

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL DE TERRITOIRE
ISTRES-UEST PROVENCE**

N° CT5-106/22

Objet de la délibération :

Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Istres - Bilan de la mise à disposition du dossier au public et approbation de la procédure de modification simplifiée n° 5 - Avis du Conseil de Territoire

L'an deux mille vingt deux, le 27 juin, le Conseil de Territoire Istres-Ouest Provence, régulièrement convoqué s'est réuni en nombre prescrit par la loi sous la présidence de M. François BERNARDINI.

Secrétaire de séance :

M. Frédéric VIGOUROUX

Etaient présents :

M. Martial ALVAREZ, M. François BERNARDINI, M. Eric CASADO, M. Daniel GAGNON, M. Patrick GRIMALDI, M. Jean HETSCH, M. Hatab JELASSI, Mme Nicole JOULIA, Mme Claudie MORA, Mme Maryse RODDE, M. Yves VIDAL, M. Frédéric VIGOUROUX

Conformément à l'article R. 421-5 du Code de la Justice Administrative, le présent acte pourra faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Marseille dans un délai de deux mois à compter de sa publication/notification. Le requérant peut saisir le Tribunal Administratif de Marseille de manière dématérialisée, par le biais de l'application informatique « Télérecours citoyen » accessible depuis le site internet www.telerecours.fr.

Monsieur le Président du Conseil de Territoire soumet au Conseil le rapport suivant :

L'article L. 5218-7 du Code général des collectivités territoriales prévoit que préalablement à leur examen par le Conseil de la Métropole, le Conseil de Territoire est saisi pour avis des rapports de présentation et des projets de délibération satisfaisant aux deux conditions suivantes :

- leur exécution est spécifiquement prévue, en tout ou partie, dans les limites du territoire ;
- ils concernent les affaires portant sur le développement économique, social et culturel, l'aménagement de l'espace métropolitain et la politique locale de l'habitat.

Le Conseil de Territoire émet un avis dans le délai fixé par la Présidente du Conseil de la Métropole. Sauf urgence dûment constatée par l'organe délibérant de la Métropole, ce délai ne peut être inférieur à quinze jours, à compter de la saisine du Conseil de Territoire. A défaut d'avis émis dans ce délai, le Conseil de la Métropole délibère.

Le Conseil de Territoire reçoit communication des pièces relatives aux affaires qui lui sont soumises. L'avis ou, à défaut, le document prouvant que le Conseil de Territoire a été saisi dans les délais est joint au projet de délibération et est annexé à la délibération du Conseil de la Métropole.

En l'espèce, le Conseil de Territoire a été saisi pour avis, par courrier de la Présidente de la Métropole en date du 14 juin 2022 sur le projet de délibération au Conseil de la Métropole, relatif au Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Istres - Bilan de la mise à disposition du dossier au public et approbation de la procédure de modification simplifiée n° 5, joint à la présente délibération.

Telles sont les raisons qui nous incitent à proposer au Conseil de Territoire de prendre la délibération ci-après :

Le Conseil de Territoire,

VU

Le Code général des collectivités territoriales ;

La loi n° 2014-58 du 27 janvier 2014 de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles ;

La loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République ;

La délibération n° FBPA-066-10938/21/CM du Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence du 16 décembre 2021 portant délégation de compétences du Conseil de la Métropole au Conseil de Territoire Istres-Ouest Provence ;

La saisine de la Présidente de la Métropole par courrier du 14 juin 2022.

CONSIDERANT

Que conformément aux dispositions de l'article L. 5218-7 du Code général des collectivités territoriales, le Conseil de Territoire Istres-Ouest Provence a été saisi pour avis, par courrier de la Présidente de la Métropole en date du 14 juin 2022 du projet de délibération au Conseil de la Métropole relatif au Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Istres - Bilan de la mise à disposition du dossier au public et approbation de la procédure de modification simplifiée n° 5, préalablement à son examen par le Conseil de la Métropole.

