MIMOUNI Jean-Luc
Géomètre-Expert Foncier Retraité
Expert et Médiateur près la Cour d'Appel d'Agen
Commissaire Enquêteur
Monterret
32420 TOURNAN
Tel : 05.62.65.34.52
Port : 06.08.24.27.54
Email : jl.mim@orange.fr

Ordonnance n° E/23000023/64
Tribunal Administratif de Pau
Décision du 15 mars 2023

ENQUETE PUBLIQUE DU
23 mai 2023 au 30 juin 2023

COMMUNE DE MONCORNEIL-GRAZAN

Département du Gers
Communauté de Communes du Val de Gers

****

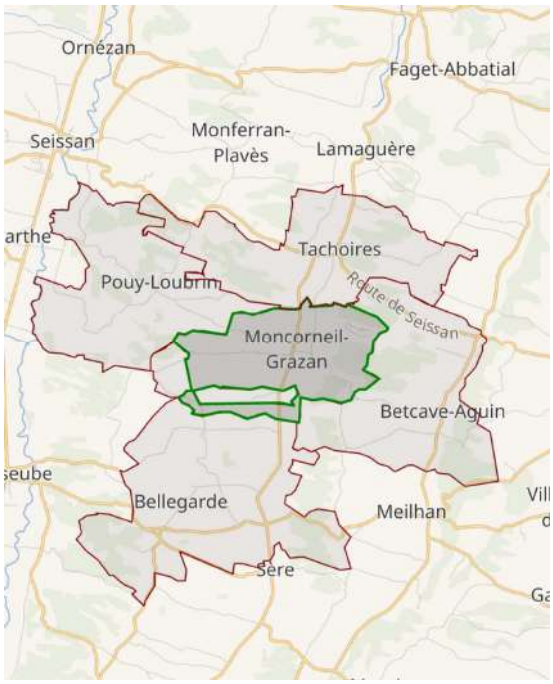
Projet de révision du PLU de MONCORNEIL-GRAZAN

*****

DOCUMENT 1
Rapport du Commissaire Enquêteur

*****

DOCUMENT 2
Conclusions et avis motivés du Commissaire Enquêteur



Demandeur : COMMUNAUTE DE COMMUNES DE VAL DE GERS
représentée par Monsieur RIVIERE François, Président

Destinataires : Monsieur le Préfet du Gers
Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Pau
Monsieur le Président de la Communauté de Communes de Val de Gers
Monsieur Le Maire de MONCORNEIL-GRAZAN

SOMMAIRE :
Document 1
Rapport du Commissaire Enquêteur

A) Généralités	Page 3
1/ Le Plan Local d'Urbanisme	Page 3
2/ La Commune de MONCORNEIL-GRAZAN	Page 5
B) L'Enquête Publique	Page 7
1/Opérations Préliminaires	Page 7
a) Dispositions préalables	Page 7
b) Objet de l'enquête	Page 7
c) Composition du dossier d'enquête	Page 8
2/ Organisation et déroulement de l'enquête	Page 10
a) Désignation du commissaire enquêteur	Page 10
b) Préparation de l'enquête	Page 10
c) Le projet proposé à l'enquête	Page 11
d) Information effective du public	Page 15
e) Modalités de l'enquête	Page 18
f) Les permanences	Page 18
g) Les avis des Personnes Publiques associés	Page 19
h) Compte rendu des permanences	Page 24
3/ Résultats de l'enquête Publique	Page 27
a) Les observations du public	Page 27
b) Le Procès Verbal de synthèse	Page 27
4/ Observations du commissaire enquêteur	Page 28

Annexes en fin du document

Document 2
Conclusions et avis motivés du commissaire enquêteur

1/ Objet de l'enquête	Page 2
2/ Formalités administratives préalables à l'enquête	Page 2
3/ Composition du dossier d'enquête	Page 3
4/ Synthèse des observations	Page 3
5/ Conclusions et avis motivés du commissaire enquêteur	Page 3

ENQUETE PUBLIQUE DU
23 mai 2023 au 30 juin 2023

COMMUNE DE MONCORNEIL-GRAZAN

Département du Gers
Communauté de Communes du Val de Gers

****

Projet de révision du PLU de MONCORNEIL-GRAZAN

*****

DOCUMENT 1
Rapport du Commissaire Enquêteur

A) Généralités

1/ Préambule

Le Plan Local d'Urbanisme est un document permettant d'assurer la planification territoriale et par-delà d'appliquer le droit des sols sur les territoires sur lesquels ils s'appliquent. Ils sont établis selon les principes règlementaires du Code de L'Urbanisme.
Depuis la loi SRU (Solidarité et Renouvellement Urbain) du 13 décembre 2000 qui a redéfini les règlements en matière d'urbanisme, de nombreux textes ont modifié le code de l'urbanisme :
Loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003, lois Grenelle du 3 août 2009 et du 12 juillet 2010, loi du 27 juillet 2010 de modernisation de l'agriculture et de la pêche, loi ALUR du 23 mars 2014, loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt du 13 octobre 2014, loi du 8 août 2016 pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages, la loi Climat et Résilience du 24 août 2021
L'ordonnance 2015-1174 du 23 septembre 2015 a réorganisé entièrement le livre 1er du code de l'urbanisme. L'ordonnance 2016-1058 du 3 août 2016 a complété les règles applicables à l'évaluation environnementale. La loi 2016-1088 du 28 décembre 2016 a apporté des précisions sur les personnes publiques associées, sur l'évaluation du PLU (Plan Local d'Urbanisme) dans le temps.
Les lois 2016-925 du 7 juillet 2016 et 2016-1087 du 8 août 2016 ont complété le contenu du règlement des PLU, et précisé certaines dérogations.
La loi 2017-86 du 27 janvier 2017 complète les dérogations possibles, précise les règles de fonctionnement entre communes et EPCI (Etablissement Public de Coopération Intercommunale) et sur le sursis à statuer, donne des précisions en cas de modifications de droit commun.
La loi 2018-1021 du 23 novembre 2018 a reprécisé le contenu du PLU, les éléments à trouver dans les documents le composant, les conditions de révision.

Les évolutions ont visé, notamment, à une meilleure prise en compte de l'environnement (apparition des trames vertes et bleues, par exemple) et à une densification de l'urbanisation pour préserver, en particulier les espaces agricoles.

Dans le respect des objectifs du développement durable, l'article L 101-2 liste les éléments à prendre en compte. La réglementation de l'urbanisme régit l'utilisation qui est faite du sol, en dehors des productions agricoles.

Les Plans locaux d'urbanisme doivent être compatibles avec des documents de rang supérieur, aux orientations plus générales, dont les SCOT (schémas de cohérence territoriale), les Plans de Déplacement Urbain, les Programmes Locaux de l'Habitat, les dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes, quand ils existent et prendre en compte le plan climat-air-énergie territorial et les schémas départementaux d'accès à la ressource forestière (L 131-4 et 131-5).

Le PLU est susceptible, au cas par cas, d'être soumis à évaluation environnementale, dans les conditions de l'article L 104-2 et suivants, eu égard, notamment à l'annexe II de la directive européenne 2001/42/CE. Il est élaboré à l'initiative de l'Etablissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI) lorsqu'il a la compétence en matière d'urbanisme (L153-8), ou sinon, par la commune.
Ce document couvre l'intégralité du territoire lorsque l'EPCI le décide ou lorsqu'il révise un des PLU applicable dans son périmètre (L 153-2). Toutefois, certaines dérogations sont prévues (L 153-3 et suivants).

Pendant toute la durée d'élaboration du projet, la mise au point de ce document d'urbanisme fait l'objet d'une concertation avec les habitants, les associations et autres personnes concernées. Les objectifs et modalités de la concertation sont précisés par l'organe délibérant de l'EPCI (L 103-2 et 103-3) ou par la commune.

Un débat sur le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables) a lieu au sein de l'EPCI, ou du conseil municipal, au plus tard 2 mois avant l'examen du PLU (L153-12).
L'organe délibérant de l'EPCI, ou le conseil municipal arrête ensuite le projet de PLU (L153-14), projet qui est soumis aux Personnes Publiques Associées (PPA- L 153-16), à l'avis de des chambres consulaires, dont la chambre d'agriculture et à la CDPENAF (L153-16).
Le projet arrêté est soumis à l'avis du CNPF (Centre National de la Propriété Forestière) lorsqu'il prévoit une réduction des surfaces agricoles ou forestières (R 153-6)

Le projet de PLU est ensuite soumis à enquête publique environnementale (L 153-19).
A l'issue de l'enquête, le PLU, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête, est approuvé par l'organe délibérant de l'EPCI (L153-21), ou le conseil municipal, et tenu à disposition du public.

