

DÉPARTEMENT DU GERS

Commune de MONGUILHEM

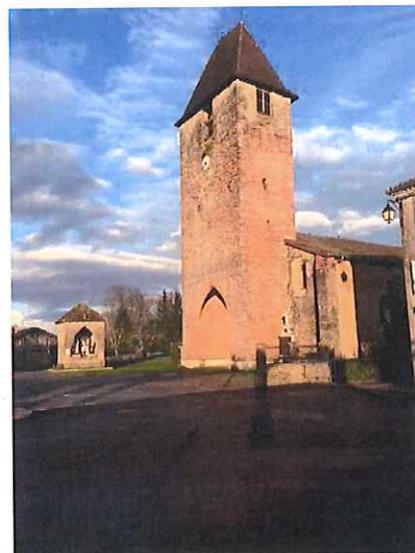
*ENQUETE PUBLIQUE*

*Du mardi 23 janvier 2018 au mardi 27 février 2018 inclus*

Ordonnance du tribunal administratif de PAU E17000166/64 du 02/11/2017

Arrêté du maire de MONGUILHEM du 12 décembre 2017

Sur l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la  
commune de MONGUILHEM



3 - EXEMPLAIRES :

Mairie de MONGUILHEM  
Tribunal administratif de PAU  
Archives

Handwritten signature of the mayor.



RAPPORT DE L'ENQUETE PUBLIQUE

*Monguilhem le 23 mars 18*

Par le commissaire enquêteur

Handwritten signature of Christian MARRAST.

Christian MARRAST

**DÉPARTEMENT DU GERS**

---

**Commune de MONGUILHEM**

***ENQUETE PUBLIQUE***

***Du mardi 23 janvier 2018 au mardi 27 février 2018 inclus***

---

**Ordonnance du tribunal administratif de PAU E17000166/64 du 02/11/2017**

**Arrêté du maire de MONGUILHEM du 12 décembre 2017**



**RAPPORT D'ENQUETE**

**Pétitionnaire : commune de MONGUILHEM**

## SOMMAIRE

### A - RAPPORT DE L'ENQUETE PUBLIQUE:

#### 1 – Généralités

11- Présentation du projet

12- Cadre juridique

#### 2 – Déroulement de l'enquête

21- Procédure

211 Initiatives du commissaire enquêteur

212 Visite des lieux

213 composition des dossiers soumis à l'enquête publique

214 Constatations du commissaire enquêteur portant sur les

dossiers présentés

22-Information du public mesures de publicité

23- Correspondances observations du public

231- PV de notification

232- Réponse du maire de la commune

233- Observations du commissaire enquêteur

#### 3 – Etude d'impact

31 – Etat initial

32 - Incidence du projet

#### 4 – Observations des PPA et analyses du CE

### B – CONCLUSIONS ET AVIS DU PROJET DU PLU

### C - PIECES JOINTES

Pièce n° 1 : PV de notification des observations

Pièce n° 2 : PV de notification avec réponses du maire

### E – ANNEXES

1 – arrêté du maire prescrivant l'enquête publique

2 – Photo affichage

3 , 3bis , 4 , 4bis – Certificats de parution de l'enquête

5 – Observations sur registre d'enquête PLU

## **1 - GENERALITES :**

### **11 Présentation du projet :**

La Loi Solidarité et Renouvellement Urbain ou Loi "SRU" n°2000-1208 du 13 décembre 2000, complétée par le décret du 27 2001, a créé le plan local d'urbanisme (PLU), document fédérateur de l'ensemble des règles d'urbanisme communales.

La loi "ALUR" n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové provoque des changements importants en droit de l'urbanisme avec pour objectif de faciliter et d'accroître l'effort de construction de logements, tout en freinant l'artificialisation des sols et en luttant contre l'étalement urbain.

Le PLU exprime un projet basé à la fois sur une analyse des composantes de la commune et sur l'expression d'une politique locale pour un aménagement et un développement cohérents sur l'ensemble du territoire communal.

Il fournit un cadre juridique et réglementaire nécessaire à la mise en oeuvre du projet communal.

Par délibération du 22 mai 2013, le Conseil Municipal de Monguilhem a prescrit l'élaboration du PLU afin de se doter d'un document d'urbanisme adapté aux enjeux de son territoire et au projet communal.

### ***Objectifs :***

Pour ce plan local d'urbanisme, la municipalité entend ainsi :

- se doter d'un document de planification en conformité avec les lois SRU, Grenelle 1 et 2, ALUR;
- assurer une maîtrise de l'expansion urbaine en mettant en cohérence la croissance démographique et le développement des équipements, des services et des commerces;
- mettre en place un phasage pour l'ouverture à l'urbanisation des futures zones;
- rééquilibrer les fonctions urbaines pour une meilleure gestion des déplacements sur le territoire;
- prendre en compte le contexte environnemental de grande valeur, la commune de Monguilhem est concernée par un site "Natura 2000" et une Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de seconde génération;
- favoriser un développement économique équilibré à l'échelle communale et intercommunale.

### **12 – Cadre juridique :**

***Sur le projet*** - Textes législatifs et réglementaires

Code de l'urbanisme : articles L.110, L.111-1 et articles L.121-1 et suivants relatifs aux principes d'élaboration des documents d'urbanisme.

Code de l'urbanisme : R123-2 à R123-27

Code de l'environnement : article R.563-4.

Code de l'environnement : article R.123-6 à R.123-23.

Article L.111-4 : les constructions seront interdites si les équipements manquent.

Loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000. relative à la solidarité et au renouvellement urbain

Décret n° 2001- 260 du 27 mars 2001.modifiant le code de l'urbanisme et le code de l'expropriation relatif aux documents d'urbanisme  
Article L 123 – 13 du code de l'urbanisme qui permet aux communes de réviser leur PLU  
Article R.124-6 Organisation de l'enquête publique.  
Arrêtés ministériels 07/02/2005-règles d'implantation des bâtiments d'élevage et de leurs annexes ainsi que les distances d'épandage.  
Lois du 12 et 27 /07/2010 portant engagement national pour l'environnement et la modernisation de l'agriculture.

### ***Commissaire enquêteur :***

Par ordonnance N° **E17000166/64 du 03/11/2017** le Président du Tribunal administratif de PAU a désigné comme commissaire enquêteur:

Christian MARRAST, inspecteur des douanes en retraite , demeurant à  
Lieu dit "Labourdaille" 32240 LIAS D'ARMAGNAC.

L'arrêté prescrivant l'enquête publique sur le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme de la commune de MONGUILHEM a été pris le 12 décembre 2017 par le maire Monsieur Jean DUCERE **Annexe n° 1.**

D'un commun accord les permanences se sont tenues à la mairie de MONGUILHEM les :

- **Mardi 23 janvier 2018 de 09h 30 à 12 h 30**
- **Mardi 06 février 2018 de 14 h 30 à 17 h 30**
- **Samedi 17 février 2018 de 09h 30 à 12h 30**
- **Mardi 27 février 2018 de 09 h 30 à 12 h 30**

## **2 – DEROULEMENT DE L'ENQUETE :**

### **21 – Procédure :**

#### ***211 Initiatives du commissaire enquêteur***

Dès qu'il en a été informé le commissaire enquêteur a pris contact avec la mairie de MONGUILHEM. Le maire Monsieur Jean DUCERE et le commissaire enquêteur ont pris rendez-vous le mardi 12 décembre 2017.

Le dossier de l'enquête a été remis au commissaire enquêteur le lundi 18 décembre 2017 en présence de M. DUCERE, maire de Monguilhem , et de M. DUPIN, 1er adjoint.

Le maire a signalé au commissaire enquêteur que 2 réunions publiques se sont tenues à la mairie en présence du maître d'ouvrage "Urban32", afin de présenter le projet et de recueillir le sentiment des administrés sur ce projet

- l'une le 23 février 2016, 18 personnes se sont présentées et ont signalé leur présence sur un cahier d'émargement. Au cours de cette réunion aucun problème majeur n'a été soulevé par les membres de l'assistance.
- l'autre le 20 juillet 2017 à destination plus précisément des agriculteurs. Monsieur le maire n'a noté aucune doléance particulière de leur part.

#### ***212 – Visite des lieux :***

Une visite des lieux en compagnie du maire de la commune s'est déroulée le mardi 9 janvier 2018 à 10h. Cette visite approfondie des lieux a permis au commissaire enquêteur de situer les points névralgiques et de comprendre la volonté de la commune d'élaborer un plan local d'urbanisme. A

l'issue, le commissaire enquêteur a souhaité connaître les motivations qui ont conduit le conseil municipal à élaborer un PLU. Celles-ci sont de plusieurs ordres:

- accueillir de nouvelles populations;
- préserver l'école;
- maintenir l'activité du territoire et son niveau de services;
- intégrer l'urbanisation au paysage et au cadre de vie sensible (Natura2000 et ZNIEFF);
- promouvoir un développement urbain respectueux du caractère pittoresque et authentique de la Bastide.

### *213- composition des dossiers soumis à enquête*

#### **Pièces présentées**

- Dossier de présentation du PLU de Monguilhem par le bureau d'étude URBAN 32;
- Projet d'aménagement et de développement durable (PADD) rédigé par URBAN 32;
- Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP);
- Plan de zonage;
- Prise en compte de l'avis des services pour modifications après enquête publique élaboré par URBAN32;
- Règlement du PLU rédigé par URBAN32;
- Evaluation environnementale du projet du PLU : ADASEA du Gers.

#### **Autres documents du dossier :**

- Avis de l'Etat sur le projet de PLU;
- Avis du Conseil Départemental
- Avis de la Commission départementale de la préservation des espaces naturels et forestiers (CDPENAF) ;
- Avis de la Chambre d'Agriculture du Gers;
- Avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE);
- Avis du SCOT de Gascogne;
- Avis du Syndicat d'Energie du Gers;
- Préconisations du SDIS du Gers.

#### **Divers**

- Bilan de la concertation dans le cadre de l'élaboration du PLU;
- plan des servitudes présenté à la consultations des services.

### *214 - Constatations du commissaire enquêteur portant sur les dossiers présentés*

L'examen du dossier de présentation fait apparaître de nombreuses redondances, tant sur les textes que sur certaines cartes dont la multiplicité peut rendre la lecture du rapport un peu confuse. Par ailleurs sur certaines cartes reprenant la lisibilité des légendes restent à désirer ainsi que sur la dénomination des parcelles. Ainsi certains administrés venus pour consulter le dossier ont eu des difficultés pour retrouver leurs parcelles.

L'avis de la CDPENAF fait ressortir 2 points :

- 1- le règlement du PLU devra être mis en cohérence avec les ambitions de la commune.

2- les pastilles des secteurs habités et des sièges d'exploitation devront être redéfinies au cas par cas afin que les annexes puissent être implantées à des distances acceptables des bâtis existants et être limitées au strict nécessaire.

Le bilan de la concertation sur le PLU est assez positif sur la démarche entreprise par la municipalité. Les réunions publiques, l'une à destination de la population et l'autre en direction des agriculteurs ont permis d'expliquer le projet de PLU, de répondre aux questions des administrés et permettre de lever toute ambiguïté sur le projet de PLU.

