



MONTUSSAN

Envoyé en préfecture le 08/07/2025

Reçu en préfecture le 08/07/2025

Publié le

ID : 033-213302938-20250703-2025_27B-DE

S²LO

EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS
DE LA COMMUNE DE MONTUSSAN

N° 2025- 27B
Département de la Gironde
Canton de Lormont

L'an deux mille vingt-cinq et le trois juillet, à dix-huit heures trente, le Conseil Municipal dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la Mairie, sous la présidence de Monsieur DUPIC Frédéric, Maire.

Date de la convocation : 27 juin 2025

Nombre de membres : En exercice : 22 - Présents : 20 – Absents : 2 et Votants : 22

Etaient présents : Mesdames Corinne JEAN-THEODORE, BOULDÉ Fleur, TODESCO Valérie, BAMALE Odile, RIEB Françoise, PEYRAUBE Marie-José, Céline PINARD, DARNIGE Adeline, LAURENT Maria Concepción, et FONTENEAU Sylvie.

Messieurs DUPIC Frédéric, Gérard BILLOT, SEURIN Alban, QUELLIEN Geoffrey, CHIRON Patrice, CHALME Jean-Luc, MARTIN Isidro, Sébastien CANTERO, CARPE Francis, et GACHET Pascal.

Etaient absents : CHANSARD Nathalie – José MARTIN

Procurations : CHANSARD Nathalie à Francis CARPE
José MARTIN à Sébastien CANTERO

Françoise RIEB a été nommée secrétaire de séance.

Résultat du vote :
Pour : 20
Contre : 1
Abstention : 1

Objet : Approbation du plan local d'urbanisme communal en cours de révision

Le Rapporteur, Monsieur Gérard BILLOT, énonce que l'objet de la présente délibération est d'approuver le plan local d'urbanisme communal (PLU) révisé.

1. Objectifs poursuivis par la procédure de révision du PLU

En préalable à la présentation au conseil municipal du bilan de la concertation et du projet de PLU prêt à être arrêté, Monsieur Frédéric DUPIC, Maire, rappelle les objectifs poursuivis par la procédure de révision

du PLU communal prescrite par délibération du conseil municipal n°2019-14

Il est précisé que :

Par délibération n°2019-14 du 16 mai 2019, le conseil municipal a prescrit la révision générale du PLU communal, définit les objectifs poursuivis et fixé les modalités de concertation.

Cette délibération a été affichée en mairie le 28 mai 2019, mention de son affichage a été publiée dans le Journal Sud-Ouest le 1^{er} juin 2019.

Elle a été notifiée aux personnes publiques associées (PPA) le 28 mai 2019.

Par délibération n°2017-12 du 16 février 2017 et par délibération n°2020-43 du 20 octobre 2020, le conseil municipal s'est opposé au transfert de la compétence PLU au profit de la Communauté de communes du secteur de Saint Loubès.

Le seuil de l'article 136 II de la loi ALUR ayant été atteint, la Commune demeure compétente pour réviser son PLU.

Les objectifs poursuivis par la révision du PLU sont les suivants :

- Actualiser le document d'urbanisme au regard des évolutions législatives récentes et notamment la loi portant engagement national pour l'environnement (Grenelle II), la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) et la loi portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN) ;
- Conserver l'identité de la commune en préservant et en mettant en valeur les cadres de vie, les paysages et les milieux naturels ;
- Maitriser et structurer le développement urbain à court et long terme, en cohérence avec les équipements et services publics présents sur la commune, et avec les besoins démographiques et économiques du territoire ;
- Revoir la politique d'accueil de logements, en adéquation avec les prescriptions du SCOT qui prévoit entre 180 et 220 logements par an pour le territoire de la Communauté de communes du secteur de Saint Loubès d'ici 2030 ;
- Diversifier l'offre de logements, en particulier par la production d'une part de logements locatifs dont une proportion de sociaux ;
- Modérer la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers en intensifiant l'urbanisation des secteurs déjà construits au travers d'une démarche participative de type BIMBY ;
- Prévoir une réflexion globale et transversale sur le devenir du centre bourg pour favoriser son animation ;
- Définir une stratégie de développement économique permettant de valoriser le potentiel foncier le long de la RN 89 ;
- Analyser, sur la base de l'inventaire des capacités de stationnement des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités, les problématiques liées aux déplacements et au stationnement, notamment en privilégiant les modes doux pour relier les différents quartiers et équipements publics en toute sécurité pour les usagers.

