

Département de l'Ariège

Commune de **MONTAUT**

Elaboration du **Plan Local d'Urbanisme**

PLU arrêté

le 10 Octobre 2019

Enquête publique

du 15 juin au 16 juillet 2020



B. Suivi de la procédure

Table des matières

1	DELIBERATION DE PRESCRIPTION DE L'ELABORATION DU PLU	2
2	DISPENSE D'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DU 21 JANVIER 2015.....	4
3	DISPENSE D'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DU 19 DECEMBRE 2016.....	6
4	DELIBERATION D'ARRET DU PLU – LE 10 OCTOBRE 2019	7
<u> </u>	BILAN DE LA CONCERTATION.....	12
5	ARRETE D'OUVERTURE ET D'ORGANISATION DE L'ENQUETE PUBLIQUE	33

1 Délibération de prescription de l'élaboration du PLU



COMMUNE DE MONTAUT – ARIEGE DELIBERATION N° 2012-01 Conseil Municipal du vendredi 20 janvier 2012

Objet Plan Local d'Urbanisme Prescription de l'élaboration

Nombre de conseillers

En exercice :	15
Présents :	13
Procurations :	2
Votants :	15

Référence « Urbanisme » 2.2 Actes relatifs au droit d'occupation des sols

Votes

Pour :	15
Contre :	0
Abstentions :	0

L'an deux mille douze, le vingt janvier à 21 heures,

Le Conseil Municipal de la Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, au lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Madame GAGNEUX, Maire de la Commune.

Étaient présents : Mmes et MM. GAGNEUX Monique, SOULA Alain, BLOQUE Nicole, HUERTAS Philippe, BAUDOY Marie-Neige, BISIAUX Éric, GLANESINI Bernadette, CARRETIE Édouard, FONTEZ Frédéric, PUJOL Christian, FAURE Isabelle, ESTEVIN Paméla, BASSUET Patrick.

Étaient absents : M. ANDRIEUX Maurice, M. HERRMANN Franck.

Procurations de M. ANDRIEUX à Mme BLOQUE et de M. HERRMANN à M. SOULA.

Secrétaire de séance : Mme GLANESINI Bernadette.

Madame le Maire rappelle aux conseillers qu'en matière de règlement d'urbanisme, la Commune est dotée d'une Carte Communale approuvée le 15 mai 2007 et que ce document d'urbanisme ne paraît plus adapté à l'urbanisation de la Commune.

Elle présente donc l'intérêt de doter la Commune d'un Plan Local d'Urbanisme en application de la loi de Solidarité et Renouvellement Urbain (S.R.U.) du 13 décembre 2000.

Madame le Maire expose que pour répondre aux souhaits de la Commune en matière :

- de développement organisé et maîtrisé de l'urbanisation,
- de préservation de l'activité agricole,
- de préservation du patrimoine naturel et architectural,
- de préservation de la qualité de vie et de l'équilibre économique et social.

L'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) sur l'ensemble du territoire communal est rendue nécessaire, notamment pour répondre aux objectifs prioritaires suivants :

- maîtriser le développement démographique, maintenir sur place les jeunes de la commune qui cherchent à s'installer et accueillir des habitants supplémentaires dans les 10 prochaines années,
- définir les zones de développement urbain organisées, en lien avec le centre et les équipements collectifs,
- préserver l'activité agricole ainsi que les terres à fort potentiel agronomique,
- développer des activités artisanales et commerciales de proximité,
- améliorer les équipements collectifs : accueil petite enfance, équipements pour les associations sportives et de loisir en fonction des capacités financières de la commune, etc.
- valoriser les éléments patrimoniaux et environnementaux qui fondent l'identité de la commune,
- soutenir et promouvoir les activités touristiques (sentiers de randonnée, accueil, etc.)
- mener un réflexion sur les points d'insécurité routière.

