

DEPARTEMENT DE LA HAUTE LOIRE

Enquête Publique préalable au projet de Révision partielle de la Carte Communale

Commune de MONTREGARD



ENQUETE PUBLIQUE



*Equête Publique relative au projet de Révision partielle de la carte communale de la Commune de
MONTREGARD -E25000130/63 du 16/12/2025*

**Avis et Conclusions Motivées du COMMISSAIRE
ENQUETEUR**

Référence : Arrêté Municipal n° A01-2026 du 6 Janvier 2026

Enquête Publique du 26 Janvier 2026 au 2 Mars 2026

Le Commissaire Enquêteur :



Henri BOUTE

SOMMAIRE :

- 1- Rappel des Éléments du Rapport d'Enquête Publique :**
- 2- Le projet de révision de la carte communale :**
- 3- Les Zonages modifiés -Avant / Après :**
- 4- Conclusions du Commissaire Enquêteur :**
- 5- Avis Motivé du Commissaire Enquêteur :**

1-Rappel des Éléments du Rapport d'Enquête Publique :

Préambule :

La présente enquête publique a pour objet :

le projet de révision partielle de la Carte communale de la commune de Montregard.

La carte communale est le principal document de planification de l'urbanisme au niveau communal.

La commune de Montregard d'une population de 613 habitants en 2022 est couverte par une carte communale approuvée le 9 juin 2007 et révisée le 30 juin 2017.

La Présidente du Tribunal Administratif de Clermont -Fernand, par décision du 16 décembre 2026, m'a désignée en qualité de commissaire-enquêteur pour assurer cette enquête .

Cette enquête a été prescrite pour une durée de 33 jours, du 29 janvier 2026 au 2 mars 2026 par Arrêté Municipal n ° A01- 2026 du 6 janvier 2026 , elle s'est déroulée dans des conditions satisfaisantes .

La commune a transmis pour avis le projet de révision de sa carte communale à 23 institutions et organismes dont les Personnes Publiques Associées (PPA) .

L' évolution de la carte communale qui concerne l'extension des activités économique a été soumise à évaluation environnementale par l'avis conforme de la MRAe Auvergne -Rhone-Alpes du 26 octobre 2022.

La MRAe Auvergne-Rhone-Alpes a émis un avis délibéré n°2025-ARA-AUPP-0159 le 17 décembre 2025.

Les contributions émanant des Personnes Publiques Associées ou consultées sur le projet de révision de la crte communale et celles du public émises au cours de l'enquête représentent des observations élémentaires formulées sur les différents aspects du projet.

Le dossier était consultable durant cette période dans la mairie précitée, aux heures d'ouverture de la mairie au public. Par ailleurs, l'avis d'enquête , l'arrêté Municipal ainsi que le dossier du projet étaient consultables sur le site suivant : [https:// montregard.fr](https://montregard.fr)

L'avis d'enquête publique a été affiché sur plusieurs sites de la commune .

L'avis d'enquête a été publié dans les journaux « L 'Éveil de la Haute Loire » les 12 janvier 2026 et 2 février 2026 et « La Tribune Le Progrès » les 14 janvier 2026 et 2 février 2026.

L'arrêté du 6 janvier 2026 a défini les dates des permanences du commissaire enquêteur comme précisées ci après :

- Jeudi 29 janvier 2026 de 9 h 00 à 12 h 00
- Lundi 2 mars 2026 de 14 h 00 à 17 h 00

Procès verbal de Synthèse des Observations :

Le 9 mars 2026 , j'ai adressé par messagerie internet à Monsieur le Maire de Montregard , le procès verbal de synthèse des observations reçues ou consignées sur le registre d'enquête pendant l'enquête publique.

Réponse de Mr le Maire de Montregard :

Dans ses réponses au PV de synthèse reçu par mail le 20 mars 2026, Monsieur le Maire de Montregard, Maître d'Ouvrage, apporte des éléments de réponse aux questions et demandes de précisions posées.