Le projet de plan local d'urbanisme soumis à enquête publique prévoit :

- 29,48 ha de zones constructibles dont 0,62 ha destinées à l'activité
- 4,57 ha de zones à urbaniser
- 409,29 ha de zones à vocation agricole
- 140,65 ha de zones à vocation naturelle
- de protéger 34,37 ha de boisements pour 35 massifs au total
- de protéger des haies majeures existantes qui la plupart correspondent aux haies intégrées au périmètre de la ZSCE, auxquelles s'ajoutent les ripisylves des ruisseaux secondaires et des rivières principales soit un total de 2464,78 mètres linéaires pour 13 éléments
- de protéger des haies majeures en "EBC à créer" qui viendront compléter la trame des haies majeures existantes en ZSCE, soit 2 haies qui couvrent un linéaire de 150,44 mètres.

## **22 – Information du public mesure de publicité**

### ***Publicité légale et affichage :***

Les affichages ont été effectués aux lieux habituels d'affichage de la commune et sur les lieux modifiés comme a pu le constater le commissaire enquêteur. **Annexe :2**

De même les publications dans les journaux ont paru conformément à la réglementation :

"Le Petit Journal " les 5 janvier 2018 et 26 janvier 2018

"La Voix du Gers" les 5 janvier 2018 et 26 janvier 2018

**(annexes 3-3Bis et 4-4Bis)**

L'accueil à la mairie et par son maire Monsieur DUCERE a été parfait et les demandes du commissaire enquêteur toujours satisfaites, le personnel doit en être félicité.

## **23 - Correspondances , observations du public :**

1 visite et 8 observations ont été consignées sur le registre au cours des 4 permanences.

Le dossier a été mis en ligne sur le site [www.gers.gouv.fr](http://www.gers.gouv.fr) durant toute la durée de l'enquête. Aucune observation n'a été enregistrée sur l'adresse électronique de commune : [monguilhem.cne@wanadoo.fr](mailto:monguilhem.cne@wanadoo.fr).

Nous soussigné Christian MARRAST commissaire enquêteur agissant conformément aux textes cités en référence, portons à la connaissance du pétitionnaire les résultats des principales observations de l'enquête publique et lui demandons de répondre dans les 15 jours aux différentes questions qui feront suite.

L'enquête s'est déroulée dans un climat de totale sérénité et les demandes recueillies ont été très limitées. Les affichages de l'enquête y compris la prolongation ont été effectués réglementairement à la mairie et sur les divers lieux d'extension comme a pu le constater le commissaire enquêteur.

Toutefois certaines demandes ont été formulées pour lesquelles il est utile de connaître votre position et celle de votre conseil.

### PLU

1 - Monsieur Jean-François FLORES, propriétaire de la parcelle A0303 au nom de la SCI SOLLIA située en zone N naturelle souhaiterait que cette parcelle devienne constructible en zone AU1 ?

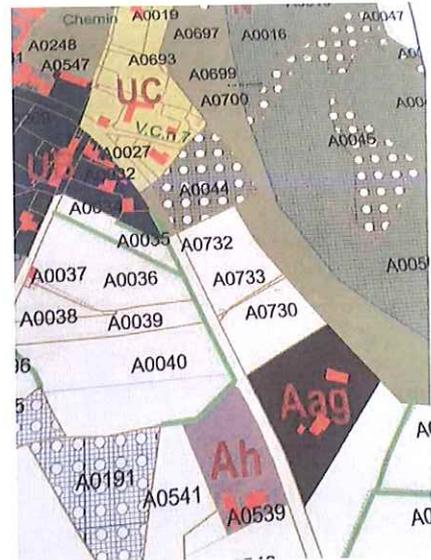
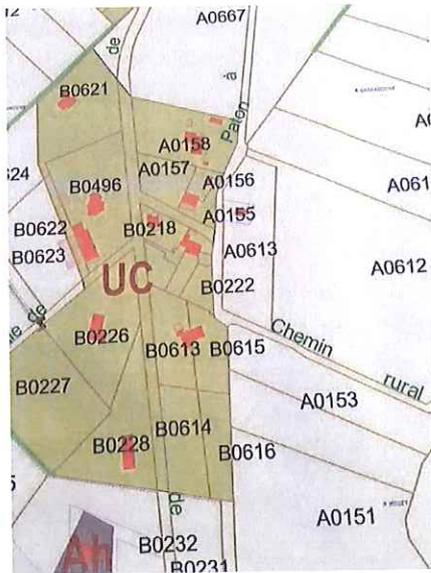


*Pouvez vous m'indiquer quelle serait la position de votre conseil municipal ?*

2 - Madame et Monsieur Hervé LAUILHE sont mitoyens des parcelles B0614 et B0616. Ils s'interrogent sur l'opportunité de placer ces 2 parcelles en zone UC sachant que la DDT ne permettra pas un accès à la RD 125 ?

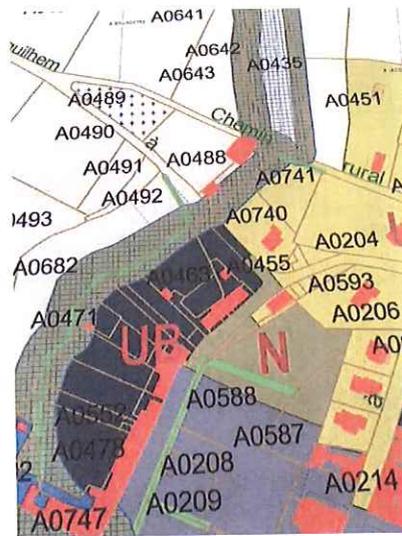
Comment peut-on garantir l'obtention de permis de construire sur ces 2 parcelles si cet accès est refusé par la Direction Départementale du Territoire?

Par ailleurs, nous sommes propriétaires des parcelles A0732 et A0733. Nous souhaiterions y planter des arbres, cependant une bande de ces parcelles est en zone N. Serait-il possible d'étendre la zone A jusqu'à la limite de propriété?



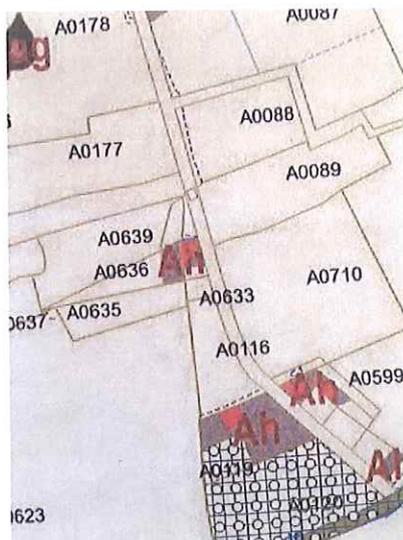
Quelles réponses pouvez-vous apporter à M et Mme LAUILHE sur ces interrogations ?

3 - : Madame Marie-France LEFROY demande si les parcelles A462, A463 et A465 resteront constructibles ?



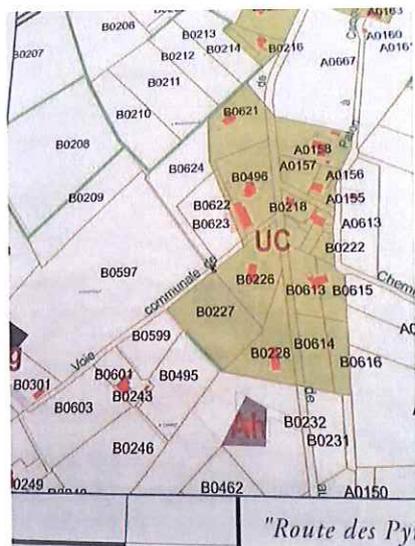
Votre réponse rassurera votre administrée.

4 - : Madame Cornélia WEEVERS s'interroge sur la "dent creuse" que représente la parcelle A116 qui se situe à proximité de 3 autres maisons dont les terrains sont viabilisés. Comment peut-on obtenir la constructibilité de cette parcelle ?



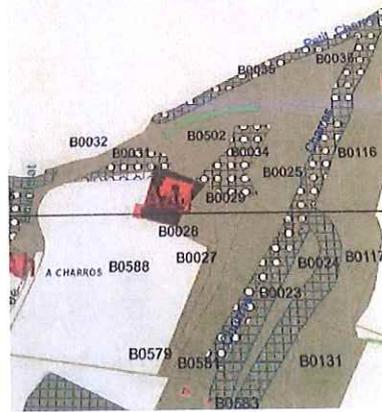
*L'interrogation de Mme WEEVERS semble judicieuse, quelles réponses lui apportez-vous ?*

**5 - : Madame Christine TOMIEU et Monsieur Jean PILO** demandent si la parcelle A0613 viabilisée située en zone agricole peut elle être intégrée dans le périmètre du PLU ? Par ailleurs, Mme TOMIEU, inscrite en tant que cotisante solidaire auprès de la MSA souhaite démarrer une activité professionnelle secondaire, peut -elle créer un bâtiment professionnel ?



*Quels éléments de réponse votre conseil municipal peut-il apporter à Mme TOMIEU et M. PILO ?*

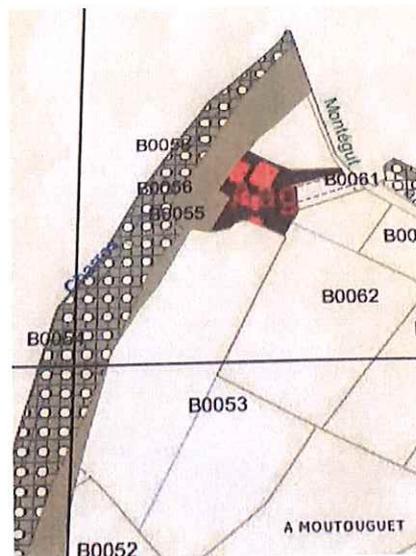
**6 - : Madame Christine CARINATO** possède la parcelle B 502 sur laquelle est située une haie classée. Elle s'inquiète sur le développement des arbres qui poussent sur la pente côté route. Elle souhaite se dégager de toute responsabilité en cas de chutes de ces arbres sur la chaussée ?



*L'inquiétude de cette propriétaire vous paraît-elle légitime?*

**7 - : Monsieur Hugues DE SAINT PASTOU**, propriétaire du Domaine de Rébert évoque les problématiques suivantes :

- peut-il construire un chai autour de sa maison située en B060 ?
- Peut-il construire une maison (domicile du chef d'exploitation) en B059 ?

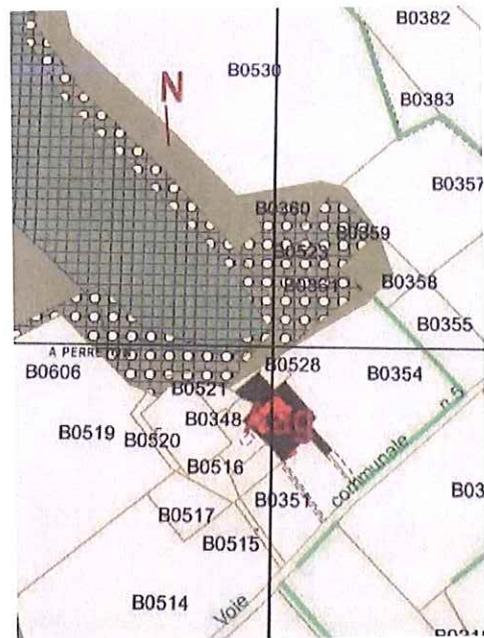


*A sa 1ère interrogation, la zone au sein de laquelle cet administré souhaite construire un chai semble compatible avec le zonage de cette zone. Pouvez vous confirmer cette proposition ?*

*Quant à sa 2ème requête, la parcelle B059 est en zone agricole, quelle réponse pouvez vous lui apporter ?*

**8 – Monsieur Pierre-Louis CASTEX** demande à ce que soit préservé le droit de reconstruire sur les parcelles B0349 et B0344 où des habitations ont existé mais qui, aujourd'hui ont quasiment disparues. Il ajoute qu'un chai situé sur la parcelle B0353 n'apparaît plus sur le plan cadastral.