Après avoir entendu l'exposé de Madame le Maire et en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité décide :

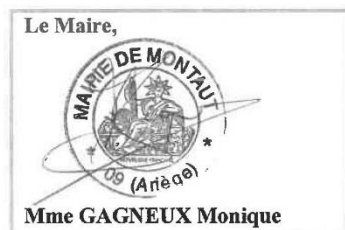
- **De prescrire** l'élaboration d'un P.L.U. sur l'ensemble du territoire communal, conformément aux dispositions de l'article R 123-15 et suivants du code de l'urbanisme.
- **Que les personnes publiques** autres que l'État, conformément à l'article L 123-8 du code de l'urbanisme, seront consultées à leur demande au cours de l'élaboration du P.L.U.
- **De soumettre à la concertation** de la population, des associations locales et autres personnes concernées, l'élaboration du P.L.U., pendant toute la durée de l'étude du projet selon les modalités suivantes :
 - * mise à disposition en Mairie, après avis d'information dans la presse, avec registre, du dossier de P.L.U. aux différents stades de son élaboration jusqu'à son arrêt : diagnostic, projet d'aménagement et de développement durable (P.A.D.D.), projet de P.L.U. avant arrêt préfectoral.
 - * information sur l'avancée du P.L.U. dans le bulletin municipal et sur le site internet de la Commune.
 - * présentation en réunion publique du projet de P.L.U. avant arrêt préfectoral.
- **De demander**, conformément à l'article L 121-7 du code de l'urbanisme, que les services de la Direction Départementale des Territoires de l'Ariège soient mis gratuitement à la disposition de la Commune pour assurer la conduite de la procédure de l'élaboration du P.L.U. (convention « mise à disposition des services de l'État).
- **De donner** tous pouvoirs au Maire pour choisir le (ou les) organisme(s) chargé(s) de l'élaboration du P.L.U. et de donner autorisation au Maire pour signer tout contrat, avenant, ou convention de prestation ou de service nécessaires à l'élaboration du P.L.U.
- **De solliciter l'État**, conformément au décret n° 83-1122 du 22 décembre 1983, qu'une dotation soit allouée à la commune pour couvrir les frais matériels (et d'études) nécessaires à l'élaboration du P.L.U.
- **Dit que les crédits** destinés au financement des dépenses afférentes, seront inscrits au budget de l'exercice considéré.

Conformément à l'article L 123-6 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera notifiée :

- au Préfet,
- aux Présidents du Conseil Régional et du Conseil Général,
- aux Présidents de la Chambre de Commerce et d'Industrie, de la Chambre des Métiers et de la Chambre d'Agriculture,
- au Président du Syndicat Mixte du SCOT de la Vallée de l'Ariège.

Conformément à l'article R 123-24 et suivants du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie durant un mois et d'une mention dans un journal diffusé dans le département.

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



2 Dispense d'évaluation environnementale du 21 janvier 2015



PRÉFET DE L'ARIÈGE

Direction Régionale de l'Environnement,
de l'Aménagement et du Logement

Service Connaissances Évaluation Climat

Courriel : autorite-environnementale.dreal-midi-pyrenees@developpement-durable.gouv.fr

Réf. : MLJ-SS-512-09-MontautPLU Arrêté

Toulouse, le 21 JAN. 2015

REÇU LE

26 JAN. 2015

MAIRIE DE MONTAUT

ARRETE n°A07314D0586
portant décision de dispense d'une évaluation environnementale en application de l'article
R121-14-1 du Code de l'Urbanisme

Le préfet de l'Ariège, en tant qu'autorité administrative compétente en matière d'environnement, en application de l'article R121-14-1 du code de l'urbanisme ;

Vu la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 du Parlement européen relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, notamment son annexe II ;

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles R 121-14-1 et suivants ;

Vu la demande d'examen au cas par cas relative au dossier suivant :

Personne publique responsable du plan : Commune de Montaut

Intitulé du plan : Élaboration du PLU

Localisation : MONTAUT (09)

reçue le 27 novembre 2014 et considérée comme complète le même jour ;

Vu l'arrêté du préfet de l'Ariège en date du 07 août 2014 portant délégation de signature au directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement ;

Vu la consultation de l'agence régionale de santé, en date du 05 décembre 2014 ;

Considérant que la commune rurale de Montaut (superficie de 3 503 ha dont 32 ha urbanisés, et 684 habitants en 2010 (source INSEE)) prévoit :

- l'élaboration de son PLU pour répondre à ses objectifs de développement et prendre en compte le SCoT vallée d'Ariège ;
- l'accueil de nouveaux habitants : 75 habitants sur les 10 prochaines années, conformément à l'évolution démographique de la dernière décennie ;
- l'ouverture à l'urbanisation de 3,75 ha à vocation d'habitat et la construction de 42 logements essentiellement sur le bourg et le hameau de Crieu ainsi que dans une moindre mesure sur les hameaux de Fourram et Couzinet, en continuité du bâti existant ;
- l'ouverture à l'urbanisation de 2 ha à vocation d'activités touristiques et de loisirs sur le secteur de l'étang de Royat, au niveau de l'actuelle savonnerie artisanale,

