

Commune de Montbrun-Lauragais

Note de présentation de l'enquête publique unique sur la révision du PLU et l'aliénation de chemins ruraux

La présente note précise les objets de l'enquête publique unique et résume les principaux points du projet de révision du PLU de Montbrun-Lauragais et de l'aliénation de chemins ruraux. Elle n'a pas vocation à se substituer aux pièces officielles de ces projets.

1.	Coordonnées du maître d'ouvrage	2
2.	Présentation de la procédure d'enquête publique	3
2.1	Pourquoi une enquête publique unique	3
2.2	Texte régissant l'enquête publique	3
2.3	Place de l'enquête publique dans les procédures.....	3
3.	Caractéristiques des projets	5
4.	Composition du dossier d'enquête publique.....	8

1. Coordonnées du maître d'ouvrage

Commune de Montbrun-Lauragais
Place René Hébrard 31450 MONTBRUN-LAURAGAIS
Tél : 05 31 61 89 70
Mail : mairie@montbrun-lauragais.fr

Le projet de révision du Plan Local d'urbanisme a été élaboré avec l'appui technique du Service Urbanisme et Développement du Territoire du SICOVAL.

2. Présentation de la procédure d'enquête publique

2.1 Pourquoi une enquête publique unique

Afin d'éviter un alourdissement des procédures, une enquête publique unique peut être organisée :

- « lorsque les enquêtes de plusieurs projets, plans ou programmes peuvent être organisées simultanément et que l'organisation d'une telle enquête contribue à améliorer l'information et la participation du public » (article L.123-6 du code de l'environnement),
- et lorsqu'au moins un des projets est soumis à une enquête publique dépendant du code de l'environnement.

L'enquête publique liée à la révision du PLU étant organisée suivant les dispositions du code de l'environnement, la commune de Montbrun-Lauragais a ainsi la possibilité d'organiser une enquête publique unique sur la révision de son PLU et l'aliénation de chemins ruraux.

La présente procédure d'enquête publique unique permet de consulter le public, en une fois, sur la base d'un dossier unique.

Le dossier soumis à enquête publique unique comporte les pièces ou éléments exigés au titre de chacune des enquêtes initialement requises et une note de présentation non technique du ou des projets, plans ou programmes.

L'enquête unique sous-entend un registre d'enquête unique, rapport unique du commissaire enquêteur et conclusions motivées au titre de chacune des enquêtes publiques initialement requises.

2.2 Texte régissant l'enquête publique

Selon les dispositions de l'article L.153-19 du code de l'urbanisme pour le PLU et de l'article R.161-25 du code rural pour l'aliénation de chemins ruraux, l'enquête publique pour chacune des procédures est réalisée conformément :

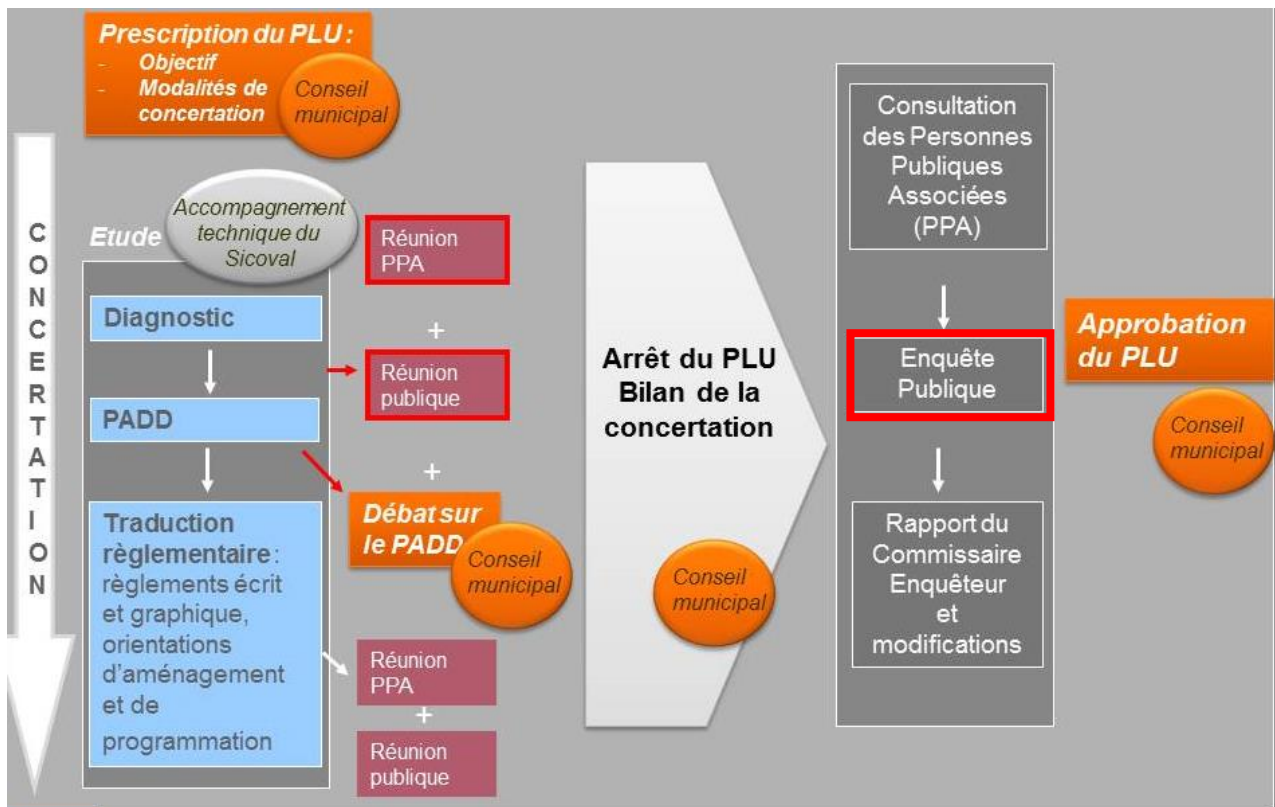
- Au chapitre III du titre II du livre 1er du code de l'environnement, et plus précisément conformément aux articles L.123-1 à L.123-19 du Code de l'Environnement, et par les articles R.123-1 à R.123-27 de ce même Code,
- Au chapitre IV du titre III du livre 1er du code des relations entre le public et l'administration.

