COMMUNAUTÉ DE COMMUNES AGLY-FENOUILLÈDES (66)

ENQUÊTE PUBLIQUE RELATIVE A LA RÉVISION DE LA CARTE COMMUNALE DE LA COMMUNE D'ANSIGNAN

DU 28 FEVRIER 2022 AU 16 MARS 2022

CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Anita SAEZ
Commissaire enquêteur

DÉCISION DU 07 DÉCEMBRE 2021 N° 21000122/34 DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE MONTPELLIER
ARRÊTE N° 2022-047 DU 07 FEVRIER 2022 DE M. LE PRÉSIDENT DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES AGLY FENOUILLÈDES

CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVES

1 - Les caractéristiques du projet de révision 3

2 - Conclusions et avis motivés 4

2 - 1 Respect de la réglementation 4

2 - 2 Information du public 4

2-2-1 Le dossier mis en enquête 4

2-2-2 La publicité de l'enquête 4

2-2-3 L'organisation et le déroulement de l'enquête 4

2 - 3 Avis de la MRAe et des PPA 5

2 - 4 Participation et observations du public 5

2 - 5 Analyse du projet 6

2-5-1 Evaluation des incidences sur l'environnement 6

2-5-2 Intérêt du projet 7

La présente enquête publique a pour objet de soumettre à la consultation du public **le projet de révision de la Carte Communale de la commune d'Ansignan** prescrit par délibération du conseil de communauté de communes Agly-Fenouillèdes regroupant 24 communes.

Généralités

Le conseil de communauté de communes Agly Fenouillèdes (CCAF), par délibération en date du 29 septembre 2021, a prescrit la révision de la carte communale de la commune d'Ansignan approuvée par délibération du conseil municipal le 22 octobre 2008 et modifiée en 2011 afin de rendre possible « le réaménagement de l'ancien camping en hébergement éco-touristique qualitatif et durable ».

Ce projet, d'initiative privée, demande une adaptation rapide de la carte communale de la commune d'Ansignan, et ne peut attendre le Plan Local d'Urbanisme intercommunal(PLUi) engagé par la Communauté de communes Agly-Fenouillèdes (CCAF) en 2016 et actuellement en cours d'élaboration.

Contexte communal

La commune d'Ansignan est située au nord-est des Pyrénées orientales, à plus de quarante kilomètres de Perpignan, au centre du « Fenouillèdes », région de moyennes collines, culturellement de langue occitane.

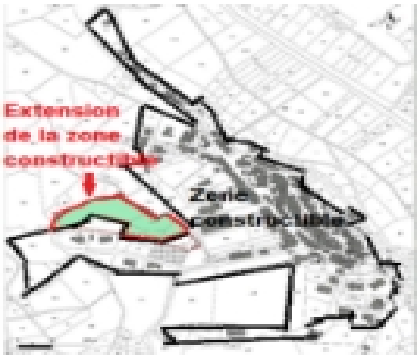
Le territoire communal, d'une superficie de 784 hectares, est traversé principalement par les cours d'eau, l'Agly et la Desix. Il présente des paysages variés entre le village d'Ansignan édifié sur une colline dominant la vallée de l 'Agly et les espaces naturels qui l'entourent.
La population atteint 168 habitants (2018) , en constante diminution depuis 2013.

L'activité économique est principalement orientée vers un tourisme vert grâce aux paysages remarquables du territoire, à ses nombreux sentiers de randonnées, au plan d'eau sur l'Agly ainsi qu'à ses sites emblématiques, notamment le pont-aqueduc romain, ouvrage d'art très bien conservé datant du IIIème siècle après J-C, classé monument historique et constituant un patrimoine intéressant pour ce petit village.

1-CARACTERISTIQUES DU PROJET DE REVISION DE LA CARTE COMMUNALE

La révision de la carte communale d'Ansignan a pour objet une extension de la zone constructible existante nécessaire à l'installation d'un éco camping, à l'initiative d'un porteur de projet privé.