Où le rapport ci-dessus

Conformément à l'article R. 421-5 du Code de la Justice Administrative, le présent acte pourra faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Marseille dans un délai de deux mois à compter de sa publication/notification. Le requérant peut saisir le Tribunal Administratif de Marseille de manière dématérialisée, par le biais de l'application informatique « Télérecours citoyen » accessible depuis le site internet www.telerecours.fr.

DELIBERE

Article unique :

Le Conseil de Territoire rend un avis favorable sur le projet de délibération au Conseil de la Métropole relatif au Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Istres - Bilan de la mise à disposition du dossier au public et approbation de la procédure de modification simplifiée n° 5, joint à la présente délibération.

A l'unanimité des membres présents et représentés

Certifié conforme
Le Président du Conseil de Territoire
Istres-Ouest Provence

Signé : François BERNARDINI

Conformément à l'article R. 421-5 du Code de la Justice Administrative, le présent acte pourra faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Marseille dans un délai de deux mois à compter de sa publication/notification. Le requérant peut saisir le Tribunal Administratif de Marseille de manière dématérialisée, par le biais de l'application informatique « Télérecours citoyen » accessible depuis le site internet www.telerecours.fr.

RAPPORT AU CONSEIL DE LA MÉTROPOLE

Cohérence territoriale, planification, politique foncière, urbanisme et aménagement

■ Séance du 30 juin 2022

23818

■ Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Istres - Bilan de la mise à disposition du dossier au public et approbation de la procédure de modification simplifiée n° 5

Madame la Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence sur proposition du Commissaire Rapporteur soumet au Conseil de la Métropole le rapport suivant :

Depuis 1^{er} janvier 2018 la Métropole exerce la compétence en matière de Plan Local d'Urbanisme (PLU) et documents en tenant lieu sur le périmètre de tous ses territoires.

Par délibération cadre n° URB 002-3560/18/CM du 15 février 2018, le Conseil de la Métropole a défini la répartition des compétences relatives à la procédure de modification simplifiée des documents d'urbanisme (Plans Locaux d'Urbanisme et des Plans d'Occupation des Sols) entre le Conseil de la Métropole, le Conseil de Territoire et leurs présidents respectifs.

Par délibération n° FBPA-066-10938/21/CM du 16 décembre 2021, le Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence portant délégation des compétences du Conseil de la Métropole au Conseil de Territoire de Istres-Ouest Provence, a reconduit cette répartition des compétences.

Par courrier de la commune d'Istres, puis par délibération n° CT5-104/21 du Conseil de Territoire Istres-Ouest Provence du 5 octobre 2021, le Conseil de la Métropole a été saisi afin de solliciter de la Présidente, l'engagement de la procédure de modification simplifiée n° 5 du PLU ayant pour objet :

- la suppression de l'emplacement réservé n° 58 (correspondant à la création d'une voirie nouvelle de désenclavement d'une largeur de 8 mètres) situé dans le centre-ville ;
- la suppression partielle de l'ER85 (correspondant à un emplacement réservé pour un espace et équipement public de centre-ville), également en centre-ville, sur les parcelles situées au Nord du chemin des Arnavaux.

La modification simplifiée n° 5 du PLU de la commune d'Istres a été prescrite par l'arrêté n° 21/804/CM de la Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence du 20 décembre 2021.

Conformément à l'article L. 153-47 du Code de l'Urbanisme, le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du Code de l'Urbanisme doivent être mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations.

Par la délibération n° CT5-007/22 du 7 mars 2022, le Conseil de Territoire Istres-Ouest Provence a approuvé les modalités de mise à disposition.

La mise à disposition s'est déroulée du lundi 9 mai 2022 au vendredi 10 juin 2022, soit pendant 33 jours consécutifs.

Durant cette mise à disposition du public, trois courriers d'observations ont été déposés au registre. Les observations concernant uniquement la procédure de modification simplifiée n°5 sont énumérées et analysées ci-après.

Courrier n°1 :

Observation du préambule du courrier : L'association AGIR émet un avis sur une délibération du conseil municipal.

Réponse de la Métropole : Pour rappel, la Métropole est compétente en urbanisme en matière de planification urbaine et en droit de préemption.