2. Option pour les nouvelles sous-destinations issues du décret n°2023-195 et du décret n°2020-78

Par délibération n°2024-35 du 03 octobre 2024, le conseil municipal a opté pour l'application des dispositions des articles R. 151-27 et R. 151-28 du code de l'urbanisme, dans leur rédaction issue du décret n° 2023-195 du 22 mars 2023 portant diverses mesures relatives aux destinations et sous-destinations des constructions pouvant être réglementées par les plans locaux d'urbanisme ou les documents en tenant lieu, à compter de l'approbation du PLU (ajout des sous-destinations lieux de culte et cuisine dédiée à la vente en ligne) ainsi que du décret n°2020-78 du 31 janvier 2020 modifiant la liste des sous-destinations des constructions pouvant être réglementées par les plans locaux d'urbanisme ou les documents en tenant lieu (distinction des hôtels et des autres hébergements touristiques).

3. Association des PPA

La Commune a notifié aux personnes publiques associées (PPA) la délibération de prescription n°2019--14 du 16 mai 2019, citée ci-avant, le 28 mai 2019.

Le porté à connaissance des services de l'Etat est reçu le 13 février 2020.

Les réunions suivantes se sont déroulées en présence des PPA :

- Réunion présentation diagnostic 12 juillet 2021 ;
- Réunion présentation des orientations générales du PADD : 04 mai 2022 ;
- Réunion de travail avec la DDTM, le SYSDAU et le CAUE sur les OAP : 09 janvier 2024 ;
- Réunion d'information à la Cité administrative concernant les obligations issues de la loi SRU sur le logement social : 06 février 2024
- Présentation générale du projet aux PPA : 24 avril 2024.

Cette association s'est poursuivie après l'arrêt du projet de PLU avec la consultation des PPA.

4. Bilan de la concertation avec la population et arrêt du projet de PLU

Les modalités de concertation avec la population mises en œuvre tout au long de l'élaboration du projet sont les suivantes :

- Ouverture d'un registre d'observations et de propositions accessible pendant les heures d'ouverture de la mairie, tout au long de la procédure de révision ;
- Des informations régulières seront diffusées dans le bulletin municipal, sur le site internet de la commune et par affichage, sur l'évolution du document d'urbanisme et l'avancement des études ;
- Organisation d'au moins deux réunions publiques dont la date, le lieu et l'heure seront communiqués au public par voie de presse et d'affichage en mairie ;
- Organisation d'atelier de concertation avec les habitants (démarche de type BIMBY).

Ces modalités ont toutes été respectées, comme ceci est explicité dans la délibération n°2024-35 du 03 octobre 2024 portant bilan de la concertation, option pour les nouvelles sous-destinations dans leur rédaction issue du décret 2023-195 du 22 mars 2023 ainsi que du décret 2020-78 du 31 janvier 2020 et arrêt du projet de PLU.

Une fois le projet de PLU arrêté, il a été soumis pour avis :

- aux personnes publiques associés,
- à la MRAe,
- à la CDPENAF.