Ce projet aura pour assise foncière le secteur occupé par un ancien camping fermé en 2000, propriété de la commune, classé pour partie en zone non constructible, la partie sud supportant du bâti étant déjà en zone constructible. Ce projet, consiste en la réalisation d'un camping de type « écolodge » et d'hébergement insolite et qualitatif, (yourtes, tipis, cabanes) qui répond aux critères de respect de l'environnement et s'intègre dans le cadre naturel existant.



La réalisation du projet écotourisque nécessite une extension de la zone constructible de la carte communale pour une superficie de 0,72ha.

2 - CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVES

Les conclusions du commissaire enquêteur porteront sur :

- Le respect de la réglementation
- L'information du public
- Les avis des personnes publiques
- La participation et les observations du public
- L'analyse du projet de révision de la carte communale

2 - 1 Respect de la réglementation

Le commissaire enquêteur (CE) s'est assuré du respect de l'application des dispositions du code de l'urbanisme et du code de l'environnement tant au niveau du cadre juridique et réglementaire que de la procédure administrative applicable à ce genre d'enquête publique.
Les dispositions relatives à la dématérialisation de l'enquête prévues par l'ordonnance du 6 août 2016 et son décret d'application du 25 avril 2017 ont été régulièrement appliquées.
Dans le cadre de l'épidémie de la Covid-19, les mesures d'accueil du public et de protection sanitaire prévues dans l'arrêté préfectoral ont bien été respectées.

La procédure relative à l'enquête publique a respecté la réglementation en vigueur

2 - 2 Information du public

2.2.1 Le dossier d'enquête

Le dossier soumis au public comprend toutes les pièces prescrites par le code de l'urbanisme et de l'environnement y compris les avis des personnes publiques.
Les pièces et documents du dossier ont été contrôlés, visés et paraphés par le CE.
Les dossiers et les registres d'enquête ont été mis à la disposition du public sur support papier, pendant toute la durée de l'enquête, dans les locaux de la CCAF à Saint Paul de Fenouillet , siège de l'enquête, et de la mairie d'Ansignan, aux jours et heures habituels d'ouverture au public ; par ailleurs, le dossier a été mis en ligne sur le site internet de la CCAF, à compter du 22 février 2022.
Un poste informatique pour consultation du dossier a été mis à la disposition du public dans les locaux de la Communauté de communes.

► **Le public a pu aisément prendre connaissance du dossier d'enquête contenant les pièces conformes à la réglementation.**

2.2.2 La publicité de l'enquête

Le public a été informé du déroulement d'une enquête publique portant sur le projet de révision de la carte communale

- Par voie de presse dans deux journaux différents, plus de 15 jours avant le début de l'enquête et dans les 8 premiers jours de l'enquête ;
- Par affichage dans les locaux de la CCAF et de la mairie d'Ansignan
- Par le site internet de la CCAF et de la mairie d'Ansignan

► **La publicité de l'enquête a été régulièrement réalisée.**

2.2.3 L'organisation et le déroulement de l'enquête

Les modalités de l'organisation de l'enquête ont été fixées en collaboration avec les services de la CCAF. Elle s'est déroulée dans de bonnes conditions, pendant 17 jours consécutifs du lundi 28 février 2022 au mercredi 16 mars 2022.
Le commissaire enquêteur s'est tenu à la disposition du public au cours de deux permanences

- En mairie d'Ansignan : le jeudi 03 mars 2022 de 9h00 à12h00
- Au siège de la CCAF : le mercredi 16 mars 2022 de 14h00 à 16h00

Les observations, propositions et contre propositions du public ont pu être formulées pendant toute la durée de l'enquête :

- sur les registre papier joints au dossier d'enquête ;

- par courrier adressé au CE au siège de la CCAF ;
- par courriel.

Toutes les conditions ont été réunies pour informer le public et permettre sa participation.

2 - 3 Avis de la Mission Régionale de l'Autorié Environnementale (MRAe) et des personnes publiques associées (PPA)

Les personnes publiques ont été régulièrement saisies ; les avis émis, tous favorables au projet, ont été analysés dans le rapport d'enquête (5-1 : observations des personnes publiques).