Considérant la localisation des secteurs concernés par le projet d'urbanisation, en dehors de zones répertoriées à enjeux écologiques ou paysagers et de zones identifiées comme continuités écologiques à maintenir ou renforcer, notamment de la ZNIEFF « basse plaine de l'Ariège et de l'Hers », qui impacte 58 % du territoire communal ;

Considérant les impacts potentiels du plan sur l'environnement qui sont réduits par :

- le projet d'aménagement, qui prévoit la réduction de la consommation foncière (850 m² par parcelle comparés aux 1672 m² par parcelle de la dernière décennie) et du mitage par la densification de l'urbanisation ;
- la réduction des zones à urbaniser par rapport à la carte communale en vigueur (+ 10 ha rendus au milieu naturel) ;

Considérant que les enjeux sur l'eau et les milieux aquatiques, et particulièrement l'arrivée à saturation de la station d'épuration des eaux usées desservant le village seront examinés dans le cadre de la révision du zonage d'assainissement qui fera, par ailleurs, l'objet d'une demande d'examen au cas par cas, selon l'article R.122-17 du Code de l'Environnement ;

Arrête

Article 1er

Le projet d'élaboration du PLU porté par la commune de Montaut n'est pas soumis à évaluation environnementale en application de l'article R121-14 du Code de l'Urbanisme.

Article 2

Le présent arrêté est notifié à la personne publique responsable du plan, il sera également publié sur le site Internet de la DREAL Midi-Pyrénées (<http://www.midi-pyrenees.developpement-durable.gouv.fr/> - rubrique : Évaluation Environnementale / Avis de l'Autorité Environnementale).

Article 3

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours administratif (gracieux ou hiérarchique), ainsi que d'un recours contentieux.

Le **recours gracieux** doit être formé dans le délai de **deux mois**. Il a pour effet de suspendre le délai du recours contentieux et doit être adressé à Monsieur le DREAL Midi-Pyrénées - cité administrative, 1 rue de la cité administrative - CS 80002, 31074 Toulouse cedex 9.


Le **recours hiérarchique** doit être formé dans le délai de **deux mois**. Il a pour effet de suspendre le délai du recours contentieux et doit être adressé à Madame la ministre de l'écologie, du développement durable et de l'énergie - Grande arche, Tour Pascal A et B, 92055 La Défense cedex.

Le **recours contentieux** doit être formé dans le délai de **deux mois** à compter de la notification / publication de la décision ou bien de deux mois à compter du rejet du recours gracieux ou hiérarchique. Il doit être adressé au Tribunal administratif de Toulouse - 68 rue Raymond IV, BP 7007, 31068 Toulouse cedex 07.

Article 4

Le préfet de l'Ariège, ainsi que les agents placés sous son autorité, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Pour le préfet de l'Ariège
Autorité Environnementale
et par délégation,

 Le directeur régional

La Directrice Adjointe,
Laurence PUJO

3 Dispense d'évaluation environnementale du 19 décembre 2016



MINISTÈRE DE L'ENVIRONNEMENT, DE L'ÉNERGIE ET DE LA MER

Direction Régionale de l'Environnement,
de l'Aménagement et du Logement Occitanie

Toulouse, le 19 DEC. 2016

Direction Énergie Connaissance
Département Autorité environnementale

Tel : 05 61 58 55 34
Courriel : autorite-environnementale.dreal-midi-pyrenees@developpement-durable.gouv.fr

Réf. : 512-09-MontautPLUns

Madame le Maire,

En application de l'article R104-28 du Code de l'urbanisme, vous m'avez transmis pour examen le dossier suivant :

Personne publique responsable du plan : Commune de Montaut

Intitulé du plan : Élaboration du PLU

Localisation : MONTAUT (09)

Ce dossier a été reçu à la DREAL le 16 décembre 2016.

Ce projet a été dispensé d'évaluation environnementale lors d'un premier examen en 2015 par décision de l'Autorité environnementale n°A07314D0586 du 21 janvier 2015.

Votre projet de PLU a évolué, mais ces évolutions ne sont pas de nature à remettre en cause la décision citée plus haut, celle-ci reste donc toujours valable et un nouveau dépôt de demande d'examen au cas par cas n'est pas nécessaire.