La commune a reçu les avis suivants :

- avis favorable de l'Etat (DDTM) du 20 décembre 2024, sous réserve de la prise en compte de diverses observations concernant notamment les capacités de traitement des eaux usées et la pression de prélèvements sur la nappe profonde Eocène-centre, étant ajouté que l'Etat relève, à titre liminaire, la qualité du dossier et la volonté communale d'élaborer un projet de PLU prenant en compte les enjeux environnementaux ;

-avis favorable du département de la Gironde du 06 janvier 2025, avec réserves sur les modalités d'accès et leur sécurisation sur plusieurs zones de projet et certains emplacements réservés identifiés pour ces sécurisations, renforcement de la prise en compte du risque inondation et ruissellement, itinéraires et sites de sports à mieux identifier, plus largement la stratégie en matière de mobilités douces, et recommandations concernant la préservation de la ressource en eau potable, le raccordement à l'assainissement des nouvelles constructions ainsi que la prise en compte des enjeux de paysage et de continuités écologiques ;

-avis favorable de la Chambre d'agriculture du 07 janvier 2025, en sollicitant la prise en compte de remarques portant essentiellement sur les besoins répertoriés en matière de surfaces et de développement agricoles dans le rapport de présentation, les enjeux en matière agricole dans le PADD, le zonage avec les

constructions identifiées au plan et le règlement de la zone A ;

-l'avis conforme défavorable de la CDPENAF du 08 janvier 2025, au titre de l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime concernant la réduction des surfaces affectées à des protections bénéficiant d'une OAP mais cet avis ne comporte pas d'observation sur l'encadrement des extensions et annexes des bâtiments d'habitation existants en zone A et N, ni sur les STECAL. De plus, la commune a demandé à la CDPENAF de revoir sa position sur la réduction des surfaces affectées à des protections bénéficiant d'une OAP. Par un avis rendu le 09 avril 2025, la CDPENAF a émis un avis conforme favorable au titre de l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime sur la réduction substantielle des surfaces affectées à des productions bénéficiant d'une AOP ;

-avis favorable du SYSDAU du 17 décembre 2024, relevant que le projet s'inscrit globalement dans les orientations du SCoT de l'aire métropolitaine, en précisant que l'aménagement de la zone d'activité « Taillefert Est » implantée le long de la Laurence doit faire l'objet d'une attention particulière au regard de l'environnement et des risques de débordement du cours d'eau et en recommandant de prendre en compte la préservation des fils d'eau ;

-avis favorable de la MRAe du 09 janvier 2025, indiquant que le dossier présente clairement les principaux enjeux environnementaux du territoire et la façon dont le projet de PLU y répond. Il témoigne de la mise en œuvre d'une démarche de prise en compte de l'environnement dans l'élaboration du document, et ajoutant que la densité moyenne de logements envisagée dans l'enveloppe urbaine est faible et doit être augmentée ce qui par conséquent permettrait de réduire davantage les zones à urbaniser en extension urbaine. Des précisions sont également sollicitées sur la disponibilité de la ressource en eau potable et sur l'assainissement collectif ;

-avis défavorable de l'INAO du 11 décembre 2024, au motif que le projet de zonage n'apparaît pas en cohérence avec les enjeux affichés par la collectivité de réduction de la consommation foncière et de densification des constructions. L'identification de la zone 1AU au lieu-dit La Loubère pour le lotissement du Clos des Vignes n'est pas acceptable en l'état ;

-avis favorable de la Chambre des métiers et de l'artisanat du 21 janvier 2025 (pas de remarque particulière) ;

-avis favorable du Centre national de la propriété forestière du 21 octobre 2024 (pas de remarque particulière) ;

Les autres avis sont réputés favorables, faute de réponse expresse dans le délai de trois mois suivant la saisine de l'autorité en cause.

5. Organisation de l'enquête publique et prise en compte des avis des PPA et des résultats de l'enquête publique

5.1 Le Tribunal administratif de Bordeaux, par décision du 09 janvier 2025, à la demande de la commune a désigné Monsieur Walter Acchiardi, urbaniste retraité, en qualité de commissaire enquêteur et au besoin, Monsieur Patrice Ader, ingénieur en génie civil retraité, en qualité de commissaire enquêteur suppléant.

