

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



**CONCLUSIONS MOTIVEES DE**  
**L'ENQUÊTE PUBLIQUE**

Portant sur

**L'élaboration du Plan Local 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, n°5 février 2024

Elaboration du PLU du PDA de la chapelle St. Félix

# CONCLUSIONS MOTIVEES

## à

# L'ENQUÊTE PUBLIQUE

### 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.

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 a été adressé au Tribunal Administratif de Grenoble pour information de cette enquête publique conjointe à celle du projet de l'élaboration du PLU, le Tribunal Administratif a fait suivre au Commissaire Enquêteur et à la maire de Montségur sur Lauzon un courrier modificatif pour l'ajout de cette enquête conjointe.

### **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 conjointe 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.

## 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<sup>er</sup> 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 publique, 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 du PDA a pu s'intégrer dans l'enquête unique du projet d'élaboration 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. Un avis d'enquête publique modificatif a été également affiché sur le territoire de la commune

Pendant toute la durée de l'enquête publique (31 jours), le public peut consulter le dossier sur le site Internet<sup>1</sup> 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.

---

<sup>1</sup> 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.

## Elaboration du PLU du PDA de la chapelle St. Félix

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.

**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 municipale 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.

**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,

## Elaboration du PLU du PDA de la chapelle St. Félix

Suite à un correctif de l'ajout de l'enquête conjointe du PDA<sup>2</sup> 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.

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.

**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 de l'enquête conjointe à réaliser, demandé au dernier moment par l'ABF<sup>3</sup>.**

---

<sup>2</sup> PDA = Périmètre Délimité des Abords

<sup>3</sup> ABF = Architectes des Bâtiments de France

## **CONCLUSIONS MOTIVEES :**

**Après avoir ;**

**Pour l'élaboration du PLU et la modification du PDA :**

- Etudié attentivement les documents fournis,
- Paraphé les documents constituant le dossier soumis au public,
- Coté et paraphé le registre des observations de l'enquête publique,
- Constaté que l'information et la publicité ont été réalisées, pour les deux enquêtes publiques,
- Réalisé 4 permanences pendant les 31 jours d'enquête publique, le dossier ne comportant pas d'évaluation environnementale, la durée de l'enquête publique pouvait être réalisée sur 15 jours minimum
- Entendu le public étant venu consulter le dossier et pris en compte les 11 Observations,
- Visité les lieux et leur environnement, avant les permanences, pour en avoir une image réelle, et après pour approfondir les observations du public,
- Vérifié les divers lieux d'affichage,
- Rédigé le procès Verbal de synthèse avec les observations du public, des Personnes Publiques Associées, ainsi que celles du Commissaire Enquêteur, remis à Monsieur le Maire, dans le délai 2 jours, le vendredi 29 mars 2024 à 18h00mn.
- Reçu le mémoire de la Mairie le vendredi 12 avril 2024 soit 15 jours en réponse au procès verbal de synthèse,
- Rédigé son rapport.



**Constatant que ;**

**Pour l'élaboration du PLU :**

- Les documents composant le dossier soumis à l'enquête sont conformes à la réglementation, sur le fond, la consultation était facilitée par un accès facile du dossier à l'accueil de la mairie, par de bonnes conditions de lecture pendant toute la durée de l'enquête.
- Les OAP sont claires, et reste dans le contexte de développement architectural pour l'évolution de la commune, surtout avec la Protection du PDA que la commune veut vraiment préserver.
- Egalement sur l'ordinateur portable mis à la disposition du public dans la salle du Conseil Municipal et consultable sur le site Internet de la commune, à toute heure.

## Elaboration du PLU du PDA de la chapelle St. Félix

- Les permanences se sont déroulées dans de bonnes conditions d'installation d'accès.
- Les 2 plans du projet de PLU, à différentes échelles, étant affichés dans la salle du Conseil municipal, ainsi que le plan des servitudes, pendant toute la durée de l'enquête publique, l'avis d'enquête publique est affiché, entre autres, à gauche de la porte principale d'accès à la mairie et d'autres points répartis sur la commune suivant l'attestation d'affichage.