1- Avis de la MRAe : dans le cadre de la demande d'examen au cas par cas, la MRAe ne soumet pas le projet de révision de la carte communale à évaluation environnementale.

2- Avis de la CDPENAF : avis favorable à l'unanimité, au titre de la réduction des espaces naturels, agricoles et forestiers ainsi qu'à la demande de dérogation au principe d'urbanisation limitée.

3- Avis de la Chambre d'Agriculture : avis favorable.

4- Avis de la DDTM : avis favorable.

5- Avis du Département des PO: avis favorable.

6- Avis de M.le Préfet : dérogation accordée au principe d'urbanisation limitée dans les communes non couvertes par un schéma de cohérence territoriale (ScoT), conformément à l'article L142-5 du code de l'urbanisme.

Les avis des personnes publiques sont favorables au projet de révision de la carte communale et la dérogation au principe d'urbanisation limitée a été acceptée par la CDPENAF et M.le Préfet

2 - 4 Participation et observations du public

2-4-1 Bilan comptable

Le public a pu présenter aisément ses observations grâce aux différents moyens proposés. Seules deux observations ont été déposées sur les registres d'enquête.

VECTEUR	NOMBRE DE VISITEURS	NOMBRE DE CONTRIBUTIONS
Registre d'enquête d'Ansignan	1	1
Registre d'enquête CCAF	1	1
Courriel	0	0
Courrier	0	0
TOTAL	2	2

Il y a lieu de souligner l'indifférence du public (2 visiteurs , 2 observations). Ce manque d'intérêt peut s'expliquer par les enjeux modestes de la révision de la carte communale, tant sur le plan de l'occupation des sols que sur le plan environnemental qui se limite à la réalisation, par un privé, d'un éco camping, projet susceptible d'engendrer des retombées bénéfiques pour tout le territoire.

2.4.2 Analyse des observations du public :

Les observations de Mme BASCOU annotées sur le registre d'enquête de la commune d'Ansignan et celles de M et Mme CANNAC sur le registre d'enquête de la CCAF concernent des demandes de constructibilité de parcelles situées en continuité du village (B 190, B 565 et 570).

Avis du CE : la révision de la carte communale maintient les secteurs dans lesquels les constructions sont autorisées ; elle a seulement pour objet l'intégration de l'assise foncière d' un projet précis d'eco-camping dans la zone constructible, qui ne peut attendre l'aboutissement du PLUi en cours d'élaboration ; c''est à ce dernier qu'il appartiendra de déterminer la consommation d' espace et plus précisément les secteurs dans lesquels les constructions sont autorisées.

2 - 5 Analyse du projet du PLU

D'un volume raisonnable, le dossier est d'une bonne lisibilité et accessibilité. Le rapport de présentation bien argumenté et précis permet au lecteur de comprendre le projet présenté et d'en saisir les enjeux.

L'analyse du dossier portera sur l'évaluation des incidences du projet sur l'environnement ainsi que sur l' intérêt du projet pour la commune d'Ansignan et pour le territoire communautaire.

2-5-1 Lévaluation des incidences sur l'environnement

- Concernant la consommation d'espace naturel

Le projet de camping de type « écolodge » et d'hébergement insolite, consommera 0,72ha, d'espace naturel en continuité du village, conservera la végétation et les murets de pierres sèches existants, utilisera les emplacements de l'ancien camping en prévoyant des constructions démontables sans fondations réalisées avec des matériaux naturels, sous le contrôle de la commune d'Ansignan, propriétaire du terrain, qui intégrera un cahier des charges assorti de conditions précises dans le contrat de droit privé conclu avec l'exploitant, afin d'assurer la protection stricte du milieu naturel.

Le projet de révision a fait l'objet d'un avis favorable de la CDPENAF au titre de la réduction des espaces naturels, naturels, agricoles et forestiers et de M. le Préfet au titre de la demande de dérogation au principe d'urbanisation limitée dans les communes non couvertes par un SCOT.