Par arrêté en date du 23 janvier 2025, le Maire a prescrit l'organisation d'une enquête publique du 19 février 2025 au mercredi 19 mars 2025 portant sur le projet de PLU révisé de Montussan.

L'enquête publique s'est déroulée du mercredi 19 février 2025 au mercredi 19 mars 2025 inclus.

Il a été décidé la tenue de quatre permanences du commissaire enquêteur.

Le rapport, les conclusions et l'avis favorable du commissaire enquêteur sur le projet de révision du PLU communal ont été remis le 02 mai 2025, assorti d'une recommandation formulée comme suit :

le Commissaire enquêteur soussigné, **émet un avis favorable au projet de révision** générale du Plan Local d'Urbanisme de MONTUSSAN, **compte tenu des réponses des élu.e.s apportées à la synthèse des observations produites modifiant le projet initial, avis favorable assorti de la recommandation énoncée ci-dessous,**

à savoir,

en tenant compte des « capacités en logements » recalculées en fonction des nouvelles données apportées durant l'enquête publique, tout en restant dans l'enveloppe urbaine préconisée par le SCoT, **accéder aux demandes des familles TROUILLET et JOUBERT concernées par des succession et donation-partage ayant été établies sur la base de la valeur de terrains constructibles avec réalisation anticipée de réseaux, en attente des projets de constructions à venir.**

Il est précisé qu'au cours de l'enquête publique, 49 visites ont eu lieu auprès du commissaire enquêteurs durant ses permanences, donnant lieu à 39 mentions portées sur le registre d'enquête ainsi que 5 autres mentions déposées hors permanences et 7 contributions adressées sous forme de courrier en mairie de Montussan, soit 50 observations au total.

Le commissaire a classé ces observations par thèmes :

Ces observations se répartissent :

- en questionnements, demandes et désaccords concernant des terrains en zones constructibles dans le PLU actuel et devenant inconstructibles dans le projet de PLU, classifiés en zones A ou N,
- en demandes de mise en zones constructibles pour des terrains classés dans le PLU actuel en zones inconstructibles, A ou N,
- en propositions et demandes en ce qui concernent les OAP, la construction de logements en lien avec les équipements d'infrastructure et de superstructure (eau potable, eaux usées, collège...), les déplacements, le stationnement, la protection des zones agricoles, les paysages...

5.2 Après analyse des avis des personnes publiques associées (PPA) et des résultats de l'enquête publique, le projet de PLU révisé a été modifié sur certains points pour tenir compte, d'une part, des avis des PPA, et d'autre part, des résultats de l'enquête publique et du rapport de la commission d'enquête.

Ainsi, sans remettre en cause l'économie générale du projet et afin de prendre en compte les observations des PPA et les résultats de l'enquête, il a été apporté des modifications mineures au projet arrêté.

Le tableau annexé à la présente délibération liste les modifications apportées aux différents documents composant le PLU.

Les points modifiés concernent :

-modification du zonage suite aux avis PPA et aux demandes de l'enquête publique : extension en zone U : route de Sorbède (+2.490 m² de potentiel constructible ajouté), route de Caussade (+ 1.360 m² de potentiel constructible ajouté), lieu-dit Font Merlet (+ 2.620 m² de potentiel constructible ajouté), lieu-dit Peyron (+670 m² de potentiel constructible ajouté), route de Sorbède (+730 m² et 690 m² de potentiel constructible ajouté), route des Mimosas (+650 m² de potentiel constructible ajouté) ;

-modification du zonage suite aux avis PPA et aux demandes de l'enquête publique : réduction de zone U : route de Cassade (pas de potentiel constructible sur les parcelles 1445, 1450 et 1149), sur la même route restitution de 2.700 m² en zone N (parcelles 1373, 1335, 1334, 980 et 1141),

Au bilan des surfaces, ceci représente 0,65 ha au potentiel constructible (retrait de 0,27 ha et ajout de 0,92 ha), représentant 0,26 ha de consommation d'espace agricole.

