B – CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Pages 1 à 5

C – ANNEXES

1/ PV de synthèse des observations

2/ Réponse du maître d'ouvrage

DEPARTEMENT DE LA COTE D'OR

REVISION DE LA CARTE COMMUNALE DE LA COMMUNE DE MONTLIOT ET COURCELLES

CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

L'enquête publique unique, objet du présent rapport concerne la demande de révision de la carte communale de la commune de MONTLIOT-ET-COURCELLES

Par lettre enregistrée le 22/03/2023, Monsieur la maire de MONTLIOT-ET-COURCELLES demande la désignation d'un Commissaire enquêteur.

Par Décision n° E2300030/21 du 22/03/2023, Monsieur le Président du Tribunal Administratif de DIJON a désigné Monsieur Jacques SIMONNOT en qualité de commissaire enquêteur aux fins de réaliser la présente enquête.

Par arrêté du 2023-01 du 11 avril 2023, Monsieur le Maire de MONTLIOT-ET-COURCELLES :

- Prescrit l'ouverture de l'enquête publique relative à la demande de révision de la carte communale

- Fixe la durée de la consultation du public du mardi 20mai 2023 à 14h30 au lundi 5 juin 2023 à 17h30 soit pendant 35 jours consécutifs,

- Précise les modalités de publicité et d'accès au dossier de l'enquête,

- Indique les conditions dans lesquelles le public pourra faire part de ses observations et propositions,

- Fixe le siège de l'enquête à la mairie de MONTLIOT-ET-COURCELLES ainsi que les jours et heures pendant lesquels le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public.

Déroulement de l'enquête

Conformément à l'arrêté de Monsieur le Maire, la consultation du public s'est déroulée du mardi 20mai 2023 à 14h30 au lundi 5 juin 2023 à 17h30 soit pendant 35 jours consécutifs, ce, dans les conditions réglementaires.

Publicité de l'enquête :

La publicité de l'enquête a été réalisée conformément à l'article 4 de l'arrêté visé ci-dessus

Mobilisation du public-Ambiance de l'enquête :

Au total 16 personnes sont venues lors des permanences.
L'atmosphère des permanences a été sereine et les échanges ont été courtois.

Trois observations ont été consignées sur le registre d'enquête, trois courriers ou dossiers ont été déposés en mairie.

Sept observations ont été émises sur le registre dématérialisé. Soit au total 13 observations.

Trois personnes ont consulté le dossier sans émettre d'observation lors des permanences tenues en mairie.

Aucune des observations formulées ne paraît susceptible de remettre en cause l'enquête sur le fond.

****

Les avis du commissaire enquêteur formulés dans le rapport se résument comme suit :

Thèmes

Les différents thèmes sont recensés au chapitre 3.6 du rapport :

- 10 observations concernent l'inclusion de parcelles dans le périmètre constructible

- 2 concernent la validité de délibération
- 4 concernent l'acquisition de la parcelle ZH107 par la commune

Le commissaire enquêteur considère que les observations demandant l'inclusion de parcelles dans le périmètre constructible commentées dans le rapport ne peuvent pas être prises en compte, à l'exception de la parcelle K378 dont l'inclusion avait été proposée lors de l'analyse de la deuxième phase de concertation.

Les délibérations citées ont fait l'objet d'un dépôt réglementaire au contrôle de légalité.

L'acquisition de la parcelle ZH107 par la commune a été actée à l'unanimité des 9 membres présents par délibération du conseil municipal n° 2018-16 en date du 28/05/2018, puis adressée au contrôle de légalité.
La constructibilité de cette parcelle a été confirmée par l'arrêté N° 353 de M. le préfet de La Côte d'Or vu la nouvelle demande de dérogation en date du 13 janvier 2023 pour l'ouverture à l'urbanisation de zones constructibles, article 1er :
« la dérogation prévue à l'article L142-5 du Code de l'Urbanisme est accordée pour l'urbanisation de la parcelle ZH 107 pour une superficie de 4 961 m², sur la commune de MONTLIOT-ET-COURCELLES ».

QUESTIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Les réponses apportées par note de synthèse et les avant-projets graphiques de périmètre constructible sur les bourgs de Montliot et de Courcelles ont permis une compréhension plus complète de l'évolution du projet soumis à l'enquête publique.
Cependant, le commissaire enquêteur remarque les éléments suivants qui l'interpellent et auraient justifié une explication :

- L'extension en zone constructible de certaines parcelles (ou partie), qui ne l'étaient pas précédemment, notamment les parcelles B390, B340 …

- Le nouveau classement de la parcelle ZB73, qui correspond à la voirie de desserte de quatre habitations riveraines, vient gonfler « artificiellement » la surface de zone constructible.

- La parcelle K161 constitue un chemin d'accès de la maison située parcelle K154. On peut considérer qu'elle n'a pas à être comptabilisée dans les surfaces agricoles.

Avis de la MRAe

Par décision n°2021DKBFC102 en date du 27/10/2021 la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAe) a décidé de ne pas soumettre le projet à la réalisation d'une évaluation environnementale

Avis du commissaire enquêteur

Initiée à l'origine en 2019 à seule fin de permettre l'incorporation en zone constructible de la parcelle ZH 107 acquise par la commune en 2018, la révision de la carte communale a trouvé une toute nouvelle justification à travers la loi « Climat et Résilience » du 22 août 2021.
En effet, cette dernière impose une adaptation des cartes communales dans un délai de 6 ans suivant sa promulgation, c'est à dire avant fin août 2027. A défaut d'une telle adaptation intégrant l'objectif de réduction d'espaces agricoles, naturels et forestiers fixés par la loi, aucune autorisation ne pourrait plus être délivrée, même au sein des zones déclarées constructibles.
Cet objectif (pour une première période de 10 ans débutant à la promulgation de la loi) est une division de moitié de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers par rapport à ce qui avait pu être observé les dix années précédentes.
La bonne prise en compte de cet objectif ainsi que les avis des PPA, conduit donc à revoir la délimitation des zones constructibles, essentiellement en les réduisant. La préservation de surfaces constructibles sur des terrains agricole, vergers, espaces verts en vue d'un possible usage futur (par des enfants par exemple) n'a donc plus de justification et doit donc être abandonnée, ce qui constitue un changement fort dans les mentalités, rompant complètement avec le passé.

Dans ce contexte de réduction des emprises constructibles, le commissaire enquêteur regrette que les limites retenues pour les adaptations proposées n'aient pas été justifiées une à une compte-tenu de leur nombre assez réduit. En effet, elles ne sont pas nécessairement traitées de façon homogène :

- Parfois, la nouvelle limite suit la limite cadastrale de parcelle (comme par exemple B390
- D'autre fois elle est fixée arbitrairement (par exemple K364).

Néanmoins, le commissaire enquêteur souligne qu'une large information des habitants a été organisée, quoique le code de l'Urbanisme ne l'impose pas :

- Une distribution de l'information dans les boites aux lettres

- Insertions d'une annonce légale dans le Bien Public
- Deux phases de concertation, du 04/09/2019au 10/06/2022, puis du 14/11/2022 au 14/12/2022
- Une réunion publique

Après examen des avantages et des inconvénients du dossier mis à l'enquête, le commissaire enquêteur estime que le bilan de celui-ci est largement positif permettant à la commune une extension raisonnée de l'urbanisation sur un terrain ayant fait l'objet d'un arrêté préfectoral de dérogation, en s'inscrivant dans la cadre de la loi Climat et Résilience n°2021-1104 du 22/08/2021

Le commissaire enquêteur émet en conséquence un **AVIS FAVORABLE** à la révision de la carte communale de MONTLIOT-ET-COURCELLES, avec les réserves suivantes :

- Inclure pour partie la parcelle K378 dans le périmètre constructible (cf. commentaire du CE observation 2RD)
- Modifier le périmètre constructible en excluant la parcelle ZB73 (cf. commentaire du CE observation 2RD)
-

Le commissaire enquêteur à Saint Apollinaire, le 30 juin 2023

Jacques SIMONNOT

****