►En conséquence, la consommation d'espace peut être acceptée en raison de l'artificialisation réduite du site qui conservera son caractère naturel.

- Concernant les incidences sur les sites Natura 2000, les espèces protégées et la biodiversité

Les terrains concernés ont fait l'objet, par deux écologues durant l'été 2020 et le printemps 2021 d'investigations et d'inventaires qui ont relevé la présence d'espèces protégées. La commune s'engage à inclure dans le contrat de location des prescriptions relatives à la protection du site naturel afin de limiter les incidences sur ces espèces.

Il y a lieu de souligner l'avis de da MRAe qui conclut en l'absence d'incidences notables du projet sur les 2 sites Natura 2000, (éloignés de 5kms), sur la ZNIEFF de type 2 « Massif des Fenouillèdes » et sur la trame verte et bleue.

► La réalisation du projet n'est pas pas susceptible d'avoir des incidences notables sur la biodiversité et les espèces protégées.

- Concernant la ressource en eau

L'éco camping, desservi par les réseaux publics d'eau potable et d'eaux usées aura une capacité maximale d'accueil de130 personnes, permettant de respecter la ressource en eau .

- Concernant la ressource en eau potable, la valeur résiduelle de 107m3/ jour du forage est suffisante pour pourvoir aux besoins de 130 personnes.

Les incidences sur la qualité des eaux superficielles et souterraines sont nulles en raison de la limitation du ruissellement consécutive en l'absence de surfaces imperméabilisées engendrées par le projet. En outre, seront recyclées les eaux grises des toilettes, douches et évier.

- Concernant les eaux usées, la capacité nominale de la station d'épuration de 400 équivalents habitants est suffisante pour traiter le surplus des effluents de 128 équivalents habitants.

► La réalisation du projet ne devrait pas avoir des incidences notables sur la ressource eau.

- Concernant le risque feux de forêt

Le rapport de présentation indique que le village est soumis au code forestier et à un aléa incendie de forêt, faible à moyen. Ce risque, qui concerne la sécurité des personnes, est insuffisamment traité. La CCAF, dans le mémoire en réponse au procès verbal de synthèse, s'engage pour préciser dans le rapport de présentation, que le secteur concerné par le projet est soumis à un aléa feux de forêt moyen et dans l'évaluation des impacts de la révision que le risque feux de forêt sera accru par

la réalisation du projet et qu'il sera appliqué les dispositions du code forestier et des arrêtés préfectoraux du 15 avril 2019 et du 29 avril 2021 relatives à l'obligation légale de débroussaillement.

Le projet de révision de la carte communale n'est pas susceptible d'entraîner des impacts notables sur l'environnement.
L'apport de précisions dans le rapport de présentation améliorera la prise en compte du risque feux de forêt.

2-5-2 L'intérêt du projet pour la commune d'Ansignan et l'intercommunalité

L'objectif du projet de révision est de renforcer la capacité d'accueil touristique de la commune d'Ansignan et plus généralement du territoire communautaire pour répondre à une demande d'hébergement, non seulement quantitative mais également diversifiée et qualitative.

- Le projet répond à un besoin de renforcer la capacité touristique du territoire comunautaire et de de la commune d'Ansignan en proposant une offre d'hébergement diversifiée.

Le projet d'éco-camping et d'hébergement insolite permettra d'accroître la capacité d'accueil du territoire communautaire nécessitée par les projets portés par le département et par la communauté de communes. Il s'agit de l'aménagement d'un pôle nautique sur l'Agly, comprenant une maison des Activités de Pleine Nature, une base nautique, des abords aménagés….

Le projet permettra également de diversifier l'offre touristique sur le territoire communautaire en proposant un hébergement insolite (yourtes,cabanes tipis …) situé au centre du territoire agly-Fenouillèdes, riche en de nombreux points d'intérêt complémentaires : patrimoine , randonnées , sport (Via Ferrata), oenotourisme.