***Toutes les conditions étaient réunies pour assurer les permanences, et hors permanence, l'accès aux dossiers, conformément au code de l'environnement.***

- L'arrêté municipal du 5 février 2024, fixant les modalités de l'enquête publique, et l'arrêté municipal modifié pour la prise en compte de l'enquête conjointe du PDA.
- Les conditions de l'enquête ont respecté la législation et la réglementation en vigueur pour ce qui concerne les avis de publicité dans la presse, l'avis affiché étant conforme en dimension et en couleur réparti sur les lieux d'affichage dans différents endroits de la commune, sur le site Internet, comme le précise l'attestation d'affichage du Maire.
- L'information, la publicité faite dans différents endroits de la commune permettaient donc d'atteindre un large public qui pouvait venir consulter le dossier pendant les 31 jours d'enquête publique, 4 permanences, seulement 14 personnes se sont présentées, pour 11 observations et un courrier postal ou des courriels, le tout annexé au registre.

***S'il y a eu un peu de participation du public, ce n'est pas le fait d'une publicité et d'une information non respectée. Certainement que les réunions publiques et toutes autres informations parues dans le bulletin municipal ont joué leur rôle.***

## **Considérant que ;**

### **Pour l'élaboration du PLU :**

Le PLU est un document stratégique et réglementaire qui répond aux enjeux de la commune qui construit un projet d'aménagement et de développement respectueux de l'environnement et de sa population.

Le PADD constitue le cœur du dossier du PLU, il fixe bien les 11 objectifs chiffrés, de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain, toutes les pièces du dossier sont en cohérence avec celui-ci.

Les visites sur le terrain par le Commissaire Enquêteur, avant et après l'enquête publique, ont permis de voir la situation exacte des lieux, d'après les observations des PPA et également d'après les remarques écrites au registre d'enquête par le public, et a ainsi permis au Commissaire Enquêteur de donner son analyse objectivement et en toute neutralité sur le projet.

## Elaboration du PLU du PDA de la chapelle St. Félix

**Points positifs ;**

- Une très juste appréciation d'une urbanisation parfois anarchique dans la lignée du POS (zone NB) est démontrée dans le diagnostic, le POS ayant sans doute facilité une expansion citadine sans prévoir les équipements nécessaires (voirie et réseau de l'assainissement collectif),
- La volonté des élus face aux exigences présentes et futures de la vie sociale et économique, touristique et agricoles est prise en compte dans le dossier.
- Dans le souci d'un meilleur équilibre possible de la population compte tenu de la diversité et de l'éloignement de certains habitats, mais il faut aussi préserver et privilégier les superficies agricoles.

Le PLU n'est pas un document figé dans le temps mais au contraire doit vivre au fur et à mesure du développement de la commune et des autres entités départementales, régionales et nationales, pour cette élaboration du PLU en remplacement du POS de 1989.

- Les Personnes Publiques Associées ayant répondu, ont apporté des remarques modérées et satisfaisantes par la prise en compte du premier passage à la CDPENAF de 2022 dans ce nouveau projet qu'il leur a été présenté en décembre 2023, il restait quelques points à revoir, ceux-ci devront être levés.
- L'avis de la CDPENAF, lors de la séance du 7 décembre 2023, est favorable avec quand même des réserves, pour les sous destinations de la zone Ut1, mais également pour la STECAL zone At1, de limiter les Habitations Légères de Loisirs (HLL), mais favorable sans réserve au titre des extensions et annexes des habitations existantes en zone A et N.
- La prise en compte du risque inondation, suite au PPRi du Lez et de l'étude Sivom pour le Lauzon sont bien insérés dans le PLU avec les ripisylves à protéger, également et pour la ZNIEFF I.
- La Municipalité a bien concilié le développement de la zone U dans un présent immédiat, en faisant l'inventaire des dents creuses dans l'existant urbanisé actuellement, le centre de vie du village, et d'un développement durable avec des objectifs précis et bien développés, en préservant dans la mesure du possible les zones A pour une agriculture variée encore très présente sur la commune.
- L'habitat diffus initié par le POS est dorénavant stoppé, le centre bourg actuel et privilégié maintenant, mais la rétention foncière va ralentir son développement.
- Les zones AU, permettent d'assurer un développement progressif de la commune on peut également dire que c'est une zone de transition, qui permet de transformer progressivement des espaces non bâtis en terrains constructibles. L'ouverture à l'urbanisation doit répondre à un besoin de la commune.
- Il a même été prévu pour le futur une zone AUh1, pour une maison de retraite.



