

Département de la Drôme

Commune de Montségur sur Lauzon



RAPPORT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

Portant sur

Elaboration du Plan Local Urbanisme

Périmètre Délimité des Abords chapelle St. Félix

ENQUÊTE

Du 26 février au 27 mars 2024



M. Gérard BARRIÈRE en qualité de commissaire enquêteur

Selon les dispositions de l'arrêté municipal du 5 février 2024

SOMMAIRE

	Pages
Chapitre 1. Généralités concernant l'objet de l'enquête	4
1.1. Préambule	4
1.2. Identité du pétitionnaire	7
1.3. Objet de l'enquête	7
1.4. Cadre juridique	8
1.5. Le Plan Local d'Urbanisme PLU, objectif et contenu	9
1.6. Modification du périmètre de protection des monuments historiques	12
1.6.1. Pour l'enquête publique conjointe à la demande de Direction Régionale des Affaires Culturelles Auvergne-Rhône-Alpes	12
1.6.2. La procédure nouvelle	13
1.6.3. Textes de référence	13
1.6.4. Objectifs	13
1.6.5. Documents.	14
Chapitre 2. Organisation et déroulement de l'enquête	15
2.1. Désignation du Commissaire Enquêteur	15
2.2. Modalités de l'enquête	15
2.3. Publicité et information au public	17
2.4. Déroulement de l'enquête	18
2.5. Personnes Publiques Associées	20
2.6. Examen du dossier soumis à l'enquête du projet de l'élaboration du PLU	21
2.7. Appréciation du dossier de projet de l'élaboration du PLU	29
2.7.1. Sur la forme	30
2.7.2. Sur le fond	31
2.8. Modification du périmètre de protection des monuments historiques	31
2.8.1. Examen du dossier soumis à l'enquête du PDA	31
2.8.2. Appréciation du dossier	32

Chapitre 3. Examen des observations	33
3.1. Avis des différents Personnes Publiques Associées	33
3.2. Observations sur le registre de l'enquête publique	35
3.3. Observations du public et observations du Commissaire Enquêteur	36
3.4. Analyse des réponses du mémoire	37
3.5. Analyse générale du projet par le Commissaire Enquêteur	68

Chapitre 4. Conclusions

71

Annexes.

Annexe 1...Certificat d'affichage du Maire du 27 mars 2024,	72
Annexe 2...Procès-verbal de synthèse du Commissaire Enquêteur,	72
Annexe 3...Mémoire en réponse de la mairie au procès-verbal de synthèse.	72

Chapitre 1.

Généralités concernant l'objet de l'enquête

1.1. Préambule :

La Commune de Montségur sur Lauzon (1369 habitants, INSEE 2021 soit 75hab/km²) d'une superficie de 1824ha, l'ensemble du territoire de la commune a une altitude mini de 112m à un maxi de 297m, orienté dans le sens des 4 points cardinaux.

Montségur-sur-Lauzon a rejoint la petite communauté de communes du Pays de Grignan le 1^{er} janvier 2011, plus rurale et touristique que les communes de l'actuelle communauté de communes Drôme Sud Provence, dont elle faisait partie.

Conformément aux prescriptions de la loi de réforme des collectivités territoriales du 16 décembre 2010, qui a prévu le renforcement et la simplification des intercommunalités et la constitution de structures intercommunales de grande taille, la communauté de communes du Pays de Grignan a fusionné avec la communauté de communes de l'Enclave des Papes pour former le 1^{er} janvier 2014 la Communauté de Communes Enclave des Papes et du Pays de Grignan, (CCEPPG) dont est désormais membre la commune de Montségur sur Lauzon. La CCEPPG comprend 19 communes pour une population de 22802 habitants.

La commune fait partie de la Sous-Préfecture et de l'arrondissement de Nyons, Elle faisait partie depuis 1801 du canton de Saint-Paul-Trois-Châteaux. Dans le cadre du redécoupage cantonal de 2014 en France, cette circonscription administrative territoriale a disparu, et le canton n'est plus qu'une circonscription électorale, pour les élections départementales, la commune fait partie depuis 2014 du canton de Grignan.

Montségur sur Lauzon se trouve à la transition du Pays du Tricastin et du Pays de Grignan et aux limites territoriales des communes de :

- Chantemerle Lès Grignan et Chamaret, au Nord,
- Colonzelle, au Nord-Est
- L'Enclave des Papes¹ (84) à l'Est,
- Clansayes, à l'Ouest,
- Solérieux, au Sud-Ouest,
- La Baume de Transit, au Sud.

¹ L'Enclave des Papes fait partie du département du Vaucluse, elle comprend 4 communes, Valréas, (chef-lieu de Canton), Visan, Grillon et Richerenches.

Elle est marquée par des voies de communications, du Nord au Sud, légèrement en diagonale, la RD 71 arrive dans le bourg avec une intersection dans le centre du village pour le départ de la RD 481 qui se dirige vers l'Est, dans l'Enclave de Papes (84) pour arriver à Valréas de même la RD 117 qui se dirige vers le Sud en direction de La Baume de Transit.

Montségur sur Lauzon est situé dans l'espace départemental ;

Nyons à 27km, la Sous-Préfecture,
Montélimar à 35km,
Valence à 82km, la Préfecture,
Valréas à 11km, siège de la CCPEPPG.

La commune est traversée par 3 ruisseaux ;

- Le Lez, d'une longueur de 73,3 km, prend sa source au sud-est du *Rocher Garaux* (1 338 m) qu'il contourne par le nord avant de s'écouler vers le sud. Il rejoint le Rhône qu'il longe de Bollène à Mondragon où il conflue, affluent du Rhône au nord de Vaucluse, en provenance de la Drôme provençale.
- Le Lauzon, d'une longueur de 31,4 km, prend sa source sur la commune de Montségur-sur-Lauzon, près du lieu-dit les Fabrèges, pour confluer sur la commune de Mondragon (Vaucluse).
- La Coronne, d'une longueur de 22,9 km, traverse les six communes est une rivière affluente du Lez. Le cours d'eau traverse deux départements : le sud de la Drôme, et le Vaucluse, dans l'enclave des Papes.

L'occupation des sols de la commune, telle qu'elle ressort de la base de données européennes d'occupation biophysique des sols Corine Land Cover (CLC), est marquée par l'importance des territoires agricoles (61 % en 2018), une proportion identique à celle de 1990 (61 %). La répartition détaillée en 2018 est la suivante : zones agricoles hétérogènes (51,4 %), forêts (33,5 %), cultures permanentes (9,2 %), milieux à végétation arbustive et/ou herbacée (3,6 %), zones urbanisées (1,8 %), prairies (0,4 %). Depuis 2018, des changements ont pu intervenir mais sur de petits pourcentages.

Le milieu associatif ;

L'associatif est très important avec 23 associations loi 1901, très divers de l'aide à la personne, sportives, culturelles, festives et beaucoup d'autres, il y en a pour toutes les passions.

Le secteur agricole ;

À la fin du XIX^{ème}. Siècle, les exploitations agricoles du village étaient plutôt familiales, d'assez petites tailles : luzerne, céréales, tomates, asperges, lavandin, plantes aromatiques, élevage ovin, viticulture, trufficulture, beaucoup étaient en polyculture. Maintenant le nombre d'exploitations ayant diminué, les surfaces à exploiter sont devenues plus grandes.

Le climat de Montségur sur Lauzon, subissant le changement climatique comme partout, devient de plus en plus propice à la culture des plantes aromatiques sèches (Barquets) : thym, origan, romarin...

Le village est composé de plaines plutôt fertiles, provenant d'anciens marais asséchés (route de Chamaret, les Paluds, les Plans, les Estangs, la Gironne) où l'on peut cultiver des céréales, de la luzerne, du fourrage.

On trouve des terres en bordure de ces plaines (les Serres), puis des terres propices à la culture du lavandin (St Chande, plateau de Clansayes). Les bois sont d'anciennes truffières.

L'élevage a quasiment disparu de nos jours : il ne reste plus qu'un troupeau d'ovins environ 300 bêtes.

La trufficulture prend aujourd'hui plus d'importance, les agriculteurs plantant des truffières afin de s'assurer un revenu complémentaire après leur retraite.

La commune est en zone AOC (Appellation d'Origine Contrôlée AOC) Grignan-les-Adhémar pour le vin, Picodon (fromage), mais également Agneau de Sisteron (qui est également Label Rouge).

Il reste aujourd'hui 11 agriculteurs en activité sur la commune de Montségur-sur-Lauzon, dans des exploitations très spécialisées : plantes aromatiques, élevage, maraichage, truffes. Des parcelles agricoles sont également exploitées par des agriculteurs situés sur des communes limitrophes.

Certains d'entre eux proposent de la vente directe (miel, jus de grenade, huile d'olive, essence de lavandin, asperge, ail, oignon, fraise, artichaut, viande d'agneau).

Montségur sur Lauzon est la capitale de Truffe du Tricastin.

Le secteur touristique ;

Au cœur de la Drôme provençale, le village de Montségur-sur-Lauzon et ses nombreux atouts, son patrimoine avec la vue depuis le belvédère de l'ancienne citadelle, on profite d'un panorama d'exception sur la Drôme provençale, le château de Grignan, le Mont Ventoux, les Dentelles de Montmirail, ... Grâce à la table d'orientation on peut identifier de nombreux points de vue.

Les circuits ou randonnées sur la commune sont nombreux, on y découvre de magnifiques chapelles St. Claude, St. Félix, St. Jean et Notre Dame des Barquets du style roman, petits bijoux d'architecture.

Les gîtes dans le village et aux alentours ne manquent pas, tout est fait pour accueillir le tourisme raisonnable, sans arriver à un tourisme de masse.

Monument Historique ;

Le noyau féodal, avec la chapelle St. Félix, et les vestiges de l'ancien château sont situés sur un petit éperon rocheux qui domine la plaine. La présentation de ces vestiges avec le glacis boisé qui forme un écrin paysager est à visiter. La chapelle a été inscrite en 1978, au répertoire supplémentaire des monuments historiques. Aussi l'Association de la Sauvegarde des Sites et du Cadre de Vie œuvre pour la préservation de cet ensemble.

Un PDA est joint au dossier du PLU, comme enquête conjointe suite à la délibération du 16 février 2024.



Dans le classement des 7 familles de paysages de la région Rhône-Alpes, établi par la DREAL² en 2005, Montségur sur Lauzon est classé 270D.

Pays de Grignan, Tricastin et Nyons « paysage rural - patrimonial », cette définition concerne l'ensemble des territoires liés à des références esthétiques en architecture, arts et traditions populaires, à des critères d'ancienneté, d'authenticité, d'identité régionale. Ces références sont des objets architecturaux spécifiques tels que les fermes, chalets d'alpage, granges associées souvent à un petit patrimoine rural mais aussi des traces qui attestent d'une histoire ancienne. Cet ensemble de facteurs confère à ces paysages une dimension culturelle.

1.2. Identité du pétitionnaire

Mairie de Montségur sur Lauzon

**4, Place Frédéric Mistral
26130 Montségur sur Lauzon**

Qualité du signataire ; Monsieur Le Maire, Yves Feydy,

Suite à la délibération du conseil municipal de Montségur sur Lauzon n°4-2023 du 29 septembre 2023 pour l'arrêt du projet pour l'élaboration de Plan Local d'Urbanisme (PLU) et du bilan de la concertation et vu la lettre enregistrée le 15/01/2023 adressée au Tribunal Administratif de Grenoble par laquelle Monsieur le Maire de Montségur sur Lauzon demande la désignation d'un Commissaire Enquêteur en vue de procéder à une enquête publique.

1.3 Objet de l'enquête :

Mise à l'enquête publique du « projet de l'élaboration de Plan Local d'Urbanisme (PLU) ».

Mise à l'enquête publique du « projet de modification du périmètre de protection de 500m » de la Chapelle St. Félix, suivant la demande du service des Architectes des Bâtiments de France.

Historique des documents d'urbanisme de Montségur sur Lauzon ;

- Par la délibération du 5 septembre 2014 de prescription de l'établissement du PLU, après l'aide du CAUE³ pour aider la commune dans une réflexion préalable à l'évolution de son Plan d'Occupation des Sol, (POS).
- Pour rappel celui-ci a été approuvé le 1^{er}. Mars 1989 avec une révision générale en 2002, révision simplifiée en 2005, 2008 et 2009 et modification en 2005, 2008 et 2009.

Caducité des POS ;

² C'est l'ex-DIREN Direction Régionale de l'Environnement.

³ CAUE = Conseil d'Architecture d'Urbanisme et Environnement de la Drôme.

- La loi ALUR de mars 2014, impose aux communes disposant d'un POS de lancer sa transformation en PLU/I avant le 1^{er}. Janvier 2016, sous peine de caducité du document et de l'application des Règles Nationales d'Urbanisme (RNU).
- Toutefois un dispositif transitoire permettait le maintien en vigueur du POS à condition que l'approbation du PLU intervienne avant le 27 mars 2017, mais cela n'a pas été le cas.
- Pour La commune de Montségur sur Lauzon il restait encore une possibilité de rester au POS, car le débat sur le PADD a eu lieu le 10 juin 2016, la commune a donc pu appliquer son POS, jusqu'à la date du 31 décembre 2019, mais le 1^{er} janvier 2020 la commune est passé au RNU.

PLU délibérations, historique rapide ;

- La délibération n°9-2014 du 5 septembre 2014 de la prescription de l'établissement du PLU.
- La délibération du 10 juin 2016, débat sur le PADD, le Maire expose les orientations générales de la politique d'aménagement et ces objectifs.
- La délibération du 8 décembre 2022, dresse le bilan de la concertation et arrêt du projet du PLU. Suite à l'avis défavorable de la CDPNAF, l'étude du PLU a repris pour prendre en compte les réserves de cette commission, cette délibération sera annulée le 29 septembre 2023.
- La délibération n°4-2023 du 29 septembre 2023, annule et remplace la délibération n° 26-2022, et dresse le bilan de la concertation et arrêt du projet du PLU. (Étonnant que la délibération du 8 décembre 2022 n'a pas été annulée avant, pour prendre en compte les modifications qui y seront apportées !)

1.4. Cadre juridique

Loi « dite SRU » n° 2000-1208 du 13 décembre 2000,

Loi « dite Urbanisme et Habitat » n° 2003-590 du 2 juillet 2003,

Loi ENE dite « Grenelle de l'Environnement » n°2010-788 du 12 juillet 2010,

Loi ALUR n° 2014-366 du 24 mars 2014, l'accès au logement et un Urbanisme rénové,

Loi LAAF n°2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt.

L'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 pour la partie législative du livre 1^{er} du code de l'Urbanisme,

Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 pour la partie réglementaire du livre 1^{er} du code de l'Urbanisme et à la modernisation du contenu du PLU,

Loi ELAN n° 2018-1021 du 23 novembre 2018, portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique.

LOI n° 2023-630 du 20 juillet 2023 visant à faciliter la mise en œuvre des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols et à renforcer l'accompagnement des élus locaux.

Liste non exhaustive..., mais encore,

Le Décret n°2015-1783 du 18 décembre 2015 sera applicable suivant délibération du 29 juin 2016, (article 12-VI alinéa 1 du décret),

Pour l'enquête publique conjointe, monuments historiques ;

La mise en place d'une servitude de protection des abords de ce monument. Ces dispositions sont codifiées à l'article L.621-30 (modifié par la loi n°2016-925 du 7 juillet 2016 –art.75) du code du patrimoine.

Dans le rapport, Chapitre 1, ce sont les paragraphes §.1.6 et les cinq sous paragraphes qui suivent, également dans le chapitre 2, le paragraphe §.2.8 et les deux sous paragraphes suivants.

Depuis 2000 (loi SRU), le périmètre de 500 mètres peut être adapté aux réalités topographiques, patrimoniales et parcellaires du territoire, sur proposition de l'Architecte des Bâtiments de France, en accord avec la commune.

En effet, le périmètre est modifié au moment de la protection au titre des monuments historiques d'un immeuble, il s'agit alors d'un périmètre de protection adapté.

Pour les abords d'un immeuble déjà protégé au titre des monuments historiques, c'est le cas ici depuis 1978, le périmètre de 500 mètres de rayon peut être remplacé par un périmètre de protection modifié, dans le cadre de l'élaboration, de la modification ou de la révision du Plan Local d'Urbanisme. la modification du périmètre permet d'élargir ou de restreindre le périmètre de 500 m, mais ne modifie pas le contenu de la servitude du périmètre.

La commune voit en effet son projet de développement ou d'aménagement extrêmement contraint par ce périmètre parfois artificiel et arbitraire qu'il est difficile de modifier. Dans le village de Montségur sur Lauzon, qui cherche à attirer de nouveaux habitants, ce périmètre de 500 mètres peu bloquer, ralentir ou contraindre les extensions possibles d'autant plus que dans la plupart d'entre eux, il correspond dans les faits à l'intégralité de la commune.

Tous les travaux à l'intérieur de ce périmètre ou susceptibles de modifier l'aspect des abords du bâtiment sont soumis à autorisation préalable et doivent avoir recueilli l'accord de l'architecte des Bâtiments de France.

1.5. Le Plan Local d'Urbanisme, Objectif, Moyens et Contenu.

Objectif ;

C'est un outil complet dont le but est de planifier de façon stratégique l'aménagement de la commune. Il établit et traduit le projet politique de l'équipe municipale de façon organisée et structurée dans le temps et dans l'espace, intégrant les besoins en équipements.

Il doit répondre à tous les enjeux de la planification territoriale ; développement urbain, mixité sociale et urbaine, développement économique, déplacement, mise en valeur du patrimoine, **préservation de l'espace agricole, naturel et forestier.**

Il permet d'avoir recours à une multitude d'outils (emplacements réservés ER, droit de préemption urbain DPU, espaces boisés classés EBC ...).

L'intégration du décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 dans ce PLU permet de disposer d'outils mieux adaptés aux diversités locales, aux opérations d'aménagements complexes, mais aussi à des enjeux urbains, paysagers et environnementaux.

Moyens offerts au public pour s'exprimer et engager le débat pendant l'élaboration du PLU

La concertation a pour vocation de favoriser le débat public en informant et en recueillant l'avis de tous pendant toute la durée de l'élaboration du projet. Elle contribue à la compréhension et à l'adhésion au projet par le plus grand nombre. La délibération du 5 septembre 2014 a défini les moyens de la concertation lors de la délibération pour la prescription du projet de PLU.

« Un registre de doléances », pour la concertation, destiné à recevoir toutes demandes, remarques ou propositions relatives au PLU, a été mis à la disposition du public en mairie aux jours et heures d'ouverture de celle-ci. Le Commissaire Enquêteur a pu le consulter pour son information, environ 18 observations, certaines documentées avec des plans, avaient été déposées.

Parutions réalisées avant le bilan de la concertation et l'arrêt du PLU le 29 septembre 2023 ;

- Bulletin communal de l'automne 2014,
- Bulletin communal du printemps 2015.

Dates de parutions des articles dans la presse locale comportant des articles traitant du P.L.U. :

- Article de presse suite aux Conseils Municipaux (19 avril 2015, 23 avril 2015 et 5 sept. 2015),
- Écho municipal de mars 2021,
- Écho municipal de mars 2022,
- Écho municipal de mars 2024, page 17, un article sur le PLU, avec un échéancier de la date de l'arrêt du PLU, la date de l'enquête publique en cours, et une estimation pour la date de l'approbation du Plu.

Article de presse après la réunion publique du 23 septembre 2021.

Des réunions publiques ont été tenues à la salle des fêtes de Montségur sur Lauzon aux étapes clé de l'élaboration du PLU :

- Le 9 janvier 2015,
- Le 25 juin 2015,
- Le 23 septembre 2021.

Contenu du document PLU

Composition du dossier d'enquête mis à la disposition du public ;

Le dossier est contenu dans une chemise extensible cartonnée fermée avec une sangle ;

- Projet du Plan Local d'Urbanisme arrêté le 29 septembre 2023.

- ◆. Procédure administrative et textes régissant les enquêtes publiques
- ◆. Résumé non technique,
- ◆ I. le Rapport de Présentation de 317 pages, très détaillé.
- ◆ II. Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), de 27 pages.
- ◆ III. Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP), 15 pages.
- ◆ IV. Règlements.
 - IVa. Règlement écrit, de 104 pages
 - IVb. Règlement Graphique –Ensemble du territoire de la commune au 1/6000^e,
 - IVc. Règlement Graphique –Ensemble du territoire de la commune au 1/2500^e,
- ◆ V. Annexes.
 - Va1. Liste des Servitudes d'Utilité Publique,
 - Va2. Plan des servitudes au 1/8250^e,
 - Va3_1. Plan de prévention des risques naturels inondation, rapport de présentation de 35 pages.
 - Va3_2. Plan de prévention des risques naturels inondation, règlement de 37 pages.
 - Vb. Plans des réseaux d'eau potable et assainissement – zonage assainissement, accompagné de 3 plans.
 - Vc. Guide du débroussaillage réglementaire de la Drôme de 25 pages.
 - Vd. Arrêté préfectoral n°03-3518 du 4 août 2003 déclarant l'ensemble du département de la Drôme, zone à risque d'exposition au plomb, de 11 pages.
 - Ve. Arrêté n°26-2019-07-05-003 du 5 juillet 2019 de 9 pages.
- Mention des textes qui régissent l'enquête publique et insertion de cette enquête dans la procédure.
- ◆ . Pièces jointes dans chemise cartonnée ;
 - la Mission Régionale d'Autorité Environnementale Auvergne-Rhône-Alpes.
 - Liste des Personnes Publiques Associées ayant répondues et émis un avis sur le projet arrêté du PLU le 29 septembre 2023 ;

- Conseil Départemental de la Drôme,
- Chambre d'Agriculture de la Drôme,
- Mission Régionale d'autorité Environnementale,
- Direction Régionale de l'environnement, aménagement et du logement,
- Agence Régionale de la Santé,
- Direction Départementale de la Protection des Population de la Drôme,
- Institut de l'Origine et de la Qualité,
- Direction Départementale des Territoires, secrétariat CDPENAF,
- Direction Départementale des Territoires, Pôle Aménagement,
- Direction Régionale des Affaires Culturelles.

➤ **Pièces complémentaires du dossier ;**

- Délibération du 5 septembre 2014, prescription pour l'élaboration du PLU,
- Délibération du 29 septembre 2023, bilan de la concertation et arrêt du projet du PLU, en annexe bilan de la concertation,

1.6. Modification du périmètre de protection des monuments historiques

1.6.1. Pour l'enquête publique conjointe à la demande de Direction Régionale des Affaires Culturelles Auvergne-Rhône-Alpes ;

À la demande de la Direction Régionale des Affaires Culturelles Auvergne-Rhône-Alpes, une enquête publique conjointe est à mener pour la modification du périmètre de protection des monuments historiques de l'ancien site ;

- La protection de tout nouvel édifice en qualité de monument historique inscrit ou classé a pour conséquence la mise en place d'une servitude de protection des abords de ce monument. Ces dispositions sont codifiées à l'article L.621-30 (modifié par la loi n°2016-925 du 7 juillet 2016 – art.75) du code du patrimoine.
- Document de 11 pages, « Étude de Périmètre Délimité des Abords autour de la Chapelle St. Félix », envoyé par Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de la Drôme de la Direction Régionale des Affaires Culturelles Auvergne-Rhône-Alpes, par mail le 31 janvier 2024, joint au dossier de l'enquête publique, après la réunion pour organiser l'enquête du 29 janvier 2024.
- Délibération du 16 février 2024, pour le nouveau zonage de protection de l'ancien site protégé soit le **Périmètre Délimité des Abords (PDA) de 500m** à la demande de la Direction Régionale des Affaires Culturelles Auvergne-Rhône-Alpes.
- La loi relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine (LCAP), promulguée le 7 Juillet 2016, prévoit de nouvelles dispositions en matière de conservation et de mise en valeur du Patrimoine architectural, urbain et paysager. Les périmètres de protection modifiés (PPM) créés autour des monuments historiques sont régis par de nouvelles dispositions. Ils deviennent des « périmètres délimités des abords » (PDA). Au sein de ces périmètres, la notion de covisibilité n'existe plus et tous les avis des architectes des Bâtiments de France sont conformes.

1.6.2. La procédure nouvelle :

- Le périmètre délimité des abords prévu au premier alinéa du II de l'article L.621-30 est créé par décision de l'autorité administrative, sur proposition Direction Régionale des Affaires Culturelles Auvergne-Rhône-Alpes.
- L'article 40 de la loi du 13 décembre 2000, codifié à l'article L. 621-2 du code du patrimoine, a introduit la possibilité de modifier le périmètre de 500 mètres des abords. Lors de l'élaboration ou de la révision du plan local d'urbanisme, ce périmètre peut en effet, sur proposition de l'architecte des Bâtiments de France et après accord de la commune, être modifié de façon à désigner des ensembles d'immeubles et des espaces qui participent à l'environnement du monument pour en préserver le caractère ou contribuer à en améliorer la qualité. Le périmètre est soumis à enquête publique conjointement avec le plan local d'urbanisme et il est annexé au plan local d'urbanisme en tant que servitude d'utilité publique.
- Après enquête publique, consultation du propriétaire ou de l'affectataire domanial du monument historique et, le cas échéant, de la ou des communes concernées et accord de l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme, de document en tenant lieu ou carte communale.
- Dans le cas présent la commune de Montségur sur Lauzon est seule propriétaire de ces lieux.

1.6.3. Textes de référence :

- - Loi relative à la Liberté de la Création, à l'Architecture et au Patrimoine du 7 juillet 2016
- - Articles L.621-30 à L.621-32 du Code du patrimoine
- - Articles R.621-92 à R.621-95 du Code du patrimoine
- - Articles L.153-60 et L.163-10 du Code de l'urbanisme
- - Article R.153-21 du Code de l'urbanisme
- - Décret n°2017-456 du 29 mars 2017 relatif au patrimoine mondial, aux monuments historiques et aux sites patrimoniaux remarquables.

1.6.4. Objectifs

En 1978, la chapelle a été inscrite au répertoire supplémentaire des monuments historiques. Le périmètre de protection qui existe autour du monument fixé par le code du patrimoine à 500 mètres englobe des secteurs de logements pavillonnaires et collectifs ainsi que des équipements publics.

La commune a émis le souhait d'engager l'élaboration de son PLU par délibération du conseil municipal en date 05 septembre 2014, et, après le bilan de la concertation et l'arrêt du projet de PLU par la délibération du 29 septembre 2023.

Cette proposition est soumise à enquête publique conjointement à celle réalisée après arrêt du Plan Local d'Urbanisme par la commune.

La création d'un périmètre délimité des abords de 500m nécessite une réflexion globale incluant le monument historique et ses abords (liens physiques, historiques, culturels et d'usages) afin de préserver le monument et son écrin dans un ensemble cohérent.

Pour cette étude, l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de la Drôme s'est aidé des nombreuses informations tirées de la brochure conçue par l'association de sauvegarde des sites et du cadre de vie de Montségur Sur Lauzon.

1.6.5. Documents.

Délibération n°9-2024 du 16 février 2023, arrêt du Périmètre Délimité des abords (PDA) de 500m.

Document d'étude du nouveau périmètre de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de la Drôme UDAP de 12 pages.

Chapitre 2.

Organisation et déroulement de l'enquête

2.1 Désignation du Commissaire Enquêteur

Suite à la délibération du conseil municipal du 29 septembre 2023 pour le bilan de la concertation et arrêt du projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme PLU », suivi de la lettre du 15 janvier 2024, par laquelle Monsieur Le Maire demande au Tribunal administratif de Grenoble la désignation d'un Commissaire Enquêteur pour une enquête publique.

La décision du Tribunal Administratif de Grenoble n°E24000004/38, désigne M. Gérard Barrière en qualité de Commissaire Enquêteur et M. André Roche en qualité de Commissaire Enquêteur suppléant.

Entre temps Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de la Drôme de la Direction Régionale des Affaires Culturelles Auvergne-Rhône-Alpes, par son mail du 21 février 2024, a transmis l'étude de la modification du périmètre de protection du site historique de 500m, par « un Périmètre Délimité des Abords (PDA) » de 500m, ce qui nécessite une enquête conjointe au PLU. La commune de Montségur sur Lauzon a délibéré le 16 février 2024 pour ce PDA.

Le PDA n'était pas prévu dans le courrier de demande de désignation d'un Commissaire Enquêteur au Tribunal administratif de Grenoble. Un courrier de M. Le Maire a été adressé au Tribunal Administratif de Grenoble le 14 mars 2024 pour une demande d'extension de mission pour cette enquête publique conjointe à celle du projet de l'élaboration du PLU.

Suite à ce courrier du Maire de Montségur sur Lauzon, reçu au Tribunal Administratif de Grenoble le 14 mars 2024, une décision d'extension de mission a été adressée par mail le 18 mars 2024 au Commissaire Enquêteur Titulaire et au suppléant.

2.2. Modalités de l'enquête

Lors de la réunion du 29 janvier 2024, avec M. Le Maire, les dates et heures d'ouverture et fermeture de l'enquête publique ont été arrêtées ainsi que les jours et heures de permanence du Commissaire Enquêteur, pour ainsi permettre de préparer l'avis de l'enquête publique et l'arrêté du Maire.

Il n'y a pas d'évaluation environnementale dans ce dossier suite à la décision n°2021-ARA-2451 du 1^{er} Février 2022 de la MRAe après examen au cas par cas, en application de l'article R.104-28 du code de l'urbanisme.

Dans ce cas l'enquête publique peut être faite sur 15 jours, étant le temps minimum, mais pour une bonne consultation du public, ce PLU est en élaboration, suite à la caducité du POS, il a été décidé de mener cette enquête publique sur 31 jours et 4 permanences, ainsi l'enquête conjointe a pu s'intégrer dans l'enquête unique du projet du PLU.

L'arrêté municipal du 5 février 2024 organisant l'enquête publique, prévoit le déroulement de l'enquête publique du lundi 26 février 2024 à 14h00mn au mercredi 27 mars 2024 à 17h00mn inclus, soit 31 jours aux jours et heures d'ouverture de la Mairie de Montségur sur Lauzon, chacun pourra également prendre connaissance du dossier et écrire ses observations, propositions et autres sur le registre d'enquête ou par mail à l'adresse indiquée sur l'avis d'enquête publique.

Pendant toute la durée de l'enquête publique (31 jours), le public peut consulter le dossier sur le site Internet⁴ de la mairie, il peut ainsi communiquer ses observations, propositions ou autres par voie électronique, par l'intermédiaire de courriels, suivant l'adresse mail créée spécifiquement pour l'enquête publique, mais également par courrier postal adressé à l'adresse de la mairie « à l'attention du Commissaire Enquêteur », qui sont ensuite annexés au registre d'enquête par le Commissaire Enquêteur,

Le public pourra également avoir accès (en plus du dossier papier), pendant les 31 jours de l'enquête publique, à un poste informatique laissé à sa disposition, en mairie de Montségur sur Lauzon pendant les heures d'ouverture de la Mairie, sur lequel tout le dossier numérisé du PLU est installé.

Les modalités de l'enquête ont été rappelées par le Commissaire Enquêteur aux différents interlocuteurs.

Le Commissaire Enquêteur s'est tenu à la disposition du public pour 4 permanences aux jours et heures suivants :

- Le lundi 26 février 2024 de 14h00mn à 17h00mn,
- Le mercredi 6 mars 2024 de 14h00mn à 17h00mn,
- Le jeudi 14 mars 2024 de 9h00m à 12h00mn,
- Le mercredi 27 mars 2024 de 14h00mn à 17h00mn.

Le dossier soumis à l'enquête publique, ainsi que le registre ont été ouverts par M. Le Maire de Montségur sur Lauzon et cotés et paraphés le 26 février 2024 à 13h45mn à la mairie par le Commissaire Enquêteur. Le dossier et le registre d'enquête pour les observations ainsi qu'un ordinateur sont à la disposition du public, ainsi qu'une adresse mail spécifique à l'enquête publique.

⁴ Site de la Mairie de Montségur sur Lauzon page 1, une bande rouge sur l'écran en cliquant dessus donne accès à l'avis de l'enquête publique d'une part, et d'autre part en cliquant sur « ICI » donne accès à la page d'explication du PLU, et de toutes les pièces numérisées du dossier il suffit de cliquer dessus pour les ouvrir.

La mairie est ouverte au public ;

- Les lundis, mardis et mercredis de 14h00mn à 18h00mn,
- Les jeudis et vendredi de 9h00mn à 12h00mn et de 14h00mn à 18h00mn.

Le dossier d'enquête et le registre, en dehors des permanences du Commissaire Enquêteur est disponible au secrétariat de la Mairie ainsi qu'un ordinateur dans la salle du conseil municipal. Les plans du règlement graphique sont affichés au mur de la salle du conseil municipal ainsi que le plan des servitudes qui existent sur la commune.

Le siège de l'enquête sera la Mairie de Montségur sur Lauzon, rappel ; le courrier postal sera adressé à la Mairie de Montségur sur Lauzon à l'attention de Monsieur Le Commissaire Enquêteur.

2.3. Publicité et information au public :

Le lundi 12 février 2024, j'ai pu contrôler l'affichage de l'avis d'enquête au public, sur le panneau municipal à gauche de la porte principale d'accès à la Mairie, et sur le panneau lumineux à défilement pour la lecture, ainsi que ceux suivant le certificat d'affichage.

