

Département de la Drôme
Commune de REMUZAT



CONCLUSIONS MOTIVEES DE
L'ENQUÊTE PUBLIQUE

Portant sur

Le Projet d'élaboration de la Carte Communale
ENQUÊTE PUBLIQUE

Du 23 février 2026 au 25 mars 2026



M. Gérard BARRIÈRE en qualité de commissaire enquêteur
Selon les dispositions de l'arrêté municipal n° AR20260123-6

Projet de la Carte Communale

CONCLUSIONS MOTIVEES De L'ENQUÊTE PUBLIQUE

Projet d'élaboration de la carte communale

Identité du pétitionnaire

Mairie de Rémuzat
17 C, avenue quai de l'Oule
26510 Rémuzat

Qualité du signataire ; Monsieur Le Maire Olivier Salin.

Suite à la délibération du conseil municipal de Rémuzat du 15 novembre 2013 pour le lancement de la procédure d'élaboration de la carte communale et la lettre du 2 décembre 2025, adressée au Tribunal Administratif de Grenoble demandant la désignation d'un Commissaire Enquêteur titulaire et un suppléant.

Désignation du Commissaire Enquêteur

Suite à la délibération du conseil municipal de Rémuzat du 15 novembre 2013 « lancement de la procédure pour l'élaboration de la carte communale », suivi de la lettre du 2 décembre 2025, par laquelle le Maire de Rémuzat demande au Tribunal administratif de Grenoble la désignation d'un Commissaire Enquêteur pour une enquête publique.

La décision du Tribunal Administratif de Grenoble n° E2600002/38 du 14 janvier 2026, désigne un Commissaire Enquêteur titulaire et un Commissaire Enquêteur suppléant.

Modalités de l'enquête

L'arrêté municipal n° AR20260123-06, organisant l'enquête publique, prévoit le déroulement de l'enquête publique du lundi 23 février 2026 à 9h00mn au mercredi 25 mars 2026 à 17h00mn, inclus, aux jours et heures d'ouverture de la Mairie de Rémuzat, chacun pourra également prendre connaissance du dossier et écrire ses observations sur le registre d'enquête.

Les modalités de l'enquête ont été rappelées par le Commissaire Enquêteur aux différents interlocuteurs de la commune.

Le Commissaire Enquêteur s'est tenu à la disposition du public pour 3 permanences aux jours suivants :

Le lundi 23 février 2026 de 9h00mn à 12h00mn,

Projet de la Carte Communale

Le jeudi 12 mars 2026 de 14h00mn à 17h00mn,

Le mercredi 25 mars 2026 de 14h00mn à 17h00mn,

Le siège de l'enquête sera la mairie de Rémuzat, le courrier postal sera adressé à la Mairie de Rémuzat à l'attention du Commissaire Enquêteur.

Les dossiers soumis à l'enquête publique, ainsi que le registre ont été ouverts par M. Le Maire de Rémuzat ensuite cotés et paraphés le 12 février 2026 à 14h30mn, à la mairie par le Commissaire Enquêteur titulaire.

Le dossier complet est également disponible sur le site internet de la mairie : « <https://www.remuzat.fr/> », une adresse courriel « enquete.publique.remuzat@gmail.com », a été créée pour les besoins de l'enquête publique, chacun pouvant adresser son observation, celle-ci sera annexée au registre de l'enquête publique.

La mairie est ouverte au public les mardis, jeudis et vendredis de 9h00mn à 11h30mn.

Le dossier d'enquête et le registre, en dehors des permanences du Commissaire Enquêteur est disponible à la Mairie suivant ces horaires d'ouverture. Un ordinateur portable, avec toutes les pièces du dossier, est également à la disposition du public qui préfère le numérique au dossier papier.

Publicité et information au public :

Le 12 février 2026, j'ai pu contrôler l'affichage de l'avis d'enquête au public sur fond jaune et lettres noires, sur différents panneaux d'information du public situés à l'extérieur devant la mairie, ainsi que dans le lotissement « Beau Soleil ».

Les journaux avec les annonces légales sont parus aux dates suivantes, au minimum quinze jours avant la date de début de l'enquête (annexe 2) ;

Le Dauphiné Libéré, annonces légales du 5 février 2026,

La Tribune (Nyons), annonces légales du 5 février 2026,

Les journaux avec les annonces légales sont parus aux dates suivantes, dans les huit jours du début de l'enquête ;

Le Dauphiné Libéré, annonces légales lundi 23 février 2026,

La Tribune (Nyons), annonces légales du jeudi 26 février 2026.

