

# RAPPORT D'ENQUÊTE PUBLIQUE

EFFECTUÉE DU 27 MAI 2024 AU 11 JUIN 2024

COMMUNE DE MONTGAILLARD  
(ARIEGE)

MODIFICATION N°1 DU PLAN  
LOCAL D'URBANISME DE LA  
COMMUNE DE MONTGAILHARD

Rapport et conclusions motivées de Monsieur Gérard Lousteau  
Commissaire Enquêteur.



## Table des matières

I.	PREMIERE PARTIE : RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR .....	4
I.1	GENERALITES .....	4
I.1.1	Cadre général du projet.....	4
I.1.2	Objet de l'enquête.....	5
I.1.3	Cadre juridique de l'enquête publique.....	5
I.1.4	Présentation du projet .....	6
I.1.5	Composition du dossier de consultation .....	7
I.2	ORGANISATION DE L'ENQUETE .....	8
I.2.1	Désignation du Commissaire Enquêteur .....	8
I.2.2	Arrêté d'ouverture d'enquête.....	8
I.2.3	Réunion préparatoire et visite des lieux.....	8
I.2.4	Mesures de Publicité d'enquête .....	9
I.3	DEROULEMENT DE L'ENQUETE .....	9
I.3.1	Mise à disposition du dossier d'enquête publique .....	9
I.3.2	Observations du public .....	9
I.3.3	Clôture de l'enquête.....	9
I.4	AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES .....	10
I.5	ANALYSE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC .....	12
I.6	SYNTHÈSE DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE .....	15
I.7	ANNEXES.....	16
I.7.1	ANNEXE 1 – Désignation du Commissaire Enquêteur .....	16
I.7.2	ANNEXE 2 – Arrêté prescrivant l'enquête publique .....	17
I.7.3	ANNEXE 3 -Publicité d'enquête .....	20
I.7.4	ANNEXE 4 – PV de Synthèse et réponse de l'agglo Foix-Varilhes .....	23
I.7.5	ANNEXE 5 – Mémoire en réponse de l'agglo Foix-Varilhes.....	29
II.	SECONDE PARTIE : CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR .....	33
II.1	CONCLUSION.....	33
II.1.1	Sur la forme .....	33
II.1.2	Sur le fond .....	33
II.2	AVIS MOTIVE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR .....	34

# I. PREMIERE PARTIE : RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

## I.1 GENERALITES

### I.1.1 Cadre général du projet

Montgailhard est un village qui s'étend sur 7,9 km<sup>2</sup>, situé dans le département de l'Ariège en région Occitanie.

La commune compte 1484 habitants au dernier recensement. Elle est entourée par les communes de Ferrières-sur-Ariège, Montoulieu et Saint-Paul-de-Jarrat et Foix.

La commune de Montgaillard fait partie de la Communauté d'agglomération Pays Foix-Varilhes.

La zone d'activité du parc de Peysales se situe principalement sur la commune de Foix avec une partie sur Montgailhard.

#### Le secteur concerné par la modification du PLU :

L'inventaire départemental des zones humides identifie des zones humides sur le territoire communal mais aucune ne concerne le secteur de la modification.

La ZNIEFF se situe à moins de 150 mètres du secteur mais la topographie et les obstacles existants (urbanisation, RD 117, voie ferrée) écartent tout risque d'atteinte au milieu aquatique.

Les forges de Pyrène, qui sont inscrites aux monuments historiques, se situent à plus de 500 mètres du secteur concerné par la modification proposée.

Le secteur concerné se situe en dehors des d'aléas définies dans le Plan de Prévention des Risques Naturels.

Deux cèdres remarquables situés en bord de la Route Départementale marquent fortement l'entrée de ville. Ils se situent sur la zone concernée par la modification de ce PLU :



*les cèdres de l'entrée de Montgailhard*

**Le secteur objet de la modification du PLU se situe donc en dehors de tous les secteurs de protection ou d'inventaires environnementaux présents sur le territoire.**

### **I.1.2 Objet de l'enquête**

En 2017, la Communauté d'Agglomération a défini une délimitation précise des zones d'activités relevant de sa compétence et notamment du Parc commercial de Peysales situé sur Foix et, pour une partie, sur Montgailhard. Lors de la révision du PLU de Montgailhard approuvée en 2021 par le conseil municipal, ce secteur économique n'a pas été repris dans le zonage et a été classé par erreur en zone UB.

La présente modification vise à corriger cette erreur et à prendre en compte la mise à jour du périmètre du parc commercial qui concerne Montgailhard avec l'intégration d'une parcelle portant une maison vacante et son jardin, afin de permettre la réalisation d'un projet économique.

La présente modification du PLU de Montgailhard a donc pour objectif de délimiter, au sein de la zone UB, un secteur UEc (zone urbaine économique à destination de « Commerce et activités de service»). Dans ce secteur, les locaux d'activité économique d'une surface de plancher inférieure à 300 m<sup>2</sup> sont interdits afin de ne pas concurrencer la centralité commerciale de Montgailhard.

### **I.1.3 Cadre juridique de l'enquête publique**

Le projet de modification du PLU de Montgailhard est directement visé par Le (3°) de l'article L153-41 du code de l'urbanisme, le Président du Conseil Communautaire a donc prescrit la 1ere modification de ce PLU par arrêté le 14 mars 2024.

*Le projet de modification est soumis à enquête publique (...) par le président de l'EPCI 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 ;***

*4° Soit d'appliquer l'article L. 131-9 du présent code.*

L'unique objet de cette modification est donc de réduire la zone UB sans remettre en cause ses capacités constructibles, la zone étant déjà urbanisée. Le recours à une modification de droit commun est donc nécessaire.

De plus, les dispositions de l'article R104-12 DU Code de l'urbanisme ne sont pas applicables aux procédures de modification ayant pour seul objet de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser en application du 3° de l'article L. 153-41 ou la rectification d'une erreur matérielle.

Ce projet de modification du PLU de Montgailhard n'est donc pas soumis à évaluation environnementale.

#### **I.1.4 Présentation du projet**

La modification concerne un ensemble de parcelles situé en limite nord de Montgailhard (cerclé de rouge sur l'extrait cartographique ci-dessous). Il s'agit du sud du périmètre du parc commercial de Peysales situé à cheval sur les deux communes.

Le territoire concerné sur Montgailhard regroupe les parcelles AA 196, 203, 236, 237, 303, 309, 310, 311 et 312, pour une superficie totale de 6 448 m<sup>2</sup>. Ce secteur est bordé par la RD 117 à l'ouest (avenue de Paris) et au nord par la rue du vignoble.



Les parcelles concernées sont actuellement classées en zone UB (en jaune sur l'extrait ci-dessus). Ce classement s'apparente à une erreur dans la mesure où la délimitation du parc commercial de Peysales (novembre 2017) est antérieure à l'approbation du PLU de Montgailhard.

**L'objectif de cette modification est de « travailler la cohérence entre le périmètre de la zone commerciale de Peysales, l'usage actuel et à venir de plusieurs parcelles sur la commune de Montgailhard et les dispositions réglementaires relatives à ces espaces dans les documents de Foix et de Montgailhard ».**

A l'exception de la parcelle AA 236, entièrement non bâtie et portant deux très beaux cèdres, il s'agit d'un secteur urbanisé portant 2 maisons d'habitation avec jardin (dont une vacante) et 2 bâtiments d'activité (APAV et Pyrénées Location).

Les cèdres de la parcelle AA 236 sont les seuls éléments remarquables de ce secteur et devront être protégés.

### **I.1.5 Composition du dossier de consultation**

Les pièces suivantes, constitutives du dossier d'enquête publique, ont été mises à la disposition du public en Mairie de Montgailhard ainsi qu'au siège de la communauté d'agglomération de Foix Varilhes.

#### Textes régissant l'enquête publique

##### Pièces administratives

- Arrêté prescrivant la modification du PLU de Montgailhard
- Courrier de saisine du Tribunal Administratif
- Décision du Tribunal Administratif de désignation du commissaire enquêteur
- Arrêté d'ouverture d'enquête publique
- Désignation du Commissaire Enquêteur

#### Notice explicative (21 pages)

##### Pièces réglementaires

- Règlement écrit du PLU modificatif (71 pages)
- Pièces graphiques modifiées du règlement du PLU (2 planches)

##### Avis des Personnalités Publiques Associées (PPA)

- Avis de l'état
- Avis de la Chambre d'agriculture
- Avis du syndicat Mixte de Cohérence Territorial Vallée de l'Ariège
- Avis de la SNCF

Le dossier soumis à consultation est complet et clair.

Les ajustements apportés au contenu des documents en conséquence du projet de modification sont bien mis en évidence en couleur rouge.

Pour une meilleure visibilité, les pages du règlement écrit concernées par les modifications auraient pu être indiquées en préambule.

Lors de l'ouverture de l'enquête, le Commissaire Enquêteur a paraphé les documents mis en consultation.

## **I.2 ORGANISATION DE L'ENQUETE**

### **I.2.1 Désignation du Commissaire Enquêteur**

Par lettre enregistrée le 28/03/2024, M. le Président de la Communauté d'agglomération Pays Foix-Varilhes a demandé la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet « la modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Montgailhard.