Les journaux avec les annonces légales sont parus aux dates suivantes, au plus de quinze jours avant la date de début de l'enquête ;

Le Dauphiné Libéré, annonces légales du 8 février 2024,

La Tribune, annonces légales du 8 février 2024,

Les journaux avec les annonces légales sont parus aux dates suivantes, dans les huit jours du début de l'enquête ;

Le Dauphiné Libéré, annonces légales 27 février 2024,

La Tribune, annonces légales du 29 février 2024,

Suite à un correctif de l'ajout de l'enquête conjointe du PDA⁵ par la délibération du n° 7-2024 du 16 février 2024, l'arrêté du maire du 5 février 2024 a été complété, ainsi de l'avis d'enquête publique le texte a été modifié et l'affichage repris aux mêmes emplacements, un correctif a été envoyé aux deux journaux « Le Dauphiné Libéré et La Tribune ».

Pour ce correctif, pour inclure le PDA, les parutions ont été réalisées ;

Le Dauphiné Libéré, annonce légale du 8 mars 2024

La Tribune, annonce légale du 7 mars 2024.

L'avis de l'enquête publique visible également sur le site Internet de la commune a été modifié. Un courrier a également été adressé au Tribunal Administratif de Grenoble.

⁵ PDA = Périmètre Délimité des Abords

À partir du lundi 26 février 2024 à 14h00mn au mercredi 27 mars 2024 à 17h00mn, sur le site Internet de la Mairie, tout le dossier numérisé, identique à la version papier soumis au public en mairie, permet la lecture et la possibilité de faire suivre des observations par courriels par une adresse mail spécifique attribuée à l'enquête publique à destination de la Mairie, les courriels seront annexés ensuite au registre d'enquête.

Dans le courant du mois de mars, l'Écho municipal n°70 est paru, en page 17, un article dédié au PLU, donnait un échéancier sur le déroulement du projet de PLU, avec un rappel sur les dates de l'enquête publique en cours.

La publicité et l'information au public avant et après la délibération du 29/09/2023, et l'avis d'enquête publique ont été très bien diffusées et organisées sur le territoire de la commune, tout a été fait pour actualiser la prise en compte du complément demandé au dernier moment par l'ABF⁶.

2.4. Déroulement de l'enquête :

Le Commissaire Enquêteur a contacté par Mail la Mairie de Montségur sur Lauzon, un rendez-vous a été fixé pour le lundi 29 janvier 2024 à 14h30mn à la mairie, pour rencontrer Monsieur Le Maire et ainsi poser toutes les questions pour prendre connaissance de la commune et récupérer un exemplaire du dossier papier pour une lecture approfondie et avoir une vision intellectuelle de ce PLU.

Lors de cette réunion participait, Monsieur Le Maire et le secrétaire principal. Des explications pertinentes aux questions préparées et posées, ont été apportées au Commissaire Enquêteur lors de cette réunion, pour ainsi compléter la compréhension de ce dossier et pouvoir encore mieux informer le public sur le projet d'élaboration du PLU de la commune.

Les dates et heures d'ouverture et fermeture de l'enquête publique ont été arrêtées ainsi que les jours et heures de permanence du Commissaire Enquêteur, pour ainsi permettre de préparer l'avis de l'enquête publique et l'arrêté du Maire, sans oublier d'indiquer le nom du suppléant, ces deux documents seront validés ensuite par le Commissaire Enquêteur dans les deux jours.

Après la réunion, le Commissaire Enquêteur a fait une visite de l'ensemble de la commune de Montségur sur Lauzon guidé par M. Le Maire, pour une connaissance visuelle personnelle et ainsi avoir une image réelle de l'environnement, du paysage et de la voirie pour se rendre compte de la situation décrite dans ce volumineux dossier du territoire communal, en préparation des permanences qui allaient suivre.

Le lundi 12 février 2024 à 14h00mn, le Commissaire Enquêteur s'est rendu à la Mairie de Montségur sur Lauzon pour contrôler la composition des documents constituant le dossier mis à la disposition du public, et le parapher, quant au registre de l'enquête, étant en commande, a été coté et paraphé le 26 février 2024 à 13h45mn, ainsi tout était prêt pour la 1^{ère} permanence du lundi 26 février 2024 de 14h00mn à 17h00mn.

⁶ ABF = Architectes des Bâtiments de France

Le 26 février 2024, la délibération du 16 février 2024 pour la protection PDA de 500m ainsi que le document communiqué par la Direction Régionale des Affaires Culturelles Auvergne-Rhône-Alpes (étude de Périmètre Délimité des Abords autour de la Chapelle St. Félix) rédigé par l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de la Drôme, a été ajouté au dossier d'enquête publique du PLU, pour constituer le dossier de l'enquête publique conjointe, conformément aux textes en vigueur, ces dispositions sont codifiées à l'article L.621-30 (modifié par la loi n°2016-925 du 7 juillet 2016 – art.75) du code du patrimoine.

Le 1^{er} mars 2024, suite à la lecture du dossier du PDA, le Commissaire Enquêteur, adresse un mail à la mairie, pour signaler, qu'il y a un enquête conjointe à mener avec le PLU, donc il faut apporter un rectificatif à l'arrêté du maire, à l'avis d'enquête publique, et dans deux journaux locaux, et adresser un courrier au Tribunal Administratif pour une demande d'extension de mission suite à l'ajout de ce PDA, qui n'avait pas été prévu, lors de la réunion de l'organisation de l'enquête publique du 29 janvier 2024.

Pour la durée de l'enquête un ordinateur portable, en lien avec le site de la commune permettait l'accès au dossier numérisé de l'enquête publique, et permettait également l'accès à l'adresse mail dédiée à l'enquête publique, l'ordinateur était également disponible pendant les quatre permanences,

Les 4 permanences du Commissaire Enquêteur se sont tenues dans la salle du conseil municipal au rez de chaussé de la Mairie, (l'accès aux PMR⁷ était facilement possible un plan incliné permettait aussi l'accès par la porte d'entrée de la mairie), les plans du règlement graphique, aux deux échelles et le plan des servitudes, étaient disponibles également dans cette même salle pendant la durée de l'enquête publique, épinglés à un mur.

Un total de 14 personnes se sont présentées, mais certaines se sont présentées uniquement pour des renseignements ou informations par rapport à leurs biens, et d'autres se sont représentées à une autre permanence avec une note écrite.

Le mercredi 27 mars 2024 à 17h00mn, après 31 jours d'enquête et un total de 4 permanences, le Commissaire Enquêteur a clos le registre de l'enquête, avec 11 observations écrites, auquel sont annexés un courrier postal et les courriels reçus en mairie.

Hors permanence, zéro personne a demandé à consulter le dossier.

Le Commissaire Enquêteur a entendu les interlocuteurs de la commune de Montségur sur Lauzon, en tant que pétitionnaire et organiser l'enquête publique et reçu le public venu s'exprimer pendant les permanences et répondre à leurs interrogations et les conseiller pour formuler leurs observations sur le registre, sans oublier de leur exposer le cas de la modification du PDA de 500m.

⁷ PMR = Personne à mobilité réduite. Septembre

2.5 Personnes Publiques Associées

La MRAe⁸ n'est pas considérée comme Personnes Publiques Associées, mais sa consultation est obligatoire au titre, entre autres, du code de l'urbanisme en application de l'article R.104-28 pour une décision après examen au cas par cas, suivant la demande enregistrée sous le n° 2021-ARA-2451.

Cette demande a été faite le 1^{er}. Décembre 2021, soit bien avant le 2^{ième} arrêt du projet du PLU, la décision a été donnée le 1^{er}. février 2022, donc après la délibération du 1^{er} arrêt du projet du PLU de 8 décembre 2022,

Il n'a pas été demandé d'autre décision suite au 2^{ième} arrêt du PLU du 29 septembre 2023, qui a annulé la délibération du 8 décembre 2022.

L'association et la concertation des services de l'État et des personnes publiques associées et Chambres consulaires, mentionnées aux articles L.132-7 à L.132-13 du code de l'Urbanisme **sont obligatoires**.

Pour information le dossier a été communiqué aux Personnes Publiques Associées à partir du 11 octobre 2023, ci-dessous organisme ayant répondu dans le délai des 3 mois.

TRAPIL n'est pas PPA, mais il est dans ce tableau, comme l'UDAP, avec une séparation, pour tout réunir.

Date de réception de l'avis	Organismes	Avis	Observations
Courrier réponse du 16/11/2023	Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement Auvergne-Rhône-Alpes	Pas d'avis formulé	Signal 2 ICPE aucune sur les sites et sols pollués
11/10/2023	Agence Régionale de Santé Auvergne-Rhône-Alpes	Avis réservé à ce PLU	Consacré un chapitre Santé dans le PADD
13/10/2023	Direction Départementale de la Protection des Populations de la Drôme Service Protection de l'environnement	Pas d'observation particulière	
12/10/2023	Institut National de l'Origine et de Qualité INAO	Avis favorable	Prise en compte des réserves suite à la saisine 4/01/2023
Commission du 7/12/2023	Direction Départementale des Territoires Service Aménagement des Territoires et Risques Secrétariat de la CDPENAF	1.Avis favorable sous réserve. 1.Avis favorable	Pas de sous destinations « activité de service et équipement sportif en Ut1

⁸ MRAE = Mission Régionale d'Autorité Environnementale, (Auvergne-Rhône-Alpes)

13/10/2023	Direction Départementale des Territoires Service Aménagement du Territoire et risques Pôle aménagement	Avis favorable avec des recommandations.	8 pages d'analyse
11/10/2023	Chambre d'Agriculture Drôme	Avis favorable et une recommandation	Supprimer l'espace EBC parcelle D85.
	Conseil Départemental De la Drôme	Avis favorable Sous réserve	Prendre en compte des observations
	Hors PPA		
Courrier du 12/03/2024	TRAPIL	Son courrier à mettre dans les annexes du PLU	Approbation du PLU, à mettre sur portail national Urbanisme
Mail du 31 janvier 2024	Enquête publique conjointe Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de la Drôme. Direction Régionale des Affaires Culturelles Auvergne-Rhône-Alpes	Modification périmètre des 500m Monument historique	Modification en Périmètre Délimité des Abords PDA

2.6. Examen du dossier soumis à l'enquête du projet de l'élaboration du PLU

◆. Procédure administrative et textes régissant les enquêtes publiques

- C'est 19 pages qui rappellent tous les textes de lois qui sont à prendre en compte dans la procédure d'élaboration d'un PLU depuis la prescription jusqu'au bilan de la concertation et l'arrêt du PLU par une délibération. Les délibérations sont jointes au dossier.

◆. Résumé non technique,

Le résumé non technique, de 56 pages, est détaché du rapport de présentation, ce qui permet un accès rapide, évitant ainsi aux les citoyens pressés d'avoir une connaissance succincte du dossier. C'est un raccourci du rapport de présentation de 317 pages.

◆. I. Le Rapport de présentation.

- ❖ Rapport de présentation, document très volumineux avec 317 pages en recto verso, il explique les choix effectués pour modérer la consommation de l'espace et lutter contre l'étalement urbain par une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et des capacités de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis.
 - Sur 11 pages ; une description sur le principe de l'urbanisation et des aménagements et la prise en compte des documents supra communaux existants.

- Sur 22 pages ; c'est un diagnostic, l'étude complète de la situation de la commune à l'instant T du début de l'élaboration de ce projet de PLU, on y retrouve la position géographique de la commune, la démographie, les factures d'évolution, et la synthèse des enjeux le tout étant basé sur les données de l'INSEE en autres.
- Sur 13 pages, le logement avec le rythme des constructions depuis 1975 pour une analyse jusqu'à 2022., résidences principales et secondaires,
- Les pages suivantes prennent en compte les activités économiques, le commerces, le tourisme, la voirie.
- Sur 8 pages, l'assainissement collectif, sur 762 foyers installés dans la commune, 480 foyers sont raccordés au réseau collectif soit 62,99%, très important pour le développement de certaines zones AU pour une extension. La STEP est calculée pour 1000 EH⁹, une fois les eaux claires parasites éliminées après travaux, la station sera en mesure d'assurer efficacement son rôle. Il faudra revoir les tableaux, des bilans 24h.
- Le SGA actuel est en cours de modification. L'assainissement non collectif est pris en compte par le SPANC de la CCEPPG à Valréas.
- La page 79, 80 et 81 les plans ne sont pas à jour pour le réseau assainissement collectif et les zones avec ou sans assainissement collectif, ou projeté.
- Sur 7 pages, l'eau potable reste un point sensible en 2024, mais la commune semble bien lotie de ce côté avec 3 points pour elle-même sur la commune pour un volume vendu en 2020 (la date aurait pu être plus récente) de 76124m³, plus un point qui alimente la commune de Chamaret. Il y a des erreurs dans les tableaux du Satese.
- Le traitement des déchets par des points d'apport volontaire répartis sur la commune.
- État initial de l'environnement ; ce qui permettra d'avoir la connaissance du milieu naturel des paysages, de la faune et de la flore de la commune et de le préserver et de les intégrer dans les enjeux des objectifs du PADD et d'établir un zonage équitable.
- Prise en compte du développement et de la préservation des zones d'agriculture, les paysages, les sites archéologiques, les risques naturels et technologiques.
- Sur 12 pages, il dresse le bilan de la consommation des parcelles agricoles et naturelles.
- Maintenant c'est les motivations et le choix des orientations pour établir le PADD.
- Tout le reste concerne le choix retenu suivant de nombreux critères tous développés et justifiés zone par zone sur 100 pages.
- Page 231 et 232, le développement du tourisme, un projet de camping équestre avec un plan joint, mais peu de détail sur ce schéma, uniquement la disposition des lieux, alors que sur ces parcelles, il y a déjà d'installé : une carrière pour chevaux, des stalles et box. L'ensemble du bâtiment est revêtu de lames de bois verticales, et sur le tout de la partie ombragée parcelle AA27b environ 5930m², plusieurs parcs avec environ 8 très beaux chevaux répartis dans ceux-ci, le tout sur une surface estimée de 19258m², la parcelle AA35, en friche à ce jour, est juste derrière les HLM.
- De nombreux plans, photos, schémas illustrent l'ensemble de ce rapport.

⁹ EH = Équivalent Habitant

- Les plans, cartes, photomontages, sont bien reproduits, l'impression et le papier de très bonne présentation. Ce document est très riche en information, de toutes natures, de la commune, historique, patrimoniale, géologique, économique, écologique, climatologique etc.
- Il existe 2 ER¹⁰, en prévision de l'aménagement de 2 carrefours ER1 de 452m² et ER 2 de 651m², pour sécuriser l'accès à la zone Ut1, depuis la RD71.
- Une protection a été instaurée sur un ensemble de jardins potagers en terrasse, avec des murets de pierres sèches, c'est une valeur patrimoniale de l'ancien village historique à conserver.

Ce rapport de présentation permet de connaître la commune dans son état actuel, l'ensemble est très détaillé, clair, aéré, facile à lire pour tout public, il est vrai que l'on retrouve des sujets identiques, mais la constitution du dossier le veut ainsi.

◆. II. Programme d'Aménagement et de Développement Durable PADD

Le PADD est le cœur du dossier de PLU, il fixe les objectifs (ici 11 objectifs) chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

- Il expose les orientations générales de politique d'aménagement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.
 - Document de 27 pages, avec 11 objectifs ;
- 1) Orientations générales des politiques d'aménagement et d'urbanisme, très développées sur 4 pages, pour un bourg bien structuré, avec des fonctions commerciales, touristiques, pour trouver un équilibre entre habitat et emploi.
 - 2) Orientations générales des politiques Relatives à la démographie et à l'habitat, sur 3 pages, avec un potentiel de 1526habitants et de 113 logements soit un taux de croissance de 0.93% dans l'espace 2020-2033, (c'est ce qui a plu à la CDPENAF).
 - 3) Orientations générales des politiques d'équipement, sur 1 page, cohérence entre les réseaux de l'assainissement, eau potable, le numérique du très haut débit avec la fibre.
 - 4) Orientations générales des politiques de transports et déplacements, sur 3 pages, limiter les déplacements, au centre bourg, le stationnement, voies douces.
 - 5) Orientations générales des politiques économiques et commerciales, sur 2 pages, création d'une future zone économique, et un hébergement touristique, en complément des deux activités industrielles existantes.
 - 6) Orientations générales des politiques de développement des loisirs, sur 1 page, pour venir en complément de l'existant, avec des attractivités dans le bourg avec des espaces récréatifs.
 - 7) Orientations générales des politiques de protection des paysages, avec 4 pages on voit l'intérêt que la commune porte sur le paysage rural du Tricastin, pour donner les

¹⁰ ER = Emplacement Réservé

conditions d'insertion dans le paysage actuel, sans le défigurer, par une urbanisation qui s'intègre et protège le village médiéval.

- 8) Orientations générales des politiques de protection de l'agriculture, sur 1 page, l'urbanisation s'est orientée sur des dents creuses à l'intérieur du bourg, la partie agricole a été très peu impactée, juste une future zone économique sur une ancienne truffière.
- 9) Orientations générales des politiques de prévention contre les risques naturels, sur 1 page, deux zones inondables sont prises en compte pour les futures constructions, bien que la zone aux abords du Lauzon dans certains endroits soit construite.
- 10) Orientations générales des politiques de protection des espaces naturels et des continuités écologiques, sur 3 pages, plusieurs zones d'inventaires sont reconnues sur le territoire, ainsi l'urbanisation se situe à l'intérieur de ce qui existe en bâti, l'environnement naturel pour la faune et la flore n'est pas impacté par le projet d'urbanisation du PLU. Les trames vertes et bleues sont bien prises en compte.
- 11) Objectifs de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain, sur 2 pages, les futures constructions doivent remplir les dents creuses réparties un peu partout dans le centre bourg, seul 2,8ha viennent s'ajouter pour une zone économique et une zone touristique.

L'ARS demande d'ajouter un objectif sur la santé et de favoriser des aménagements promoteurs de santé. C'est trop tard car un PADD a été débattu en conseil municipal avant toute chose pour la poursuite de l'étude du projet du PLU.

Il existe une maison médicale sur la commune, qui a été mise en vente, maintenant maison achetée par la SARL Distillerie Duffez.

◆ III. Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP),

Dans le respect des 11 objectifs définis dans le PADD, les orientations d'aménagement et de programmation comprennent des dispositions portant sur l'aménagement de l'habitat, les transports et les déplacements.

Sur 15 pages, le périmètre des quartiers auxquels ces orientations sont applicables est délimité dans les documents graphiques, il y a 10 zones classées en AUh1, AU, AUh, AUi et UI, UB, pour un total de 5,19ha. Un échancier est établi, car certaines de ces zones ne seront ouvertes que sous condition d'aménagements complémentaires.

Ensuite 8 zones sont illustrées et commentées, et une composition urbaine est définie en petit collectif ou en individuel groupé en un seul volume, ou en construction individuelle avec un traitement des interfaces bâtis, et les espaces communs ouverts au public.

Les deux zones 9 et 10, sont traitées à part comme ce sont des zones d'activités avec un principe d'organisation et d'intégration dans l'environnement paysager existant.

◆ IV. Règlements.

- IVa. Règlement écrit, document de 104 pages ;

Une des pièces principales de ce PLU opposable aux tiers, prend en compte le décret n°2016-1783 du 28/12/2015.

Dans une première partie, ce sont les dispositions générales, et la division du territoire communal en zonages, U, AU, A et N et l'arrêté préfectoral sur les EBC du 29/04/2008, ainsi qu'un rappel réglementaire sur les EBC.

La prise en compte des zones inondables du Lez, avec le PPRi approuvé le 18/12/2006 a valeur de Servitude d'Utilité Publique et le Lauzon qui suivant une étude SCE 2006 au compte du SIVOM du Tricastin, qui classe toute la zone inondable en RL dont les enjeux sont « zone peu ou pas urbanisées ».

Les risques de transport de matières dangereuses par canalisation, retrait gonflement d'argiles, et risque des feux de forêts.

La destination des bâtiments en urbanisme correspond à ce pourquoi une construction est édifiée. Elle est un des éléments indiqués dans la demande d'urbanisme relative au bien (permis de construire ou déclaration préalable). Suivant les articles R151-27 et 28 du Code de l'urbanisme, un tableau en page 14, dresse la liste des 5 types de destinations et des sous-destinations de construction.

Dans l'ensemble, on y trouve un rappel des textes législatifs et les règles générales applicables à toutes les zones.

Pour le reste de ce document, c'est ce qui est applicable pour chaque zone, entre ce qui est autorisé et non autorisé, suivant la destination des constructions, les caractéristiques urbaines, architecturales, naturelles et paysagères.

Pour les aménagements des jardins, la liste des végétaux à éviter figurant sur la liste noire du CBNA, est rappelée aux pages 103 et 104.

Pour le reste, de la page 18 à la page 102, c'est ce règlement qui est applicable par zone, entre ce qui est autorisé et non autorisé, suivant la destination des constructions, les caractéristiques urbaines, architecturales, naturelles et paysagères. C'est la base pour l'instruction d'une demande d'urbanisme pour attribuer une autorisation à construire sur la commune.

- **IVb. Règlement Graphique – Ensemble du territoire de la commune au 1/6000^e,**

Sur ce plan, bonne présentation de l'ensemble du territoire de la commune de Montségur sur Lauzon, il est vrai qu'à cette échelle le numéro des parcelles n'est pas toujours bien visible, mais ceci est compensé par le fait de l'accès au site www.cadastre.Gouv.fr qui était facilement consultable avec l'ordinateur portable resté à disposition durant le mois de l'enquête publique.

- **. IVc. Règlement Graphique –Ensemble du territoire de la commune au 1/2500^e,**

Sur ce plan, c'est le secteur plus centré sur la partie urbaine, ici les numéros de parcelles sont bien lisibles. Comme pour les deux graphiques, les couleurs ajoutent une très bonne visibilité pour la consultation.

- ◆ **V. Annexes.**

- **Va1. Liste des Servitudes d'Utilité Publique,**

Composé de 16 pages, dont la page 1 donne la liste des 16 Servitudes d'Utilité Publique que l'on peut trouver sur la commune, en page 2, c'est au format A4 la carte des servitudes présentes sur la commune de Montségur sur Lauzon.

Suivi d'un arrêté préfectoral n° 26-2019-01-23-006 du 23 janvier 2019, pour la DUP ouvrage de prélèvement des eaux du captage de Saint Chande, sis à Montségur sur Lauzon mais pour la commune de Chamaret de 7 pages, et 3 pages pour le périmètre de protection de ce même captage. En dernière page c'est le plan des périmètres de protection et de la servitude de passage, pour ce dit captage.

- **Va2. Une carte des servitudes au format A3**

Elle est fournie, mais en plus une carte à l'échelle 1/8500^e, format A0 était épinglée au mur de la salle des permanences.

- **Va3.1. Plan de prévention des risques naturels inondation.**

Le rapport de présentation du bassin versant du LEZ, de 35 pages, très complet dans sa description des lieux impactés par le Lez en cas de crues.

- **Va3.2. Plan de prévention des risques naturels inondation.**

Le règlement de ce PPRi du bassin versant du Lez de 37 pages, il définit la portée de ce règlement, et les règles applicables dans les différentes zones, pour finir par les mesures de prévention, de protection et de sauvetage.

- **Vb. Plans des réseaux d'eau potable et d'assainissement-zonage assainissement.**

Ce sont 2 plans pour l'eau potable avec une vue générale et un zoom sur le village, les bornes incendie sont également indiquées.

Il en est de même pour les plans du réseau d'assainissement et du zonage d'assainissement avec les projets d'extension du réseau d'assainissement collectif, et les quartiers restant en assainissement non collectif.

- **Vc. Guide du débroussaillage réglementaire de la Drôme.**

La commune étant sous le risque naturel incendie de forêt, il décrit la procédure du « comment faire » pour la prévention de lutte contre les feux de 24 pages.

- **Vd. Arrêté préfectoral n°03-3518 du 4 août 2003,**

Prescrivant l'ensemble du département de la Drôme, zone risque d'exposition au plomb.

- **Ve. Arrêté préfectoral n°26-2019-07-05-003 du 5 juillet 2019,**

Relatif aux modalités de lutte contre les espèces d'Ambrosie dans la Drôme

❖ Analyse de l'ensemble

Il n'est, bien entendu, pas de la responsabilité du Commissaire Enquêteur de se prononcer sur la légalité de l'environnement administratif. Cela est et reste du ressort du Tribunal Administratif compétent. Il n'est pas du ressort du Commissaire Enquêteur de dire le droit, mais simplement il utilise les textes en vigueur pour les références et s'il lui semble que la procédure décrite est légale et si elle a, selon lui, été respectée.

Il n'a pas non plus à se prononcer sur les divers choix arrêtés par la municipalité, ces choix étant l'expression d'une volonté politique voulue par l'équipe municipale au pouvoir et assumant ses responsabilités devant ses seuls électeurs dans l'intérêt général.

Par rapport à la loi SRU, UH, ALUR et suivantes, le PLU qui découle de la réforme des documents d'urbanisme, ce PLU exprime le projet de la commune, c'est un document stratégique et réglementaire qui répond aux enjeux du territoire, construit à cet effet un projet d'aménagement et de développement respectueux de l'environnement, élaboré à l'issue d'un diagnostic et débattu en conseil municipal pour la poursuite de l'étude :

- Il définit beaucoup mieux le droit des sols par rapport au POS qu'il remplace et qui est obsolète depuis de nombreuses années, le RNU étant en cours depuis sur la commune.
- Il exprime le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) de la commune c'est égal à **un cadre de référence**, c'est le choix propre à chaque commune, c'est le premier document rédigé dans l'étude, une fois débattu en Conseil Municipal, tout le reste de l'urbanisation de la vie économique, agricole, environnementale en découle, d'un village ou ville à l'autre, le PADD est personnel, c'est ce que la loi SRU du 13 décembre 2000, la première a voulu, et beaucoup d'autres lois ont suivi depuis 24 ans.

C'est un projet global pour toute la commune, intégration urbaine par des règles d'implantation, des constructions nouvelles, industrielles et touristiques.

Ce sont des projets particuliers sur certains secteurs avec :

- Des projets d'aménagement comme des espaces publics, voies publiques, paysage, parkings, environnement....,
- Prise en compte de la construction de logements sociaux...
- Prise en compte des risques naturels et technologiques,
- Prise en compte des espaces agricoles, naturels et forestiers,
- Protection des boisements EBC et des éléments du patrimoine (enquête conjointe pour le PDA),
- Cohérence avec les orientations supra communales et les autres documents comme ;

- ✓ Avec le SDAGE¹¹, du Bassin Rhône-Méditerranée, qui prévoit la gestion de la ressource en eau, la préservation de la qualité des eaux souterraines et superficielles...
- ✓ Avec le SRADDET,¹² Auvergne-Rhône -Alpes, ce schéma organise la stratégie régionale pour l'avenir des territoires et est opposable aux documents de planification et urbanisme de rang inférieur, tels que les SCoT, PLU/PLUi hors SCoT, PCAET, Charte de PNR et PDM.
- ✓ Avec le SCoT¹³ « Rhône Provence Baronnies », est un document d'urbanisme qui, à l'échelle d'un territoire, de projet ou bassin de vie (périmètre intercommunal ou au-delà), détermine l'organisation spatiale et les grandes orientations de développement d'un territoire. Actuellement en cours d'élaboration non approuvé pour le moment.
- ✓ Avec le SRCAE¹⁴ qui décline un document stratégique qui définit les grands objectifs et les grandes orientations de la Région en matière de réduction des émissions de gaz à effet de serre, maîtrise de la demande d'énergie, développement des énergies renouvelables, qualité de l'air et adaptation au changement climatique. Il comprend notamment, en annexe, un schéma régional éolien qui définit les parties du territoire favorables au développement de l'énergie éolienne.

Le diagnostic de la commune très complet respecte parfaitement, à mes yeux, l'esprit de la loi SRU, UH, ALUR, ZAN et suivantes et met bien l'accent sur les aspects de « solidarité » et de « développement durable ».

Le bilan du diagnostic dégage bien les enjeux, lesquels confrontés à un scénario de croissance retenu (un peu plus de 1500 habitants pour l'espace 2023 - 2033) et aux possibilités financières de la commune, permet de déboucher sur un Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) et de définir des Orientations d'Aménagements Programmables (OAP) et de déterminer les grandes orientations d'aménagement du territoire pour les années à venir. Ce n'est pas un projet pharaonique il est à l'échelle de cette commune de 1368 habitants, avec un taux de croissance de 1%/an, et la construction de 113 logements sur 10 ans.

Pour résumer ; Le PADD me paraît être très représentatif de ce PLU. Sa précision n'a d'égal que sa concision. En 27 pages, il permet de visualiser la globalité de la politique qu'entend mener la municipalité pour la commune de Montségur sur Lauzon, suivant 11 objectifs. Il respecte également les grandes lignes tracées par la loi SRU, ALUR et suivantes et n'omet aucun des aspects imposés par la loi qu'il s'agisse tant du projet global que des projets particuliers, sauf sur la partie tourisme, ce projet de camping équestre avec hébergement aurait dû être plus développer pour le présenter dans le rapport de présentation, surtout que des chevaux sont déjà sur place sous la forme d'un centre équestre. Les bâtiments sont-ils conformes dans les formalités administratives d'urbanisme ? il s'avère que le projet a été modifié, ce n'est plus ce qui a été joint au dossier et présenté à la CDPENAF.

¹¹ SDAGE = Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux

¹² SRADDET = Schéma régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (en cours de modification)

¹³ Scot = Schéma de Cohérence Territoriale

¹⁴ SRCAE = Schéma Régional Climat Air Energie



Mais l'ARS invite la commune à consacrer un chapitre à la Santé dans le PADD, afin de faire de la Santé un objectif transversal du PLU, ainsi favoriser des aménagements promoteurs de santé au travers d'une OAP Thématique. Pourtant la commune possède déjà une « maison de santé » sur son territoire, ce qui est déjà bien.

La rédaction du règlement, avec la prise en compte du décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015, relatif à la partie réglementaire du livre 1^{er}, du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme. Il traduit fidèlement, pour l'essentiel et pour chacune des zones du PLU les orientations définies dans le PADD et les Orientations d'Aménagement Programmables. La rédaction est en effet claire et de lecture facile.

Mais il restera quelques modifications à faire en fonction des avis des PPA et des observations du public venu s'exprimer pendant l'enquête publique, et du Commissaire Enquêteur en toute neutralité.

2.7. Appréciation du dossier du projet de l'élaboration du PLU

Rappel : le Commissaire Enquêteur remplit son rôle dans l'intérêt général, avec équité, loyauté, intégrité, dignité et impartialité.

À l'issue de la consultation, le Commissaire Enquêteur rédige d'une part, un rapport relatant le déroulement de l'enquête, rapportant les observations du public venu s'exprimer, dont ses suggestions et contre-propositions, et d'autre part, des conclusions, dans lesquelles il donne son avis personnel et motivé. Mais Le Commissaire Enquêteur ne juge pas, mais peut également faire des contre-propositions.

Dans le cas présent :

Le diagnostic développé dans le rapport de présentation a permis d'établir les potentialités et les besoins de la commune de Montségur sur Lauzon et de ce fait d'élaborer les enjeux principaux pour la commune puis les choix retenus.

Ces choix me paraissent bien « coller » aux besoins recensés. Le PLU n'est pas la continuité du POS ou du RNU, il remplace celui-ci pour prendre en compte les nouvelles bases fixées par la loi SRU, UH, ALUR et suivantes.

Le POS avant le RNU en cours, ce sera le passé, le PLU est l'avenir de la commune de Montségur sur Lauzon pour les dix prochaines années à venir (2023-2033), un bilan devra être réalisé tous les quatre à huit ans, il peut y avoir des modifications à faire ou des erreurs à corriger ou carrément une révision et des zones AU à ouvrir à l'urbanisme.

En résumé, sur ce point, le projet de PLU de la commune de Montségur sur Lauzon tient compte des besoins essentiels et indispensables de la population, avec un taux de croissance de 1%/an, aussi bien sociaux, économiques, déplacements et agricoles, touristiques. Il n'échafaude pas de réalisations pharaoniques ou exagérément dispendieuses mais il paraît, au contraire, être d'une ambition mesurée qui tient compte des réalités, notamment financières de la commune et démographique et économie de consommation de surfaces à construire avec 20 logements/hectare.

Le dossier est très volumineux, on y trouve beaucoup de détails, surtout sur le diagnostic et le rapport de présentation, (avec quelques erreurs) les textes sont très corrects et exploitables, renvoient bien aux différents photos montages, les plans et cartes sont très nets, le vocabulaire est compréhensible pour tous.

L'incidence du PLU sur l'environnement naturel et la prise en compte de sa préservation et de sa mise en valeur et de même pour la préservation de la continuité écologique avec la trame verte et bleue, sans être un spécialiste, semble très complète pour pouvoir être compris par tout public, l'incidence et les mesures mises en place pour la protection de la nature, la faune et la flore.

Le repérage des numéros des parcelles cadastrales, sur les règlements graphiques du dossier au 1/6000^e, et le 1/2500^e est visible, dans la salle des permanences, avec l'ordinateur mis à disposition, l'accès au site du cadastre pouvait éventuellement rendre service, également dans le cas de doute et de contrôler les surfaces des parcelles.

2.7.1. Sur la forme

Le dossier est conforme, et très volumineux, ce qui est nécessaire dans un projet d'élaboration d'un PLU. Tous les documents, incidence PLU sur l'environnement naturel, les risques naturels et technologiques, la ZNIEFF, les schémas, les explications très copieuses, sont pris en compte, sans ambiguïté, il y a beaucoup de détails et de précisions, il respecte le code de l'Urbanisme. Les PPA ont tout de même détectés des oublis ou erreurs, pour certains importants dans la lecture du volumineux dossier.

