

**Bilan de la concertation - commune de Montcarra**  
**Annexé à la délibération arrêtant le PLU de la commune de Montcarra en date du 10 janvier 2016.**

La commune de Montcarra a prescrit la révision de son Plan d'Occupation des Sols (POS) en Plan Local d'Urbanisme (PLU) par délibération en date du **6 Octobre 2015**. Conformément à l'article L300-2 du code de l'urbanisme, une concertation continue a été mise en œuvre tout au long du processus d'élaboration du PLU, et définie dans la délibération de la façon suivante :

- Réunions publiques
- Diffusion d'information sur le site internet ou le bulletin municipal

### **1. Le déroulement de la concertation**

La concertation liée à l'élaboration du PLU de la commune de Montcarra a intégré les éléments suivants

#### ***1) Affichage de la délibération prescrivant la révision générale du POS en PLU***

Un affichage de la délibération prescrivant la procédure d'élaboration du PLU a été réalisé durant toute la durée des études liées au PLU.

#### ***2) Réunions publiques suivies de débats publics.***

La délibération prévoyait des « réunions publiques », soit au minimum 2.

Deux réunions publiques, suivies de débats publics, ont ainsi été organisées par la commune les 21/07/2016 et 20/10/2016. Chacune de ces réunions a été annoncée par voie d'affiches, sur le bulletin municipal, dans la presse locale.

Pour les personnes ne pouvant être présentes, les comptes-rendus de ces réunions publiques, ainsi que les diaporamas projetés ont été mis à disposition en mairie.

#### **Première réunion publique (du 21/07/2016)**

**Une vingtaine de personnes sont présentes dans la salle.**

#### **Les éléments présentés lors de cette réunion sont :**

- Le contexte législatif et les différents documents intercommunaux que le PLU devra prendre en compte ou devra être compatible
- Le document d'urbanisme actuel (le POS) et son bilan en termes de potentiel constructible
- La composition d'un PLU
- Les différentes orientations du PADD, en lien avec une synthèse des éléments du diagnostic
- Le calendrier de la démarche d'élaboration du PLU

---

***Suite à la présentation, les questions posées sont les suivantes (avec en rouge les réponses apportées) :***

Une personne demande ce qui est prévu au PLU pour conserver les personnes âgées sur la commune, notamment en termes de logements. Y-aura-t-il une zone aménagée proposant des logements spécifiques pour ces personnes ?

*Globalement, ce sont les mesures prises en termes de diversification des futurs logements (avec 50 % de logements autres qu'individuels purs, des logements locatifs sociaux) qui permettront de favoriser le maintien de certaines catégories de population sur le territoire.*

Une personne demande si la circulation automobile sera organisée, au regard des problèmes actuel.

*Monsieur le maire explique que différents aménagements devraient être mis en place sur des secteurs spécifiques, notamment des ralentisseurs pour faire réguler la circulation.*

Une personne demande quelle sera concrètement la différence entre la POS et le futur PLU ?

*Le PLU va davantage être axé sur la notion de projet (pièces des OAP et du PADD), en lien avec le développement durable, ce qui entrainera concrètement une réduction des surfaces constructibles par rapport au POS.*

Une personne demande si les communes voisines sont associées au projet ?

*Les communes voisines font partie des personnes publiques associées, et ont à ce titre participé à plusieurs réunions de travail : réunion de lancement et 2 réunions de présentation aux personnes publiques associées.*

### **Seconde réunion publique (du 20/10/2016)**

*Une trentaine de personnes sont présentes dans la salle.*

#### **Les éléments présentés lors de cette réunion sont :**

- Un rappel du contexte lié à l'urbanisme (POS actuel, évolutions législatives, ...)
- Un synthèse des grandes orientations du PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables)
- La traduction qui en été faite dans les différentes pièces réglementaires du PLU
- Les étapes restantes, avec une explication du déroulement de l'enquête publique

---

***Suite à la présentation, les questions posées sont les suivantes (avec en rouge les réponses apportées) :***

Une personne souhaite davantage de précisions sur l'enquête publique (où ? quand ? comment ?, ...)

*L'enquête publique se déroulera sur la commune (en mairie) pendant un mois lors de permanences définies par les élus et le commissaire enquêteur. Les habitants seront informés via de la publicité dans les journaux locaux, ainsi que des affiches dans les différents hameaux de la commune (et éventuellement une information sur le site internet).*

*Durant cette période, les habitants pourront :*

- venir consulter librement (sans rendez-vous) aux heures de permanence le projet de PLU, et effectuer des remarques qui seront relevées par le commissaire enquêteur
- envoyer des courriers durant la période d'enquête publique, dont le contenu sera également relevé par le commissaire-enquêteur

*A l'issue de cette phase de consultation, le commissaire enquêteur dispose d'un mois pour rédiger son rapport. Un travail est ensuite réalisé par la commune et le cabinet d'urbanisme pour analyser les différentes remarques et modifier le cas échéant le dossier avant son approbation.*

Un propriétaire demande l'impact d'une orientation d'aménagement et de programmation, si cela gèle l'occupation du sol. Etant lié de manière familiale à l'urbanisation de ce terrain, il précise qu'il n'y a aura probablement pas d'ouverture à l'urbanisation à court terme.

*Une OAP permet à la commune d'imposer, dans un lien de compatibilité, des orientations pour l'aménagement d'un secteur, sur un terrain qu'elle ne maîtrise pas, afin de permettre une mise en œuvre concrète de son PADD (notamment sur la thématique de la diversification des logements).*

*Pour le cas de la zone AU du centre-bourg, au regard de la situation de la STEP, celle-ci sera gelée dans l'attente effective des travaux de mise aux normes de l'ouvrage. Son ouverture à l'urbanisation n'est donc pas programmée à court terme.*

Une personne s'étonne que le secteur de Gros Buisson ne soit pas en zone constructible.