Je vous prie d'agréer, Madame le Maire, l'expression de mes salutations distinguées.

Le Chef du Département
Autorité Environnementale

Quentin GAUTIER

Mairie de Montaut
Madame le Maire
Place de la Mairie
09700 MONTAUT

1 rue de la Cité administrative – CS 80002 - 31074 TOULOUSE CEDEX 9 – Tél. 05 61 58 50 00
<http://www.occitanie.pref.gouv.fr>



COMMUNE DE MONTAUT – ARIEGE

DELIBERATION N° 2019-62

Conseil Municipal du jeudi 10 octobre 2019

OBJET PLAN LOCAL D'URBANISME BILAN DE LA CONCERTATION ET ARRÊT DU PROJET D'ÉLABORATION	<u>Nombre de conseillers</u> En exercice 15 Présents 11 Procurations 3 Votants 14
8 – Domaine de compétences par thèmes 8.3 - Voirie	<u>Votes</u> Pour 14 Contre 0 Abstentions 0

L'an deux mille dix-neuf, le dix octobre à dix-neuf heures,

Le Conseil Municipal de la Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni en session ordinaire au nombre prescrit par la loi, au lieu habituel de ses séances, sous la présidence de M. JOUSSEAUME Yannick, Maire.

Etaient présents : Mmes et MM. JOUSSEAUME Yannick, MORANGE Éric, WEISSGERBER William, COLOMBIES Christophe, GAGNEUX Monique, CARRETIE Edouard, PROME Philippe, ROUCHEL Annie, KERNEVES Yann, GAVEAUX Céline, MORVAN Mylène.

Absents excusés : Mme GIANESINI Bernadette, M. SOULA Alain, M. DUPONT Cyr, M. PIQUEMAL Didier.

Procurations de : Mme GIANESINI à Mme ROUCHEL, de M. SOULA à M. JOUSSEAUME, de M. DUPONT à M. KERNEVES.

Monsieur le maire rappelle les modalités de concertation définies par la délibération 2012-01 du vendredi 20 janvier 2012 :

- La rédaction d'articles à paraître dans le bulletin municipal
- La mise à disposition du public des documents d'étude
- La mise à disposition du public d'un registre de concertation
- La réalisation d'une exposition (panneaux A0)
- L'organisation d'une réunion publique

Il expose ensuite le bilan de la concertation tel qu'il est annexé à la présente délibération.

Monsieur le Maire rappelle la délibération 2019-60 en date du 10 octobre 2019 décidant que les dispositions du décret n°2015-1783 en date du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du Livre Ier du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme sont applicables au PLU en cours d'élaboration.

Considérant qu'en application de l'article L103-6 du code de l'urbanisme, il doit être tiré le bilan de la concertation.

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire :

Vu le code de l'urbanisme,

Vu le schéma de cohérence territoriale Vallée de l'Ariège approuvé en mars 2015,

Vu la délibération n° 2012-01 en date du vendredi 20 janvier 2012 prescrivant l'élaboration du plan local d'urbanisme, définissant les objectifs poursuivis et fixant les modalités de concertation,

Considérant, par ailleurs, que le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), qui fixe les orientations d'urbanisme et d'aménagement de la collectivité en se conformant aux objectifs et orientations du schéma de cohérence territoriale, a fait l'objet d'un débat d'orientation au conseil municipal lors de sa séance publique du lundi 20 novembre 2017,

Entendu le débat au sein du Conseil Municipal en date du 20 novembre 2017 sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable, conformément à l'article L153-12 du code de l'urbanisme,

Vu les décisions de la MRAE du 21 janvier 2015 et du 19 décembre 2016, de dispenser l'élaboration du PLU d'une évaluation environnementale,