2.7.2. Sur le fond

La diffusion de l'information et de la publicité a été conforme, tous les moyens ont été mis en œuvre, l'enquête ayant eu lieu dans une période hors de toutes contraintes avec une durée de 31 jours, alors que 15 jours auraient pu suffire n'ayant pas d'évaluation environnementale de demander par la MRAe. Une information et publicité importante sur le territoire de la commune et des moyens informatiques et Internet, pendant les 4 permanences du Commissaire Enquêteur. Quatorze personnes se sont présentées pour des renseignements et ont formulé onze observations dans le registre d'enquête, avec des notes écrites jointes et annexées au registre avec des courriels reçus par l'adresse électronique dédiée à l'enquête publique.

Toutes les conditions requises étaient mises en place pour assurer le bon fonctionnement de cette enquête publique pendant 31 jours.

Le Commissaire Enquêteur donnera ensuite son avis, en fonction de ses propres convictions, dans le cadre de ses conclusions motivées.

2.8. Modification du périmètre de protection des monuments historiques.

Le dossier comprend ;

- La délibération n°9-2024 du 16 février 2024 pour l'arrêt de la modification du périmètre de protection de 500m (en forme de cercle) proposé par l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de la Drôme sous couvert de la Direction Régionale des Affaires Culturelles.
- Le dossier d'Étude du Périmètre Délimité des Abords de la Chapelle Saint Félix de 12 pages ;

Objectifs : L'actuel périmètre de protection, en cercle, autour du monument fixé par le code du patrimoine à 500 mètres englobe des secteurs de logements pavillonnaires et collectifs ainsi que des équipements publics.

Saisissant l'opportunité de ce nouveau document d'urbanisme et comme le prévoient les articles L.621-30 et L.621-31 du Code du patrimoine, l'Architecte des Bâtiments de France a proposé à la commune la modification du périmètre de protection actuel autour de son monument historique en créant un Périmètre Délimité des Abords.

Cette proposition est soumise à enquête publique conjointement à celle réalisée après arrêt du Plan Local d'Urbanisme par la commune.

2.8.1. Examen du dossier soumis à l'enquête du PDA

C'est un nouveau périmètre qui a plus la forme « patatoïde » mais mesuré pour prendre en compte plus précisément les parcelles impliquées en prenant les liens physiques, historiques, culturels et d'usages, afin de préserver le monument et son écrin dans ensemble cohérent.

Après accord de la commune et délibération du 16 février 2024, ce **Périmètre Délimité des Abords**, « patatoïde » à la parcelle, permettra de désigner les parties de la commune présentant un intérêt pour l'intégrité du monument historique, pour sa conservation et pour sa mise en valeur ainsi que pour la sauvegarde du caractère du centre ancien du village.

A la page 17, en superposant le périmètre circulaire d'une surface de 78,5ha avec le nouveau périmètre délimité des abords, la surface protégée est sensiblement la même, la page 14 montre bien les espaces avec enjeux et sans enjeux.

La précision est faite aux limites cadastrales des parcelles, elles ne sont plus coupées n'importe comment par ce cercle qui représentait l'ancien périmètre de 500m,

2.8.2. Appréciation du dossier

Ce dossier est arrivé un peu tard alors que tout était organisé depuis la réunion du 29 janvier 2024 pour la préparation de cette enquête publique.

Sinon le dossier par lui-même, est facilement compréhensible, succinct, et précisé également par les textes en vigueur et justifie bien cette modification surtout sur la carte de la dernière page qui superpose les deux périmètres.

- Ce nouveau périmètre permet d'exclure du périmètre de l'ABF les lotissements de la seconde moitié du 20^{ième} siècle et ne présentant pas d'intérêt patrimonial.
- Les abords sont protégés, comme la plaine agricole humide située à l'Ouest et au Nord de cette motte castrale et en même temps préserve les plus belles vues sur le château du moins ce qu'il en reste.
- La commune est propriétaire de ce site patrimonial, donc elle est directement informée de cette modification puisque la demande de ABF est passée par une délibération au Conseil Municipal.

Il a fallu prendre de nouvelles dispositions pour l'information et la publicité, pour inclure cette enquête conjointe avec celle de l'élaboration du PLU.

Pour le PDA, le dossier et la délibération sont inclus pour cette enquête conjointe, il a bien été consulté par des personnes et commenté lorsque cela a été nécessaire. Un correctif pour l'information et la publicité a été mis en place le plus rapidement possible, l'enquête publique ayant été organisée sur 31 jours, tous les moyens de publicité et d'information ont été utilisés pour cette enquête publique conjointe, à la demande de l'UDAP au dernier moment alors que les dates de l'enquête du PLU étaient parties pour la publication.

Chapitre 3.

Examen des observations.

3.1. Avis des Personnes Publiques Associées

Les différents services de l'État, Territoriaux et les Chambres Consulaires ont reçu une notification envoyée 11 octobre 2023, il s'agit de la procédure normale (code de l'urbanisme L.123-6 à 8) visant à l'obtention d'un avis sur le projet de l'élaboration du PLU envisagé sur la commune de Montségur sur Lauzon.

Les PPA ont un délai de 3 mois pour rendre leur avis. Ils n'ont pas l'obligation de répondre, passé ce délai, l'avis dans ce cas est réputé favorable.

Par contre la **CDPENAF**¹⁵ est obligatoirement consulté pour avis, car il y a l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles parcelles, entre autres agricoles, naturelles, dans différents secteurs et quartiers. Cette commission ne doit pas être informée qu'un centre équestre se trouve déjà sur cet endroit, alors qu'une recommandation sur cette zone Ut1 a été formulée.

Le dossier transmis le 11 octobre 2023 au secrétariat de la CDPNAF a été examiné par la commission lors de sa séance du 7 décembre 2023.

Les avis sont sous la forme de résumé, car parfois très long en texte, ils sont pris en compte dans le PV de synthèse pour que la municipalité puisse y apporter des réponses. Mais ils sont toujours consultables pendant un an dans le dossier ayant servi à l'enquête publique, lorsque le Commissaire Enquêteur aura remis son rapport et conclusions.

Le Commissaire Enquêteur n'a pas à commenter les avis des PPA, il les retranscrit dans son PV de synthèse pour que la commune puisse y apporter des réponses.

Rappel ; ci-dessous, c'est un résumé des remarques qui ont pu être faites, les avis des PPA sont disponibles dans leur totalité dans le dossier de l'enquête publique, où chacun peut s'y reporter pour une lecture complète.

Direction Régionale de l'Environnement de l'Aménagement et du Logement :

¹⁵ CDPENAF = Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers

Il manque deux ICPE¹⁶ présentent sur la commune ;

- SARL Distillerie Raoul Duffez,
- SARL Papeterie de Montségur.

Il n'y a aucune information sur les sites et sols pollués et sur la conduite de l'inventaire régional historique des anciens sites industriels. Inventaire complété en 2019, la commune de Montségur sur Lauzon est concernée.

Pas d'avis.

ARS Auvergne-Rhône-Alpes :

Sans reprendre les 6 pages, en conclusion il est demandé ;

- Invite la commune à consacrer un chapitre à la santé dans le PADD, afin de faire de la Santé un objectif transversal du PLU, et à favoriser des aménagements promoteurs de santé au travers d'une OAP thématique.

Un avis réservé à ce PLU, assorti des recommandations (voir le document).

Direction Départementale de la Protection des Populations de la Drôme :

L'inspection des ICPE n'a pas d'observation particulières à formuler pour ce PLU.

Institut National de l'Origine et de Qualité ;

Par courrier du 20 mars 2023, en réponse à la saisine reçue le 4 janvier 2023 avait émis un avis favorable sous réserve. Une diminution de consommation de surface de 2.73ha. a été consenti.

Émet **un avis favorable** au projet de ce PLU.

CDPENAF¹⁷ ;

- Au titre de la consommation des espaces agricoles naturels et forestiers,

Émet **un avis favorable sous réserve** ;

De ne pas autoriser les sous-destinations « activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle » et « équipements sportifs » au secteur Ut1.

- Au titre de la création de secteurs de taille et de capacité limités,

Émet **un avis favorable aux STECAL** sous réserve ;

De compléter le règlement écrit du STECAL At1, afin de limiter les constructions autorisées dans le secteur HLL.

De s'assurer que le projet du STECAL At1 prend correctement en compte les mesures de protection contre le risque incendie.

- Au titre de l'autorisation des extensions et annexes des habitations existantes en Zone A et N ;

¹⁶ ICPE = Installation Classée pour la Protection de l'Environnement

¹⁷ CDPENAF = Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers.

Émet **un avis favorable**.

DDT service aménagement du territoire et risques. Pôle aménagement ;

Suite aux observations émises par différents services de l'Etat consultés, prendre en compte les éléments d'analyse et les remarques destinées à accroître la cohérence et la qualité du projet dans les 8 pages en annexe.

Émet **un avis favorable**,

Chambre d'agriculture Drôme ;

Considérant que le projet préserve les enjeux agricoles,

Émet **un avis favorable au projet**, (avec réserve) de supprimer l'EBC sur la parcelle D85 à Mourmeyras.

Conseil Départemental ;

Ne sont reprise ici, que les questions qui restent en suspens depuis la CDPENAF soit ;

- Pour les espaces naturels : demande que tous les ENS soient classées en zone N, mettre à jour les périmètres de protection réglementaires avec APPHN « ripisylves et forêts alluviales de la rivière Lez » créé cet été.
- Le secteur de la page 150 (rapport de présentation) comme « zone de pastoralisme » dans le secteur des pelouses sèche, mettre en œuvre des mesures pour conforter cette activité.
- Avec les deux cartes jointes, demandes une attention aux itinéraires, à leur balisage, aux aspects techniques, aux revêtements et aux paysages lors des aménagements. (Voir les topos).
- OAP au titre des déplacements : pour la zone d'activité 9 et 10 de part et d'autre de la RD71, il faut préciser le projet du carrefour, et l'étude sera faite en concertation avec le service des routes du Département.
- Au titre des espaces naturels sensibles : page 90 (rapport de présentation), en zone N, encadré bleu, il manque [...] pour préserver ces zones humides « et ces pelouses sèches ».
- Document graphique au titre des déplacements : pour l'ER2 pour le réaménagement du carrefour, la commune doit préciser son projet.

Émet **un avis favorable sous réserve** de la prise en compte de observations ci-dessus.

Dans le PV de synthèse, il sera souhaitable que la Mairie réponde point par point aux observations et remarques des Personnes Publiques Associées (PPA), pour connaître ainsi les engagements de la municipalité et les dispositions que celle-ci est prête à prendre dans son projet de PLU.

3.2. Observations sur le registre d'enquête publique

Le registre d'enquête comporte onze (11) observations, et des notes écrites (courrier avec AR, 4 mails avec pièces jointes et autres documents joint à l'observation) tous annexés à celui-ci, il a été clos par le Commissaire Enquêteur le 27 mars 2024 à 17h00mn.

Du code de l'Environnement article R.123-18

« ...dès réception du registre et des documents annexés, le Commissaire Enquêteur ou le Président de la Commission d'Enquête rencontre **dans la huitaine** le responsable du projet, plan ou programme et lui communique les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le responsable du projet, plan, ou programme dispose **d'un délai de quinze jours** pour produire ses observations éventuelles ».

Le Procès-Verbal de synthèse a été remis en main propre accompagné d'un commentaire à Monsieur Le maire de Montségur sur Lauzon, le 29 mars 2024 à 18h00mn, et de l'adjointe à l'urbanisme, composé d'une version papier remis sur place, et sous forme informatique Word 2016, envoyé par courriel lors de la réunion, le contrôle de la réception sur un poste informatique de la mairie a été validé.

3.3. Observations du public et observations du Commissaire Enquêteur

Pour la première permanence, trois (3) personnes se sont présentées et deux (2) observations ont été écrites sur le registre.

Pour la deuxième permanence, deux (2) personnes se sont présentées pour déposer deux (2) observations, un couple s'est présenté pour avoir un complément d'explications, un courriel doit suivre.

Pour la troisième permanence trois (3) personnes se sont présentées sans formuler d'observation, uniquement pour des explications du zonage par rapport à leurs parcelles.

Pour la quatrième permanence, quatre (4) personnes se sont présentées, deux (2) observations avec schéma et un mail reçu pendant la permanence et un (1) courrier postal avec AR (ce courrier étant le même que la pièce jointe au mail du cabinet Champauzac) reçu entre deux permanences, le tout annexé au registre.

Pendant les horaires d'ouverture de la mairie zéro (0) personnes sont venues consulter le dossier.

Dans le procès-verbal de synthèse remis à la mairie le 29 mars 2024 à 18h00mn, pour réponse dans un mémoire, toutes les observations ci-dessous sont prises en compte, mais également les avis de PPA.

Le Commissaire Enquêteur a également joint dans le procès-verbal ses propres observations par rapport aux dossiers de ces deux projets, PLU et PDA.

Le registre d'observation était le même pour les deux enquêtes publiques conjointes, aucune observation pour la modification du PDA a été formulée, à la troisième permanence, une personne a demandé des explications pour le contour du PDA de 500m par rapport à l'ancien périmètre circulaire.

Pour ne pas répéter les observations dans ce paragraphe §.3.3., tout est regroupé, dans le paragraphe §.3.4., ci-dessous d'après le retour du Mémoire de la commune en réponse au PV de synthèse.

3.4 Analyse des réponses du mémoire

Le Commissaire Enquêteur a reçu le vendredi 12 avril 2024 à 10h18mn par mail, les réponses au Procès-Verbal de Synthèse, par courriel en pièces jointes sous forme informatique sous word.doc, dans le délai de 15 jours, dans la limite des 15 jours réglementaires.

Sous chaque réponse de couleur BLEU du pétitionnaire, le Commissaire Enquêteur fait son analyse, réponse en italique.

Observations et remarques des PPA

ayant émis un avis réservé, avec recommandations ou réserves

pour le projet d'élaboration du PLU



Direction Régionale de l'Environnement et de l'Aménagement et du Logement :

Les risques technologiques ; deux installations ICPE sur la commune ne sont pas mentionnées, il faut les citer ;

- La SARL Distillerie Raoul Duffez AP n°09-0720 du 24/02/2009,
- La SARL Papeteries de Montségur sur Lauzon AP n°3468 du 04/07/1997.
- Rien sur les sites et sols pollués et sur l'inventaire régional historique des anciens sites, suivant l'inventaire mis à jour en 2019, Montségur sur Lauzon est concerné.

Réponse de la Mairie ;

Ces compléments seront apportés dans le rapport de présentation.

Le Commissaire Enquêteur ; dont acte.



Agence Régionale de Santé :

ARS invite la commune à consacrer un chapitre à la Santé dans le PADD pour faire un objectif de la santé un objectif transversal du PLU afin de favoriser des aménagements promoteurs de santé au travers d'une OAP thématique.

Réponse de la Mairie ;

Le code de l'urbanisme ne fait aucune mention de la santé dans les thématiques à traiter dans un PADD. Il ne sera pas modifié sur ce point.

Prendre en compte :

- Interdiction des toitures terrasse, pose verticale de coffrets techniques, pente pour les terrasses sur plots, ceci pour éviter la stagnation des eaux,
- Les toitures-terrasses sont déjà réglementées (elles ne sont autorisées qu'en volumes secondaires des constructions).

- On rajoutera, d'une manière générale, que les constructions et ouvrages ne devront pas favoriser la stagnation des eaux.

Le Commissaire Enquêteur ; dont acte.

- Prévoir des îlots de fraîcheur, place du végétal, surfaces non imperméabilisées,
- La question des îlots de fraîcheur ne se pose pas en milieu rural.
- Les surfaces non imperméabilisées sont déjà prévues en zones UB et AUh : « 30% au moins du terrain d'assiette d'un logement individuel devra être maintenu en espace végétalisé ».
- On rajoutera, dans les zones urbaines (sauf UA) et A Urbaniser : « Les revêtements des espaces libres destinés à la voirie seront perméables et naturels de type gravillons, mélanges dit « terre-pierre », revêtements en stabilisés ou pavés à joints enherbés. Les revêtements bitumineux, en ciment, béton ou ses dérivés sont proscrits, sauf pour créer des voies d'accès dont la pente moyenne est supérieure à 10%. ».
- Eau potable, qualité, les prélèvements dans le cadre du contrôle sanitaire du PLU ne sont pas représentatifs de la réalité du fait de leur ancienneté (2014), fournir des mesures plus récentes.
- La commune fournira ses données les plus récentes pour mise à jour.

Le Commissaire Enquêteur ; dont acte.



Secrétariat de la CDPENAF :

Pour la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers ;

- Ne pas autoriser les sous-destination « activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle » et « Equipements sportifs » au secteur Ut1.
- Ces modifications seront intégrées.

Création de secteurs de taille et de capacité limités ;

- De compléter le règlement écrit du STECAL At1, afin de limiter les constructions autorisées dans le secteur (HLL).
- Il ne sera autorisé dans le secteur At1 que 200 m² supplémentaires d'emprise au sol pour des HLL.
- S'assurer que le projet du STECAL At1 prend correctement en compte les mesures de protection contre le risque incendie.
- La défense incendie dans le STECAL sera rendue obligatoire explicitement dans le règlement du STECAL (la mise en œuvre technique de ces moyens de défense sera de la responsabilité du pétitionnaire).

Le Commissaire Enquêteur ; la CDPENAF a fait la réponse du SDIS,



Direction Départementale des Territoires, Service Aménagement du Territoire et Risques :

Les recommandations reprennent des remarques de la CDPENAF, mais plus encore ;

- Pour compléter il est demandé de modifier le schéma d'aménagement pour se caler sur le nouveau périmètre de la zone Ut1.

Le schéma p232 est périmé. Il sera retiré du Rapport de présentation. Le cas échéant, si un nouveau plan est disponible sur le nouveau périmètre du secteur Ut1, il sera intégré au dossier.

Le Commissaire Enquêteur ;

Domage que la présentation de ce projet n'ait pas été plus sérieux pour le dossier de l'enquête publique, beaucoup de questions se sont posées.



- A défaut de faire apparaître le potentiel de logements seulement dans le rapport de présentation, il convient d'harmoniser les données du potentiel de logements entre le PADD et le rapport de présentation et d'ajouter dans le PADD, dans la partie « objectifs », le besoin de logements en application du taux de croissance et du principe de la décohabitation.

Ces données seront harmonisées.



- Il convient de compléter les OAP avec des orientations plus détaillées notamment sur les principes de voiries et de stationnement.

Toutes les voiries sont déjà dessinées. Elles ne seront pas détaillées davantage.

- Il est demandé de revoir les connexions de l'OAP n°1 avec la voirie existante.
- Les connexions ne seront pas revues. Les connexions actuelles correspondent aux besoins, dans les meilleures conditions de sécurité (meilleur point de connexion pour la visibilité, pas d'empiètement sur le passage piéton existant).
- Il est demandé de revoir le périmètre de l'OAP n°2.
- Ce périmètre ne sera pas revu. L'extension demandée comprend des terrains qui subissent une très forte rétention foncière.
-
- Il convient de compléter l'OAP du secteur AUI pour tenir compte des précédentes remarques et de veiller au moment de l'ouverture de la zone, au maintien des accès agricoles.
- L'OAP de la zone AUi ne recouvre aucun îlot sur la zone A.
- Le principe de bâtiment unitaire sur chaque îlot, pouvant regrouper plusieurs activités sera ajouté.
- Il sera indiqué que le muret le long du chemin d'accès dans la zone devra être reconstruit lors de l'élargissement dudit chemin.
- Il est inutile d'imposer des panneaux photovoltaïques à ce stade : le règlement de la zone AUi sera écrit lors de l'ouverture à l'urbanisation de la zone, on verra au moment de la procédure de modification qu'il faudra mettre en œuvre.
- Il n'est pas suggéré de niveau de revêtement dans les OAP de la zone AUi. Les couleurs varient pour l'esthétique du plan.
- Il est demandé de mettre en place un zonage N indicé spécifique au promontoire qui n'autorise pas l'exploitation forestière et le photovoltaïque au sol.

- Le photovoltaïque au sol sera interdit sur la colline du promontoire.
- Il est demandé d'ajouter des dispositions dans l'OAP pour tenir compte de l'enjeu paysager du secteur concerné par l'OAP n°8.
- Pour cette OAP, le PA a été déposé et des dispositions sont déjà intégrées pour le paysage : respect des lignes de pentes pour l'implantation des bâtiments, densité intermédiaire, bâtiments à étage pour simuler l'habitat ancien notamment.



- Il est demandé de compléter les dispositions du règlement sur la zone Ap.
- Le photovoltaïque au sol sera interdit en zone Ap.
- Il est demandé d'ajouter la trame bleue inscrite au SRADDET du ruisseau Saint Chande sur le règlement graphique.
- Ce ruisseau sera ajouté à la trame bleue du PLU.



- Il est demandé de compléter l'échéancier de l'OAP pour indiquer que l'urbanisation des zones 3,4,5,6, et 9 se fera en fonction de l'avancée des travaux liés aux problèmes d'eaux claires parasites.
- Le schéma général d'assainissement (SGA) est en cours de réalisation. Il n'est pas pertinent d'introduire un échéancier en fonction de l'avancée des travaux tant que les conclusions du SGA n'ont pas été établies.



- Il est demandé de mettre à jour, le schéma directeur d'assainissement communal et d'engager rapidement des études pour prévoir un programme de travaux afin de supprimer la part d'eaux claires parasites et conforter la capacité de la STEP.

Le schéma général d'assainissement (SGA) est en cours de réalisation.



- Il est demandé de compléter le règlement écrit du STECAL At1, afin de limiter les constructions autorisées dans le secteur aux HLL dans la limite de 200m². il convient de prendre en compte la bonne référence de l'arrêté préfectoral (n°2013057-0026 du 26/02/2013) qui réglemente l'emploi du feu et le débroussaillage dans le cadre de la prévention des incendies de forêt pour le département de la Drôme et de s'assurer que ce projet prend correctement en compte les mesures de protection contre le risque incendie.

Ces compléments et corrections seront intégrés.



- Des correctifs à voir pour les pages 180, 187, 212, 210, 224, (revoir le texte sur le courrier DDT),
- Pour le règlement, pour le PPRI revoir des erreurs dans les alinéas, et la page 12 article 8,
- Feu de forêt notifier le bon arrêté préfectoral.

Ces corrections et compléments seront apportées.



- Reprendre la destination « activité d'artisanat et commerce de détail » en zone UB, en contradiction avec la préservation des commerces du centre bourg.
- Vérifier les EBC sous les lignes hautes tension et les canalisations.

Le commerce de détail et l'artisanat seront interdits en zone UB, sauf aménagement et extension de bâtiments existants ayant déjà ces destinations.

*Le Commissaire Enquêteur ;
Pour l'ensemble des réponses apportées par le pétitionnaire, dont acte.*



Chambre d'agriculture de la Drôme :

- Le tableau page 316 du rapport de présentation a oublié la zone AU.

La correction sera apportée.



- Schéma de la page 23 du PADD pour identifier le siège d'exploitation en limite de commune Sud parcelle F192. Actualiser le schéma de la page 27 du PADD réduire les EBC.
- Supprimer EBC sur parcelle D85 « Mourmeyras ».

Ces corrections et compléments seront apportés.



- Dans le règlement prévoir, zone Ui, la préservation des haies en limite Nord ainsi que la zone AU_i en bordure Est.
- Ces haies seront protégées.
- En page 78 du règlement du STECAL At1 n'autorise pas deux fois les constructions et installations des équipements collectifs mais uniquement l'aménagement et extension des constructions existantes à usage d'activité de service et hébergement hôtelier et touristique dans la limite de 200m² d'emprise au sol supplémentaires comme écrit page 295 du rapport de présentation.
- Cette correction sera apportée.

*Le Commissaire Enquêteur ;
Pour l'ensemble des réponses apportées par le pétitionnaire, dont acte.*



Conseil Départemental de la Drôme :

- Le département demande à ce que les ENS soient classés en zone N et de mettre à jour les périmètres de protection réglementaires avec APPHN « ripisylves et forêts alluviales de la rivière LEZ » création été 2023.

D'après le site Internet du Département (<https://infogeo.ladrome.fr/telechargement.html>), il n'y a pas d'ENS à Montségur sur Lauzon.

La description de l'APPHN sera ajoutée dans le rapport de présentation du PLU. Les secteurs concernés seront classés en zone N ou Ap selon la destination actuelle des sols.



- Mettre en œuvre des mesures visant à conforter l'activité du pastoralisme qui favorise la préservation des pelouses sèches.
- Le PLU n'est pas un outil de gestion agricole. Les abris légers pour le bétail, nécessaires à l'exercice du pastoralisme sont autorisés en zone naturelle, y compris en trame verte et bleue.
- Veiller aux itinéraires de randonnées pédestres et VTT à proximité de zones à urbanisées, porter une attention aux balisages, aspects techniques, aux revêtements et aux paysages lors des aménagements.

Le PLU n'est pas un outil de gestion des itinéraires de randonnées. L'urbanisation projetée n'altère aucun des itinéraires de randonnées pédestres et VTT.



- OAP, zones d'activités 9 et 10, de part et d'autre de la RD 71, carrefour à créer préciser le projet de carrefour et de même pour le ER 2, page 14, pour la bordure de chênes truffiers, reculer cette bordure pour préserver la visibilité pour une courbe prononcée, observation déjà formulée.

Les chênes seront maintenus pour la préservation du paysage rural. Les descriptions techniques des carrefours d'accès seront étudiées en phase projet (une OAP ne comporte pas ce type de détails).



- Règlement page 90 zone N encadré bleu, il manque, pour préserver ces zones humides « et ces pelouses sèches ».

Cette correction sera apportée.

Le Commissaire Enquêteur ;

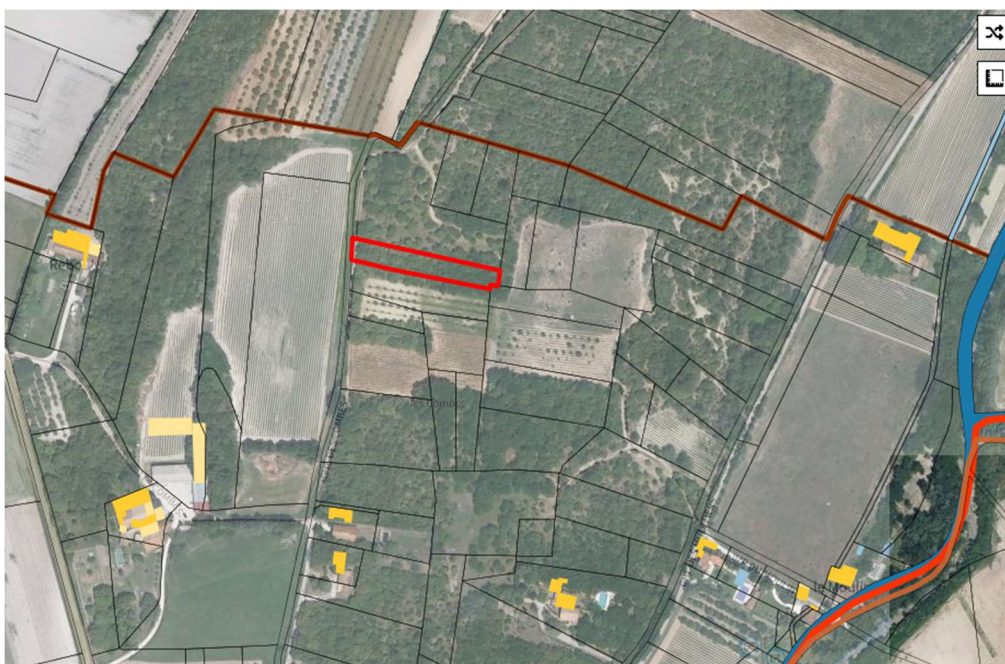
Pour l'ensemble des réponses apportées par le pétitionnaire, dont acte.



Observations du Public et analyse par le Commissaire Enquêteur

Observation n°1 : Mme. Verdier Sabine et Verdier Marine, Baume de Transit et Pierrelatte.
Suite à notre entretien nous souhaitons que notre parcelle reçue en partage, section E219, quartier des Combes, contenance de 1927 m², puisse être classée en zone Ub (constructible).

Le Commissaire Enquêteur :



Entouré rouge E219,

Parcelle très éloignée, en zone N, pelouse sèche,

Réponse de la Mairie ;

Cette parcelle est isolée du village, au sein d'un ensemble agricole et naturel. Elle est en outre classée à l'inventaire des pelouses sèches de la DREAL et porte donc des enjeux de protection forts. Avis défavorable sur la constructibilité.

Le Commissaire Enquêteur ; Dont acte.



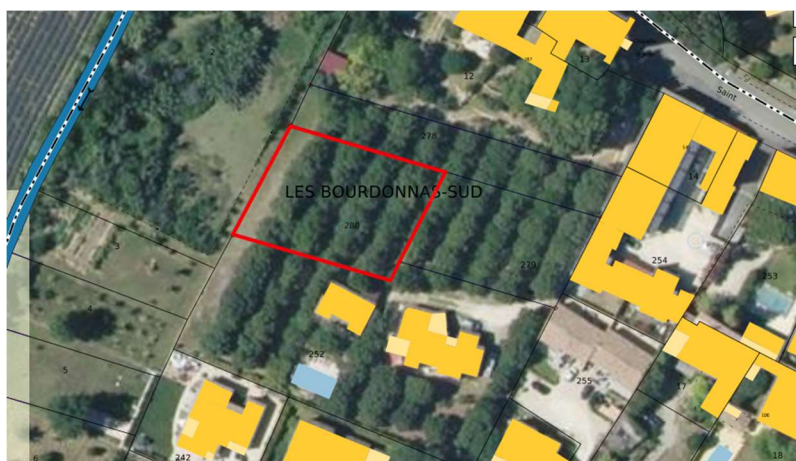
Observation n°2 : M. Péraud Pascal, Montségur sur Lauzon.

Suite à notre entretien, je souhaite que ma parcelle AD280 qui se trouve exclue de la zone U, ma parcelle étant en dent creuse mitoyenne sur 3 côtés et considérée en zone inondable du Lauzon, alors qu'aucun PPRi n'a été approuvé. Je demande la rectification à ce qui semble une erreur.

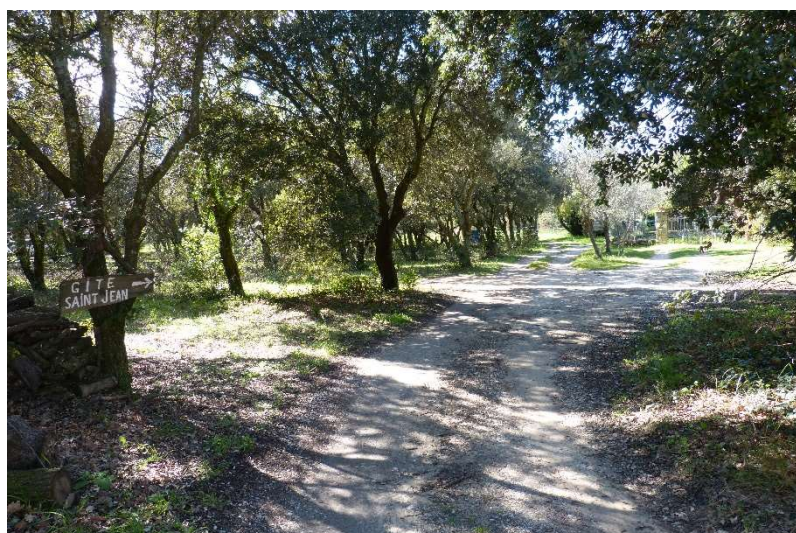
Il existe une servitude de passage notariée pour l'accès à cette parcelle.

Le Commissaire Enquêteur :

Il est vrai que cette parcelle de 1100m² Le Bourdonnas-Sud, se trouve en zone inondable du Lauzon, mais ce n'est pas un PPRi, quelle valeur peut avoir l'étude du Sivom, et ne figure pas dans la liste des servitudes, alors que plus haut une zone UE est créée pour « des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ». Cette parcelle pourrait être revue en prévoyant une construction sur vide sanitaire qui permet de surélever la construction à prévoir dans le règlement écrit. Par contre quel est le type de plantation sur cette parcelle ?



Entouré rouge sur la photo



Accès AD280 plantation de chênes vert ancien

Le PLU, en intégrant l'étude d'inondabilité du Lauzon confère un caractère opposable à cette dernière (comme tout zonage du PLU, bien qu'ils ne soient pas des servitudes d'utilité publique). Les contours de la zone inondable ont été définis par des techniciens spécialisés. La commune n'a pas la compétence pour remettre en cause le zonage défini. Les contours de la zone inondable ne seront pas modifiés. Avis défavorable.

Le Commissaire Enquêteur ;

Il y a eu une étude pour déterminer les contours d'une zone inondable, mais aucune étude pour éviter ces débordements torrentiels du Lauzon, comme par exemple des zones de rétention en amont dans la plaine.



Observation n°3 et 4 : Mme. Et M. Joseph Giancaterina, Solérieux,

Un 1^{er} mail avait été envoyé à l'adresse de l'enquête mais daté du 25 février 2024, le secrétaire de mairie, a signalé par mail à M. Giancaterina, que l'enquête publique commençait le 26 février 2024, donc de renvoyer un mail daté à partir de cette date, ce qui a été fait par un 2^{ième} mail correctif du 28 février 2024 à 7h26mn, qui annule celui du 25 février 2024.



Entouré rouge F378 et noir F377

Dans le cadre de l'enquête publique sur le projet de PLU, nous faisons la demande de passer en zone constructible les parcelles : F 377 de 1220m² et F 378 de 1230m², nature culture taillis.

Ces parcelles sont viabilisées, accès, adduction d'eau potable et réseau électrique existants. Mais très proche du Lauzon, la F377 dans la zone inondable, et classé en EBC dans le projet du PLU, revoir si cet EBC est justifié ?

