



MONTASTRUC

La Conseillère

P.L.U.

Révision du Plan Local d'Urbanisme

DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE

0. Pièces administratives

0.3 Note de présentation de l'enquête

Révision du P.L.U. :

Arrêtée le
19/07/2022

Approuvée le

Visa

Date :

Signature :



Bâtiment 8
16, av. Charles-de-Gaulle
31130 Balma
05 34 27 62 28
paysages-urba.fr

0.3

A. PRESENTATION DE LA PROCEDURE	2
I. Contenu de la note de présentation	2
II. Maître d’ouvrage et responsable du projet	2
III. Objet de l’enquête	2
IV. Le document de planification en vigueur	2
V. Le contexte	3
1. Situation	3
2. Le renouveau démographique	3
3. Le modèle traditionnel de développement urbain	4
4. Le parc de logement	5
B. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS	6
I. Le PADD	6

1. Axe 1 : S’appuyer sur la trame et les marqueurs paysagers pour maîtriser durablement le développement urbain et préserver l’identité paysagère et patrimoniale communale	7
2. Axe 2 : Conforter l’environnement urbain convivial en structurant le territoire d’un maillage de centralités et d’une armature de déplacements performante et sécurisée afin de favoriser la proximité et le lien social	11
3. Axe 3 : Consolider l’équilibre territorial en maintenant une dynamique démographique et un développement économique soutenable et cohérent	13
4. Synthèse du PADD	18

C. INSERTION DE L’ENQUETE PUBLIQUE DANS LA PROCEDURE DE REVISION DU PLU **19**

D. TEXTES REGISSANT LA PROCEDURE D’ENQUETE PUBLIQUE **20**

I. Code de l’urbanisme	20
1. Code de l’environnement	22

A. Présentation de la procédure

I. Contenu de la note de présentation

Conformément à l'article R123-8 du code de l'environnement, en l'absence d'étude d'impact ou d'évaluation environnementale, le dossier soumis à l'enquête publique comprend :

« une note de présentation précisant les coordonnées du maître d'ouvrage ou du responsable du projet, plan ou programme, l'objet de l'enquête, les caractéristiques les plus importantes du projet, plan ou programme et présentant un résumé des principales raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de l'environnement, le projet, plan ou programme soumis à enquête a été retenu ».

II. Maître d'ouvrage et responsable du projet

Commune de MONTASTRUC-LA-CONSEILLERE

M. CAPEL Jean-Baptiste, Maire,

Place de la Mairie

31380 MONTASTRUC-LA-CONSEILLERE

III. Objet de l'enquête

Par délibération en date du 13 janvier 2016, le conseil municipal a prescrit la révision de son PLU. Dans ce cadre plusieurs objectifs ont été définis :

- Sur la thématique « économique », pour laquelle certains compléments pourraient être étudiés en vue d'affirmer le positionnement de la commune dans son rôle de « pôle d'équilibre » du SCOT,
- Sur la partie réglementaire du PLU, pour laquelle, concernant le règlement écrit, pourraient être examinées et reformulées les dispositions qui, dans la pratique, se sont avérées inappropriées ou sujettes à interprétation et, concernant le zonage, pourrait être réévaluée l'adéquation de certains emplacements réservés ou certaines délimitations de zone avec l'évolution des projets et de leur faisabilité.

IV. Le document de planification en vigueur

La commune de MONTASTRUC-LA-CONSEILLERE dispose d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 18 janvier 2013.

V. Le contexte

1. Situation

La commune de Montastruc-La-Conseillère est située dans le département de la Haute-Garonne, au nord-est de Toulouse.

Située sur la route du Tarn, en direction de Gaillac et accessible via la D888, ancienne route nationale 88, le territoire se situe à environ 25 minutes du pôle toulousain et du pôle gaillacois.

La desserte de l'A68 facilite également l'accès de la commune vers Gaillac en 25 minutes et Albi en 40 minutes.

Montastruc-La-Conseillère bénéficie donc d'un positionnement régional stratégique, à un temps de trajet équivalent entre la métropole toulousaine et les pôles secondaires gaillacois et vauréen, facilité par la présence des infrastructures de transports.



Figure 2 : Positionnement de Montastruc-La-Conseillère à l'échelle régionale, Réalisation Paysages

2. Le renouveau démographique

Ainsi après avoir globalement augmenté jusqu'au milieu du XIXème siècle, la commune a connu une perte massive d'habitants liée au phénomène d'exode rural, marqué sur les territoires dont l'activité principale était l'agriculture. A l'après-guerre, la croissance de la population s'engage nettement.

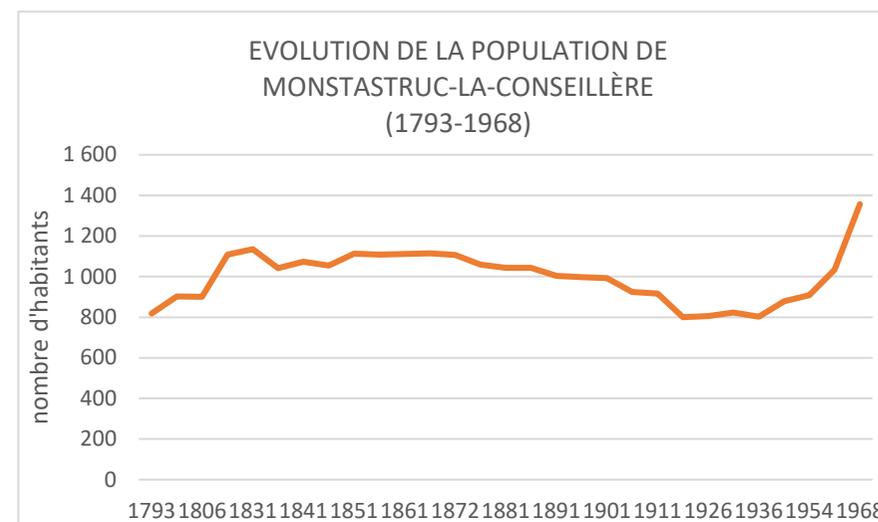


Figure 1 : Evolution de la population de Montastruc-La-Conseillère de 1793-1968, source Cassini EHESS, réalisation Paysages

3. Le modèle traditionnel de développement urbain

A l'origine, le bourg de Montastruc la Conseillère s'est développé sous la forme d'une bastide. Les bastides sont les villes nouvelles du XIII^e siècle, caractéristiques du Sud-Ouest de la France. Généralement elles étaient créées par un pouvoir militaire ou religieux afin de développer économiquement et de contrôler un territoire encore non exploité. Elles présentent une trame urbaine orthogonale : les voies se coupent à angle droit (quadrillage) et le découpage parcellaire est égalitaire.

La Place de la Mairie en est une bonne illustration puisqu'elle constitue un espace fermé à partir duquel rayonne de petites rues, qui parfois ont gardé leur taille du moyen-âge, et regroupent d'importants édifices tels la Mairie, l'église Saint-Barthélemy et son puits communal et l'ancien Presbytère.

Le nom de certaines rues enserrant le centre ancien vient rappeler que se dressait jadis un rempart (rue du rempart), et évoquer la présence passée d'un mur de ronde (avenue du mur de ronde), et d'un chemin de ronde (avenue du chemin de ronde), dont elles reprennent le tracé.

La ville s'est ensuite développée en continuité de la bastide, dans les limites du promontoire où s'est implanté le centre historique puis de la crête avec les premiers embryons de l'actuelle Avenue de Castelnau qui apparaissent donc rapidement. L'urbanisation présentait alors une certaine densité, alors que le reste du territoire présentait un bâti agricole plutôt isolé qui a perduré jusqu'à aujourd'hui.



Figure 4 : Carte de l'état-major en couleurs (1820-1866)

4. Le parc de logement

En 2017, la commune de Montastruc-La-Conseillère comptait 1580 logements, soit 3 fois plus qu'à la fin des années 60.

On observe que la création de logements est plus intense que l'accueil de nouveaux habitants entre 1968 et 2018. La population a été multipliée par 2,5 et la production de logements par 3,7, répondant d'une part aux besoins de la décohabitation de la population, et d'autre part à l'accueil des nouveaux ménages. En effet, le nombre moyen de personnes par ménage n'a cessé de diminuer : on compte en moyenne une personne de moins dans chaque logement entre 1968 et 2018.