Son souhait serait que l'une de ces 3 parcelles puissent être en zone constructible ?, à défaut, il souhaiterait une requalification des parcelles B0354 ou B0352 ?



*L'examen de ces parcelles fait apparaître sur la parcelle B0349 un bâtiment quasiment disparu .  
Le chai qu'évoque votre administré n'apparaît pas sur le cadastre mais il le positionne sur la parcelle B0353 sur un rectangle en bout de terrain.*

*Les parcelles B0354 et B0352 sont en zone agricole.  
Son souhait serait que l'une de ces 3 parcelles soit requalifiée en zone constructible.  
Quelles sont les réponses que votre conseil peut lui apporter ?*

**Le 3 mars février 2018**

**232 - Réponse du maire de la commune de MONGUILHEM Pièce N° 2**

**233 - Observations du commissaire enquêteur après les réponses du Maire**

**1- M. FLORES**

***Commissaire enquêteur :*** Suite aux observations de la mairie, il est important de maintenir le corridor en zone N . Ainsi les parties nord des parcelles A301 et A303 feront parties de la zone UA. Ce schéma semble cohérent et la réponse de la mairie satisfaisante.

**2- M et Mme LAUILHE**

***Commissaire enquêteur :*** les réponses de la mairie aux 2 interrogations de M. et Mme LAUILHE sont satisfaisantes.

**3- Mme LEFROY**

***Commissaire enquêteur :*** Réponse positive de la mairie

#### 4- Mme WEEVERS

Commissaire enquêteur : Cette parcelle se situe dans une zone d'habitat isolé, elle demeure en zone agricole donc inconstructible.

#### 5- Mme TOMIEU et M. PILO

Commissaire enquêteur : Ces administrés ont déclaré abandonner leur projet.

#### 6- Mme CARINATO

Commissaire enquêteur : La mairie répond que cette route est départementale et que Mme CARINATO doit adresser sa requête au Conseil Départemental.

#### 7- M. DE SAINT PASTOU

Commissaire enquêteur : Cet administré a informé la mairie de l'abandon de son projet.

#### 8- M. CASTEX

Commissaire enquêteur : La mairie répond qu'il n'existe aucune visibilité des anciens bâtiments sur le cadastre. Par ailleurs les pointillés sur la parcelle B0349 correspondent à une piscine de 50 m<sup>2</sup>. Quant aux parcelles B0354 et B0352 elles restent en zone agricole. Les réponses du pétitionnaire sont satisfaisantes.

### 3 – ETUDE D'IMPACT

#### 3-1 : Etat initial

MONGUILHEM couvre une superficie de 571 ha comptait 294 habitants en 2008 pour atteindre 302 personnes aujourd'hui.

La commune de Monguilhem est située à 28km de Mont de Marsan (Préfecture des Landes), 152 km de Bordeaux et 76km de la préfecture gersoise Auch. C'est un village rural agrémenté d'un cadre de vie pittoresque qui peut envisager dans un avenir relativement proche, voir son développement lié au pôle économique de Mont de Marsan générer des emplois et des attentes en matière d'accueil.

L'économie agricole est un pilier de l'économie locale ( 14 exploitations couvrent 55% de la surface communale). La commune bénéficie d'un cadre agréable et peut envisager d'accueillir une population jeune qui pérennisera les efforts réalisés par la collectivité en matière d'équipements et d'offre commerciale.

Cette commune appartient depuis le 19 mars 1999 à la communauté des communes du "Bas-Armagnac", E.P.C.I composée de 17 communes. Cet ensemble représente une population d'un peu plus de 7000 habitants. Cette communauté de commune fait également partie du Paus du Bas Armagnac, zone de plaines et de coteaux regroupant un peu plus de 50000 habitants réparti sur 3 départements : le Gers, les Landes, les Pyrénées atlantiques. Résolument rural, le territoire bénéficie des agglomérations voisines de Tarbes, Pau et Mont de Marsan.

#### 3-2 : Incidence du projet

L'évolution démographique et son solde migratoire croissant depuis ces dernières années conduisent la collectivité monguilhémoise à se doter d'un PLU adapté pour cadrer et maîtriser les modalités de son développement.

Ses atouts :

- bassin de vie et d'emplois concentre sur un rayon de 30k pour le potentiel d'accueil de la commune dont le foncier est plus accesible;
- population qui augmente de manière constante;
- économie agricole dynamique;
- tissu économique de proximité;
- équipements nécessaires à la vie locale;
- identité paysagère qui comprend plusieurs sites de grande qualité.

Ses faiblesses :

- desserrement urbain avec de plus en plus de résidences pavillonnaires qui génère une consommation d'espace;
- parc de logement relativement dégradé au coeur du village;
- migrations domicile-travail importantes où la voiture reste le moyen de transport dominant;
- risques naturels à prendre en compte : inondations, retrait-gonflement des argiles.

### **Zonage et règlement:**

4 grandes catégories de zonage

- Zone Urbaine (U)
- Zone à Urbaniser (AU)
- Zone Agricole (A)
- Zone naturelle (N)

#### *Zone U (UA, UB, UBi, UC, UD)*

Cette catégorie se distingue par la dominante de l'habitat. L'ensemble de ces zones correspond à 29,48ha.

#### *Zone à urbaniser (AUI, AU2)*

Une consommation foncière de 4,57ha. Ces secteurs se situent dans la continuité immédiate des zones urbanisées de la commune, ils bénéficient de tous les réseaux.

Le projet de PLU ne réduit aucun espace naturel ou forestier. Préservation des réservoirs de biodiversité, des corridors écologiques et des éléments de nature ordinaire.

#### *Zone Agricole (A, Aag, Ah)*

Les zones A sont des espaces non bâtis correspondant aux surfaces de production agricole sont à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique.

La superficie de cette zone dans le projet est de 409,29 ha soit 70,09 % de la superficie de la commune.

#### *Zone N*

Elle correspond aux espaces boisés présents sur la commune, principalement au niveau des côteaux . La mise en place de la zone N met en avant la volonté d'identifier et de préserver les espaces naturels de la commune.

Elle concerne l'ensemble des espaces naturels du Lac de Charros, les zones inondables du Midour et des ruisseaux secondaires présents sur le territoire de la commune, les espaces boisés en lien avec la

ripisylve des rivières.

*Ainsi les zones à urbanisées ou à urbaniser représentent 34,05 ha soit 5,83 %; les zones non bâtie, naturelle ou agricole ont une superficie de 5499,94 ha soit 94,17 %.*

## **4 – COHERENCE DU PROJET**

### **4-1 : Orientation d'aménagement et de programmation (OAP)**

*Vue générale des orientations d'aménagement:*

- définir les limites des zones naturelles ZNIEFF et Natura 2000;
- préserver les espaces verts en coeur d'îlots, les jardins potagers;
- favoriser la création d'une liaison douce verte inter-quartiers ;
- densifier les espaces du centre ancien de la bastide. Urbaniser les dents creuses;
- densifier les espaces pavillonnaires;
- renforcer l'urbanisation sur des secteurs déjà urbanisés et desservis par les réseaux routiers de manière à conforter le pôle urbain central du village.

*OAP des nouveaux quartiers:*

L'urbanisation des parcelles non construites au sein des secteurs pavillonnaires répond aux principes suivants :

- mutualiser les accès;
- programme des lots correspondant aux objectifs définis au PADD;
- prévoir des haies mitoyennes et de fond de parcelle afin d'intégrer les nouveaux quartiers et de positionner des zones tampons entre secteurs urbanisés et agricoles ou naturels.

### **4-2 : Avis de l'Etat sur le projet de PLU**

Les services de l'Etat font remarquer que l'évaluation environnementale et le rapport de présentation comportent beaucoup de redondances, ce qui rend à la fois la lecture des documents difficile, et qui entraîne parfois des analyses et des éléments divergents.

Sur l'étude de fond, on note que le rapport comporte beaucoup de répétitions. L'évaluation environnementale se retrouve en totalité dans le rapport de présentation.

Malgré tout, le dossier a reçu un avis favorable, sous réserve de bien justifier les zones N situées dans le village.

#### ***Analyse du commissaire enquêteur :***

En tenant compte de l'avis des services de l'Etat, le commissaire enquêteur, malgré quelques faiblesses sur certaines cartographies et redites, a réussi à trouver au sein de ce dossier de présentation de l'élaboration du PLU de Monguilhem, les éléments indispensables à une compréhension correcte des motivations de la commune de Monguilhem de réaliser ce plan local d'urbanisme.

4-3 : Département du Gers -Gascogne Avis du 6 juin 2017 :

Le Conseil Départemental fait plusieurs rappels d'ordre général assortis de recommandations. La mairie a accédé à toutes ces recommandations.

*Analyse du commissaire enquêteur :*

**Les réponses de la mairie sont satisfaisantes. Le commissaire enquêteur note que l'approche environnementale est bien traitée. En effet le PLU fait référence SRCE (schéma régional de cohérence écologique) sur lequel la commune appuie ses orientations. Il facilite la prise en compte de la trame verte et bleue. Le commissaire enquêteur donne un avis favorable aux réponses du pétitionnaire.**

4 -4 : Syndicat mixte du SCOT de Gascogne :

Il n'y a pas de SCOT en vigueur actuellement et le SCOT de Gascogne n'ayant pas encore débattu de son PADD ni avancé sur la rédaction de son DOO, le syndicat peut s'appuyer sur l'art.L101-2 du code de l'urbanisme pour étayer un avis sur le projet de PLU de la commune de Monguilhem.

*Analyse du commissaire enquêteur :*

**Le commissaire enquêteur indique que les objectifs poursuivis dans le PLU arrêté de la commune de Monguilhem s'inscrivent dans les objectifs du code de l'Urbanisme.**

4 -5 : Avis de la CDPENAF :

Avis favorable avec 2 réserves :

- 1-la mise en cohérence du règlement du PLU avec les ambitions de la commune;
- 2 -redéfinitions des pastilles des secteurs habités et des sièges d'exploitation

*Analyse du commissaire enquêteur :*

**1- Le pétitionnaire répond que la mise en cohérence du PLU avec les ambitions de la commune a été réalisée**

**2 – le maire a interrogé le bureau d'étude. Ce dernier a précisé que ces micro-zones (abris de jardin ou de piscine, habitat isolé,etc ) ont bien été redéfinies.**

**Les réponses semblent satisfaisantes.**

4-6 : Chambre d'agriculture du Gers

Elle note que la superficie agricole affectée sera de 3ha pour 28 habitations sur 15 ans.  
Elle conclut dans son analyse son souhait que le projet d'urbanisation de la commune ne compromette en rien l'activité et le développement des exploitations agricoles.

*Analyse du commissaire enquêteur :*

**La mairie donne un avis favorable . Elle répond que l'affectation de la superficie agricole à la**

**construction de 28 habitations ne compromettra pas l'activité et le développement des exploitations agricoles. Les réponses de la mairie sont satisfaisantes.**

4-7 : Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) :

Elle recommande de compléter le rapport de présentation en précisant l'origine de l'approvisionnement en eau potable de la commune et en justifiant le caractère soutenable de l'augmentation de population au regard de la capacité du captage.