-création d'un nouvel emplacement réservé pour cheminement doux de trois mètres de large entre la route

de Caussade (limite route d'Yvrac) et l'extrémité ouest du parc de Gourrège,
 -création d'un nouvel emplacement réservé de trois mètres de large entre la route de Caussade et le parc de Gourrège,
 -création d'un nouvel emplacement réserve pour élargissement de voirie et sécurisation de carrefour et visage au croisement entre les routes de la Loubère, les bretelles de la RN et la route de Lalande,

-compléments/ajustements au règlement : en zone 1AU complément sur le stationnement, en zone A occupations et utilisation du sol autorisées sous conditions complété, ajout d'une annexe sur les essences végétales locales à planter,

-compléments apportés sur la liste de changement de destination des bâtiments identifiés : précisions sur la destination actuelle des bâtiments et ajout de quatre bâtiments.

-compléments apportés au rapport de présentation pour répondre aux remarques des PPA (voir l.1_Annexe RP_Tableau PPA)

Il est précisé que la recommandation du commissaire enquêteur a été prise en compte : « **accéder aux demandes des familles TROUILLET et JOUBERT concernées par des successions et donation-partage ayant été établies sur la base de la valeur de terrains constructibles avec réalisation anticipée de réseaux, en attente des projets de constructions à venir** »

Ces modifications ne sont pas de nature à remettre en cause l'économie générale du PLU, ni les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (PADD).

6. Présentation du projet de PLU prêt à être approuvé

Le projet de Plan Local d'Urbanisme comprend :

- un rapport de présentation, incluant l'évaluation environnementale,
- un projet d'aménagement et de développement durables (PADD),
- six orientations d'aménagement et de programmation (OAP) incluant chacune la prise en compte de la trame verte et bleue,
- un règlement écrit et un document graphique,
- des annexes.

Le PADD, pièce maitresse du PLU est définie à l'article L. 151-5 du Code de l'urbanisme.

Le PADD trace les orientations pour l'ensemble de la Commune pour les dix années à venir.

Il comporte les six orientations générales suivantes :

- 1 : La préservation des espaces naturels sensibles et des ressources
- 2 : La protection et la valorisation des paysagères et du patrimoine
- 3 : Le maintien de l'attractivité résidentielle du territoire
- 4 : Un développement urbain respectueux du cadre de vie
- 5 : Les atouts économique du territoire à conforter
- 6 : Un rééquilibrage en faveur des modes de déplacements alternatifs à la voiture

Des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain ont été fixés.

Il est rappelé que le PADD est traduit dans le règlement du PLU (documents écrit et graphiques) ainsi que dans les orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

Conformément aux dispositions de l'article L. 153-12 du Code de l'urbanisme, un débat sur les orientations générales du PADD s'est tenu en conseil municipal lors de sa séance du 24 mars 2022.

La poursuite des études sur la révision du PLU a conduit à apporter des évolutions au PADD débattu en mars 2022, notamment :

- la Commune a opté pour une hypothèse visant à maintenir l'attractivité du territoire, tout en conservant une évolution maîtrisée au sein de l'enveloppe urbaine existante. L'hypothèse modérée correspond à ce choix. Elle conduit à une population à horizon 2032 de 3810 habitants (+ 360 habitants environ) ;
- le besoin en logements à horizon 2032 s'établit désormais à environ 295 logements ;
- les objectifs de réduction de la consommation foncière ont été modifiés en vue du respect des exigences posées par la loi Climat et Résilience : la commune retient, en relation avec les orientations et les objectifs de développement retenus au chapitre III du PADD, un objectif de réduction de la consommation foncière NAF-d'environ 50% ;

Dans ce contexte, un débat complémentaire sur les orientations du PADD s'est tenu le 1^{er} juin 2023.