La dynamique de production de logements est notable à partir des années 1970 et s'accélère à partir des années 1990, le volume de résidences principales double entre 1982 et 2018.

Suivant une autre tendance, le volume de logements vacants diminue fortement entre 1982 et 1999 pour ensuite augmenter de nouveau. Ils représentent environ 7% des logements de la commune en 2018. On considère un volume incompressible de logement vacant à hauteur de 5 % car relevant d'une vacance fonctionnelle (périodes de transition entre deux locataires, aux logements en vente ou en travaux, etc.). Selon la Mairie, 105 logements vacants ont été recensés en 2019, soit une diminution de -8,7%. Ainsi, certains logements vacants ont été réhabilités au fil du temps pour accueillir de nouveaux habitants : le projet de territoire devrait poursuivre cet effort de réinvestissement.

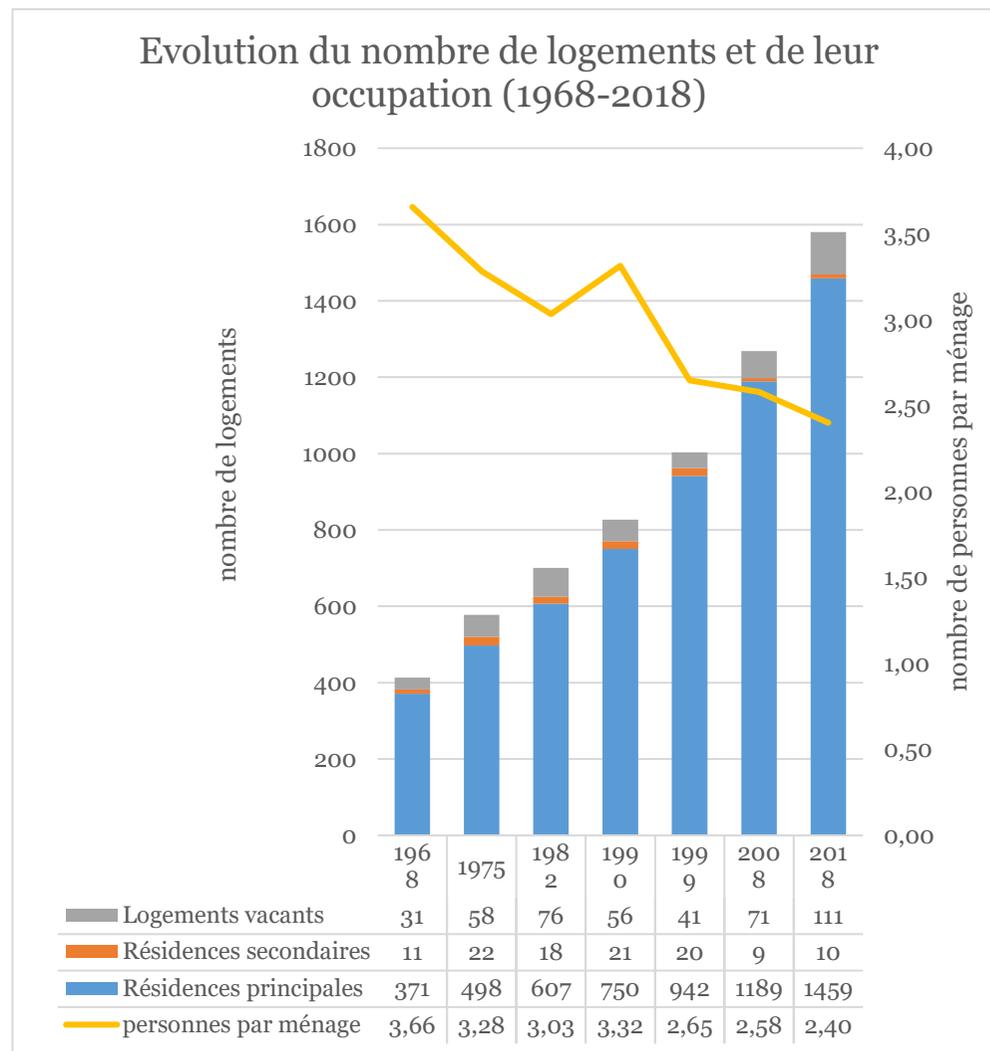


Figure 6 : Evolution du statut d'occupation des logements et du nombre de personnes par ménage à Montastruc-La-Conseillère

B. Explication des choix retenus

I. Le PADD

La commune de Montastruc-La-Conseillère dispose d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 18 janvier 2013.

Par délibération en date du 13 janvier 2016, le conseil municipal a prescrit la révision de son PLU. Dans ce cadre plusieurs objectifs ont été définis :

- Sur la thématique « économique », pour laquelle certains compléments pourraient être étudiés en vue d'affirmer le positionnement de la commune dans son rôle de « pôle d'équilibre » du SCOT,
- Sur la partie réglementaire du PLU, pour laquelle, concernant le règlement écrit, pourraient être examinées et reformulées les dispositions qui, dans la pratique, se sont avérées inappropriées ou sujettes à interprétation et, concernant le zonage, pourrait être réévaluée l'adéquation de certains emplacements réservés ou certaines délimitations de zone avec l'évolution des projets et de leur faisabilité.

Un diagnostic ainsi qu'un état initial de l'environnement ont été réalisés, en découle un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et l'élaboration d'un zonage réglementaire et graphique. Après arrêt du dossier le 24 juillet 2019, la nouvelle municipalité a retiré la délibération d'arrêt du projet de révision le 28 juillet 2020 et a prescrit la reprise de l'étude de révision.

Pour répondre à ces objectifs, la réflexion menée dans le cadre du PADD définit 3 axes du projet de la commune déclinés en 7 grandes orientations qui ont été définies comme feuille de route du développement de la commune horizon 2030 :

- ✓ Axe 1 : S'appuyer sur la trame et les marqueurs paysagers pour maîtriser durablement le développement urbain et préserver l'identité paysagère et patrimoniale communale :
 - Protéger les espaces naturels et agricoles pour renforcer les fonctions écologiques des espaces,
 - Préserver les ouvertures sur le grand paysage et valoriser le patrimoine identitaire,
 - Replacer la nature au cœur de la ville.
- ✓ AXE 2 : Conforter l'environnement urbain convivial en structurant le territoire d'un maillage de centralités et d'une armature de déplacements performante et sécurisée afin de favoriser la proximité et le lien social :
 - Construire un territoire des proximités,
 - Consolider un modèle en faveur du lien social et de la mixité sociale et générationnelle.
- ✓ AXE 3 : Consolider l'équilibre territorial en maintenant une dynamique démographique et un développement économique soutenable et cohérent :
 - Maitriser le développement de l'urbanisation dans une logique de cohérence territoriale et de développement durable,

- Préserver et développer les commerces de proximité, tout en promouvant le développement économique.

1. Axe 1 : S'appuyer sur la trame et les marqueurs paysagers pour maîtriser durablement le développement urbain et préserver l'identité paysagère et patrimoniale communale

Conformément aux dispositions prévues par le code de l'urbanisme (article L151-5), le PADD définit les orientations générales de politique de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques, les orientations définies en ce sens se situent à différentes échelles et concernent différents milieux.

Protéger les espaces naturels et agricoles pour renforcer les fonctions écologiques des espaces

- ➔ Action 1 : Valoriser et maintenir des composantes paysagères structurantes de la commune
 - Protéger les masses boisées qui marquent et animent le paysage communal, et constituent des continuités écologiques majeures,
 - Préserver les haies, les alignements d'arbres et les arbres remarquables présents dans l'espace agricole et urbain, et encourager leur restauration.
- ➔ Action 2 : Protéger les trames vertes et bleues
 - Maintenir les continuités écologiques propices au développement d'une faune et d'une flore sauvage,

- Assurer les liens et continuités vers les territoires limitrophes afin d’inscrire le projet dans un réseau écologique supracommunal en cohérence avec le SCoT et les enjeux de la TVB.
- ➔ Action 3 : Préserver les espaces agricoles
 - Maintenir des espaces agricoles homogènes pour assurer l’unité agricole et pérenniser l’activité,
 - Préserver et protéger les terres à forte valeur agronomique en fixant les limites claires à l’urbanisation,
 - Mieux gérer l’interface entre espaces agricoles et urbains afin de limiter les risques de conflits liés à l’exploitation des terres agricoles, mais aussi pour accompagner l’intégration de l’urbanisation dans le paysage.