En application de l'article L.123-6 du code de l'environnement, il est procédé à une enquête publique unique.

2.3 Place de l'enquête publique dans les procédures

- Procédure de révision du PLU

Le schéma suivant présente la procédure de révision du PLU et indique de quelle manière l'enquête publique s'inscrit dans cette procédure.



Conformément à l'article L. 103-2 du Code de l'Urbanisme, le projet de PLU a été mené selon les dispositions fixées par la délibération prescrivant sa révision. Il a donc été soumis à une concertation avec les habitants et toutes les personnes concernées durant les phases de sa révision et chacun a ainsi pu s'exprimer.

La concertation s'est clôturée le 15 février 2019, lorsque le Conseil municipal a tiré le bilan de la concertation et arrêté son projet de PLU.

Le dossier arrêté a été transmis à l'ensemble des personnes publiques associées pour consultation et avis, préalablement à l'enquête publique. Les personnes publiques associées ont disposé d'un délai de 3 mois pour rendre un avis écrit.

Le projet est désormais soumis à l'enquête publique, du 14 juin au 17 juillet 2019.

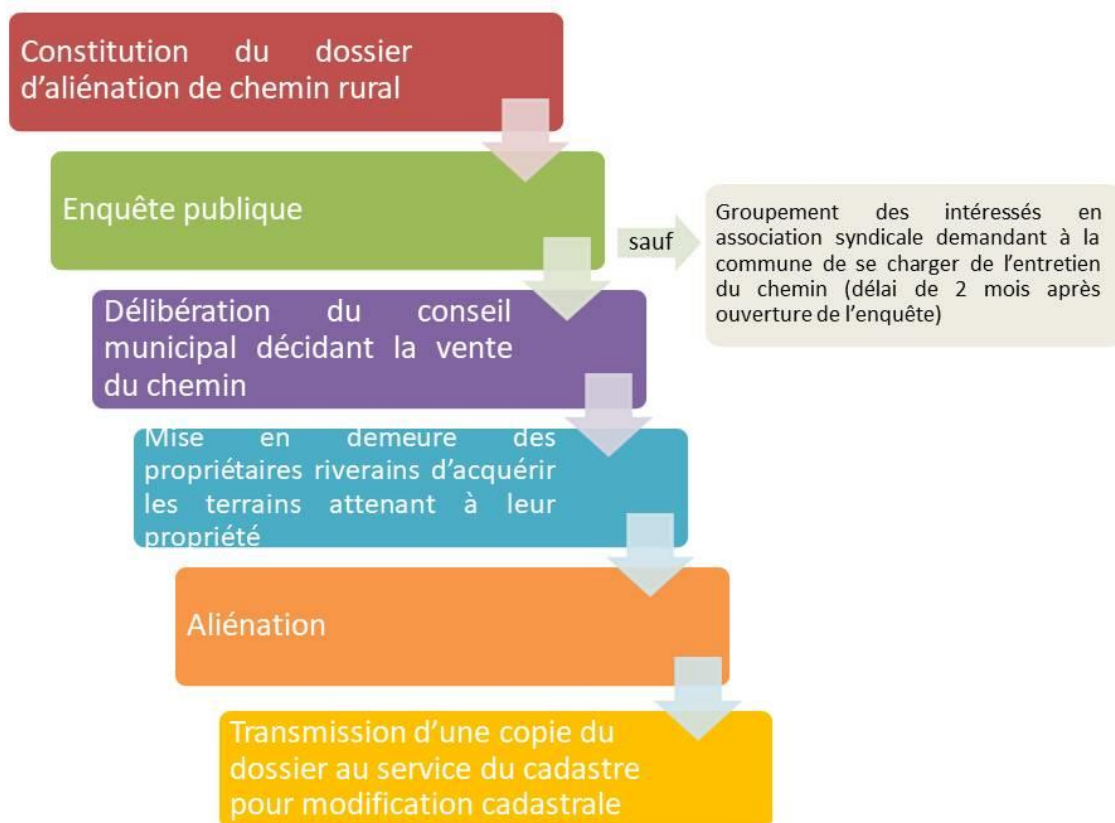
L'enquête publique est la phase essentielle d'information du public et d'expression de ses avis, critiques et suggestions. Elle dure au minimum un mois, durant lequel des permanences du commissaire enquêteur et la mise à disposition du dossier au public permettront à chacun de consulter le projet et d'émettre des avis.