Le code de l'environnement a également évolué ces dernières années, notamment sur les conditions régissant l'enquête publique, avec l'objectif d'une meilleure information et d'une meilleure participation du public. L'ordonnance 2016-1060 du 3 août 2016 a modifié les articles L 123-1 et suivants, avec entrée en vigueur au 1er janvier 2017, afin de proposer un volet dématérialisé de l'enquête publique (site internet comportant des renseignements sur l'enquête, participation du public par voie électronique, poste informatique à disposition pour consulter le dossier d'enquête, …).

Cette ordonnance a été précisée par le décret 2017-626 du 25 avril 2017 (articles R123-1 et suivants du code de l'environnement).

A noter : Selon l'article 12 du décret 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre Ier du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme :

-Les dispositions des articles R. 123-1 à R. 123-14 du code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur au 31 décembre 2015 restent applicables aux plans locaux d'urbanisme dont l'élaboration, la révision, la modification ou la mise en compatibilité a été engagée avant le 1er janvier 2016. Toutefois, dans les cas d'une élaboration ou d'une révision prescrite sur le fondement du I de l'article L. 123-13 en vigueur avant le 31 décembre 2015, le conseil communautaire ou le conseil municipal peut décider que sera applicable au document l'ensemble des articles R. 151-1 à R. 151-55 du code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur à compter du 1er janvier 2016, par une délibération expresse qui intervient au plus tard lorsque le projet est arrêté.

Conformément à l'article R123-1 du Code de l'urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme comprend:

- Le rapport de présentation,
- Un ou plusieurs documents graphiques opposables aux tiers,
- le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables).
- Les O.A.P (Orientations d'Aménagement et de Programmation)
- Le règlement
- Les annexes

.

2/ La Commune de MONCORNEIL-GRAZAN

La Commune de MONCORNEIL-GRAZAN est une commune rurale de 723 ha pour une population de 145 habitants selon le recensement de l'INSEE de 2019.

Située au cœur de l'Astarac, région agricole localisée dans le Sud du département du Gers, elle est implantée à trente kilomètres de la préfecture AUCH et huit kilomètres de

MASSEUBE. Elle fait partie du canton de Masseube et de la Communauté de Communes du Val de Gers. Elle est traversée par la route départementale n° 40.

La Commune de MONCORNEL-GRAZAN est limitée par les Communes de POYLOUBRIN et TACHOIRES au Nord, BETCAVE-AGUIN à l'Est, BELLEGARDE au Sud, et MASSEUBE à l'Ouest. A noter que son territoire comprend une enclave au Sud appartenant à la commune de BELLEGARDE.

Cette Commune est constituée par un ensemble de collines situées de part et d'autre de la rivière de l'Arrats. Elle est partagée en deux zones pédologiques différentes. D'une part, la vallée de l'Arrats, constituée de terres limono-argileuses, d'autre part les coteaux et plateaux constitués de terres argilo-calcaires plus ou moins profondes.

Le territoire, avec une superficie totale de 709 ha, présente 465 ha consacrés à l'agriculture soit 66% de la surface totale de la commune de MONCORNEIL-GRAZAN. Les bois occupent 189 ha soit 27% et les 7 % restant correspondent aux lacs, aux zones "urbaines" et aux voies de communication.

La surface agricole utile de la commune est globalement stable entre 2010 et 2020 avec 8 exploitations agricoles référencées en 2020.

La population de MONCORNEIL-GRAZAN a connu une évolution démographique jusqu'en 2013 avec 158 habitants pour diminuer à 145 habitants en 2019.

Entre 2010 et 2020, il y a eu 4 nouvelles constructions qui représentent une consommation foncière de 1,68 ha.

L'objectif de la commune à l'horizon 2035 est d'accueillir 14 habitants supplémentaires et 7 nouveaux logements supplémentaires.

La commune est couverte par le SCOT de Gascogne approuvé le 20 février 2023.

Elle est dotée d'un PLU approuvée le 13 octobre 2011.

Le Conseil Municipal souhaite réviser le Plan Local d'Urbanisme afin de répondre à plusieurs objectifs :

- Rectifier une erreur de zonage
- Répondre aux nouvelles dispositions réglementaires notamment sur les aspects suivants: Consommation de l'espace, communications électroniques, prise en compte de la trame verte et bleue

A partir des constats réalisés dans le diagnostic, le Conseil Municipal a défini les grandes orientations de développement de son territoire pour les dix années à venir. Celles-ci ont été traduites dans le projet politique de la Commune, qui est transcrit dans le PADD (projet d'aménagement et de développement durables). La stratégie de développement durable de la Commune s'articule autour de trois axes:

- *Axe 1 : Renforcer l'attractivité du territoire en respectant l'urbanisme existant*
  - Renforcer les conditions d'accueil de la population et maîtriser l'étalement urbain
  - Privilégier le renouvellement urbain au sein des espaces déjà bâtis et réfléchir aux entrées de bourgs
  - Mettre en valeur le réseau de déplacements doux et alternatifs existant et réfléchir à la création de nouvelles liaisons
  - Réfléchir à la qualité des espaces créateurs de liens sociaux
  - Mettre en valeur les caractéristiques architecturales et urbaines du territoire
  - Habitat isolé, éviter le mitage, permettre l'évolution des constructions existantes

- *Axe 2 : Préserver les zones agricoles et valoriser le cadre de vie*
  - Assurer le maintien des structures paysagères
  - Préservation des espaces agricoles et la pérennisation des structures agricoles
  - Prendre en compte les risques et contraintes dans la définition des zones constructibles et gérer les eaux pluviales
  - Préserver la biodiversité en définissant un projet de trame verte et bleue

- *Axe 3 : Soutenir un développement économique et énergétique durable*
  - Pérenniser les activités économiques
  - Promouvoir les énergies renouvelables, les économies d'énergie et l'habitat durable
  - Œuvrer pour une amélioration du débit internet, en relation avec les organismes compétents
  - Assurer la disponibilité et la qualité de la ressource

B) L'enquête publique

1) Opérations préliminaires

a) Dispositions préalables

Par délibération en date du 15 mars 2018, le Conseil Municipal de MONCORNEIL-GRAZAN a décidé du principe de la révision du Plan Local d'Urbanisme approuvé le 13 octobre 2011.

Par délibération en date du 14 novembre 2019, le Conseil Municipal de a débattu sur le Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) et à nouveau le 1er juillet 2021.

Par délibération en date du 2 mars 2022, le conseil municipal procède à un ajustement du PADD suite aux évolutions des textes réglementaires (loi Climat et Résiliences notamment) et à l'avancée des études du SCOT.

Par délibération en date du 30 juin 2022, le Conseil Municipal a arrêté le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme.

Le Conseil Communautaire VAL DU GERS du 13 décembre 2022 a voté l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi).

Décision de dispense d'évaluation environnementale après examen au cas par cas en application de l'article R 104-28 du code de l'urbanisme en date du 12 juillet 2021.

Ce projet a été élaboré avec le concours du bureau d'études TADD/ASUP suivi de la consultation des services de l'Etat et des personnes associés.

b) Objet de l'enquête

L'enquête publique concerne le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme.

L'enquête publique a pour objet d'assurer l'information et la participation du public ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers lors de l'élaboration des décisions susceptibles d'affecter l'environnement. Elle permet de recueillir les observations du public sur le projet présenté.

Ces observations sont consignés sur un registre, à feuillets non mobiles, ouvert à cet effet et disponible en Mairie aux heures d'ouverture habituelles, pendant la durée de

l'enquête. Les observations arrivent également par courrier, au siège de l'enquête, à l'attention du commissaire enquêteur. Elles sont alors référencées sur le registre.

Depuis le 1er janvier 2017, l'enquête est également dématérialisée. Une adresse courriel et un site internet permettent de déposer des observations, propositions et contre-propositions. Toutes les observations, propositions et contre-propositions sont consultables sur le site internet spécifique mis à la disposition du public pendant la durée de l'enquête.