Le mémoire en réponse fait l'objet d'un document séparé annexé.

2- Le Projet de Révision Partielle de la Carte Communale :

2 . 1 –Nature du Projet :

La commune de Montregard est aujourd'hui couverte par une carte communale approuvée en 2007 et révisée en 2017.

La commune a défini son projet d'aménagement , avec une vision à horizon 2035

Ce projet s'inscrit dans la continuité de la démarche politique initiée par le Pays de la Jeune Loire ; le Schéma de Cohérence Territoriale(SCOT), document de planification territoriale qui fixe la stratégie à l'horizon 2035 en termes d'aménagement et de développement urbain, d'équilibre social de l'habitat , de préservation des espaces naturels , agricoles et forestiers.

Le projet de territoire de la commune est rappelé ci dessous :

Enquête Publique relative au projet de Révision partielle de la carte communale de la Commune de MONTREGARD -E25000130/63 du 16/12/2025

- Poursuivre la dynamique communale.
- Prioriser l'accueil de population sur le Bourgr.
- Favoriser le développement de l'économie locale.
- Intégrer les enjeux environnementaux et paysagers.

La présente révision de la carte communale concerne uniquement la thématique économique.

Les objectifs de la révision de la carte communale sont de faire évoluer 3 secteurs :

La requalification par la commune, d'une friche industrielle située dans le Bourg ;

Le développement de la zone d'activités économiques du Cantonnier I et II pour répondre à un besoin d'une entreprise existante sur des terrains appartenant à l'intercommunalité ;

L'extension de la zone d'activités d'Aulagny pour répondre à un besoin économique intercommunal et permettre l'accueil de nouvelles entreprises

2.2 - L' Information du Public et la Concertation :

2.2.1 -Information du Public :

- L'avis d'enquête a été inséré sous la rubrique « annonces légales » dans les journaux régionaux suivants :
- L'Eveil de la Haute Loire - édition du 12 janvier 2026 et du 2 février 2026.
- La Tribune le Progrès Haute-Loire - édition du 14 janvier 2026 et du 2 février 2026.

L'avis d'enquête publique a été affiché en mairie de Montregard , sur différents sites précisés ci après :

Site de la ZA du Cantonnier.

Site de la ZA d'Aulagny.

Site de la friche industrielle au Bourg.

L'avis a également été publié sur le site internet de la mairie :<https://montregard.fr/> , sur le site «- Notre territoire , sur le panneau à message variable situé à proximité de la Mairie et sur Illiwap.

2.2.2- Concertation :

Les modalités de la concertation ont été mises en œuvre tout au long de la procédure conformément aux dispositions des délibérations du 26 janvier 2023 et du 12 septembre 2025 sur le bilan de la concertation.

La concertation a associé les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées.

La concertation a eu lieu durant toute la durée des études jusqu'à la phase d'enquête publique.

Les modalités ont été les suivantes :

- La mise à disposition du public en mairie , aux jours et heures habituels d'ouverture , de documents d'étude tel que le diagnostic territorial, le projet communal,l'évaluation environnementale,aisi que sur le site internet: www.montregard.fr
- la rédaction d'un article au sein du bulletin municipal.
- La mise à disposition du public en Mairie , aux jours et heures habituels d'ouverture , d'un registre de concertation où ont pu être consignés des observations sur l'intérêt général du projet communal.

Dans le bulletin municipal de 2024 , la révision de la carte communale a été annoncée et présentée.

Les habitants ont pu consulter les documents , les plans de zonage.

Le registre de concertation n'a recueilli aucune remarque.