Les autorisations d'urbanisme ainsi que les opérations foncières (vente terrains communaux etc...) relèvent de la compétence de la commune. Dès lors, les délibérations votées en Conseil Municipal, telles que des promesses de vente, n'interfèrent pas dans les procédures d'évolution des documents d'urbanisme.

A ce titre, cette première remarque de l'association Agir pour Istres est inappropriée dans un registre de mise à disposition du public.

Observation du préambule du courrier : L'association AGIR conteste la suppression de l'emplacement réservé au bénéfice de la réalisation d'un équipement public.

Réponse de la Métropole : Il est rappelé qu'un emplacement réservé (ER) enregistré sous le numéro 39 pour réalisation d'une voirie nouvelle de désenclavement à 8 mètres, d'une superficie de 3 360 m², existait déjà dans le cadre du Plan d'Occupation des Sols. Cet ER a été repris sous le numéro 58 au PLU de 2013, toujours pour le même objet mais avec un tracé étendu portant sa surface à 4 700 m².

A ces périodes, le schéma d'aménagement envisagé de la commune prévoyait la création d'une voie de desserte. Depuis, plusieurs projets immobiliers ont été réalisés nécessitant des adaptations au niveau des voiries. Aujourd'hui, compte tenu des travaux déjà réalisés et de l'absence de difficultés de circulation constaté, la commune a révisé sa réflexion en matière d'aménagement dans ce quartier. Ainsi, ce secteur ne nécessite plus la création de la voirie prévue par l'ER n°58, la desserte actuelle étant suffisante pour desservir l'ensemble du quartier et les logements construits.

De plus, cet ER dans son axe est-ouest visait la création d'une réelle desserte de plus d'un kilomètre partant du chemin de Tartugues, passant par la rue des Baumes et sortant le long du collège Pasteur après le rond-point existant. A cet endroit, à l'entrée de la vieille ville, il aurait été difficile d'accueillir un flux important de véhicules, cette dernière ne dispose pas des voiries adaptées. Aujourd'hui, le schéma de circulation est revu compte tenu des problèmes de sécurité liés à un trafic important au niveau de la sortie le long du collège. La commune souhaite également préserver la qualité de vie des résidents sur ce secteur. Cette évolution est également réalisée au bénéfice des riverains qui ne verront pas une nouvelle voirie et du bruit se développer devant chez eux.

Enfin, la suppression de l'ER n°58, permettra bien de créer un équipement public, puisqu'il s'agira de réaliser un parking neuf en rez-de-chaussée d'un futur programme immobilier, en lieu et place d'un parking de terre totalement désorganisé, sans marquage au sol, sans place pour personne à mobilité réduite, sans bornes de recharge pour les véhicules électriques, avec un stationnement anarchique parfois gênant. Ce futur parking maintiendra le nombre de places de stationnement avec 70 places.

Observation : L'association AGIR pour Istres évoque une absence d'une délibération en conseil municipal de la commune d'Istres pour demander la mise en œuvre de la modification simplifiée n°5.

Réponse de la Métropole : La délibération cadre n° URB 002-3560/18/CM relative aux procédures de modifications simplifiées précise qu'une demande écrite formelle de la commune auprès du Conseil de Territoire sollicitant la modification du document d'urbanisme est requise. Aucune délibération n'est imposée comme l'indique le requérant. La démarche a donc bien été effectuée, conformément à la délibération cadre, par courrier de Monsieur le Maire.

Observation : L'association évoque une absence de délibération métropolitaine sur la suppression de l'emplacement réservé n°58.

Réponse de la Métropole : Comme indiqué dans le paragraphe précédent, la commune d'Istres a saisi le Conseil de Territoire qui a demandé l'engagement de la procédure visant la suppression de cet ER par la délibération prise en Conseil de Territoire N°CT5-104/21 du 5 octobre 2021 au Conseil Métropolitain.

A la suite, le Conseil Métropolitain a officiellement procédé à l'engagement de la procédure par la délibération n° URBA 005-10522/21/CM du 7 octobre 2021.