*La présence d'une exploitation agricole sur la commune de Saint-Chef, mais dont le périmètre de réciprocité impacte cette zone, ainsi que la nécessité de réduction des surfaces constructibles au regard des projets et du potentiel foncier dans le centre-bourg, ont guidé les choix de ne pas proposer de zones constructibles sur Gros Buisson.*

Une personne demande des précisions sur la zone Nst

*La zone Nst est ce que l'on appelle un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL). Cela correspond à une possibilité laissée par le code de l'urbanisme (de manière exceptionnelle) de proposer un développement encadré sur une zone Agricole, pour du bâti qui n'aura pas vocation agricole (ici, en l'occurrence, de l'habitat insolite à vocation touristique).*

Comment se déroule le choix final par rapport aux zones constructibles/inconstructibles après l'enquête publique

Les modifications, et notamment les déclassements de terrains ne peuvent se faire que si les parcelles ont fait l'objet d'une telle demande

*Une réunion aura lieu entre la mairie, le cabinet, et éventuellement des personnes publiques associées, pour hiérarchiser les différentes demandes afin de savoir lesquelles peuvent éventuellement être satisfaites.*

*Dans tous les cas, les modifications apportées au dossier seront seulement issues :*

- soit des remarques des PPA
- soit des remarques de l'enquête publique

### **3) Insertion d'articles dans le bulletin municipal**

## Urbanisme

### PLAN LOCAL D'URBANISME

La dernière révision du Plan d'Occupation des Sols, POS, datant de 2000 (révision simplifiée en 2009), l'aménagement de la commune et l'utilisation du sol doivent être reconsidérés. Le conseil municipal a donc décidé de lancer une révision du plan d'occupation des sols.

Le POS deviendra PLU (Plan local d'urbanisme) respectant ainsi les règles de la loi SRU (Solidarité et Renouvellement urbain). Il devra en outre être en conformité avec le SCOT (Schéma de Cohérence Territoriale).

Une délibération de prescription de la révision du POS en PLU a été adoptée le 6 octobre 2015.

Cette délibération définit les objectifs de cette révision ainsi que les modalités de concertation.

Pendant toute la durée de l'élaboration de ce projet, la population, les associations locales et autres personnes

### URBANISME EN 2015

Permis de construire : 3  
Déclarations de travaux : 17  
Certificats d'urbanisme opérationnels : NEANT  
Certificats d'urbanisme informatifs : 6

concernées, dont les représentants de la profession agricole, seront informés par le biais de réunions publiques, de diffusion d'informations sur le site internet de la commune ou le bulletin communal.

Cette procédure a un coût élevé et l'État sera sollicité pour obtenir une dotation selon l'article L.121.7 du code de l'urbanisme. Une demande de subvention sera également demandée auprès du département.

C'est un dossier qui prendra du temps et de l'investissement.

Afin de permettre une meilleure lisibilité du public sur le projet, la commune a communiqué sur le projet de PLU via sa presse municipale, et plus spécifiquement par son bulletin municipal, ou l'on peut retrouver sur certains exemplaires, un encart spécifique détaillant l'avancement du PLU.

*Ci contre, un extrait du bulletin municipal de janvier 2016 annonçant le lancement de la procédure de PLU.*

#### **4) Mise à disposition d'un registre permettant au public de consigner ces observations.**

Un registre d'observations a été mis à disposition du public auprès du service de l'urbanisme à compter du mois de février 2016.

Des observations (une dizaine) ont été consignées ou collées dans ce registre. Toutes les demandes consignées ou écrites dans le registre ont été lues, une à une, puis traitées en groupe de travail. Certaines personnes ont été reçues en mairie afin d'apporter des précisions à leur demande.

Les documents ont été mis à disposition du public au fur et à mesure de leur élaboration, en mairie, notamment. On peut noter plus particulièrement : les supports de présentation des différentes réunions publiques, ainsi que leur compte rendu.

Les suggestions, doléances ou demandes soulevées dans ce registre ont été débattues avec le bureau d'études tout au long de l'élaboration du PLU.

## **2. Conclusion**

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, notamment par l'intermédiaire de réunions publiques ou par la publication d'articles à destination des personnes qui ne pouvaient ou ne souhaitaient pas se déplacer.

<b>Concertation effectuée et prévue dans la délibération prescrivant le PLU en date du 6 octobre 2015</b>	<b>Concertation effectuée en plus de ce qui était prévue dans la délibération</b>
Réunions publiques (une première le 21/17/2016 et une seconde le 20/10/2016)	Ouverture d'un registre de concertation
Diffusion d'informations sur le site internet ou le bulletin municipal (notamment dans le bulletin municipal)	

Durant toute la procédure, la commune a réceptionnée beaucoup de courriers concernant l'élaboration du PLU. Les modalités initialement prévues par le conseil municipal ont été parfaitement 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.

Le registre a également permis de consigner différentes demandes, dont beaucoup concernent des projets individuels de construction sur des terrains classés non constructibles A ou N.

Globalement il ressort une assez forte participation de l'ensemble de la population, plus particulièrement au niveau des 2 réunions publiques qui ont été organisées.

On constate également des remarques d'ordre général, bien souvent formulées au cours des réunions et débats publics sur l'évolution du territoire, l'impact sur le paysage, les équipements, les types de logements prévus, ... .