Par décision en date du 09/04/2024 (annexe 1), le Tribunal Administratif de Toulouse m'a désigné en qualité de commissaire enquêteur pour cette enquête publique portant le numéro E24000043/31.

### **I.2.2 Arrêté d'ouverture d'enquête**

Les modalités prescrivant l'ouverture de l'enquête publique portant le numéro E24000043/31 ont été définies par l'arrêté de Mr le Président de la Communauté d'agglomération Pays Foix-Varilhes du 03 mai 21024 référencé 2024\_AR\_ (annexe 2).

L'enquête s'est déroulée du lundi 27 mai 2024 à 09h00 au mardi 11 juin 2024 à 12h00.

L'autorité responsable de l'enquête est l'agglomération Foix-Varilhes dont le siège se situe 1 Av du Général de Gaulle à Foix (09000)

### **I.2.3 Réunion préparatoire et visite des lieux**

Lors d'une réunion en Mairie de Montgailhard le mardi 23 avril 2024 en présence de :

- Monsieur Michel Caux, Maire de Montgailhard
- Madame Anne Sophie Kerbiriou, Chef de projet PLUIH à la Communauté d'agglomération Pays Foix-Varilhes
- Madame Joséphine Brethes, Communauté d'agglomération Pays Foix-Varilhes

Nous avons établi les modalités d'enquête, dates d'enquête et permanences.

Un dossier numérisé m'avait été communiqué, lors de cette réunion un exemplaire papier m'a été remis.

Mr le Maire de Montgailhard a insisté sur l'importance de la création du secteur UEc projeté qui servira à l'implantation de la pharmacie du village dont le bail de location des locaux n'est pas reconduit par le propriétaire.

A la suite de cette réunion, nous avons effectué une visite du site concerné et défini l'affichage de l'avis d'enquête.



## **I.2.4 Mesures de Publicité d'enquête**

### Annonces légales :

L'enquête Publique a été annoncée et rappelée dans les journaux d'annonces légales:

- La Dépêche du midi : 10 et 31 mai 2024
- La Gazette Ariège : 10 et 31 mai 2024

Ces annonces ont été vérifiées par mes soins (annexe 3).

### Affichage de l'avis d'enquête publique :

Préalablement à l'ouverture d'enquête, l'arrêté d'enquête publique a été affiché en Mairie.

L'avis d'enquête publique a également été affiché par une affiche format A2 jaune sur le site concerné.

## **I.3 DEROULEMENT DE L'ENQUETE**

### **I.3.1 Mise à disposition du dossier d'enquête publique**

Le dossier d'enquête publique a été mis à la disposition du public sous forme papier, ou consultable sur poste informatique pendant toute la période de l'enquête au Siège de l'enquête 1 Av du Général de Gaulle à Foix (09000), du lundi au vendredi de 9h00 à 12h00 et de 15h00 à 17h00, ainsi qu'à la Mairie de Montgailhard les lundi, mardi, mercredi, vendredi de 10h00 à 12h00 et de 13h30 à 17h30 et le jeudi de 10h00 à 12h00.

Le dossier d'enquête était également consultable sur le site internet de la Communauté d'agglomération Pays Foix-Varilhes pendant toute la durée de l'enquête.

J'ai vérifié ces dispositions de consultation, qui étaient conformes à l'arrêté de mise en œuvre de l'enquête publique.

### **I.3.2 Observations du public**

- Aucune observation n'a été inscrite sur le registre papier mis à disposition au siège de l'agglomération Foix-Varilhes.
- 6 observations ont été inscrites sur le registre papier mis à disposition en Mairie de Montgailhard,
- 1 observation écrite sur papier a été annexée ainsi qu'un plan communiqué au Commissaire Enquêteur.

### **I.3.3 Clôture de l'enquête**

J'ai clôturé l'enquête le lundi 10 juin 2024 à 12h00 comme c'était prévu.

Les registres et les dossiers mis à disposition en mairie de Montgailhard ainsi qu'à l'agglomération Foix-Varilhes m'ont été remis et ont été clôturés.

## I.4 AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

Sur l'ensemble des PPA consultées, 4 ont répondu :

- **SCOT Vallée de l'Ariège:** Emet un Avis favorable assorti de la prise en compte des complétudes édictées dans la décision du 23/04/2024 :

*« il est recommandé de compléter la notice de présentation en démontrant :*

- *La compatibilité du projet de modification avec le DAC SCOT*
- *La compatibilité du projet avec le schéma de Développement Economique de l'agglomération, incluant la stratégie commerciale de Peysales »*

### REPONSE AGGLO :

Compatibilité du projet de modification avec le DAC SCOT :

Le DAC est intégré au DOO du SCoT. Les éléments relatifs aux zones commerciales figurent au chapitre 7.6 (prescriptions 78 à 80) .

Sur la prescription 78 relative à la définition des ZA com :

La modification du PLU de Montgailhard a pour objectif de mettre en cohérence le zonage du PLU de Montgailhard avec le périmètre de la zone commerciale de Peysales voté en conseil communautaire le 8 novembre 2017 et modifié en conseil communautaire le 3 avril

2024 pour intégrer l'une des deux parcelles concernées par le projet de pharmacie et de cabinet médical. Le secteur de projet fait donc bien partie de la zone commerciale de Peysales identifiée dans le SCoT.

La cartographie du SCoT de 2015, qui n'intègre pas les quelques parcelles situées sur la commune de Montgailhard, n'est en revanche pas à jour du périmètre de la zone. Une mise à jour pourra être effectuée dans le cadre de la révision du SCoT en cours.

Dans la mesure où il n'y a pas de différence substantielle de nature à remettre en cause les orientations du SCoT de la Vallée de l'Ariège, il y a bien compatibilité avec le SCoT sur ce point.

Sur la prescription 79 relative à la protection de l'environnement, des paysages, de l'architecture et du patrimoine bâti :

Le projet de modification du PLU est en tout point compatible avec cette prescription dans la mesure où des outils de protection au titre de l'article 151-23 du code de l'urbanisme sont prévus sur les parcelles concernées par le projet de pharmacie et de cabinet médical pour permettre le maintien des deux cèdres. Le règlement du PLU permettra par ailleurs de garantir une bonne intégration du bâtiment dans son environnement.

Sur la prescription 80 relative à la desserte en transports, notamment collectifs, et maîtrise des flux de marchandises :

Le projet est tout à fait compatible avec cette prescription (cf. éléments de réponse à l'avis de l'Etat) .

Communauté d'agglomération Pays Foix-Varilhes **Compatibilité du projet avec le schéma de Développement Economique de l'agglomération, incluant la stratégie commerciale (SDE) de Peysales** :

Dans ses trois valeurs fondamentales, le SDE évoque de renforcer l'offre de services notamment en lien avec la santé. En ce sens, le projet de déménagement de la pharmacie permettra d'accueillir de nouveaux médecins sur le territoire et renforcera l'offre de soins au sein de L'agglomération.

### CE :

*Le projet de modification du PLU de Montgailhard vise principalement à aligner le zonage du PLU avec la zone commerciale de Peysales identifiée dans le SCoT de la Vallée de l'Ariège qui est en cours de mise à jour.*

*Cette zone inclut une parcelle concernée par le projet de pharmacie et cabinet médical, ce qui renforcera l'offre de soins sur ce territoire.*

*Le projet respecte la protection de l'environnement et du patrimoine bâti, avec des mesures spécifiques pour préserver deux cèdres sur les parcelles concernées.*

*En termes de desserte en transports, le projet*

*Enfin, le projet est en ligne avec la stratégie commerciale de Peysales, visant à renforcer l'offre de services de santé en accueillant de nouveaux médecins, ce qui contribue à la valorisation du territoire au sein de l'agglomération Pays Foix-Varilhes.*

### ➤ **Préfet de l'Ariège : « Avis favorable à la modification du PLU, avec les recommandations suivantes :**

- Intégrer au règlement l'obligation de mise en place de stationnement deux-roues, dont les spécifications sont inscrites dans le guide disponible à l'adresse suivante :  
« [https://www.ecologie.gouv.fr/sites/default/files/guide\\_stationnement\\_velo\\_constructions.pdf](https://www.ecologie.gouv.fr/sites/default/files/guide_stationnement_velo_constructions.pdf) » ;
- Préciser dans la notice explicative l'offre existante et les stratégies à venir en matière de mobilité, en particulier les accès en transports en commun et les accès cyclables itinéraires prioritaires du Plan Vélo ;
- Adapter les règles de gestion des eaux pluviales au regard des dispositions du schéma directeur de gestion des eaux pluviales en cours de finalisation.

### REPONSE AGGLO :

Le projet est directement desservi par L'agglomération-bus, réseau de transport collectif de L'agglomération Foix-Varilhes. Celle-ci prévoit de réaliser des travaux de mise en accessibilité d'une partie des points d'arrêt du réseau. Le point d'arrêt « rue du Vignoble », situé à proximité immédiate de la parcelle, pourra être concerné dans les années à venir avec un aménagement qui nécessite la mise en place d'un nouveau quai et d'un arrêt en ligne. De plus, une traversée sécurisée devra être mise en place dans le secteur. Une liaison piétonne et des continuités aux normes d'accessibilité sont donc à prévoir.