Ensuite, Madame la Présidente de la Métropole a signé l'arrêté de prescription de la procédure n° 21/804/CM du 20 décembre 2021, joint au dossier de Mise à Disposition.

Observation : L'association AGIR fait un constat des propriétés foncières de la commune à plusieurs reprises dans le courrier.

Réponse de la Métropole : Effectivement la commune est propriétaire en partie des emprises foncières de l'emplacement réservé, liées au cession gratuite de terrain lors de la délivrance d'autorisation d'urbanisme, et sur lesquelles en partie également elle a réalisé ou réalisera une voirie. L'emplacement réservé peut donc être supprimé.

Observation : Agir évoque à plusieurs reprises dans le courrier que l'emprise de l'emplacement réservé a été respecté lors de la délivrance des permis de construire et indique son inquiétude sur le non-respect de cette même distance pour les futures autorisations d'urbanisme.

Réponse de la Métropole : Dans le cadre de l'appel à projet réalisé sur ce secteur par la collectivité, qui par ailleurs a été rendu public, les critères du principe d'aménagement retenu ont été de préserver et prendre en compte les préjudices de vue et de perte d'ensoleillement éventuels pour le futur projet.

Observation : Agir évoque des emprises foncières intégrées dans le domaine public routier en application de l'emplacement réservé.

Réponse de la métropole : Effectivement, l'impasse du Criquet relève du domaine public routier. L'emplacement réservé peut donc être levé, puisqu'une aucune propriété n'est enclavée, la largeur de la voie correspondant aux besoins des constructions existantes.

Le principe d'aménagement maintenant retenu est de privilégier la création d'accès sur le boulevard de Vauranne, dont la largeur de voirie est suffisante pour absorber les nouveaux flux générés et de préserver la tranquillité de la zone pavillonnaire en limite de l'impasse du criquet.

Observation de conclusion du courrier : L'association AGIR conclue sur un avis personnel de la suppression d'un ER qui lui semble pénalisante.

Réponse de la métropole : La levée de l'emplacement réservé n°58 fait suite à l'évolution du schéma d'aménagement de la ville sur ce quartier. Ainsi l'Ouest de ce tracé sera densifié alors que la volonté est de préserver, à l'Est, le caractère pavillonnaire existant justifiant la suppression de l'élargissement d'une voirie de 8m. De plus un appel à projet a été réalisé pour une opération immobilière comprenant un parking public de 70 places en rez-de chaussée et prenant en compte son intégration avec l'existant.

Au travers de cette opération, la collectivité reconstruit la ville sur la ville, densifie et utilise une dent creuse. La suppression de l'emplacement réservé n'est donc pas pénalisante, et l'intérêt général a bien été démontré.

Courrier n° 2 :

Observation : Le courrier émane d'un copropriétaire d'une résidence voisine qui demande des précisions sur l'objet de la suppression de l'emplacement réservé (ER).

Réponse de la métropole : La suppression de l'emplacement réservé n°58 permettra la réalisation d'un équipement public. Plus précisément il s'agira de la réalisation d'un parking public neuf en rez-de-chaussée d'un futur programme immobilier, en lieu et place d'un parking de terre totalement désorganisé, sans marquage au sol, sans place pour personne à mobilité réduite, sans bornes de recharge pour les véhicules électriques, avec un stationnement anarchique parfois gênant. Ce futur parking maintiendra le nombre de places de stationnement avec 70 places. L'emplacement réservé, vieux de plus de trente ans est devenu obsolète. Il est supprimé car le schéma d'aménagement viaire de la commune a évolué. La réflexion de faire passer une voie parallèle au boulevard de Vauranne a changé au profit de la tranquillité des habitations existantes à l'Est de l'ER. Les accès de toutes les opérations futures ne se feront qu'à partir du boulevard de Vauranne déjà dimensionné pour accueillir la densification du secteur à l'Ouest de l'ER, et l'afflux de trafic supplémentaire.