Dans le délai d'un mois qui suit la clôture de l'enquête, le commissaire enquêteur examine les observations consignées ou annexées au registre, établit un rapport qui relate le déroulement de l'enquête et rédige des conclusions motivées en précisant si elles sont favorables ou défavorables. Ces documents sont tenus à la disposition du public à la mairie.

Le PLU est ensuite approuvé par le Conseil Municipal, qui devra prendre en considération les observations et propositions recueillies au cours de l'enquête pour prendre sa décision et apporter d'éventuelles corrections au dossier de PLU arrêté. Néanmoins ces adaptations ne devront pas remettre en cause l'économie générale du document.

- Procédure d'aliénation de chemins ruraux

Le schéma suivant présente la procédure d'aliénation de chemins ruraux et indique de quelle manière l'enquête publique s'inscrit dans cette procédure.



Les chemins ruraux sont les chemins appartenant aux communes, affectés à l'usage du public, qui n'ont pas été classés comme voies communales. Ils font partie du domaine privé de la commune.

Lorsqu'un chemin rural cesse d'être affecté à l'usage du public, la vente peut en être décidée par le conseil municipal après enquête publique, à moins que les intéressés groupés en association syndicale n'aient demandé à la commune, dans les deux mois qui suivent l'ouverture de l'enquête, de se charger de son entretien (article L. 161-11 du code rural).

Lorsque l'aliénation est ordonnée, les propriétaires riverains sont mis en demeure d'acquérir les terrains attenants à leurs propriétés.

Si, dans le délai d'un mois à dater de l'avertissement, les propriétaires riverains n'ont pas déposé leur soumission ou si leurs offres sont insuffisantes, il est procédé à l'aliénation des terrains selon les règles suivies pour la vente des propriétés communales.

3. Caractéristiques des projets

- Plan Local d'Urbanisme

Le projet de PLU de la commune de Montbrun-Lauragais vise à permettre un développement harmonieux de la commune, dans un souci d'équilibre, de centralité, de respect du paysage et de l'environnement, tout en observant les prescriptions du SCOT et du PLH notamment.

Le projet de développement de Montbrun-Lauragais devrait permettre l'accueil d'environ 300 habitants à l'horizon 2030, pour atteindre une population communale évaluée à 973 habitants à l'horizon 2030.

Cet accueil sera garanti par la production d'environ 100 logements. Une part de la production se fera par intensification du tissu urbain existant (environ 50 logements) alors que le reste se fera par extension (environ 50 logements).

Pour répondre aux enjeux de la commune, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), qui a été débattu au sein du conseil municipal le 16 novembre 2018, définit 3 grands axes :

1- Anticiper le développement mesuré de Montbrun en adéquation avec son contexte territorial

- Maintenir une dynamique d'accueil adaptée au territoire
- Proposer une offre en logements adaptée aux besoins des administrés et des nouveaux arrivants
- Maitriser le développement de l'urbanisation sur le territoire communal

Le projet de PLU permet de recentrer le développement autour du cœur de ville en favorisant la densification du bâti existant dans l'enveloppe urbaine centrale et en affirmant le renforcement de l'urbanisation à proximité du centre et de ses commodités. Deux secteurs d'extension urbaine couvrant environ 4 ha et faisant l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sont ainsi identifiés dans le PLU.

Le PLU a également pour objectif de proposer une offre en logements adaptée aux besoins des administrés et des nouveaux arrivants en diversifiant l'habitat. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et le règlement écrit prévoient ainsi des dispositions sur les secteurs de projet pour atteindre 10% minimum de logements locatifs sociaux et 20 % minimum de logements en accession à prix abordable, à l'échelle de la production neuve.