*Analyse du commissaire enquêteur :*

**La mairie répond que dans un délai de 2 ans la sécurisation de l'approvisionnement en eau potable sera effective. Par ailleurs elle ajoute qu'un rapprochement avec le Syndicat des Eaux du Territoire de l'Armagnac d'Estang et le Syndicat des eaux de Riscle sera effectué. Les réponses de la mairie sont satisfaisantes.**

# DÉPARTEMENT DU GERS

## Commune de MONGUILHEM

### ENQUETE PUBLIQUE

*Du mardi 23 janvier 2018 au mardi 27 février 2018 inclus*

Ordonnance du tribunal administratif de PAU E17000166/64 du 02/11/2017

Arrêté du maire de MONGUILHEM du 12 décembre 2017

**Sur l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de MONGUILHEM**

**CONCLUSIONS ET AVIS**  
**Sur l'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de MONGUILHEM**

*L'élaboration du PLU voulu par la municipalité de MONGUILHEM est de nature à favoriser l'expansion de la commune, à renforcer sa population et à répondre à l'atout touristique que constitue son patrimoine, il répond donc aux objectifs qu'elle s'est donnée:*

- *Soutenir l'économie agricole, les commerces, l'artisanat support économique complémentaire, encourager le tourisme ;*
- *Promouvoir un développement urbain respectueux du caractère authentique et pittoresque du village. Maîtriser les flux de population ;*
- *Préserver la qualité de vie attachée au caractère rural de Monguilhem, préserver l'environnement garant de cette qualité de vie.*

*Ce projet intègre correctement les principaux enjeux naturalistes du territoire communal, par la préservation des espaces naturels sensibles et les corridors écologiques.*

*En 2017, la population de Monguilhem est passé à 317. En terme de développement démographique, la municipalité de cette commune se fixe un objectif d'évolution réaliste et dynamique pour les 20 années à venir. Elle souhaite, ainsi, pérenniser les équipements notamment scolaires, la cantine, l'agence postale et faire vivre les commerces présents au coeur du village*

*Avec 2,2 personnes en moyenne par foyer, cette simulation entraîne un projet d'une*

*vingtaine de maisons.*

*Les dossiers mis à la disposition du public étaient réglementairement complets mais ont manqué souvent de lisibilité. Il est dommage en particulier que sur les plans et graphiques les numéros de parcelles soient peu visibles rendant difficile leur repérage. De nombreux doublons ont été constatés dans la cartographie.*

*Le PADD véritable document de planification de la politique de la commune a été débattu démocratiquement et ne peut être remis en cause par cette enquête.*

*L'enquête s'est déroulée dans une ambiance très correcte et les services de la municipalité ont été très conciliants et très serviables.*

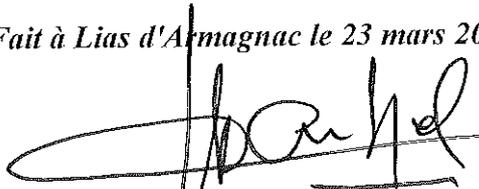
## AVIS

Considérant :

- que les formalités réglementaires de l'enquête publique, la publication, l'urbanisation, la protection de la nature ont bien été observées ;
- que l'élaboration du PLU a été décidée démocratiquement en conseil municipal après des réunions publiques l'une à destination de l'ensemble de la population et l'autre en direction des agriculteurs ont permis d'expliquer le projet de PLU, de répondre aux questions des administrés et permettre de lever toute ambiguïté sur ce projet;
- que l'ensemble du dispositif de concertation a permis d'enrichir le projet du PLU;
- qu'il n'y a pas de nuisances ou de risques conséquents supplémentaires pour l'environnement ;
- que la volonté de la municipalité d'envisager d'accueillir une population jeune permettra de pérenniser les efforts réalisés par la collectivité en matière d'équipements et d'offre commerciale;
- la réalisation de ce PLU devrait permettre d'améliorer les effectifs scolaires et donc de voir la pérennisation de l'école communale;
- que je n'ai décelé aucun conflit d'intérêt, et il est indéniable que ce projet a été construit dans le souci de l'intérêt général.

**j'émet un AVIS FAVORABLE à l'élaboration de ce plan local d'urbanisme tel qu'il est proposé dans le dossier**

*Fait à Lias d'Armagnac le 23 mars 2018*



*Christian MARRAST*

DÉPARTEMENT DU GERS

Commune de MONGUILHEM

***PROCES VERBAL DE NOTIFICATION DES  
OBSERVATIONS***

**ENQUETE PUBLIQUE**

*Du mardi 23 janvier 2018 au mardi 27 février 2018 inclus*

Ordonnance du tribunal administratif de PAU E17000166/64 du 02/11/2017

Arrêté du Maire de MONGUILHEM du 12 décembre 2017

**Siège de l'enquête publique: Mairie de MONGUILHEM**  
**Pétitionnaire : Mairie de MONGUILHEM**

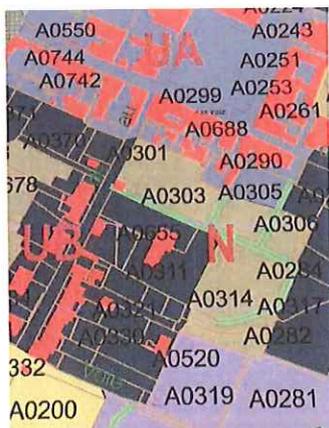
Nous soussigné Christian MARRAST commissaire enquêteur agissant conformément aux textes cités en référence, portons à la connaissance du pétitionnaire les résultats des principales observations de l'enquête publique et lui demandons de répondre dans les 15 jours aux différentes questions qui feront suite.

L'enquête s'est déroulée dans un climat de totale sérénité et les demandes recueillies ont été très limitées. Les affichages de l'enquête y compris la prolongation ont été effectués réglementairement à la mairie et sur les divers lieux d'extension comme a pu le constater le commissaire enquêteur.

Toutefois certaines demandes ont été formulées pour lesquelles il est utile de connaître votre position et celle de votre conseil.

**PLU**

**1 - Monsieur Jean-François FLORES**, propriétaire de la parcelle A0303 au nom de la SCI SOLLIA située en zone N naturelle souhaiterait que cette parcelle devienne constructible en zone AU1 ?

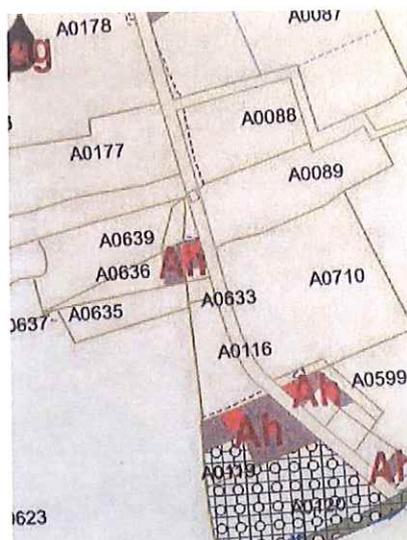




*Votre réponse rassurera votre administrée.*

**Réponse de la Mairie :**

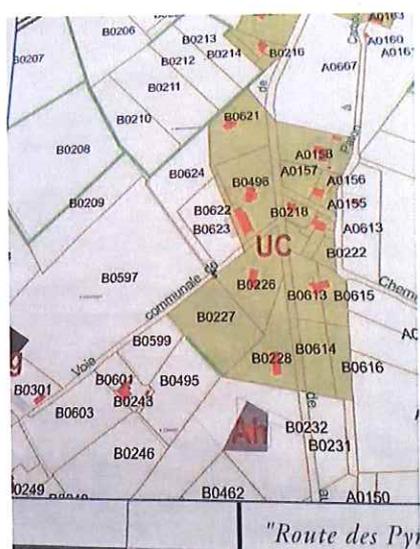
**4 - : Madame Cornélia WEEVERS** s'interroge sur la "dent creuse" que représente la parcelle A116 qui se situe à proximité de 3 autres maisons dont les terrains sont viabilisés. Comment peut-on obtenir la constructibilité de cette parcelle ?



*L'interrogation de Mme WEEVERS semble judicieuse, quelles réponses lui apportez-vous ?*

**Réponse de la Mairie :**

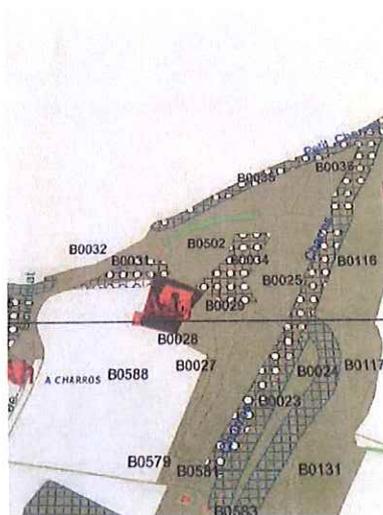
**5 - : Madame Christine TOMIEU et Monsieur Jean PILO** demandent si la parcelle A0613 viabilisée située en zone agricole peut elle être intégrée dans le périmètre du PLU ? Par ailleurs, Mme TOMIEN, inscrite en tant que cotisante solidaire auprès de la MSA souhaite démarrer une activité professionnelle secondaire, peut -elle créer un bâtiment professionnel ?



*Quels éléments de réponse votre conseil municipal peut-il apporter à Mme TOMIEU et M. PILO ?*

### Réponse de la Mairie :

6 - : **Madame Christine CARINATO** possède la parcelle B 502 sur laquelle est située une haie classée. Elle s'inquiète sur le développement des arbres qui poussent sur la pente côté route. Elle souhaite se dégager de toute responsabilité en cas de chutes de ces arbres sur la chaussée ?

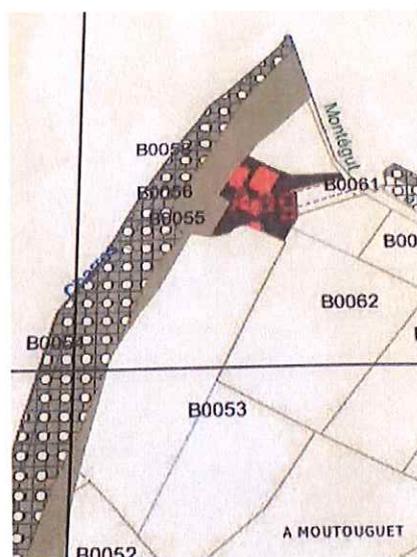


*L'inquiétude de cette propriétaire vous paraît-elle légitime?*

### Réponse de la Mairie :

7 - : **Monsieur Hugues DE SAINT PASTOU**, propriétaire du Domaine de Rébert évoque les problématiques suivantes :

- peut-il construire un chai autour de sa maison située en B060 ?
- Peut-il construire une maison (domicile du chef d'exploitation) en B059 ?