L'avis de l'enquête publique est visible également sur le site Internet de la commune, dès le 5 février 2026. La commune utilise le site de « Panneau Pocket », l'avis de l'enquête publique a été disponible sur celui-ci et consultable gratuitement pour toute personne l'ayant téléchargé sur son téléphone portable ou ordinateur. La commune ayant une base de données des adresses de courriels de ces concitoyens, un mail leur a été adressé pour compléter l'information.

Projet de la Carte Communale

La publicité et l'information au public ont été très bien été diffusées et répartie sur le territoire de la commune.

Déroulement de l'enquête :

Le Commissaire Enquêteur a pris contact avec Monsieur le Maire de Rémuzat, un rendez-vous a été fixé pour le vendredi 23 janvier 2026 15h00mn à la mairie. Lors de cette réunion participait, M. Le Maire, le 1^{er} et 2^{ème} Adjoint et le Commissaire Enquêteur titulaire.

Le dossier papier et numérisé avec les dernières mises à jour avait été expédié au Commissaire Enquêteur titulaire, une semaine avant. Suite à la lecture du dossier de nombreuses questions ont pu être posées aux interlocuteurs présents, des réponses pertinentes leur ont été apportés lors de cette réunion, et ainsi compléter la compréhension de ce dossier et pouvoir encore mieux informer le public.

Le Commissaire Enquêteur suppléant a été destinataire d'un dossier numérisé.

Ce même jour, avant la réunion, le Commissaire Enquêteur a effectué une visite de la commune, objet de l'enquête pour avoir une image réelle de l'environnement, du paysage et de la voirie pour ainsi se rendre compte de la situation décrite dans ce dossier.

Le Commissaire Enquêteur a contrôlé la composition du dossier mis à la disposition du public avec le registre de l'enquête, coté et paraphé par le Commissaire Enquêteur le 12 février 2026

Les 3 permanences du Commissaire Enquêteur se sont tenues dans la salle du Conseil Municipal, à l'étage de la Mairie, un fléchage orientait les citoyens, 11 personnes se sont présentées. Si une personne PMR¹ se présentait, le Commissaire Enquêteur se déplaçait dans un bureau au rez de chaussée pour recevoir cette personne.

Le mercredi 25 mars 2026 à 17h00mn, après 31 jours d'enquête et un total de 3 permanences, le Commissaire Enquêteur a clos le registre de l'enquête, avec 6 observations écrites numérotées, et annexé 3 courriels numérotés au numéro de l'observation du registre, reçu en mairie, et 1 dossier remis en main propre avec son numéro.

Le Commissaire Enquêteur a entendu les interlocuteurs de la commune de Rémuzat, en tant que pétitionnaire, la publicité, l'information et l'affichage ont été réalisés suivant les règles en vigueur.

¹ PMR = Personne à Mobilité Réduite

Projet de la Carte Communale

CONCLUSIONS MOTIVEES :**Après avoir ;**

- Etudié attentivement les documents fournis,
- Paraphé les documents constituant le dossier soumis au public,
- Coté et paraphé le registre des observations de l'enquête publique,
- Constaté que l'information et la publicité ont été réalisées,
- Réalisé 3 permanences pendant les 31 jours d'enquête publique,
- Entendu le public étant venu consulter le dossier et pris en compte des observations,
- Visité plusieurs fois les lieux et leur environnement, avant les permanences, pour en avoir une image réelle, et après pour approfondir les observations du public,
- Vérifié les divers lieux d'affichage,
- Rédigé le procès Verbal de synthèse avec les observations du public ainsi que celles du Commissaire Enquêteur, remis à Monsieur le Maire, dans le délai de 5 jours,
- Reçu le mémoire de la Mairie en 9 jours en réponse au procès-verbal de synthèse,
- Analysé les réponses du mémoire.
- Rédigé son rapport.

Constatant que ;**Pour le projet d'élaboration de la carte communale :**

- Les documents composant le dossier soumis à l'enquête sont conformes à la réglementation, sur le fond, la consultation était facilitée par un accès facile du dossier à l'accueil de la mairie, par de bonnes conditions de lecture pendant toute la durée de l'enquête.
- Les permanences se sont déroulées dans de bonnes conditions d'installation.
- Lors des permanences, les deux plans de la carte communale étaient affichés dans la salle du Conseil municipal pour le public.

Conclusion du Commissaire Enquêteur :

Toutes les conditions étaient réunies pour assurer les permanences, l'accès aux dossiers, conformément au code de l'environnement.

- L'avis de l'enquête publique du 23 janvier 2026, fixant les modalités de l'enquête publique, étant conforme en dimensions et en couleur que les lieux d'affichage, ainsi que les annonces légales dans deux journaux locaux.

