

PLAN LOCAL D'URBANISME DE MONGUILHEM

Bilan de la concertation dans le cadre de l'élaboration du PLU

PLAN LOCAL D'URBANISME DE MONGUILHEM - Département du GERS
PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

Projet soumis à la délibération
du Conseil Municipal
le mercredi 1^{er} mars 2017



Par délibération du 22 mai 2013, le conseil municipal a prescrit le lancement de la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme et a défini les modalités de la concertation conformément à l'article L113-3 du Code de l'Urbanisme.

Les modalités de concertation prescrites ont été les suivantes :

1/Mise à disposition d'un registre destiné à recevoir les observations et suggestions du public, disponible en mairie, aux heures d'ouverture de la mairie, Place de la Mairie, 32240 Monguilhem
Email : monguilhem.cne@wanadoo.fr
soit le mardi de 17h00 à 19h00, jeudi 16h00 et 18h00, vendredi de 14h30 à 17h30

2/Organisation d'une réunion publique,

3/Insertion dans le bulletin municipal.

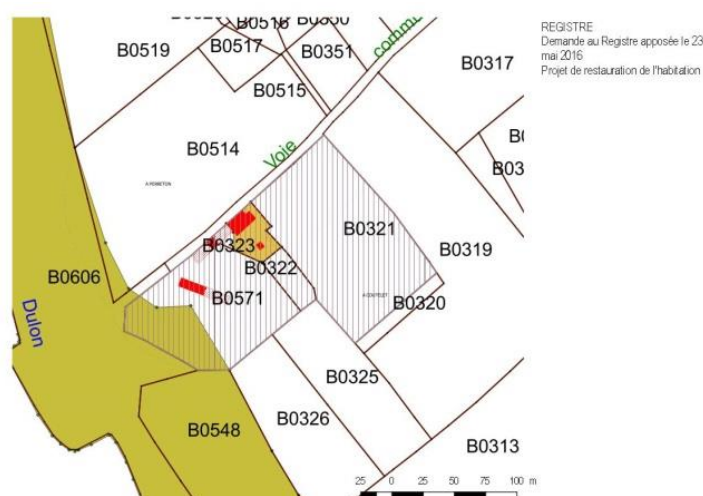
I. Le déroulement de la concertation

Pendant toute la procédure d'élaboration du PLU, la commune a renseigné et recueilli les remarques de la population selon les moyens prévus par la délibération du 26 février 2013.

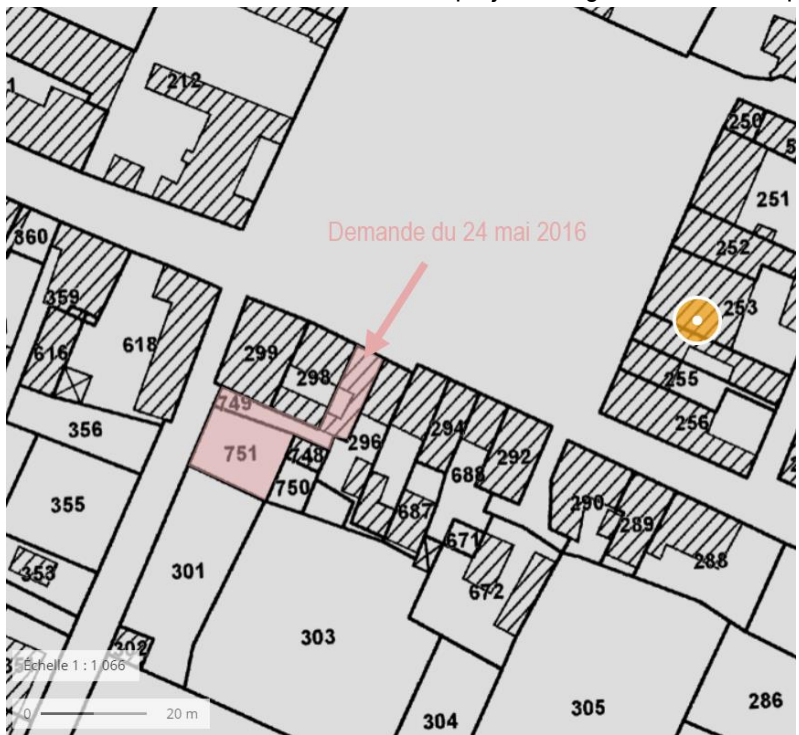
I.a – Registre, bulletin d'information, site internet, mise à disposition

A compter du 26 février 2013 et pendant toute la durée de l'étude, un registre a été mis à disposition en mairie aux heures d'ouverture au public soit le mardi de 17h00 à 19h00, jeudi 16h00 et 18h00, vendredi de 14h30 à 17h30