Le Commissaire Enquêteur :

Ces parcelles ne sont pas viabilisées, il existe uniquement des réseaux qui passent à proximité, ce ne sont pas les réseaux existants qui donnent le droit à construire. Elles sont en zone N et EBC, et éloignées du centre du bourg, alors que la politique de ce PLU est de rester concentrée au centre du village.

Ces parcelles ne sont pas viabilisées. Elles sont isolées du village et leur urbanisation serait contraire aux orientations du PADD qui regroupe l'urbanisation destinée au logement dans l'aire urbanisée du village. Avis défavorable.

Le Commissaire Enquêteur ; dont acte.



Observation n°5 : M. Gnemmi, St. Paul. 3 Chtx.

Propriétaire du terrain OH212 de 3013m², prévu en zone A sur le projet de PLU, souhaiterait que cette parcelle soit désignée en zone Uba dans le souhait de pouvoir construire et habiter ma résidence principale dans la commune de Montségur sur Lauzon sur ladite parcelle.



Entouré rouge

Le Commissaire Enquêteur :

Parcelle complètement à l'écart du centre du village, des constructions ont pu être réalisées à l'époque de la validité du POS, maintenant avec la politique de préserver les terres agricoles et d'autres objectifs, tout a changé, la parcelle est en zone A au Barquet.

Cette parcelle est isolée du village et son urbanisation serait contraire aux orientations du PADD qui regroupe l'urbanisation destinée au logement dans l'aire urbanisée du village. Avis défavorable.

Le Commissaire Enquêteur ; dont acte.



Observation n°6 : Mme. M. Gratia Hervé, Montségur sur Lauzon. Parcelle AC166

L'observation est résumée ci-dessous, la consulter dans le registre des observations, pour répondre.

Si la mairie persiste dans la classification en terrain constructible de la parcelle AC167, nous souhaitons faire part des inquiétudes suivantes :



Entouré rouge la AC 167

- Accorder un PC sous-entend le passage d'engins de chantier conséquents sur le chemin des étangs, où nous avons un accès privé déjà difficile. Le chemin sera encore plus dégradé, ensuite plus de circulation. La mairie a sa responsabilité et donc de remise en état post chantier.
- L'Etat pousse au raccordement à tout à l'égout des nouvelles constructions, ce terrain ne peut accueillir qu'une fosse toutes eaux, implantation complexe vue sa surface, ne serait-t-il pas l'occasion de prévoir un raccordement à l'assainissement collectif.
- Qu'il soit porté à la connaissance des acquéreurs lors de l'accord du PC du droit d'échelle que nous avons sur ce terrain, pour l'entretien de notre mur de soutènement en pierres sèches en limite séparative de propriété, préservation du patrimoine + PDA (bâtiments de France).



Parcelle AC 167 accès

Le Commissaire Enquêteur :

Cette parcelle AC167 de 456m² était déjà en zone U du POS, elle était constructible depuis longtemps, pour le droit d'échelle le géomètre doit le prendre en compte sur son relevé. Si c'est une voie communale « le chemin est du domaine public de la commune », la municipalité a obligation de l'entretenir, par contre

si c'est un chemin rural, c'est du « domaine privé de la commune », la municipalité n'a pas d'obligation, mais pour l'usage l'entretien lui incombe du fait qu'il dessert des habitations. Il faut peut-être prévoir une largeur normale et éventuellement prendre une bande sur les parcelles longeant ce chemin. La commune dispose-t-elle d'un plan général d'alignement ou d'un guide de la voirie communale ? Voir article UB4, implantation des maisons par rapport aux voies publiques, que reste-t-il pour implanter une construction sur cette parcelle triangulaire avec le recul ? chemin d'accès de 2,20m, mal entretenu ensuite à partir de la parcelle AC 168 pour rejoindre la RD 117, ce chemin est en terre. Mur de soutènement pour la parcelle AC 166 à la charge de M. Gratia pour l'entretien.

Cette parcelle est à l'intérieur du PDA.

Cette parcelle est raccordable au réseau d'eaux usées. Il n'y aura donc pas de mise en place d'un système d'assainissement non collectif sur le terrain (elle sera reclassée de zone UBa dans le projet de PLU arrêté à zone UB).

La commune ne dispose pas de plan d'alignement.

Compte tenu de la surface en jeu, un seul logement y sera implanté. Ce logement ne sera pas de nature à augmenter significativement la circulation sur le chemin, suffisant pour une maison supplémentaire.

Le droit d'échelle ne concerne pas le PLU.

Le classement en zone urbaine de la parcelle est maintenu.

Le Commissaire Enquêteur ;

Pour l'assainissement collectif, dommage que le plan de la page 81 du rapport de présentation ne soit pas à jour, il est noté « Assainissement non collectif pour cette zone » du SGA actuel, ce qui conforte qu'il est logique de présenter le zonage d'assainissement en même temps que l'enquête du PLU, pour être cohérent. Hors PLU, il y a quand même des travaux à faire sur ce chemin, une partie revêtue et ensuite en terre.



Observation n° 7 : Famille André, représentée par Me. Marie Barette du cabinet Champauzac.

Avant le résumé des courriers reçus en Mairie, ci-dessous des vues pour montrer la situation des parcelles :

Relevé de Géo-foncier ci-dessous :



En bleu bornage de 2014

Pour situer en vue satellite, avec les chemins d'accès pour les parcelles K787 et 788, non enclavées, recouvertes de végétation importante.

Cette végétation, suite à une visite le 28 mars 2024, est composée d'une plantation de chênes vert truffiers, très bien entretenue au sol (herser). Un chemin d'accès K764 d'environ 4m de large, démarre du chemin à angle droit K784 pour arriver à un chemin qui longe la 789 à gauche et 777 à droite pour arriver à la K788. Idem pour la K787 pour l'accès direct sur le chemin des Barquets. Toujours avec des chênes truffiers encore jeunes.

Relevé du cadastre, section K et des numéros des 4 parcelles entourés ;



Le 12 mars 2024, le même courrier a suivi par un envoi postal en recommandé avec AR, il y a une vue satellite en plus avec les surfaces des parcelles environnantes, annexé au registre d'enquête avec le courriel.

Suite à l'entretien avec Me. Barette lors de la permanence n°4, du 27 mars 2024, la copie d'un courrier du 4 novembre 2021, adressé à M. Le Maire, m'a été transmis par mail à l'adresse de l'enquête publique. Ce courrier demandait suite à une réunion du 23 septembre 2021 (pas 2023 comme indiqué sur le mail d'accompagnement) le classement en zone U de ces parcelles.

Ci-dessous étant la reprise des paragraphes montrant l'incohérence de la zone N et l'erreur manifeste comme a voulu le décrire le courrier.

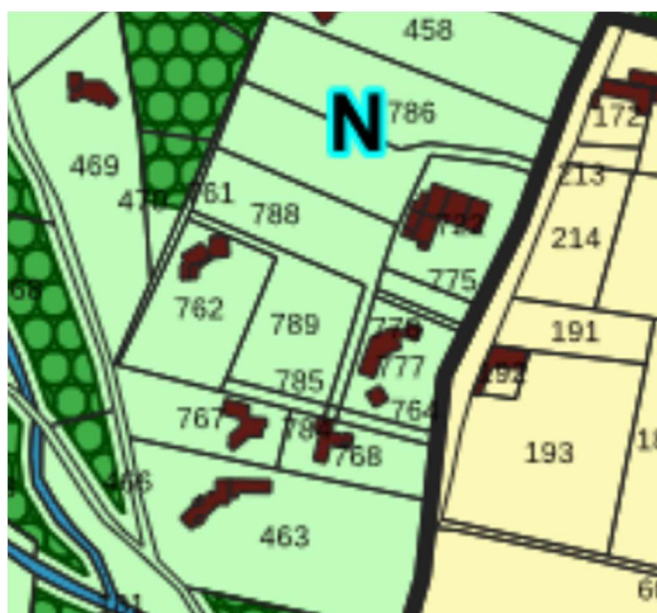
Ici c'est un résumé de courrier du 11 mars 2024, adressé par mail à l'adresse de l'enquête, de 7 pages avec en annexes des rendus et conclusions de jugement de différents tribunaux administratifs en 11 pages, soit un total de 18 pages, voir l'observation complète dans le registre de l'enquête publique.

Le classement des parcelles K 764, 784, 787 et 788 souffre d'une incohérence patente avec le PADD et traduit également une erreur manifeste d'appréciation des auteurs du projet du PLU.

Les parcelles doivent être classées en zone urbaine au regard des éléments qui suivent :

- 1. Sur l'incohérence du zonage envisagé avec le PADD,
- 1.1. Sur les objectifs de densification de l'espace bâti,
- 1.2. Sur les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.
- 1.3. Sur la protection des espaces naturels et des continuités écologiques.
- 2. Sur l'erreur manifeste d'appréciation.
- 3. Le classement en zone urbaines.

« Je vous demande ainsi de bien vouloir rendre un avis favorable au classement en zone Urbaine des parcelles (celles de Monsieur Jean-Luc, Maurice André, de Madame Chantal, Denise Colette née Galizziandre épouse André, de Mademoiselle Cindy, Colette Hélène André et de Monsieur Cyril Maurice Lucien André) ».



Parcelles sur règlement graphique

Le Commissaire Enquêteur :

Surface des parcelles ; K764 = 239m², K788 = 2739m², K787 = 2839m² (l'ensemble a été arpenté en 2014 par un géomètre expert), K784 = 26m², soit un total de 5817m², donc environ 0,58 ha. Avec l'objectif 11 du PADD, une densité moyenne pour 2023-2033 est de 20 logements/ha.

Avant le projet du PLU, il y a eu le POS du 1^{er} mars 1989 et quelques modifications ensuite, lesdites parcelles étaient classées en zone NB du POS, (déjà en zone naturelle) constructibles sous certaines conditions suivant le règlement écrit du POS (caduque). Ces constructions, dans les hameaux éloignés, qui entourent le centre bourg, date de cette époque du POS, où la politique de l'urbanisation n'avait pas les mêmes objectifs que celles des lois SRU, ALUR et suivantes. Après un avis défavorable de la CDPENAF, la commune a apporté des corrections, ce qui a prolongé l'étude d'environ 1 an, pour arrêter à nouveau son projet de PLU, en réduisant son extension urbaine. Une prévision de 113 logements, avec un taux de 1% de croissance démographique annuel, un 2^{ième} passage à la CDPENAF et d'autres PPA, ont donné des avis favorables avec parfois des recommandations. Depuis le 1^{er} janvier 2020, la commune est au RNU.

Sur le registre de la concertation ouvert lors de la délibération du 5 septembre 2014 jusqu'au bilan de la concertation pour l'arrêt du projet du PLU le 29 septembre 2023, donc 9 ans, il y a environ 18 observations mais aucune de M. et Mme. André. Est-ce un manque d'information ou de communication ? le courrier du 4 novembre 2021, soit avant le premier bilan de la concertation et arrêt du PLU du 8 décembre 2022, il n'est pas fait cas de joindre ce courrier au registre de la concertation.

Ces terrains sont éloignés du village et leur urbanisation serait contraire aux orientations du PADD qui regroupe l'urbanisation destinée au logement dans l'aire urbanisée du village, dans un objectif de renforcement de sa centralité et d'arrêt du mitage de l'espace rural. Par ailleurs l'urbanisation diffuse sur le site ne constitue pas un espace urbanisé, mais un ensemble de quelques maisons d'habitat diffus au sein de l'espace rural. Dès lors, les terrains concernés ne peuvent être assimilés à des dents creuses et leur urbanisation constituerait un mitage supplémentaire de l'espace rural.

Les terrains situés dans l'aire urbaine du village permettent de réaliser le nombre de logements prévus dans le projet. Dès lors, il n'y a pas de raison de générer de l'étalement urbain, dans un secteur en outre isolé du village, non desservi par l'assainissement collectif et desservi par un chemin étroit.

Avis défavorable sur la demande.

Le Commissaire Enquêteur ;

Le PADD, dans son objectif n°1 page 4, a très bien décrit dans le paragraphe « les grands choix de développement » de la commune. Le PADD constitue le cœur du dossier du PLU, il fixe notamment des objectifs chiffrés (113 habitations sur 10 ans) de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain, qui avait été rejeté par la CDPENAF en 2022.



Observation n° 8 : TRAPIL Oléoducs de Défense Commune.

L'observation est résumée ci-dessous, la consulter dans le registre des observations, pour réponse.

Servitudes liées à la construction et l'exploitation des pipelines ; qui nécessite la mise en place d'une SUP I3 de 12m axée sur la conduite définie par les articles L555-27 et R555-34 du code de l'environnement. Il est demandé que le PLU soit complété de la mention :

- Les installations nécessaires à l'exploitation et à la sécurité des oléoducs de défense commune.

Servitudes liées aux zones d'effets du pipeline ; le PLU doit tenir compte, dans les zones constructibles, des risques technologiques afférents à ces infrastructures pétrolières.

- Voir le tableau joint, et l'arrêté préfectoral n°26-2016-12-02-018 du 2 décembre 2016.

Dispositions diverses ; le règlement du PLU devra prendre en compte la présence des installations annexes (chambre à vannes, stations de pompage...), voir le plan de surveillance et interventions (PSI) déposé auprès des services administratifs et de secours du département.

Pour finir ;

La présente correspondance ainsi que les servitudes I1 et I3 sont à inclure dans les annexes du PLU conformément à l'article R. 151-51 du Code de l'Urbanisme.

A l'issue de l'approbation de votre PLU et de ses annexes, nous souhaitons être informés de sa publication prévue au premier alinéa de l'article L. 2131-1 du code général des collectivités territoriales sur le portail national de l'urbanisme prévu à l'article L. 133-1 du code de l'urbanisme.

Le Commissaire Enquêteur :

Pourtant le porter à connaissance du préfet a été pris en compte dans le rapport de présentation en page 197 au §. XIV. B. Maîtrise de l'urbanisation à proximité des canalisations de transport de matières dangereuses, et du plan figure 68, page 199.

Revoir l'écriture de ce paragraphe en le complétant des recommandations de Trapil, ajouter la carte jointe au 1/25000° orientation paysage, de la fin de l'observation. Et finaliser en mettant dans les annexes, l'arrêté préfectoral du 2 décembre 2016.

L'Oléoduc apparait sur le plan et la liste des SUP. Les règles relatives à ces SUP s'appliquent de plein droit nonobstant ce qui dirait le PLU. Il n'y a pas de raison d'en rajouter.

Le Commissaire Enquêteur ; dont acte.



Observation n°9. Mme. Sabine Riffard, Toulon ;

Résumé de l'observation reçu par courriel le 22 mars 2024 à 18h26. La pièce jointe fait 5 pages de texte et de photos. Mme. et M. Riffard se sont présentés à la permanence du 6 mars 2024, pour avoir des renseignements sur le PLU et le PDA, dans l'intention de me faire suivre un courriel plutard.

Donc Mme. Riffard est propriétaire (par héritage) des parcelles AE89, 90, 92 et 93, avec le projet d'acquérir la parcelle AE91. Toutes ces parcelles sont d'usage agricole, non résidante dans la commune, mais les fait toujours entretenir pour éviter l'envahissement de végétaux.



Un chemin passe de chaque côté de mes parcelles, mais pour les parcelles 92 et 93 classées en zone A, tandis qu'une autre petite partie, au nord-ouest, a le classement zone N et en EBC.

Je souhaite que les parcelles AE 89, 90 et 91 soit classées en zone A, le classement en EBC n'est pas justifié à la vue de la végétation d'arbustes qui occupent ces parcelles, qui se détachent des boisements protégés de chênes du Serre du village médiéval. Ainsi on dispose d'une unité foncière agricole (environ 1ha) pour la mise en œuvre d'une exploitation viable (surface minimale d'installation), ceci dans le sens du PADD de protéger l'agriculture sur la commune.

Compte-tenu de l'existence d'un projet agricole et du caractère arbustif des boisements, il est proposé de donner suite en supprimant les EBC sur les parcelles demandées, mais en reclassant en zone Ap (et non A) les terrains, pour éviter la construction de bâtiments dans un secteur sensible sur le plan paysager (pied du serre du village médiéval, coté Est, qui a conservé un caractère naturel jusqu'à présent).

Le Commissaire Enquêteur ; dont acte.

Je souhaite également au titre des « éléments du patrimoine protégé au titre de l'article L.153-19 », les murets qui figurent à l'angle nord-est de la parcelle AE92.



Partie cercle rouge pour le muret et contour rouge pour EBC

Le muret, en pierres sèches, en bordure du chemin s'arrête en limite de ma parcelle et n'empiète pas à l'intérieure de celle-ci. Le positionnement sur le graphique n'est pas fidèle au terrain, ce qui aboutit à supprimer l'accès aux engins agricoles de AE92 et avec de déclivité ouest-est ne permet pas l'accès par le chemin du vieux village.

Le tracé du muret à préserver sera corrigé.



Le muret apparaît à la limite du terrain à droite de la photo

Pour les « murs et murets » l'article L.153-19 cité au règlement graphique, c'est une erreur, c'est du code de l'urbanisme art. L.151-19, qui précise « les éléments de paysage, quartiers, îlots,afin de les protéger, conserver mettre en valeur..... pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural ». Donc on ne peut pas exclure que ces murets puissent qualifiés « d'éléments de paysage à protéger » ni le règlement écrit, ni le PADD ne contiennent des dispositions et objectif pour protéger ce type d'ouvrage.

Les dispositions relatives à la protection des éléments de paysage sont établies en page 3 du règlement.

Le Commissaire Enquêteur :

Le classement de l'ensemble en zone A sans EBC est justifié, en page 6 du règlement écrit, dans l'encadré bleu il est bien noté « *un espace boisé classé est donc un espace à vocation **strictement** forestier* », et rentre aussi tout à fait dans le cadre du PADD, par la protection des terres agricoles,



Il y a bien une erreur (après contrôle sur Légifrance) pour l'article du code de l'urbanisation c'est « Article L151-19, Modifié par LOI n°2016-1087 du 8 août 2016 - art. 81 *Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration* ».et non pas L.153-19, **à corriger**.

Pour les murs et murets en pierres sèches sont représentés sur le règlement graphique sans précision, surtout ces parcelles rentrent dans le cadre de la protection du Serre du vieux village dans le PDA, ceci peut causer des contentieux lors de la restauration de ces murs et murets. La parcelle 92 est coupée en son milieu par un talus. L'ensemble avec l'acquisition de la parcelle 93 constitue un beau terrain exploitable, pour m'être rendu sur place le 28 mars 2024.

Des murs il y en a tout le long, mais qui va assurer la restauration de ces nombreux murs et murets de pierre sèche sur la commune ?

La protection des murets est définie au PLU. Leur entretien est à la charge des propriétaires. (Page 3 du règlement (pour les murets repérés aux règlements graphiques)).

Le Commissaire Enquêteur ; dont acte pour l'ensemble.

~~~~~

**Observation n°10 ; Mme. Orlandi, Montségur sur Lauzon.**

Propriétaire des parcelles AC 148 et 149, j'ai un projet de construction de 5 logements individuels regroupés avec une dizaine de garages inférieurs, en bordure de la voie d'accès du lotissement par la

parcelle AC 408, tous les réseaux, électricité, eau et assainissement collectif passent en bordure de mes parcelles.

Un extrait cadastral et deux exquises du projet sont joints.

Sur le plan, du rapport de présentation, page 79, ne figurent pas les réseaux existants.



### Le Commissaire Enquêteur :

Ces parcelles 148 et 149, non entretenues, sont donc situées dans l'espace de protection des jardins terrasses et des murets existants. Vu l'état des murets qui va les restaurer ? surtout avec la végétation sauvage qui se trouve sur ces deux parcelles, dont le racinaire déstructure ces murets. Ces jardins se trouvent également pris dans la PDA.



Depuis le chemin privé AC408, vue des parcelles AC 148 et 149

Par contre les parcelles 155, 153, 150, 152 sont bien entretenues, lors de ma visite des lieux le 28 mars 2024, j'ai pu constater que l'assainissement collectif est bien existant dans ce lotissement contrairement au plan du rapport de la page 79. Il est certain qu'une construction sur ces 2 parcelles bloque la vue aux habitations existantes.



Cet ensemble foncier est historiquement destiné à des jardins potagers. Ces jardins sont des éléments de patrimoine à préserver. Ils possèdent en outre un intérêt paysager. Compte-tenu du parcellaire très resserré, de la présence de nombreux murets, l'urbanisation de tout ou partie de cet ensemble ou à proximité immédiate serait contraire à l'objectif de préservation des jardins.

Les terrains ne sont en outre pas desservis par l'assainissement collectif (l'antenne de réseau qui dessert le lotissement adjacent est privée). Avis défavorable sur la demande de classement en zone constructible.

*Le Commissaire Enquêteur ;*

*C'est bien de garder des espaces de verdure comme le préconise l'ARS, mais questions ; comment responsabiliser les propriétaires à entretenir leurs murets de pierres sèches et leurs parcelles pour le débroussaillage au centre du village ?*

*Pour l'assainissement on en revient encore au SGA, et le plan de la page 81 du rapport, tous les réseaux d'assainissement devraient figurer qu'ils soient publics, par exemple pour le privé il y a bien une connexion sur le réseau public et ensuite continuer par un trait pointillé et un encadré avec les légendes des tracés comme il se doit sur tout plan.*



### **Observation n°11 : M. Cabaret, Montségur dur Lauzon.**

Je conteste par la présente « l'intégration des risques » dans la zone UB proche de la zone du Lauzon dit « inondable », en effet lors de grosses pluviométries ne vient pas du cours d'eau qui n'a jamais débordé. Les eaux pluviales déversées proviennent des « hauteurs » du village et en conséquence apporte une quantité d'eau non négligeable sur les terrains en contre bas par déversement. Un extrait de plan du zonage est joint.



Parcelle AC28

Le Commissaire Enquêteur :

Cette zone inondable provient d'une étude de 2006, et communiqué par le porté à connaissance du Préfet, donc des services de la DDT, ne faudrait-il pas refaire une étude, il y a une différence importante avec un PPRi.

Suite à la visite du Lauzon le 28 mars 2024, le Lauzon s'écoule le long du talus de l'ancienne voie ferrée qui sert de route actuellement et du côté des habitations il s'y trouve un muret fait de pierres et une végétation importante tout le long.



Les contours de la zone inondable ont été définis par des techniciens spécialisés. La commune n'a pas la compétence pour remettre en cause le zonage défini. Les contours de la zone inondable ne seront pas modifiés. Avis défavorable.

*Le Commissaire Enquêteur ;*

*Idem observation n°2 ; il y a eu une étude pour déterminer les contours d'une zone inondable, mais aucune étude pour éviter ces débordements torrentiels du Lauzon, comme par exemple des zones de rétention en amont dans la plaine. La digue que constitue l'ancienne voie ferrée fait barrage également pour l'étale en cas de crue torrentielle.*



### **Observations du Commissaire Enquêteur**

En plus des observations des PPA et des concitoyens, viennent s'ajouter les observations du Commissaire Enquêteur comme il se doit ;

#### **1) Le Commissaire Enquêteur :**

Les 4 ressources d'eaux potables de la commune, sont-elles toutes sous un périmètre de protection immédiate et rapproché ? il n'y a rien de signalé sur aucun plan du réseau EP. La commune est bien fournie et alimente même la commune voisine de Chamaret. En annexe, il n'y a que le forage de St. Chande avec l'arrêté préfectoral, ce périmètre immédiat est représenté. Dans le tableau des servitudes SUP, il est fait référence à des décrets, rien de plus.

Le rapport de présentation un certain nombre d'adduction d'eau potable « unifamiliale » (ressource privée), sont-ils tous déclarés et répertoriés, un schéma directeur de l'eau est-il disponible sur la commune, le rapport de présentation sur le chapitre de l'eau, c'est 5 pages mais surtout avec tableaux et cartes de réseau d'eau potable.

Les périmètres de protection sont établis pour tous les captages. Ils sont représentés sur le plan des servitudes d'utilité publique.

Le Commissaire Enquêteur ;

Effectivement sur le plan d'ensemble, alors qu'un plan particulier a été ajouté pour les périmètres de Saint Chande de l'arrêté préfectoral du 23 janvier 2019, qui alimente en eau potable la commune de Chamaret avec l'arrêté de DUP.

Le Schéma directeur d'eau potable est en cours de réalisation. Il répondra aux questions techniques.

*Le Commissaire Enquêteur ; dont acte.*



## 2) Le Commissaire Enquêteur :

Pour la zone Ut1, n'est-il pas nécessaire de décrire une organisation générale pour son intégration dans son environnement paysager par rapport à la trame verte ? il n'y a qu'un plan de disposition des installations.

Le dossier est en cours de réalisation et sera soumis à la commune avant son dépôt, en bonne entente avec l'aménageur. Le cas échéant, il sera modifié pour tenir compte des remarques de la commune. La commune avait donné un avis favorable sur le projet initial. Le futur projet sera proche de ce projet initial, mais sur un format plus réduit. On peut donc penser qu'il sera *à fortiori* compatible avec les demandes de la commune formulées lors du premier projet, en termes d'intégration notamment.

*Le Commissaire Enquêteur ;*

*Il aurait été convenable que le projet soit en phase finale pour le présenter dans le rapport du PLU, car dans le dossier il n'y a qu'un plan qui en fin de compte est obsolète. N'aurait-il mieux valu ne rien mettre et de prévoir uniquement la zone Ut1.*

Deux ER pour l'aménagement avec la RD71 et de deux carrefours pour faciliter l'accès au chemin de Mialouze à ce centre touristique avec l'intersection de l'ancienne voie ferrée.

Un camping équestre/hébergement suivant les activités prévues, que l'on ne connaît pas dans le dossier (juste un plan), peut-être reconnues comme activité agricole ou non agricole, c'est également un ERP, c'est très réglementé par le RSD. Une structure existe actuellement à cet emplacement, il n'y a aucune information à l'entrée.

Le PLU définit la nature des activités en fonction des destinations prévues dans le code de l'urbanisme (il ne peut pas créer de sous-destinations). Ici, c'est l'hébergement touristique en lien avec l'activité équestre.

*Le Commissaire Enquêteur ;*

*Donc il ne suffisait que de dénommer la Ut1, sans plan. Pas de réponse pour les 2 ER, le Conseil Départemental a donné un avis pour la RD71, les propriétaires ont-ils été prévenus ?*

Les parcelles autour de l'Ut1 sont classées Agricoles et la parcelle AA28 mitoyenne en Naturelle (elle est arborée), n'aurait-il pas été plus judicieux de tout classer en zone A et de définir le camping équestre

comme STECAL, ainsi ces activités pourraient être modifiées et évoluer au cours du temps et devenir activités reconnues agricoles.

Le secteur Ut1 autorise les activités agricoles et leurs bâtiments.

*Le Commissaire Enquêteur ;  
Il n'y a pas la réponse pour la STECAL.*

La surface des HLL est limitée à 200 m<sup>2</sup> en tout. Pas de limite pour les bâtiments nécessaires à l'exploitation agricole (le pétitionnaire devra faire la démonstration de leur nécessité au moment du PC, y compris en termes de surfaces).

*Le Commissaire Enquêteur ;  
Dans le règlement écrit zone Ut1, article Ut1.2. Les HLL sont donnés pour une surface inférieure ou égales à 250m<sup>2</sup>.  
Maintenant c'est donc 200m<sup>2</sup> ; avant 13 HLL pour 250m<sup>2</sup> soit 19,23m<sup>2</sup> par HLL, maintenant 200m<sup>2</sup> pour 8 HLL soit 25m<sup>2</sup>, c'est plus confortable.  
Pour ce qui est des bâtiments agricoles, les boxs et stalles sont déjà existants, mais le manège, s'il est toujours prévu, c'est autre chose comme emprise au sol, et pourquoi un manège pour un camping qui accueillerait des touristes de passage.*

Pour avoir été sur le terrain, les stalles et boxs, ainsi que la carrière sont déjà existants, des beaux chevaux sont également présents dans les paddocks, donc c'est actuellement un centre équestre qui fonctionne, mais privé ou public ?



La carrière pour chevaux existante délimitée avec les poteaux de bois

Il s'agit d'un projet privé.

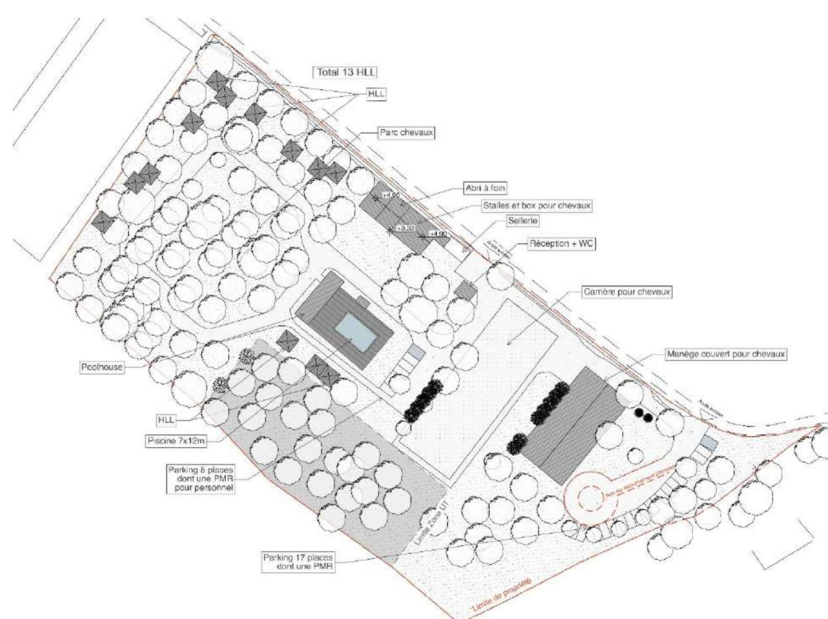
*Le Commissaire Enquêteur ;  
Qui dit privé, c'est-à-dire il n'y a pas de cours pour des adhérents, en fonctionnant comme une association, par exemple.*



La CDPENAF ne semble pas avoir eu connaissance de ce centre équestre du fait que dans le dossier il n'en est pas fait référence, uniquement un schéma du projet de camping et équipements, voir l'avis et recommandations formulés par la CDPENAF. Le classement en zone Ut1.

Les recommandations de la CDPENAF seront suivies, pour mieux coller à la destination d'hébergement touristique en lien avec l'activité équestre.

*Le Commissaire Enquêteur ; dont acte.*



Ce plan est périmé. Le nouveau projet correspond à l'emprise du secteur Ut1 du PLU.

*Le Commissaire Enquêteur ;*

*Pour l'information du public dans une enquête publique d'élaboration d'un PLU ouvert depuis 9 ans, alors que des modifications étaient à la connaissance de la municipalité. Le mieux étant de supprimer ce plan du dossier pour éviter une fausse information et de le remplacer pour un plan de projet validé officiellement.*



### 3) Le Commissaire Enquêteur :

Dans la zone Ut1, (suivant cadastre.gouv.fr) avec 4 parcelles cadastrales AA35, 34, 28 et 27b et 27a, pour une surface de plus de 19258m<sup>2</sup>, la commune a souhaité l'implantation d'un site d'hébergement touristique équestre situé à la transition entre le village et l'espace rural, avec le projet de 13 HLL, des stalles et box et carrière pour les chevaux et un manège couvert. Les HLL, l'accueil et WC sont prévus pour être raccorder à l'assainissement collectif (d'après le débat sur le PADD). Dans rapport de présentation, les immeubles HLM et la nougaterie sont prévus pour un assainissement collectif projeté, mais la zone Ut1

du camping n'est pas comprise dans ce projet suivant le plan du zonage d'assainissement joint du SGA actuel page 81, ce plan date de quelle année ?

Réponse de la Mairie : il y aura 8 HLL au maximum. Le projet sera raccordé au réseau d'eaux usées (le SGA en cours d'élaboration corrigera les plans des réseaux).

*Le Commissaire Enquêteur ;*

*Dont acte pour l'assainissement collectif, encore une fois, le SGA avec le PLU évitait ce questionnement.*



Mais quand n'est-il pour les déjections solides et liquides et autres pour le stockage, l'évacuation, les nuisances olfactives dispersées par le vent du Nord vers les immeubles HLM de la Gare, de la nougaterie (zone Ui) et de l'entreprise de mécanique de précision de la zone Uia et les nuisances des mouches et autres insectes volants.

Lors du débat, en conseil municipal du 10 juin 2016, sur le PADD une remarque a été soulevé concernant « le conflit d'usage de voisinage » par la promiscuité justement des immeubles HLM de la Gare (zone UB), en partant du centre de la parcelle AA34 aux HLM, la distance est de 100m.

Actuellement, vue de l'extérieur, le centre est propre avec les quelques chevaux occupant les lieux.

Des chevaux sont déjà parqués sur le site. L'activité touristique n'augmentera pas significativement leur nombre (les touristes arriveront à cheval, leurs chevaux seront accueillis sur le site et repartiront avec leurs propriétaires). Avec 8 HLL prévus, on peut tabler sur une dizaine de chevaux supplémentaires en même temps sur le site. Ce nombre n'est pas de nature à créer des nuisances significatives. Par ailleurs, le projet sera soumis au RSD et respecte une distance de plus de 100 m avec les premières habitations.

*Le Commissaire Enquêteur ;*

*Pour la randonnée équestre, ce sont souvent des groupes de plusieurs personnes, donc de chevaux, avec 8 HLL, 4 personnes par HLL donc 4 chevaux, le tout multiplié par 8, on arrive facilement en haute saison à 32 chevaux en plus de ceux du camping. Cela prend des proportions importantes, écrire une dizaine de chevaux en plus c'est minimiser le projet. On ne peut pas minimiser aussi les nuisances olfactives, odorantes et bruyantes (hennissement), qui sont donc difficiles à estimer. Les parcelles 33 et 35 arborées peuvent constituer un écran contre certaines nuisances éventuelles.*



Dans le règlement écrit pour l'article Ut1.4, pour des HLL la hauteur autorisée est de 5m, est-ce pour les hébergements type « mobil home » dans ce cas la hauteur est plutôt de 2,50m, par contre le manège prévu fera bien sûr de 5m de hauteur, la norme étant entre 4 et 5m, pour une dimension au sol de 20m x 40m.

Il est proposé de ramener la hauteur maximum des HLL à 3,5 m.

*Le Commissaire Enquêteur ;*

*Les HLL à 3.5m, c'est encore beaucoup pour s'intégrer dans l'espace arboré, pour le manège sera-t-il toujours existant ?*

La distance par rapport aux voies et emprises publiques, un recul de 5 m de l'alignement est demandé, les constructions actuelles sont en limite de propriété. Ensuite il est écrit « toutefois » les deux derniers alinéas viennent contre dire la distance de 5m, et « les implantations sont autorisées à moins de 5m, avec un recul plus faible », cela laisse libre cours à toutes interprétations.

Effectivement, pour les chemins internes au terrain, le recul pourra être plus faible (et même nul), car cela ne porte pas préjudice aux chemins communaux.

*Le Commissaire Enquêteur ;*

*La commune ne semble pas disposer de plan d'alignement pour ces voies communales et chemins ruraux.*



#### **4) Le Commissaire Enquêteur :**

Pour la STEP, en reprenant les pages 75 et 76 du rapport de présentation, on y trouve les bilans 24h de fonctionnement de celle-ci, fait par le SATESE, pour l'année 2020, 2021, 2022 et 2023, mais il n'y a pas la date du jour des mesures, seulement les horaires de nuit, pour détecter d'éventuelles eaux claires parasites, les tableaux des années 2020 et 2021 ainsi que l'analyse en dessous sont absolument identique ce qui serait vraiment exceptionnel et curieux, est-ce un copié/collé malheureux, alors que les graphiques camembert des eaux parasites qui suivent sont différents, n'y a-t-il pas des erreurs de retranscription ?

Les erreurs seront corrigées. le SGA en cours d'élaboration apportera les réponses précises.

*Le Commissaire Enquêteur ; dont acte, beaucoup de points en rapport avec le SGA qui est en cours de révision.*



#### **5) Le Commissaire Enquêteur :**

Un nouveau Schéma Directeur d'Assainissement avec les zones en assainissement collectif et autonome est en cours d'étude, il aurait été très judicieux de présenter le projet en même temps que le PLU en enquête conjointe, ce qui aurait évité que certains plans ne soient pas à jour.

Le plan du réseau d'assainissement collectif de la page 79 du rapport de présentation n'est pas actualisé, il y a eu beaucoup de modifications qui n'y figurent pas, comme par exemple la parcelle AC 408, les bloc HLM n'ont plus, et sur le plan page 81, idem, rien n'est actualisé, donc difficile de donner des explications aux personnes qui vous répondent qu'il y a bien des plaques sur les routes.

Les erreurs seront corrigées. Le SGA en cours d'élaboration apportera les réponses précises. Certaines personnes confondent le réseau public et des tronçons de réseau privé, les laissant croire que leur terrain est desservi par le réseau public, alors que ce n'est pas le cas.

*Le Commissaire Enquêteur ;*

*Le SGA en cours, dont acte, réseau public et réseau privé, mais le contenu qui circule dans le privé fini dans le réseau public, donc d'une façon ou d'une autre il devra apparaître dans le SGA.*

*Dans quelques années, comme les voies de lotissement, le réseau privé peut devenir public, il me semble que rien ne l'interdit.*

~~~~~

Pour 2022, toujours sans date, le volume journalier est de 160% avec 0.2mm de pluie et pour 2023, le volume journalier est de 54,35%, sans pluie, cette différence paraît surprenante, des travaux ont-ils été effectués entre temps ? sur tous les tableaux 2020, 2021 et 2022 le volume journalier nominal est de 150m³ mais pour 2023 il est de 200m³ est-ce une erreur ou une modification suite à des travaux ?