Le projet de territoire s’appuie sur la préservation des richesses locales en préalable au développement urbain, un processus d’inversion du regard a permis de poser le cadre des éléments à préserver en amont de la détermination des espaces de développement.

En effet, plus de la moitié du territoire est composée d’espaces naturels et agricoles qui façonnent le paysage communal et encadrent l’urbanisation de Montastruc-la-Conseillère.

Depuis les points hauts et lignes de crêtes, de nombreuses perspectives visuelles s’ouvrent sur le noyau villageois et sur un paysage agricole avec au loin la chaîne des Pyrénées qui se dévoile. Ce paysage singulier et emblématique nécessite une attention particulière, parce qu’il contribue à l’identité de Montastruc comme à celle de son bassin de vie et valorise son cadre de vie.

Au-delà des enjeux purement écologiques, maintenir la place de la nature en ville sera également une priorité dans le développement du territoire pour garantir la qualité de vie sur le territoire.

De façon globale, le projet de développement urbain recentré autour des zones urbaines existantes contribuera à la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers, composantes identitaires du territoire à préserver.

Préserver les ouvertures sur le grand paysage et valoriser le patrimoine identitaire

Le patrimoine et les paysages locaux font partie de l’identité locale et participent au cadre de vie qualitatif offert par le territoire. Le projet de la commune vise à allier développement urbain, amélioration de la qualité de vie et préservation de ces composantes emblématiques.

- ➔ Action 1 : Accompagner la découverte des sites, du patrimoine et des espaces naturels
 - Préserver les cônes de vues offerts sur le grand paysage depuis les belvédères du territoire, et sur le bourg ancien depuis la campagne,
 - S’appuyer sur la trame paysagère et la topographie pour développer les modes actifs : développement du réseau de chemins communaux et de pistes cyclables en partenariat avec la communauté de communes des coteaux du Girou,
 - Maintenir et connecter les chemins de randonnées qui traversent la commune et relient les communes voisines.
- ➔ Action 2 : Préserver le patrimoine et l’identité du territoire
 - Faire des entrées de ville des marqueurs forts du paysage,

- Traduire le caractère et l'authenticité patrimoniale de la commune dans le projet urbain,
- Définir des règles pour préserver le bâti ancien et les formes architecturales remarquables.

Les paysages locaux sont largement influencés par la tradition agricole de la commune, notamment les points de vue sur le grand paysage depuis les axes de communication et sur le bourg ancien depuis la campagne. Ainsi dans un souci de préservation de ces espaces, les futures zones à urbaniser ont été définies afin de ne pas impacter ou dégrader les perspectives visuelles majeures.

Dans un territoire où les déplacements sont largement guidés par l'utilisation de la voiture et dans une logique de réduction des émissions de gaz à effet de serre, il est privilégié une implantation des équipements, services et commerces dans les noyaux urbains constitués afin de les rendre largement accessibles grâce à une desserte en mode doux. Cette amélioration des accès se traduit par des actions portées par la collectivité, par le développement du maillage doux dans les nouveaux quartiers et par la mise en place d'emplacements réservés pour créer de nouvelles voies douces sécurisées ou aménager des axes existants.

La constitution de ce réseau de déplacement sécurisé a pour objectif de rendre accessible les fonctions majeures de la cité participant au rôle de centralité du cœur de ville en le plaçant au cœur du fonctionnement urbain mais également de mettre en scène les richesses locales et favoriser leur découverte autant par les visiteurs que par les habitants.

Montastruc-La-Conseillère bénéficie d'une qualité patrimoniale préservée qu'il convient de valoriser en protégeant notamment le patrimoine remarquable (fermes, belles demeures, centre bourg de qualité...). Ainsi, le bâti ancien fait l'objet de mesures de sauvegarde pour le rôle qu'il joue dans le paysage et l'identité locale. Notamment par la mobilisation des articles

L151-19 du CU permettant de protéger le patrimoine bâti, paysager ou éléments de paysages pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique.

Enfin, le règlement proposé permettra de s'appuyer sur la trame bâtie existante et plus largement sur son aspect afin de faciliter l'intégration des nouveaux projets à Montastruc-La-Conseillère. Le référentiel du Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine de la Haute-Garonne pour le midi toulousain est notamment mobilisé.

L'ensemble de ces actions inscrites dans le PADD a pour finalité de conjuguer développement urbain, préservation des qualités identitaires locales et amélioration de la qualité de vie sur le territoire.

Replacer la nature au cœur de la ville

- ➔ Action 1 : Affirmer et renforcer les trames vertes urbaines pour maintenir les ambiances existantes d'une nature ancrée en ville
 - Préserver les espaces boisés et les parcs remarquables qui constituent des lieux de respiration et de biodiversité dans le tissu urbain,
 - S'appuyer sur la diversité des expressions de la nature en ville pour préserver le bien-être des habitants : pollution, adaptation au changement climatique, santé, ...
- ➔ Action 2 : Préserver et développer le potentiel végétal des quartiers
 - Reconquérir et requalifier les espaces publics trop minéralisés, par des plantations, la création de noues végétalisées et autres aménagements concourant à cet objectif

- Prévoir des aménagements favorables à la nature en ville au sein des futurs secteurs de développement en intégrant une diversité de problématiques : adaptation au changement climatique, densité, usage des espaces publics, ruissellement des eaux, ...

Les richesses environnementales sont également à protéger au sein du tissu urbain préservant les espaces de respiration de la commune. La commune de Montastruc-La-Conseillère dispose d'un centre urbain dense, marqué par une structure de Bastide. Ainsi, la commune se compose de plusieurs grands parcs associés à de belles demeures, tel que le Château de Montastruc. A défaut d'être ouverts au public, ces espaces ont comme bénéfices de réduire les effets des îlots de chaleur urbains tout en captant la pollution atmosphérique, des externalités positives sur la santé des habitants. La commune souhaite ainsi maintenir ces espaces pour les bienfaits qu'ils apportent au territoire et à ses habitants et plus largement pour préserver la qualité de vie sur la commune.

La commune souhaite accompagner la transition vers un modèle plus vertueux et plus soucieux de l'environnement en favorisant notamment la reconquête de la nature au sein du tissu urbain. En effet, longtemps cantonnée à un décor, la nature en ville reprend aujourd'hui une place essentielle dans le cadre de vie urbain en redonnant sa place au vivant. La nature en ville constitue aujourd'hui un impératif incontournable dans la mise en œuvre de l'aménagement urbain. Un autre aspect non négligeable est le bien-être des habitants pour qui ces espaces de calme favorisent le repos et l'apaisement dans un milieu urbain relativement dense.

Le PADD identifie ainsi trois secteurs d'espaces publics à requalifier correspondant au pôle d'échange multimodal, à la place du marché et plus globalement au centre ancien pour préserver et développer le potentiel végétal de ces espaces centraux.

La commune souhaite également poursuivre cette dynamique au sein des futurs secteurs de développement en prescrivant des mesures favorables à la nature en ville et au bien-vivre sur la commune. A titre d'exemple, la commune souhaite notamment limiter l'imperméabilisation des sols pour maîtriser le ruissellement des eaux de pluie et épargner la ressource en eau en imposant des systèmes de rétention et de stockage des eaux de pluie à la parcelle.

2. Axe 2 : Conforter l'environnement urbain convivial en structurant le territoire d'un maillage de centralités et d'une armature de déplacements performante et sécurisée afin de favoriser la proximité et le lien social

Le bon fonctionnement de la ville et de son bassin de vie s'appuie sur une proximité des différentes fonctions que le territoire abrite, de l'emploi, du logement et des services mais également des lieux de consommation, d'enseignement, d'activités culturelles ou sportives et sur les espaces publics.