La capacité d'accueil touristique étant actuellement concentrée essentiellement dans les communes les plus peuplées du territoire communautaire, le projet permettra de proposer une offre d'hébergement diversifiée sur la petite commune d'Ansignan qui ne dispose que de résidences secondaires et chambres d'hôtes.

- Le projet répond à un besoin d'offres d'hébergement qualitatives

Le projet de camping de type « écolodge » et d'hébergement insolite s'inscrit dans le cadre d'un modèle de tourisme centré autour d'offres plus qualitatives et/ou authentiques portées par le tourisme vert et un écotourisme qui privilégie l'environnement et la préservation des ressources. Au cas présent, Il s'intègre dans le cadre naturel existant en prévoyant des structures démontables réalisées avec des matériaux durables, le recyclage des eaux, des panneaux photovoltaïques en toiture du bâtiment d'accueil, en interdisant l'accès des véhicules dans le site et en prévoyant une aire de stationnement perméable.

Il est en cohérence avec les projets de la Communauté de Communes Agly Fenouillèdes et du PLUi en cours d'élaboration qui s'orientent autour du développement d'un tourisme durable.

Le porteur du projet prévoit des partenariats avec les acteurs et producteurs locaux, avec les commerces et les écoles ainsi que des stages et formations sur le site, qui permettront de proposer ainsi une offre de base de qualité associée à des prestations et services annexes afin d'accompagner le vacancier dans son séjour. Ces partenariats bénéfiques à l' emploi, au commerce, aux producteurs locaux ...vont contribuer à dynamiser l'économie de la commune d'Ansignan et du territoire communautaire.

Le projet, d' initiative privée, constitue une opportunité pour la commune d'Ansignan et la CCAF qui demande une adaptation rapide de la carte communale d'Ansignan qui ne peut attendre l'adoption du PLUi, prévue en 2024, le porteur du projet ayant programmé un début d'aménagement et d'ouverture en 2022.

Le projet de révision de la carte communale répond à un déficit d'offres d'hébergement diversifiées et qualitatives , qui ne peut attendre l'adoption du PLUi en cours d'élaboration.

Avis du commissaire enquêteur

En conséquence de l'analyse du dossier, des avis émis, des conclusions motivées précédentes,

Considérant que,

● L'enquête publique, qui s'est déroulée du 28 février 2022 au 16 mars 2022, a été réalisée conformément aux dispositions des textes législatifs et réglementaires en vigueur applicables à cette catégorie d'enquête ;
● Le dossier mis à la disposition du public est complet, suffisamment explicite et accessible ;
● La publicité a été régulièrement réalisée et le public suffisamment informé ;
● La MRAe ne soumet pas le projet de révision de la carte communale de la commune d'Ansignan à évaluation environnementale ;
● Les personnes publiques ont toutes émis un avis favorable au projet de révision ;
● La CDPENAF a donné un avis favorable à la demande de dérogation au principe d'urbanisation limitée ;
● M. Le Préfet a accordé la dérogation au principe de l'urbanisation limitée dans les communes non couvertes par un schéma de cohérence territoriale ;
● Le public n'a manifesté aucune opposition au projet ;
● Le projet de révision de la carte communale n'est pas susceptible d'entraîner des impacts notables sur l'environnement et le maître d'ouvrage s'engage à apporter des précisions concernant le risque feux de forêt insuffisamment pris en compte ;
● Le projet d'éco camping répond à une insuffisance d'offres d'hébergement diversifiées et qualitatives, tant au niveau de la commune d'Ansignan que du territoire communautaire ;
● Le projet d'hébergement éco-touristique qualitatif et durable s'inscrit dans la stratégie communautaire de développement touristique qui ne peut attendre l'adoption du PLUi Agly Fenouillèdes en cours d'élaboration ;

le commissaire enquêteur émet
un avis favorable
au projet de révision de la carte communale de la commune d'ANSIGNAN

Perpignan, le 29 mars 2022
Le commissaire enquêteur

Anita SAEZ