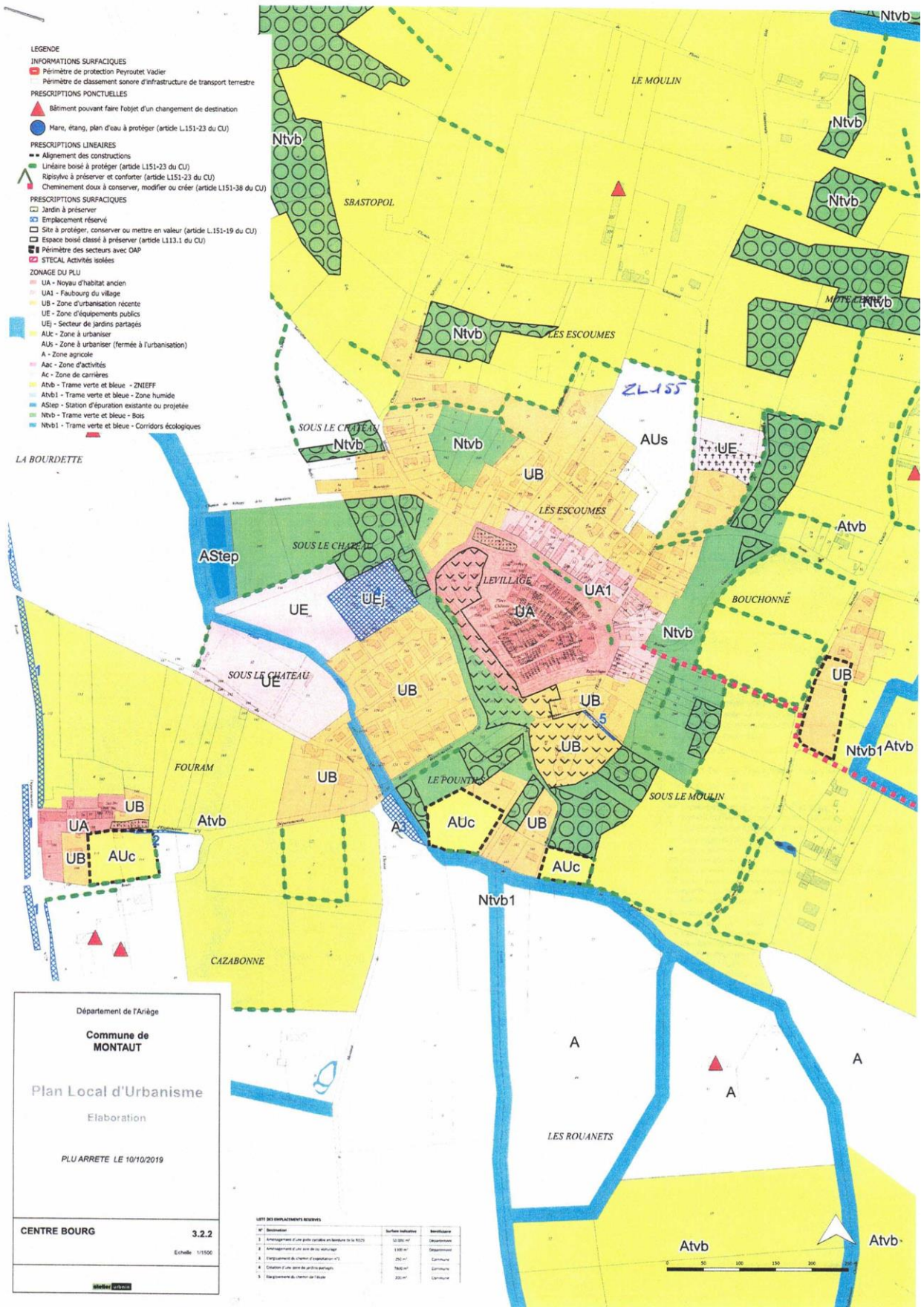
Vu le bilan de la concertation préalable joint à la présente délibération,