Cette mixité fonctionnelle source de cohésion sociale à laquelle la collectivité est attachée, est à conforter. Il s'agit de construire un territoire des proximités, adapté aux évolutions des modes de vie et aux besoins des habitants tout en portant une attention particulière aux secteurs stratégiques du bassin de vie.

Ainsi, la commune, comme l'intercommunalité, souhaite réduire les déplacements motorisés et favoriser les modes de déplacements alternatifs à la voiture tout en offrant des services de proximité et de qualité à tous les habitants.

Construire un territoire des proximités

- Action 1 : Composer une trame d'espaces publics
 - Valoriser les espaces publics existants pour en faire des lieux de rencontres et d'échanges,
 - Créer des espaces publics à l'échelle des quartiers, notamment au sein des futurs secteurs de développement

et porter une attention particulière sur la qualité de leurs aménagements,

- Enrichir l'école d'un espace public fédérateur au cœur des dynamiques de la ville.
- Action 2 : Aménager une armature de déplacements actifs performante et accueillante
 - Positionner la gare en pôle multimodal et en améliorer l'accessibilité,
 - Organiser et structurer les déplacements entre le centre-bourg et les polarités structurantes du territoire : la gare, les pôles d'équipements, la zone d'activités de l'Ormière et le futur lycée,
 - S'appuyer sur un aménagement structurant sur la RD 888 et y connecter un réseau de voies douces reliant les quartiers et les pôles structurants.
- Action 3 : Apaiser les déplacements dans l'enveloppe urbaine
 - Sécuriser le carrefour de la Conseillère, maillon central dans les mobilités communales,
 - Poursuivre les actions de sécurisation et de réduction de la vitesse des véhicules à l'intérieur de l'agglomération et sur les axes principaux de liaison,
 - Organiser une offre en stationnement satisfaisante proche des commerces du centre bourg, du carrefour de la Conseillère et sur le site de la gare.

Le bon fonctionnement de la ville et de son bassin de vie s'appuie sur une proximité des différentes fonctions que le territoire abrite, de l'emploi, du logement et des services mais également des lieux de consommation,

d'enseignement, d'activités culturelles ou sportives et sur les espaces publics.

Cette mixité fonctionnelle source de cohésion sociale à laquelle la collectivité est attachée, est à conforter. Il s'agit de construire un territoire des proximités, adapté aux évolutions des modes de vie et aux besoins des habitants tout en portant une attention particulière aux secteurs stratégiques du bassin de vie.

Ainsi, la commune, comme l'intercommunalité, souhaite réduire les déplacements motorisés et favoriser les modes de déplacements alternatifs à la voiture tout en offrant des services de proximité et de qualité à tous les habitants.

Consolider un modèle en faveur du lien social et de la mixité sociale et générationnelle

- Action 1 : Accompagner un parcours résidentiel complet tout en assurant une répartition équitable des différents types de logements et à destination de différents profils au sein des futures opérations d'aménagement :
 - Diversifier le parc de logements,
 - Satisfaire les besoins en Logements Locatifs Sociaux (LLS),
 - Permettre la production de logements à destination des seniors.
- Action 2 : Soutenir l'animation locale
 - Poursuivre la mise à disposition des locaux communaux (salles, terrains de jeux, locaux sportifs) aux associations et aider à la création de nouvelles,

- Tisser des liens entre les différents équipements pour un meilleur fonctionnement,
- Pérenniser les équipements et services existants en anticipant les besoins à venir.

Le projet urbain organise les nouveaux secteurs de développement en continuité et en lien avec le noyau urbain existant afin de maintenir son animation par l'accueil de nouvelles populations.

La diversification du parc de logements est rendue indispensable en raison de la complexification des modes de vie ainsi que la multiplication des trajectoires résidentielles. Montastruc-La-Conseillère doit répondre à des besoins multiples afin de maintenir sa population sur place et aussi permettre l'accueil de nouveaux habitants. Cet enjeu d'attractivité passera par une réflexion sur la qualité et l'offre urbaine pour les habitants d'aujourd'hui et de demain.

La commune est déjà engagée dans cette démarche de diversification néanmoins son parc de logements est aujourd'hui encore largement orienté vers de la maison individuelle. Elle fait le choix de poursuivre cette démarche et également de s'orienter vers des projets innovants de type opération d'habitat groupé et intergénérationnel qui permettent d'organiser le tissu urbain, de développer plus de densité et d'offrir une réponse à différentes étapes des trajectoires résidentielles.

Sur les dernières années, la commune de Montastruc-La-Conseillère a connu un développement de son parc de logement qui a profité au parc locatif. Le projet porté dans le cadre du PLU vise à poursuivre ce processus de diversification du parc de logements pour apporter une réponse plus large aux besoins des populations présentes et à venir.

C'est pourquoi la recherche de nouvelles formes urbaines est privilégiée pour mettre en œuvre un urbanisme plus durable avec un impact limité. De

plus, la mise en place d'OAP définissant des principes d'aménagement transversaux sur les secteurs de développement vise à créer des quartiers plus conviviaux, mieux intégrés au fonctionnement urbain et bénéficiant d'une meilleure insertion architecturale et paysagère sur un territoire sensible paysagèrement.

L'offre de logements sociaux représente environ 8 % du parc existant en 2018 selon l'INSEE. Elle doit donc être adaptée et développer pour répondre à des besoins multiples liés à une pluralité de profils. En effet, la représentation limitée du parc social sur le territoire est un frein à la mixité sociale et ne permet pas d'apporter une réponse aux besoins de maintien des populations locales, notamment sur des étapes clés des cycles résidentiels (jeunes ménages et personnes âgées). La diversification du parc de logements est devenue incontournable en raison de la complexification des modes de vie ainsi que la multiplication des trajectoires résidentielles, le projet doit donc poursuivre l'effort mené sur les dernières années pour conforter ce parc de logements.

Également l'accueil de nouvelles populations s'accompagnera du développement des services et équipements pour répondre aux besoins du plus grand nombre et anticiper ceux liés à l'accueil de nouvelles populations pour améliorer l'offre urbaine locale en complémentarité des équipements du pôle toulousain et des communes pôles périphériques. Ces dispositions permettront également aux équipements existants d'évoluer.

3. Axe 3 : Consolider l'équilibre territorial en maintenant une dynamique démographique et un développement économique soutenable et cohérent

Conformément aux dispositions prévues par le code de l'urbanisme (article L151-5), le PADD définit les orientations générales de politique d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, et fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain : les orientations définies en ce sens sont développées dans l'axe suivant.

Maitriser le développement de l'urbanisation dans une logique de cohérence territoriale et de développement durable

- ➔ Action 1 : Maintenir l'équilibre urbain/rural
 - Affirmer l'équilibre entre, d'une part les espaces destinés à la construction, et d'autre part les espaces agricoles et naturels en :
 - Préservant les espaces naturels et agricoles qui entourent l'enveloppe urbaine,
 - Définissant le développement de l'habitat avec le concours des communes voisines qui bénéficient des fonctionnalités de la ville centre que constitue

Montastruc-la conseillère au regard du bassin de vie.

- Action 2 : Donner la priorité aux espaces urbanisés
 - Donner la priorité à la densification pour limiter l'artificialisation des sols,
 - Optimiser les espaces enchâssés dans le tissu existant pour assurer une intégration qualitative des projets tout en maîtrisant leur densification.
- Action 3 : Encadrer l'urbanisation des futurs secteurs et en assurer la qualité des opérations par la promotion d'un urbanisme durable
 - Privilégier une maîtrise d'ouvrage communale des futures opérations d'aménagement pour garantir leur qualité et pour freiner la spéculation foncière,
 - Encourager le déploiement d'un habitat énergétiquement sobre :
 - Encourager la labellisation des futures opérations pour un urbanisme durable et développer des logements certifiés (NF habitat HQE certifiés BEPOS+),
 - Inciter à l'emploi et à la production des énergies renouvelables et à la gestion mixte des eaux de pluie avec la mise en place de techniques alternatives,
 - Favoriser des aménagements limitant la création d'îlots de chaleur.