## Elaboration du PLU du PDA de la chapelle St. Félix

- Les réponses apportées point par point au PV de synthèse par la municipalité sont fournis en arguments.

**Points négatifs ;**

- La rétention foncière risque, dans le temps, de retarder la croissance de 1%/an prise en compte sur la période de 2023 à 2033.
- Rien ne pourra empêcher la rétention foncière qui existe sur la commune au centre du bourg. Donc un certain nombre de zones sont classées en AU, ce qui permet dans le temps de les ouvrir à l'urbanisation et ainsi contrôler le développement circulaire de son centre bourg, en occupant les dents creuses au fur et à mesure.
- La position Ut1, peut poser question par sa proximité des HLM, diverses nuisances, très peu d'information développées sur le projet dans le rapport de présentation, cela ressemble plus à un centre équestre avec un hébergement, comme le plan joint obsolète après l'enquête publique, représente toutes installations à mettre en place, que l'inverse c'est-à-dire un camping avec des chevaux, pour faire des randonnées équestres dans les environs ou recevoir des randonneurs avec leurs chevaux. Après l'enquête publique on apprend que le projet est à revoir complètement.
- L'argumentaire est basé sur un site d'hébergement situé à la transition entre le village et l'espace rural, dans un secteur équipé, et à proximité du centre bourg pour concilier le tout par des retombées économiques sur les commerces locaux et restaurants, c'est dans les objectifs du PADD, mais ce lieu touristique de part sa nature est très réglementé. C'est un point qui est déjà mis en avant pour les constructions en limite des terres agricoles, à cause des traitements phytosanitaires des cultures.
- Un plafonnement à 250m<sup>2</sup> de la surface totale des HLL, soit 19m<sup>2</sup>/ HLL (6.5mx3m) pour conserver un esprit d'un hébergement par la simplicité dans un milieu rural avec l'équitation en zone U, serait mieux placé en zone A, pour rester dans un milieu agricole, sachant que l'on ne connaît rien du projet à part un plan, et que dans ce type d'activité il peut s'y trouver certaines considérées comme agricole ou pas, ne risque-t-on pas d'y avoir des conflits d'usages, comme avec les vignobles ou autres cultures proches des habitations ?
- La création de 2 ER, représente un nombre très faible d'espaces réservés, ils permettront la création de carrefour pour améliorer l'accès à la zone Ut1 donc de la voirie. Il y a peut-être eu un manque de recherche, dommage, car justement le PLU permettait d'anticiper et de les inscrire dans le développement de la commune. Les propriétaires en ont-ils été informé personnellement.
- L'ER2 pour l'aménagement avec la RD71, vu la constitution des lieux en zone orange (ou rouge) du Lauzon, avec la parcelle AB90, occupée par des constructions et la parcelle AB91 en cours de remblaiement avec des apports de terre et gravats.
- Il eut été logique de présenter le zonage d'assainissement en enquête conjointe avec le PLU. Beaucoup de réponses au PV de synthèse finissaient par « SGA en cours », idem pour l'eau potable, un Schéma directeur de l'eau potable, mais non soumis à enquête publique.

Elaboration du PLU du PDA de la chapelle St. Félix

- Les périmètres de protection des captages ou forage de l'eau potable, ne sont pas représentés sur les plans de zonage, mais uniquement sur le plan des servitudes publics très peu consulté par le public. Une transcription sur les plans de zonage de ces périmètres de protection sanitaire apporterait une information directe au public lorsqu'un citoyen cherche un renseignement du zonage de l'urbanisation, et également lors de l'instruction d'un dossier d'urbanisme pour le service ADS de la CCEPPG.



Compte tenu de tous les éléments qui précèdent,

Le Commissaire Enquêteur émet son avis sur le projet d'élaboration du PLU de la commune de MONTSEGUR sur LAUZON.