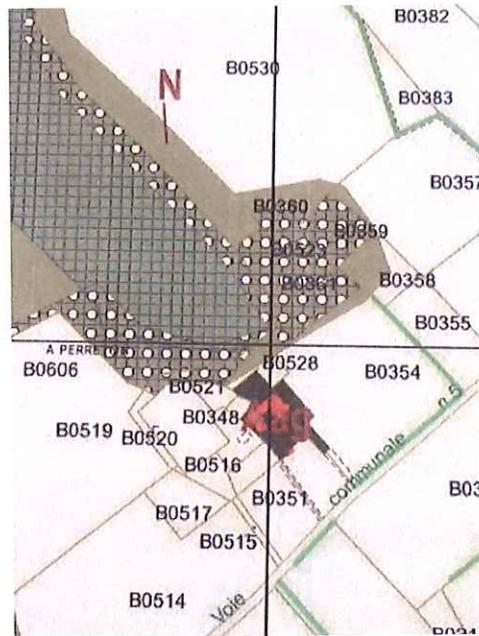
*A sa 1ère interrogation, la zone au sein de laquelle cet administré souhaite construire un chai semble compatible avec le zonage de cette zone. Pouvez vous confirmer cette proposition ?*

*Quant à sa 2ème requête, la parcelle B059 est en zone agricole, quelle réponse pouvez vous lui apporter ?*

**Réponse de la Mairie :**

8 – Monsieur Pierre-Louis CASTEX demande à ce que soit préservé le droit de reconstruire sur les parcelles B0349 et B0344 où des habitations ont existé mais qui, aujourd'hui ont quasiment disparues. Il ajoute qu'un chai situé sur la parcelle B0353 n'apparaît plus sur le plan cadastral.

Son souhait serait que l'une de ces 3 parcelles puissent être en zone constructible ?, à défaut, il souhaiterait une requalification des parcelles B0354 ou B0352 ?



*L'examen de ces parcelles fait apparaître sur la parcelle B0349 un bâtiment quasiment disparu .  
Le chai qu'évoque votre administré n'apparaît pas sur le cadastre mais il le positionne sur la parcelle B0353 sur un rectangle en bout de terrain.*

*Les parcelles B0354 et B0352 sont en zone agricole.  
Son souhait serait que l'une de ces 3 parcelles soit requalifiée en zone constructible.  
Quelles sont les réponses que votre conseil peut lui apporter ?*

**Réponse de la Mairie :**

Le 3 mars février 2018

**Monsieur Jean DUCÉRE**  
**Maire de MONGUILHEM**  
**Pétitionnaire**

**Monsieur Christian MARRAST**  
**Commissaire enquêteur**

**DESTINATAIRES :**

- 1 exemplaire à Mairie de Monguilhem
- 2 exemplaires pour le rapport et le Tribunal administratif
- 1 archive

DÉPARTEMENT DU GERSCommune de MONGUILHEM**PROCÈS VERBAL DE NOTIFICATION DES  
OBSERVATIONS****ENQUÊTE PUBLIQUE***Du mardi 23 janvier 2018 au mardi 27 février 2018 inclus*

---

**Ordonnance du Tribunal Administratif de PAU E17000166/64 du 02 novembre 2017****Arrêté du Maire de MONGUILHEM du 12 décembre 2017**

---

**Siège de l'enquête publique: Mairie de MONGUILHEM**  
**Pétitionnaire : Mairie de MONGUILHEM**

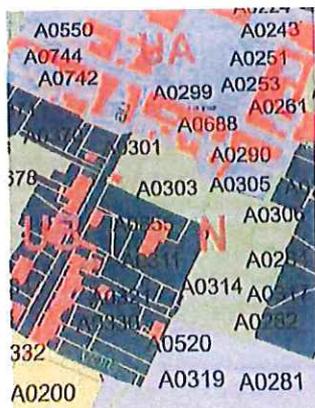
Nous soussigné Christian MARRAST commissaire enquêteur agissant conformément aux textes cités en référence, portons à la connaissance du pétitionnaire les résultats des principales observations de l'enquête publique et lui demandons de répondre dans les 15 jours aux différentes questions qui feront suite.

L'enquête s'est déroulée dans un climat de totale sérénité et les demandes recueillies ont été très limitées. Les affichages de l'enquête y compris la prolongation ont été effectués réglementairement à la mairie et sur les divers lieux d'extension comme a pu le constater le commissaire enquêteur.

Toutefois certaines demandes ont été formulées pour lesquelles il est utile de connaître votre position et celle de votre conseil.

**PLU**

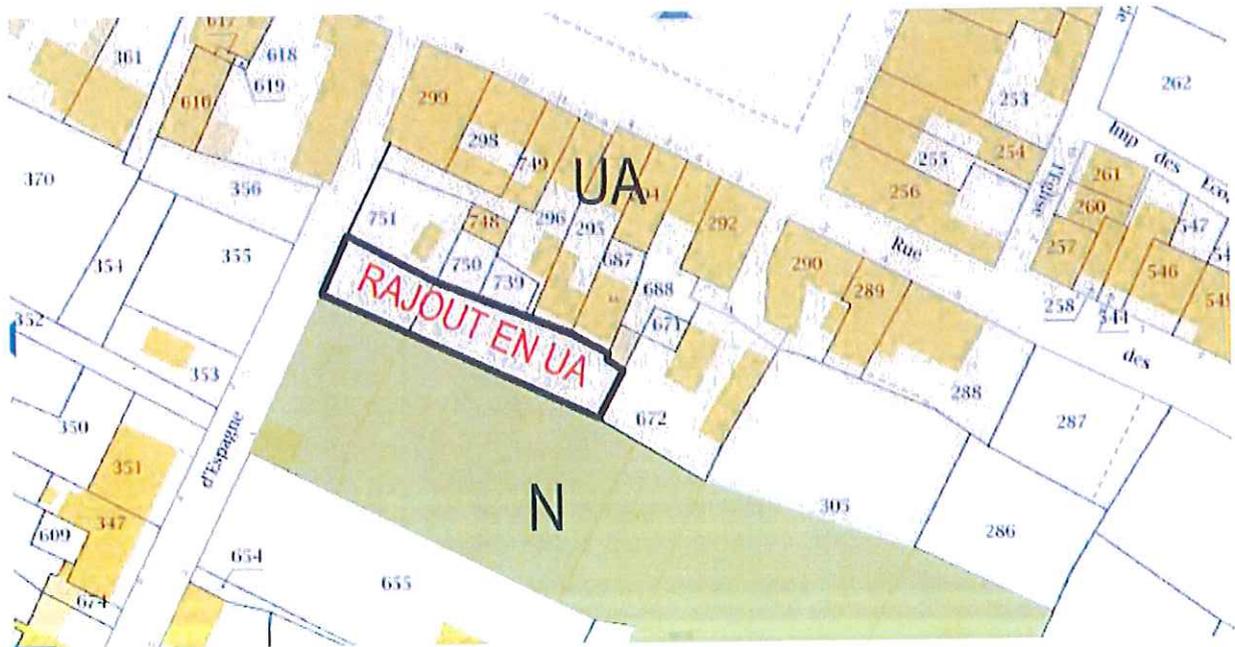
**1 - Monsieur Jean-François FLORES**, propriétaire de la parcelle A0303 au nom de la SCI SOLLIA située en zone N naturelle souhaiterait que cette parcelle devienne constructible en zone AU1 ?



Pouvez vous m'indiquer quelle serait la position de votre conseil municipal ?

**Réponse de la Mairie :**

Pour maintenir le principe du corridor en zone N, la partie sud des parcelles 301 et 303 est maintenue en zone N, par contre la partie nord de ces mêmes parcelles A 301 et A 303 fera partie de la zone UA, conformément au plan ci-dessous



2 - Madame et Monsieur Hervé LAUILHÉ sont mitoyens des parcelles B0614 et B0616. Ils s'interrogent sur l'opportunité de placer ces 2 parcelles en zone UC sachant que la DDT ne permettra pas un accès à la RD 125 ?  
Comment peut-on garantir l'obtention de permis de construire sur ces 2 parcelles si cet accès est refusé par la Direction Départementale du Territoire?  
Par ailleurs, nous sommes propriétaires des parcelles A0732 et A0733. Nous souhaiterions y planter des arbres, cependant une bande de ces parcelles est en zone N. Serait-il possible d'étendre la zone A jusqu'à la limite de propriété?

Quelles réponses pouvez-vous apporter à M et Mme LAUILHÉ sur ces interrogations ?

**Réponse de la Mairie :**

**à la question 1 :**

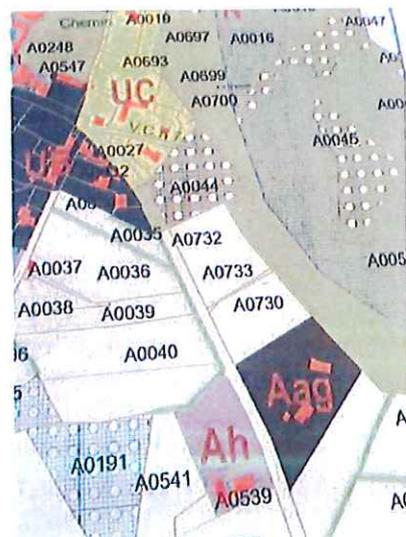
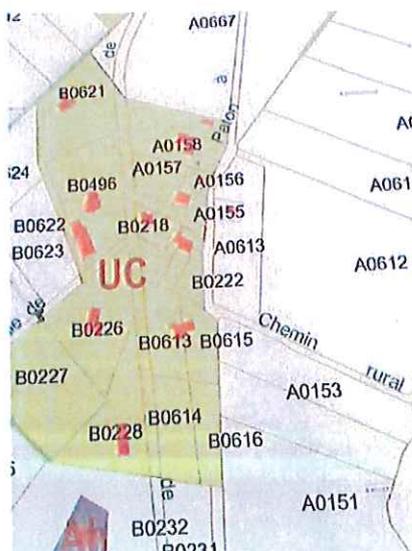
Suite à l'avis de la Direction Départementale des Territoires du Gers en date du 06 juin 2017 : au n° I A 3 des observations générales il est noté : les distances de visibilité requises pour satisfaire à la sécurité des mouvements d'entrée et sortie des accès, doivent permettre un temps de réaction de 8 secondes (...) avec une visibilité de 200 mètres de part et d'autre / au n° I B (observations particulières) : l'examen du projet de PLU de Monguilhem n'appelle aucune observation particulière en ce qui concerne la voirie départementale

à la question 2 : en zone N il n'est pas interdit de planter des arbres mais attention aux essences choisies. Le secteur est situé à proximité d'un site à enjeux forts par rapport à la protection de l'environnement. Peupliers, acacias ne sont pas encouragés.

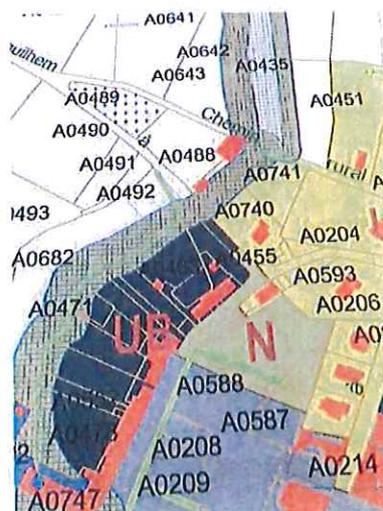
## B) Observations particulières

La commune de Monguilhem est desservie par **les routes départementales n°30, 125, 143 et 551**, inscrites au Réseau d'Intérêt Cantonal (hors Schéma directeur routier départemental).

L'examen du projet de PLU de Monguilhem n'appelle aucune observation particulière en ce qui concerne la voirie départementale. Toutefois, il conviendrait de rectifier une erreur dans le document graphique. En effet, il s'agit de la RD 551 et non de la voie communale VC 6 (dite de Bourdalat) qui traverse la partie ouest de la commune.



3 - : Madame Marie-France LEFROY demande si les parcelles A462, A463 et A465 resteront constructibles ?