Montastruc-la-Conseillère constitue avec Garidech, et plus récemment par le développement de la commune de Gagnague, une tripolarité au centre

de la Communauté de Communes des Coteaux du Girou, qui se structure autour de l'échangeur autoroutier.

C'est en partie, en raison de ce positionnement stratégique aux portes de l'agglomération Toulousaine et de son cadre de vie attractif que le groupement accueille chaque année de nouveaux habitants.

Un des enjeux pour Montastruc-la-Conseillère est de poursuivre sa croissance démographique dans une volonté de faire co-exister la ville en harmonie avec son environnement proche. Cela passe par l'anticipation des mutations urbaines et une approche concertée avec le développement des communes du bassin de vie.

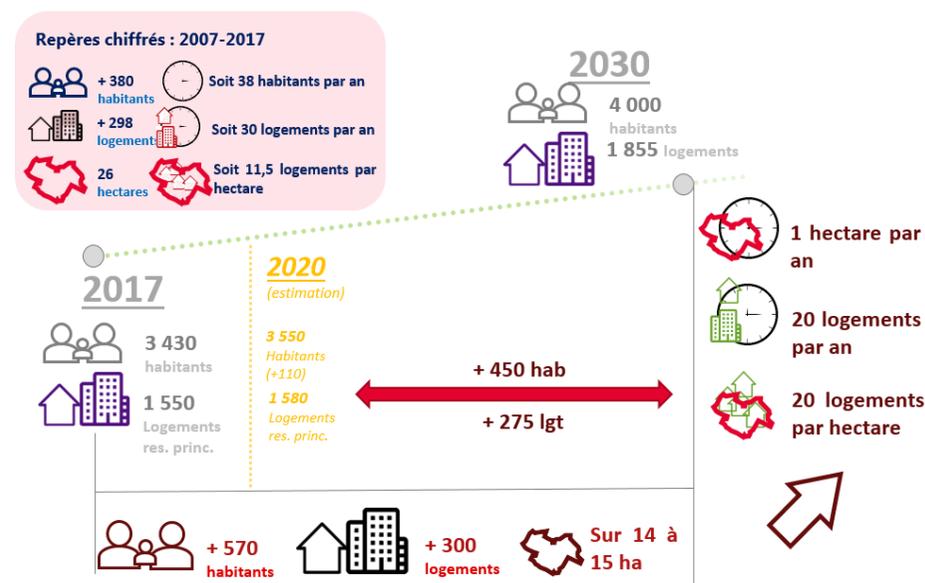


Figure 7 : Axe "Consolider l'équilibre territorial en maintenant une dynamique démographique et un développement économique soutenable et cohérent", extrait du PADD

Le territoire gagne des habitants depuis plusieurs années en raison d'un solde migratoire positif depuis les années 1960. La commune souhaite maintenir cette tendance dans le temps et accompagner l'accueil de nouveaux habitants sur son territoire, processus participant du renouvellement de la population.

Montastruc-la-Conseillère est attractive par la douceur de vivre de son territoire qui offre des qualités de cadre de vie indéniables, de services à la population étoffés, une dynamique économique pourvoyeuse d'emplois, ainsi qu'une localisation privilégiée aux portes de la métropole toulousaine.

Par son projet de PLU, la commune souhaite accompagner le développement de son économie locale. Ce développement économique attendu engendre un besoin de logements pour mettre en lien emploi et lieu de vie pour les actifs d'aujourd'hui et demain et réduire les mobilités pendulaires. Par ailleurs la commune fait l'objet de demandes récurrentes de logements de la part de populations souhaitant s'installer sur le territoire, aujourd'hui elle n'est pas en mesure de répondre à toutes les sollicitations par manque de logements adaptés.

La commune, compte 3 550 habitants au 1er janvier 2020. Elle envisage un développement démographique avec un accueil progressif et maîtrisé d'habitants pour atteindre une population d'environ **4000 habitants** à **l'horizon 2030**, soit une croissance démographique moyenne de 1,2% par an, identique à la croissance que la commune a connu lors des dix dernières années. Montastruc doit donc pouvoir accueillir près de **450 nouveaux habitants** à l'horizon 2030, sachant que la commune a déjà accueilli 392 nouveaux habitants depuis le T0 du SCOT.

Pour répondre à la production de logements nécessaires à l'accueil de ces nouveaux habitants la commune estime un besoin de création de **275 logements**, soit un rythme annuel d'environ 20 logements par an de 2017 à 2030 pour un besoin foncier estimé entre **14 et 15 hectares**.

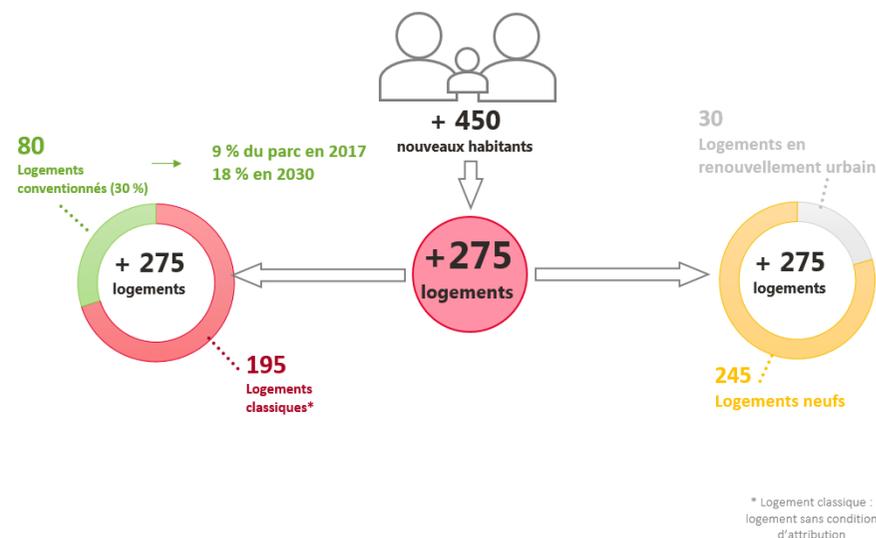


Figure 8 : Axe "Consolider l'équilibre territorial en maintenant une dynamique démographique et un développement économique soutenable et cohérent", extrait du PADD

La densité projetée sur le développement est estimée à 20 lgt/ha dans un souci de réduction de la consommation d'espace pour chaque logement (15 lgt/ha sur les 10 dernières années) et de gestion des contraintes de réseaux et de topographie.

La commune souhaite également s'engager dans une démarche de réhabilitation de son parc de logements vacants afin d'accompagner l'attractivité du centre et de préserver le patrimoine. Un objectif de renouvellement urbain est défini dans le projet de territoire afin d'agir durablement sur les logements vacants. Ainsi, la commune envisage la remobilisation de **30 logements** du parc existant à l'horizon 2030.

Le projet de la commune poursuit et intensifie les pratiques passées en favorisant une urbanisation par la densification et l'intensification urbaine. Ainsi l'objectif de réduction de la consommation d'espace sur le territoire

se traduit par la mise en place d'un règlement favorable à la densification par l'application de règles souples en termes d'implantation, de hauteur et d'emprise au sol.

La volonté de contraindre l'habitat distant du bourg uniquement à la densification des espaces urbanisés vise à limiter la diffusion de l'habitat dans les espaces cultivés, mais également à encadrer plus fortement la consommation d'espaces agricoles.

La commune souhaite privilégier lorsque cela est possible une maîtrise d'ouvrage communale afin de garantir un développement de qualité et cohérent avec ses objectifs. Ainsi, deux projets majeurs pour la commune sont actuellement dotés de la maîtrise foncière communale ; c'est le cas des secteurs des Birats et de l'école Vinsonneau.

L'ensemble des secteurs de développement identifiés par la commune sont soumis à des Orientations d'Aménagement et de Programmation détaillées, notamment sur la question du confort climatique, sur la gestion des eaux usées, potables et pluviales mais également sur la trame verte et bleue. Soumises à un principe de compatibilité avec les projets à réaliser, ces OAP donnent une tendance encourageant le déploiement d'un habitat énergétiquement sobre et plus largement propice à la transition énergétique et écologique.