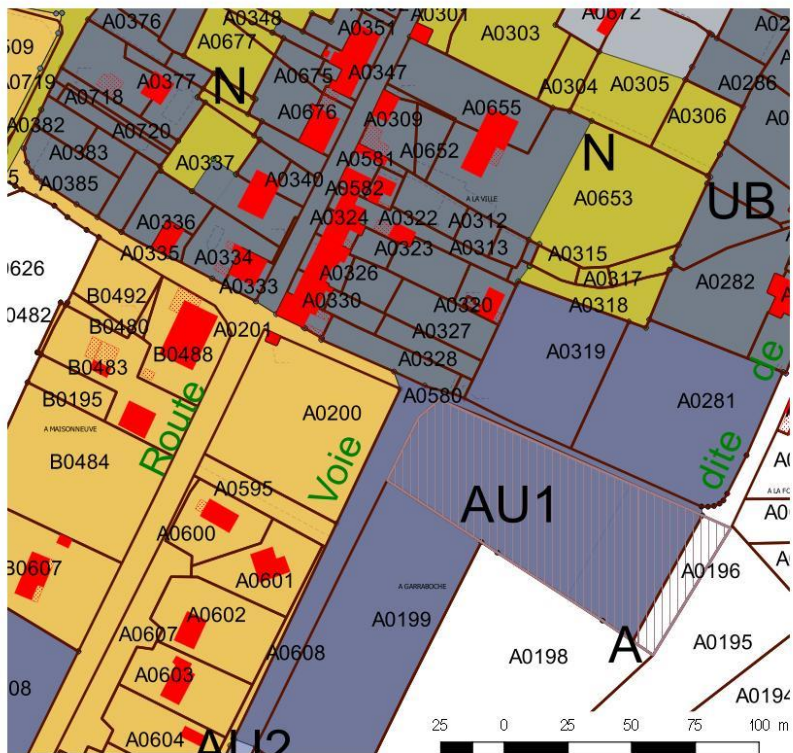
- Le registre a fait l'objet de quatre demandes précises localisées :
 - ° Parcelles B0322, B0571 et B032, un projet de restauration de la maison existante signé Jean-Pierre Dupouy et Françoise Leveillé,



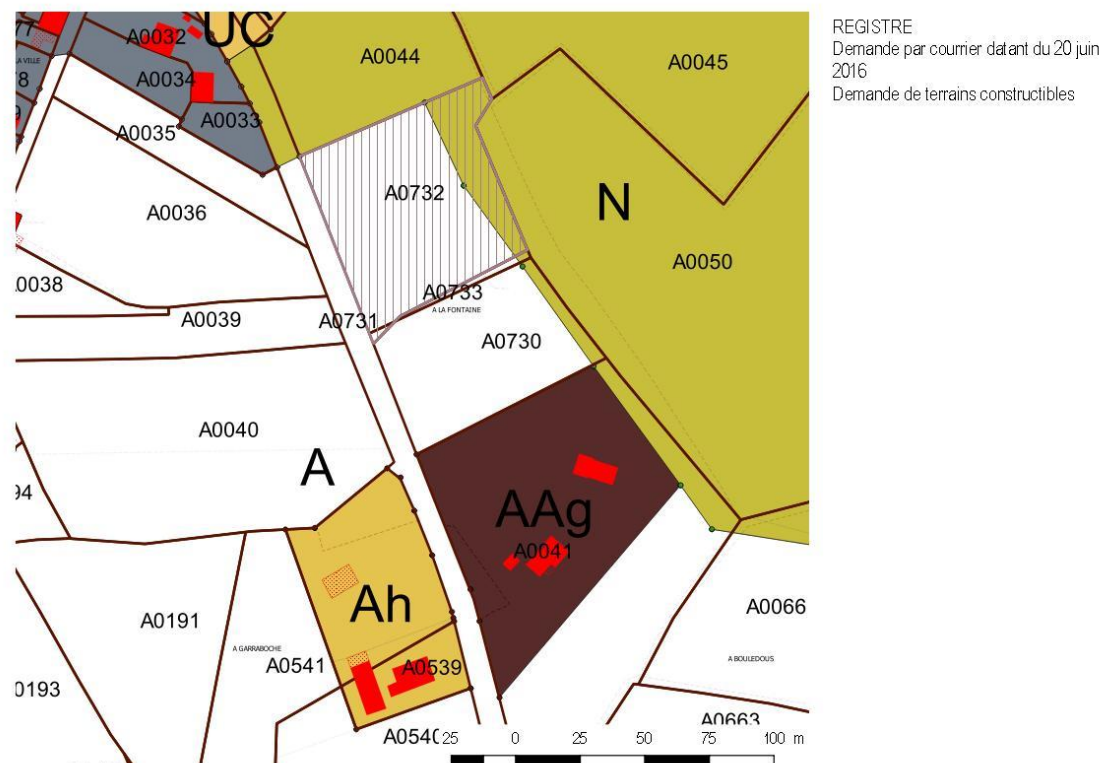
° Place de la mairie au numéro 11, un projet « d'agrandissement » parcelles numéro A749 et A751