Projet de la Carte Communale

- Les conditions de l'enquête ont respecté la législation et la réglementation en vigueur pour ce qui concerne les avis de publicité dans la presse et l'affichage en Mairie et sur le site Internet, et dans plusieurs endroits publics de la commune, l'objet du projet de la Carte Communale et les autres points ont largement été diffusés.
- L'information, la publicité faite dans différents endroits de la commune permettaient donc d'atteindre un large public qui aurait pu venir consulter le dossier avec 31 jours d'enquête et 3 permanences, seulement 11 personnes se sont présentées, pour des renseignements sur la procédure de l'enquête publiques ou inscrire leurs observations sur le registre de l'enquête publique et reçus 3 courriels annexés.

Conclusion du Commissaire Enquêteur :

S'il y a eu trop peu de participation du public, ce n'est pas le fait d'une publicité et d'une information non respectée.

Le Commissaire Enquêteur avait suggéré à M. Le Maire de faire une réunion publique avant l'ouverture de l'enquête publique, mais la suggestion n'a pas été prise en compte car il n'y aurait pas eu beaucoup de citoyens pour y assister et son agenda était bien chargé.

Considérant que ;**Pour le projet d'élaboration de la carte communale :**

Les visites sur le terrain par le Commissaire Enquêteur, avant et après l'enquête publique, ont permis de voir la situation exacte des lieux d'après les remarques écrites et annexés au registre d'enquête, et a ainsi permis au Commissaire Enquêteur de donner son analyse objectivement et en toute neutralité sur le projet,



Résumé schématique suivant la présentation du projet de la carte communale

Projet de la Carte Communale

Analyse bilancielle du dossier et des observations**Soumis à l'enquête publique****Points positifs ;**

- La volonté des élus face aux exigences présentes et futures de la vie sociale, économique et démographique,
- La carte communale n'est pas un document figé dans le temps mais au contraire doit vivre au fur et à mesure du développement de la commune en lui apportant des modifications ou des révisions,
- L'avis du syndicat Mixte du Scot Rhône-Provence-Baronnies,
L'avis de la CDPENAF, lors de la séance du 27 novembre 2025, est favorable au projet compte tenu que certains points importants ont été pris en compte et d'une consommation raisonnée du foncier, c'est ce que la CDPENAF semble avoir bien apprécié,
- La prise en compte du risque inondation dans le développement de la commune, est bien insérée et a pris une place importante dans les projets de la commune,
- Un souci de bien concilier le développement des deux zone ZC dans un présent immédiat et d'un développement durable,
- La commune dans son projet souhaite revenir à sa population de 2016 qui était de 352 habitants, suivant les derniers chiffres 2023 de l'INSEE (valable au 1^{er} janvier 2026) la population est de 318 habitants le delta étant de 34 habitants avec l'année 2016.
- La prise en compte du paysage urbain, des entités paysagères et des mesures pour « Eviter-Réduire-Compenser » ERC. L'étude environnementale est très détaillée.
- Le projet de carte communale de Rémuzat s'inscrit dans une démarche cohérente de gestion économe de l'espace et de développement maîtrisé du territoire communal. Il apparaît adapté aux caractéristiques rurales de la commune.
- La prise en compte du PPRi dans l'élaboration de la carte communale constitue un point fort du projet. Elle permet d'assurer la sécurité des personnes et des biens tout en encadrant de manière raisonnable les possibilités de développement de la commune.
- La MRAe n'a pas donné suite à l'étude du cas par cas qui lui a été envoyé et l'absence d'avis dans les deux mois de la part de celle-ci vaut avis favorable et validé au 26 juillet 2020.
- La prise en compte des réponses au PV de Synthèse dans le mémoire de la municipalité apportées aux observations du public et du Commissaire Enquêteur, ces réponses point par point sont très claires, d'autres un peu moins. Mais elles justifient bien les objectifs de la commune à l'horizon, vu de ce jour, en 2032.