Commentaire du commissaire enquêteur :

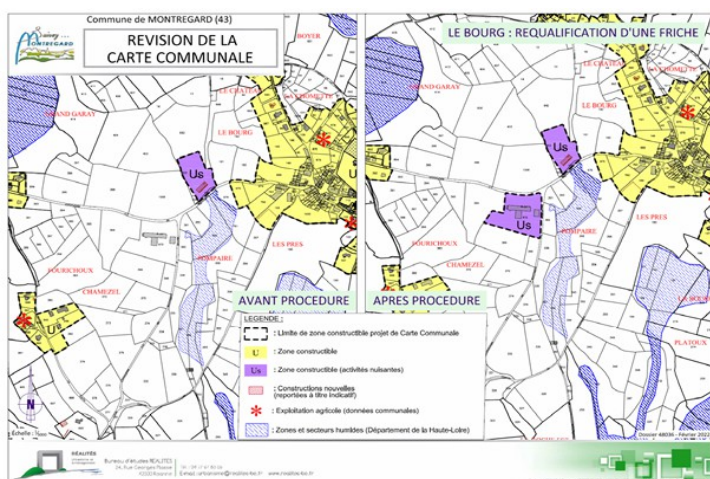
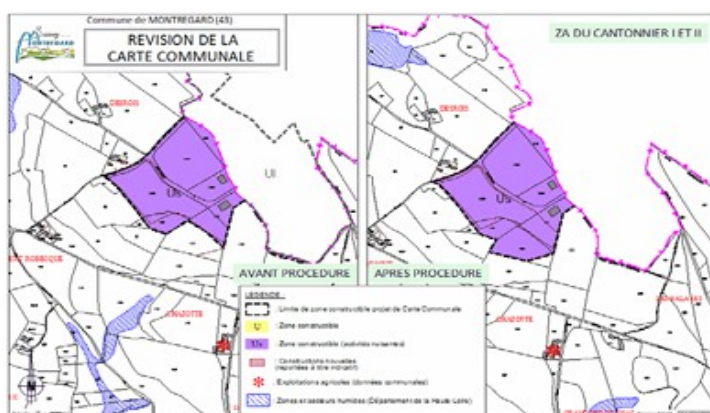
L'information du Public et la concertation se sont déroulées normalement dans le respect des dispositions en vigueur.

3 – Les Zonages modifiés -Avant /Après :

Le projet de révision partielle de la carte communale redéfinit les 3 zonages ainsi :

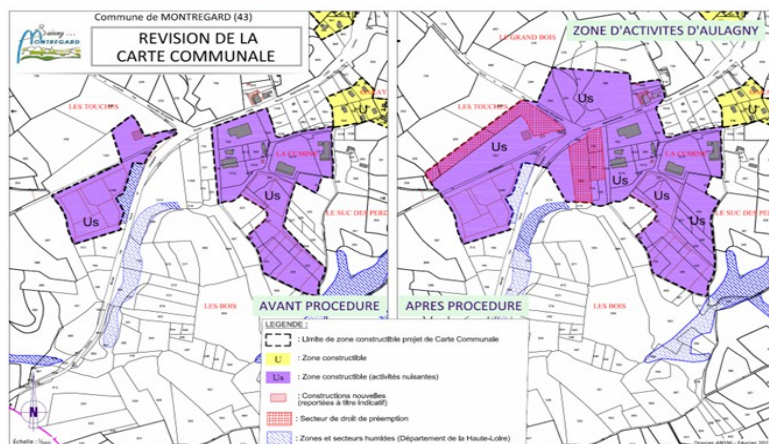
- U : zone constructible (à vocation d'habitat) : pas d'évolution prévue dans le cadre de cette révision,
- Us : zone constructible (activités nuisantes , à vocation économique),
- NC : zone non constructible correspondant au reste du territoire communal,

Les Modifications du Zonage :



Enquête Publique relative au projet de Révision partielle de la carte communale de la Commune de MONTREGARD -E25000130/63 du 16/12/2025

La zone d'activités intercommunautaire d'Aulagny



Commentaire du commissaire enquêteur :

Les trois secteurs concernés par la révision partielle de la carte communale sont détaillés ci dessus .