Au niveau vélo :

Le Plan vélo adopté à l'échelle du territoire du SCoT de la vallée de l'Ariège prévoit la mise en place d'un itinéraire sécurisé dans la traversée nord/sud de la zone de Peysales à proximité immédiate de la parcelle. Il est donc nécessaire d'anticiper cet aménagement dans ce secteur.

Concernant le stationnement vélo :

Au regard du flux que va générer le nouvel équipement, il est nécessaire de prévoir sur la parcelle des stationnements vélos classiques et vélos cargo pour les salariés et visiteurs du site, à savoir des arceaux repose de type U inversé couvert. La mise en place de stationnement vélo de type pince roue est à proscrire.

Il est proposé de compléter le règlement écrit avec les éléments suivants : " des supports de stationnements pour vélos de type arceau en U inversé seront prévus sur l'unité foncière pour les salariés et visiteurs du site. La mise en place de stationnement vélo de type pince roue est interdite."

Concernant la gestion des eaux pluviales :

Le schéma directeur n'est pas encore approuvé. Quand il le sera, il sera annexé aux documents d'urbanisme en vigueur et sera opposable aux autorisations d'urbanisme. Il est à noter qu'un PLUi-H est en cours d'élaboration à l'échelle de L'agglo Foix-Varilhes et qu'il prendra en compte les dispositions du schéma de gestion des eaux pluviales urbaines.

### CE :

*Les services de l'état ont émis une avis favorable assorti de recommandations.*

*Je reprendrai ces recommandations qui me semblent essentielles, tant sous l'aspect pratique que sous l'angle sécurité.*

- **Chambre d'agriculture de l'Ariège : Aucune observation formulée**
- **SNCF : pas d'avis exprimé, envoi d'une réponse générique.**

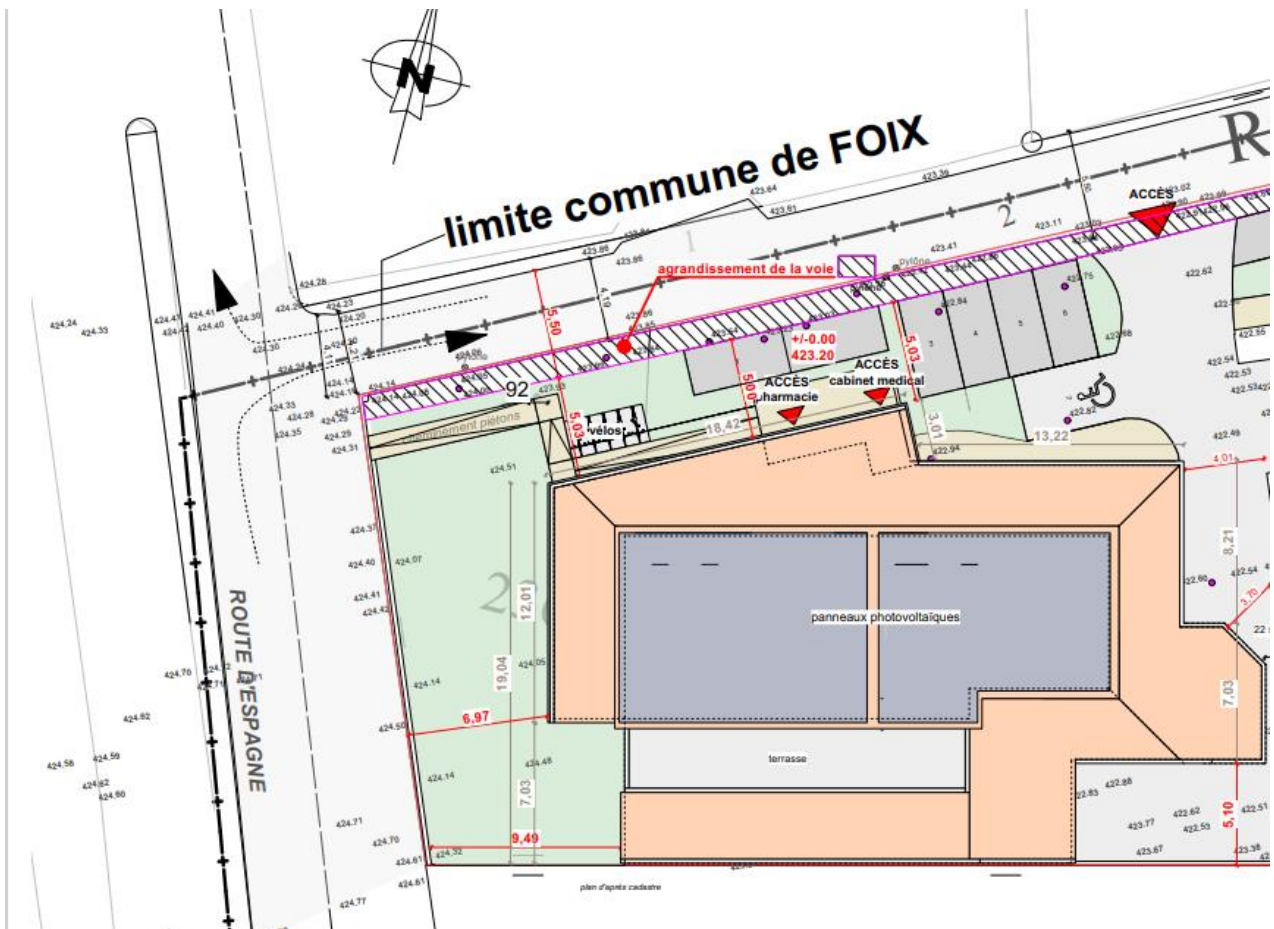
## **I.5 ANALYSE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC**

Les observations concernent toutes l'implantation d'une pharmacie, couplée à un centre médical sur la parcelle AA 303, ce qui est directement lié à la création du secteur UEc, objet de la présente modification.

Les porteurs de projet (Mme Daures et Mr Garcia), sont actuellement les pharmaciens du centre bourg, 32 route nationale à Montgailhard. Le propriétaire du local ne renouvellera pas le bail et les murs ne sont pas à vendre.

Ayant la volonté de conserver une implantation sur la commune, Ils sont donc tenus de trouver un nouveau site d'installation.

Ils ont exprimé leur volonté de préserver les 2 cèdres : « *Nous avons fait les plans de telle sorte que les bâtiments ne puissent pas abimer les cèdres, nous avons décalé suffisamment le bâtiment de la pharmacie et le bâtiment médical* » et m'ont communiqué l'esquisse d'implantation cotée qui m'a permis de constater un recul de plus de 6 mètres du bâtiment par rapport aux cèdres à préserver.



Les 5 autres observations exprimées sur le registre viennent en soutien au projet d'implantation de pharmacie et centre médical et donc, émettent un avis favorable à la modification du PLU.

L'une d'entre elle demande un accès par la RD 117 afin d'éviter une augmentation du trafic sur le chemin du vignoble.

Enfin, Mr le Maire de Montgaillard s'exprime sur le registre en qualifiant d'indispensable cette modification de PLU, afin de conserver l'implantation de la pharmacie sur la commune, sécuriser l'arrivée de deux médecins puis probablement un troisième.

Mr le Maire écrit également « *On peut, certes, regretter que la pharmacie quitte l'emplacement actuel pour un autre, évidemment excentré. Mais c'était une obligation, pour nos pharmaciens, de trouver un nouveau terrain d'installation, les murs de l'actuelle pharmacie n'étant pas à vendre. Il était donc difficile pour eux d'envisager un avenir serein et la possibilité d'étendre leurs services.*

*Je souhaite de tout cœur que ce projet aboutisse et que la modification du PLU soit actée, au bénéfice de la santé de nos concitoyens. »*

REPONSE AGGLO :

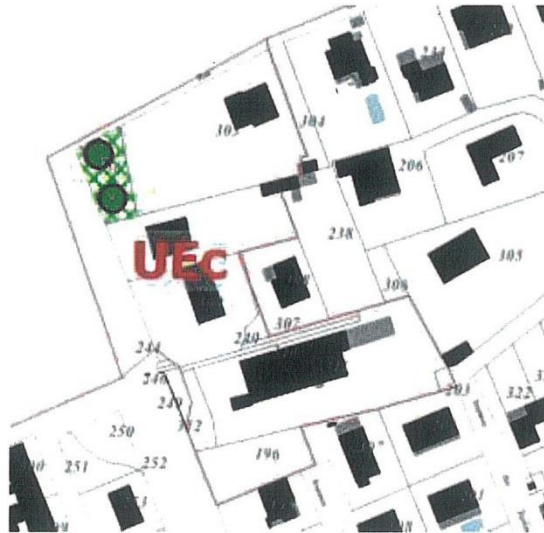
Le projet présenté à l'enquête paraît globalement compatible avec le règlement écrit.

On note toutefois un élément qui pourra être bloquant relatif aux éléments paysagers identifiés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme.

En effet, afin de garantir la préservation des deux cèdres qui constituent un élément paysager remarquable sur le site, ceux-ci ont été identifiés dans le règlement graphique, ainsi que la parcelle AA236 sur laquelle ils sont implantés.

Extrait proposition d'évolution du règlement graphique

:



Extrait proposition d'évolution du règlement écrit

« **Secteur UEc:** Le secteur et les arbres repérés sur le document graphique au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme seront conservés dans l'état, entretenus, régénérés si besoin. Toute imperméabilisation du sol y est interdite, des plantations pourront y être autorisées sous réserve de ne pas compromettre le bon état des cèdres présents ».