Projet de la Carte Communale

Points négatifs :

- Il n'y a eu aucune réunion publique, ni concertation avec les habitants, même si cela n'est pas obligatoire dans les textes du code de l'urbanisme, tout s'est fait sur plus de 12 ans et deux mandats municipaux.
- La rétention foncière n'est pas prise en compte, et risque de retarder la croissance démographique, bien que certaines parcelles appartiennent à la commune de Rémuzat comme par exemple la E904 emplacement n°5, pour l'extension de la MARPA.
- Le projet démographique étant de 20 logements sur 5 ans, alors qu'il y a des dents creuses (si l'on peut dire, il n'y a que 2 côtés de construits, mais répondent à la loi Montagne (continuité du centre bourg avec les parcelles E916 et E141 et la MARPA), au PPRi et sans avoir d'incidence pour Natura 2000, et l'agriculture (parcelle en friche) des parcelles bien orientées sur l'Adret. L'entité paysagère serait préservée, vu de la RD61 depuis la vallée de l'Oule, et de la RD94 vallée de l'Eygues, ces parcelles sans construction ne sont pas visibles dans le grand paysage.
- Cette contrainte réglementaire, bien que parfois perçue comme restrictive par certains propriétaires, relève de l'intérêt général, « *la somme des intérêts privés ne font pas l'intérêt général* » mais les choix de zonage opérés auraient pu être plus ambitieux et concerté avec les Rémuzatiennes et Rémuzatiens par des réunions publiques sur 13 ans.
- On peut dire que la municipalité a été modeste dans l'augmentation de sa démographie, après avoir perdu 35 habitants en peu de temps, prévoir maintenant 26 de plus avec un taux de remplissage des logements de 1,80 personnes/habitat. Mais la loi ZAN contribue à limiter les constructions dans des communes rurales.
- Il faudra certainement se poser la question, faut-il une révision de la carte communale, une fois la loi TRACE votée et suivant son contenu. D'un côté, le dispositif TRACE est perçu par les élus locaux comme plus flexible et adapté à leurs contraintes locales. Par ailleurs, elle maintient l'objectif à 2050 d'arriver à un équilibre entre terres renaturées et artificialisées.
- Il est écrit que la fermeture de la SICA en 2004 (304 habitants) avec 64 employés, dont certains étaient logés à Rémuzat, avec leur famille, a causé cette chute d'habitants, mais jusqu'en 2016 la démographie continue de monter pour arriver à 352 habitants et finir en 2022 avec 317 habitants.
- Une question peut se poser « est-ce la fermeture de la SICA qui a produit cette chute de population », car en 12 ans c'est 48 habitants de plus et 6 ans après c'est moins 36 habitants.
- Car en même temps il faut également attirer des entreprises, dans ce cas il faut prévoir des emplacements possibles, ce qui n'est pas le cas dans ce projet. Dans l'ancien bâtiment de la SICA, il reste quelques places, mais il faut prendre en compte la configuration de celui-ci. Il faut compter sur des emplois autre que du personnel pour la MARPA.

Projet de la Carte Communale

- Mais comment contenir l'augmentation des résidences secondaires (oui il y a la taxe d'habitation qui est un plus pour les finances de la commune). Commune touristique surtout avec le centre de vacances (200 lits), qui n'apporte pas toujours que des avantages, avec le coût de la construction d'une STEU pour traiter les rejets de 1000EH, en prévision de la période estivale, qui ne fonctionne jamais à son maximum, mais au mieux à 57% (chiffre 2024).
- La logique aurait voulu que le zonage d'assainissement, dans le sens de la coordination avec la carte communale, soit présenté conjointement à cette même enquête publique.
- Entre 2016 et 2022, c'est 35 habitants de moins pour la commune, des visites de terrains, lors de l'étude du projet de la carte communale, sont réalisées en 2018 et 2019, en pleine période de décohabitation et les logements vacants augmentent, alors que des demandes de construction avaient été demandées mais non réalisées par un demandeur, donc caduque après un certain nombre d'années.
- Un responsable d'entreprise² se plaint du manque de logement, lors des entretiens d'embauche, la question du demandeur d'emploi étant « peut-on se loger sur place ? » la réponse est « non », même pour le siège de son entreprise, il ne peut pas l'agrandir.
- 9 logements vacants suivant l'INSEE 2022, les propriétaires ne veulent pas louer ou vendre, ce sont souvent des logements à réhabiliter, avec 128 résidences secondaires sur la commune dû à l'attrait touristique de la région. En 2016 ce sont 15 logements vacants.
- Pour un village comme Rémuzat 317 habitants, avec des commerces, des services, santé (médecin - pharmacie), alimentaires, école-crèche (RPI), centre de vacances donc du touriste (saisonnier), etc... il faut une plus forte démographie pour maintenir ces activités, pour le moment les communes aux alentours aident au fonctionnement de cette aire de chalandise qu'elles retrouvent à Rémuzat et profitent des services.
- Des visites de terrains (4/01/2018 et 29/07/2019) pour expertise éco-paysagère de terrain, une zone ZC a été retiré (la partie dans la plaine alluviale) ce qui ne peut être que logique, vu la situation du PPRi. Mais les parcelles en hauteur sont conservées comme Beau Soleil deux accès sont prévus depuis la création du lotissement, mais non retenus alors qu'un CUB en 2012 pour une division foncière, une DP en 2009 pour détachement d'un lot, un PC en 2013 pour une construction en ont été demandé et toujours accordé suivant le RNU (maintenant caduque aucuns travaux ayant été engagé depuis).
- Également un autre cas, depuis le projet de construction de la MARPA, pour un chemin piétonnier entre MARPA et centre du village, des négociations restées sans réponse avec un contentieux, et une expropriation en finalité.