Les observations et propositions parvenues pendant le délai de l'enquête sont prises en considération par l'autorité compétente pour prendre la décision.

c) Composition du dossier d'enquête

En conformité avec les articles L123-12 et R123-8 du code de l'environnement, L 151-2 et suivants L161-1 et suivants et R123-1 du code de l'urbanisme, le dossier présenté à l'enquête comprend :

Un dossier administratif (code de l'environnement-code de l'urbanisme):

- Délibération en date du 15 juin 2018 de révision du PLU
- Délibération en date du 14 novembre 2019 du débat du PADD
- Délibération en date du 1er juillet 2021 du débat du PADD
- Délibération du 2 mars 2022 avec ajustement du PADD
- Délibération en date du 30 juin 2022 arrêtant le projet de révision du PLU
- L'arrêté du Président de la Communauté de Communes Val de Gers, en date du 19 avril 2023
- La mention des textes régissant l'enquête publique
- Une note de présentation
- La décision de l'autorité environnementale (dispense d'évaluation après examen au cas par cas)
- Bilan de la concertation:

Un cahier d'observations et de propositions a été ouvert en mairie, suite à la délibération de révision du PLU. Une seule observation a été faite le 26 mai 2018 par mail et concerne une demande d'information sur les règles du PLU en vigueur. Organisation d'une réunion publique le 9 septembre à la salle des fêtes.

- Avis des PPA (Personnes Publiques Associées)

La Mairie de MONCORNEIL-GRAZAN a informé par courrier les organismes et administrations suivantes à partir du 21 septembre 2022 avec ci-dessus un tableau des personnes publiques consultées et leurs dates de réponse :

Listes des Personnes Publiques Consultées :

Services consultés	Date de consultation par la mairie (LRAR)	Date de réponse
Avis du Préfet – DDT – Service Territoire et Patrimoines – Secrétariat de la CDPENAF	21/10/2022 (par mail)	05/12/2022
Avis du Préfet – DDT – Service Territoire et Patrimoines – Unité Planification et Urbanisme Opérationnel	21/09/2022	18/11/2022
Avis de la Chambre d'Agriculture	21/09/2022	21/12/2022
Syndicat mixte du SCoT de Gascogne	21/09/2022	15/12/2022
Conseil Départemental	21/09/2022	20/12/2022
Conseil Régional	21/09/2022	Sans réponse
Chambre des métiers et de l'Artisanat du Gers	21/09/2022	Sans réponse
CCI du Gers	21/09/2022	Sans réponse
Communauté de Communes Val de Gers	21/09/2022	Sans réponse
Communes voisines (Betcave-Aguin, Tachoires, Bellegarde, Pouyloubrin)	21/09/2022 (par mail)	Sans réponse
Centre National de la Propriété Forestière	21/10/2022	Sans réponse
SIAEP Auch Sud	21/10/2022	Sans réponse
SM3V	21/10/2022	Sans réponse
SICTOM Sud-Est	21/10/2022	Sans réponse

Un dossier technique :

- Procédures
- Rapport de Présentation
  - Chapitre 1 : Préambule
  - ➢ Le contenu du PLU
  - ➢ Concertation de la population
  - Chapitre 2 : Diagnostic territorial
  - Chapitre 3 : Etat initial de l'environnement
  - Chapitre 4 : Explication des choix retenus
  - Chapitre 5 : Evaluation des incidences des orientations du PLU sur l'environnement
  - Annexes

- Pièce 2 : Projet d'aménagement et de développement durables
- Pièce 3 : Règlement (graphique, écrit, prescriptions)
- Pièce 4 : Orientations d'aménagement et de programmation
- Pièce 5 : Annexes
  - ➢ Liste des Servitudes d'Utilité Publiques
  - ➢ Plan des Servitudes d'Utilité Publiques
  - ➢ Bois ou forêts relevant du régime forestier
  - ➢ Risque Inondation
  - ➢ Annexes sanitaires
  - ➢ Droit de préemption urbain
  - ➢ Règlementation des clôtures

2) Organisation et déroulement de l'enquête

a) Désignation du commissaire enquêteur

Par courrier envoyé au Tribunal Administratif de Pau, Monsieur le Président de la Communauté de Communes Val de Gers, a demandé de désigner un commissaire enquêteur. La demande a été enregistrée au Tribunal Administratif le 8 mars 2023.

Par décision n° E23000023/64 du 15 mars 2023, le tribunal administratif a désigné Jean-Luc MIMOUNI, Géomètre expert retraité, inscrit sur la liste départementale d'aptitude, en qualité de commissaire enquêteur, chargé de conduire l'enquête publique sur le projet de révision du PLU de MONCORNEIL-GRAZAN.

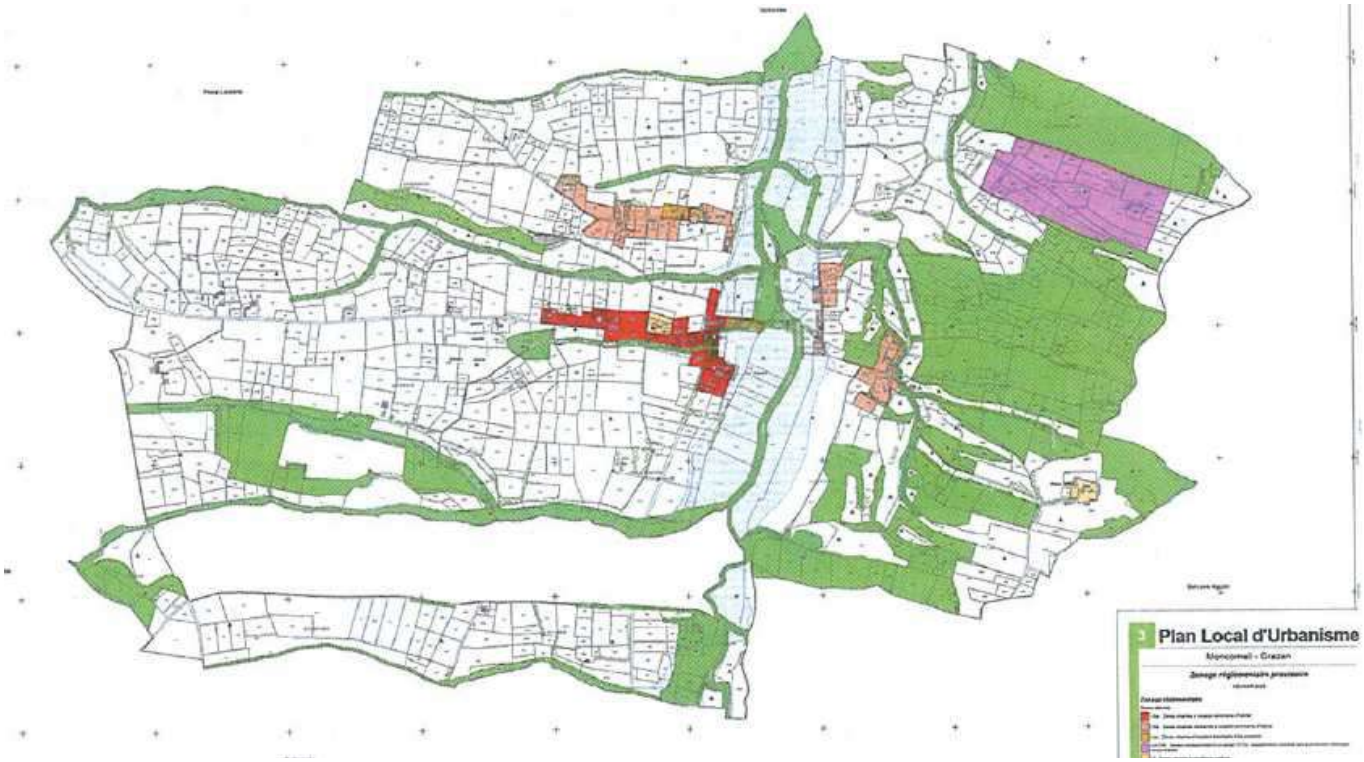
b) Préparation de l'enquête

Jean-Luc MIMOUNI, commissaire enquêteur, a rencontré Monsieur Serge MARQUILLIE, Maire de MONCORNEIL-GRAZAN, le 31 mars 2023 pour faire le point sur le dossier d'enquête, visiter les lieux et en particulier les zones constructibles, étudier et analyser les pièces du dossier, déterminer les dates précises de l'enquête publique.

Après avoir consulté le commissaire enquêteur sur ses possibilités, le Président de la Communauté de Communes Val de Gers, a pris le 19 avril 2023 un arrêté n° 20230402 fixant les modalités de l'enquête publique.

Le registre a été coté et paraphé par le commissaire enquêteur avant le démarrage de l'enquête. Il comportait 28 feuillets non mobiles avec de la page 22 à la page 28 consacrées à des rappels sur la législation et la règlementation.