A la lecture du plan projet de la pharmacie et du cabinet médical, il semble que le bâtiment empiète légèrement sur la parcelle AA236, mais que les cèdres sont bien conservés.

L'agglo Foix-Varilhes propose de conserver la protection des deux cèdres dans le règlement, mais de supprimer la protection de la parcelle, qui fait doublon et ne paraît pas compatible avec le projet déjà fortement contraint.

CE :

*Cette proposition de l'agglo d'identifier les deux cèdres dans le règlement graphique et laisser le projet de pharmacie empiéter légèrement sur la parcelle AA236 renforce la protection des deux cèdres tout en permettant l'implantation de la pharmacie.*

*L'élargissement de 1,31 prévu de la rue du Vignoble facilitera la circulation à double sens en toute sécurité.*

## I.6 SYNTHÈSE DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

Comme le prévoit le Code de l'Environnement à l'article R.123-18, le procès-verbal de synthèse (annexe 4) a été remis en main propre et présenté à

- Mme Anne Sophie KERBIRIOU, de l'agglo Foix-Varilhes
- Mr Michel CAUX, Maire de Montgailhard


le 17 juin 2024 en Mairie de Montgailhard.

Pour des raisons de délégation, Mme Kerbiriou n'a pas signé le document qu'elle m'a renvoyé signé du Président de l'agglo.

Le président de L'agglo Foix-Varilhes avait la possibilité de produire ses observations suite à la remise du procès-verbal, ce qu'il a fait par courrier reçu le 25 juin 2024 (annexe 5). Dans cette réponse, l'agglo Foix-Varilhes traite les observations et apporte les réponses aux avis du SCOT et des services de l'état.

Fait à Pamiers, le 03/07/2024

Gérard Lousteau, Commissaire Enquêteur

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Gérard Lousteau', is written over two horizontal lines. The signature is slanted upwards from left to right.

## I.7 ANNEXES

### I.7.1 ANNEXE 1 – Désignation du Commissaire Enquêteur

DECISION DU  
09/04/2024

N° E24000043 /31

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE TOULOUSE

La présidente du tribunal administratif

#### Décision désignation commission ou commissaire du 09/04/2024

Vu enregistrée le 28/03/2024, la lettre par laquelle Monsieur le Président de la Communauté d'agglomération Pays Foix-Varilhes demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet :

*la modification du plan local d'urbanisme de la commune de Montgaillard ;*

Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L. 123-1 et suivants ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2024 ;

Vu l'arrêté de délégation du 1er septembre 2022 de la présidente du tribunal administratif de Toulouse.

#### DECIDE

**ARTICLE 1** : Monsieur Gérard LOUSTEAU est désigné en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

**ARTICLE 2** : Monsieur Jean-Pascal COMMENGE est désigné en qualité de commissaire enquêteur suppléant pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

**ARTICLE 3** : Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

**ARTICLE 4** : La présente décision sera notifiée à Monsieur le Président de la Communauté d'agglomération Pays Foix-Varilhes, à Monsieur Gérard LOUSTEAU et à Monsieur Jean-Pascal COMMENGE.

Fait à Toulouse, le 09/04/2024

Le magistrat délégué,

  
Briac LE FIBLEC





## I.7.2 ANNEXE 2 – Arrêté prescrivant l'enquête publique



**Arrêté prescrivant l'enquête publique  
relative à la modification de droit commun du plan local d'urbanisme  
de la commune de Montgailhard (modification n°1)**

Le président de L'agglo Foix-Varilhes,

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L153-36 et suivants, L153-41 et suivants, R153-8 et suivants, R104-12 ;

Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L123-1 et suivants et R123-1 et suivants ;

Vu le plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Montgailhard approuvé le 26 octobre 2006 et révisé le 22 septembre 2021 par délibération du conseil communautaire de L'agglo Foix-Varilhes ;

Vu la délibération du conseil municipal de Montgailhard en date du 2 septembre 2021, confiant à L'agglo Foix-Varilhes la poursuite et l'achèvement de la procédure d'élaboration du PLU de Montgailhard engagée avant le transfert de compétence conformément à l'article L153-9 du code de l'urbanisme ;

Vu la délibération du conseil communautaire de L'agglo Foix-Varilhes du 22 septembre 2021 décidant de poursuivre et d'achever la procédure d'élaboration en approuvant la révision du PLU de Montgailhard ;

Vu l'arrêté du président de L'agglo Foix-Varilhes du 14 mars 2024 prescrivant la modification de droit commun du PLU de Montgailhard et définissant les objectifs poursuivis ainsi que les modalités de la concertation ;

Vu les avis des personnes publiques associées (PPA) sur le projet de modification du PLU ;

Vu la décision n°E2400043/31 en date du 9 avril 2024 de la présidente du Tribunal administratif de Toulouse désignant Monsieur Gérard Lousteau en qualité de commissaire enquêteur et de Monsieur Jean Pascal Commenge en qualité de commissaire enquêteur suppléant ;

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

Considérant que depuis le 1<sup>er</sup> juillet 2021, conformément à l'article 136 de la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, dite Alur, L'agglo Foix-Varilhes est compétente en matière de « plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale » ;

**ARRÊTE**

**Article 1. Objet, dates et durée de l'enquête publique**

Il sera procédé à une enquête publique portant sur la modification de droit commun du plan local d'urbanisme de la commune de Montgailhard du lundi 27 mai 2024 à 9h au mardi 11 juin 2024 à 12h, soit pour une durée de 16 jours consécutifs.

La personne responsable de la modification du PLU de la commune de Montgailhard est Monsieur Thomas Fromentin, président de L'agglo Foix-Varilhes, autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale.

Le PLU constitue un document stratégique qui établit un projet global d'urbanisme et d'aménagement et fixe en conséquence les règles générales d'utilisation du sol du territoire.

L'objectif de la modification est de travailler la cohérence entre le périmètre de la zone commerciale de Peysales, l'usage actuel et à venir de plusieurs parcelles sur la commune de Montgailhard et les dispositions réglementaires relatives à ces espaces dans les documents d'urbanisme.

**Article 2. Composition du dossier d'enquête publique**

Le dossier mis à l'enquête sera notamment composé des pièces suivantes :

- les documents propres à l'enquête publique, dont l'arrêté d'ouverture de l'enquête publique ;
- le projet de modification de PLU, qui comprend une notice explicative et les pièces modifiées du PLU ;

Envoyé en préfecture le 06/05/2024	
Reçu en préfecture le 06/05/2024	
Publié le	
ID : 009-200067791-20240503-2024_AR_003-AR	

- les actes administratifs liés à la procédure de modification du PLU ;
- les avis des PPA sur le projet de modification.

### Article 3. Désignation du commissaire enquêteur

Monsieur Gérard Lousteau a été désigné en qualité de commissaire enquêteur et Monsieur Jean Pascal Commenge en qualité de commissaire enquêteur suppléant par la présidente du Tribunal administratif de Toulouse.

### Article 4. Modalités de consultation du dossier d'enquête

Le dossier d'enquête publique sera consultable sur Internet, à l'adresse suivante : <https://www.agglo-foix-varilhes.fr/>

Durant la période de l'enquête publique, du lundi 27 mai 2024 à 9h jusqu'au mardi 11 juin 2024 à 12h, le dossier d'enquête sous format papier ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur, seront tenus à la disposition du public au en mairie de Montgailhard (jours et heures d'ouverture : le lundi, mardi, mercredi et vendredi de 10h à 12h et de 13h30 à 17h30, le jeudi de 10h à 12h) ainsi qu'au siège de L'agglo Foix-Varilhes (jours et heures d'ouverture : du lundi au vendredi de 9h à 12h et de 13h30 à 17h).

Le dossier d'enquête sera également consultable sur un poste informatique mis à la disposition du public, en mairie de Montgailhard et au siège de L'agglo Foix-Varilhes.

Toute personne peut, à sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de la mairie de Montgailhard ou de L'agglo Foix-Varilhes, aux jours et horaires d'ouverture habituels, dès la publication du présent arrêté.

### Article 5. Dépôt des observations

Durant la période de l'enquête publique, du lundi 27 mai 2024 à 9h jusqu'au mardi 11 juin 2024 à 12h, les observations du public pourront être :

- 1) adressées par courrier électronique à l'attention du commissaire enquêteur à l'adresse suivante : [accueil@agglo-ptv.fr](mailto:accueil@agglo-ptv.fr) ;
- 2) consignées sur l'un des registres papiers ouverts en mairie de Montgailhard et au siège de L'agglo Foix-Varilhes, aux jours et heures précisés à l'article 4 ;
- 3) adressées par écrit, à l'attention du commissaire enquêteur, à la mairie de Montgailhard (48 Rte Nationale, 09330 Montgailhard) ou à L'agglo Foix-Varilhes (1A avenue du Général de Gaulle – 09000 Foix) ;
- 4) exprimées oralement au commissaire enquêteur, lors des permanences prévues à l'article 6.

Toutes les observations et remarques communiquées par voie postale seront annexées au registre d'enquête papier, et seront tenues à la disposition du public dans les meilleurs délais.