Le SGA en cours d'élaboration apportera les réponses précises. L'Etat a considéré que le PLU apportait les réponses nécessaires en termes d'assainissement.

Le Commissaire Enquêteur ;

L'Etat a considéré que le PLU apportait les réponses nécessaires en termes d'assainissement sur la forme générale, sans voir les erreurs de ces tableaux, qu'il serait logique de reprendre et de rectifier ces erreurs.

~~~~~

## **6) Le Commissaire Enquêteur :**

Sur les règlements graphiques au 1/6000<sup>e</sup> et 1/1500<sup>e</sup> les marges de recul par rapport aux routes départementales RD 71 et la RD 481, n'y figure pas. N'est-il plus nécessaire de les indiquer ?

Les marges seront indiquées au règlement graphique.

*Le Commissaire Enquêteur ; dont acte.*

Seul dans le règlement écrit les marges apparaissent, déjà pour l'avenue Joseph Maugard en page 21, ensuite pour chaque zone dans ce même règlement il y a l'article 4, pour les zones A et N, l'article 4 fait référence aux RD 71 et 481 pour la marge de recul du Conseil Départemental, sinon pour toutes les zones les marges de cet article ne sont-elles pas trop importantes, lorsque l'on constate la largeur de certaines voies communales ou rurales, très étroites.

Le fait d'imposer des marges de recul permet ensuite, le cas échéant, de procéder à des élargissements de voies trop étroites, ce que compromettrait la construction de maisons trop près de l'alignement. Par ailleurs, pour une voie de 4 m de large, imposer un recul à 8 m de l'axe revient à imposer un recul à 6 m de l'alignement. Ce recul permet de stationner une voiture sans qu'elle ne « déborde » sur la voie publique (et crée des problèmes pour le passage des engins agricoles ou nuise à la circulation, par exemple).

On peut néanmoins réduire le recul.

*Le Commissaire Enquêteur ;*

*La marge de recul permet d'avoir une réserve en cas d'élargissement.*

*L'article 8 de chaque zone, voirie publique et privée, il est écrit : « la création de chaque accès carrossable nouveau sur une voie communale est soumise à l'accord de la commune », mais sur quel critère la commune se base pour donner cet accord ? il n'y a pas de guide de la voirie communale.*



Rien n'est prévu pour la circulation des véhicules du service incendie SDIS (a-t-il été consulté comme PPA ?), il existe des impasses sur la commune, il n'y a pas obligation de créer des aires pour faire ½ tour, dans l'article 4, ni de précision sur la largeur minimum des voies de circulation autres que les RD.

*Le SDIS n'est pas une PPA. Il est imposé dans le règlement de créer des voies adaptées aux besoins. Cette formulation permet d'imposer des contraintes techniques sur les voies au cas par cas, en fonction du projet et de l'état de la voirie.*

*Le Commissaire Enquêteur ;*

*Le SDIS n'est pas un PPA, mais rien n'empêche d'avoir son avis, comme on peut le rencontrer dans d'autres enquêtes publiques. Pour revenir à l'article 8 de toutes les zones comme il est écrit « si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre les incendie » donc comment refuser un projet sur quel critère, si ce n'est dans ce cas de consulter le SDIS.*



## 7) Le Commissaire Enquêteur :

Les périmètres de protection immédiat des captages d'eau potable figurent dans la liste des servitudes d'utilité publiques, dans le document **Va1**,

- Il y est joint l'arrêté n°26-2019-01-23-006 du 23/01/2019 DUP du captage de St. Chande, avec **le plan du périmètre de protection immédiat**, suivi d'un autre arrêté 5434 du 11/09/2000,
- Pour les 3 autres captages,
  - Un arrêté du captage de Laboureau du 25/05/2015, sans document joint, pas de plan,
  - Décret du captage de la Brette du 16/06/2003, sans document joint, pas de plan,
  - Un arrêté 5435 du 11/09/2000 du captage Le village (les Bourdonnas), sans document joint, pas de plan.

Les plans de ces 3 captages ne devraient-ils pas figurer avec leur périmètre de protection rapproché dans le document des servitudes, et pourquoi seulement le captage de St. Chande est sous DUP<sup>18</sup>.

La commune possède-t-elle un Schéma Directeur de l'eau potable pour accompagner ce PLU ?

*Les PPC apparaissent sur le plan des SUP. Le Schéma Directeur d'Eau potable est en cours. Si la commune est en mesure de les fournir, les arrêtés de DUP seront joints en annexe du PLU.*

*Le Commissaire Enquêteur ; dont acte.*

*Les périmètres de protection apparaissent bien sur le plan des servitudes, qui est très peu consulté, alors que les plans du règlement graphique avec le zonage sont les plus regardés, si les périmètres de protection étaient représentés sur ceux-ci, cela éviterait des erreurs de lecture, comme cela c'est déjà produit sur d'autres communes, c'est juste une contre-proposition, même si ce n'est pas une obligation réglementaire.*



## 8) Le Commissaire Enquêteur :

<sup>18</sup> DUP = Déclaration d'Utilité Publique

Lors de l'élaboration d'un PLU, la commune profite de ce moment pour reconnaître les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Ceci étant une autre procédure différente de STECAL, mais qui peut être complémentaire.

N'y aurait-il pas eu, sur la commune, des bâtiments qui auraient pu faire l'objet d'un changement de destination. Pourquoi ce cas n'a pas été étudié ?

La commune ne souhaite pas disséminer de l'habitat en zone agricole pour éviter les conflits d'usages avec l'exploitation agricole. Par ailleurs, le potentiel en logements des zones constructibles est suffisant pour concrétiser le projet.

*Le Commissaire Enquêteur ; dont acte,  
C'est la politique de la commune des objectifs du PADD.*



## 9) Le Commissaire Enquêteur :

Pour le risque technologique du nucléaire, plusieurs types de mesures sont prévues, deux sont citées, il pourrait être ajouter, chaque foyer doit être en possession d'une boîte de pastilles d'iode, les nouveaux arrivants sur la commune sont-ils informés, si oui comment ?

Ces éléments ne relèvent pas du PLU.

*Le Commissaire Enquêteur ;  
C'était juste pour un rappel (hors PLU) pour la commune, celle-ci possède peut-être un Plan de Sauvegarde Communal.*

Dans le DDRM de la Drôme de 2022, la commune apparaît avec un risque routier de transport de matières dangereuses, ce risque technologique n'est pas pris en compte dans le rapport de présentation, mais uniquement celui par canalisation.

Ce risque n'a pas de traduction dans un PLU, sauf à limiter l'urbanisation le long des routes principales, ce qu'il fait en regroupant le développement urbain dans l'aire urbaine du village.

*Le Commissaire Enquêteur ;  
Si ce risque n'a pas de traduction dans un PLU, il peut toujours être donné à titre informatif au public, comme le risque « par canalisation ».*



## 10) Le Commissaire Enquêteur :

Dans le règlement écrit pour toutes les zones à l'article 5. **Qualité urbaine, architectural, environnementale et paysagère**, pour le paragraphe clôture, ces murs et murets de pierre sèche ne sont aucunement pris en compte pour leur protection et leur restauration éventuel. C'est pour toutes les zones

le même article, à quelques variantes pour les zones A et N. Ne faudrait-il pas inclure un paragraphe pour définir une règle de protection, déjà pour éviter leur destruction dans le temps et en liaison avec le PDA ?

On pourra rajouter que les murs de clôtures en pierres ne pourront être démolis que pour les besoins de la voirie et sous réserve qu'ils soient reconstruits sur le nouvel alignement (lors d'élargissements de voies notamment).

*Le Commissaire Enquêteur ; dont acte.*

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

## Observation pour le PDA,

### La modification du périmètre de 500m de protection de l'ancien site en PDA

Les personnes, s'étant présentées, l'intérêt personnel n'était pas le même, le projet du PLU était plus sollicité, l'un étant l'intérêt privé, l'autre c'était l'intérêt patrimonial de la commune, donc public.

#### Observations du Commissaire Enquêteur

Quelle a été le but de demande de modification de ce Périmètre circulaire des 500m, en PDA, par la commune ? est-ce une demande de la municipalité ou une formalité de l'ABF/UDAP liée l'élaboration du PLU ?

La demande a été formulée par les ABF, qui souhaitent un périmètre plus cohérent avec la topographie et pouvoir délivrer systématiquement des avis conformes sur ce nouveau périmètre plus pertinent (dans le périmètre circulaire de 500 m, la co-visibilité était requise pour que l'avis des ABF soit conforme).

*Le Commissaire Enquêteur ; dont acte.*

La chapelle, depuis 1978, est inscrite à l'Inventaire Supplémentaire des Monuments Historiques ISMH, le PDA ne doit-il pas être annexé en tant que Servitude d'Utilité Publique SUP dans les annexes du PLU dans la liste des SUP ?

Le plan et la liste des SUP seront mis à jour à l'approbation du PLU.

*Le Commissaire Enquêteur ; dont acte.*



### 3.5. Analyse générale du déroulement de l'enquête publique.

Après une lecture du dossier et avoir entendu différents interlocuteurs, un public, peu nombreux, est venu s'exprimer, et les quelques courriers ou courriels, malgré une publicité et une information conforme aux textes en vigueur, le Commissaire Enquêteur fait son analyse, du projet et du déroulement de l'enquête.

Le Commissaire Enquêteur a visité deux fois les lieux, objet de ces deux enquêtes publiques, pour se rendre compte exactement de la situation du projet dans son environnement et ensuite une troisième fois en fonction des observations du public, pour visualiser et prendre connaissance du lieu objet des observations.

**Rappel :** Il n'est, bien entendu, pas de la responsabilité du commissaire enquêteur de se prononcer sur la légalité de l'environnement administratif. Cela est, et reste du ressort du Tribunal Administratif compétent. Il n'est pas du ressort du Commissaire Enquêteur de dire le droit, mais simplement de l'utiliser et il peut dire s'il lui semble que la procédure décrite est légale et si elle a, selon lui, été respectée.

La publicité a été largement diffusée, aussi bien par les annonces légales dans deux journaux différents, d'autres moyens de communication comme le site internet de la commune et affichage sur différents lieux de la commune, ainsi qu'un affichage à défilement lumineux sur le panneau près de la mairie.

L'affichage de l'avis d'enquête publique a été placé sur le panneau d'information à gauche de la porte principale de la mairie (on ne pouvait pas passer à côté), et d'autres endroits sur la commune suivant détails voir §.2.3, à l'extérieur de la mairie sur des panneaux visibles tous les jours. Devant la mairie un panneau lumineux rappelait les dates des permanences, la salle du conseil municipal mise à la disposition des permanences ne manquait de rien, également sur le site internet de la commune. Il a été modifié le plus rapidement possible pour inclure l'enquête conjointe du PDA.

L'affichage était conforme en dimension A2 et en couleur jaune, pour être bien visible du public passant à proximité.

Ayant lu le registre de la concertation mis à la disposition du public environ 18 demandes ont été soumises à cette concertation pendant la durée du projet jusqu'au bilan de la concertation finalisée par une délibération du Conseil Municipal du 29 septembre 2023, mais encore disponible à la consultation, au secrétariat de la mairie.

Les meilleures dispositions étaient mises en place pour recevoir le public pendant les permanences dans la salle du conseil municipal bien éclairée et spacieuse les plans étant affichés directement sur un mur de cette salle, et également en dehors des permanences, avec un ordinateur, le dossier papier d'enquête publique était disponible au secrétariat, à la demande.

La durée de l'enquête 31 jours et 4 permanences a permis de recevoir le public, pour des demandes d'information ou écrire leurs observations, le dossier numérisé complet étant disponible sur le site Internet de la Mairie, dont l'accès apparaissait sur la première page du site dans une bande rouge, (l'enquête publique ne passait pas inaperçue) il y avait la possibilité d'envoyer un courriel qui était ensuite annexé au registre de l'enquête. Un ordinateur portable contenant le dossier numérisé était également à disposition du public à la mairie, toutes les conditions étaient réunies pour faciliter la consultation des documents et faire parvenir ses observations.

Le Commissaire Enquêteur se répète, l'information et la publicité ont été bien réalisées, celles-ci ayant été largement diffusées par la commune en amont et pendant l'enquête, le bulletin municipal de mars donnait encore un article sur ce PLU avec les enquêtes publiques conjointes,

La procédure de l'enquête publique est conforme, dans le respect des textes en vigueur.

Suite au procès-verbal de synthèse remis au pétitionnaire 29 mars 2024 à 18h00mn, les réponses, reçues le 12 avril 2024, par courriel, sont claires et concises et ont permis d'apporter des compléments d'information et de réflexions.

Les réponses du mémoire ont bien pris en compte les observations du public, les remarques ou réserves des PPA, ainsi que les observations du Commissaire Enquêteur.

Le Commissaire Enquêteur a pu analyser toutes ces réponses et y apporter son appréciation personnelle positive ou négative, et éventuellement des contre-propositions.

**Rappel** ; un PLU est un document d'urbanisme établi pour une vision dans le futur de 10 à 12 ans, fait pour l'intérêt général de la commune, mais l'intérêt général n'est pas la somme des intérêts privés.

Ce projet d'élaboration du PLU a été très long, entre la date de la délibération de la prescription de l'élaboration du PLU du conseil municipal du 5 septembre 2014 et l'arrêt du projet du PLU 29 septembre 2023, 9 ans se sont écoulés. Le 8 décembre 2022, suivant la délibération prise lors du conseil municipal, un bilan de la concertation et arrêt du projet du PLU a été enregistré, mais suite à l'avis très défavorable de la CDPENAF en 2022, la délibération du 29 septembre 2023 a arrêté à nouveau le projet de PLU et annulé la délibération du 8 décembre 2022.

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2020, la commune de Montségur sur Lauzon, dont son Plan d'Occupation des Sols POS est devenu obsolète et caduc, depuis cette date, la commune est placée, en termes d'urbanisme sous le Règlement National d'Urbanisme RNU, donc toutes demandes d'occupation des sols passent par le service ADS de la communauté de communes CCEPPG.

Dans les différents échanges on sent que la municipalité a hâte d'approuver ce PLU, après tous les aléas qui sont intervenus depuis la date de la prescription de l'élaboration du PLU le 5 septembre 2014, un deuxième arrêt du projet de l'élaboration du PLU le 29 septembre 2023, à la date de fin de l'enquête publique au 26 avril 2024 avec la remise du rapport et des conclusions motivées séparées des deux enquêtes publiques.

## Chapitre 4.

### Conclusions

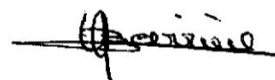
Après avoir ;

- Étudié attentivement le volumineux dossier remis au Commissaire Enquêteur,
- Constaté que l'information et la publicité ont été largement réalisées,
- Entendu le pétitionnaire et pour des compléments d'information par rapport au dossier de l'enquête.
- Réalisé 4 permanences pendant les 31 jours d'enquête publique,
- Entendu le public étant venu se renseigner ou consulter le dossier et pris en compte les observations et les notes écrites, courrier et mails (remis avec les observations) annexés au registre d'enquête,
- Visité les lieux et leur environnement, avant les permanences, pour en avoir une image réelle, et après par rapport aux observations du public sur le registre d'observation,
- Vérifié les divers lieux d'affichage,
- Rédigé le procès-verbal de synthèse pour les deux enquêtes publiques avec les remarques des PPA, les observations du public ainsi que celles du Commissaire Enquêteur, commenté et remis à M. Le Maire le 29 mars 2024 à 18h00mn, (2 jours après la fin de l'enquête) dans le délai impartit des 8 jours,
- Reçu le mémoire de la Mairie le 12 avril 2024, dans le délai de 15 jours, (c'est 15 jours maxi) en réponse au procès-verbal de synthèse,
- Analysé les réponses fournies par la mairie aux observations du PV de synthèse et donné son avis en toute neutralité,
- Rédigé un seul rapport qui intègre le projet arrêté d'élaboration du PLU et la modification du Périmètre des Abords PDA de 500m, mais dans des paragraphes séparés.

**Le Commissaire Enquêteur rédige ses deux conclusions motivées séparés l'une de l'autre, le tout étant séparé de ce rapport.**

Fait le 23 avril 2024

Commissaire Enquêteur  
M. Gérard BARRIERE



## **ANNEXES**

Annexe 1...Certificat d'affichage du Maire de Montségur sur Lauzon

Annexe 2...Procès-verbal de synthèse du Commissaire Enquêteur.

Annexe 3...Mémoire de la Mairie en réponse au procès-verbal de synthèse.



## Annexe 1.

Certificat d'affichage du Maire de Montségur sur Lauzon

REPUBLIQUE FRANÇAISE  
DEPARTEMENT DE LA DROME  
MAIRIE  
DE  
MONTSEGUR SUR LAUZON  
26130  
CAPITALE DE LA TRUFFE



LISTE DES POINTS D'AFFICHAGE DE L'AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE AFFICHEE LE  
12/02/2024 – AVIS CORRECTIF AFFICHE LE 05/03/2024

- 4 PANNEAUX D'AFFICHAGE D'ENTREE DE VILLAGE
- PANNEAU D'AFFICHAGE ASSOCIATIF DU ROND-POINT CH DE GAULLE
- PANNEAU D'AFFICHAGE MAIRIE
- PANNEAU LUMINEUX \_ PLACE FREDERIC MISTRAL
- SALLE DES FETES
- BIBLIOTHEQUE
- Facebook et site internet de la commune

Le 27/03/2024.

Le Maire,  
Yves FEYDY



Hôtel de ville - Place Frédéric Mistral - 26130 Montségur sur Lauzon  
☎ 04 75 98 10 73 Fax 04 75 98 15 70 Email [mairie-montsegur.sur.lauzon@wanadoo.fr](mailto:mairie-montsegur.sur.lauzon@wanadoo.fr)  
[www.montsegursurlauzon.fr](http://www.montsegursurlauzon.fr)

## Annexe 2

Procès-verbal de synthèse du Commissaire Enquêteur.

Département de la Drôme  
**Commune de MONTSEGUR sur LAUZON**



**PROCES VERBAL DE SYNTHÈSE  
DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE CONJOINTE**

Portant sur

**ELABORATION du Plan Local d'Urbanisme  
Périmètre Délimité des Abords de la Chapelle St. Félix  
ENQUÊTE PUBLIQUE**

**Du 26 février au 27 mars 2024**



M. Gérard BARRIÈRE en qualité de commissaire enquêteur  
Selon les dispositions de l'arrêté municipal du 5 février 2024

## Identité du pétitionnaire

**Mairie de Montségur sur Lauzon**  
**4, Place Frédéric Mistral**  
**26130 Montségur sur Lauzon**

### Qualité du signataire ; Monsieur Le Maire, Yves Feydy,

Suite à la délibération du conseil municipal de Montségur sur Lauzon n°4-2023 du 29 septembre 2023 pour l'arrêt du projet pour l'élaboration de Plan Local d'Urbanisme (PLU) et du bilan de la concertation et vu la lettre enregistrée le 15/01/2023 adressée au Tribunal Administratif de Grenoble par laquelle Monsieur le Maire de Montségur sur Lauzon demande la désignation d'un Commissaire Enquêteur en vue de procéder à une enquête publique.

### Objet de l'enquête :

Mise à l'enquête publique du projet de l'élaboration de Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Modification du périmètre de protection de l'ancien site suivant demande du service des Architectes des Bâtiments de France.

### Réglementation « Procès-verbal de synthèse »

#### **Du code de l'Environnement article R.123-18.**

« Dès réception du registre et des documents annexés, le Commissaire Enquêteur ou le Président de la Commission d'Enquête rencontre **dans la huitaine** le responsable du projet, plan ou programme et lui communique les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le responsable du projet, plan, ou programme dispose **d'un délai de quinze jours** pour produire ses observations éventuelles ».

### Observations des PPA , du Public et du Commissaire Enquêteur

Le Commissaire Enquêteur fait ses propres observations suite à l'analyse du dossier soumis à l'enquête publique, des personnes publiques associées, des personnes reçues lors des permanences, des observations reçues par courriel ou postales et de l'entretien avec la municipalité lors des réunions.

Le Commissaire Enquêteur n'est pas un expert, ni un juriste, mais il peut aussi faire des contre-propositions dans ses observations. Il est bien entendu, qu'il n'est pas de sa responsabilité de se prononcer sur la légalité de l'environnement administratif. Cela est, et reste du ressort du Tribunal Administratif de Grenoble. Ce n'est pas au Commissaire Enquêteur de dire le droit, mais simplement de l'utiliser et il peut dire s'il lui semble que la procédure décrite est légale et si elle a, selon lui, été respectée.

Lors de la durée de l'enquête publique, 10 Personnes ont présenté leurs observations écrites, qui sont reprises ci-dessous.

Le Commissaire Enquêteur fait également ses propres observations qui sont formulées et séparées des observations des citoyens venus s'exprimer.

Le 29 mars 2024, à 18h00mn, le procès-verbal de synthèse est remis en main propre, sous forme papier et commenté au pétitionnaire.

Un courriel est adressé, ce même jour, au secrétariat de la mairie pour la transmission du fichier simplifié en « .doc », en pièce jointe sous Word 2019 pour les réponses de la mairie.

**Chaque réponse sera écrite sous chaque observation à l'emplacement « réponse de la mairie » présenté**, sous la forme d'un mémoire. Le délai de réponse de 15 jours est le maximum, mais celui-ci peut être plus court suivant le temps que la municipalité prend pour répondre.

Ce mémoire, **daté et signé par le Maire et cachet de la mairie** sera envoyé sous forme papier adressé au domicile du Commissaire Enquêteur, mais également transmis en pièce jointe par courriel au Commissaire Enquêteur sous Word.

### **IMPORTANT**

**Ne pas convertir le fichier reçu en Word.doc de 2019 au format .PDF, pour la transmission.**

## **Observations et remarques des PPA**

### **ayant émis un avis réservé, avec recommandations ou réserves**

### **pour le projet d'élaboration du PLU**

Ci-dessous, les avis des PPA, ayant répondu avec des recommandations, remarques ou réserves, sont repris ci-dessous, sous la forme de résumé.

Le Commissaire Enquêteur n'a pas à commenter les avis des PPA, il les retranscrit dans son PV de synthèse pour que la commune puisse y apporter des réponses.

Pour répondre, La Mairie devra reprendre en lecture l'avis ou l'observation émis sous sa forme d'origine.



#### **Direction Régionale de l'Environnement et de l'Aménagement et du Logement :**

Les risques technologiques ; deux installations ICPE sur la commune ne sont pas mentionnées, il faut les citer ;

- La SARL Distillerie Raoul Duffez AP n°09-0720 du 24/02/2009,
- La SARL Papeteries de Montségur sur Lauzon AP n°3468 du 04/07/1997.
- Rien sur les sites et sols pollués et sur l'inventaire régional historique des anciens sites, suivant l'inventaire mis à jour en 2019, Montségur sur Lauzon est concerné.

#### Réponse de la Mairie ;



#### **Agence Régionale de Santé :**

ARS invite la commune à consacrer un chapitre à la Santé dans le PADD pour faire un objectif de la santé un objectif transversal du PLU afin de favoriser des aménagements promoteurs de santé au travers d'une OAP thématique.

Prendre en compte :

- Interdiction des toitures terrasse, pose verticale de coffrets techniques, pente pour les terrasses sur plots, ceci pour éviter la stagnation des eaux,
- Prévoir des îlots de fraîcheur, place du végétal, surfaces non imperméabilisées,
- Eau potable, qualité, les prélèvements dans le cadre du contrôle sanitaire du PLU ne sont pas représentatifs de la réalité du fait de leur ancienneté (2014), fournir des mesures plus récentes.

#### Réponse de la Mairie ;



### **Secrétariat de la CDPENAF :**

Pour la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers ;

- Ne pas autoriser les sous-destination « activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle » et « Equipements sportifs » au secteur Ut1.

Création de secteurs de taille et de capacité limités ;

- De compléter le règlement écrit du STECAL At1, afin de limiter les constructions autorisées dans le secteur (HLL).
- S'assurer que le projet du STECAL At1 prend correctement en compte les mesures de protection contre le risque incendie.

Réponse de la Mairie ;



### **Direction Départementale des Territoires, Service Aménagement du Territoire et Risques :**

Les recommandations reprennent des remarques de la CDPENAF, mais plus encore ;

- Pour compléter il est demandé de modifier le schéma d'aménagement pour se caler sur le nouveau périmètre de la zone Ut1.

Réponse de la Mairie ;



- A défaut de faire apparaître le potentiel de logements seulement dans le rapport de présentation, il convient d'harmoniser les données du potentiel de logements entre le PADD et le rapport de présentation et d'ajouter dans le PADD, dans la partie 'objectifs », le besoin de logements en application du taux de croissance et du principe de la décohabitation.

Réponse de la Mairie ;



- Il convient de compléter les OAP avec des orientations plus détaillées notamment sur les principes de voiries et de stationnement.
- Il est demandé de revoir les connexions de l'OAP n°1 avec la voirie existante.
- Il est demandé de revoir le périmètre de l'OAP n°2.
- Il convient de compléter l'OAP du secteur AUI pour tenir compte des précédentes remarques et de veiller au moment de l'ouverture de la zone, au maintien des accès agricoles.
- Il est demandé de mettre en place un zonage N indicé spécifique au promontoire qui n'autorise pas l'exploitation forestière et le photovoltaïque au sol.
- Il est demandé d'ajouter des dispositions dans l'OAP pour tenir compte de l'enjeu paysager du secteur concerné par l'OAP n°8.



Réponse de la Mairie ;



- Il est demandé de compléter les dispositions du règlement sur la zone Ap.
- Il est demandé d'ajouter la trame bleue inscrite au SRADDET du ruisseau Saint Chande sur le règlement graphique.

Réponse de la Mairie ;



- Il est demandé de compléter l'échéancier de l'OAP pour indiquer que l'urbanisation des zones 3,4,5,6, et 9 se fera en fonction de l'avancée des travaux liés aux problèmes d'eaux claires parasites.

Réponse de la Mairie ;



- Il est demandé de mettre à jour, le schéma directeur d'assainissement communal et d'engager rapidement des études pour prévoir un programme de travaux afin de supprimer la part d'eaux claires parasites et conforter la capacité de la STEP.

Réponse de la Mairie ;



- Il est demandé de compléter le règlement écrit du STECAL At1, afin de limiter les constructions autorisées dans le secteur aux HLL dans la limite de 200m<sup>2</sup>. il convient de prendre en compte la bonne référence de l'arrêté préfectoral (n°2013057-0026 du 26/02/2013) qui régit l'emploi du feu et le débroussaillage dans le cadre de la prévention des incendies de forêt pour le département de la Drôme et de s'assurer que ce projet prend correctement en compte les mesures de protection contre le risque incendie.

Réponse de la Mairie ;



- Des correctifs à voir pour les pages 180, 187, 212, 210, 224, (revoir le texte sur le courrier DDT),
- Pour le règlement, pour le PPRI revoir des erreurs dans les alinéas, et la page 12 article 8,
- Feu de forêt notifier le bon arrêté préfectoral.

Réponse de la Mairie ;



- Reprendre la destination « activité d'artisanat et commerce de détail » en zone UB, en contradiction avec la préservation des commerces du centre bourg.
- Vérifier les EBC sous les lignes hautes tension et les canalisations.

Réponse de la Mairie ;



### Chambre d'agriculture de la Drôme :

- Le tableau page 316 du rapport de présentation a oublié la zone AU.

Réponse de la Mairie ;



- Schéma de la page 23 du PADD pour identifier le siège d'exploitation en limite de commune Sud parcelle F192. Actualiser le schéma de la page 27 du PADD réduire les EBC.
- Supprimer EBC sur parcelle D85 « Mourmeyras ».

Réponse de la Mairie ;



- Dans le règlement prévoir, zone Ui, la préservation des haies en limite Nord ainsi que la zone AU<sub>i</sub> en bordure Est.
- En page 78 du règlement du STECAL At1 n'autorise pas deux fois les constructions et installations des équipements collectifs mais uniquement l'aménagement et extension des constructions existantes à usage d'activité de service et hébergement hôtelier et touristique dans la limite de 200m<sup>2</sup> d'emprise au sol supplémentaires comme écrit page 295 du rapport de présentation.

Réponse de la Mairie ;



### Conseil Départemental de la Drôme :

- Le département demande à ce que les ENS soient classés en zone N et de mettre à jour les périmètres de protection réglementaires avec APPHN « ripisylves et forêts alluviales de la rivière LEZ » création été 2023.

Réponse de la Mairie ;



- Mettre en œuvre des mesures visant à conforter l'activité du pastoralisme qui favorise la préservation des pelouses sèches.
- Veiller aux itinéraires de randonnées pédestres et VTT à proximité de zones à urbanisées, porter une attention aux balisages, aspects techniques, aux revêtements et aux paysages lors des aménagements.

Réponse de la Mairie ;



- OAP, zones d'activités 9 et 10, de part et d'autre de la RD 71, carrefour à créer préciser le projet de carrefour et de même pour le ER 2, page 14, pour la bordure de chênes truffiers, reculer cette bordure pour préserver la visibilité pour une courbe prononcée, observation déjà formulée.

Réponse de la Mairie ;



- Règlement page 90 zone N encadré bleu, il manque, pour préserver ces zones humides « et ces pelouses sèches ».

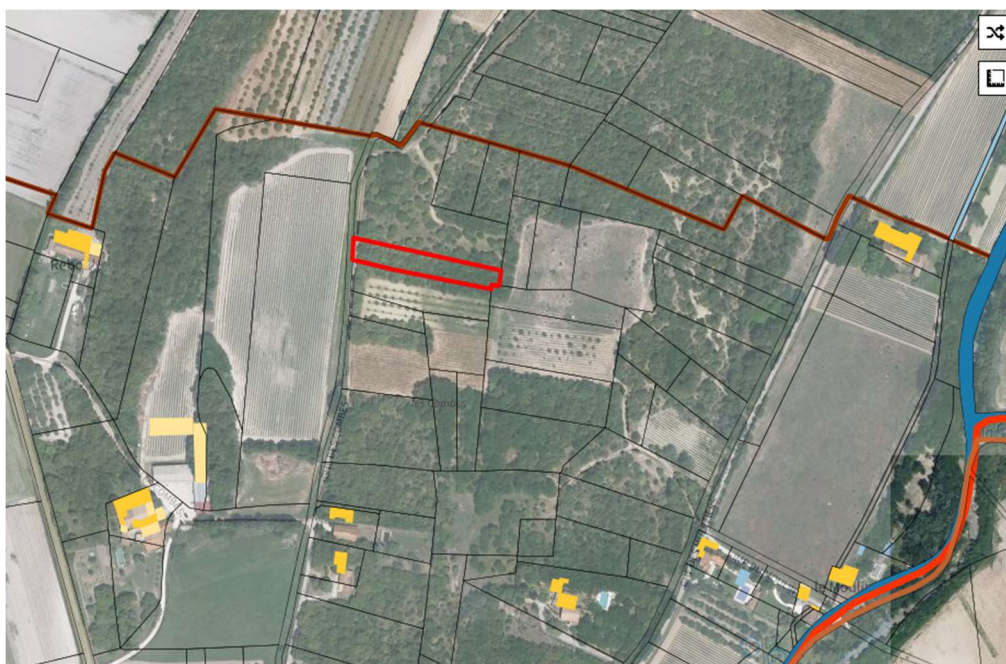
Réponse de la Mairie ;



## **Observations du Public et analyse par le Commissaire Enquêteur**

**Observation n°1 :** Mme. Verdier Sabine et Verdier Marine, Baume de Transit et Pierrelatte.  
Suite à notre entretien nous souhaitons que notre parcelle reçue en partage, section E219, quartier des Combes, contenance de 1927 m<sup>2</sup>, puisse être classée en zone Ub (constructible).

Le Commissaire Enquêteur :



Entouré rouge E219,

Parcelle très éloignée, en zone N, pelouse sèche,

Réponse de la Mairie :

~~~~~

Observation n°2 : M. Péraud Pascal, Montségur sur Lauzon.