C) Le projet proposé à l'enquête



Le projet qui est proposé à l'enquête prévoit plusieurs zones et secteurs

1- Les zones urbaines:

- Uha : à vocation dominante habitat (S=7ha02)
- Uhb : restreinte à vocation dominante d'habitat (S=6ha26)
- Ud : ancien CSDU (S=11ha36)
- Uec : Equipements collectifs (S= 1ha36)
- Ut : vocation touristique (S= 1ha47)

2- Les zones Agricoles :

- A (S=481ha66)
- Aa : STECAL diversification agricole (S=0ha45)

3- Les zones naturelles : N (S=203ha30)

1- Les zones urbaines U

- ***Secteur Le Centre-Bourg, Zones Uha, Ut, Uec***

Le Centre-Bourg est largement urbanisé. Il regroupe l'ensemble des équipements publics de la Commune: Mairie, salle polyvalente, espaces de jeux. Situé en bas de coteau, son extension serait modérée afin de préserver les espaces agricoles limitrophes.
Le Centre-Bourg propose 5860 m² de "dents creuses" disponibles pour de nouvelles constructions et 6800 m² d'espaces de densification potentielle identifié mais avec forte probabilité de rétention foncière (jardins)

- ***Secteur Hameau de Moncorneil-Devant***

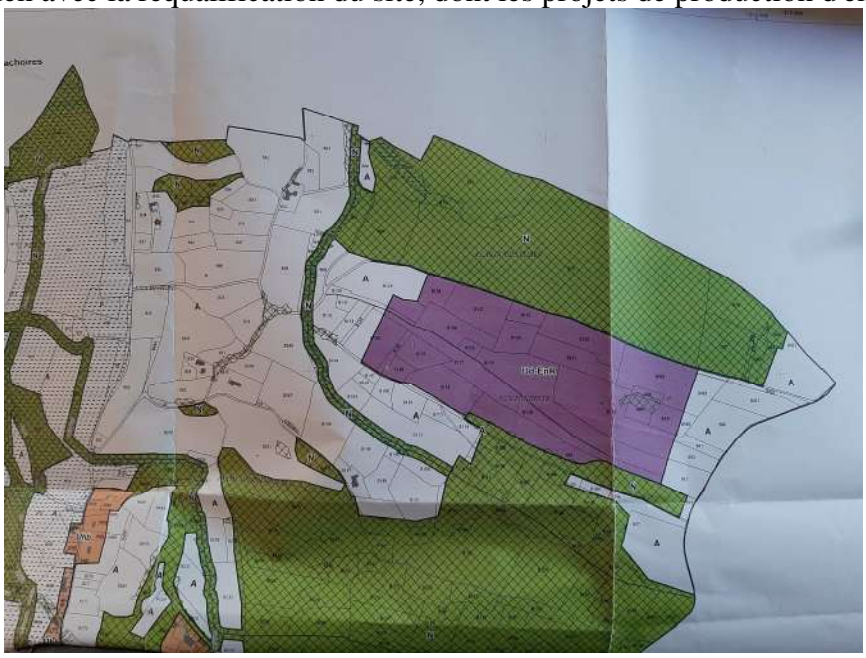
Le quartier de Moncorneil-Devant accueille actuellement 12 habitations sur 2 secteurs Uhb. Le secteur du bas est concerné pour partie par le risque d'inondation. Ce quartier n'est pas identifié comme un hameau structurant au sens du SCOT de Gascogne. De ce fait, il ne peut être densifié, ni étendu. Son classement en Uhb lui confère une reconnaissance de l'existant avec possibilité d'annexes et d'extensions (dans un périmètre de 30 mètres de l'habitation principale afin de ne pas aggraver l'artificialisation des sols).

- ***Secteur Hameau de Grazan***

Il s'agit d'un quartier historique de MONCORNEIL-GRAZAN, avec une chapelle. Aucune construction n'est envisageable (ni en densification, ni en extension) de par la faiblesse des réseaux. Son classement en Uhb lui confère une reconnaissance de l'existant avec possibilité d'annexes et d'extensions (dans un périmètre de 30 mètres de l'habitation principale afin de ne pas aggraver l'artificialisation des sols. La zone Uec permettra d'aménager les alentours de la chapelle

- Zone Ud-EnR

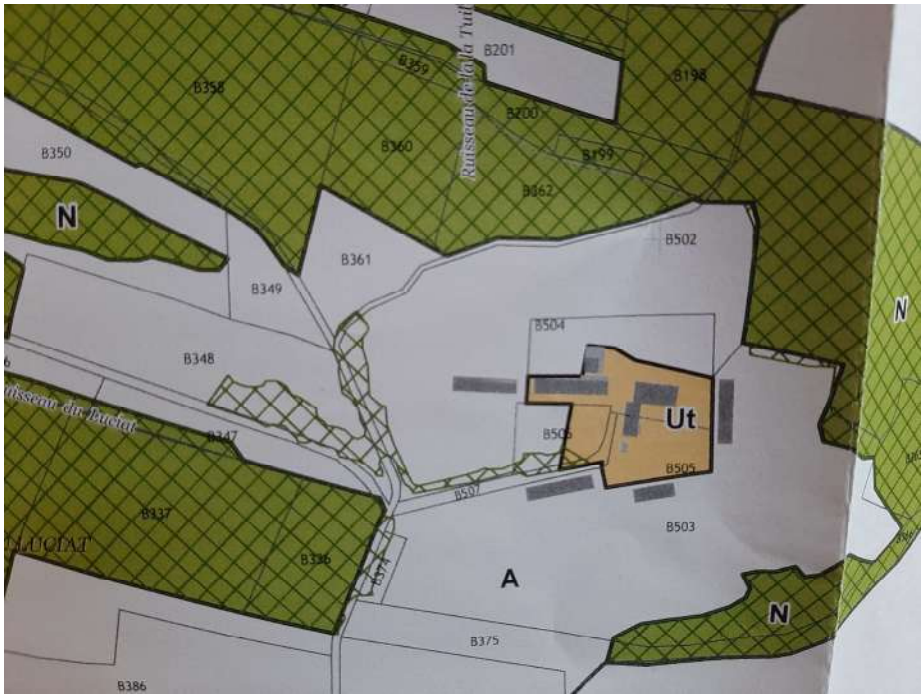
Cette zone correspond à un ancien centre de déchets ultimes (CSDU). L'activité est arrêtée aujourd'hui et le site est en surveillance avec possibilité de requalification vers la production d'énergies renouvelables. Seules sont autorisées les constructions et installations en lien avec la requalification du site, dont les projets de production d'énergies renouvelables.



- Zone Ut : Seules sont autorisées les constructions et installations ayant une vocation touristique.

  - Au centre du village: l'ancien camping

  - La ferme du Tuco , hébergement touristique



2- Les zones agricoles A

L'espace agricole comprend des sous-secteurs agricoles protégés pour veiller au maintien des qualités paysagères et limiter les conflits de voisinage au plus proche des secteurs densément urbanisés, la zone inondable, l'habitat diffus et les sièges d'exploitation :

- La zone agricole A s'étend sur une superficie de 481ha66
- Les zones agricoles Aa (STECAL), sur une superficie de 0ha45, sont destinées à permettre la diversification des sièges d'exploitation. Une seule zone est définie et elle correspond à un projet d'hébergement à la ferme

3-Les zones naturelles N

Les zones naturelles sur une superficie de 203ha30 correspondent à des espaces forestiers ou de bords de cours d'eau. Les zones humides sont également classées en zone N avec prescription Trame Verte Bleue.

d) Information effective du public:

L'avis au public, fixant les modalités de l'enquête, a été affiché au format A4 sur le panneau extérieur d'affichage situé sur un mur de la Mairie à la vue du public à partir du 22 mai 2023. Il est resté affiché pendant toute la durée de l'enquête et a fait l'objet de vérification avant et après chaque permanence par le commissaire enquêteur.

L'avis a été également affiché (format A3 sur fond jaune) en plusieurs points du village et notamment aux entrées et a fait l'objet de vérification avant et après chaque permanence par le commissaire enquêteur.

Affichage entrée Nord en bordure du RD 40

Affichage entrée Sud en bordure du RD 40

Affichage entrée Ouest en bordure du chemin de la Carrère

Affichage entrée Est, en bordure du chemin de Betcave

L'avis prescrivant l'enquête est paru dans le journal "La Voix du Gers" et dans l'hebdomadaire " Le Petit Journal"

Journaux	1ère publication	2ème publication
La Voix du Gers	5 mai 2023	26 mai 2023
Le Petit Journal	5 mai 2023	26 mai 2023

L'enquête commençant le 23 mai 2023, les publications légales ont été faites dans les délais et les formes.