*Votre réponse rassurera votre administrée.*

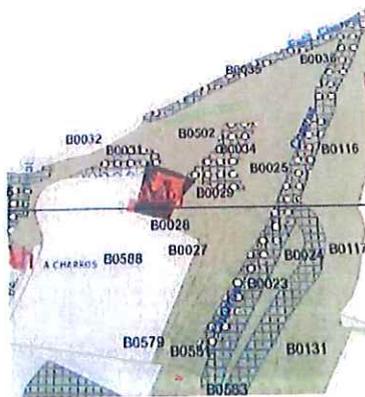
**Réponse de la Mairie : Oui ces parcelles sont en zone constructible**



**Réponse de la Mairie :**

Après clôture de l'enquête, nous avons rencontré Madame TOMIEU et Monsieur PILO qui nous ont déclaré abandonner leur projet

6 - : **Madame Christine CARINATO** possède la parcelle B 502 sur laquelle est située une haie classée. Elle s'inquiète sur le développement des arbres qui poussent sur la pente côté route. Elle souhaite se dégager de toute responsabilité en cas de chutes de ces arbres sur la chaussée ?



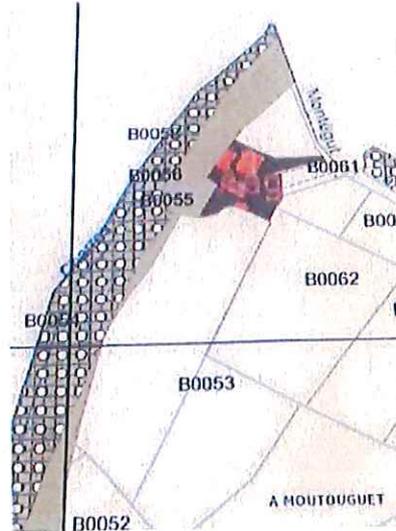
*L'inquiétude de cette propriétaire vous paraît-elle légitime?*

**Réponse de la Mairie :**

**Comme c'est une route départementale, il faut adresser votre requête au Conseil Départemental**

7 - : **Monsieur Hugues de SAINT PASTOU**, propriétaire du Domaine de Rébert évoque les problématiques suivantes :

- peut-il construire un chai autour de sa maison située en B060 ?
- Peut-il construire une maison (domicile du chef d'exploitation) en B059 ?



A sa 1ère interrogation, la zone au sein de laquelle cet administré souhaite construire un chai semble compatible avec le zonage de cette zone. Pouvez vous confirmer cette proposition ?

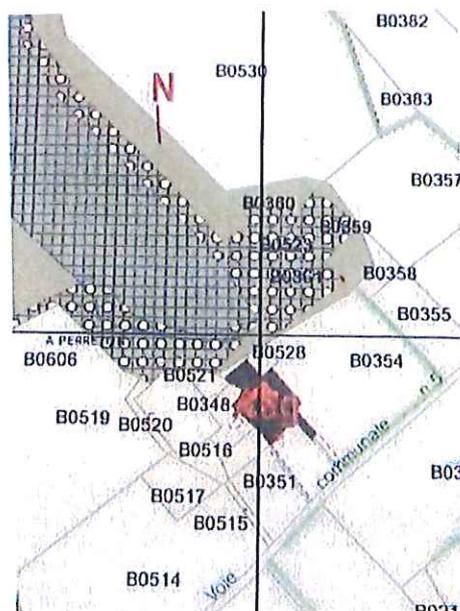
Quant à sa 2ème requête, la parcelle B059 est en zone agricole, quelle réponse pouvez vous lui apporter ?

**Réponse de la Mairie :**

**Après réflexion, Monsieur de SAINT PASTOU nous informe qu'il abandonne ses projets de construction**

8 – Monsieur Pierre-Louis CASTEX demande à ce que soit préservé le droit de reconstruire sur les parcelles B0349 et B0344 où des habitations ont existé mais qui, aujourd'hui ont quasiment disparues. Il ajoute qu'un chai situé sur la parcelle B0353 n'apparaît plus sur le plan cadastral.

Son souhait serait que l'une de ces 3 parcelles puissent être en zone constructible ?, à défaut, il souhaiterait une requalification des parcelles B0354 ou B0352 ?



*L'examen de ces parcelles fait apparaître sur la parcelle B0349 un bâtiment quasiment disparu.  
Le chai qu'évoque votre administré n'apparaît pas sur le cadastre mais il le positionne sur la parcelle B0353 sur un rectangle en bout de terrain.*

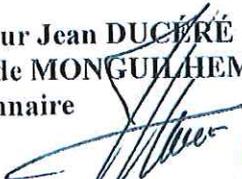
*Les parcelles B0354 et B0352 sont en zone agricole.  
Son souhait serait que l'une de ces 3 parcelles soit requalifiée en zone constructible.  
Quelles sont les réponses que votre conseil peut lui apporter ?*

**Réponse de la Mairie :**

**Pas de visibilité sur le cadastre des anciens bâtiments  
Sur la parcelle B0349 les pointillés tracés correspondent à la piscine de 50 m<sup>2</sup>  
Les parcelles B0354 et B0352 restent en zone agricole.**

Le 15 mars 2018

Monsieur Jean DUCÉRE  
Maire de MONGUILHEM  
Pétitionnaire



**DESTINATAIRES :**

- 1 exemplaire à Mairie de Monguilhem
- 2 exemplaires pour le rapport et le Tribunal administratif
- 1 archive

Monsieur Christian MARRAST  
Commissaire enquêteur



**Extrait du Registre des Arrêtés du Maire  
du 12 décembre 2017**

**ARRÊTÉ n° 11/2017**

**Prescrivant l'enquête publique sur le projet de Plan Local d'Urbanisme de la  
Commune de MONGUILHEM**

Le Maire,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment des articles L153-19 et R153-8 ;

Vu le Code de l'Environnement et notamment les articles L123-1 à L123-18 ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 26 février 2013 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 1<sup>er</sup> mars 2017 arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme ;

Vu l'ordonnance en date du 02 novembre 2017 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de PAU désignant Monsieur Christian MARRAST en qualité de commissaire enquêteur;

Vu les pièces du dossier soumis à l'enquête publique ;

**ARRÊTE**

**ARTICLE 1**

Il sera procédé à une enquête publique sur le projet de Plan Local d'Urbanisme arrêté de la commune de MONGUILHEM pour une durée de trente et un jours du 23 janvier 2018 au 27 février 2018 à 12h30.

**ARTICLE 2**

Le Plan Local d'Urbanisme a pour objet de définir le droit du sol, notamment en déterminant les zones constructibles et non constructibles sur le territoire de la commune, en établissant le règlement d'urbanisme applicable à chaque zone, et en définissant les conditions d'aménagement et les contraintes d'urbanisme.

Le projet de plan local d'urbanisme soumis à enquête publique prévoit :

- 29,48 ha de zones constructibles dont 0.62 ha destinées à l'activité
- 4,57 ha de zones à urbaniser
- 409,29 ha de zones à vocation agricole
- 140,65 ha de zones à vocation naturelle
- de protéger 34,37 ha de boisements pour 35 massifs au total
- de protéger des haies majeures existantes qui la plupart correspondent aux haies intégrées au périmètre de la ZSCE, auxquelles s'ajoutent les ripisylves des ruisseaux secondaires et des rivières principales soit un total de 2464,78 mètres linéaires, pour 13 éléments.
- de protéger des haies majeures en « EBC à créer » qui viendront compléter la trame des haies majeures existantes en ZSCE, soit deux haies qui couvrent un linéaire de 150,44 mètres.

Le projet a fait l'objet d'une évaluation environnementale qui peut être consultée en mairie, et sera jointe au dossier d'enquête publique.

Il en va de même pour l'avis de l'autorité administrative de l'État compétente en matière d'environnement.

### ARTICLE 3

Monsieur Jean DUCÉRE, Maire de la Commune, est la personne responsable du projet pour la commune, auprès de qui des informations peuvent être demandées.

A l'issue de l'enquête publique, le Plan Local d'Urbanisme éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, pourra être approuvé par délibération du conseil municipal.

### ARTICLE 4

M. le Président du tribunal administratif a désigné comme commissaire enquêteur : Monsieur Christian MARRAST, Inspecteur des douanes à la retraite.

### ARTICLE 5

Le dossier du projet de Plan Local d'Urbanisme arrêté, accompagné des avis des personnes publiques associées ou consultées et d'autres pièces annexes, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur seront déposés à la mairie de MONGUILHEM pendant trente et un jours consécutifs du 23 janvier 2018 au 27 février 2018 inclus.

Pendant cette période, il sera consultable aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie le mardi de 16h00 à 19h00, jeudi de 16h à 18h00 et le vendredi de 14 h 30 à 17h30.

Le dossier du projet de Plan Local d'Urbanisme arrêté, accompagné des avis des personnes publiques associées ou consultées et des autres pièces annexes, sera aussi consultable sur le site internet suivant [www.gers.gouv.fr](http://www.gers.gouv.fr) rubrique Politiques publiques > Environnement > AOEP - Avis d'ouverture d'enquêtes publiques.

Un ordinateur est mis à disposition du public pour consulter ce dossier dématérialisé. Cet ordinateur est disponible à la mairie aux horaires et pendant la période indiquée ci-dessus.

### ARTICLE 6

Chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner éventuellement ses observations et propositions sur le registre d'enquête ou les adresser par écrit à l'adresse suivante 1 Place de la Mairie 32240 MONGUILHEM ou les communiquer par courrier électronique à l'adresse suivante [monguilhem.cne@wanadoo.fr](mailto:monguilhem.cne@wanadoo.fr)

Ces observations et propositions doivent être transmises pendant la période de l'enquête publique, la date de réception faisant foi. Elles seront disponibles sur le site internet suivant [www.gers.gouv.fr](http://www.gers.gouv.fr) dès que possible, suite à leur transmission au siège de l'enquête.

### ARTICLE 7

Le commissaire enquêteur recevra le public à la mairie de MONGUILHEM le mardi 23 janvier 2018 de 9h30 à 12h30, le mardi 06 février 2018 de 14h30 à 17h30, le samedi 17 février de 9h30 à 12h30 et le mardi 27 février de 9h30 à 12h30.

### ARTICLE 8

A l'expiration du délai de l'enquête prévu à l'article 1, le registre sera clos et signé par le commissaire enquêteur qui disposera d'un délai de 30 jours pour transmettre au maire de la commune le dossier avec son rapport et ses conclusions motivées.

### ARTICLE 9

Une copie du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur sera adressé au Préfet du département du Gers et au Président du tribunal administratif.

Le public pourra consulter ce rapport et les conclusions à la mairie aux jours et heures habituels d'ouverture, et sur l'adresse internet suivante [www.gers.gouv.fr](http://www.gers.gouv.fr) rubrique Politiques Publiques/Environnement/Opérations d'aménagement (Déclaration d'Utilité Publique, cessibilité, autres) (Rapport et conclusions des commissaires enquêteurs) pendant un an à compter de la date de la clôture de l'enquête publique.

## ARTICLE 10

Un avis au public faisant connaître le déroulement de l'enquête sera publié par voie dématérialisée sur le site internet suivant [www.gers.gouv.fr](http://www.gers.gouv.fr) quinze jours au moins avant le début de l'enquête et pendant la durée de celle-ci.

Cet avis sera affiché pendant la même période dans la commune et en mairie et publié par tout autre procédé en usage dans la commune.

