

# CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVÉS

## Du commissaire enquêteur

### sur le projet de révision du PLAN LOCAL D'URBANISME de la commune de MONTAUT

#### CONCLUSIONS MOTIVÉES

Le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme décidé par la commune de MONTAUT a donné lieu à une démarche conforme aux exigences de la réglementation applicable en vigueur. Le projet a été arrêté par délibération du conseil municipal en date du 23 novembre 2023. Ce projet est soumis à évaluation environnementale. La commune a anticipé l'adaptation de son PLU existant à l'obligation légale qui s'appliquera aux communes à échéance du **22 février 2028** pour la réduction de consommation d'espaces agricoles et naturels (*objectif majeur de la loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets*).

Le projet a été élaboré au sein du conseil municipal en concertation et à l'issue de réunions de travail avec l'appui technique de l'urbaniste Monsieur David GENEAU .

Le dossier est composé de la totalité des pièces réglementaires exigées par la réglementation. **Le dossier nous est apparu de qualité** quant à la structure, la clarté et le détail des contenus réglementaires et informatifs. Le résumé non technique inséré au sein du rapport général permet une bonne compréhension des objectifs et enjeux de cette révision. Le corps du rapport est très bien structuré, détaillé et riche d'explications. Le règlement écrit décompose clairement pour chaque zone les règles qui leur sont applicables avec notamment des tableaux synthétiques . **Le document graphique associé, devra quant à lui être modifié avec la mise à jour du fond cadastral.**

La concertation préalable réglementaire a été faite auprès d'un large public par deux réunions de 70 personnes chacune. Il apparaît que compte-tenu de l'importance et de l'impact de cette révision sur notamment sur les zones constructibles, il a été fait **un effort particulier pour éclairer les citoyens** sur ce profond changement lié à la loi.

La publicité concernant l'enquête publique a été conforme aux exigences minimales par voie de presse, affichage en mairie, ainsi que sur de nombreux sites de la commune. Le commissaire enquêteur a tenu trois permanences et a reçu le public en continu débordant sur les horaires affichés. La totalité des échanges s'est déroulée dans un climat d'écoute et de respect assurant ainsi le double objectif fixé par l'enquête publique d'informer et de recueillir les contributions. Elles permettent également d'apporter sur certains points un complément d'information au public.

La consultation des PPA et de la MRAe a permis au porteur de projet, en réponse aux différentes demandes, de procéder à quelques ajustements ou modifications sur, la présentation du rapport, et

de **façon significative** sur des mesures de modifications du règlement graphique en zone Ncv , NI et 2AU, de même que dans le règlement écrit, et dans les OAP. On constate en synthèse que les modifications apportées prennent en compte **la préservation de l'environnement et les risques naturels**.

**Toutefois, comme nous l'avons indiqué dans notre commentaire concernant l'enveloppe urbaine, il nous apparaît nécessaire de préciser la méthodologie qui a amené le porteur de projet à retenir les parcelles constructibles dans le projet final.**

Le projet, au travers de son PADD qui s'appuie sur trois axes majeurs : **DEVELOPPER-AMENAGER-PRESERVER**, nous est apparu à la fois cohérent avec le cadre de la loi et de ses objectifs, de la prise en compte du territoire de la commune et de son inscription dans le SCoT du Pays de Nay dans une perspective d'évolution mesurée. Le point le plus sensible et donc difficile à cerner pour le porteur de projet est celui du choix politique du futur aménagement urbain. Par le choix de la concentration de la future urbanisation au sud de la commune au détriment d'une répartition géographique plus diffuse mais possible, **il a répondu aux objectifs majeurs et enjeux liés à l'aménagement du territoire et de la préservation de l'environnement.**

De par ce choix, l'impact du projet dans sa dimension globale a su faire **l'économie**, de moyens publics à apporter en termes de viabilité (voirie, assainissement, réseaux divers), mais aussi de consommation de terrains naturels pour pouvoir développer la production des énergies renouvelables.

De ce fait, la séquence **ERC** ( Eviter ; Réduire ; Compenser) nous apparaît comme ayant été **pleinement intégrée par le projet.**

Les règlements graphiques et écrits, après avoir été amendés par le porteur de projet s'attachent à **bien préciser** l'occupation des sols associées aux règles qui les régissent tout en laissant des **espaces de libertés en matière de constructions** rattachées aux besoins et ou fonctionnement des activités présentes ou à développer.

Les trois permanences tenues dans le cadre de l'enquête ont permis l'expression satisfaisante du public.

Les conditions matérielles mises à dispositions par le porteur de projet ont permis un bon échange avec le public **respectant au mieux les objectifs d'information et de prise en compte des contributions.**

Enfin , les contributions du public ont essentiellement porté sur des demandes de maintien des parcelles en zone constructibles. Des réponses ont été systématiquement apportées par le porteur de projet, celui-ci a, argumentairement, partiellement réintégré certaines en zones U , et maintenu les autres en zone A.

La contribution N°14 objet d'une demande de création d'un STECAL, a fait l'objet d'un rejet pour cause de temporalité par le porteur de projet. Comme nous l'avons indiqué dans notre commentaire, il nous paraît important que **le porteur de projet apporte une réponse sur la valeur du projet au titre de son PADD au titre de la prise en compte dans les délais de l'enquête.**

## **AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR**

Après un examen complet et une analyse de la totalité des éléments relatifs au projet de révision de PLU pour la commune de MONTAUT, le commissaire enquêteur

**Estime** que le projet répond de façon cohérente et adaptée aux objectifs fixés dans le cadre législatif et en cohérence avec la morphologie de la commune et dans l'intérêt d'un développement maîtrisé.

### **Recommande de :**

- **Prendre en compte** la correction du règlement graphique par la mise à jour du plan cadastral
- **D'apporter** des précisions sur la méthodologie qui a amené le porteur de projet à retenir les parcelles constructibles dans le projet final.
- **De se positionner** sur la recevabilité et la cohérence du projet de la demande de STECAL avec le PADD sur les parcelles N°450.594 ;455 ;593.

**EN CONCLUSION** : le commissaire enquêteur donne un **AVIS FAVORABLE** à la déclaration de projet de révision PLU sur la commune de MONTAUT.

**A LONS le 6 juillet 2024**

**Le commissaire enquêteur**

**Yves GORET**