L'avis au public et l'arrêté d'enquête étaient disponibles sur le site internet de la mairie de la Communauté de Communes Val de Gers, www.cc-valdegers.fr. Le commissaire enquêteur a pu constater sa présence dés le 23 mai 2023.

e) Modalité de l'enquête:

L'enquête s'est déroulée du mardi 23 mai 2023 à 14h30 au vendredi 30 juin à 16h00, et aux horaires habituels d'ouverture de la mairie.

Le public pouvait consulter en mairie le dossier papier ou sur un ordinateur disponible en mairie, pendant la durée et les mêmes horaires.

Le dossier était également disponible sur le site internet de la Communauté de Communes Val de Gers, à l'adresse internet : www.cc-valdegers.fr, adresse indiquée sur l'avis public et sur l'arrêté d'enquête. Le commissaire enquêteur a pu constater sa présence dés le 23 mai à 14h30.

Les observations pouvaient être transmises également par courrier ou par internet sur l'adresse mail de la mairie mairie.moncorneil@orange.fr pendant la même période. Toutes les observations étaient accessibles sur le site internet.

Le registre a été coté et paraphé par le commissaire enquêteur le 23 mai 2023 en Mairie de MONCORNEIL-GRAZAN avant le démarrage de l'enquête. Il comportait 28 feuillets non mobiles avec de la page 22 à la page 28 consacrées à des rappels sur la législation et la règlementation.

Le registre à feuillets non mobiles comprenant 28 feuillets destiné à recevoir les observations du public, ouvert par le commissaire enquêteur le 23 mai à 14h30, coté et paraphé sur chaque page, a été clos par le commissaire enquêteur le 30 juin 2023 à 16h00, à l'issue de la fin de l'enquête.

f) Permanences du commissaire enquêteur:

Les permanences du commissaire enquêteur ont été fixées comme suit et réalisées en Mairie de MONCORNEIL-GRAZAN, selon les termes de l'article 7 de l'arrêté de la Communauté de Communes Val de Gers :

Date de la permanence	Matinée	Après-midi
Mardi 23 mai 2023	----------	14h30-17h00
Mardi 30 juin 2023	----------	14h30-17h00
Vendredi 30 juin 2023	----------	14h30-16h00

Avec possibilité de consigner toute observation, proposition à la Mairie ou d'y adresser toute correspondance.

Les conditions d'accueil et d'information du public ont été bonnes tout au long de la durée de l'enquête.

g) Les avis des Personnes Publiques associées:

Les avis reçus en retour et réponses du Maître d'Ouvrage

- **Avis du Préfet-DDT-CDPENAF**

Synthèse de l'avis PPA	Réponses de la collectivité	Documents du PLU amenés à évoluer
Avis réservé. Consolidation du projet sur :		
Les STECAL	Le Code de l'urbanisme précise effectivement que les STECAL (Secteur de Taille et de Capacité d'accueil Limité) doivent être exceptionnels et limités. Jusqu'à l'été 2022, les services de l'état gersois demandaient aux collectivités de définir des STECAL sur l'ensemble des sièges d'exploitation agricoles présents sur la commune. C'est donc ce qui a été fait dans le projet de PLU arrêté. Depuis, la demande à évoluer et il est aujourd'hui d'usage de proposer des STECAL uniquement pour les projets de diversification avérés. Dans le cas du PLU de Moncorneil-Grazan, un seul projet a été identifié, à l'ouest du hameau de Grazan. Ce STECAL, d'une superficie de 0.45 ha permet à l'exploitation agricole ciblée de développer un projet d'accueil touristique de type camping à la ferme.	• Règlement graphique : 1 seul STECAL Aa sera conservé (ouest du hameau de GRAZAN) • Règlement écrit : précision apportée sur l'autorisation de création d'hébergement touristique en STECAL « Aa ».
Les modifications du périmètre du secteur à vocation touristique de la Treyte	Le secteur touristique de « La Treyte » est réduit aux surfaces nécessaires au projet envisagé, à savoir, installation de tentes.	• Règlement graphique : réduction de la zone « Ut » • Règlement écrit : le règlement sera complété pour autoriser le changement de destination des granges existantes dans la zone.
Les reclassements des secteurs AU à Grazan	Le secteur de Grazan est un secteur urbain limité à l'existant (bâti + jardins). Aucune extension n'y est envisagée d'autant plus que le réseau d'eau ne permet pas la création de nouveaux logements (travaux à envisager trop onéreux pour la collectivité). Après concertation avec les services de l'état, il a été décidé de conserver ce hameau en zone Uhb (sans création de nouveau logement) mais en supprimant les zones « AU0 », prévues à longs termes (réflexion à engager dans le cadre du PLUi) et en limitant l'implantation des annexes des constructions existantes (30 mètres maximum) afin de limiter l'artificialisation des surfaces de jardins. Attention, la construction sur la parcelle A165 initialement classée en zone « Uhb » sera reclassée en zone « A » car déconnectée du reste de la zone urbaine.	• Règlement graphique : suppression des zones « AU0 » et du secteur Uhb au sud-ouest (parcelles A165-A167) • Règlement écrit : Limitation de l'implantation des annexes en zone Uhb (30 m maximum par rapport à l'habitation).

Identification claire dans le règlement graphique et écrit de la zone susceptible d'accueillir des EnR du site de la zone d'enfouissement par un zonage et règlement dédié	La zone au lieudit « Mounets » correspond à un ancien site de stockage des déchets ultimes (CSDU) aujourd'hui arrêté et en cours de reconversion. Une des pistes de reconversion est effectivement, à moyens et longs termes, la possibilité d'y installer un parc de production d'énergies renouvelables. La collectivité propose donc de reclasser le site en « Ud-EnR » afin de reconnaitre le potentiel du secteur vis-à-vis des énergies renouvelables. Le règlement écrit sera également complété pour indiquer clairement la vocation future liée aux énergies renouvelables.	• Règlement graphique : indication supplémentaire dans la légende (Ud → Ud-Enr) • Règlement écrit : Compléter pour indiquer clairement la possibilité de développer des énergies renouvelables sur le site.
Par ailleurs, il serait pertinent d'établir des OAP sur les secteurs nouvellement ouverts de taille conséquente afin de garantir l'optimisation de leur occupation et de retranscrire les ambitions du PADD en matière de prise en compte des enjeux de biodiversité par l'activation d'outils opérationnels (zonage des éléments à préserver et règlement adapté	La collectivité propose de compléter le dossier de PLU par un document OAP « Orientation d'Aménagement et de Programmation » ciblée sur les zones du village ouvertes pour de nouvelles constructions : accès, éléments de la Trame Verte et Bleue à conserver ou à créer, traitement des limites avec les espaces agricoles et naturels limitrophes, nombre de logements attendus, ... Le règlement graphique est également complété par des éléments remarquables du paysage pour les haies notamment.	• Règlement graphique : prescription supplémentaire pour les haies. • OAP : nouveau document inséré au dossier.

Synthèse de l'avis PPA	Réponses de la collectivité	Documents du PLU amenés à évoluer
Avis réservé avec les remarques suivantes :		
Petit Patrimoine bâti : Identifié dans le RP mais non retranscrit dans le règlement graphique dans son intégralité.	La commune propose d'identifier une partie du petit patrimoine au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme dans le règlement du PLU.	• Règlement graphique / Prescriptions : identifications du petit patrimoine
Patrimoine naturel / Biodiversité : <u>Zones humides</u> : demande de prise en compte de la couche « Zones humides ADASEA » identifiée par l'Association de Développement, d'Aménagement et de Services en Environnement et en Agriculture du Gers. (Étangs, lacs et prairies humides, notamment au sein du réseau hydrographique de l'Arrats) Remarques sur les <u>haies</u>, identifiées dans le rapport de présentation comme un enjeu écologique majeur mais sans traduction concrète dans les pièces règlementaires.	La commune propose de compléter le rapport de présentation (zones humides, Espace Naturel Sensible, ...) et d'identifier et de protéger ces éléments de la trame verte et bleue (zones humides, haies, ripisylve, boisements, bois d'Aguin, ...) via une prescription dans la partie règlementaire du PLU (L151-23).	• Règlement graphique / Prescriptions
Aucune mesure ne protège à titre individuel les éléments constitutifs du paysage, en particulier les <u>haies</u> et les <u>ripisylves</u>. Il en est de même pour le milieu urbain. Le rapport de fait pas mention du Bois d'Aguin (Espace Naturel Sensible).		