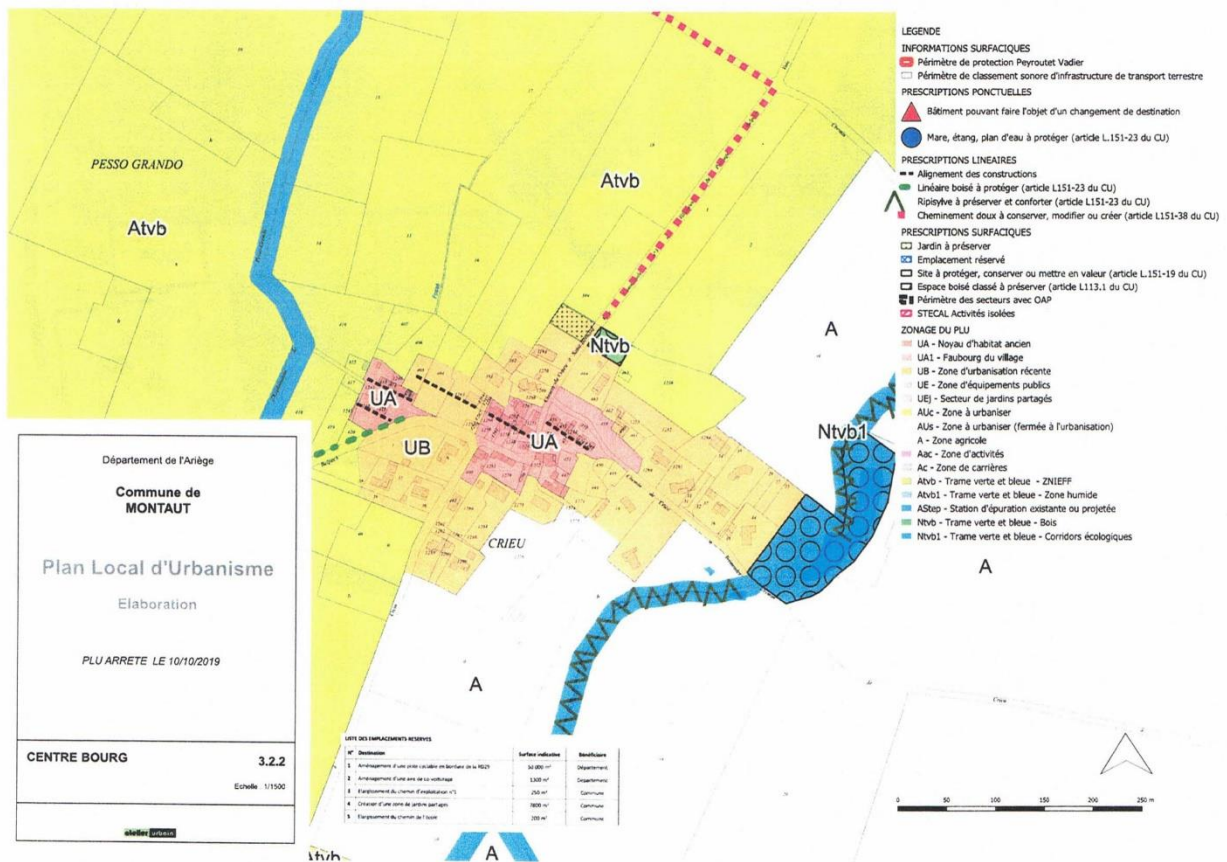
Vu le projet de Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) et notamment le rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation, le règlement et ses documents graphiques associés et les annexes,

Considérant que le projet de P.L.U. est prêt à être transmis pour avis aux personnes publiques qui ont été associées à son élaboration et aux communes limitrophes, aux établissements publics de coopération intercommunale directement intéressés et aux organismes qui en ont fait la demande et qu'il sera soumis ultérieurement à enquête publique,

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal à l'unanimité. :

- **TIRE** le bilan de la concertation conformément à l'article L103-6 du code de l'urbanisme en constatant qu'aucune observation de nature à remettre en cause les orientations n'a été relevée concluant ainsi à un bilan favorable de la démarche de concertation permettant de poursuivre la procédure.
- **DECIDE** d'appliquer au Plan Local d'Urbanisme, l'ensemble des articles R.151-1 à R.151-55 du Code de l'Urbanisme dans leur rédaction en vigueur à compter du 1^{er} janvier 2016, en application du décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015.
- **ARRETE** le projet de Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est annexé à la présente délibération conformément à l'article L153-14 du code de l'urbanisme.
- **ARRETE** que le dispositif existant de carte communale est abrogé.
- **PRECISE** qu'un Plan Délimité des Abords est en cours de modification sur le camp de concentration du Vernet d'Ariège et remplacera à terme le P.D.A. existant. Une modification du périmètre est en cours d'élaboration par l'Architecte des Bâtiments de France (A.B.F.).
- **PRÉCISE** que le projet du PLU arrêté sera notifié pour avis, conformément aux articles L153-16 à L153-18 :
 - Aux personnes publiques associées,
 - Aux communes limitrophes et établissements publics de coopération intercommunale qui ont demandé à être consultés sur le projet,
 - À la commission départementale de la consommation des espaces naturels agricoles et forestiers (CDPENAF) prévue à l'article L112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.Conformément à l'article R153-6 du code de l'urbanisme, à la chambre d'agriculture.





