de Monlet avec registres d'enquête et courriers originaux.

Dossier CE avec copie registres d'enquête et courriers.