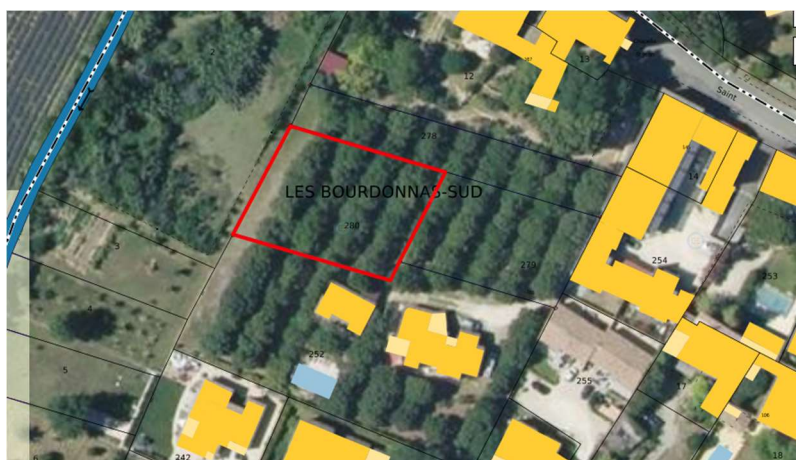
Suite à notre entretien, je souhaite que ma parcelle AD280 qui se trouve exclue de la zone U, ma parcelle étant en dent creuse mitoyenne sur 3 côtés et considérée en zone inondable du Lauzon, alors qu'aucun PPRi n'a été approuvé. Je demande la rectification à ce qui semble une erreur.

Il existe une servitude de passage notariée pour l'accès à cette parcelle.

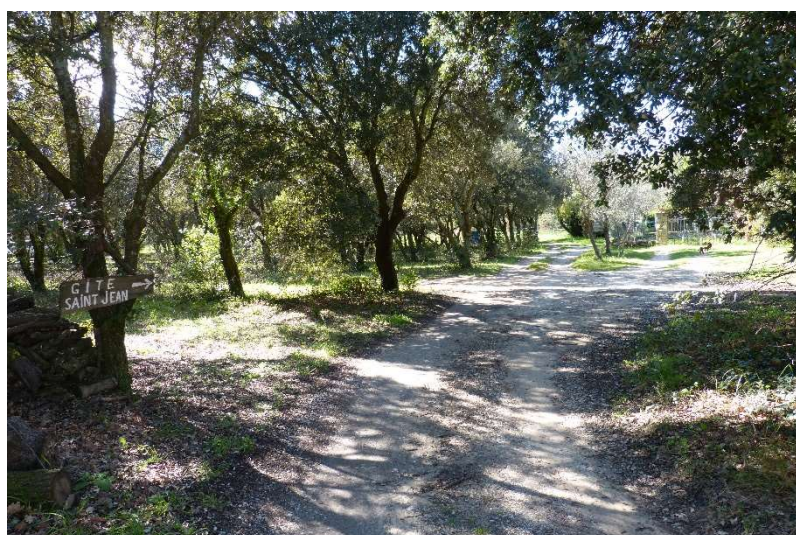
Le Commissaire Enquêteur :

Il est vrai que cette parcelle de 1100m² Le Bourdonnas-Sud, se trouve en zone inondable du Lauzon, mais ce n'est pas un PPRi, quelle valeur peut avoir l'étude du Sivom, et ne figure pas dans la liste des servitudes, alors que plus haut une zone UE est créée pour « des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ». Cette parcelle pourrait être revue en prévoyant une construction sur vide

sanitaire qui permet de surélever la construction à prévoir dans le règlement écrit. Par contre quel est le type de plantation sur cette parcelle ?



Entouré rouge sur la photo



Accès AD280 plantation de chênes vert ancien

Réponse de la Mairie :

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Observation n°3 et 4 : Mme. Et M. Joseph Giancaterina, Solérieux,

Un 1^{er} mail avait été envoyé à l'adresse de l'enquête mais daté du 25 février 2024, le secrétaire de mairie, a signalé par mail à M. Giancaterina, que l'enquête publique commençait le 26 février 2024, donc de renvoyer un mail daté à partir de cette date, ce qui a été fait par un 2^{ième} mail correctif du 28 février 2024 à 7h26mn, qui annule celui du 25 février 2024.



Entouré rouge F378 et noir F377

Dans le cadre de l'enquête publique sur le projet de PLU, nous faisons la demande de passer en zone constructible les parcelles : F 377 de 1220m² et F 378 de 1230m², nature culture taillis.

Ces parcelles sont viabilisées, accès, adduction d'eau potable et réseau électrique existants. Mais très proche du Lauzon, la F377 dans la zone inondable, et classé en EBC dans le projet du PLU, revoir si cet EBC est justifié ?

Le Commissaire Enquêteur :

Ces parcelles ne sont pas viabilisées, il existe uniquement des réseaux qui passent à proximité, ce ne sont pas les réseaux existants qui donnent le droit à construire. Elles sont en zone N et EBC, et éloignées du centre du bourg, alors que la politique de ce PLU est de rester concentrée au centre du village.

Réponse de la Mairie :



Observation n°5 : M. Gnemmi, St. Paul. 3 Chtx.

Propriétaire du terrain H212 de 3013m², prévu en zone A sur le projet de PLU, souhaiterait que cette parcelle soit désignée en zone Uba dans le souhait de pouvoir construire et habiter ma résidence principale dans la commune de Montségur sur Lauzon sur ladite parcelle.



Entouré rouge

Le Commissaire Enquêteur :

Parcelle complètement à l'écart du centre du village, des constructions ont pu être réalisées à l'époque de la validité du POS, maintenant avec la politique de préserver les terres agricoles et d'autres objectifs, tout a changé, la parcelle est en zone A au Barquet.

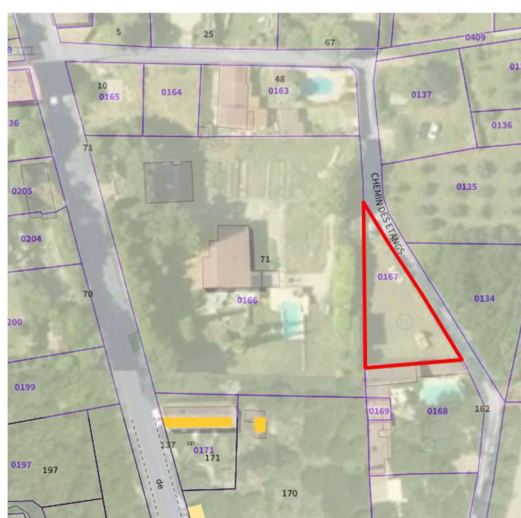
Réponse de la Mairie :



Observation n°6 : Mme. M. Gratia Hervé, Montségur sur Lauzon. Parcelle AC166

L'observation est résumée ci-dessous, la consulter dans le registre des observations, pour répondre.

Si la mairie persiste dans la classification en terrain constructible de la parcelle AC167, nous souhaitons faire part des inquiétudes suivantes :



Entouré rouge la AC 167

- Accorder un PC sous-entend le passage d'engins de chantier conséquents sur le chemin des étangs, où nous avons un accès privé déjà difficile. Le chemin sera encore plus dégradé, ensuite plus de circulation. La mairie a sa responsabilité et donc de remise en état post chantier.
- L'Etat pousse au raccordement à tout à l'égout des nouvelles constructions, ce terrain ne peut accueillir qu'un fosse toutes eaux, implantation complexe vue sa surface, ne serait-t-il pas l'occasion de prévoir un raccordement à l'assainissement collectif.
- Qu'il soit porté à la connaissance des acquéreurs lors de l'accord du PC du droit d'échelle que nous avons sur ce terrain, pour l'entretien de notre mur de soutènement en pierres sèches en limite séparative de propriété, préservation du patrimoine + PDA (bâtiments de France).



Parcelle AC 167 accès

Le Commissaire Enquêteur :

Cette parcelle AC167 de 456m² était déjà en zone U du POS, elle était constructible depuis longtemps, pour le droit d'échelle le géomètre doit le prendre en compte sur son relevé. Si c'est une voie communale « le chemin est du domaine public de la commune », la municipalité a obligation de l'entretenir, par contre si c'est un chemin rural, c'est du « domaine privé de la commune », la municipalité n'a pas d'obligation, mais pour l'usage l'entretien lui incombe du fait qu'il dessert des habitations. Il faut peut-être prévoir une largeur normale et éventuellement prendre une bande sur les parcelles longeant ce chemin. La commune dispose-t-elle d'un plan général d'alignement ou d'un guide de la voirie communale ? Voir article UB4, implantation des maisons par rapport aux voies publiques, que reste-t-il pour implanter une construction sur cette parcelle triangulaire avec le recul ? chemin d'accès de 2,20m, mal entretenu ensuite à partir de la parcelle AC 168 pour rejoindre la RD 117, ce chemin est en terre. Mur de soutènement pour la parcelle AC 166 à la charge de M. Gratia pour l'entretien.

Cette parcelle est à l'intérieur du PDA.

Réponse de la Mairie :

~~~~~

**Observation n° 7 : Famille André, représentée par Me. Marie Barette du cabinet Champauzac.**



Avant le résumé des courriers reçus en Mairie, ci-dessous des vues pour montrer la situation des parcelles :  
Relevé de Géo-foncier ci-dessous :



En bleu bornage de 2014

Pour situer en vue satellite, avec les chemins d'accès pour les parcelles K787 et 788, non enclavées, recouvertes de végétation importante.

Cette végétation, suite à une visite le 28 mars 2024, est composée d'une plantation de chênes vert truffiers, très bien entretenue au sol (herser). Un chemin d'accès K764 d'environ 4m de large, démarre du chemin à angle droit K784 pour arriver à un chemin qui longe la 789 à gauche et 777 à droite pour arriver à la K788. Idem pour la K787 pour l'accès direct sur le chemin des Barquets. Toujours avec des chênes truffiers encore jeunes.

Relevé du cadastre, section K et des numéros des 4 parcelles entourés ;



Le 12 mars 2024, le même courrier a suivi par un envoi postal en recommandé avec AR, il y a une vue satellite en plus avec les surfaces des parcelles environnantes, annexé au registre d'enquête avec le courriel.

Suite à l'entretien avec Me. Barette lors de la permanence n°4, du 27 mars 2024, la copie d'un courrier du 4 novembre 2021, adressé à M. Le Maire, m'a été transmis par mail à l'adresse de l'enquête publique. Ce courrier demandait suite à une réunion du 23 septembre 2021 (pas 2023 comme indiqué sur le mail d'accompagnement) le classement en zone U de ces parcelles.

Ci-dessous étant la reprise des paragraphes montrant l'incohérence de la zone N et l'erreur manifeste comme a voulu le décrire le courrier.

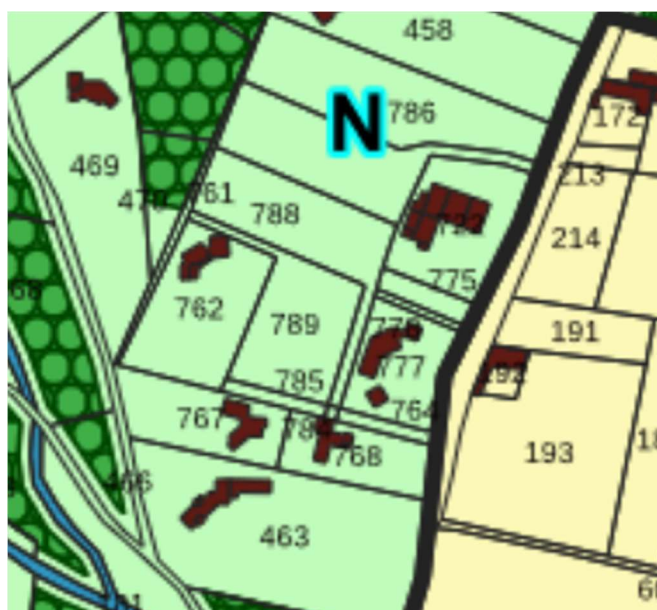
Ici c'est un résumé de courrier du 11 mars 2024, adressé par mail à l'adresse de l'enquête, de 7 pages avec en annexes des rendus et conclusions de jugement de différents tribunaux administratifs en 11 pages, soit un total de 18 pages, voir l'observation complète dans le registre de l'enquête publique.

Le classement des parcelles K 764, 784, 787 et 788 souffre d'une incohérence patente avec le PADD et traduit également une erreur manifeste d'appréciation des auteurs du projet du PLU.

Les parcelles doivent être classées en zone urbaine au regard des éléments qui suivent :

- 1. Sur l'incohérence du zonage envisagé avec le PADD,
- 1.1. Sur les objectifs de densification de l'espace bâti,
- 1.2. Sur les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.
- 1.3. Sur la protection des espaces naturels et des continuités écologiques.
- 2. Sur l'erreur manifeste d'appréciation.
- 3. Le classement en zone urbaines.

« Je vous demande ainsi de bien vouloir rendre un avis favorable au classement en zone Urbaine des parcelles (celles de Monsieur Jean-Luc, Maurice André, de Madame Chantal, Denise Colette née Galizziandre épouse André, de Mademoiselle Cindy, Colette Hélène André et de Monsieur Cyril Maurice Lucien André) ».



Parcelles sur règlement graphique

### Le Commissaire Enquêteur :

Surface des parcelles ; K764 = 239m<sup>2</sup>, K788 = 2739m<sup>2</sup>, K787 = 2839m<sup>2</sup> (l'ensemble a été arpenté en 2014 par un géomètre expert), K784 = 26m<sup>2</sup>, soit un total de 5817m<sup>2</sup>, donc environ 0,58 ha. Avec l'objectif 11 du PADD, une densité moyenne pour 2023-2033 est de 20 logements/ha.

Avant le projet du PLU, il y a eu le POS du 1<sup>er</sup> mars 1989 et quelques modifications ensuite, lesdites parcelles étaient classées en zone NB du POS, (déjà en zone naturelle) constructibles sous certaines conditions suivant le règlement écrit du POS (caduque). Ces constructions, dans les hameaux éloignés, qui entourent le centre bourg, date de cette époque du POS, où la politique de l'urbanisation n'avait pas les mêmes objectifs que celles des lois SRU, ALUR et suivantes. Après un avis défavorable de la CDPENAF, la commune a apporté des corrections, ce qui a prolongé l'étude d'environ 1 an, pour arrêter à nouveau son projet de PLU, en réduisant son extension urbaine. Une prévision de 113 logements, avec un taux de 1% de croissance démographique annuel, un 2<sup>ième</sup> passage à la CDPENAF et d'autres PPA, ont donné des avis favorables avec parfois des recommandations. Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2020, la commune est au RNU.

Sur le registre de la concertation ouvert lors de la délibération du 5 septembre 2014 jusqu'au bilan de la concertation pour l'arrêt du projet du PLU le 29 septembre 2023, donc 9 ans, il y a environ 18 observations mais aucune de M. et Mme. André. Est-ce un manque d'information ou de communication ? le courrier du 4 novembre 2021, soit avant le premier bilan de la concertation et arrêt du PLU du 8 décembre 2022, il n'est pas fait cas de joindre ce courrier au registre de la concertation.

### Réponse de la Mairie :

~~~~~

Observation n° 8 : TRAPIL Oléoducs de Défense Commune.

L'observation est résumée ci-dessous, la consulter dans le registre des observations, pour réponse.

Servitudes liées à la construction et l'exploitation des pipelines ; qui nécessite la mise en place d'une SUP I3 de 12m axée sur la conduite définie par les articles L555-27 et R555-34 du code de l'environnement. Il est demandé que le PLU soit complété de la mention :

- Les installations nécessaires à l'exploitation et à la sécurité des oléoducs de défense commune.

Servitudes liées aux zones d'effets du pipeline ; le PLU doit tenir compte, dans les zones constructibles, des risques technologiques afférents à ces infrastructures pétrolières.

- Voir le tableau joint, et l'arrêté préfectoral n°26-2016-12-02-018 du 2 décembre 2016.

Dispositions diverses ; le règlement du PLU devra prendre en compte la présence des installations annexes (chambre à vannes, stations de pompage...), voir le plan de surveillance et interventions (PSI) déposé auprès des services administratifs et de secours du département.

Pour finir ;

La présente correspondance ainsi que les servitudes I1 et I3 sont à inclure dans les annexes du PLU conformément à l'article R. 151-51 du Code de l'Urbanisme.

A l'issue de l'approbation de votre PLU et de ses annexes, nous souhaitons être informés de sa publication prévue au premier alinéa de l'article L. 2131-1 du code général des collectivités territoriales sur le portail national de l'urbanisme prévu à l'article L. 133-1 du code de l'urbanisme.

Le Commissaire Enquêteur :

Pourtant le porter à connaissance du préfet a été pris en compte dans le rapport de présentation en page 197 au §. XIV. B. Maîtrise de l'urbanisation à proximité des canalisations de transport de matières dangereuses, et du plan figure 68, page 199.

Revoir l'écriture de ce paragraphe en le complétant des recommandations de Trapil, ajouter la carte jointe au 1/25000° orientation paysage, de la fin de l'observation. Et finaliser en mettant dans les annexes, l'arrêté préfectoral du 2 décembre 2016.

Réponse de la Mairie :



Observation n°9. Mme. Sabine Riffard, Toulon ;

Résumé de l'observation reçu par courriel le 22 mars 2024 à 18h26. La pièce jointe fait 5 pages de texte et de photos. Mme. et M. Riffard se sont présentés à la permanence du 6 mars 2024, pour avoir des renseignements sur le PLU et le PDA, dans l'intention de me faire suivre un courriel plutard.

Donc Mme. Riffard est propriétaire (par héritage) des parcelles AE89, 90, 92 et 93, avec le projet d'acquérir la parcelle AE91. Toutes ces parcelles sont d'usage agricole, non résidente dans la commune, mais les fait toujours entretenir pour éviter l'envahissement de végétaux.



Un chemin passe de chaque côté de mes parcelles, mais pour les parcelles 92 et 93 classées en zone A, tandis qu'une autre petite partie, au nord-ouest, a le classement zone N et en EBC.

Je souhaite que les parcelles AE 89, 90 et 91 soit classées en zone A, le classement en EBC n'est pas justifié à la vue de la végétation d'arbustes qui occupent ces parcelles, qui se détachent des boisements protégés de chênes du Serre du village médiéval. Ainsi on dispose d'une unité foncière agricole (environ 1ha) pour la mise en œuvre d'une exploitation viable (surface minimale d'installation), ceci dans le sens du PADD de protéger l'agriculture sur la commune.

Je souhaite également au titre des « éléments du patrimoine protégé au titre de l'article L.153-19 », les murets qui figurent à l'angle nord-est de la parcelle AE92.



Partie cercle rouge pour le muret et contour rouge pour EBC

Le muret, en pierres sèches, en bordure du chemin s'arrête en limite de ma parcelle et n'empiète pas à l'intérieure de celle-ci. Le positionnement sur le graphique n'est pas fidèle au terrain, ce qui aboutit à supprimer l'accès aux engins agricoles de AE92 et avec de déclivité ouest-est ne permet pas l'accès par le chemin du vieux village.



Le muret apparaît à la limite du terrain à droite de la photo

Pour les « murs et murets » l'article L.153-19 cité au règlement graphique, c'est une erreur, c'est du code de l'urbanisme art. L.151-19, qui précise « *les éléments de paysage, quartiers, îlots,afin de les protéger, conserver mettre en valeur..... pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural* ». Donc on ne peut pas exclure que ces murets puissent qualifiés « *d'éléments de paysage à protéger* » ni le règlement écrit, ni le PADD ne contiennent des dispositions et objectif pour protéger ce type d'ouvrage.

Le Commissaire Enquêteur :

Le classement de l'ensemble en zone A sans EBC est justifié, en page 6 du règlement écrit, dans l'encadré bleu il est bien noté « *un espace boisé classé est donc un espace à vocation **strictement** forestier* », et rentre aussi tout à fait dans le cadre du PADD, par la protection des terres agricoles,



Il y a bien une erreur (après contrôle sur Légifrance) pour l'article du code de l'urbanisation c'est « *Article L151-19, Modifié par LOI n°2016-1087 du 8 août 2016 - art. 81* *Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration* ». et non pas L.153-19, **à corriger.**

Pour les murs et murets en pierres sèches sont représentés sur le règlement graphique sans précision, surtout ces parcelles rentrent dans le cadre de la protection du Serre du vieux village dans le PDA, ceci peut causer des contentieux lors de la restauration de ces murs et murets. La parcelle 92 est coupée en son milieu par un talus. L'ensemble avec l'acquisition de la parcelle 93 constitue un beau terrain exploitable, pour m'être rendu sur place le 28 mars 2024.

Des murs il y en a tout le long, mais qui va assurer la restauration de ces nombreux murs et murets de pierre sèche sur la commune ?

Réponse de la Mairie ;

~~~~~

### Observation n°10 ; Mme. Orlandi, Montségur sur Lauzon.

Propriétaire des parcelles AC 148 et 149, j'ai un projet de construction de 5 logements individuels regroupés avec une dizaine de garages inférieurs, en bordure de la voie d'accès du lotissement par la parcelle AC 408, tous les réseaux, électricité, eau et assainissement collectif passent en bordure de mes parcelles.

Un extrait cadastral et deux esquises du projet sont joints.

Sur le plan, du rapport de présentation, page 79, ne figurent pas les réseaux existants.



### Le Commissaire Enquêteur :

Ces parcelles 148 et 149, non entretenues, sont donc situées dans l'espace de protection des jardins terrasses et des murets existants. Vu l'état des murets qui va les restaurer ? surtout avec la végétation sauvage qui se trouve sur ces deux parcelles, dont le racinaire déstructure ces murets. Ces jardins se trouvent également pris dans la PDA.





Depuis le chemin privé AC408, vue des parcelles AC 148 et149

Par contre les parcelles 155, 153, 150, 152 sont bien entretenues, lors de ma visite des lieux le 28 mars 2024, j'ai pu constater que l'assainissement collectif est bien existant dans ce lotissement contrairement au plan du rapport de la page 79. Il est certain qu'une construction sur ces 2 parcelles bloque la vue aux habitations existantes.

~~~~~

Observation n°11 : M. Cabaret, Montségur dur Lauzon.

Je conteste par la présente « l'intégration des risques » dans la zone UB proche de la zone du Lauzon dit « inondable », en effet lors de grosses pluviométries ne vient pas du cours d'eau qui n'a jamais débordé. Les eaux pluviales déversées proviennent des « hauteurs » du village et en conséquence apporte une quantité d'eau non négligeable sur les terrains en contre bas par déversement. Un extrait de plan du zonage est joint.



Parcelle AC28

Le Commissaire Enquêteur :

Cette zone inondable provient d'une étude de 2006, et communiqué par le porté à connaissance du Préfet, donc des services de la DDT, ne faudrait-il pas refaire une étude, il y a une différence importante avec un PPRi.

Suite à la visite du Lauzon le 28 mars 2024, le Lauzon s'écoule le long du talus de l'ancienne voie ferrée qui sert de route actuellement et du côté des habitations il s'y trouve un muret fait de pierres et une végétation importante tout le long.



Observations du Commissaire Enquêteur

En plus des observations des PPA et des concitoyens, viennent s'ajouter les observations du Commissaire Enquêteur comme il se doit ;

1) Le Commissaire Enquêteur :

Les 4 ressources d'eaux potables de la commune, sont-elles toutes sous un périmètre de protection immédiate et rapproché ? il n'y a rien de signalé sur aucun plan du réseau EP. La commune est bien fournie et alimente même la commune voisine de Chamaret. En annexe, il n'y a que le forage de St. Chande avec l'arrêté préfectoral, ce périmètre immédiat est représenté. Dans le tableau des servitudes SUP, il est fait référence à des décrets, rien de plus.

Le rapport de présentation un certain nombre d'adduction d'eau potable « unifamiliale » (ressource privée), sont-ils tous déclarés et répertoriés, un schéma directeur de l'eau est-il disponible sur la commune, le rapport de présentation sur le chapitre de l'eau, c'est 5 pages mais surtout avec tableaux et cartes de réseau d'eau potable.

Réponse de la Mairie ;



2) Le Commissaire Enquêteur :

Pour la zone Ut1, n'est-il pas nécessaire de décrire une organisation générale pour son intégration dans son environnement paysager par rapport à la trame verte ? il n'y a qu'un plan de disposition des installations.

Deux ER pour l'aménagement avec la RD71 et de deux carrefours pour faciliter l'accès au chemin de Mialouze à ce centre touristique avec l'intersection de l'ancienne voie ferrée.

Un camping équestre/hébergement suivant les activités prévues, que l'on ne connaît pas dans le dossier (juste un plan), peut-être reconnues comme activité agricole ou non agricole, c'est également un ERP, c'est très réglementé par le RSD. Une structure existe actuellement à cet emplacement, il n'y a aucune information à l'entrée.

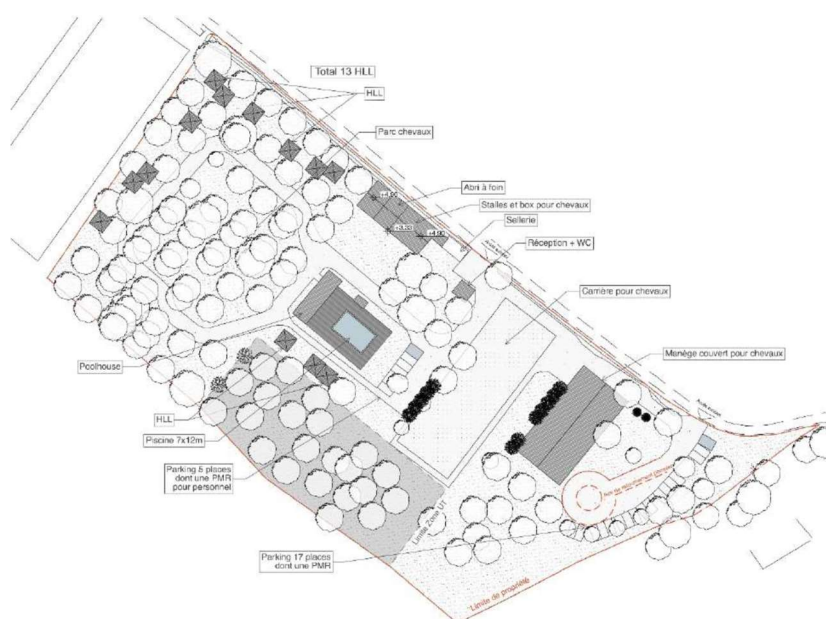
Les parcelles autour de l'Ut1 sont classées Agricoles et la parcelle AA28 mitoyenne en Naturelle (elle est arborée), n'aurait-il pas été plus judicieux de tout classer en zone A et de définir le camping équestre comme STECAL, ainsi ces activités pourraient être modifiées et évoluer au cours du temps et devenir activités reconnues agricoles.

Pour avoir été sur le terrain, les stalles et box, ainsi que la carrière sont déjà existants, des beaux chevaux sont également présents dans les paddocks, donc c'est actuellement un centre équestre qui fonctionne, mais privé ou public ?



La carrière pour chevaux existante délimitée avec les poteaux de bois

La CDPENAF ne semble pas avoir eu connaissance de ce centre équestre du fait que dans le dossier il n'en est pas fait référence, uniquement un schéma du projet de camping et équipements, voir l'avis et recommandations formulés par la CDPENAF. Le classement en zone Ut1.



Réponse de la Mairie ;



3) Le Commissaire Enquêteur :

Dans la zone Ut1, (suivant cadastre.gouv.fr) avec 4 parcelles cadastrales AA35, 34, 28 et 27b et 27a, pour une surface de plus de 19258m², la commune a souhaité l'implantation d'un site d'hébergement touristique équestre situé à la transition entre le village et l'espace rural, avec le projet de 13 HLL, des stalles et box et carrière pour les chevaux et un manège couvert. Les HLL, l'accueil et WC sont prévus pour être

raccorder à l'assainissement collectif (d'après le débat sur le PADD). Dans rapport de présentation, les immeubles HLM et la nougaterie sont prévus pour un assainissement collectif projeté, mais la zone Ut1 du camping n'est pas comprise dans ce projet suivant le plan du zonage d'assainissement joint du SGA actuel page 81, ce plan date de quelle année ?

Réponse de la Mairie :



Mais quand n'est-il pour les déjections solides et liquides et autres pour le stockage, l'évacuation, les nuisances olfactives dispersées par le vent du Nord vers les immeubles HLM de la Gare, de la nougaterie (zone Ui) et de l'entreprise de mécanique de précision de la zone Uia et les nuisances des mouches et autres insectes volants.

Lors du débat, en conseil municipal du 10 juin 2016, sur le PADD une remarque a été soulevé concernant « le conflit d'usage de voisinage » par la promiscuité justement des immeubles HLM de la Gare (zone UB), en partant du centre de la parcelle AA34 aux HLM, la distance est de 100m.

Actuellement, vue de l'extérieur, le centre est propre avec les quelques chevaux occupant les lieux.

Réponse de la Mairie :



Dans le règlement écrit pour l'article Ut1.4, pour des HLL la hauteur autorisée est de 5m, est-ce pour les hébergements type « mobil home » dans ce cas la hauteur est plutôt de 2,50m, par contre le manège prévu fera bien sûr de 5m de hauteur, la norme étant entre 4 et 5m, pour une dimension au sol de 20m x 40m.

La distance par rapport aux voies et emprises publiques, un recul de 5 m de l'alignement est demandé, les constructions actuelles sont en limite de propriété. Ensuite il est écrit « toutefois » les deux derniers alinéas viennent contre dire la distance de 5m, et « les implantations sont autorisées à moins de 5m, avec un recul plus faible », cela laisse libre cours à toutes interprétations.

Réponse de la Mairie :



4) Le Commissaire Enquêteur :

Pour la STEP, en reprenant les pages 75 et 76 du rapport de présentation, on y trouve les bilans 24h de fonctionnement de celle-ci, fait par le SATESE, pour l'année 2020, 2021, 2022 et 2023, mais il n'y a pas la date du jour des mesures, seulement les horaires de nuit, pour détecter d'éventuelles eaux claires parasites, les tableaux des années 2020 et 2021 ainsi que l'analyse en dessous sont absolument identique ce qui serait vraiment exceptionnel et curieux, est-ce un copié/collé malheureux, alors que les graphiques camembert des eaux parasites qui suivent sont différents, n'y a-t-il pas des erreurs de retranscription ?

Réponse de la Mairie :



5) Le Commissaire Enquêteur :

Un nouveau Schéma Directeur d'Assainissement avec les zones en assainissement collectif et autonome est en cours d'étude, il aurait été très judicieux de présenter le projet en même temps que le PLU en enquête conjointe, ce qui aurait évité que certains plans ne soient pas à jour.

Le plan du réseau d'assainissement collectif de la page 79 du rapport de présentation n'est pas actualisé, il y a eu beaucoup de modifications qui n'y figurent pas, comme par exemple la parcelle AC 408, les bloc HLM n'ont plus, et sur le plan page 81, idem, rien n'est actualisé, donc difficile de donner des explications aux personnes qui vous répondent qu'il y a bien des plaques sur les routes.