Cet avis sera aussi publié quinze jours au moins avant le début de l'enquête, et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci dans deux journaux diffusés dans le département. Une copie des avis publiés dans la presse sera annexée au dossier soumis à l'enquête avant l'ouverture de l'enquête en ce qui concerne la première insertion, et au cours de l'enquête pour la deuxième insertion.

## ARTICLE 11

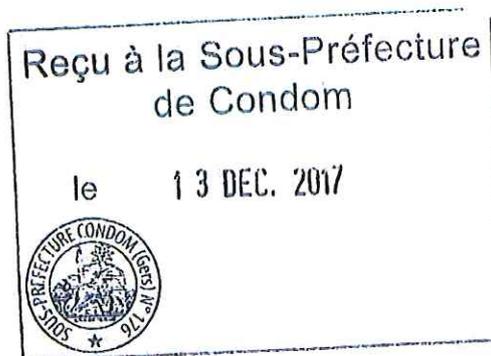
Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux, devant le tribunal administratif de Pau, dans le délai de deux mois à compter de son caractère exécutoire.

Fait à Monguilhem, le 12 décembre 2017



Le Maire

Jean DUCÈRE





Monguilhem

COMMUNE DE MONGUILHEM  
1 PLACE DE LA MAIRIE  
32240 MONGUILHEM

# AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

ENQUETE PUBLIQUE PORTANT SUR L'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME  
DE LA COMMUNE DE MONGUILHEM

Par arrêté en date du 17 décembre 2017, le Maire a décidé de procéder à une enquête publique du 22 janvier 2018 au 27 février 2018 relative au projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de Monguilhem.

Le Plan Local d'Urbanisme a pour objet de définir le droit de bâtir, notamment en déterminant les zones constructibles et non constructibles, sur le territoire de la commune, en établissant le règlement d'urbanisme applicable à chaque zone, et en définissant les conditions d'aménagement et les modalités d'urbanisme.

Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Pau a désigné comme commissaire enquêteur Monsieur Christian MARRAST, Inspecteur des Domaines à la retraite.

Le dossier du projet de Plan Local d'Urbanisme, ainsi qu'un exemplaire des actes des délibérations qui ont été adoptés en matière de Plan Local d'Urbanisme, sont mis à la disposition du public à la mairie, 1 Place de la Mairie 32240 MONGUILHEM pendant le délai de l'enquête.

Le mardi 23 janvier 2018 de 14h à 18h00 et le vendredi de 14 h 30 à 17h00

Le mercredi 24 janvier 2018 de 14h à 18h00 et le vendredi de 14 h 30 à 17h00

Monsieur le commissaire enquêteur procède le jour et le lieu de MONGUILHEM

le mardi 27 janvier 2018 de 14h30 à 17h30

le mardi 29 janvier 2018 de 14h30 à 17h30

le samedi 17 février de 14h30 à 17h30

le mardi 27 février de 14h30 à 17h30

En vertu de la loi relative à l'accès au droit de l'urbanisme, les personnes intéressées par le projet de Plan Local d'Urbanisme sont invitées à déposer une demande de consultation au commissaire enquêteur chargé de l'enquête, au lieu et aux heures indiqués ci-dessus. L'adresse est : Monsieur le Commissaire Enquêteur Christian MARRAST, 1 PLACE DE LA MAIRIE, 32240 MONGUILHEM.

A l'expiration du délai de l'enquête, le dossier sera clos et remis au commissaire enquêteur qui transmettra à Monsieur le Maire les conclusions de son rapport et les propositions éventuelles de modifications. Les observations et propositions des personnes intéressées qui n'ont pas été prises en compte par le commissaire enquêteur seront déposées au greffe de la mairie de Monguilhem pendant un délai de quinze jours à compter de la date de clôture de l'enquête publique.

Annexe 2

Annexe n°3

## ATTESTATION DE PARUTION

Cette annonce (Ref : LPJ103140, N°3033 ) est commandée pour paraître, sous réserve de conformité à son usage, dans :

**Le Petit Journal - Gers**

Département : 32

Date de parution : 05/01/2018

Le 22 Décembre 2017

Bon pour accord

SARL ARC EN CIEL  
" LE PETIT JOURNAL "  
1300 Avenue d'Ardus BP 386  
82003 MONTAUBAN CEDEX  
Tél. 05 63 20 80 00 Fax 05 63 20 80 01  
Siret 344 572 300 0016

L'usage des Rubriques des Annonces des Journaux doit être conforme à leur destination. LE PETIT JOURNAL SARL ARC EN CIEL s'autorise à ne pas publier toute annonce ne respectant pas l'organisation éditoriale du Journal et ne respectant pas les conditions générales de vente. La mise en page de l'annonce, située sur la présente attestation est donnée à titre indicatif. Elle ne saurait présager de la mise en page effective dans les colonnes des publications concernées.

SARL ARC-EN-CIEL

Société A Responsabilité Limitée - Capital 8010 euros - Siret 344 572300 00016  
Code APE 5814Z - N° TVA FR 37 572 300 - RCS MONTAUBAN 344 572 300

Annexe N° 3 bis

## ATTESTATION DE PARUTION

Cette annonce (Ref : LPJ103308, N°3109 ) est commandée pour paraître, sous réserve de conformité à son usage, dans :

**Le Petit Journal - Gers**

Département : 32

Date de parution : 26/01/2018

Le 8 Janvier 2018

Bon pour accord

SARL ARC EN CIEL,  
" LE PETIT JOURNAL "  
1300 Avenue d'Ardus BP 386  
82003 MONTAUBAN CEDEX  
Tél. 05 63 20 80 00 Fax 05 63 20 80 01  
siret 344 572 300 46

L'usage des Rubriques des Annonces des Journaux doit être conforme à leur destination. LE PETIT JOURNAL SARL ARC EN CIEL s'autorise à ne pas publier toute annonce ne respectant pas l'organisation éditoriale du Journal et ne respectant pas les conditions générales de vente. La mise en page de l'annonce, située sur la présente attestation est donnée à titre indicatif. Elle ne saurait présager de la mise en page effective dans les colonnes des publications concernées.

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

COMMUNE DE MONGUILHEM

Enquête publique sur le projet de Plan Local d'Urbanisme

Par arrêté n° 11 / 2017 du 12 décembre 2017, le Maire de MONGUILHEM a ordonné l'ouverture de l'enquête publique portant sur le projet de Plan Local d'Urbanisme.

Monsieur Christian MARRAST, Inspecteur des douanes à la retraite, a été désigné comme commissaire enquêteur par le Président du Tribunal Administratif de PAU.

Le Plan Local d'Urbanisme a pour objet de définir le droit du sol, notamment en déterminant les zones constructibles et non constructibles sur le territoire de la commune, en établissant le règlement d'urbanisme applicable à chaque zone, et en définissant les conditions d'aménagement et les contraintes d'urbanisme.

Le projet de Plan Local d'Urbanisme soumis à enquête publique prévoit :

- 29,48 ha de zones constructibles dont 0.62 ha destinées à l'activité
- 4,57 ha de zones à urbaniser
- 409,29 ha de zones à vocation agricole
- 140,65 ha de zones à vocation naturelle
- de protéger 34,37 ha de boisements pour 35 massifs au total
- de protéger des haies majeures existantes qui la plupart correspondent aux haies intégrées au périmètre de la ZSCE, auxquelles s'ajoutent les ripisylves des ruisseaux secondaires et des rivières principales soit un total de 2464,78 mètres linéaires, pour 13 éléments.
- de protéger des haies majeures en « EBC à créer » qui viendront compléter la trame des haies majeures existantes en ZSCE, soit deux haies qui couvrent un linéaire de 150,44 mètres.

Le projet a fait l'objet d'une évaluation environnementale qui peut être consultée en mairie, et sera jointe au dossier d'enquête publique.  
Il en va de même pour l'avis de l'autorité administrative de l'État compétente en matière d'environnement.

Monsieur Jean DUCÉRÉ, Maire de la Commune de Monguilhem, est la personne responsable du projet, auprès de qui des informations peuvent être demandées.

L'enquête se déroulera à la mairie du 23 janvier 2018 au 27 février 2018.

Un dossier sous format papier y est soumis à l'examen du public aux jours et heures habituels d'ouverture le mardi de 16h00 à 19h00, jeudi de 16h à 18h00 et le vendredi de 14 h 30 à 17h30. Il est aussi consultable sous format dématérialisé sur le site internet suivant [www.gers.gouv.fr](http://www.gers.gouv.fr)

Le commissaire enquêteur recevra le public en mairie le mardi 23 janvier 2018 de 9h30 à 12h30, le mardi 06 février 2018 de 14h30 à 17h30, le samedi 17 février de 9h30 à 12h30 et le mardi 27 février de 9h30 à 12h30.

Les observations et propositions sur le projet de Plan Local d'Urbanisme pourront être consignées sur le registre d'enquête déposé en mairie. Elles peuvent être également être adressées par écrit au commissaire enquêteur à l'adresse de la Mairie 1 Place de la Mairie 32240 MONGUILHEM, ainsi que par courrier électronique à l'adresse suivante [monguilhem.cne@wanadoo.fr](mailto:monguilhem.cne@wanadoo.fr). Elles doivent être transmises pendant la période de l'enquête publique, la date de réception faisant foi.

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public en mairie, et sur l'adresse internet suivante [www.gers.gouv.fr](http://www.gers.gouv.fr), pendant un an à compter de la clôture de l'enquête.

A l'issue de l'enquête publique, le Plan Local d'Urbanisme éventuellement modifié pour tenir compte des observations et propositions du public et du rapport du commissaire enquêteur, pourra être approuvé par délibération du conseil municipal.

**Voix du Gers**  
PRÉFECTURE DÉPARTEMENTALE DU GERS

ATTESTATION DE PARUTION

vendredi 05-Janvier-2018

28 rue Théron de Montaugé-CS 72137

31017 Toulouse CEDEX 2

TEL : 0826 39 00 12 FAX : 0826 39 00 13

RAPPEL D'AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

COMMUNE DE MONGUILHEM

Enquête publique sur le projet de Plan Local d'Urbanisme

Le Maire de Monguilhem informe le public qu'une enquête publique portant sur le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune se déroule depuis le 23 janvier 2018 et se terminera le 27 février 2018 à la mairie.

Un dossier sous format papier y est soumis à l'examen du public aux jours et heures habituels d'ouverture le mardi de 16h00 à 19h00, jeudi de 16h à 18h00 et le vendredi de 14 h 30 à 17h30. Il est aussi consultable sous format dématérialisé sur le site internet suivant [www.gers.gouv.fr](http://www.gers.gouv.fr)

Le Plan Local d'Urbanisme a pour objet de définir le droit du sol, notamment en déterminant les zones constructibles et non constructibles sur le territoire de la commune, en établissant le règlement d'urbanisme applicable à chaque zone, et en définissant les conditions d'aménagement et les contraintes d'urbanisme.

Le projet de Plan Local d'Urbanisme soumis à enquête publique prévoit :

- 29,48 ha de zones constructibles dont 0.62 ha destinées à l'activité
- 4,57 ha de zones à urbaniser
- 409,29 ha de zones à vocation agricole
- 140,65 ha de zones à vocation naturelle
- de protéger 34,37 ha de boisements pour 35 massifs au total
- de protéger des haies majeures existantes qui la plupart correspondent aux haies intégrées au périmètre de la ZSCE, auxquelles s'ajoutent les ripisylves des ruisseaux secondaires et des rivières principales soit un total de 2464,78 mètres linéaires, pour 13 éléments.
- de protéger des haies majeures en « EBC à créer » qui viendront compléter la trame des haies majeures existantes en ZSCE, soit deux haies qui couvrent un linéaire de 150,44 mètres.