Eau potable : indiquer les capacités de desserte des différents hameaux	Le RP sera compléter pour indiquer la desserte des différents hameaux sous réserve des informations disponibles.	• Rapport de présentation, page 41
Capacités de densification : à reprendre, l'analyse semble avoir omis des espaces de densification	La commune a identifié initialement les espaces réellement disponibles pour de nouvelles constructions. Elle propose d'identifier également les espaces de jardins mais souligne que ces espaces font l'objet d'une très forte rétention foncière et ne seront probablement pas mobilisables à court et moyen termes.	• Rapport de présentation : page 62 et suivantes.
Remarque sur **l'orientation du PADD 1-2** qui indique que le projet de développement de la commune vise ainsi à organiser le développement de ces quartiers en privilégiant les dents creuses présentes dans le tissu urbain, en fixant des limites d'extensions strictes entre zones urbaines et zones agricoles et naturelles et en travaillant sur la fonctionnalité de la commune. Des remarques sont également faites concernant les choix de zonage sur le hameau de Grazan, qui maintient des dents creuses hors zone AU0. Les services de l'état proposent dans leur avis écrit :	La mairie rappelle les éléments techniques suivants : • La volonté politique est de permettre en priorité les constructions neuves au centre du village, • Le hameau de Grazan ne peut plus accueillir de logements supplémentaire (faiblesse du réseau d'eau potable). Suite à la réunion de travail avec les services de l'état du 17/01/2023 dernier et afin de garder la compatibilité avec le PADD précédemment débattu, la collectivité propose les modifications de zonage suivantes : • Secteur du centre-village : la priorité est donnée aux deux secteurs d'extension au nord et au sud du village le long de la RD40 pour leur proximité avec les espaces collectifs (mairie, espaces de « vie » du village, arrêt de bus) ainsi qu'à la dent creuse disponible à l'ouest du village. Par contre, la parcelle C573, humide et proposant une orientation peu favorable est reclassée en zone agricole.	• Règlement graphique : évolution des zones urbaines • Rapport de présentation : page 74 et suivantes

• De supprimer de l'enveloppe constructible les terrains en extensions, notamment lorsque ces terrains sont situés sur des unités foncières non bâties (C302-303, C405-270-576, B514, B218). • D'intégrer en zone A les enveloppes constructibles de Moncorneil-Devant. A noter que l'urbanisation en extension de Moncorneil-Devant porte atteinte aux structures agricoles	• Hameau de Grazan : les zones AU0 sont supprimées (une réflexion sera à mener dans le cadre du PLUi récemment prescrit sur le territoire de Val de Gers), la zone Uhb est conservée à l'exception des parcelles A165 et A167 qui se retrouvent « déconnectées » du hameau bâti existant. Cette zone correspond donc à une zone urbaine existante (bâti et jardins). Afin de limiter l'artificialisation des sols par l'implantation d'annexes de manière anarchiques, une règle supplémentaire sera ajoutée au règlement écrit : les annexes pourront se faire uniquement dans un périmètre de 30 mètres autour de l'habitation principale. • Hameaux de Moncorneil-Devant : Ces deux regroupements d'habitations correspondent à des secteurs déjà urbanisés. Le SCoT de Gascogne précise (prescription 1-3-5) que seuls les hameaux structurants pourront être densifiés et développés, ce qui n'est pas le cas pour ce secteur. Le choix est donc de reclasser les deux secteurs de Moncorneil-Devant en zone « Uhb » (aujourd'hui « Uha ») afin de limiter son développement aux évolutions des constructions existantes sans création de nouveaux logements (et annexes limitées à un périmètre de 30 m par rapport à l'habitation principale afin de limiter l'artificialisation des sols).	
Remarque sur **l'axe 2 / Orientation 2-2 :** Préserver les espaces agricoles. Cette orientation fait contraste avec la taille des STECAL.	Le projet a évolué (cf remarque CDPENAF) et ne compte plus qu'un seul STECAL pour un projet de diversification agricole (à l'ouest du hameau de Grazan).	
Remarque sur le nombre et la superficie des **zones « Uec »** et des emplacements réservés dédiées aux équipements collectifs.	La commune propose de réduire les zones « Uec » en ne gardant que les parcelles suivantes : • Au village : parcelle derrière la mairie (C277) déjà aménagé (parking, terrain de pétanque, zone verte de loisirs) et parcelle à côté de la mairie (C291) qui bénéficie d'un emplacement réservé pour créer une espace de parking et espace vert au cœur du village.	• Règlement graphique : évolution des zones urbaines • Rapport de présentation : page 78 et suivantes

	• A Grazan, uniquement les parcelles A134 et A256, appartement à la mairie et correspondant à la chapelle existante, au cimetière et à un espace agricole réservé pour l'agrandissement du cimetière. Concernant les emplacements réservés, seuls 2 sont conservés : ER1 : au centre du village, dédié à un espace collectif (parking, espace vert), nécessaire car l'église toute proche de bénéficie pas de place de stationnement. ER2 : à Grazan, le long de la chapelle, permettant l'entretien de l'enceinte du cimetière / chapelle.	
En application du Code de l'Urbanisme, la pièce **OAP** est obligatoire.	La collectivité précise que son projet de PLU ne propose aucune zone « AU », où les OAP sont obligatoires Les OAP en zone « U » sont facultatives. La collectivité propose néanmoins de compléter le dossier de PLU par un document OAP « Orientation d'Aménagement et de Programmation » ciblée sur les zones du village ouvertes pour de nouvelles constructions : accès, éléments de la Trame Verte et Bleue à conserver ou à créer, traitement des limites avec les espaces agricoles et naturels limitrophes, nombre de logements attendus, ...	• Rapport de présentation : page 92 • OAP : pièce complémentaire
Le traitement des **espaces de transition** entre les espaces urbains et les espaces agro-naturels ne fait pas l'objet de mesures spécifiques.	La collectivité propose de compléter le dossier de PLU par un document OAP « Orientation d'Aménagement et de Programmation » ciblée sur les zones du village ouvertes pour de nouvelles constructions : accès, éléments de la Trame Verte et Bleue à conserver ou à créer, **traitement des limites avec les espaces agricoles et naturels limitrophes**, nombre de logements attendus, ...	• OAP : pièce complémentaire
Les **entrées de village** sont considérées comme à redéfinir ; aucune action n'est envisagée à partir de ce constat.	La collectivité propose de compléter le dossier de PLU par un document OAP « Orientation d'Aménagement et de Programmation » ciblée sur les zones du village ouvertes pour de nouvelles constructions : accès, éléments de la Trame Verte et Bleue à conserver ou à créer, **traitement des limites avec les espaces agricoles et naturels limitrophes**, accompagnements paysagers, notamment liés aux entrées du village le long de la RD40, nombre de logements attendu, ...	• OAP : pièce complémentaire

Questions des **extensions urbaines en lien avec la Loi Climat et Résilience**	L'ensemble des évolutions du PLU précédemment expliquées vont dans le sens de la loi Climat et Résilience, à savoir : - Constructions neuves possible uniquement au centre-bourg et en continuité immédiate, - Hameaux de Grazan et de Moncorneil-Devant définit en reconnaissance de l'existant, sans création de nouveaux logements et en limitant l'implantation des annexes (30 m de l'habitation principale) afin de contenir l'artificialisation des sols.	• Règlement graphique • Règlement écrit
Remarques sur les **calculs** de surfaces disponibles, de délais du PLU, ... vis-à-vis du SCoT	L'ensemble des calculs sont repris et vérifiés vis-à-vis des prescriptions du SCoT de Gascogne : • Horizon 2035 (soit 10-12 ans après l'approbation du PLU) soit 0.87 ha de consommation foncière maximum autorisée par le SCoT (commune de niveau 5) • SCoT : Accueil d'environ 14 habitants • SCoT : Création d'environ 13 logements • En prenant en compte le desserrement des ménages et la remobilisation de logements vacants, le nombre de nouveaux logements à créer est bien de 7 logements, conforme au PADD débattu.	• Rapport de présentation / page 94 et suivantes.
Aucun **phasage** n'est défini pour l'ouverture des zones AU0 (Grazan)	Les zones AU0 sont supprimées.	• Règlement graphique
Les recommandations ou dispositions du PLU au sujet de la **gestion des eaux pluviales** restent très générales	La collectivité rappelle que son règlement écrit précise, dans ses article 3.2.3 que « les aménagements réalisés sur les terrains doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales vers les dispositifs d'infiltration ou vers le réseau collecteur lorsqu'il existe. » Le PLU n'a pas vocation à remplacer un schéma de gestion des eaux pluviales et ces dispositions suffisent. A noter toutefois que les OAP pourront préciser cet enjeu si nécessaire sur les secteurs concernés.	
Ajustements du PADD nécessaire notamment avec l'obligation d'afficher le nombre d'habitants attendus	Le PADD sera complété pour indiquer une volonté d'accueil d'environ 14 habitants supplémentaires à l'échéance du PLU.	