Observation : Une inquiétude est soulevée sur la suppression de l'ER qui « transformerait la limite de la résidence en limite séparative », la fin de l'éloignement des constructions en vis-à-vis et une supposée gêne de circulation ou de stationnement.

Réponse de la métropole : L'emplacement réservé ne se situe pas sur la parcelle Cpn°104 de la copropriété, la suppression de l'emplacement réservé n°58 ne change pas la délimitation de la limite séparative sur cette parcelle. Dans le cadre de l'appel à projet réalisé sur ce secteur par la collectivité, qui par ailleurs a été rendu public, les critères du principe d'aménagement retenu ont été de préserver et prendre en compte les préjudices de vue et de perte d'ensoleillement éventuels.

Observation : Le courrier évoque des opérations foncières de la commune.

Réponse de la métropole : La Métropole est compétente en urbanisme en matière de planification urbaine et en droit de préemption.

Les autorisations d'urbanisme ainsi que les opérations foncières (vente terrains communaux, acquisitions amiables etc...) relèvent de la compétence de la commune. La métropole Aix-Marseille n'a aucune information sur les transactions foncières amiables faites par les services communaux.

Courrier n° 3 :

Observation : Le courrier émet un avis négatif sur une délibération communale passée en décembre 2021.

Réponse de la métropole : Ici encore, la Métropole est compétente en urbanisme en matière de planification urbaine et en droit de préemption. Les autorisations d'urbanisme ainsi que les opérations foncières (vente terrains communaux, acquisitions amiables etc...) relèvent de la compétence de la commune. La métropole Aix-Marseille n'a aucune information sur les transactions foncières amiables faites par les services communaux.

Observation : Le courrier émet un avis négatif sur la suppression de l'emplacement réservé (ER) et sur la notice de présentation,

Réponse : L'emplacement réservé, vieux de plus de trente ans est devenu obsolète. Il est supprimé car le schéma d'aménagement viaire de la commune a évolué. La réflexion de faire passer une voie parallèle au boulevard de Vauranne a changé au profit de la tranquillité des habitations existantes à l'Est de l'ER. Les accès de toutes les opérations futures ne se feront qu'à partir du boulevard de Vauranne déjà dimensionné pour accueillir la densification du secteur à l'Ouest de l'ER, et l'afflux de trafic supplémentaire.

Observation : Le courrier émet des réserves sur le but de la suppression de l'emplacement réservé.

Réponse : La suppression de l'emplacement réservé n°58 permettra la réalisation d'un équipement public. Plus précisément il s'agira de la réalisation d'un parking public neuf en rez-de-chaussée d'un futur programme immobilier, en lieu et place d'un parking de terre totalement désorganisé, sans marquage au sol, sans place pour personne à mobilité réduite, sans bornes de recharge pour les véhicules électriques, avec un stationnement anarchique parfois gênant. Ce futur parking maintiendra le nombre de places de stationnement avec 70 places.

Le projet de modification simplifiée n° 5 a fait l'objet de deux courriers de réponse dans le cadre de sa notification aux personnes publiques associées.

Le premier de la DDTM émettant un avis favorable sur la procédure. Le second courrier du service du SDIS évoquant la prise en compte du risque feu de forêt, sans lien avec la procédure.

Eu égard à la nature des avis des Personnes Publiques Associées qui se sont prononcées sur le dossier, et aux observations du public auxquelles la métropole a été en mesure d'apporter des compléments, un bilan favorable de la mise à disposition du dossier au public peut être tiré.

En conséquence, le projet de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme n°5 du PLU d'Istres peut être approuvé.