Le projet a fait l'objet d'une évaluation environnementale qui peut être consultée en mairie, et sera jointe au dossier d'enquête publique.

Il en va de même pour l'avis de l'autorité administrative de l'État compétente en matière d'environnement.

Monsieur Jean DUCÉRE, Maire de la Commune de Monguilhem, est la personne responsable du projet, auprès de qui des informations peuvent être demandées.

Monsieur Christian MARRAST, Inspecteur des douanes à la retraite, a été désigné comme commissaire enquêteur par le Président du Tribunal Administratif de PAU.

Le commissaire enquêteur recevra le public en mairie le mardi 23 janvier 2018 de 9h30 à 12h30, le mardi 06 février 2018 de 14h30 à 17h30, le samedi 17 février de 9h30 à 12h30 et le mardi 27 février de 9h30 à 12h30.

Les observations et propositions sur le projet de Plan Local d'Urbanisme pourront être consignées sur le registre d'enquête déposé en mairie. Elles peuvent être également être adressées par écrit au commissaire enquêteur à l'adresse de la Mairie 1 Place de la Mairie 32240 MONGUILHEM, ainsi que par courrier électronique à l'adresse suivante [monguilhem.cne@wanadoo.fr](mailto:monguilhem.cne@wanadoo.fr). Elles doivent être transmises pendant la période de l'enquête publique, la date de réception faisant foi.

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public en mairie, et sur l'adresse internet suivante [www.gers.gouv.fr](http://www.gers.gouv.fr), pendant un an à compter de la clôture de l'enquête.

A l'issue de l'enquête publique, le Plan Local d'Urbanisme éventuellement modifié pour tenir compte des observations et propositions du public et du rapport du commissaire enquêteur, pourra être approuvé par délibération du conseil municipal.

Voix du Gers

ATTESTATION DE PARUTION

vendredi 26-Janvier-2018

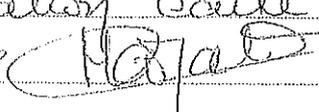
28 rue Théron de Montaugé-CS 72137

31017 Toulouse CEDEX 2

TEL : 0826 39 00 12 FAX : 0826 39 00 13

## OBSERVATIONS DU PUBLIC

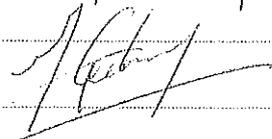
1<sup>ère</sup> permanence : le mardi 23 janvier 2018  
de 9<sup>h</sup> à 12<sup>h</sup>30

① CARINATO Christian Charles 32240 Monguilhem  
Consultation carte PLU -  
28/01/18 

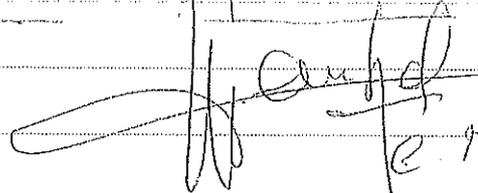
② FLORES Jean-François 1 Rue de la Gaîté  
32240 MONGUILHEM

Parcelle A0303 au nom de SCI SOLIA actuellement en  
zone N naturelle. Nous souhaiterions que cette parcelle devienne  
constructible en zone AU1 ??

le 23 janvier 2018



12<sup>h</sup>30 Fin de la 1<sup>ère</sup> permanence : 2 visites

  
E. GARRAT

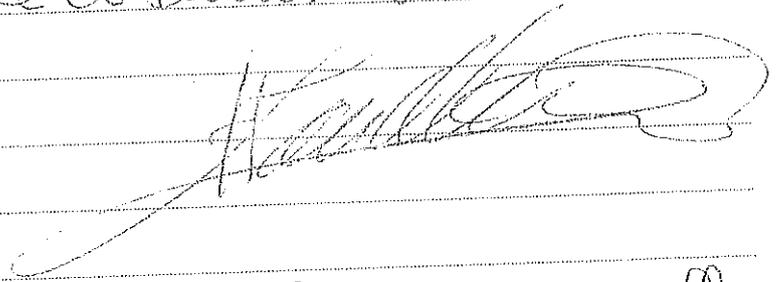
2<sup>ème</sup> permanence : le mardi 6 février 2018  
de 14<sup>h</sup>30 à 17<sup>h</sup>30

③ M<sup>me</sup> et M<sup>me</sup> LALILHÉ Henri 1009 chemin du Crestay 32240 Monguilhem  
Nous sommes mitoyen avec les parcelles N° B0614 et B0616,  
dans l'éventualité d'un refus des services de la Direction  
Départementale des Territoires de doter une autorisation  
d'accès à la R.D.125, et il apparaît de placer ces dernières  
parcelles en zone U.C?  
Dans l'hypothèse de constructions futures sur les parcelles

B0614 et B0616, comment pouvez-vous garantir l'obtention de permis de construire si l'accès à la R.D. 125 est refusé? Quelle solution envisagez-vous en cas de refus de la D.D.T.??

— Etant propriétaire des parcelles A0732-A0133, je souhaite y faire planter des arbres, cependant une bande de ces parcelles est couverte en zone N. Est-il possible d'étendre la zone A de ces dernières jusqu'à la limite de propriété? Le but pour moi étant de ne pas avoir les inconvénients de la zone N pour une exploitation agricole.

Le 06 Février 2018

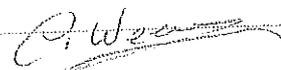


4) Marie France LEFRDY 97 rue de La Paix à Mougoux  
Je désire savoir si les parcelles n° 462, 463 et 465  
restent constructibles?

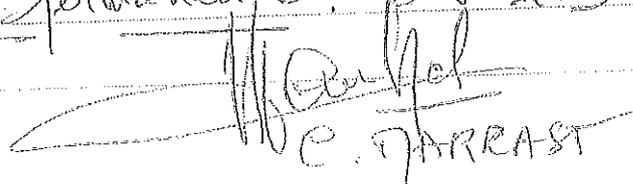
Mougoux le 6 février 2018

5) WEEVERS Cornelia Houlin Neuf 32240 TOUJOUSE  
Il me paraît regrettable que la parcelle A116 qui  
représente une "dent creusée" entre deux maisons, située à  
proximité de 3 autres maisons et qui est  
viabilisée, ne puisse pas devenir constructible.

le 6 février 2018



17<sup>h</sup> 30 Fin de la 2<sup>ème</sup> permanence : 3 visites

  
C. DARRAST

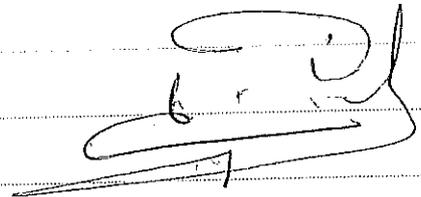


3<sup>ème</sup> permanence : le Samedi 17 Février 2018  
de 9<sup>h</sup>30 à 12<sup>h</sup>30

- (6) Mme Christine TORLIER | 952 chemin de Gustayre  
4 - Jean PLO. | 32240 NOUVEILLIEN - 06 74 53 10 87 -
- La parcelle A0613, située en zone agricole actuellement, peut-elle être intégrée dans le périmètre du PLU, sachant qu'elle est déjà viabilisée et qu'une maison est habitable de suite ?
  - A compter du 19/03/2018, je demande une activité professionnelle secondaire pour laquelle je suis inscrite en tant que cotisant solidaire auprès de la ASA.
- Dans ce cadre, pourrais-je créer un bâtiment professionnel ?
- En espérant que vous porterez une attention bienveillante sur ma requête, nous vous adressons nos meilleures salutations.

Le 17/02/2018

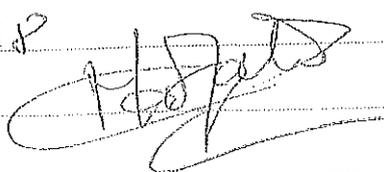
~~lettre~~



(7) M<sup>me</sup> RINATO Christine  
Chorros 32240 Nouvellien

Parcelle B502 = haie classée =  
les arbres poussent sur la pente côté route  
et prennent au fil du temps de l'envergure  
Je me dégage de toutes responsabilités si ces  
arbres tombent sur la route. ....

le 17/02/2018



permanence le mardi 27 février 2018  
 de 9<sup>h</sup>30 à 12<sup>h</sup>30

⑧ DE SAINT PASTOU Hugues  
PESSOULA

70-1, route de ST AUBIN

32 240 TOUJOUSE.

- Peut-on construire un chai autour de  
la maison B60. (Domaine de Rébert)?

- Peut-on construire un ~~domicile~~ <sup>ou</sup> une  
maison (domicile chef d'exploitation) en B59?

27/02/2018 Hugues de St PASTOU

⑨ CASTEX Pierre-Louis à Penetou, 1570 Chemin du lac

- je demande à ce que soit prévue le droit de reconstruire, le cas échéant  
les habitations d'origine situées sur les parcelles = l'une sur la parcelle B0349,  
l'autre sur la parcelle B0344.

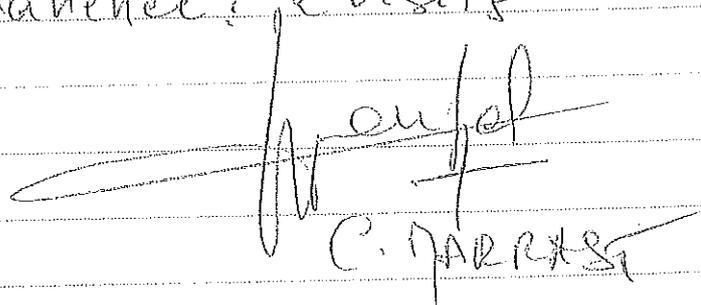
o le chai anciennement présent sur la parcelle B0353

- je demande qu'au moins l'une des toits puisse être reconstruit, voir  
déplacé sur la parcelle B0354 ou B0352

~~total~~

27/02/2018

12<sup>h</sup>30 Fin de la 4<sup>de</sup> permanence : 2 visites

  
C. PARRES

Le délai d'enquête étant expiré,

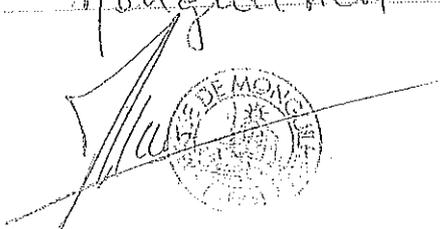
je, soussigné(e) HARRAS Christian déclare clos  
le(s) présent(s) registre(s) qui a (ont) été mis à la disposition du public du 23 janvier 2018  
au 27 février 2018

Les observations consignées au(x) registre(s) sont au nombre de 9  
de la page n° 2 à la page n° 5

En outre, j'ai reçu 0 lettres, notes écrites ou courriels qui sont annexés au(x) présent(s) registre(s).

Le(s) présent(s) registre(s) ainsi que les 0 pièces qui y sont annexées et le dossier  
d'enquête ont été remis ou ont été adressés par mes soins le mardi 27 février 2018

à M. Jean-Claude DUCIÉRE, Maire de Monguilhem  
A Monguilhem, le 27 février 2018



Signature  
[Signature]  
C. HARRAS