La traduction des orientations du PADD a conduit à proposer un dispositif réglementaire qui comporte les éléments suivants :

Un plan de zonage a été établi, qui délimite :

- sept secteurs en zone urbaines (« zones U ») :
 - UA à vocation centrale d'habitat (bourg ancien)
 - UB à vocation principale d'habitat dense
 - UC à vocation principale d'habitat
 - UE à vocation d'équipements
 - UY à vocation d'activités
 - UYc à vocation d'activités correspondant au pôle commercial
 - UYs à vocation d'activités présentant un tissu mixte de bâtiments d'habitations et d'activités ;

- trois secteurs en zone à urbaniser (« zones AU ») :

- 1AU à vocation principale d'habitat
- 1AUe à vocation d'équipements
- 1AUy à vocation d'activités

- un secteur en zone agricole (« zones A ») ;

- cinq secteurs en zone naturelle et forestière (« zone N ») :

- NP de stricte protection
- N à dominante naturelle
- Ne STECAL destinés aux équipements publics
- NI STECAL destinés à l'accueil léger de loisirs correspondant au parc de Gourrège
- Ng secteur à risque d'effondrement de cavité

Le règlement écrit comporte des dispositions générales, un lexique, des dispositions communes et des dispositions particulières à chaque zone.

Le dispositif réglementaire du PLU révisé s'inscrit dans la continuité du précédent PLU.

Ses principales évolutions sont :

La prise en compte du décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme, qui est entré en vigueur au 1^{er} janvier 2016.

En lieu et place des 13 articles qui composaient le règlement, la nouvelle structure se compose en 3 chapitres :

- 1) Affectation des sols et destination des constructions
- 2) Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère
- 3) Equipements, réseaux et emplacements réservés

Comme évoqué préalablement, la nouvelle nomenclature pour les destinations et les sous-destinations a aussi été intégrée.

Concernant les zones urbaines, la zone UD a été supprimée (au profit d'une zone UD qui répondait plus aux objectifs de densification).

Réponse au fort besoin en logement social, avec introduction en zone urbaine de dispositifs en faveur de la mixité sociale et en zone 1AU d'une part de logements locatifs sociaux

Des règles différenciées ont été introduites au sein des zones économiques UY pour mieux prendre en compte leur spécificité (pôle commercial du secteur UYc ou vocation spécifique d'activité pour le secteur UYs).

La rédaction du règlement intègre par ailleurs les préoccupations liées au développement durable (favoriser les énergies nouvelles dans l'habitat, les techniques alternatives pour des aménagements « durables »).

Afin de répondre à la problématique d'imperméabilisation des sols, une règle sur des surfaces minimum de pleine de terre a été intégrée aux zones U et 1AU.

De même des règles renforcées ont été fixées en zones U et 1AU concernant les aires de stationnement d'une certaine dimension (gestion des eaux pluviales, ombrières).

En réponse aux enjeux concernant les interfaces avec les espaces agricoles ou naturels, des règles de recul par rapport à la vigne (lorsqu'une parcelle constructible jouxte une parcelle plantée en vigne) ou aux ruisseaux (bande de recul adaptée portée au plan de zonage pour les fossés ou cours d'eau concernés) ont été précisées.

Une zone naturelle de stricte protection Np a par ailleurs été créée pour une meilleure protection des zones sensibles (trame bleue du SCOT, zones humides).

En complément du règlement propre à chacune des zones, le volet réglementaire met en place des outils spécifiques qui permettent eux aussi de répondre aux objectifs du PADD.

Ainsi, les dispositions suivantes sont instaurées :

- Eléments patrimoniaux protégés (bâti ou végétal) au titre de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme (éléments ponctuels et éléments surfacique),
- Eléments de paysage protégé pour le maintien des continuités écologiques au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme (éléments ponctuels, éléments linéaires et éléments surfacique),
- Changement de destination,
- 15 Emplacements réservés,
- Espaces boisés classés,
- secteurs avec interdiction de constructibilité pour des raisons environnementales, de risques, d'intérêt général (article R. 151-31 du code de l'urbanisme).