Préserver et développer les commerces de proximité, tout en promouvant le développement économique

- ➔ Action 1 : Soutenir et renforcer la centralité commerciale de proximité du centre bourg
 - Maintenir et renforcer l'offre commerciale et de services de proximité,

- Développer le marché de plein vent et soutenir les initiatives mettant en lien producteur et consommateur,
 - Accompagner la mixité des fonctions au sein du tissu résidentiel.
- ➔ Action 2 : Conforter l'emploi pour asseoir le rôle de pôle d'équilibre au sein du SCoT
 - Faire de la ZA de l'Ormière une vitrine d'entrée dans la commune,
 - Etendre la zone artisanale des Ormières pour répondre à la demande accrue des entreprises qui souhaitent s'installer dans un environnement bénéficiant d'infrastructures et de services de qualité en accueillant des activités complémentaires de celles du centre-bourg.
 - ➔ Action 3 : Soutenir l'activité agricole
 - Permettre la diversification des activités (activité touristique, hébergement, production et vente de produits),
 - Accompagner l'installation de nouveaux agriculteurs et aider au développement d'activités de production de proximité,
 - Encourager le développement des circuits-courts en matière d'alimentation ainsi que la diversification des productions et des modes de production.

L'accompagnement au développement économique local est une préoccupation pour la commune, notamment dans le but de mettre en lien actifs/emplois/équipements et services sur le territoire.

Le confortement du rôle de centralité du bourg se traduit par les fonctions qui s'y exercent, l'implantation de commerces et de services participe à cette dynamique, facilite la mise en relation entre population et commerces et services, et permet de réduire les impératifs de déplacements. Le projet communal accompagne la possibilité de diversification des activités dans le cœur de ville afin de maintenir un centre dynamique et d'améliorer la qualité de vie de la population locale.

Les dispositions du PLU favoriseront la diversification de l'activité économique et des équipements locaux, par le biais de la mixité des fonctions au sein du tissu urbain. Cette mixité des fonctions reste cependant encadrée en termes d'impact et de compatibilité avec l'habitat : les activités non compatibles avec la quiétude des zones résidentielles ou de taille trop importante devront s'implanter dans des espaces dédiés et identifiés tel que la zone d'activités de l'Ormière.

Une OAP est également créée dans le centre-bourg pour accompagner un nouvel espace de commerces entre l'Avenue de Castelnaud et l'école de Vinsonneau qui sera positionné en relais commercial entre le Carrefour de la Conseillère et le centre historique.

La volonté communale traduite par ces mesures est de favoriser les initiatives participant au maintien et à la création d'activités, d'équipements et de services sur son territoire pour confirmer son rôle de centralité.

La collectivité souhaite faire de la ZA de l'Ormière une vitrine économique pour l'entrée de ville Ouest desservie par un échangeur autoroutier. Ce projet d'envergure tend à accompagner la qualification de l'entrée de ville et améliorer le cadre de vie en créant un projet de qualité, ambitieux en termes d'insertion architecturale, urbaine et paysagère. Cette vitrine économique intégrera une diversité de fonctions (activités économiques de prestige et innovantes, mise en place d'un maillage doux se connectant au réseau communal) tout en redonnant de la visibilité et de la cohérence à cet espace.

Dans cette perspective, la zone d'activités de l'Ormière est étendue vers le Sud et l'Est pour répondre à la demande locale d'implantation d'activités. Cette nouvelle étape du développement de la zone d'activités s'appuie sur un projet de développement porté par la communauté de communes des Coteaux du Girou.

La commune compte plusieurs exploitations en activité avec des orientations diverses : élevages, céréales. Le projet de PLU pourra leur permettre de se développer et de se diversifier tout en permettant à de nouveaux agriculteurs de s'installer sur la commune ; en effet, il accompagne notamment la création d'activités en lien avec l'agriculture (ex : hébergements touristiques, activités d'accueil à la ferme, commercialisation etc....).

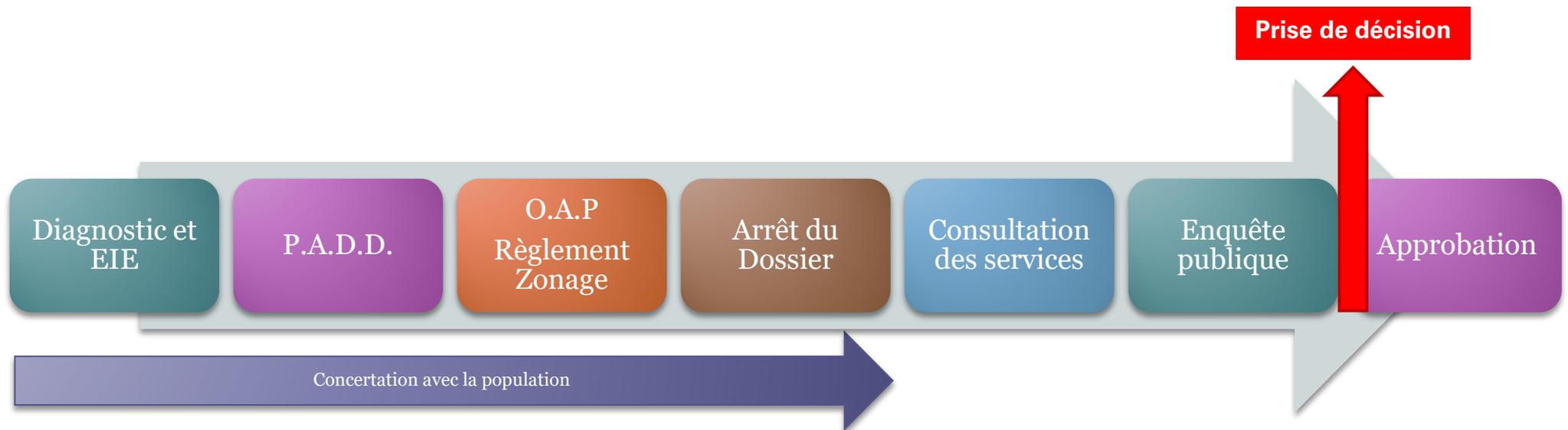
4. Synthèse du PADD



C. Insertion de l'enquête publique dans la procédure de révision du PLU

La procédure de révision du PLU de Montastruc-La-Conseillère s'est déroulée de la façon suivante :

- 13/01/2016 : Prescription de la procédure en conseil municipal,
- 19/07/2022 : Arrêt du PLU en conseil municipal,
- 07/2022 à 10/2022 : consultation des personnes publiques associées,
- 01/2023 : enquête publique.



D. Textes régissant la procédure d'enquête publique

I. Code de l'urbanisme

- **Article L153-36**

Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions.

- **Article L153-37**

La procédure de modification est engagée à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire qui établit le projet de modification.

- **Article L153-38**

Lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée de l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou du conseil municipal justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones.

- **Article L153-40**

Avant l'ouverture de l'enquête publique ou avant la mise à disposition du public du projet, le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire notifie le projet de modification aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9.

Le projet est également notifié aux maires des communes concernées par la modification.

- **Article L 153-41**

Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :

1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;

2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;

3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

- **Article L153-43**

A l'issue de l'enquête publique, ce projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête, est approuvé par délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou du conseil municipal.

- **Article R153-8**

Le dossier soumis à l'enquête publique est composé des pièces mentionnées à l'article R. 123-8 du code de l'environnement et comprend, en annexe, les différents avis recueillis dans le cadre de la procédure.

Il peut, en outre, comprendre tout ou partie des pièces portées à la connaissance de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune par le préfet.

- **Article L153-40**

Avant l'ouverture de l'enquête publique ou avant la mise à disposition du public du projet, le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire notifie le projet de modification aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9. Le projet est également notifié aux maires des communes concernées par la modification.

- **Article R153-20**

Font l'objet des mesures de publicité et d'information prévues à l'article R. 153-21 :

1° La délibération qui prescrit l'élaboration ou la révision du plan local d'urbanisme et qui définit les objectifs poursuivis ainsi que les modalités de la concertation. Il en est de même, le cas échéant, de l'arrêté qui définit les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation lors de la modification du plan local d'urbanisme ;

2° La délibération qui approuve, révisé, modifie ou abroge un plan local d'urbanisme ;

3° Le décret ou l'arrêté prononçant la déclaration d'utilité publique prévue à l'article L. 153-58 ;

4° La décision ou la délibération prononçant la déclaration de projet ainsi que la délibération ou l'arrêté mettant le plan en compatibilité avec la déclaration de projet dans les conditions prévues à l'article L. 153-58 ;

5° La délibération qui approuve la modification ou la révision du plan local d'urbanisme ainsi que l'arrêté mettant le plan en compatibilité en application de l'article L. 153-53.