² Personne reçue lors d'un d'une permanence

Projet de la Carte Communale

- Du côté de la MARPA, il y a une dent creuse avec la SCI Cadaques, ces scénarii n'ont pas été étudiés alors qu'ils sont dans la même configuration environnementale que les emplacements 1, 2, 3, 4, 5, 6 et 7 retenus.
- Il y a eu, apparemment, deux scénarii d'étudiés, le quartier « Les Faisses », mais en zone inondable, donc mauvais choix, mais la partie haute de ce même quartier n'a pas été pris en compte, ce qui facilite le report sur les quartiers de Beau Soleil et la MARPA. Mais les argumentaires justifiant ces choix sont tout aussi valable pour certaines propositions contenues dans des observations reçues dans le registre d'enquête publique.
- Au lotissement Beau Soleil, la constitution d'une servitude de passage datant de 2006 donnée à la commune, non utilisée, un autre début d'accès de voirie dans ce même lotissement créé lors du projet de ce quartier, non pris en compte dans cette carte communale pour les parcelles mitoyennes à ces accès.
- Aucun scénario a été étudié à Beau Soleil, avec les 2 accès existants pour une extension possible sur les parcelles mitoyennes de ce lotissement, dont une parcelle appartiendrait à la commune. Un point de voirie ayant l'apparence d'un départ de futur chemin serait une aire de retournement mais les dimensions ne concordent pas.
- Prédire 343 habitants de 2026 à 2032, maintenant suivant la date d'approbation et l'arrêté exécutoire du Préfet(e) vers mi-2026 (2 mois), on peut plutôt prendre en compte 2027 à 2032 et pour l'extension de la MARPA, c'est une procédure assez longue, projet et financement, avis de l'ARS.
- La commune est propriétaire de plusieurs parcelles dont la n°5 (Marpa) et la n°3 (Beau Soleil). Mais pour les autres parcelles n'y aura-t-il pas de la rétention foncière ? la commune ne peut pas s'engager dans l'acquisition des parcelles des autres emplacements pour des raisons financières.
- L'agriculture est encore présente, dans les fonds de vallon pour les cultures, mais peu d'évolution, l'élevage sur les coteaux ovins et caprins donc l'évolution des pâtures peu faire varier la SAU, l'ensemble, culture et élevage, occupe une surface de 308ha. Les exploitants agricoles prennent de l'âge, comment vont se faire les futures cessions.
- Qui peut prédire que d'ici 2032, prochaine échéance des élections municipales, s'il n'y aurait pas un projet de PLU ou au maximum un projet de PLUi avec l'intercommunalité et tout serait à reprendre.



Projet de la Carte Communale

Compte tenu de tous les éléments qui précèdent,

Le Commissaire Enquêteur émet son avis sur le projet de la Carte Communale.

AVIS FAVORABLE assorti de deux RESERVES³

Pour le projet d'élaboration de la carte communale

1) Réserve à prendre en compte dans la délibération d'approbation ;

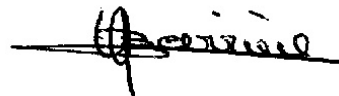
Une révision de la Carte communale sera à prendre en compte dans 3 ans, après avoir fait un bilan sur l'avancement des constructions, sur les emplacements 1, 2, 3, 4, 6 et 7 prévus à l'habitat, et de l'efficacité des prévisions démographiques de la commune en prenant en compte les nouveaux chiffres de l'INSEE.

2) Réserve ;

Prévoir une réunion publique pour présenter la carte communale aux Rémuzatiennes et Rémuzatiens,

Fait, le 15 avril 2026.

Commissaire Enquêteur
Gérard BARRIERE



³ **Avis favorable avec réserve ;** le Commissaire Enquêteur exprime deux réserves, qui lui semblent pertinentes et de nature à améliorer le projet, sans porter atteinte à l'économie générale de celui-ci. L'autorité compétente doit en tenir compte, pour ce cas dans la délibération d'approbation, sinon l'avis devient défavorable.