La délimitation des zones s'appuie d'une part sur la réalité de l'occupation et de l'usage des secteurs, d'autre part sur les objectifs d'évolution, de préservation, de mise en œuvre de projets tels que les définissent les orientations du PADD complétées par les sept orientations d'aménagement et de programmation (OAP) intégrant chacune la prise en compte de la trame verte et bleue.

Ainsi, le PLU prévoit sept OAP sectorielles :

- OAP de la zone 1AU du clos des Vignes,
- OAP de la zone 1AU de Mérigot,
- OAP de l'allée de la Garlande (centre-bourg), parcelle OD 506,
- OAP de Jauguet, parcelle OC 1154,
- OAP de la zone 1AUY de Taillefer Est,
- OAP de la zone 1AUe du collège secteur Lamothe

7. Information des élus

Il est précisé que les documents suivants ont été remis aux conseillers municipaux le 27 juin 2025 par courriel avec AR :

- 1- Convocation au conseil municipal du jeudi 03 juillet 2025,
- 2- L'ordre du jour de la séance du 03 juillet 2025,
- 3- un lien de téléchargement comprenant :
 - 3-1 Le projet de PLU prêt à être approuvé comprenant : rapport de présentation, PADD, OAP, règlement (partie écrite et graphique) et annexes ;

- 3-2 les pièces de procédures : délibération de prescription du 16 mai 2019, débats sur le PADD des 24 mars 2022 et 1^{er} juin 2023, délibération du 03 octobre 2024 portant bilan de la concertation, option pour les nouvelles sous-destinations dans leur rédaction issue du décret 2023-195 du 22 mars 2023 ainsi que du décret 2020-78 du 31 janvier 2020 et arrêt du projet de PLU, arrêté organisant l'enquête publique du 23 janvier 2025, avis exprès émis par les PPA, la CDPENAF et la MR Ae, Rapport, conclusions et avis favorable du commissaire enquêteur sur le projet de révision du PLU communal du 02 mai 2025 ;
- 3-3 le tableau d'analyse des observations des PPA et des résultats de l'enquête publique, mentionnant les modifications apportées après enquête publique ;
- 4- Le projet de la présente délibération valant note de synthèse.

8. Au vu de ces éléments, le Maire propose à l'assemblée d'approuver le projet de plan local d'urbanisme communal (PLU) tel qu'annexé à la présente délibération.

VU le code de l'urbanisme et notamment son article L. 153-21,
VU le code général des collectivités territoriales,
VU la délibération n°2019-14 du 16 mai 2019 par laquelle le conseil municipal a prescrit la révision générale du PLU communal, définit les objectifs poursuivis et fixé les modalités de concertation ;
VU les délibérations n°2017-12 du 16 février 2017 et n°2020-43 du 20 octobre 2020 par lesquelles le conseil municipal s'est opposé au transfert de la compétence PLU au profit de la Communauté de communes du secteur de Saint Loubès ;
Vu la délibération n°2022-11 du 24 mars 2022 par laquelle le conseil municipal a débattu sur les orientations générales du PADD ;
Vu la délibération n°2023-11 du 1^{er} juin 2023 portant débat complémentaire sur les orientations générales du PADD ;
VU la délibération n°2024-35 du 03 octobre 2024 portant bilan de la concertation, option pour les nouvelles sous-destinations dans leur rédaction issue du décret 2023-195 du 22 mars 2023 ainsi que du décret 2020-78 du 31 janvier 2020 et arrêt du projet de PLU ;
VU la consultation des PPA, de la MR Ae et de la CDPENAF ;
VU l'arrêté du maire organisant l'enquête publique du 23 janvier 2025 ;
VU l'enquête publique qui s'est déroulée du mercredi 19 février 2025 au mercredi 19 mars 2025 ;
VU le rapport, les conclusions et l'avis favorable avec une recommandation du commissaire enquêteur du 02 mai 2025 sur le projet de PLU communal révisé,
VU le projet de Plan Local d'Urbanisme prêt à être approuvé comprenant notamment le rapport de présentation, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) le règlement et ses documents graphiques, ainsi que les annexes,

