

TRAVAUX D'INITIATION DE LA CARTE COMMUNALE

Les raisons de l'élaboration

L'élaboration de la carte communale a été lancée dans le but de concrétiser une zone constructible conforme à la loi montagne et compatible avec le PADDUC. Elle permet à la commune de ne pas maintenir un rapport de conformité avec celui-ci plus contraignant dans l'instruction des autorisations d'urbanisme. En effet, à titre d'exemple lors de l'élaboration de la carte communale, la localisation des ESA est bien plus précise et ajustée aux réalités locales à une échelle du 1/2500^e alors que les ESA du PADDUC sont donnés à titre indicatifs à l'échelle du 1/100000^e.

La définition des zones constructibles

Les zones constructibles d'une carte communale en zone de montagne suivent les principes suivants :

- L'urbanisation s'opère par densification et/ou extension à partir d'un village, d'un hameau ou d'un groupement de construction.
- Les parcelles doivent être suffisamment desservies ou le seront sur un court terme dont l'échéance est connue. Un zonage d'assainissement est nécessaire comme un programme de travaux dans le cas de la commune.
- L'ouverture à l'urbanisation doit être justifiée par les besoins réels du point de vue démographique et économique. Ces besoins sont évalués suivant une projection sur une dizaine d'année.

Le projet étudie avant de procéder à toute extension le foncier disponible à l'intérieure des zones bâties (village, hameau, groupement de constructions...) pour justifier si elles sont suffisantes ou pas pour répondre aux besoins évalués; si elles sont insuffisantes, l'extension est justifiée. Pour nuancer le potentiel d'accueil du foncier classé dans la zone constructible, on tient compte de l'indivision, des biens sans maîtres, de la rétention foncière exercée par certaine famille...

La composition de la carte communale et le processus d'élaboration

La carte communale est composée :

- D'un état des lieux
- D'un zonage
- D'une justification des choix et leurs impacts environnementaux
- Des annexes sanitaires et servitudes

Une fois l'état des lieux élaboré, émerge le premier projet de zonage. Il a été décidé que celui-ci serait exposé et mis à disposition du public dans le cadre d'une concertation publique. Il s'agit de permanence pendant lesquelles l'urbaniste en charge du dossier reçoit individuellement les personnes souhaitant poser des questions. Une première réunion concernant la « théorie » a eu lieu en début de procédure pour exposer le processus d'élaboration.

Après une ou deux séances de travail avec les Personnes Publiques Associées, une consultation de la population, la commune décide de présenter son « meilleur » projet. Ainsi, il est soumis pour avis préalable à la Chambre d'Agriculture, l'Institut National de l'Origine et de la Qualité, au Centre Régional de la Propriété Forestière et à l'Autorité Environnementale.

Pendant que ces organismes émettent un avis écrit (deux mois de délais), la commune présente le dossier à la CTPENAF. Cette commission émet un avis sur la manière dont les espaces agricoles et forestiers ont été consommés par les choix du zonage.

Une fois tous les avis recueillis, l'enquête publique peut être lancée quel que soit la teneur des avis.

Après celle-ci, le conseil municipal étudie avec le bureau d'études, les avis et les conclusions du commissaire enquêteur. Il s'agit à cet instant de porter quelques corrections généralement ponctuelles sur le projet de carte communale. Ces corrections doivent respecter la philosophie initiale de la carte communale à défaut de devoir représenter le dossier à enquête publique.

La carte communale est donc approuvée par le conseil municipal. Après quoi, pour devenir opposable aux autorisations d'urbanisme, elle devra être CO-APPROUVEE par la préfecture.

Avancement à Arghjusta-Moriccio

L'état des lieux de la carte communale a été réalisée. Il demandera une actualisation des données puisque de nouveaux recensements sont apparus.

Une réunion d'information s'est tenue en présence aussi de la DDTM et de l'AUE.

Un premier projet de zonage est élaboré.

Il devait être présenté à la population pour mettre en place les permanences, cependant les incertitudes fortes sur la question fondamentale de l'assainissement ont mis un arrêt au processus. En effet, le zonage d'urbanisme doit être en cohérence avec les capacités des équipements d'assainissement et d'eau potable. Le zonage d'assainissement est indispensable.