Telles sont les raisons qui nous incitent à proposer au Conseil de la Métropole de prendre la délibération ci-après :

Le Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence,**Vu**

- Le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- Le Code de l'Urbanisme ;
- Le Code de l'Environnement ;
- La loi Engagement National pour l'Environnement (ENE) n° 2011-12 du 5 janvier 2011 portant diverses dispositions réglementaires d'adaptation à la législation au droit de l'Union Européenne ;
- La loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) ;
- La loi n° 2020-1545 du 20 décembre 2014 de Simplification de la Vie des Entreprises et portant dispositions diverses de simplification et de clarification du droit et des procédures administratives ;
- La loi n° 2014-58 du 27 janvier 2014 de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles ;
- La loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République ;
- La délibération n° FBPA-066-10938/21/CM du Conseil de la Métropole du 16 décembre 2021 portant délégation des compétences du Conseil de la Métropole au Conseil de Territoire de Istres-Ouest Provence ;
- La délibération cadre n° URB 002-3560/18/CM du 15 février 2018 du Conseil de la Métropole de répartition des compétences relatives à la modification simplifiée des documents d'urbanisme (Plan d'Occupation des Sols et Plan Local d'Urbanisme) entre le Conseil de la Métropole, le Conseil de Territoire et leurs présidents respectifs ;
- La délibération n° CT5-104/21 du Conseil de Territoire Istres-Ouest Provence du 5 octobre 2021 sollicitant le Conseil de la Métropole pour l'engagement de la procédure de modification simplifiée n° 5 du PLU de la commune d'Istres ;
- La délibération n° URBA 005-10522/21/CM du Conseil de la Métropole du 7 octobre 2021 portant engagement de la procédure de modification simplifiée n° 5 du PLU de la commune d'Istres ;
- L'arrêté n° 21/804/CM de la Présidente du Conseil de la Métropole du 20 décembre 2021 prescrivant la modification simplifiée n° 5 du PLU de la commune d'Istres ;
- La délibération n° CT5-007/22 du Conseil de Territoire Istres-Ouest Provence du 7 mars 2022 approuvant les modalités de mise à disposition ;
- La délibération du Conseil Municipal d'Istres donnant un avis favorable à l'approbation du projet de modification simplifiée n° 5 de son PLU par le Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence ;
- La lettre de saisine de la Présidente de la Métropole ;
- L'avis du Conseil de Territoire Istres-Ouest Provence du 27 juin 2022.

Où le rapport ci-dessus**Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,****Considérant**

- Que la notification du projet aux personnes publiques associées a fait l'objet de deux courriers de réponse ;
- Que la mise à disposition au public de ladite modification simplifiée a suscité trois courriers d'observations déposés au registre ;
- Le bilan favorable de la mise à disposition au public ;

Délibère

Article 1 :

Est approuvée la modification simplifiée n° 5 du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Istres portant sur :

- la suppression de l'emplacement réservé n° 58 (correspondant à la création d'une voirie nouvelle de désenclavement d'une largeur de 8 mètres) situé dans le centre-ville ;
- la suppression partielle de l'ER85 (correspondant à un emplacement réservé pour un espace et équipement public de centre-ville), également en centre-ville, sur les parcelles situées au Nord du chemin des Arnavaux.

Article 2 :

Cette délibération fera l'objet des mesures de publicité définies aux articles R. 153-20, R. 153-21 et R 153-22 du Code de l'Urbanisme à savoir :

- affichage pendant un mois au siège de la Métropole, à la Direction de l'Aménagement du Conseil de Territoire Istres-Ouest Provence, allée de la passe pierre - 13800 Istres et à la Mairie d'Istres ;
- une mention de cet affichage sera insérée dans un journal diffusé dans le département.
- Elle sera en publiée sur le Géoportail de l'Urbanisme mentionné à l'article R.153-22 du Code de l'Urbanisme.

Article 3 :

Le dossier de modification simplifiée n° 5 du Plan Local d'Urbanisme d'Istres est tenu à la disposition du public à la Direction de l'Aménagement du Conseil de Territoire Istres-Ouest Provence allée de la passe pierre - 13800 Istres et à la Mairie d'Istres.

Article 4 :

Les crédits nécessaires sont inscrits au budget 2021 et suivants de l'État spécial du territoire Istres-Ouest Provence à l'opération 2017501401 - nature 4581175014.

Pour enrôlement,
Le Vice-Président Délégué,
Commande publique,
Transition énergétique,
Aménagement, SCOT et planification

Pascal MONTECOT