### Article 6. Permanences du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public lors de permanences prévues en mairie de Montgailhard aux dates et heures suivantes :

- le lundi 27 mai 2024 de 9h à 12h ;
- le mardi 11 juin 2024 de 9h à 12h ;

### Article 7. Mesures de publicité

Il sera procédé à l'insertion d'un avis au public d'ouverture d'enquête dans deux journaux locaux diffusés dans le département de l'Ariège (La Dépêche du Midi et La Gazette Ariégeoise), quinze jours au moins avant le début de l'enquête, et à titre de rappel, dans les huit premiers jours de l'enquête. Cet avis sera en outre affiché en mairie de Montgailhard et aux autres lieux habituels d'affichage, ainsi qu'au siège de L'agglo Foix-Varilhes, quinze jours au moins avant le début de l'enquête, et durant toute la durée de celle-ci.

L'avis sera également, dans le même délai et pendant toute l'enquête, publié sur le site internet de L'agglo Foix-Varilhes : [www.agglo-foix-varilhes.fr](http://www.agglo-foix-varilhes.fr).

### Article 8. Clôture de l'enquête publique

A l'expiration du délai d'enquête, les registres papiers seront clos et signés par le commissaire enquêteur. Les courriels reçus après la clôture de l'enquête publique ne seront pas pris en compte.

Envoyé en préfecture le 06/05/2024  
 Reçu en préfecture le 06/05/2024  
 Publié le  
 ID : 009-200067791-20240603-2024\_AR\_003-AR

Le commissaire enquêteur dressera, dans les huit jours après la clôture de l'enquête, un procès-verbal de synthèse des observations, qu'il remettra au président de L'agglo Foix-Varilhes ou à son représentant. Ce dernier disposera d'un délai de quinze jours pour produire son mémoire en réponse.

#### **Article 9. Rapport et conclusions motivées du commissaire enquêteur**

Le commissaire enquêteur adressera au président de L'agglo Foix-Varilhes, avec copie à la présidente du Tribunal administratif de Toulouse, dans un délai d'un mois à compter de la clôture de l'enquête, son rapport et ses conclusions motivées.

Dès leur réception, une copie du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur sera adressée au maire de Montgaillard ainsi qu'au préfet de l'Ariège.

Le public pourra consulter ce rapport et ses conclusions sous format papier à la mairie de Montgaillard, au siège de L'agglo Foix-Varilhes et à la préfecture de l'Ariège aux jours et heures habituels d'ouverture, pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête. Le rapport et les conclusions seront également consultables sur le site Internet : <https://www.agglo-foix-varilhes.fr/> pendant un an.

Les personnes intéressées pourront en obtenir communication, sans limitation de délai, dans les conditions prévues au titre 1<sup>er</sup> de la loi du 17 juillet 1978 (modifiée par la loi du 12 avril 2000).

#### **Article 10. Décision pouvant être adoptée à l'issue de l'enquête publique**

Au terme de l'enquête publique, le projet de modification du PLU de la commune de Montgaillard pourra être amené à évoluer pour tenir compte des avis émis par les personnes publiques associées (PPA), des observations formulées lors de l'enquête publique et suivant l'avis du commissaire enquêteur. L'approbation de la modification du PLU de la commune de Montgaillard sera ensuite soumise au vote du conseil communautaire de L'agglo Foix-Varilhes, autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale.

#### **Article 11. Notification et exécution du présent arrêté**

Le président de L'agglo Foix-Varilhes et le commissaire enquêteur désigné au titre de l'enquête publique sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Le présent arrêté sera notifié :

- au maire de Montgaillard
- à la présidente du Tribunal administratif de Toulouse
- au préfet de l'Ariège
- au commissaire enquêteur

Fait à Foix, le 3 mai 2024.

Le Président,

Thomas Fromentin



*Le présent arrêté est susceptible de recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif, dans un délai de deux mois, à compter de sa publication.*

1.7.3 ANNEXE 3 -Publicité d'enquête

1.7.3.1 Presse

ANNONCES

LA DÉPÊCHE Vendredi 10 mai 2024

LA DÉPÊCHE Vendredi 31 mai 2024

ANNONCES

**KENO** Résultats des tirages du jeudi 30 mai 2024

**LA DÉPÊCHE** Annonce de décès

**viaOccitanie** Locations vacances

**JE SUIS UN PARTICULIER JE PASSE MA PETITE ANNONCE**

**SOLUTION DES JEUX**

**SUDOKU FACILE**

**EURO DREAMS**

**MINI crosstour N° 6023**

**UNIVERSAL JEUX 04 91 27 01 18**

**Services**

**Contacts - Rencontres - Voyance**

**Légales**

**AVIS PUBLICS**

**Enquêtes Publiques**

**AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE**

**DUD TENDRESSE, AGENCE MATRIMONIALE DEPUIS 1981**

**STOP CELIBAT**

**Chaque mardi L'ACTUALITÉ ÉCONOMIQUE de votre région dans DÉPÊCHE (ECO)**

# La Gazette ARIÉGEOISE

## JUSTIFICATIF DE PARUTION

Ce justificatif vous est adressé sous réserve d'incidents techniques et / ou cas de force majeure.

Référence de l'annonce : W202400-686

La [gazette-ariegeoise.fr](https://gazette-ariegeoise.fr), service de presse en ligne habilité à recevoir les annonces judiciaires et légales pour le département de l'Ariège, représentée par sa directrice Cécile Dupont, a publié le texte intégral d'annonce légale ci-dessous :

Voir l'annonce légale : <https://gazette-ariegeoise.fr/avis-denquete-publique-modification-de-droit-commun-du-plan-local-durbanisme-de-la-commune-de-montgaillard-modification-n1/>  
Mis en ligne le 10 mai 2024 sur : <https://gazette-ariegeoise.fr>

L'AGGLO FOIX-VARILHES

**AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE**  
**MODIFICATION DE DROIT COMMUN DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE MONTGAILLARD**  
(modification n°1)

Le public est informé qu'en application de l'amitié communautaire n°2024\_AIR\_003 du 3 mai 2024, une enquête publique se déroulera :

du **lundi 27 mai 2024 à 9h jusqu'au mardi 11 juin 2024 à 12h**.

Le plan local d'urbanisme (PLU) constitue un document stratégique qui établit un projet global d'urbanisme et d'aménagement et fixe en conséquence les règles générales d'utilisation du sol du territoire.

La personne responsable de la modification du PLU de la commune de Montgaillard est monsieur Thomas Fromentin, président de L'agglo Foix-Varilhes, autorité compétente en matière de « plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale ».

Monsieur Gérard Lousteau a été désigné en qualité de commissaire enquêteur et monsieur Jean Pascal Commenge en qualité de commissaire enquêteur suppléant par le tribunal administratif de Toulouse.

Durant la période de l'enquête publique, le dossier d'enquête publique sera consultable sur Internet, à l'adresse suivante : <https://www.agglo-foix-varilhes.fr/jaccetable-7/7/> et 24h/24h.

Le dossier d'enquête publique sera également tenu à la disposition du public (en format papier et en format numérique avec la mise à disposition d'un ordinateur) :

- à la mairie de Montgaillard, aux jours et heures d'ouverture suivants : le lundi, mardi, mercredi et vendredi de 10h à 12h et de 13h30 à 17h30, le jeudi de 10h à 12h ;

- au siège de L'agglo Foix-Varilhes, aux jours et heures d'ouverture suivants : du lundi au vendredi de 9h à 12h et de 13h30 à 17h.

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public lors de permanences prévues en mairie de Montgaillard aux dates et heures suivantes :

- le lundi 27 mai 2024 de 9h à 12h ;

- le mardi 11 juin 2024 de 9h à 12h ;

Durant la période d'enquête publique, les observations du public pourront être :

1) adressées par courrier électronique à l'attention du commissaire enquêteur à l'adresse suivante : [accueil@agglo-ph.fr](mailto:accueil@agglo-ph.fr) ;

2) consignées sur l'un des registres papiers ouverts en mairie de Montgaillard et au siège de L'agglo Foix-Varilhes, aux jours et heures d'ouverture ;

3) adressées par écrit, à l'attention du commissaire enquêteur, à la mairie de Montgaillard (48 Rue Nationale, 09330 Montgaillard) ou à L'agglo Foix-Varilhes (1A avenue du Général de Gaulle - 09 000 Foix) ;

4) exprimées oralement au commissaire enquêteur, lors des permanences.

Toutes les observations et remarques communiquées par voie postale seront annexées au registre d'enquête papier, et seront tenues à la disposition du public dans les meilleurs délais.

Au terme de l'enquête publique, le projet de modification de droit commun du PLU de la commune de Montgaillard pourra être amené à évoluer pour tenir compte des avis émis par les personnes publiques associées (PPA), des observations formulées lors de l'enquête publique et suivant l'avis du commissaire enquêteur. L'approbation de la modification du PLU de la commune de Montgaillard sera ensuite soumise au vote du conseil communautaire de L'agglo Foix-Varilhes, autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale.

Le public pourra consulter ce rapport et ses conclusions sous format papier à la mairie de Montgaillard, au siège de L'agglo Foix-Varilhes et à la préfecture de l'Ariège aux jours et heures habituels d'ouverture, pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête. Les personnes intéressées pourront en obtenir communication, sans limitation de délai, dans les conditions prévues au titre 1er de la loi du 17 juillet 1978 (modifiée par la loi du 12 avril 2000).