CONSIDÉRANT que la commune de Montussan demeure l'autorité compétente en matière de P.L.U. et qu'elle a engagé la procédure de révision de son PLU communal par délibération du conseil municipal n°2019-14 du 16 mai 2019,

CONSIDÉRANT que le projet de Plan Local d'Urbanisme révisé comprend :

- un rapport de présentation, incluant l'évaluation environnementale,
- un projet d'aménagement et de développement durables (PADD),
- sept orientations d'aménagement et de programmation (OAP) comprenant chacun un volet trame verte et bleue,
- un règlement écrit, et un document graphique,
- des annexes.

CONSIDÉRANT que les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables sont traduites dans les orientations d'aménagement et de programmations définie ainsi que dans le règlement du PLU ;

CONSIDÉRANT que le projet de PLU a été élaboré en association avec les personnes publiques associées

et en concertation avec les habitants, les associations locales et les autres per

CONSIDERANT que, par délibération du 03 octobre 2024, la commune a opté pour l'application des dispositions des articles R. 151-27 et R. 151-28 du code de l'urbanisme, dans leur rédaction issue du décret n° 2023-195 du 22 mars 2023 portant diverses mesures relatives aux destinations et sous-destinations des constructions pouvant être réglementées par les plans locaux d'urbanisme ou les documents en tenant lieu ainsi que du décret n°2020-78 du 31 janvier 2020 modifiant la liste des sous-destinations des constructions pouvant être réglementées par les plans locaux d'urbanisme ou les documents en tenant lieu ;

CONSIDÉRANT que les modalités de la concertation préalable prévues par la délibération du conseil municipal du 16 mai 2019 précitée ont été intégralement mises en œuvre,

CONSIDERANT que le conseil municipal a arrêté le bilan de la concertation et le projet de PLU révisé par délibération n°2024-35 du 03 octobre 2024 ;

CONSIDERANT que l'enquête publique s'est déroulée du mercredi 19 février 2025 au mercredi 19 mars 2025, puis le 02 mai 2025, le commissaire enquêteur a émis un avis favorable assorti d'une recommandation sur le projet de PLU révisé de Montussan ;

CONSIDERANT que les observations émises par les personnes publiques associées et les résultats de l'enquête publique nécessitent d'apporter au projet de PLU révisé des modifications ne remettant pas en cause ni l'économie générale du PLUi, ni les orientations du PADD ;

Le Maire se déporte et ne participe pas au vote.

Le conseil municipal, entendu l'exposé et après en avoir délibéré :

- 1- **APPROUVE** le projet du Plan Local d'Urbanisme (PLU) révisé de la commune de Montussan tel qu'il est annexé à la présente délibération ;
- 2- **DIT** que conformément aux articles R. 153-20 et R. 153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage, pendant un mois, en mairie ; mention de cet affichage sera insérée en caractère apparents dans un journal diffusé dans le Département ; elle sera également publiée au recueil des actes administratifs de la commune ; elle sera également publiée sur le site internet de la commune ;
- 3- **DIT** que le dossier de PLU révisé tel qu'approuvé par le conseil municipal, est tenu à la disposition du public et peut être consulté en mairie de Montussan, aux heures et jours habituels d'ouverture ;
- 4- **DIT** que la présente délibération et les dispositions résultant de la révision du PLU communal seront exécutoires qu'après transmission au Préfet et accomplissement des mesures d'affichage visées ci-dessus (la date à prendre en compte pour l'affichage étant celle du premier jour où il est effectué) ainsi que publication sur le Geoportail de l'urbanisme.

Ainsi fait et délibéré, les jours mois et an ci-dessus,

Au registre sont les signatures,

Pour copie conforme

Le Maire,

Frédéric DUPIE