**AVIS FAVORABLE assorti de deux RECOMMANDATION<sup>4</sup>**

**Pour le projet de l'élaboration du PLU**

**Recommandation n°1 :**

**Prendre en compte tous les points ou la commune signifie qu'elle va rectifier le rapport ou/et règlement pour incorporer ces réponses au PV.**

**Recommandation n°2 :**

**S'engager à finir son SGA au plus vite et également son SD eau potable, ce qui serait parfait pour la mise à jour de certaines références dans son PLU.**

Fait le 23 avril 2024

Commissaire Enquêteur

Gérard BARRIERE

<sup>4</sup> Avis favorable avec recommandation, le Commissaire Enquêteur exprime des recommandations, suggestions ou critiques qui lui semblent pertinentes et de nature à améliorer le projet, sans porter atteinte à l'économie générale de celui-ci. L'autorité compétente peut en tenir compte ou non ; l'avis demeure favorable.

**Après avoir (en plus du PLU) ;****Pour le périmètre Délimité des Abords de la chapelle St. Félix**

- À la Lecture de l'étude de modification réalisée par Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de la Drôme de la Direction Régionale des Affaires Culturelles Auvergne-Rhône-Alpes,
- La délibération n° 7 du 16 février 2024, pour l'arrêt du PDA de 500m, a été prise, mais tardivement.
- Les dispositions rectificatives pour l'arrêté du Maire pour l'enquête publique, l'avis d'affichage et une publication dans deux journaux locaux, le Dauphiné Libéré et La Tribune, mais sans oublier, le site internet et le panneau lumineux d'information du public et le courrier au TA de Grenoble, ont été prises au plus vite.
- L'enquête étant sur 31 jours cela facilitait la diffusion de l'information au public,
- Visité le monument historique protégé objet de la modification des abords,

**Constatant que ;****Pour le périmètre Délimité des Abords de la chapelle St. Félix :**

- L'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de la Drôme ait fait parvenir tardivement son étude liée à la modification du Périmètre circulaire de protection de la chapelle St. Félix de 500m par un Périmètre Délimité des Abords de 500m,
- Les OAP sont claires, et reste dans le contexte de développement architectural pour l'évolution de la commune, surtout avec la Protection du PDA que la commune veut vraiment préserver.
- Il a fallu faire un rectificatif de toutes les informations et publicités pour informer le public,
- La durée d'enquête publique eût été prévue sur 31 jours, ce qui a permis d'inclure cette enquête conjointe avec celle du PLU.
- Des personnes ont bien pris en compte ce périmètre, celles-ci ayant constatées que certaines de leurs parcelles se trouvaient incluses dans ce PDA.

*Cette modification d'inclure une enquête publique conjointe a pu être réalisée car elle est arrivée au début, l'information a été largement diffusée, tous les moyens possibles ont été utilisés, surtout que l'enquête publique a l'origine était prévue sur 31 jours alors qu'elle aurait pu être réalisée sur 15 jours minimum.*

**Considérant que ;**

**Pour le périmètre Délimité des Abords de la chapelle st Félix :**

- La commune a réagi le plus vite possible pour inclure l'enquête conjointe du PDA au celle du PLU.
- Le monument déjà connu comme étant classé par les monuments historiques du département, depuis le 12 décembre 1978, le public n'a pas trouvé à redire sur cet ajustement logique de ce nouveau périmètre qui a été bien délimité à la parcelle près.
- Ce nouveau périmètre permet d'exclure du périmètre de l'ABF les lotissements de la seconde moitié du 20° 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.
- C'est toujours beaucoup mieux que de prendre un compas et de tracer un cercle à l'échelle des 500m avec comme centre la pointe sur la chapelle St. Félix.
- C'est un volonté de la commune de mettre en valeur son patrimoine historique en essayant d'imposant le moins de contrainte à ces concitoyens.



Compte tenu de tous les éléments qui précèdent,

Le Commissaire Enquêteur émet son avis sur le Périmètre Délimité des Abords de la Chapelle St. Félix de 500m de la commune de MONTSEGUR sur LAUZON.

**AVIS FAVORABLE**

**Pour le projet de modification du Périmètre Délimité des Abords**

**De la Chapelle St. Félix**

Fait le 23 avril 2024

Commissaire Enquêteur  
Gérard BARRIERE