4-Analyse des Observations du Public :

Tableau Récapitulatif des Observations du Public

Nom Prénom Référence dossier	Observations	Commentaires et Avis du CE	Avis et Réponse de la Commune
<u>1 – Mr Jury Gilles</u> <u>-Maire de la</u> <u>Commune</u> Observation n° 1 inscrite sur le registre papier le 17 février 2026.	Observation relative aux plans mis à disposition : il est relevé que les plans figurant dans le dossier d'enquête publique ne sont pas à jour concernant le réseau d'eaux pluviales et potables et le schéma d'eaux	Le CE prend note de cette observation de Mr le Maire de Montregard qui n'a aucune incidence sur le déroulement de l'enquête publique .	

*Enquête Publique relative au projet de Révision partielle de la carte communale de la Commune de
MONTREGARD -E25000130/63 du 16/12/2025*

Nom Prénom Référence dossier	Observations	Commentaires et Avis du CE	Avis et Réponse de la Commune
	pluviales . Cette observation est formulée à titre informatif et ne présente aucune incidence sur les lots concernés par la présente révision partielle.		

Commentaire du commissaire enquêteur :

L'observation de Monsieur le Maire de Montregard ne demande pas de ma part de précision complémentaire.

6 - Conclusions du Commissaire Enquêteur :

Après avoir :

1- : Réalisé les prestations suivantes :

- Étudié l'ensemble des pièces du dossier soumis à l'enquête publique;
- Constaté que le dossier d'enquête était conforme à la réglementation du code de l'urbanisme et du code de l'environnement ;
- Vérifié que les pièces qui le composent ont bien été mises à la disposition du public pendant au moins 30 jours consécutifs du jeudi 29 janvier 2026 à 9h00 au lundi 2 mars 2026 à 17 heures les jours et heures d'ouverture de la mairie au public et les jours et heures des permanences du commissaire enquêteur ;
- Constaté les formalités d'affichage et de publicité ;
- Rencontré et échangé avec Monsieur le Maire de Montregard et sa Secrétaire Générale de Mairie ;
- Visité la commune et plus spécialement les 3 sites concernés par la révision ;
- Pris connaissance et examiné l'avis délibéré de la MRAe Auvergne-Rhône-Alpes du 17 décembre 2025 ;
- Examiné les avis des personnes publiques associées (PPA) ;
- Pris connaissance de l'observation inscrite sur le registre papier par Monsieur JURY,

*Equête Publique relative au projet de Révision partielle de la carte communale de la Commune de
MONTREGARD -E25000130/63 du 16/12/2025*

Maire de la Commune ;

- Adressé par messagerie internet à Monsieur le Maire le 9 mars 2026 le Procès Verbal de Synthèse des Observations :
- Pris connaissance et analysé le mémoire en réponse reçu le 20 mars 2026 au Procès Verbal de Synthèse de Monsieur le Maire de Montregard .

2- : Pris en compte les considérants et éléments suivants :

- ✓ Considérant que les deux permanences se sont déroulées dans de bonnes conditions et qu'elles ont permis d'offrir au Public et personnes intéressées les moyens de s'exprimer au mieux.
- ✓ Considérant que le dossier soumis à l'enquête publique est clair, lisible, conforme à la réglementation en vigueur et que le public, lorsqu'il a pris connaissance du dossier par lui-même, a pu être parfaitement informé du contenu du projet de révision partielle de la carte communale .
- ✓ Considérant que le projet de révision partielle de la carte communale de Montregard ciblée sur l'aspect économique permet d'accompagner le développement économique de la commune au travers des 3 secteurs concernés .
- ✓ Considérant les réponses apportées par la commune aux recommandations de la MRAE. Certaines réponses ramènent d'ailleurs à des éléments constitutifs et déjà présents dans le dossier.
- ✓ Considérant le document -Remarques et demandes issues de l'Enquête Publique – du mémoire en réponse au PV de Synthèse , document inséré ci dessous.