Tar avis - W202400-686

Cécile Dupont, directrice



# La Gazette ARIÉGEOISE

## JUSTIFICATIF DE PARUTION

Ce justificatif vous est adressé sous réserve d'incidents techniques et / ou cas de force majeure.

Référence de l'annonce : W222400-754

La [gazette-ariegeoise.fr](https://gazette-ariegeoise.fr), service de presse en ligne habilité à recevoir les annonces judiciaires et légales pour le département de l'Ariège, représentée par sa directrice Cécile Dupont, a publié le texte intégral d'annonce légale ci-dessous :

Voir l'annonce légale : <https://gazette-ariegeoise.fr/avis-denquete-publique-modification-de-droit-commun-du-plan-local-durbanisme-de-la-commune-de-montgaillard-modification-n1-2e-avis/>  
Mis en ligne le 31 mai 2024 sur : <https://gazette-ariegeoise.fr>

Cécile Dupont, directrice



1.7.3.2 **Affichage**



**CERTIFICAT D’AFFICHAGE**

Je soussigné, Thomas FROMENTIN,  
Président de L’agglo Foix-Varilhes,  
certifie sur l’honneur,  
- avoir procédé à l’affichage, à la porte de L’agglo Foix-Varilhes, de l’arrêté concernant la prescription de l’enquête publique relative à la modification de droit commun du PLU de la commune de Montgailhard pris le 03 mai 2024, le :  
06/05/2024,  
pour une durée d’un mois.

Fait à Foix  
le 06/05/2024.

Le Président,  
Thomas FROMENTIN



**CERTIFICAT D’AFFICHAGE**

Je soussignée, Michel CAUX

Maire de la Commune de MONTGAILHARD

certifie sur l’honneur,

- avoir procédé à l’affichage, à la porte de la Commune, de l’arrêté concernant la prescription de l’enquête publique relative à la modification du Plan Local d’urbanisme de Montgailhard, prise par le Président de la Communauté d’agglomération du Pays Foix - Varilhes le 03 mai 2024, le :

\_\_\_\_\_

pour une durée d’un mois.

Fait à MONTGAILHARD  
le 06/05/2024  
LE MAIRE.



**CERTIFICAT D’AFFICHAGE**

Je soussignée, Michel CAUX

Maire de la Commune de MONTGAILHARD

certifie sur l’honneur,

- avoir procédé à l’affichage, à la porte de la Mairie et sur le site de projet, de l’avis d’enquête publique relative à la modification de droit commun du PLU de la commune de Montgailhard :

du 7 mai au 11 juin 2024

Fait à MONTGAILHARD  
le 19/06/2024  
LE MAIRE,  
Michel CAUX



**I.7.4 ANNEXE 4 – PV de Synthèse et réponse de l’agglo Foix-Varilhes**

*N° E24000043/31*

**ENQUÊTE PUBLIQUE  
PROCÈS VERBAL DE SYNTHÈSE**

**COMMUNE DE MONTGAILHARD  
(ARIEGE)**

**PROJET DE MODIFICATION  
PLU DE MONTGAILHARD**

*EP/modification du PLU de Montgaillard*

1

N° E24000043/31

## SOMMAIRE

1) DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE.....	3
2) OBSERVATIONS DU PUBLIC.....	3
3) AVIS DES PERSONNALITÉS PUBLIQUES ASSOCIÉES .....	5
4) OBSERVATIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR.....	5
5) RÉCEPTION ET PRÉSENTATION DU PV.....	6

La présentation du PV a été programmée le lundi 17 juin 2024 en Mairie de Montgailhard en présence de Madame Anne Sophie Kerbiriou représentant L'agglomération Foix-Varilhes, autorité organisatrice de l'enquête, et Mr Michel Caux, Maire de Montgailhard.

Un mémoire en réponse de Mr le Président de l'agglomération Foix-Varilhes devra parvenir au CE avant le vendredi 28 juin 2024 au plus tard, passé ce délai, le Maître d'ouvrage (agglomération Foix-Varilhes) sera considéré comme ayant renoncé à cette faculté.



N° E24000043/31

## 1) DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE

L'enquête publique concernant la modification du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Montgailhard s'est déroulée du lundi 27 mai 2024 à 09h00 au mardi 11 juin 2024 à 12h00

Les conditions de réalisation de cette enquête ont été définies par arrêté de Mr le Président de l'agglomération Foix-Varilhes en date du 03 mai 2024.

Madame Anne-Sophie Kerbirou de l'agglomération Foix-Varilhes, a été mon interlocutrice durant cette enquête.

Les modalités de publicité d'enquête (presse et affichage), de consultation du dossier, tant sous forme papier que sous forme dématérialisée ont été conformes à l'arrêté de mise en Enquête.

## 2) OBSERVATIONS DU PUBLIC

Aucune observation n'a été inscrite sur le registre papier mis à disposition au siège de l'agglomération Foix-Varilhes.

6 observations ont été inscrites sur le registre papier mis à disposition en Mairie de Montgailhard, 1 observation écrite sur papier a été annexée ainsi qu'un plan communiqué au Commissaire Enquêteur.

### 1) Mme Cindy Daures et Mr Alexandre Garcia :

Sont très concernés par cette modification de PLU qui leur permettra d'implanter leur pharmacie couplée à un centre médical sur la parcelle AA 303, suite à non renouvellement de leur bail actuel située 32 route nationale à Montgailhard.

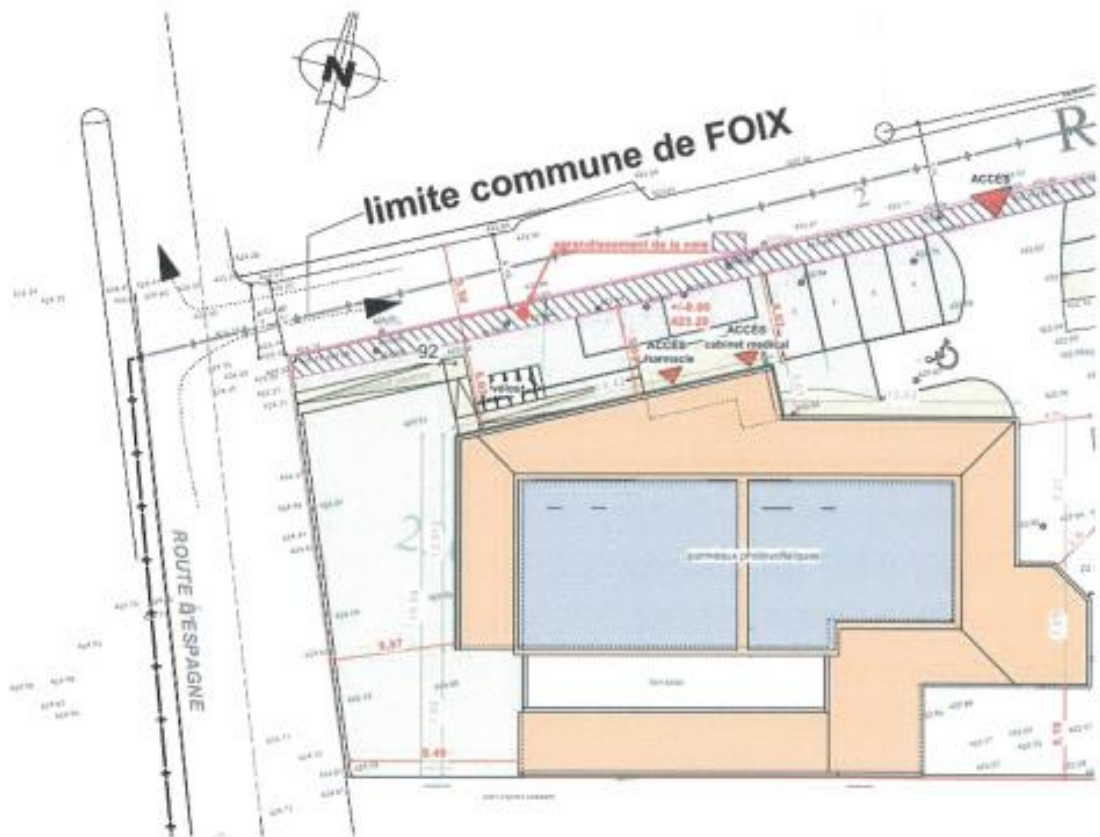
La parcelle AA 303 sur laquelle se projette cette implantation est voisine de la parcelle AA 236 qui porte deux cèdres dont la beauté est mise en avant dans les documents présentés (notice de présentation P6 et 12). Le règlement écrit précise en page 21, secteur UEc :

*Le secteur et les arbres repérés sur le document graphique au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme seront conservés dans l'état, entretenus, régénérés si besoin. Toute imperméabilisation du sol y est interdite, des plantations pourront y être autorisées sous réserve de ne pas compromettre le bon état des cèdres présents.*

Sur le registre, Mme Cindy Daures et Mr Alexandre Garcia indiquent : « Nous avons fait les plans de telle sorte que les bâtiments ne puissent pas abimer les cèdres, nous avons décalé suffisamment le bâtiment de la pharmacie et le bâtiment médical »

Ils m'ont communiqué l'esquisse d'implantation cotée :

N° E2400043/31



**Observation CE :** Je constate que des mesures de distances ont été prévues.

Selon l'agglomération Foix Varilhes, cette implantation sera-t-elle compatible avec le règlement écrit ?