- **Article R153-21**

Tout acte mentionné à l'article R. 153-20 est affiché pendant un mois au siège de l'établissement public de coopération intercommunale compétent et dans les mairies des communes membres concernées, ou en mairie. Mention de cet affichage est insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Il est en outre publié :

1° Au Recueil des actes administratifs mentionné à l'article R. 2121-10 du code général des collectivités territoriales, lorsqu'il s'agit d'une délibération du conseil municipal d'une commune de 3 500 habitants et plus ;

2° Au Recueil des actes administratifs mentionné à l'article R. 5211-41 du code général des collectivités territoriales, s'il existe, lorsqu'il s'agit d'une délibération de l'organe délibérant d'un établissement public de coopération intercommunale comportant au moins une commune de 3 500 habitants et plus ;

3° Au Recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département, lorsqu'il s'agit d'un arrêté préfectoral ;

4° Au Journal officiel de la République française, lorsqu'il s'agit d'un décret en Conseil en d'Etat.

Chacune de ces formalités de publicité mentionne le ou les lieux où le dossier peut être consulté.

L'arrêté ou la délibération produit ses effets juridiques dès l'exécution de l'ensemble des formalités prévues ci-dessus, la date à prendre en compte pour l'affichage étant celle du premier jour où il est effectué.

1. Code de l'environnement

- **Article R123-6 : durée de l'enquête**

La durée de l'enquête publique est fixée par l'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête. Cette durée ne peut être inférieure à trente jours et ne peut excéder deux mois, sauf le cas où les dispositions des articles R. 123-22 ou R. 123-23 sont mises en œuvre.

Toutefois, par décision motivée, le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête peut, après information de l'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête, prolonger celle-ci pour une durée maximale de trente jours, notamment lorsqu'il décide d'organiser une réunion d'information et d'échange avec le public durant cette période de prolongation de l'enquête.

Sa décision doit être notifiée à l'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête au plus tard huit jours avant la fin de l'enquête. Elle est portée à la connaissance du public, au plus tard à la date prévue initialement pour la fin de l'enquête, par un affichage réalisé dans les conditions de lieu prévues au II de l'article R. 123-11 ainsi que, le cas échéant, par tout autre moyen approprié.

Lorsqu'il est fait application des dispositions des deux précédents alinéas du présent article, l'accomplissement des formalités prévues à l'article R. 123-18 est reporté à la clôture de l'enquête ainsi prorogée.

- **Article R123-8 : composition du dossier d'enquête**

Le dossier soumis à l'enquête publique comprend les pièces et avis exigés par les législations et réglementations applicables au projet, plan ou programme.

Le dossier comprend au moins :

1° Lorsqu'ils sont requis, l'étude d'impact et son résumé non technique, le rapport sur les incidences environnementales et son résumé non technique, et, le cas échéant, la décision prise après un examen au cas par cas par l'autorité environnementale mentionnée au IV de l'article L. 122-1 ou à l'article L. 122-4, l'avis de l'autorité environnementale mentionné au III de l'article L. 122-1 et à l'article L. 122-7 du présent code ou à l'article L. 104-6 du code de l'urbanisme, ainsi que la réponse écrite du maître d'ouvrage à l'avis de l'autorité environnementale ;

2° En l'absence d'évaluation environnementale le cas échéant, la décision prise après un d'examen au cas par cas par l'autorité environnementale ne soumettant pas le projet, plan ou programme à évaluation environnementale et, lorsqu'elle est requise, l'étude d'incidence environnementale mentionnée à l'article L. 181-8 et son résumé non technique, une note de présentation précisant les coordonnées du maître d'ouvrage ou de la personne publique responsable du projet, plan ou programme, l'objet de l'enquête, les caractéristiques les plus importantes du projet, plan ou programme et présentant un résumé des principales raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de l'environnement, le projet, plan ou programme soumis à enquête a été retenu ;

3° La mention des textes qui régissent l'enquête publique en cause et l'indication de la façon dont cette enquête s'insère dans la procédure administrative relative au projet, plan ou programme considéré, ainsi que la

ou les décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête et les autorités compétentes pour prendre la décision d'autorisation ou d'approbation ;

4° Lorsqu'ils sont rendus obligatoires par un texte législatif ou réglementaire préalablement à l'ouverture de l'enquête, les avis émis sur le projet plan, ou programme ;

5° Le bilan de la procédure de débat public organisée dans les conditions définies aux articles L. 121-8 à L. 121-15, de la concertation préalable définie à l'article L. 121-16 ou de toute autre procédure prévue par les textes en vigueur permettant au public de participer effectivement au processus de décision. Il comprend également l'acte prévu à l'article L. 121-13. Lorsque aucun débat public ou lorsque aucune concertation préalable n'a eu lieu, le dossier le mentionne ;

6° La mention des autres autorisations nécessaires pour réaliser le projet dont le ou les maîtres d'ouvrage ont connaissance.

L'autorité administrative compétente disjoint du dossier soumis à l'enquête et aux consultations prévues ci-après les informations dont la divulgation est susceptible de porter atteinte aux intérêts mentionnés au I de l'article L. 124-4 et au II de l'article L. 124-5.

• **Article R123-9 : organisation de l'enquête**

I. - L'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête précise par arrêté les informations mentionnées à l'article L. 123-10, quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et après concertation avec le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête. Cet arrêté précise notamment :

1° Concernant l'objet de l'enquête, les caractéristiques principales du projet, plan ou programme ainsi que l'identité de la ou des personnes responsables du projet, plan ou programme ou de l'autorité auprès de laquelle des informations peuvent être demandées ;

2° En cas de pluralité de lieux d'enquête, le siège de l'enquête, où toute correspondance postale relative à l'enquête peut être adressée au commissaire enquêteur ou au président de la commission d'enquête ;

3° L'adresse du site internet comportant un registre dématérialisé sécurisé auxquelles le public peut transmettre ses observations et propositions pendant la durée de l'enquête. En l'absence de registre dématérialisé, l'arrêté indique l'adresse électronique à laquelle le public peut transmettre ses observations et propositions ;

4° Les lieux, jours et heures où le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête, représentée par un ou plusieurs de ses membres, se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations ;

5° Le cas échéant, la date et le lieu des réunions d'information et d'échange envisagées ;

6° La durée, le ou les lieux, ainsi que le ou les sites internet où à l'issue de l'enquête, le public pourra consulter le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête ;

7° L'information selon laquelle, le cas échéant, le dossier d'enquête publique est transmis à un autre Etat, membre de l'Union européenne ou partie à la convention sur l'évaluation de l'impact sur l'environnement dans un contexte transfrontière, signée à Espoo le 25 février 1991, sur le territoire duquel le projet est susceptible d'avoir des incidences notables ;

8° L'arrêté d'ouverture de l'enquête précise, s'il y a lieu, les coordonnées de chaque maître d'ouvrage ou de la personne publique responsable des

différents éléments du ou des projets, plans ou programmes soumis à enquête.

II. - Un dossier d'enquête publique est disponible en support papier au minimum au siège de l'enquête publique.

Ce dossier est également disponible depuis le site internet mentionné au II de l'article R. 123-11.

- **Article R123-11 : publicité de l'enquête**

I. - Un avis portant les indications mentionnées à l'article R. 123-9 à la connaissance du public est publié en caractères apparents quinze jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le ou les départements concernés. Pour les projets d'importance nationale et les plans et programmes de niveau national, cet avis est, en outre, publié dans deux journaux à diffusion nationale quinze jours au moins avant le début de l'enquête.