B. REMARQUES ET DEMANDES ISSUES DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

Réclamation et observations des particuliers	
Remarque / demande	Décision de la commune
<p>Sur les recommandations de la MRAe :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Résumé Non Technique : établir un résumé non technique plus identifiable et en faire un document à part entière - Consommation foncière : l'analyse de la consommation foncière pourrait être présentée de façon relativement plus claire pour une meilleure compréhension. Un tableau récapitulatif et synthétique sur les 3 zones concernées pourrait apporter des compléments de précision utiles. - Eau potable : Le Syndicat des Eaux de Montregard distribue-t-il de l'eau en dehors de la Commune de Montregard ? - Assainissement : la Commune a-t-elle une indication sur la date de lancement de l'harmonisation du Schéma Directeur et du zonage d'assainissement par Haut Pays du Velay ? - Eaux pluviales : même remarque que pour l'assainissement 	<p><i>Le Résumé Non Technique sera extrait du Tome 2 du rapport de présentation et sera un document à part entière.</i></p> <p><i>Un tableau présente la consommation foncière, dont la consommation d'ENAF (Espaces Naturels Agricoles et Forestier) page 94 du Tome 1 du rapport de présentation, en fonction de la zone concernée.</i></p> <p><i>Le Syndicat des Eaux de Montregard a repris la compétence eau potable au 1er janvier 2025. Il regroupe et dessert 7 communes dont Montregard.</i></p> <p><i>Haut Pays du Velay communauté a pris la compétence au 1er janvier 2025. Les schémas et zonages d'assainissement et d'eaux pluviales sont en cours d'harmonisation au niveau intercommunal. Ce travail doit être finalisé, cette année. Les schémas directeurs d'assainissement seront mis à jour au fur et à mesure du temps, 10 ans après avoir été réalisés.</i></p>
<p>Sur les documents graphiques :</p> <p>Le traitement graphique des zones humides laisse apparaître des divergences avant et après procédure de révision notamment sur le secteur d'Aulagny (cf document page 24 du tome 2 de l'EE).</p>	<p><i>La zone humide avait été identifiée à l'époque de l'élaboration de la carte communale. Une partie a été conservée et une partie a fait l'objet d'une compensation puisqu'elle a dû être réduite au profit du développement de la zone d'activités. Seule la partie préservée est toujours identifiée.</i></p>

- ✓ Considérant que les avantages que présente le projet de révision partielle de la carte communale de Montregard l'emportent clairement sur les inconvénients qu'il génère.

7 - Avis Motivé du Commissaire Enquêteur :

- Vu le code de l'urbanisme et de la construction ;
 - Vu le code de l'environnement ;
 - Vu le rapport d'enquête du commissaire-enquêteur ;
- et,
- Compte tenu des arguments développés ci-dessus ;
 - Compte tenu de l'avis favorable des Personnes Publiques Associées ;

- ➔ Compte tenu de l'avis favorable de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers de la Haute-Loire (CDPENAF) ;
- ➔ Compte tenu de l'avis de la MRAE ;
- ➔ Compte tenu des réponses apportées par le maître d'ouvrage au PV de synthèse ;

Ainsi au terme de cette enquête publique qui s'est déroulée dans le respect des procédures réglementaires, dans des conditions de consultation du public satisfaisantes, même si en définitive la participation a été voisine de zéro.

Je considère que le projet de révision partielle de la carte communale de la commune de Montregard est cohérent dans son ensemble, qu'il devrait permettre à la commune de se développer du point de vue des activités économiques sur les 3 secteurs concernés tout en maintenant les qualités rurales et un environnement de qualité.

Pour toutes ces raisons et les arguments développés dans ma conclusion, **j'émets un AVIS FAVORABLE au projet de révision partielle de la carte communale de la Commune de Montregard**

Fait à Cussac sur Loire, le 26 Mars 2026

Le Commissaire Enquêteur

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'H. Boute', with a horizontal line extending to the right.

Henri BOUTE