Ceci sera bien sûr à préciser lors de l'instruction de la demande de permis de construire.

5 autres observations concernent l'implantation de la pharmacie et du centre médical en exprimant un avis favorable.

L'une d'entre elle demande un accès par la RD 117 afin d'éviter une augmentation du trafic sur le chemin du vignoble.

**Observation CE :** ceci me semble difficile avec la configuration du site tant pour la sécurité (2 accès rapprochés sur la RD 117) que pour la préservation des cèdres.

**Observation de Mr Caux, Maire de Montgailhard :**

La modification du PLU est indispensable afin de conserver l'implantation de la pharmacie sur la commune, sécuriser l'arrivée de deux médecins puis probablement un troisième.

Mr le Maire écrit également « On peut, certes, regretter que la pharmacie quitte l'emplacement actuel pour un autre, évidemment excentré. Mais c'était une obligation, pour nos pharmaciens,

EP/modification du PLU de Montgailhard

4

N° E24000043/31

*de trouver un nouveau terrain d'installation, les murs de l'actuelle pharmacie n'étant pas à vendre. Il était donc difficile pour eux d'envisager un avenir serein et la possibilité d'étendre leurs services.*

*Je souhaite de tout cœur que ce projet aboutisse et que la modification du PLU soit actée, au bénéfice de la santé de nos concitoyens. »*

### 3) AVIS DES PERSONNALITÉS PUBLIQUES ASSOCIÉES

Conformément à l'article L.104-12 du Code de l'Urbanisme, le présent projet de modification du PLU n'est pas soumis à évaluation environnementale.

Sur l'ensemble des PPA consultées, 4 ont répondu :

- **SCOT Vallée de l'Ariège:** Emet un Avis favorable assorti de la prise en compte des complétudes édictées dans la décision du 23/04/2024 :

*« il est recommandé de compléter la notice de présentation en démontrant :*

- *La compatibilité du projet de modification avec le DAC SCOT*
- *La compatibilité du projet avec le schéma de Développement Economique de l'agglomération, incluant la stratégie commerciale de Peysales »*

**CE : Comment a été prise en compte cette demande du SCOT ?**

- **Préfet de l'Ariège :** « Avis favorable à la modification du PLU, avec les recommandations suivantes :

- Intégrer au règlement l'obligation de mise en place de stationnement deux-roues, dont les spécifications sont inscrites dans le guide disponible à l'adresse suivante :

*« [https://www.ecologie.gouv.fr/sites/default/files/guide\\_stationnement\\_velo\\_constructions.pdf](https://www.ecologie.gouv.fr/sites/default/files/guide_stationnement_velo_constructions.pdf) » ;*

- Préciser dans la notice explicative l'offre existante et les stratégies à venir en matière de mobilité, en particulier les accès en transports en commun et les accès cyclables itinéraires prioritaires du Plan Vélo ;
- Adapter les règles de gestion des eaux pluviales au regard des dispositions du schéma directeur de gestion des eaux pluviales en cours de finalisation.

**CE : Comment ont été prises en compte ces recommandations ?**

- **Chambre d'agriculture de l'Ariège :** Aucune observation formulée

- **SNCF :** pas d'avis exprimé, envoi d'une réponse générique.

### 4) OBSERVATIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Le CE n'a pas d'observation particulière.

Merci de répondre aux questions posées et m'indiquer comment ont été ou seront prises en compte

EP/modification du PLU de Montgaillard

5

N° E24000043/31

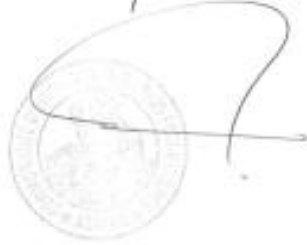
les demandes du SCOT et de la Préfecture de l'Ariège, ou les motivations de non prises en compte.

### 5) RÉCEPTION ET PRÉSENTATION DU PV

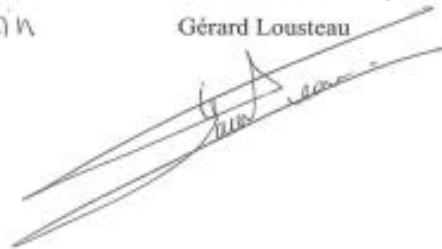
PV fait en double exemplaire,

Reçu en main propre et présenté le 17 juin en Mairie de Montgailhard,

Pour l'agglomération Foix-Varilhes,  
Le Président, Thomas Fromentin

The image shows a circular official seal of the Agglomération de Foix-Varilhes, featuring a central emblem and text around the perimeter. A large, stylized handwritten signature in black ink is written over the seal.

Le Commissaire Enquêteur  
Gérard Lousteau

A handwritten signature in black ink, written over a set of parallel lines that serve as a signature line.

## 1.7.5 ANNEXE 5 – Mémoire en réponse de l'agglo Foix-Varilhes.



### Modification de droit commun du PLU de Montgailhard Eléments de réponse au procès-verbal du commissaire enquêteur

Les observations du commissaire enquêteur formulées dans le PV de l'enquête sont reprises ci-dessous, avec les éléments de réponses apportés par L'agglo Foix-Varilhes.

- **Observation CE : Je constate que des mesures de distances ont été prévues.**  
**Selon l'agglo Foix Varilhes, cette implantation sera-t-elle compatible avec le règlement écrit ?**

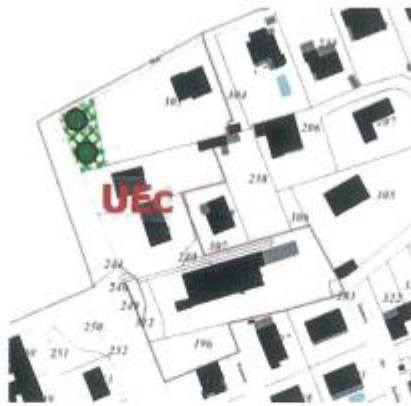
**Ceci sera bien sûr à préciser lors de l'instruction de la demande de permis de construire.**

Le projet présenté à l'enquête paraît globalement compatible avec le règlement écrit.

On note toutefois un élément qui pourra être bloquant relatif aux éléments paysagers identifiés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme.

En effet, afin de garantir la préservation des deux cèdres qui constituent un élément paysager remarquable sur le site, ceux-ci ont été identifiés dans le règlement graphique, ainsi que la parcelle AA236 sur laquelle ils sont implantés.

Extrait proposition d'évolution du règlement graphique :



Extrait proposition d'évolution du règlement écrit :

**« Secteur UEc : Le secteur et les arbres repérés sur le document graphique au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme seront conservés dans l'état, entretenus, régénérés si besoin. Toute imperméabilisation du sol y est interdite, des plantations pourront y être autorisées sous réserve de ne pas compromettre le bon état des cèdres présents ».**

A la lecture du plan projet de la pharmacie et du cabinet médical, il semble que le bâtiment empiète légèrement sur la parcelle AA236, mais que les cèdres sont bien conservés.

Communauté d'agglomération Pays Foix-Varilhes  
1A avenue du Général de Gaulle - 09000 Foix - Tél. : 05 34 09 09 30 – [accueil@agglo-pfv.fr](mailto:accueil@agglo-pfv.fr)  
[www.agglo-foix-varilhes.fr](http://www.agglo-foix-varilhes.fr)



L'agglomération Foix-Vairihes propose de conserver la protection des deux cèdres dans le règlement, mais de supprimer la protection de la parcelle, qui fait doublon et ne paraît pas compatible avec le projet déjà fortement contraint.

- **L'une d'entre elle demande un accès par la RD 117 afin d'éviter une augmentation du trafic sur le chemin du vignoble.**

**Observation CE : ceci me semble difficile avec la configuration du site tant pour la sécurité (2 accès rapprochés sur la RD 117) que pour la préservation des cèdres.**

Cette question est évaluée avec le service des routes du Département. Le plan versé à l'enquête publique prévoit un élargissement de 1,31 mètre de la rue du Vignoble par anticipation, pour permettre une circulation à double sens en toute sécurité.

- **SCOT Vallée de l'Ariège: Emet un Avis favorable assorti de la prise en compte des complétives édictées dans la décision du 23/04/2024 :**

**« Il est recommandé de compléter la notice de présentation en démontrant :**

- **La compatibilité du projet de modification avec le DAC SCOT**
- **La compatibilité du projet avec le schéma de développement économique de l'agglomération, incluant la stratégie commerciale de Peysales »**

**CE : Comment a été prise en compte cette demande du SCOT ?**

Compatibilité du projet de modification avec le DAC SCOT :

Le DAC est intégré au DOO du SCOT. Les éléments relatifs aux zones commerciales figurent au chapitre 7.6 (prescriptions 78 à 80).

- Sur la prescription 78 relative à la définition des ZACOM :

La modification du PLU de Montgaillard a pour objectif de mettre en cohérence le zonage du PLU de Montgaillard avec le périmètre de la zone commerciale de Peysales voté en conseil communautaire le 8 novembre 2017 et modifié en conseil communautaire le 3 avril 2024 pour intégrer l'une des deux parcelles concernées par le projet de pharmacie et de cabinet médical.