Réponse de la Mairie ;

~~~~~

Pour 2022, toujours sans date, le volume journalier est de 160% avec 0.2mm de pluie et pour 2023, le volume journalier est de 54,35%, sans pluie, cette différence paraît surprenante, des travaux ont-ils été effectués entre temps ? sur tous les tableaux 2020, 2021 et 2022 le volume journalier nominal est de 150m<sup>3</sup> mais pour 2023 il est de 200m<sup>3</sup> est-ce une erreur ou une modification suite à des travaux ?

Réponse de la Mairie :

~~~~~

6) Le Commissaire Enquêteur :

Sur les règlements graphiques au 1/6000° et 1/1500° les marges de recul par rapport aux routes départementales RD 71 et la RD 481, n'y figure pas. N'est-il plus nécessaire de les indiquer ?

Seul dans le règlement écrit les marges apparaissent, déjà pour l'avenue Joseph Maugard en page 21, ensuite pour chaque zone dans ce même règlement il y a l'article 4, pour les zones A et N, l'article 4 fait référence aux RD 71 et 481 pour la marge de recul du Conseil Départemental, sinon pour toutes les zones les marges de cet article ne sont-elles pas trop importantes, lorsque l'on constate la largeur de certaines voies communales ou rurales, très étroites.

Rien n'est prévu pour la circulation des véhicules du service incendie SDIS (a-t-il été consulté comme PPA ?), il existe des impasses sur la commune, il n'y a pas obligation de créer des aires pour faire ½ tour, dans l'article 4, ni de précision sur la largeur minimum des voies de circulation autres que les RD.

Réponse de la Mairie ;

~~~~~

**7) Le Commissaire Enquêteur :**

Les périmètres de protection immédiat des captages d'eau potable figurent dans la liste des servitudes d'utilité publiques, dans le document **Va1**,

- Il y est joint l'arrêté n°26-2019-01-23-006 du 23/01/2019 DUP du captage de St. Chande, avec **le plan du périmètre de protection immédiat**, suivi d'un autre arrêté 5434 du 11/09/2000,
- Pour les 3 autres captages,
  - Un arrêté du captage de Laboureau du 25/05/2015, sans document joint, pas de plan,
  - Décret du captage de la Brette du 16/06/2003, sans document joint, pas de plan,
  - Un arrêté 5435 du 11/09/2000 du captage Le village (les Bourdonnas), sans document joint, pas de plan.

Les plans de ces 3 captages ne devraient-ils pas figurer avec leur périmètre de protection rapproché dans le document des servitudes, et pourquoi seulement le captage de St. Chande est sous DUP<sup>19</sup>.

La commune possède-t-elle un Schéma Directeur de l'eau potable pour accompagner ce PLU ?

Réponse de la Mairie ;



### 8) Le Commissaire Enquêteur :

Lors de l'élaboration d'un PLU, la commune profite de ce moment pour reconnaître les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Ceci étant une autre procédure différente de STECAL, mais qui peut être complémentaire.

N'y aurait-il pas eu, sur la commune, des bâtiments qui auraient pu faire l'objet d'un changement de destination. Pourquoi ce cas n'a pas été étudié ?

Réponse de la Mairie :



### 9) Le Commissaire Enquêteur :

Pour le risque technologique du nucléaire, plusieurs types de mesures sont prévues, deux sont citées, il pourrait être ajouter, chaque foyer doit être en possession d'une boîte de pastilles d'iode, les nouveaux arrivants sur la commune sont-ils informés, si oui comment ?

Dans le DDRM de la Drôme de 2022, la commune apparaît avec un risque roucier de transport de matières dangereuses, ce risque technologique n'est pas pris en compte dans le rapport de présentation, mais uniquement celui par canalisation.

Réponse de la Mairie ;



### 10) Le Commissaire Enquêteur :

---

<sup>19</sup> DUP = Déclaration d'Utilité Publique

Dans le règlement écrit pour toutes les zones à l'article 5. **Qualité urbaine, architectural, environnementale et paysagère**, pour le paragraphe clôture, ces murs et murets de pierre sèche ne sont aucunement pris en compte pour leur protection et leur restauration éventuel. C'est pour toutes les zones le même article, à quelques variantes pour les zones A et N. Ne faudrait-il pas inclure un paragraphe pour définir une règle de protection, déjà pour éviter leur destruction dans le temps et en liaison avec le PDA ?

Réponse de la Mairie ;



## Observation pour le PDA, la modification du périmètre de 500m de protection de l'ancien site en PDA

Les personnes, s'étant présentées, l'intérêt personnel n'était pas le même, le projet du PLU était plus sollicité, l'un étant l'intérêt privé, l'autre c'était l'intérêt patrimonial de la commune, donc public.

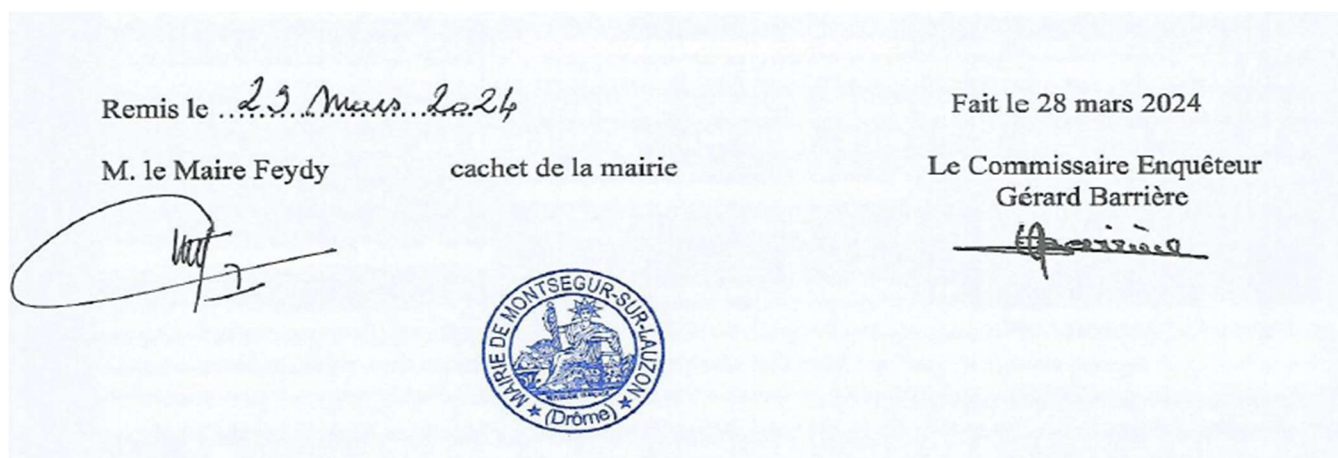
### Observations du Commissaire Enquêteur

Quelle a été le but de demande de modification de ce Périmètre circulaire des 500m, en PDA, par la commune ? est-ce une demande de la municipalité ou une formalité de l'ABF/UDAP liée l'élaboration du PLU ?

La chapelle, depuis 1978, est inscrite à l'Inventaire Supplémentaire des Monuments Historiques ISMH, le PDA ne doit-il pas être annexé en tant que Servitude d'Utilité Publique SUP dans les annexes du PLU dans la liste des SUP ?

Réponse de la Mairie ;

~~~~~



Annexe 3

Mémoire de la Mairie en réponse au procès-verbal de synthèse.

Identité du pétitionnaire

Mairie de Montségur sur Lauzon
4, Place Frédéric Mistral
26130 Montségur sur Lauzon

Qualité du signataire ; Monsieur Le Maire, Yves Feydy,

Suite à la délibération du conseil municipal de Montségur sur Lauzon n°4-2023 du 29 septembre 2023 pour l'arrêt du projet pour l'élaboration de Plan Local d'Urbanisme (PLU) et du bilan de la concertation et vu la lettre enregistrée le 15/01/2023 adressée au Tribunal Administratif de Grenoble par laquelle Monsieur le Maire de Montségur sur Lauzon demande la désignation d'un Commissaire Enquêteur en vue de procéder à une enquête publique.

Objet de l'enquête :

Mise à l'enquête publique du projet de l'élaboration de Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Modification du périmètre de protection de l'ancien site suivant demande du service des Architectes des Bâtiments de France.

Réglementation « Procès-verbal de synthèse »

Du code de l'Environnement article R.123-18.

« Dès réception du registre et des documents annexés, le Commissaire Enquêteur ou le Président de la Commission d'Enquête rencontre **dans la huitaine** le responsable du projet, plan ou programme et lui communique les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le responsable du projet, plan, ou programme dispose **d'un délai de quinze jours** pour produire ses observations éventuelles ».

Le mémoire, **daté et signé par le Maire et cachet de la mairie** sera envoyé sous forme papier adressé au domicile du Commissaire Enquêteur, mais également transmis en pièce jointe par courriel au Commissaire Enquêteur sous Word.

IMPORTANT

Ne pas convertir le fichier reçu en Word.doc de 2019 au format .PDF, pour la transmission.

Observations et remarques des PPA

ayant émis un avis réservé, avec recommandations ou réserves

pour le projet d'élaboration du PLU

Ci-dessous, les avis des PPA, ayant répondu avec des recommandations, remarques ou réserves, sont repris ci-dessous, sous la forme de résumé.

Pour répondre, La Mairie devra reprendre en lecture l'avis ou l'observation émis sous sa forme d'origine.



Direction Régionale de l'Environnement et de l'Aménagement et du Logement :

Les risques technologiques ; deux installations ICPE sur la commune ne sont pas mentionnées, il faut les citer ;

- La SARL Distillerie Raoul Duffez AP n°09-0720 du 24/02/2009,
- La SARL Papeteries de Montségur sur Lauzon AP n°3468 du 04/07/1997.
- Rien sur les sites et sols pollués et sur l'inventaire régional historique des anciens sites, suivant l'inventaire mis à jour en 2019, Montségur sur Lauzon est concerné.

Réponse de la Mairie ;

Ces compléments seront apportés dans le rapport de présentation.



Agence Régionale de Santé :

ARS invite la commune à consacrer un chapitre à la Santé dans le PADD pour faire un objectif de la santé un objectif transversal du PLU afin de favoriser des aménagements promoteurs de santé au travers d'une OAP thématique.

Le code de l'urbanisme ne fait aucune mention de la santé dans les thématiques à traiter dans un PADD. Il ne sera pas modifié sur ce point.

Prendre en compte :

- Interdiction des toitures terrasse, pose verticale de coffrets techniques, pente pour les terrasses sur plots, ceci pour éviter la stagnation des eaux,
- Le toitures-terrasses sont déjà réglementées (elles ne sont autorisées qu'en volumes secondaires des constructions).
- On rajoutera, d'une manière générale, que les constructions et ouvrages ne devront pas favoriser la stagnation des eaux.
- Prévoir des îlots de fraîcheur, place du végétal, surfaces non imperméabilisées,
- La question des îlots de fraîcheur ne se pose pas en milieu rural.
- Les surfaces non imperméabilisées sont déjà prévues en zones UB et AUh : « 30% au moins du terrain d'assiette d'un logement individuel devra être maintenu en espace végétalisé ».

- On rajoutera, dans les zones urbaines (sauf UA) et A Urbaniser : « *Les revêtements des espaces libres destinés à la voirie seront perméables et naturels de type gravillons, mélanges dit « terre-pierre », revêtements en stabilisés ou pavés à joints enherbés. Les revêtements bitumineux, en ciment, béton ou ses dérivés sont proscrits, sauf pour créer des voies d'accès dont la pente moyenne est supérieure à 10%. »*
- Eau potable, qualité, les prélèvements dans le cadre du contrôle sanitaire du PLU ne sont pas représentatifs de la réalité du fait de leur ancienneté (2014), fournir des mesures plus récentes.
- La commune fournira ses données les plus récentes pour mise à jour.



Secrétariat de la CDPENAF :

Pour la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers ;

- Ne pas autoriser les sous-destination « activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle » et « Equipements sportifs » au secteur Ut1.
- Ces modifications seront intégrées.

Création de secteurs de taille et de capacité limités ;

- De compléter le règlement écrit du STECAL At1, afin de limiter les constructions autorisées dans le secteur (HLL).
- Il ne sera autorisé dans le secteur At1 que 200 m² supplémentaires d'emprise au sol pour des HLL.
- S'assurer que le projet du STECAL At1 prend correctement en compte les mesures de protection contre le risque incendie.
- La défense incendie dans le STECAL sera rendue obligatoire explicitement dans le règlement du STECAL (la mise en œuvre technique de ces moyens de défense sera de la responsabilité du pétitionnaire).



Direction Départementale des Territoires, Service Aménagement du Territoire et Risques :

Les recommandations reprennent des remarques de la CDPENAF, mais plus encore ;

- Pour compléter il est demandé de modifier le schéma d'aménagement pour se caler sur le nouveau périmètre de la zone Ut1.

Le schéma p232 est périmé. Il sera retiré du Rapport de présentation. Le cas échéant, si un nouveau plan est disponible sur le nouveau périmètre du secteur Ut1, il sera intégré au dossier.



- A défaut de faire apparaître le potentiel de logements seulement dans le rapport de présentation, il convient d'harmoniser les données du potentiel de logements entre le PADD et le rapport de présentation et d'ajouter dans le PADD, dans la partie « objectifs », le besoin de logements en application du taux de croissance et du principe de la décohabitation.

Ces données seront harmonisées.



- Il convient de compléter les OAP avec des orientations plus détaillées notamment sur les principes de voiries et de stationnement.

Toutes les voiries sont déjà dessinées. Elles ne seront pas détaillées davantage.

- Il est demandé de revoir les connexions de l'OAP n°1 avec la voirie existante.
- Les connexions ne seront pas revues. Les connexions actuelles correspondent aux besoins, dans les meilleures conditions de sécurité (meilleur point de connexion pour la visibilité, pas d'empiètement sur le passage piéton existant).
- Il est demandé de revoir le périmètre de l'OAP n°2.
- Ce périmètre ne sera pas revu. L'extension demandée comprend des terrains qui subissent une très forte rétention foncière.
-
- Il convient de compléter l'OAP du secteur AUI pour tenir compte des précédentes remarques et de veiller au moment de l'ouverture de la zone, au maintien des accès agricoles.
- L'OAP de la zone AUi ne recouvre aucun îlot sur la zone A.
- Le principe de bâtiment unitaire sur chaque îlot, pouvant regrouper plusieurs activités sera ajouté.
- Il sera indiqué que le muret le long du chemin d'accès dans la zone devra être reconstruit lors de l'élargissement dudit chemin.
- Il est inutile d'imposer des panneaux photovoltaïques à ce stade : le règlement de la zone AUi sera écrit lors de l'ouverture à l'urbanisation de la zone, on verra au moment de la procédure de modification qu'il faudra mettre en œuvre.
- Il n'est pas suggéré de niveau de revêtement dans les OAP de la zone AUi. Les couleurs varient pour l'esthétique du plan.
- Il est demandé de mettre en place un zonage N indicé spécifique au promontoire qui n'autorise pas l'exploitation forestière et le photovoltaïque au sol.
- Le photovoltaïque au sol sera interdit sur la colline du promontoire.
- Il est demandé d'ajouter des dispositions dans l'OAP pour tenir compte de l'enjeu paysager du secteur concerné par l'OAP n°8.
- Pour cette OAP, le PA a été déposé et des dispositions sont déjà intégrées pour le paysage : respect des lignes de pentes pour l'implantation des bâtiments, densité intermédiaire, bâtiments à étage pour simuler l'habitat ancien notamment.



- Il est demandé de compléter les dispositions du règlement sur la zone Ap.
- Le photovoltaïque au sol sera interdit en zone Ap.
- Il est demandé d'ajouter la trame bleue inscrite au SRADDET du ruisseau Saint Chande sur le règlement graphique.

- Ce ruisseau sera ajouté à la trame bleue du PLU.



- Il est demandé de compléter l'échéancier de l'OAP pour indiquer que l'urbanisation des zones 3,4,5,6, et 9 se fera en fonction de l'avancée des travaux liés aux problèmes d'eaux claires parasites.
- Le schéma général d'assainissement (SGA) est en cours de réalisation. Il n'est pas pertinent d'introduire un échéancier en fonction de l'avancée des travaux tant que les conclusions du SGA n'ont pas été établies.



- Il est demandé de mettre à jour, le schéma directeur d'assainissement communal et d'engager rapidement des études pour prévoir un programme de travaux afin de supprimer la part d'eaux claires parasites et conforter la capacité de la STEP.

Le schéma général d'assainissement (SGA) est en cours de réalisation.



- Il est demandé de compléter le règlement écrit du STECAL At1, afin de limiter les constructions autorisées dans le secteur aux HLL dans la limite de 200m². il convient de prendre en compte la bonne référence de l'arrêté préfectoral (n°2013057-0026 du 26/02/2013) qui régit l'emploi du feu et le débroussaillage dans le cadre de la prévention des incendies de forêt pour le département de la Drôme et de s'assurer que ce projet prend correctement en compte les mesures de protection contre le risque incendie.

Ces compléments et corrections seront intégrés.



- Des correctifs à voir pour les pages 180, 187, 212, 210, 224, (revoir le texte sur le courrier DDT),
- Pour le règlement, pour le PPRI revoir des erreurs dans les alinéas, et la page 12 article 8,
- Feu de forêt notifier le bon arrêté préfectoral.

Ces corrections et compléments seront apportées.



- Reprendre la destination « activité d'artisanat et commerce de détail » en zone UB, en contradiction avec la préservation des commerces du centre bourg.
- Vérifier les EBC sous les lignes haute tension et les canalisations.

Le commerce de détail et l'artisanat seront interdits en zone UB, sauf aménagement et extension de bâtiments existants ayant déjà ces destinations.



Chambre d'agriculture de la Drôme :

- Le tableau page 316 du rapport de présentation a oublié la zone AU.

La correction sera apportée.



- Schéma de la page 23 du PADD pour identifier le siège d'exploitation en limite de commune Sud parcelle F192. Actualiser le schéma de la page 27 du PADD réduire les EBC.
- Supprimer EBC sur parcelle D85 « Mourmeyras ».

Ces corrections et compléments seront apportés.



- Dans le règlement prévoir, zone Ui, la préservation des haies en limite Nord ainsi que la zone AUi en bordure Est.
- Ces haies seront protégées.
- En page 78 du règlement du STECAL At1 n'autorise pas deux fois les constructions et installations des équipements collectifs mais uniquement l'aménagement et extension des constructions existantes à usage d'activité de service et hébergement hôtelier et touristique dans la limite de 200m² d'emprise au sol supplémentaires comme écrit page 295 du rapport de présentation.
- Cette correction sera apportée.



Conseil Départemental de la Drôme :

- Le département demande à ce que les ENS soient classés en zone N et de mettre à jour les périmètres de protection réglementaires avec APPHN « ripisylves et forêts alluviales de la rivière LEZ » création été 2023.

D'après le site Internet du Département (<https://infogeo.ladrome.fr/telechargement.html>), il n'y a pas d'ENS à Montségur sur Lauzon.

La description de l'APPHN sera ajoutée dans le rapport de présentation du PLU. Les secteurs concernés seront classés en zone N ou Ap selon la destination actuelle des sols.



- Mettre en œuvre des mesures visant à conforter l'activité du pastoralisme qui favorise la préservation des pelouses sèches.
- Le PLU n'est pas un outil de gestion agricole. Les abris légers pour le bétail, nécessaires à l'exercice du pastoralisme sont autorisés en zone naturelle, y compris en trame verte et bleue.

- Veiller aux itinéraires de randonnées pédestres et VTT à proximité de zones à urbanisées, porter une attention aux balisages, aspects techniques, aux revêtements et aux paysages lors des aménagements.

Le PLU n'est pas un outil de gestion des itinéraires de randonnées. L'urbanisation projetée n'altère aucun des itinéraires de randonnées pédestres et VTT.



- OAP, zones d'activités 9 et 10, de part et d'autre de la RD 71, carrefour à créer préciser le projet de carrefour et de même pour le ER 2, page 14, pour la bordure de chênes truffiers, reculer cette bordure pour préserver la visibilité pour une courbe prononcée, observation déjà formulée.

Les chênes seront maintenus pour la préservation du paysage rural. Les descriptions techniques des carrefours d'accès seront étudiées en phase projet (une OAP ne comporte pas ce type de détails).



- Règlement page 90 zone N encadré bleu, il manque, pour préserver ces zones humides « et ces pelouses sèches ».

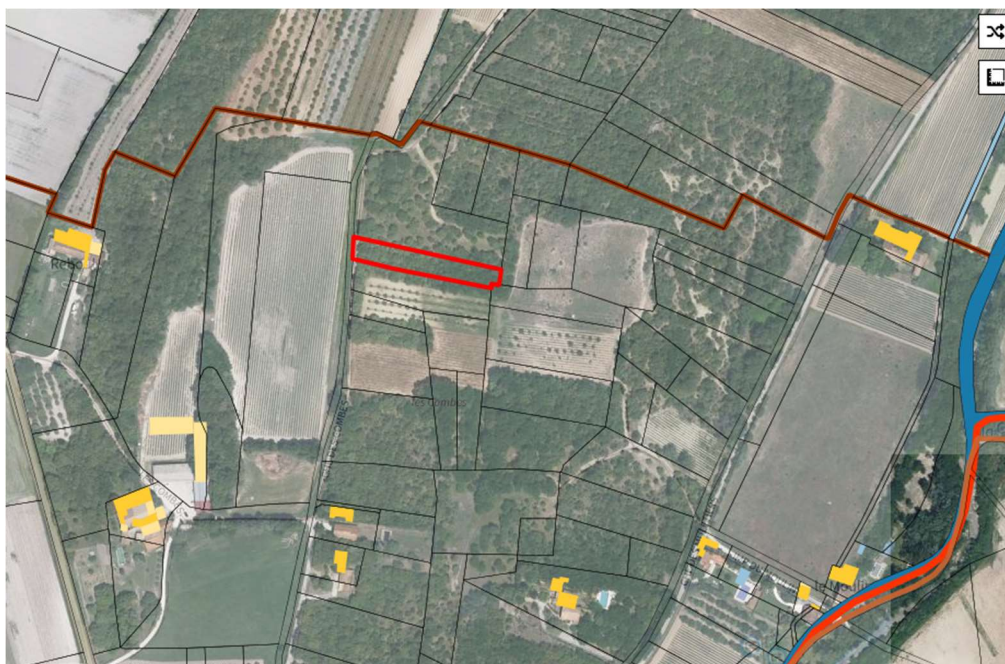
Cette correction sera apportée.



Observations du Public et analyse par le Commissaire Enquêteur

Observation n°1 : Mme. Verdier Sabine et Verdier Marine, Baume de Transit et Pierrelatte.
Suite à notre entretien nous souhaitons que notre parcelle reçue en partage, section E219, quartier des Combes, contenance de 1927 m², puisse être classée en zone Ub (constructible).

Le Commissaire Enquêteur :



Entouré rouge E219,

Parcelle très éloignée, en zone N, pelouse sèche,

Cette parcelle est isolée du village, au sein d'un ensemble agricole et naturel. Elle est en outre classée à l'inventaire des pelouses sèches de la DREAL et porte donc des enjeux de protection forts. Avis défavorable sur la constructibilité.



Observation n°2 : M. Péraud Pascal, Montségur sur Lauzon.

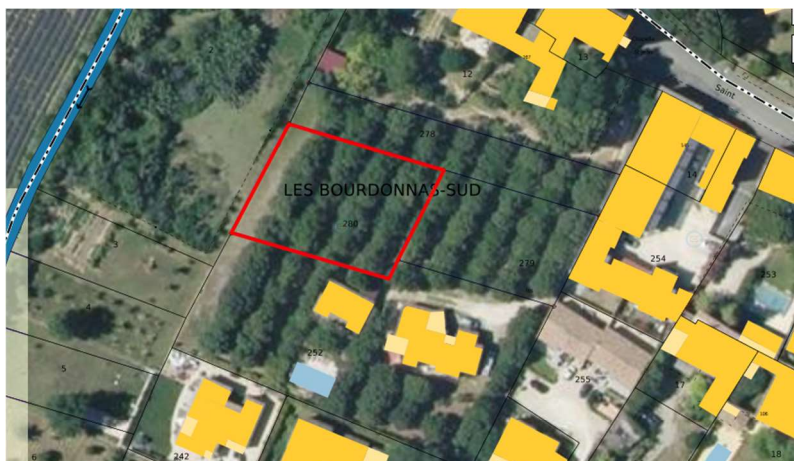
Suite à notre entretien, je souhaite que ma parcelle AD280 qui se trouve exclue de la zone U, ma parcelle étant en dent creuse mitoyenne sur 3 côtés et considérée en zone inondable du Lauzon, alors qu'aucun PPRi n'a été approuvé. Je demande la rectification à ce qui semble une erreur.

Il existe une servitude de passage notariée pour l'accès à cette parcelle.

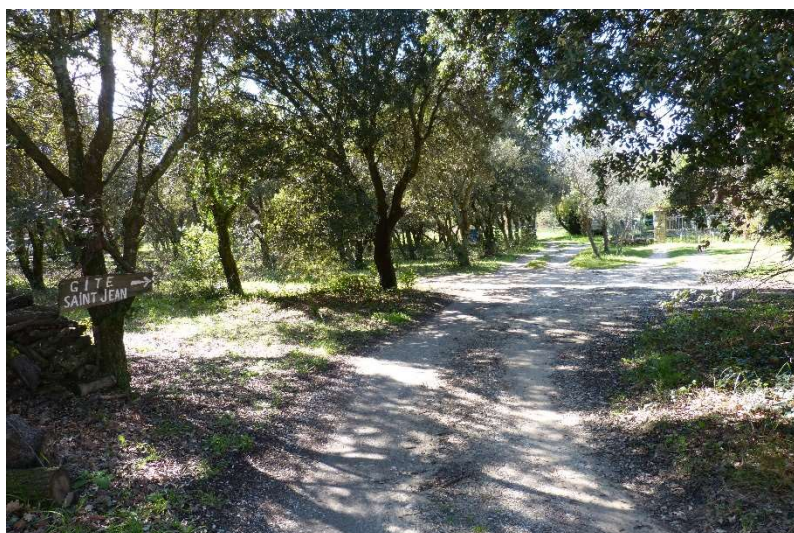
Le Commissaire Enquêteur :

Il est vrai que cette parcelle de 1100m² Le Bourdonnas-Sud, se trouve en zone inondable du Lauzon, mais ce n'est pas un PPRi, quelle valeur peut avoir l'étude du Sivom, et ne figure pas dans la liste des servitudes, alors que plus haut une zone UE est créée pour « des constructions et installations nécessaires aux services

publics ou d'intérêt collectif ». Cette parcelle pourrait être revue en prévoyant une construction sur vide sanitaire qui permet de surélever la construction à prévoir dans le règlement écrit. Par contre quel est le type de plantation sur cette parcelle ?



Entouré rouge sur la photo



Accès AD280 plantation de chênes vert ancien

Le PLU, en intégrant l'étude d'inondabilité du Lauzon confère un caractère opposable à cette dernière (comme tout zonage du PLU, bien qu'ils ne soient pas des servitudes d'utilité publique). Les contours de la zone inondable ont été définis par des techniciens spécialisés. La commune n'a pas la compétence pour remettre en cause le zonage défini. Les contours de la zone inondable ne seront pas modifiés. Avis défavorable.



Observation n°3 et 4 : Mme. Et M. Joseph Giancaterina, Solérieux,

Un 1^{er} mail avait été envoyé à l'adresse de l'enquête mais daté du 25 février 2024, le secrétaire de mairie, a signalé par mail à M. Giancaterina, que l'enquête publique commençait le 26 février 2024, donc de renvoyer un mail daté à partir de cette date, ce qui a été fait par un 2^{ème} mail correctif du 28 février 2024 à 7h26mn, qui annule celui du 25 février 2024.



Entouré rouge F378 et noir F377

Dans le cadre de l'enquête publique sur le projet de PLU, nous faisons la demande de passer en zone constructible les parcelles : F 377 de 1220m² et F 378 de 1230m², nature culture taillis.

Ces parcelles sont viabilisées, accès, adduction d'eau potable et réseau électrique existants. Mais très proche du Lauzon, la F377 dans la zone inondable, et classé en EBC dans le projet du PLU, revoir si cet EBC est justifié ?

Le Commissaire Enquêteur :

Ces parcelles ne sont pas viabilisées, il existe uniquement des réseaux qui passent à proximité, ce ne sont pas les réseaux existants qui donnent le droit à construire. Elles sont en zone N et EBC, et éloignées du centre du bourg, alors que la politique de ce PLU est de rester concentrée au centre du village.

Ces parcelles ne sont pas viabilisées. Elles sont isolées du village et leur urbanisation serait contraire aux orientations du PADD qui regroupe l'urbanisation destinée au logement dans l'aire urbanisée du village. Avis défavorable.



Observation n°5 : M. Gnemmi, St. Paul. 3 Chtx.

Propriétaire du terrain OH212 de 3013m², prévu en zone A sur le projet de PLU, souhaiterait que cette parcelle soit désignée en zone Uba dans le souhait de pouvoir construire et habiter ma résidence principale dans la commune de Montségur sur Lauzon sur ladite parcelle.



Entouré rouge

Le Commissaire Enquêteur :

Parcelle complètement à l'écart du centre du village, des constructions ont pu être réalisées à l'époque de la validité du POS, maintenant avec la politique de préserver les terres agricoles et d'autres objectifs, tout a changé, la parcelle est en zone A au Barquet.

Cette parcelle est isolée du village et son urbanisation serait contraire aux orientations du PADD qui regroupe l'urbanisation destinée au logement dans l'aire urbanisée du village. Avis défavorable.



Observation n°6 : Mme. M. Gratia Hervé, Montségur sur Lauzon. Parcelle AC166

L'observation est résumée ci-dessous, la consulter dans le registre des observations, pour répondre. Si la mairie persiste dans la classification en terrain constructible de la parcelle AC167, nous souhaitons faire part des inquiétudes suivantes :



Entouré rouge la AC 167

- Accorder un PC sous-entend le passage d'engins de chantier conséquents sur le chemin des étangs, où nous avons un accès privé déjà difficile. Le chemin sera encore plus dégradé, ensuite plus de circulation. La mairie a sa responsabilité et donc de remise en état post chantier.
- L'Etat pousse au raccordement à tout à l'égout des nouvelles constructions, ce terrain ne peut accueillir qu'un fosse toutes eaux, implantation complexe vue sa surface, ne serait-t-il pas l'occasion de prévoir un raccordement à l'assainissement collectif.
- Qu'il soit porté à la connaissance des acquéreurs lors de l'accord du PC du droit d'échelle que nous avons sur ce terrain, pour l'entretien de notre mur de soutènement en pierres sèches en limite séparative de propriété, préservation du patrimoine + PDA (bâtiments de France).



Parcelle AC 167 accès

Le Commissaire Enquêteur :

Cette parcelle AC167 de 456m² était déjà en zone U du POS, elle était constructible depuis longtemps, pour le droit d'échelle le géomètre doit le prendre en compte sur son relevé. Si c'est une voie communale « le chemin est du domaine public de la commune », la municipalité a obligation de l'entretenir, par contre si c'est un chemin rural, c'est du « domaine privé de la commune », la municipalité n'a pas d'obligation, mais pour l'usage l'entretien lui incombe du fait qu'il dessert des habitations. Il faut peut-être prévoir une largeur normale et éventuellement prendre une bande sur les parcelles longeant ce chemin. La commune dispose-t-elle d'un plan général d'alignement ou d'un guide de la voirie communale ? Voir article UB4, implantation des maisons par rapport aux voies publiques, que reste-t-il pour implanter une construction sur cette parcelle triangulaire avec le recul ? chemin d'accès de 2,20m, mal entretenu ensuite à partir de la parcelle AC 168 pour rejoindre la RD 117, ce chemin est en terre. Mur de soutènement pour la parcelle AC 166 à la charge de M. Gratia pour l'entretien.

Cette parcelle est à l'intérieur du PDA.

Cette parcelle est raccordable au réseau d'eaux usées. Il n'y aura donc pas de mise en place d'un système d'assainissement non collectif sur le terrain (elle sera reclassée de zone UBa dans le projet de PLU arrêté à zone UB).

La commune ne dispose pas de plan d'alignement.

Compte tenu de la surface en jeu, un seul logement y sera implanté. Ce logement ne sera pas de nature à augmenter significativement la circulation sur le chemin, suffisant pour une maison supplémentaire.

Le droit d'échelle ne concerne pas le PLU.

Le classement en zone urbaine de la parcelle est maintenu.



Observation n° 7 : Famille André, représentée par Me. Marie Barette du cabinet Champauzac.

Avant le résumé des courriers reçus en Mairie, ci-dessous des vues pour montrer la situation des parcelles :
Relevé de Géo-foncier ci-dessous :



En bleu bornage de 2014

Pour situer en vue satellite, avec les chemins d'accès pour les parcelles K787 et 788, non enclavées, recouvertes de végétation importante.

Cette végétation, suite à une visite le 28 mars 2024, est composée d'une plantation de chênes vert truffiers, très bien entretenue au sol (herser). Un chemin d'accès K764 d'environ 4m de large, démarre du chemin à angle droit K784 pour arriver à un chemin qui longe la 789 à gauche et 777 à droite pour arriver à la K788. Idem pour la K787 pour l'accès direct sur le chemin des Barquets. Toujours avec des chênes truffiers encore jeunes.

Relevé du cadastre, section K et des numéros des 4 parcelles entourés ;



Le 12 mars 2024, le même courrier a suivi par un envoi postal en recommandé avec AR, il y a une vue satellite en plus avec les surfaces des parcelles environnantes, annexé au registre d'enquête avec le courriel.

Suite à l'entretien avec Me. Barette lors de la permanence n°4, du 27 mars 2024, la copie d'un courrier du 4 novembre 2021, adressé à M. Le Maire, m'a été transmis par mail à l'adresse de l'enquête publique. Ce courrier demandait suite à une réunion du 23 septembre 2021 (pas 2023 comme indiqué sur le mail d'accompagnement) le classement en zone U de ces parcelles.

