

Enquête publique relative à la
MODIFICATION N°3 DU PLAN LOCAL D'URBANISME
DE LA COMMUNE DE MONTAUT (64800)

organisée par la commune de Montaut

et déroulée du

du 17 octobre 2019 à 15H00

au 04 novembre 18H00 2019 inclus

PROCES VERBAL DE SYNTHESE

DES OBSERVATIONS RECUEILLIES

EN COURS D'ENQUETE PUBLIQUE

Colette MAGNOU, commissaire-enquêteur

SOMMAIRE

Rappel des dates d'enquête	p.5
A) Observations exprimées par le public en cours d'enquête	p.5
1°) Nombre d'observations	p.5
2°) Présentation des observations	p.5
B) Questions de la commissaire-enquêteur	p.6
Remise du PV de synthèse	p.7

Rappel des dates d'enquête :

L'enquête publique relative à la modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Montaut (64800), organisée par la mairie de Montaut, s'est déroulée du 17 octobre 2019 à 15H00 au 04 novembre 18H00 2019 inclus.

Les registres ont été clos par la commissaire-enquêteur à l'issue de l'enquête, soit le 04 novembre 2019 à 18H00.

C) Observations exprimées par le public en cours d'enquête :

1°) Nombre d'observations :

Pendant la durée de l'enquête, trois observations ont été exprimées, sur le registre d'enquête, par trois personnes venues en permanence d'enquête.

Aucune observation n'est parvenue au siège de l'enquête par voie de courrier ou transmission électronique (courriel).

2°) Présentation des observations :

• Observation R-1, le 30 octobre 2019, de GOUT François :

« GOUT François, concepteur, réalisateur, représentant le groupe ESSOR
francois.gout@essor.group - 06.80.05.19.18

Objet de la visite : Rencontre de la commissaire-enquêteur afin d'échanger sur le projet du Domaine saint Georges, lequel dépend de la révision du PU dont il est question, et afin d'apporter toute information et précision utile. Pas d'observation particulière à ce jour.

Complément : Après lecture du projet de révision du PLU, il peut être noté que p.44 article 2, l'alinéa A-2.3 et l'alinéa B.2.13 sont contradictoires, le premier étant toujours limité par rapport au besoin en surface du projet. Il conviendrait que puisse être adapté une rédaction de l'alinéa A.2.3 dans ce sens ».

Signature

• Observation R-2, le 30 octobre 2019, de POINT Yves :

« POINT Yves, Directeur général de l'association AJIR
yves.poingt@ajir-aquitaine.org - 06.40.08.00.24

Objet : rencontre avec la commissaire-enquêtrice. » Signature

• Observation R-3, le 30 octobre 2019, de SAFAR Farid :

« PSAFAR Farid, Directeur du Domaine Saint Georges
farid.safar@ajir-aquitaine.org - 06.46.13.63.22

Objet : rencontre avec la commissaire-enquêtrice. » Signature

D) Questions de la commissaire-enquêteur :

• I) Un secteur en zone naturelle N ne peut être créé qu'à la condition qu'il soit « de taille et de capacité limitée », conformément à l'article L.151-13 du Code de l'urbanisme. La modification n°3 du PLU prévoit d'augmenter la surface de plancher créée pour l'ensemble de la zone Ns, celle-ci passant de 250m² (PLU actuel) à 800 m² (projet de modification), ce qui constitue une augmentation de plus de trois fois plus. Or, la Notice de présentation contenue dans le dossier d'enquête ne contient aucun élément de justification permettant de confirmer que l'augmentation envisagée permettra de conserver la notion de taille et de capacité d'accueil limitée.
D'où les questions suivantes :

→ Question I-1 : Quels éléments peuvent être apportés pour justifier que l'augmentation permettra de respecter la notion de taille et secteur limitée ?

→ Question I-2 : Notamment, il est demandé de transmettre les superficies suivantes :

- La superficie totale du secteur Ns
- La superficie de la totalité des surfaces de plancher existantes dans ce secteur Ns
- La superficie de la totalité des surfaces d'emprise au sol existantes dans ce secteur Ns.

• II) La lecture du projet de règlement de la zone N fait apparaître que l'article 2.3 s'avère contraire à l'article 2.13 modifié et ne permettrait donc pas de ce fait la réalisation du projet qui motive la présente modification du PLU.
En effet, l'article 2.13 relatif au secteur Ns prévu à modifier indique une superficie souhaitée de 800 m² de surface de plancher, alors que l'article 2.3 qui s'applique à l'ensemble de la zone N mentionne une superficie de plancher possible de 250 m² et une extension limitée à 25% maximum de la construction existante.

→ Question II-1 : La commune envisage-t-elle modifier l'article 2.3 du règlement de la zone N et si oui comment ?

• III) Il existe une différence entre le contenu de la Notice de présentation et celui du projet de règlement après modification, en ce qui concerne la règle relative aux clôtures en zone N.
En effet, la notice de présentation en son paragraphe « extrait du règlement avant modification », mentionne l'article concerné dans le rappel du règlement actuel, mais ne l'indique pas dans le projet de modification, laissant penser qu'il serait question de supprimer cette règle.
Or, le paragraphe en question est présent dans le projet de modification.

→ Question III-1 : Il est demandé de confirmer si la commune envisage ou pas une modification de la règle relative aux clôtures.

• III) La modification du PLU envisagée prévoit une augmentation de la capacité d'accueil en secteur Ns en augmentant la surface de plancher possible. Le secteur Ns est traversé par le ruisseau Le Séré qui fait partie d'un site Natura 2000. La notice de présentation du projet de modification du PLU n'indique rien en ce qui concerne la préservation du ruisseau et de sa qualité de l'eau. D'où les questions suivantes.

→ Question III-1 : La commune envisage-t-elle la desserte du secteur Ns par le réseau d'assainissement collectif et si oui à quelle échéance ?

→ Question III-2 :

a) La commune prévoit-elle une distance d'éloignement entre la berge du ruisseau et tout point de bâtiment à construire et si oui, laquelle ?

b) Si oui, serait-elle prête à compléter le règlement applicable au secteur Ns en instaurant une distance minimum entre la berge du ruisseau et tout point de bâtiment à construire ? Dans ce cas, de quelle distance ?

Remise du PV de synthèse :

Procès-verbal de synthèse remis en main propre le 08 novembre 2019 en mairie de Montaut,

La commissaire-enquêteur,



Colette MAGNOU

Le Maire,



Alain CAPERET