Le secteur de projet fait donc bien partie de la zone commerciale de Peysales identifiée dans le SCOT.

La cartographie du SCOT de 2015, qui n'intègre pas les quelques parcelles situées sur la commune de Montgaillard, n'est en revanche pas à jour du périmètre de la zone. Une mise à jour pourra être effectuée dans le cadre de la révision du SCOT en cours.

Dans la mesure où il n'y a pas de différence substantielle de nature à remettre en cause les orientations du SCOT de la Vallée de l'Ariège, il y a bien compatibilité avec le SCOT sur ce point.

- Sur la prescription 79 relative à la protection de l'environnement, des paysages, de l'architecture et du patrimoine bâti :

Le projet de modification du PLU est en tout point compatible avec cette prescription dans la mesure où des outils de protection au titre de l'article 151-23 du code de l'urbanisme sont prévus sur les parcelles concernées par le projet de pharmacie et de cabinet médical pour permettre le maintien des deux cèdres. Le règlement du PLU permettra par ailleurs de garantir une bonne intégration du bâtiment dans son environnement.

- Sur la prescription 80 relative à la desserte en transports, notamment collectifs, et maîtrise des flux de marchandises :

Le projet est tout à fait compatible avec cette prescription (cf. éléments de réponse avis Etat ci-dessous).

Compatibilité du projet avec le schéma de Développement Economique de l'agglomération, incluant la stratégie commerciale de Peysales » :



Dans ses trois valeurs fondamentales, le SDE évoque de renforcer l'offre de services notamment en lien avec la santé. En ce sens, le projet de déménagement de la pharmacie permettra d'accueillir de nouveaux médecins sur le territoire et renforcera l'offre de soins au sein de L'agglo.

- **Préfet de l'Ariège : « Avis favorable à la modification du PLU, avec les recommandations suivantes :**
  - **Intégrer au règlement l'obligation de mise en place de stationnement deux-roues, dont les spécifications sont inscrites dans le guide disponible à l'adresse suivante : [https://www.ecologie.gouv.fr/sites/default/files/guide\\_stationnement\\_velo\\_constructions.pdf](https://www.ecologie.gouv.fr/sites/default/files/guide_stationnement_velo_constructions.pdf)**
  - **Préciser dans la notice explicative l'offre existante et les stratégies à venir en matière de mobilité, en particulier les accès en transports en commun et les accès cyclables itinéraires prioritaires du Plan Vélo ;**
  - **Adapter les règles de gestion des eaux pluviales au regard des dispositions du schéma directeur de gestion des eaux pluviales en cours de finalisation.**

**CE : Comment ont été prises en compte ces recommandations ?**

Le projet est directement desservi par L'agglo-bus, réseau de transport collectif de L'agglo Foix-Varilhes. Celle-ci prévoit de réaliser des travaux de mise en accessibilité d'une partie des points d'arrêt du réseau. Le pont d'arrêt « rue du Vignoble », situé à proximité immédiate de la parcelle, pourra être concerné dans les années à venir avec un aménagement qui nécessite la mise en place d'un nouveau quai et d'un arrêt en ligne. De plus, une traversée sécurisée devra être mise en place dans le secteur. Une liaison piétonne et des continuités aux normes d'accessibilité sont donc à prévoir.

Au niveau vélo :

Le Plan vélo adopté à l'échelle du territoire du SCoT de la vallée de l'Ariège prévoit la mise en place d'un itinéraire sécurisé dans la traversée nord/sud de la zone de Peysales à proximité immédiate de la parcelle. Il est donc nécessaire d'anticiper cet aménagement dans ce secteur.

Concernant le stationnement vélo :

Au regard du flux que va générer le nouvel équipement, il est nécessaire de prévoir sur la parcelle des stationnements vélos classiques et vélos cargo pour les salariés et visiteurs du site, à savoir des arceaux repose de type U inversé couvert. La mise en place de stationnement vélo de type pince roue est à proscrire.

Il est proposé de compléter le règlement écrit avec les éléments suivants : " des supports de stationnements pour vélos de type arceau en U inversé seront prévus sur l'unité foncière pour les salariés et visiteurs du site. La mise en place de stationnement vélo de type pince roue est interdite."

Concernant la gestion des eaux pluviales :

Le schéma directeur n'est pas encore approuvé. Quand il le sera, il sera annexé aux documents d'urbanisme en vigueur et sera opposable aux autorisations d'urbanisme. Il est à noter qu'un PLUf-H est en cours d'élaboration à l'échelle de L'agglo Foix-Varilhes et qu'il prendra en compte les dispositions du schéma de gestion des eaux pluviales urbaines.

Foix, le 25 juin 2024

Le Président  
Thomas Fromantin








## **II. SECONDE PARTIE : CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR**

### **II.1 CONCLUSION**

#### **II.1.1 Sur la forme**

Cette enquête publique a pour objet le projet de modification N°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Montgailhard appartenant à l'agglomération Foix-Varilhes.

Je constate que la procédure d'élaboration de cette modification du PLU de Montgailhard a été conduite conformément aux textes en vigueur.

L'enquête s'est déroulée du lundi 27 mai 2024 au mardi 11 juin 2024.

La population a été informée par voie de presse et par affichage en Mairie et sur le principal site concerné.

Les acteurs institutionnels ont été consultés.

L'enquête s'est déroulée dans de bonnes conditions matérielles et sans incident.

La participation du public a été moyenne :

- 6 observations sur registre papier
- 1 observation écrite sur papier a été annexée ainsi qu'un plan communiqué au Commissaire Enquêteur.

#### **II.1.2 Sur le fond**

La modification concerne un ensemble de parcelles au nord de Montgailhard, intégrant le sud du parc commercial de Peysales à cheval sur les communes de Foix et Montgailhard. Les parcelles concernées (AA 196, 203, 236, 237, 303, 309, 310, 311, et 312) couvrent 6 448 m<sup>2</sup>, bordées par la RD 117 à l'ouest et la rue du vignoble au nord. Classées en zone UB par « oubli » lors de la révision générale du PLU en 2021, car la délimitation du parc de Peysalles a été antérieure à l'approbation du PLU de Montgailhard.

Cette révision du périmètre inclut une parcelle de 1684 m<sup>2</sup> comprenant une maison vacante et son jardin, actuellement à vendre. L'objectif est de permettre la réalisation d'un projet économique essentiel pour le territoire, notamment le déplacement prévu de la pharmacie de Montgailhard, en obligation de quitter le local actuel du centre bourg, et l'établissement d'un centre médical pouvant accueillir jusqu'à 5 médecins.

Excepté la parcelle AA 236, non bâtie et arborée de cèdres remarquables à protéger, le secteur est urbanisé avec deux maisons (dont une vacante) et deux bâtiments d'activité (APAV et PYRENEES LOCATION).

Le projet de modification soumis à enquête répond donc bien aux objectifs fixés.

## **II.2 AVIS MOTIVE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR**

Mon avis est émis sur la base du dossier d'enquête publique, des remarques émises et de l'obligation de démenagement de la pharmacie de Montgailhard.

Considérant que :

- L'ensemble des éléments du dossier d'enquête publique et sa complétude
- La compatibilité de cette modification du PLU de Montgailhard avec l'ensemble des autres documents règlementaires et d'urbanisme
- L'assurance de préservation des cèdres est acquise sur la parcelle AA236
- L'élargissement de la rue du Vignoble facilitera la circulation à double sens en toute sécurité.
- Cette modification contribuera à la pérennisation de la pharmacie de Montgailhard et à la lutte contre une possibilité de désert médical
- Les expressions des habitants sont toutes en soutien du projet
- Aucune opposition au projet n'est exprimée dans les avis des PPA,

Je considère que cette modification du PLU de Montgailhard est adaptée aux objectifs exposés avec les

### **Avantages :**

- Mise en cohérence entre le périmètre de la zone commerciale de Peysales, l'usage actuel ou à venir des parcelles sur la commune de Montgailhard et les dispositions règlementaires relatives à ces espaces dans les documents d'urbanisme de Foix et Montgailhard ;
- Contribution au projet de pérennisation de la pharmacie sur la commune de Montgailhard et à l'installation de médecins

### **Inconvénients**

- Implantation de la pharmacie sur un emplacement excentré du cœur de village
- Augmentation de la circulation sur la rue du Vignoble (compensée par son élargissement futur)

**En conséquence, j'émet un avis favorable à la mise en œuvre de cette modification du PLU de Montgailhard assorti des recommandations suivantes :**

- Mise en œuvre de la proposition de l'agglomération : Identifier les deux cèdres à protéger dans le règlement graphique, conserver la protection des deux cèdres dans le règlement, mais supprimer la protection de la parcelle AA236 ;**
- Aménager le point d'arrêt « rue du vignoble » de l'agglomération-bus avec réalisation de la liaison piétonne sécurisée.**
- Anticiper l'aménagement de l'itinéraire « vélo » et compléter le règlement écrit pour la mise en place de stationnement 2 roues.**

**Fait à Pamiers, le 03/07/2024**

**Gérard Lousteau, Commissaire Enquêteur**

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Gérard Lousteau', is written over two parallel horizontal lines.