Remarques de fond sur le règlement écrit	Ces remarques seront prises en compte dans la mesure du possible.	
Remarques de forme sur l'ensemble du document PLU	Ces remarques seront prises en compte dans la mesure du possible.	

- **Avis de la Chambre d'Agriculture**

Synthèse de l'avis PPA	Réponses de la collectivité	Documents du PLU amenés à évoluer
Avis indiquant la commune de Labéjan. Souhaite être consulté au moment de l'arrêt du projet.	Le projet étant déjà arrêté, il s'agissait bien de la consultation officielle des PPA prévue par le code de l'Urbanisme. Aucune nouvelle consultation ne sera faite sur ce projet, prochainement soumis à enquête publique.	

- **Avis du SCOT de Gascogne**

Synthèse de l'avis PPA	Réponses de la collectivité	Documents du PLU amenés à évoluer
En l'état le dossier présente des faiblesses qui ne permettent pas d'appréhender le projet des élus. Le projet appellerait de lourdes remarques quant à sa compatibilité avec le SCoT de Gascogne mettant en difficulté la commune. Il est demandé à la collectivité de consolider son projet afin qu'il s'inscrire dans le SCoT de Gascogne.	Le projet de PLU est ajuster aux regards des différentes remarques des services de l'état. Le chapitre consacré à la compatibilité avec le PLU est repris et complété.	Toutes les pièces du PLU, sans remise en cause du PADD.

- **Avis du Conseil Départemental**

Synthèse de l'avis PPA	Réponses de la collectivité	Documents du PLU amenés à évoluer
Le CG rappelle les règles en matière de routes départementales.	Ces éléments seront ajoutés au rapport de présentation	Rapport de présentation
Avis favorable sur le zonage.		
Avis sur le règlement : préconisations en matière d'implantation et de desserte	Ces éléments seront ajoutés au règlement du PLU	Règlement
Diagnostic : ne fait pas état des différentes typologies des logements. Le projet ne prend pas en compte la réalisation de petits logements et de logements locatifs pour répondre au parcours résidentiels des ménages	La commune n'a aucune obligation réglementaire sur ce sujet.	
Enjeux environnementaux : oubli de l'ENS « Bois d'Aguin », prise en compte des données « zones humides » du SAGE.	Le bois d'Aguin sera identifié dans le rapport de présentation mais également en tant que prescription « trame verte et bleue » dans la partie réglementaire du PLU. Les données « zones humides » du SAGE seront prises en compte dans la mesure du possible et de leur disponibilité.	

h) Compte rendu des permanences et réponses apportées:

h-1/ Résumé statistique

L'enquête a donné uniquement deux observations écrites sur le registre d'enquête.

1/ Observation écrite sur le registre de Monsieur CARTIERRE Yann en date du mardi 23 mai 2023:

Monsieur CARTIERRE souhaite effectuer une extension de 80 m² de son habitation.

Il précise que sa construction se situe en zone Uhb (hameau de Moncorneil-Devant) et sur les parcelles B265-266-436.

Extrait du PLU projet

Extrait Géoportail

- ***Avis du commissaire enquêteur :***

De par sa situation en secteur déjà urbanisé, hameau de Moncorneil-devant et habitation sur la parcelle n° 266, L'habitation se situe en zone Uhb. La zone Uhb prévoie la possibilité d'annexes et d'extension de l'existant dans un périmètre de 30 mètres de l'habitation principale.

Cela ne représente pas une aggravation de l'artificialisation du sol.

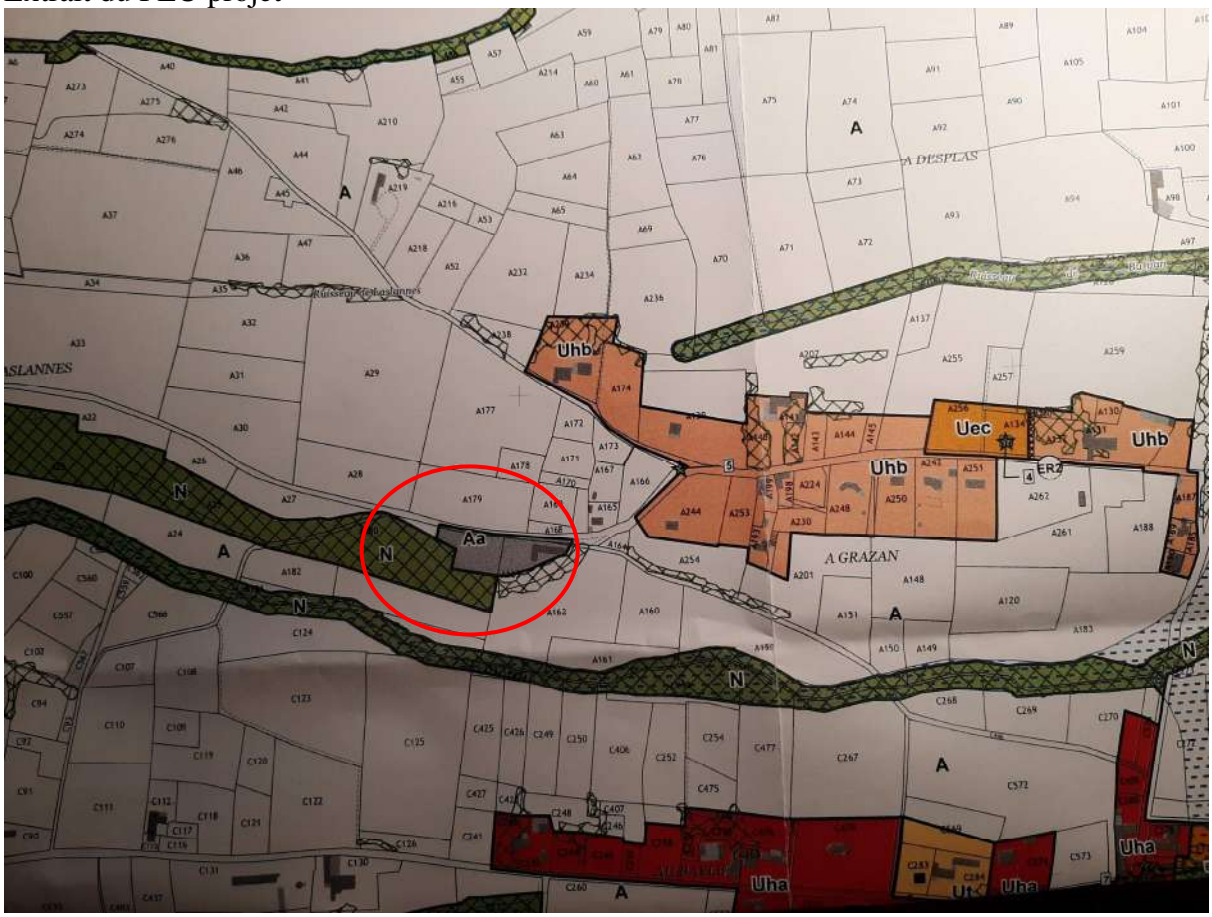
En conséquence, au vu de ces éléments, rien ne s'oppose à ce qu'il y est une extension de la construction existante.