Ci-dessous étant la reprise des paragraphes montrant l'incohérence de la zone N et l'erreur manifeste comme a voulu le décrire le courrier.

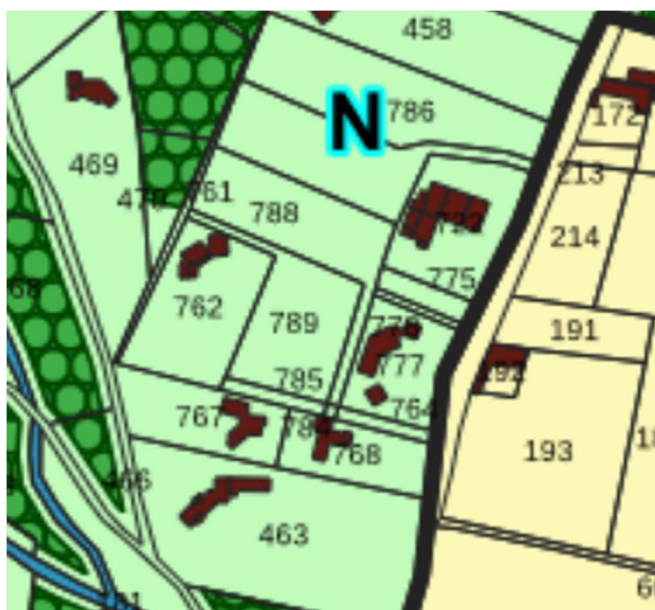
Ici c'est un résumé de courrier du 11 mars 2024, adressé par mail à l'adresse de l'enquête, de 7 pages avec en annexes des rendus et conclusions de jugement de différents tribunaux administratifs en 11 pages, soit un total de 18 pages, voir l'observation complète dans le registre de l'enquête publique.

Le classement des parcelles K 764, 784, 787 et 788 souffre d'une incohérence patente avec le PADD et traduit également une erreur manifeste d'appréciation des auteurs du projet du PLU.

Les parcelles doivent être classées en zone urbaine au regard des éléments qui suivent :

- 1. Sur l'incohérence du zonage envisagé avec le PADD,
- 1.1. Sur les objectifs de densification de l'espace bâti,
- 1.2. Sur les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.
- 1.3. Sur la protection des espaces naturels et des continuités écologiques.
- 2. Sur l'erreur manifeste d'appréciation.
- 3. Le classement en zone urbaines.

« Je vous demande ainsi de bien vouloir rendre un avis favorable au classement en zone Urbaine des parcelles (celles de Monsieur Jean-Luc, Maurice André, de Madame Chantal, Denise Colette née Galizziandre épouse André, de Mademoiselle Cindy, Colette Hélène André et de Monsieur Cyril Maurice Lucien André) ».



Parcelles sur règlement graphique

Le Commissaire Enquêteur :

Surface des parcelles ; K764 = 239m², K788 = 2739m², K787 = 2839m² (l'ensemble a été arpenté en 2014 par un géomètre expert), K784 = 26m², soit un total de 5817m², donc environ 0,58 ha. Avec l'objectif 11 du PADD, une densité moyenne pour 2023-2033 est de 20 logements/ha.

Avant le projet du PLU, il y a eu le POS du 1^{er} mars 1989 et quelques modifications ensuite, lesdites parcelles étaient classées en zone NB du POS, (déjà en zone naturelle) constructibles sous certaines conditions suivant le règlement écrit du POS (caduque). Ces constructions, dans les hameaux éloignés, qui entourent le centre bourg, date de cette époque du POS, où la politique de l'urbanisation n'avait pas les mêmes objectifs que celles des lois SRU, ALUR et suivantes. Après un avis défavorable de la CDPENAF, la commune a apporté des corrections, ce qui a prolongé l'étude d'environ 1 an, pour arrêter à nouveau son projet de PLU, en réduisant son extension urbaine. Une prévision de 113 logements, avec un taux de 1% de croissance démographique annuel, un 2^{ème} passage à la CDPENAF et d'autres PPA, ont donné des avis favorables avec parfois des recommandations. Depuis le 1^{er} janvier 2020, la commune est au RNU.

Sur le registre de la concertation ouvert lors de la délibération du 5 septembre 2014 jusqu'au bilan de la concertation pour l'arrêt du projet du PLU le 29 septembre 2023, donc 9 ans, il y a environ 18 observations mais aucune de M. et Mme. André. Est-ce un manque d'information ou de communication ? le courrier du 4 novembre 2021, soit avant le premier bilan de la concertation et arrêt du PLU du 8 décembre 2022, il n'est pas fait cas de joindre ce courrier au registre de la concertation.

Ces terrains sont éloignés du village et leur urbanisation serait contraire aux orientations du PADD qui regroupe l'urbanisation destinée au logement dans l'aire urbanisée du village, dans un objectif de renforcement de sa centralité et d'arrêt du mitage de l'espace rural. Par ailleurs l'urbanisation diffuse sur le site ne constitue pas un espace urbanisé, mais un ensemble de quelques maisons d'habitat diffus au sein de l'espace rural. Dès lors, les terrains concernés ne peuvent être assimilés à des dents creuses et leur urbanisation constituerait un mitage supplémentaire de l'espace rural.

Les terrains situés dans l'aire urbaine du village permettent de réaliser le nombre de logements prévus dans le projet. Dès lors, il n'y a pas de raison de générer de l'étalement urbain, dans un secteur en outre isolé du village, non desservi par l'assainissement collectif et desservi par un chemin étroit.

Avis défavorable sur la demande.



Observation n° 8 : TRAPIL Oléoducs de Défense Commune.

L'observation est résumée ci-dessous, la consulter dans le registre des observations, pour réponse.

Servitudes liées à la construction et l'exploitation des pipelines ; qui nécessite la mise en place d'une SUP I3 de 12m axée sur la conduite définie par les articles L555-27 et R555-34 du code de l'environnement. Il est demandé que le PLU soit complété de la mention :

- Les installations nécessaires à l'exploitation et à la sécurité des oléoducs de défense commune.

Servitudes liées aux zones d'effets du pipeline ; le PLU doit tenir compte, dans les zones constructibles, des risques technologiques afférents à ces infrastructures pétrolières.

- Voir le tableau joint, et l'arrêté préfectoral n°26-2016-12-02-018 du 2 décembre 2016.

Dispositions diverses ; le règlement du PLU devra prendre en compte la présence des installations annexes (chambre à vannes, stations de pompage...), voir le plan de surveillance et interventions (PSI) déposé auprès des services administratifs et de secours du département.

Pour finir ;

La présente correspondance ainsi que les servitudes I1 et I3 sont à inclure dans les annexes du PLU conformément à l'article R. 151-51 du Code de l'Urbanisme.

A l'issue de l'approbation de votre PLU et de ses annexes, nous souhaitons être informés de sa publication prévue au premier alinéa de l'article L. 2131-1 du code général des collectivités territoriales sur le portail national de l'urbanisme prévu à l'article L. 133-1 du code de l'urbanisme.

Le Commissaire Enquêteur :

Pourtant le porter à connaissance du préfet a été pris en compte dans le rapport de présentation en page 197 au §. XIV. B. Maîtrise de l'urbanisation à proximité des canalisations de transport de matières dangereuses, et du plan figure 68, page 199.

Revoir l'écriture de ce paragraphe en le complétant des recommandations de Trapil, ajouter la carte jointe au 1/25000° orientation paysage, de la fin de l'observation. Et finaliser en mettant dans les annexes, l'arrêté préfectoral du 2 décembre 2016.

L'Oléoduc apparait sur le plan et la liste des SUP. Les règles relatives à ces SUP s'appliquent de plein droit nonobstant ce qui dirait le PLU. Il n'y a pas de raison d'en rajouter.



Observation n°9. Mme. Sabine Riffard, Toulon ;

Résumé de l'observation reçu par courriel le 22 mars 2024 à 18h26. La pièce jointe fait 5 pages de texte et de photos. Mme. et M. Riffard se sont présentés à la permanence du 6 mars 2024, pour avoir des renseignements sur le PLU et le PDA, dans l'intention de me faire suivre un courriel plutard.

Donc Mme. Riffard est propriétaire (par héritage) des parcelles AE89, 90, 92 et 93, avec le projet d'acquérir la parcelle AE91. Toutes ces parcelles sont d'usage agricole, non résidente dans la commune, mais les fait toujours entretenir pour éviter l'envahissement de végétaux.

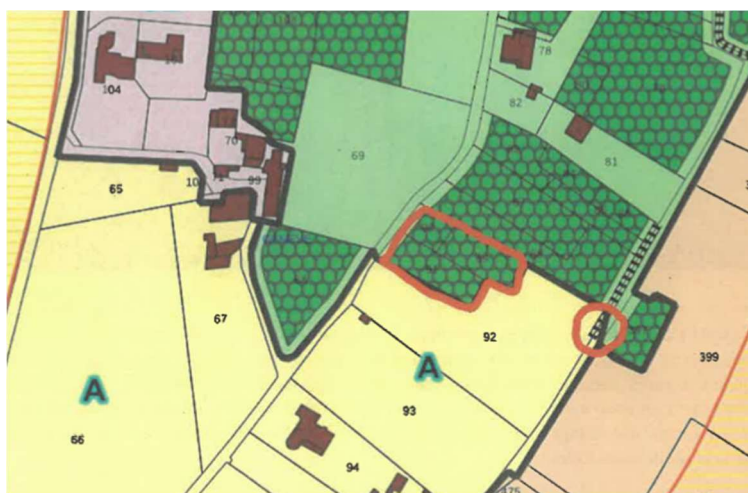


Un chemin passe de chaque côté de mes parcelles, mais pour les parcelles 92 et 93 classées en zone A, tandis qu'une autre petite partie, au nord-ouest, a le classement zone N et en EBC.

Je souhaite que les parcelles AE 89, 90 et 91 soit classées en zone A, le classement en EBC n'est pas justifié à la vue de la végétation d'arbustes qui occupent ces parcelles, qui se détachent des boisements protégés de chênes du Serre du village médiéval. Ainsi on dispose d'une unité foncière agricole (environ 1ha) pour la mise en œuvre d'un exploitation viable (surface minimale d'installation), ceci dans le sens du PADD de protéger l'agriculture sur la commune.

Compte-tenu de l'existence d'un projet agricole et du caractère arbustif des boisements, il est proposé de donner suite en supprimant les EBC sur les parcelles demandées, mais en reclassant en zone Ap (et non A) les terrains, pour éviter la construction de bâtiments dans un secteur sensible sur le plan paysager (pied du serre du village médiéval, coté Est, qui a conservé un caractère naturel jusqu'à présent).

Je souhaite également au titre des « éléments du patrimoine protégé au titre de l'article L.153-19 », les murets qui figurent à l'angle nord-est de la parcelle AE92.



Partie cercle rouge pour le muret et contour rouge pour EBC

Le muret, en pierres sèches, en bordure du chemin s'arrête en limite de ma parcelle et n'empiète pas à l'intérieure de celle-ci. Le positionnement sur le graphique n'est pas fidèle au terrain, ce qui aboutit à supprimer l'accès aux engins agricoles de AE92 et avec de déclivité ouest-est ne permet pas l'accès par le chemin du vieux village.

Le tracé du muret à préserver sera corrigé.



Le muret apparaît à la limite du terrain à droite de la photo

Pour les « murs et murets » l'article L.153-19 cité au règlement graphique, c'est une erreur, c'est du code de l'urbanisme art. L.151-19, qui précise « *les éléments de paysage, quartiers, îlots,afin de les protéger, conserver mettre en valeur..... pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural* ». Donc on ne peut pas exclure que ces murets puissent qualifiés « *d'éléments de paysage à protéger* » ni le règlement écrit, ni le PADD ne contiennent des dispositions et objectif pour protéger ce type d'ouvrage.

Les dispositions relatives à la protection des éléments de paysage sont établies en page 3 du règlement.

Le Commissaire Enquêteur :

Le classement de l'ensemble en zone A sans EBC est justifié, en page 6 du règlement écrit, dans l'encadré bleu il est bien noté « *un espace boisé classé est donc un espace à vocation **strictement** forestier* », et rentre aussi tout à fait dans le cadre du PADD, par la protection des terres agricoles,



Il y a bien une erreur (après contrôle sur Légifrance) pour l'article du code de l'urbanisation c'est « Article L151-19, Modifié par LOI n°2016-1087 du 8 août 2016 - art. 81 *Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration* ». et non pas L.153-19, **à corriger**.

Pour les murs et murets en pierres sèches sont représentés sur le règlement graphique sans précision, surtout ces parcelles rentrent dans le cadre de la protection du Serre du vieux village dans le PDA, ceci peut causer des contentieux lors de la restauration de ces murs et murets. La parcelle 92 est coupée en son milieu par un talus. L'ensemble avec l'acquisition de la parcelle 93 constitue un beau terrain exploitable, pour m'être rendu sur place le 28 mars 2024.

Des murs il y en a tout le long, mais qui va assurer la restauration de ces nombreux murs et murets de pierre sèche sur la commune ?

La protection des murets est définie au PLU. Leur entretien est à la charge des propriétaires.

(Page 3 du règlement (pour les murets repérés aux règlements graphiques)).

**Observation n°10 ; Mme. Orlandi, Montségur sur Lauzon.**

Propriétaire des parcelles AC 148 et 149, j'ai un projet de construction de 5 logements individuels regroupés avec une dizaine de garages inférieurs, en bordure de la voie d'accès du lotissement par la parcelle AC 408, tous les réseaux, électricité, eau et assainissement collectif passent en bordure de mes parcelles.

Un extrait cadastral et deux esquises du projet sont joints.

Sur le plan, du rapport de présentation, page 79, ne figurent pas les réseaux existants.



Le Commissaire Enquêteur :

Ces parcelles 148 et 149, non entretenues, sont donc situées dans l'espace de protection des jardins terrasses et des murets existants. Vu l'état des murets qui va les restaurer ? surtout avec la végétation sauvage qui se trouve sur ces deux parcelles, dont le racinaire déstructure ces murets. Ces jardins se trouvent également pris dans la PDA.



Depuis le chemin privé AC408, vue des parcelles AC 148 et 149

Par contre les parcelles 155, 153, 150, 152 sont bien entretenues, lors de ma visite des lieux le 28 mars 2024, j'ai pu constater que l'assainissement collectif est bien existant dans ce lotissement contrairement au plan du rapport de la page 79. Il est certain qu'une construction sur ces 2 parcelles bloque la vue aux habitations existantes.

Cet ensemble foncier est historiquement destiné à des jardins potagers. Ces jardins sont des éléments de patrimoine à préserver. Ils possèdent en outre un intérêt paysager. Compte-tenu du parcellaire très resserré, de la présence de nombreux murets, l'urbanisation de tout ou partie de cet ensemble ou à proximité immédiate serait contraire à l'objectif de préservation des jardins.

Les terrains ne sont en outre pas desservis par l'assainissement collectif (l'antenne de réseau qui dessert le lotissement adjacent est privée). Avis défavorable sur la demande de classement en zone constructible.



Observation n°11 : M. Cabaret, Montségur dur Lauzon.

Je conteste par la présente « l'intégration des risques » dans la zone UB proche de la zone du Lauzon dit « inondable », en effet lors de grosses pluviométries ne vient pas du cours d'eau qui n'a jamais débordé. Les eaux pluviales déversées proviennent des « hauteurs » du village et en conséquence apporte une quantité d'eau non négligeable sur les terrains en contre bas par déversement. Un extrait de plan du zonage est joint.



Parcelle AC28

Le Commissaire Enquêteur :

Cette zone inondable provient d'une étude de 2006, et communiqué par le porté à connaissance du Préfet, donc des services de la DDT, ne faudrait-il pas refaire une étude, il y a une différence importante avec un PPRi.

Suite à la visite du Lauzon le 28 mars 2024, le Lauzon s'écoule le long du talus de l'ancienne voie ferrée qui sert de route actuellement et du côté des habitations il s'y trouve un muret fait de pierres et une végétation importante tout le long.



Les contours de la zone inondable ont été définis par des techniciens spécialisés. La commune n'a pas la compétence pour remettre en cause le zonage défini. Les contours de la zone inondable ne seront pas modifiés. Avis défavorable.

Observations du Commissaire Enquêteur

En plus des observations des PPA et des concitoyens, viennent s'ajouter les observations du Commissaire Enquêteur comme il se doit ;

1) Le Commissaire Enquêteur :

Les 4 ressources d'eaux potables de la commune, sont-elles toutes sous un périmètre de protection immédiate et rapproché ? il n'y a rien de signalé sur aucun plan du réseau EP. La commune est bien fournie et alimente même la commune voisine de Chamaret. En annexe, il n'y a que le forage de St. Chande avec l'arrêté préfectoral, ce périmètre immédiat est représenté. Dans le tableau des servitudes SUP, il est fait référence à des décrets, rien de plus.

Le rapport de présentation un certain nombre d'adduction d'eau potable « unifamiliale » (ressource privée), sont-ils tous déclarés et répertoriés, un schéma directeur de l'eau est-il disponible sur la commune, le rapport de présentation sur le chapitre de l'eau, c'est 5 pages mais surtout avec tableaux et cartes de réseau d'eau potable.

Les périmètres de protection sont établis pour tous les captages. Ils sont représentés sur le plan des servitudes d'utilité publique.

Le Schéma directeur d'eau potable est en cours de réalisation. Il répondra aux questions techniques.



2) Le Commissaire Enquêteur :

Pour la zone Ut1, n'est-il pas nécessaire de décrire une organisation générale pour son intégration dans son environnement paysager par rapport à la trame verte ? il n'y a qu'un plan de disposition des installations.

Le dossier est en cours de réalisation et sera soumis à la commune avant son dépôt, en bonne entente avec l'aménageur. Le cas échéant, il sera modifié pour tenir compte des remarques de la commune. La commune avait donné un avis favorable sur le projet initial. Le futur projet sera proche de ce projet initial, mais sur un format plus réduit. On peut donc penser qu'il sera *a fortiori* compatible avec les demandes de la commune formulées lors du premier projet, en terme d'intégration notamment.

Deux ER pour l'aménagement avec la RD71 et de deux carrefours pour faciliter l'accès au chemin de Mialouze à ce centre touristique avec l'intersection de l'ancienne voie ferrée.

Un camping équestre/hébergement suivant les activités prévues, que l'on ne connaît pas dans le dossier (juste un plan), peut-être reconnues comme activité agricole ou non agricole, c'est également un ERP, c'est très réglementé par le RSD. Une structure existe actuellement à cet emplacement, il n'y a aucune information à l'entrée.

Le PLU définit la nature des activités en fonction des destinations prévues dans le code de l'urbanisme (il ne peut pas créer de sous-destinations). Ici, c'est l'hébergement touristique en lien avec l'activité équestre.

Les parcelles autour de l'Ut1 sont classées Agricoles et la parcelle AA28 mitoyenne en Naturelle (elle est arborée), n'aurait-il pas été plus judicieux de tout classer en zone A et de définir le camping équestre comme STECAL, ainsi ces activités pourraient être modifiées et évoluer au cours du temps et devenir activités reconnues agricoles.

Le secteur Ut1 autorise les activités agricoles et leurs bâtiments.

La surface des HLL est limitée à 200 m² en tout. Pas de limite pour les bâtiments nécessaires à l'exploitation agricole (le pétitionnaire devra faire la démonstration de leur nécessité au moment du PC, y compris en termes de surfaces).

Pour avoir été sur le terrain, les stalles et box, ainsi que la carrière sont déjà existants, des beaux chevaux sont également présents dans les paddocks, donc c'est actuellement un centre équestre qui fonctionne, mais privé ou public ?

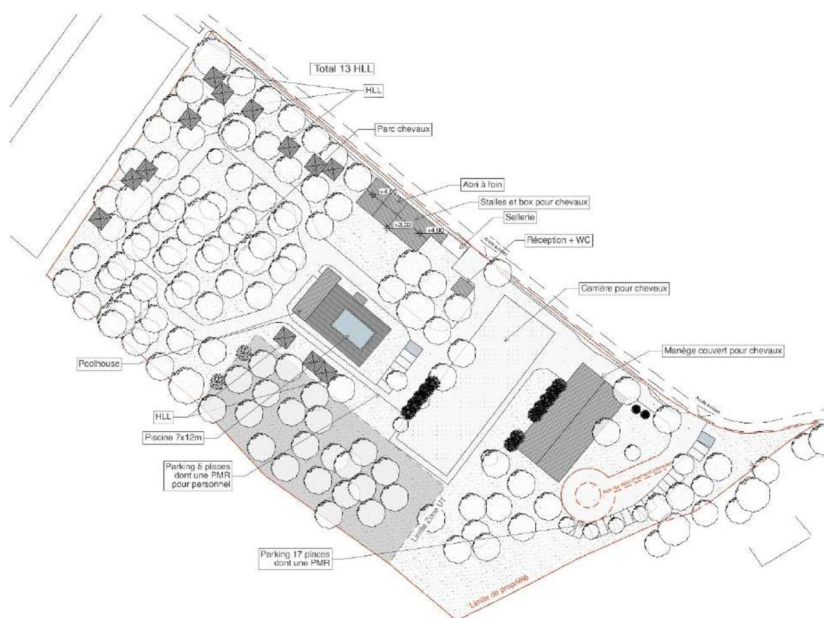


La carrière pour chevaux existante délimitée avec les poteaux de bois

Il s'agit d'un projet privé.

La CDPENAF ne semble pas avoir eu connaissance de ce centre équestre du fait que dans le dossier il n'en est pas fait référence, uniquement un schéma du projet de camping et équipements, voir l'avis et recommandations formulés par la CDPENAF. Le classement en zone Ut1.

Les recommandations de la CDPENAF seront suivies, pour mieux coller à la destination d'hébergement touristique en lien avec l'activité équestre.



Ce plan est périmé. Le nouveau projet correspond à l'emprise du secteur Ut1 du PLU.



3) Le Commissaire Enquêteur :

Dans la zone Ut1, (suivant cadastre.gouv.fr) avec 4 parcelles cadastrales AA35, 34, 28 et 27b et 27a, pour une surface de plus de 19258m², la commune a souhaité l'implantation d'un site d'hébergement touristique équestre situé à la transition entre le village et l'espace rural, avec le projet de 13 HLL, des stalles et box et carrière pour les chevaux et un manège couvert. Les HLL, l'accueil et WC sont prévus pour être raccordés à l'assainissement collectif (d'après le débat sur le PADD). Dans rapport de présentation, les immeubles HLM et la nougaterie sont prévus pour un assainissement collectif projeté, mais la zone Ut1 du camping n'est pas comprise dans ce projet suivant le plan du zonage d'assainissement joint du SGA actuel page 81, ce plan date de quelle année ?

Réponse de la Mairie : il y aura 8 HLL au maximum. Le projet sera raccordé au réseau d'eaux usées (le SGA en cours d'élaboration corrigera les plans des réseaux).



Mais quand n'est-il pour les déjections solides et liquides et autres pour le stockage, l'évacuation, les nuisances olfactives dispersées par le vent du Nord vers les immeubles HLM de la Gare, de la nougaterie (zone Ui) et de l'entreprise de mécanique de précision de la zone Uia et les nuisances des mouches et autres insectes volants.

Lors du débat, en conseil municipal du 10 juin 2016, sur le PADD une remarque a été soulevé concernant « le conflit d'usage de voisinage » par la promiscuité justement des immeubles HLM de la Gare (zone UB), en partant du centre de la parcelle AA34 aux HLM, la distance est de 100m.

Actuellement, vue de l'extérieur, le centre est propre avec les quelques chevaux occupant les lieux.

Des chevaux sont déjà parqués sur le site. L'activité touristique n'augmentera pas significativement leur nombre (les touristes arriveront à cheval, leurs chevaux seront accueillis sur le site et repartiront avec leurs propriétaires). Avec 8 HLL prévus, on peut tabler sur une dizaine de chevaux supplémentaires en même temps sur le site. Ce nombre n'est pas de nature à créer des nuisances significatives. Par ailleurs, le projet sera soumis au RSD et respecte une distance de plus de 100 m avec les premières habitations.



Dans le règlement écrit pour l'article Ut1.4, pour des HLL la hauteur autorisée est de 5m, est-ce pour les hébergements type « mobil home » dans ce cas la hauteur est plutôt de 2,50m, par contre le manège prévu fera bien sûr de 5m de hauteur, la norme étant entre 4 et 5m, pour une dimension au sol de 20m x 40m.

Il est proposé de ramener la hauteur maximum des HLL à 3,5 m.

La distance par rapport aux voies et emprises publiques, un recul de 5 m de l'alignement est demandé, les constructions actuelles sont en limite de propriété. Ensuite il est écrit « toutefois » les deux derniers alinéas viennent contre dire la distance de 5m, et « les implantations sont autorisées à moins de 5m, avec un recul plus faible », cela laisse libre cours à toutes interprétations.

Effectivement, pour les chemins internes au terrain, le recul pourra être plus faible (et même nul), car cela ne porte pas préjudice aux chemins communaux.



4) Le Commissaire Enquêteur :

Pour la STEP, en reprenant les pages 75 et 76 du rapport de présentation, on y trouve les bilans 24h de fonctionnement de celle-ci, fait par le SATESE, pour l'année 2020, 2021, 2022 et 2023, mais il n'y a pas la date du jour des mesures, seulement les horaires de nuit, pour détecter d'éventuelles eaux claires parasites, les tableaux des années 2020 et 2021 ainsi que l'analyse en dessous sont absolument identiques ce qui serait vraiment exceptionnel et curieux, est-ce un copié/collé malheureux, alors que les graphiques camembert des eaux parasites qui suivent sont différents, n'y a-t-il pas des erreurs de retranscription ?

Les erreurs seront corrigées. le SGA en cours d'élaboration apportera les réponses précises.



5) Le Commissaire Enquêteur :

Un nouveau Schéma Directeur d'Assainissement avec les zones en assainissement collectif et autonome est en cours d'étude, il aurait été très judicieux de présenter le projet en même temps que le PLU en enquête conjointe, ce qui aurait évité que certains plans ne soient pas à jour.

Le plan du réseau d'assainissement collectif de la page 79 du rapport de présentation n'est pas actualisé, il y a eu beaucoup de modifications qui n'y figurent pas, comme par exemple la parcelle AC 408, les bloc HLM n'ont plus, et sur le plan page 81, idem, rien n'est actualisé, donc difficile de donner des explications aux personnes qui vous répondent qu'il y a bien des plaques sur les routes.

Les erreurs seront corrigées. le SGA en cours d'élaboration apportera les réponses précises. Certaines personnes confondent le réseau public et des tronçons de réseau privé, les laissant croire que leur terrain est desservi par le réseau public, alors que ce n'est pas le cas.



Pour 2022, toujours sans date, le volume journalier est de 160% avec 0.2mm de pluie et pour 2023, le volume journalier est de 54,35%, sans pluie, cette différence paraît surprenante, des travaux ont-ils été effectués entre temps ? sur tous les tableaux 2020, 2021 et 2022 le volume journalier nominal est de 150m³ mais pour 2023 il est de 200m³ est-ce une erreur ou une modification suite à des travaux ?

le SGA en cours d'élaboration apportera les réponses précises. L'Etat a considéré que le PLU apportait les réponses nécessaires en terme d'assainissement.



6) Le Commissaire Enquêteur :

Sur les règlements graphiques au 1/6000^e et 1/1500^e les marges de recul par rapport aux routes départementales RD 71 et la RD 481, n'y figure pas. N'est-il plus nécessaire de les indiquer ?

Les marges seront indiquées au règlement graphique.

Seul dans le règlement écrit les marges apparaissent, déjà pour l'avenue Joseph Maugard en page 21, ensuite pour chaque zone dans ce même règlement il y a l'article 4, pour les zones A et N, l'article 4 fait référence aux RD 71 et 481 pour la marge de recul du Conseil Départemental, sinon pour toutes les zones les marges de cet article ne sont-elles pas trop importantes, lorsque l'on constate la largeur de certaines voies communales ou rurales, très étroites.

Le fait d'imposer des marges de recul permet ensuite, le cas échéant, de procéder à des élargissements de voies trop étroites, ce que compromettrait la construction de maisons trop près de l'alignement. Par ailleurs, pour une voie de 4 m de large, imposer un recul à 8 m de l'axe revient à imposer un recul à 6 m de l'alignement. Ce recul permet de stationner une voiture sans qu'elle ne « déborde » sur la voie publique (et crée des problèmes pour le passage des engins agricoles ou nuisance à la circulation, par exemple).

On peut néanmoins réduire le recul.

Rien n'est prévu pour la circulation des véhicules du service incendie SDIS (a-t-il été consulté comme PPA ?), il existe des impasses sur la commune, il n'y a pas obligation de créer des aires pour faire ½ tour, dans l'article 4, ni de précision sur la largeur minimum des voies de circulation autres que les RD.

Le SDIS n'est pas une PPA. Il est imposé dans le règlement de créer des voies adaptées aux besoins. Cette formulation permet d'imposer des contraintes techniques sur les voies au cas par cas, en fonction du projet et de l'état de la voirie.



7) Le Commissaire Enquêteur :

Les périmètres de protection immédiat des captages d'eau potable figurent dans la liste des servitudes d'utilité publiques, dans le document **Va1**,

- Il y est joint l'arrêté n°26-2019-01-23-006 du 23/01/2019 DUP du captage de St. Chande, avec **le plan du périmètre de protection immédiat**, suivi d'un autre arrêté 5434 du 11/09/2000,
- Pour les 3 autres captages,
 - Un arrêté du captage de Laboureau du 25/05/2015, sans document joint, pas de plan,
 - Décret du captage de la Brette du 16/06/2003, sans document joint, pas de plan,
 - Un arrêté 5435 du 11/09/2000 du captage Le village (les Bourdonnas), sans document joint, pas de plan.

Les plans de ces 3 captages ne devraient-ils pas figurer avec leur périmètre de protection rapproché dans le document des servitudes, et pourquoi seulement le captage de St. Chande est sous DUP²⁰.

La commune possède-t-elle un Schéma Directeur de l'eau potable pour accompagner ce PLU ?

Les PPC apparaissent sur le plan des SUP. Le Schéma Directeur d'Eau potable est en cours. Si la commune est en mesure de les fournir, les arrêtés de DUP seront joints en annexe du PLU.



²⁰ DUP = Déclaration d'Utilité Publique

8) Le Commissaire Enquêteur :

Lors de l'élaboration d'un PLU, la commune profite de ce moment pour reconnaître les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Ceci étant une autre procédure différente de STECAL, mais qui peut être complémentaire.

N'y aurait-il pas eu, sur la commune, des bâtiments qui auraient pu faire l'objet d'un changement de destination. Pourquoi ce cas n'a pas été étudié ?

La commune ne souhaite pas disséminer de l'habitat en zone agricole pour éviter les conflits d'usages avec l'exploitation agricole. Par ailleurs, le potentiel en logements des zones constructibles est suffisant pour concrétiser le projet.



9) Le Commissaire Enquêteur :

Pour le risque technologique du nucléaire, plusieurs types de mesures sont prévues, deux sont citées, il pourrait être ajouter, chaque foyer doit être en possession d'une boîte de pastilles d'iode, les nouveaux arrivants sur la commune sont-ils informés, si oui comment ?

Ces éléments ne relèvent pas du PLU.

Dans le DDRM de la Drôme de 2022, la commune apparaît avec un risque roucier de transport de matières dangereuses, ce risque technologique n'est pas pris en compte dans le rapport de présentation, mais uniquement celui par canalisation.

Ce risque n'a pas de traduction dans un PLU, sauf à limiter l'urbanisation le long des routes principales, ce qu'il fait en regroupant le développement urbain dans l'aire urbaine du village.



10) Le Commissaire Enquêteur :

Dans le règlement écrit pour toutes les zones à l'article 5. **Qualité urbaine, architectural, environnementale et paysagère**, pour le paragraphe clôture, ces murs et murets de pierre sèche ne sont aucunement pris en compte pour leur protection et leur restauration éventuel. C'est pour toutes les zones le même article, à quelques variantes pour les zones A et N. Ne faudrait-il pas inclure un paragraphe pour définir une règle de protection, déjà pour éviter leur destruction dans le temps et en liaison avec le PDA ?

On pourra rajouter que les murs de clôtures en pierres ne pourront être démolis que pour les besoins de la voirie et sous réserve qu'ils soient reconstruits sur le nouvel alignement (lors d'élargissements de voies notamment).



Observation pour le PDA, la modification du périmètre de 500m de protection de l'ancien site en PDA

Les personnes, s'étant présentées, l'intérêt personnel n'était pas le même, le projet du PLU était plus sollicité, l'un étant l'intérêt privé, l'autre c'était l'intérêt patrimonial de la commune, donc public.

Observations du Commissaire Enquêteur

Quelle a été le but de demande de modification de ce Périmètre circulaire des 500m, en PDA, par la commune ? est-ce une demande de la municipalité ou une formalité de l'ABF/UDAP liée l'élaboration du PLU ?

La demande a été formulée par les ABF, qui souhaitent un périmètre plus cohérent avec la topographie et pouvoir délivrer systématiquement des avis conformes sur ce nouveau périmètre plus pertinent (dans le périmètre circulaire de 500 m, la co-visibilité était requise pour que l'avis des ABF soit conforme).

La chapelle, depuis 1978, est inscrite à l'Inventaire Supplémentaire des Monuments Historiques ISMH, le PDA ne doit-il pas être annexé en tant que Servitude d'Utilité Publique SUP dans les annexes du PLU dans la liste des SUP ?

Le plan et la liste des SUP seront mis à jour à l'approbation du PLU.



Reçu par courriel le 12 avril 2024 à 10h18mn.