II. - L'avis mentionné au I est publié sur le site internet de l'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête. Si l'autorité compétente ne dispose pas d'un site internet, cet avis est publié, à sa demande, sur le site internet des services de l'Etat dans le département. Dans ce cas, l'autorité compétente transmet l'avis par voie électronique au préfet au moins un mois avant le début de la participation, qui le met en ligne au moins quinze jours avant le début de la participation.

III. - L'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête désigne le ou les lieux où cet avis doit être publié par voie d'affiches et, éventuellement, par tout autre procédé.

Pour les projets, sont au minimum désignées toutes les mairies des communes sur le territoire desquelles se situe le projet ainsi que celles dont

le territoire est susceptible d'être affecté par le projet. Pour les plans et programmes de niveau départemental ou régional, sont au minimum désignées les préfetures et sous-préfetures.

Cet avis est publié quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci.

Lorsque certaines de ces communes sont situées dans un autre département, l'autorité chargée de l'ouverture de l'enquête prend l'accord du préfet de ce département pour cette désignation. Ce dernier fait assurer la publication de l'avis dans ces communes selon les modalités prévues à l'alinéa précédent.

IV. - En outre, dans les mêmes conditions de délai et de durée, et sauf impossibilité matérielle justifiée, le responsable du projet procède à l'affichage du même avis sur les lieux prévus pour la réalisation du projet.

Ces affiches doivent être visibles et lisibles de la ou, s'il y a lieu, des voies publiques, et être conformes à des caractéristiques et dimensions fixées par arrêté du ministre chargé de l'environnement.

- **Article R123-13 : Observations, propositions et contre-propositions du public**

I. - Pendant la durée de l'enquête, le public peut consigner ses observations et propositions sur le registre d'enquête, établi sur feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur ou un membre de la commission d'enquête, tenu à sa disposition dans chaque lieu d'enquête ou sur le registre dématérialisé si celui-ci est mis en place.

En outre, les observations et propositions écrites et orales du public sont également reçues par le commissaire enquêteur ou par un membre de la commission d'enquête, aux lieux, jours et heures qui auront été fixés et annoncés dans les conditions prévues aux articles R. 123-9 à R. 123-11.

Les observations et propositions du public peuvent également être adressées par voie postale ou par courrier électronique au commissaire enquêteur ou au président de la commission d'enquête.

II. - Les observations et propositions du public transmises par voie postale, ainsi que les observations écrites mentionnées au deuxième alinéa du I, sont consultables au siège de l'enquête. Pour les enquêtes publiques dont l'avis d'ouverture est publié à compter du 1er mars 2018, ces observations et propositions sont consultables sur le site internet mentionné au II de l'article R. 123-11.

Les observations et propositions du public transmises par voie électronique sont consultables sur le registre dématérialisé ou, s'il n'est pas mis en place, sur le site internet mentionné au II de l'article R. 123-11 dans les meilleurs délais.

Les observations et propositions du public sont communicables aux frais de la personne qui en fait la demande pendant toute la durée de l'enquête.

- **Article R123-14 : Communication de documents à la demande du commissaire enquêteur**

Lorsqu'il entend faire compléter le dossier par des documents utiles à la bonne information du public dans les conditions prévues à l'article L. 123-13, le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête en fait la demande au responsable du projet, plan ou programme ; cette demande ne peut porter que sur des documents en la possession de ce dernier.

Les documents ainsi obtenus ou le refus motivé du responsable du projet, plan ou programme sont versés au dossier tenu au siège de l'enquête et sur le site internet dédié.

Lorsque de tels documents sont ajoutés en cours d'enquête, un bordereau joint au dossier d'enquête mentionne la nature des pièces et la date à laquelle celles-ci ont été ajoutées au dossier d'enquête.

- **Article R123-16 : Audition de personnes par le commissaire enquêteur**

Dans les conditions prévues à l'article L. 123-13, le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête peut auditionner toute personne ou service qu'il lui paraît utile de consulter pour compléter son information sur le projet, plan ou programme soumis à enquête publique. Le refus éventuel, motivé ou non, de demande d'information ou l'absence de réponse est mentionné par le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête dans son rapport.

- **Article R123-17 : Réunion d'information et d'échange avec le public**

Sans préjudice des cas prévus par des législations particulières, lorsqu'il estime que l'importance ou la nature du projet, plan ou programme ou les conditions de déroulement de l'enquête publique rendent nécessaire l'organisation d'une réunion d'information et d'échange avec le public, le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête en informe l'autorité en charge de l'ouverture et de l'organisation de l'enquête ainsi que le responsable du projet, plan ou programme en leur indiquant les modalités qu'il propose pour l'organisation de cette réunion.

Le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête définit, en concertation avec l'autorité en charge de l'ouverture et de

l'organisation de l'enquête et le responsable du projet, plan ou programme, les modalités d'information préalable du public et du déroulement de cette réunion.

En tant que de besoin, la durée de l'enquête peut être prolongée dans les conditions prévues à l'article L. 123-9 pour permettre l'organisation de la réunion publique.

A l'issue de la réunion publique, un compte rendu est établi par le commissaire enquêteur ou par le président de la commission d'enquête et adressé dans les meilleurs délais au responsable du projet, plan ou programme, ainsi qu'à l'autorité en charge de l'ouverture et de l'organisation de l'enquête. Ce compte rendu, ainsi que les observations éventuelles du responsable du projet, plan ou programme sont annexés par le commissaire enquêteur ou par le président de la commission d'enquête au rapport d'enquête.

Le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête peut, aux fins d'établissement de ce compte rendu, procéder à l'enregistrement audio ou vidéo de la réunion d'information et d'échange avec le public. Le début et la fin de tout enregistrement doit être clairement notifié aux personnes présentes. Ces enregistrements sont transmis, exclusivement et sous sa responsabilité, par le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête avec son rapport d'enquête à l'autorité en charge de l'ouverture et de l'organisation de l'enquête.

Les frais d'organisation de la réunion publique sont à la charge du responsable du projet, plan ou programme.

Dans l'hypothèse où le maître d'ouvrage du projet ou la personne publique responsable du plan ou programme refuserait de participer à une telle réunion ou de prendre en charge les frais liés à son organisation, le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête en fait mention dans son rapport.

• **Article R123-18 : Clôture de l'enquête**

A l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête est mis à disposition du commissaire enquêteur ou du président de la commission d'enquête et clos par lui. En cas de pluralité de lieux d'enquête, les registres sont transmis sans délai au commissaire enquêteur ou au président de la commission d'enquête et clos par lui.

Après clôture du registre d'enquête, le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête rencontre, dans un délai de huit jours, le responsable du projet, plan ou programme et lui communique les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le délai de huit jours court à compter de la réception par le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête du registre d'enquête et des documents annexés. Le responsable du projet, plan ou programme dispose d'un délai de quinze jours pour produire ses observations.

Lorsque l'enquête publique est prolongée en application de l'article L. 123-9, l'accomplissement des formalités prévues aux deux alinéas précédents est reporté à la clôture de l'enquête ainsi prolongée.

• **Article R123-19 : Rapport et conclusions**

Le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête établit un rapport qui relate le déroulement de l'enquête et examine les observations recueillies.

Le rapport comporte le rappel de l'objet du projet, plan ou programme, la liste de l'ensemble des pièces figurant dans le dossier d'enquête, une synthèse des observations du public, une analyse des propositions produites durant l'enquête et, le cas échéant, les observations du responsable du projet, plan ou programme en réponse aux observations du public.

Le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête consigne, dans une présentation séparée, ses conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables au projet.

Le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête transmet à l'autorité compétente pour organiser l'enquête l'exemplaire du dossier de l'enquête déposé au siège de l'enquête, accompagné du ou des registres et pièces annexées, avec le rapport et les conclusions motivées. Il transmet simultanément une copie du rapport et des conclusions motivées au président du tribunal administratif.

Si, dans un délai de trente jours à compter de la date de clôture de l'enquête, le commissaire enquêteur n'a pas remis son rapport et ses conclusions motivées, ni présenté à l'autorité compétente pour organiser l'enquête, conformément à la faculté qui lui est octroyée à l'article L. 123-15, une demande motivée de report de ce délai, il est fait application des dispositions du quatrième alinéa de l'article L. 123-15.