2/ Observation écrite sur le registre de Monsieur BEGUE Krystel en date du mardi 20 juin

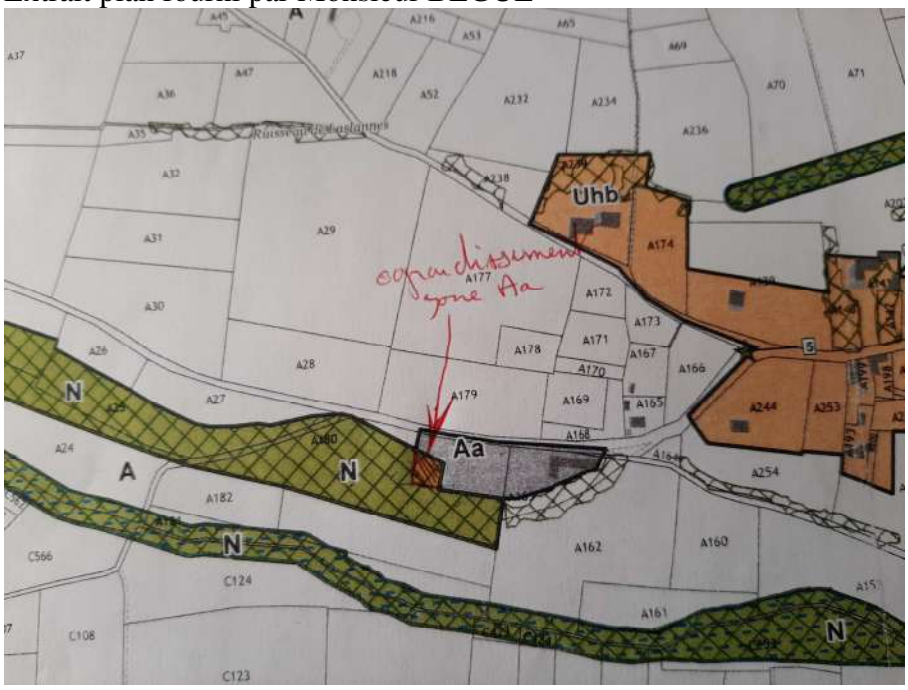
Monsieur BEGUE a un projet de construction d'un bâtiment photovoltaïque de 1000 m² sur la parcelle A 160 qui est situé en zone Aa. Ce bâtiment projeté empièterai sur une petite partie de la zone N.

Il demande une modification mineure de la zone Aa en agrandissant la zone Aa conformément au plan qu'il a joint.

Extrait du PLU projet



Extrait plan fourni par Monsieur BEGUE

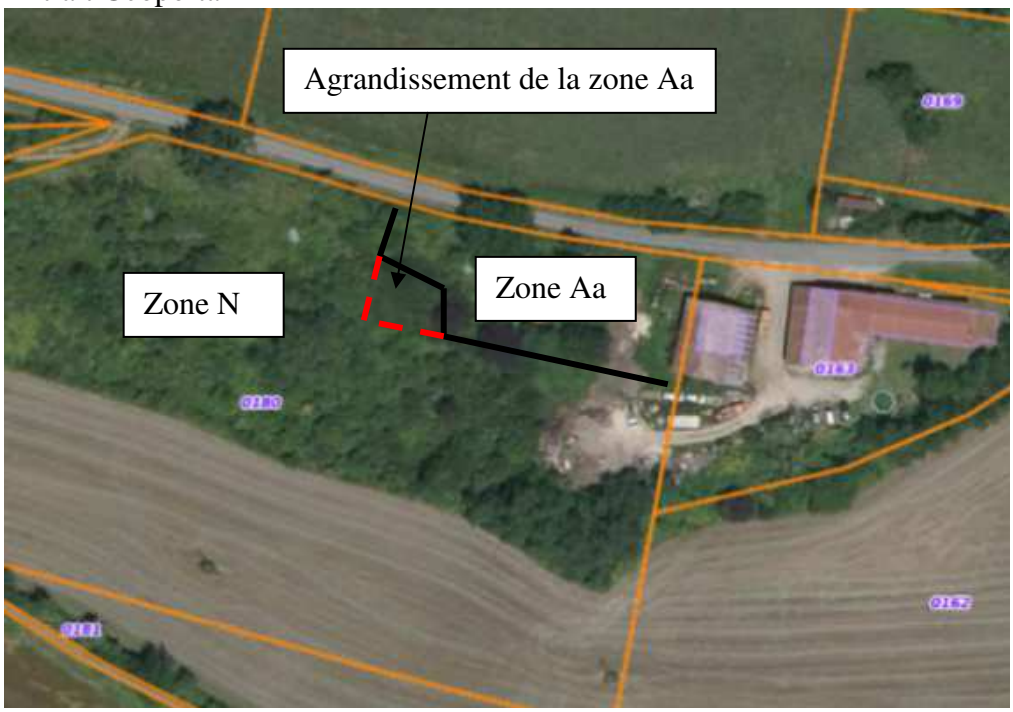


➢ ***Avis du commissaire enquêteur :***

La zone agricole A permet d' accueillir les constructions et installations à vocation agricole et notamment les constructions nouvelles à destination d'entrepôts sous réserve d'être nécessaire au stockage et à l'entretien de matériel agricole.

Les zones naturelles N correspondent aux espaces boisées, aux haies et aux ripisylves.

Extrait Géoportail



Le projet concerné est la construction d'un bâtiment photovoltaïque d'une superficie de 1000 m². L'importance du bâtiment et son implantation, bien que la majeur partie se situerai sur la zone Aa, empièterai sur une faible partie sur la zone N (trait rouge sur le plan extrait géoportail) pour une surface de 600 m² environ.

Le commissaire enquêteur considère que l'empiètement sur la zone N serait minime et permettrai l'implantation de ce bâtiment photovoltaïque.

En conséquence, au vu de ces éléments, rien ne s'oppose à ce que la limite de la zone Aa avec la zone N soit modifiée.

3) Résultats de l'enquête publique

a) Les observations du public

L'enquête a donné deux observations écrites sur le registre d'enquête.

b) Le Procès Verbal de synthèse

Sur la base des observations recueillies, un Procès Verbal de synthèse a été notifié et le 11 juillet 2023 à Monsieur le Président de la Communauté de Communes Val de Gers ainsi qu'à Monsieur le Maire de MONCORNEIL-GRAZAN.

Il n'y pas eu d'observations en retour.

Le commissaire enquêteur a réceptionné le dossier d'enquête afin de pouvoir établir son rapport et donner ses conclusions.

4) les observations du commissaire enquêteur

La Commune de MONCORNEIL-GRAZAN a prescrit la révision du Plan Local d'Urbanisme par délibération du 15 mars 2018 avec comme objectif de rectifier une erreur de zonage et de répondre aux nouvelles dispositions réglementaires notamment sur les aspects suivants: Consommation de l'espace, communications électroniques, prise en compte de la trame verte et bleue.

A travers cette révision, la Commune se fixe comme objectifs de définir un projet cohérent de développement de la commune, de préserver les espaces naturels et agricoles, d'établir les orientations d'aménagement et de programmation, de répondre aux nouvelles dispositions réglementaires, de permettre une croissance démographique pour renforcer les effectifs communaux.

Le Conseil Municipal a défini les grandes orientations de développement de son territoire pour les dix années à venir. Celles-ci ont été traduites dans le projet politique de la Commune, qui est transcrit dans le PADD sur trois axes : renforcer l'attractivité du territoire en respectant l'urbanisme existant, préserver les zones agricoles et valoriser le cadre de vie, soutenir un développement économique et énergétique durable.

L'objectif de la commune à horizon 2030 est d'accueillir 14 habitants supplémentaires et 7 nouveaux logements supplémentaires.

En consacrant la majeure partie de son développement au cœur du village, le nombre de secteurs en extension étant très limité dans les hameaux, le PLU limite son impact sur les terrains agricoles.

Le commissaire enquêteur fait le constat que le diagnostic, les analyses thématiques, la prise en compte de l'environnement établis par le bureau d'étude permettent d'orienter les enjeux communaux dans une perspective raisonnée conforme avec la règlementation demandée par le PLU.

Dans la réponse de la Commune aux observations des PPA et PPC, on note que ces observations ont été prises en compte dans le projet de révision du PLU.

La concertation s'est déroulée normalement. Une mise à disposition d'un cahier dès le 26 mai 2018 offrant la possibilité à la population de consigner des observations écrites et un article sur le PLU a été rédigé dans le bulletin municipal en juillet 2018. Une réunion publique a été organisée le 9 septembre 2021avec la parution d'un compte rendu dans la dépêche du midi le 3 octobre 2021.

L'information de l'enquête publique a fait l'objet d'une très large diffusion par voie d'affiches sur le terrain, (dont un à proximité des containers à poubelles, lieu privilégié où les gens se rendent régulièrement, ainsi que l'entrée de mairie).

Le commissaire enquêteur a constaté que le projet soumis à l'enquête publique est :

- Conforme aux dispositions de l'urbanisme
- A reçu des avis favorables ou favorables avec réserves des PPA et que les observations ont été prises en compte
- A été porté à la connaissance du public dans des conditions satisfaisantes
- L'enquête publique s'est déroulée normalement
- Permet la maîtrise de l'extension urbaine

- Préserve l'agriculture, les paysages et l'environnement
- Organise un développement plus harmonieux de l'habitat
- Supprime le phénomène de mitage des zones agricoles ou naturelles

Fait à TOURNAN le 29 juillet 2023
Le Commissaire Enquêteur
Jean-Luc MIMOUNI