° Parcelles A197 et A196, en lien avec un dépôt de certificat d'urbanisme remis en mairie le 18/09/2015 refusé le 20/04/2016 sous la référence CUB 032 278 15 A3002 et un dossier de permis de construire sous le numéro PC 032 271 15A1002 refusé le 18/04/2016, (éléments joints au registre) « Nous avons acheté le terrain en novembre 2015 et nous vivons actuellement dans un appartement trop petit, nous souhaitons pouvoir construire rapidement »



° Demande écrite d'un terrain constructible parcelles A731 et 732, demande jointe au registre reçu par la mairie en courrier AR datant du 20 juin 2016,



- Insertions dans le bulletin municipal « Le Petit Monguilhemois » en décembre 2014 et février 2016
- Le PADD sous forme de plaquette a été mis à disposition le jour de la réunion publique qui a eu lieu le 23 mai 2016 à 18h00, il a ensuite été mis à disposition en mairie aux heures d'ouverture de la mairie,
- La réunion publique s'est tenue le 23 mai 2016 à 18h00, elle a permis l'affichage du plan de zonage du PLU, la consultation de la plaquette du PADD, des orientations d'aménagement et du règlement mis ensuite à disposition en mairie aux heures d'ouverture de la mairie.
- La réunion publique a rassemblé 42 personnes dont 7 membres du Conseil Municipal.

I.b – Réunions de concertation, réunion publique et débat

- L'enquête agricole a été actualisée en 2015 par l'ADASEA du Gers
- Une réunion de concertation a eu lieu avec les agriculteurs de la commune le 23 mai 2016 à la suite de la réunion publique, et en présence de l'ADASEA32 (ont été convoqués 17 agriculteurs). Cette réunion a permis d'évoquer les projets des personnes qui le souhaitaient,
- La réunion publique du 23 mai 2016 a été organisée selon le principe suivant « Mettre en place un dialogue ouvert »
Ainsi, après la présentation par le bureau d'études des enjeux du diagnostic, du Projet d'Aménagement et de Développement Durable, du plan de Zonage et des points essentiels du règlement, les participants étaient invités à formuler librement leurs observations, poser des questions auxquelles les élus présents ou le bureau d'études apportaient réponses.

I.c – Réunions de concertation et de consultation des personnes publiques associées

Le projet de PLU a fait l'objet d'une réunion des Personnes Publiques Associées le mardi 28 avril 2015 à 14h00 où étaient conviés l'ensemble des services (services de l'Etat, DDT, ARS, DREAL, SDEG, SLA de PLAISANCE, Conseil Départemental, SDIS, Chambre d'Agriculture, DDCSPP, SIAEP, CCRA SPANC, SICTOM)

Feuille de présence jointe

Plusieurs services indisponibles ont fait parvenir des courriers à la mairie, c'est le cas du SDIS, la DRIL et du SDEG.

Une précédente réunion de travail a eu lieu le 22 février 2016 rassemblant autour de la commission d'urbanisme la DDT, le Bureau d'Etudes URBAN32 et l'ADASEA32

II. La synthèse des observations recueillies et leur prise en compte dans le projet de PLU.

Toutes les demandes consignées dans le registre, les observations formulées en réunions publiques, les lettres reçues, ont été prises en compte.

Il ressort des observations formulées au registre :

II.a – les rénovations du bâti, les extensions et les changements de destination

Le bureau d'études précise que les sites d'habitat ont justement pour objet d'extraire des zones naturelles le bâti existant afin de permettre des rénovations et des extensions mesurées du bâti. C'est le cas de la première demande située parcelle B0322

En secteur UC, les changements de destinations permettent de transformer un garage ou un atelier en maison d'habitation

II.b – Une demande particulière inscrite au registre

- Monsieur Flores et sa compagne Madame Aimar demandent à ce que les parcelles A197 et A198 situées au sud du village, puissent être constructibles pour réaliser une maison d'habitation pour leur famille. Monsieur Le Maire a reçu la famille à plusieurs reprises. La demande est située en secteur AU1 du PLU c'est-à-dire totalement desservi par les réseaux

III. Conclusions

La concertation s'est tenue de manière continue durant toute l'élaboration du PLU.

La commune a tenu à associer l'ensemble de la population, ainsi que les personnes publiques intéressées, notamment par l'intermédiaire de réunions de travail et d'échanges,

Les modalités de concertation prévues par le conseil municipal ont été respectées tout au long de la procédure. Chacun de ces outils s'est avéré opérant puisqu'ils ont tous permis, chacun à leur manière, d'informer, de débattre ou de communiquer.

Globalement il ressort une assez forte participation de l'ensemble de la population, plus spécifiquement au cours de la réunion publique.

La mise à disposition des différents documents (présentation du plan de zonage, du rapport, du PADD...) a été aussi utile qu'appréciée puisqu'elle a suscité des réactions.

L'ensemble du dispositif de concertation a permis d'enrichir le projet de PLU désormais constitué et ainsi susceptible d'être arrêté en conseil municipal.

Une fois le projet arrêté, il sera soumis pour avis aux personnes publiques associées puis proposé aux monguilhemois en enquête publique.