2- Valoriser le patrimoine naturel et agricole en phase avec les enjeux environnementaux

- S'appuyer sur les espaces naturels et agricoles pour fixer des limites claires à l'urbanisation
- Révéler les qualités paysagères du territoire

L'objectif général d'économie des espaces naturels et agricoles est respecté par le PLU, avec la limitation de l'étalement urbain et la promotion de formes urbaines plus denses, moins consommatrices d'espace.

Près de 95% du territoire communal est classé en zones naturelle et agricole, afin de préserver son caractère rural et ses espaces naturels.

Le PLU assure le maintien des continuités écologiques et valorise les milieux support de biodiversité, en cohérence avec le SCoT et le SRCE. Les ruisseaux qui maillent le territoire et leur ripisylve sont ainsi classés en zone naturelle. Le lac du Goudal est identifié comme élément du patrimoine à protéger au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme. L'ensemble des masses boisées existantes et les haies sont également protégées par un classement en EBC. En complément des dispositions du règlement graphique, une OAP pour la « préservation et mise en valeur de la trame verte et bleue » est inscrite dans le PLU.

La préservation du patrimoine bâti et de l'activité agricole est également prise en compte dans le document à travers l'identification des éléments du patrimoine vernaculaire à préserver.

3- Promouvoir le bien vivre à Montbrun-Lauragais

- Valoriser l'espace urbain, son patrimoine bâti ainsi que ses espaces publics
- Pérenniser l'offre en services du quotidien
- Faciliter les conditions de déplacement

- Encourager un urbanisme durable
- Associer les habitants à l'action municipale et encourager la participation citoyenne

La volonté communale est de poursuivre ses actions en faveur du développement d'un urbanisme durable et des mobilités douces.

Ainsi, les OAP sur les secteurs d'extension visent à connecter les extensions avec l'urbanisation existante et à favoriser la réalisation d'espaces publics de qualité.

Ce développement s'inscrit dans un objectif qualitatif des constructions, des logements plus performants sur le plan énergétique, avec une bonne intégration dans le paysage.

La préservation du cadre de vie passe également par le développement des modes de déplacements alternatifs à la voiture. La commune entend poursuivre la réalisation de cheminements doux reliant les quartiers par la mise en place d'emplacements réservés dans le règlement graphique. Les OAP prévoient également des liaisons douces entre les futurs secteurs de développement et le centre-villageois à l'image de ceux réalisés entre les lotissements récents et le centre-bourg qui assurent des déplacements sécurisés et agréables pour les piétons.

Par ailleurs, le projet prévoit de pérenniser l'offre en services du quotidien et d'anticiper les besoins, en faisant notamment de la maison Momi un lieu fédérateur des initiatives culturelles, sociales et touristiques.

Le PLU permet l'implantation de commerces et de services afin d'encourager leur implantation sur le territoire communal.

Après consultation de l'autorité environnementale, le projet de PLU n'a pas été soumis à évaluation environnementale.

- Aliénation de chemins ruraux

A la demande des riverains concernés, est envisagée la cession de deux tronçons de chemins ruraux qui ne sont plus affectés à la circulation publique depuis très longtemps.

Ces deux tronçons sont situés dans le hameau de Montbrun le Vieux, de part et d'autre de la voie communale desservant ce hameau.

- Celui au nord de la voie communale a une surface d'environ 95 m² ; il dessert uniquement l'entrée de la parcelle A141 desservant les locaux d'habitation des parcelles A128 et A134, le tout appartenant au même propriétaire.

- Celui situé au sud de la voie communale, entre la voie communale et le chemin rural descendant vers l'Oustalou mesure environ 175 m². Il est entre les parcelles A88 et A138 appartenant à un même propriétaire et n'a plus aucune utilité. Au contraire, il est à l'origine d'erreurs pour les randonneurs utilisant le GR 653 (chemin d'Arles), en les conduisant dans le cul de sac de Montbrun le Vieux.

4. Composition du dossier d'enquête publique

Le dossier soumis à enquête publique unique comporte les pièces ou éléments exigés au titre de chacune des enquêtes initialement requis.

Le dossier soumis à enquête publique est ainsi composé de la manière suivante :

- La présente note de présentation de l'enquête publique

Concernant le PLU :

- Le dossier du PLU arrêté qui comprend :
 - Les pièces administratives,
 - Le rapport de présentation,
 - Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables,
 - Les Orientations d'Aménagement et de Programmation,
 - Le règlement graphique,
 - Le règlement écrit,
 - Les annexes.
- Les avis des personnes publiques associées :
 - L'ensemble des avis reçus,
 - La synthèse des avis et les réponses de la commune à ces avis.

Concernant l'aliénation de chemins ruraux :

- La notice explicative,
- Le plan de situation,
- Un extrait cadastral,
- Le tracé du GR 653.