Département de l'Ariège
Commune de **MONTAUT**
Elaboration du **Plan Local**

PLU de MONTAUT

BILAN DE LA CONCERTATION

Octobre 2019

SOMMAIRE

<u>DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL</u>	3
<u>MISE EN ŒUVRE DE LA CONCERTATION</u>	4
LES PUBLICATIONS.....	4
LE REGISTRE DES REMARQUES.....	4
LES DOCUMENTS PRODUITS.....	4
LA REUNION PUBLIQUE.....	4
<u>LE BILAN DE LA CONCERTATION</u>	5
LES PUBLICATIONS.....	5
LE REGISTRE DES REMARQUES.....	5
LES DOCUMENTS PRODUITS.....	5
LA REUNION PUBLIQUE.....	5
LE BILAN DE LA CONCERTATION.....	5
<u>ANNEXES</u>	6
1 - ARTICLES DU BULLETTIN MUNICIPAL	7
2 – VŒUX DU MAIRIE - 2019	9
.....	9
3 - ARTICLE DETAILLANT LA PROCEDURE	10
.....	11
5 - PANNEAUX D’EXPOSITION	13
6 - REUNION PUBLIQUE DU 2 OCTOBRE 2019	15

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Le Conseil Municipal a prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme par délibération du 20 janvier 2012.

MISE EN ŒUVRE DE LA CONCERTATION

LES PUBLICATIONS

La commune a publié plusieurs bulletins municipaux afin d'informer la population du lancement et de l'avancée de l'étude.

Le lancement de l'étude a donné lieu à la réalisation d'un document d'information distribué dans les boîtes aux lettres et détaillant l'ensemble de la procédure et les raisons et les objectifs de celle-ci.

En complément, des panneaux d'affichage ont été mis en place dans les principaux espaces publics de la commune ou aux abords des principaux équipements publics pour informer la population du lancement de cette procédure (objectifs, contenu, phasage...).

LE REGISTRE DES REMARQUES

Un registre a été mis à disposition de la population en mairie dès le lancement de la procédure.

LES DOCUMENTS PRODUITS

L'ensemble des documents d'études produits a été mis à la disposition du public en mairie et/ou sur le site internet

¹ *Compte-rendu dans la partie « Annexes » du présent document.*

communal, au fur et à mesure de l'avancée de l'étude.

Dans le cadre de l'exposition, des documents de synthèse ont été mis à disposition des habitants afin de rendre compte de manière plus concise de l'avancée et du contenu de l'étude.

L'ensemble de ces documents était consultable au secrétariat de la mairie.

LA REUNION PUBLIQUE¹

Une réunion publique a été organisée :

- Le 2 octobre 2019 pour la présentation d'une synthèse du diagnostic et des enjeux, du PADD, du potentiel de renouvellement urbain et du projet de PLU à arrêter (règlement graphique, règlement écrit, Orientations d'Aménagement et de Programmation, calendrier de fin de procédure).

LE BILAN DE LA CONCERTATION

LES PUBLICATIONS

La commune a communiqué sur l'avancée de l'étude en mobilisant les différents moyens annoncés : articles dans le bulletin municipal, article diffusé dans les boîtes aux lettres, affichage sur la commune, point d'étape au moment de différents RDV avec les habitants par exemple à l'occasion des vœux.

LE REGISTRE DES REMARQUES

Aucune observation n'a été portée dans le registre des remarques.

LES DOCUMENTS PRODUITS

Les documents d'études produits ont bien été mis à la disposition du public en mairie au fur et à mesure de l'avancée de l'étude.

L'exposition, présentant une synthèse de l'étude, a bien été affichée en mairie.

² Le compte-rendu est présenté dans la partie annexe.

LA REUNION PUBLIQUE²

La réunion publique s'est déroulée le 2 octobre 2019. Elle a mobilisé de nombreux habitants au regard de la population totale de la commune.

Les observations et remarques ont principalement porté sur le projet de territoire proposé par les élus démontrant un réel intérêt de la population pour le dossier d'élaboration du PLU.

Cette réunion a permis aux élus et au bureau d'étude de rappeler le cadre législatif qui s'impose au PLU et de rendre compte des réflexions qui ont prévalu à la mise en place du PLU en expliquant plus précisément certaines dispositions qui étaient mises en place.

LE BILAN DE LA CONCERTATION

Considérant qu'aucune observation de nature à remettre en cause le projet de PLU n'a été formulée, les élus ont jugé favorable le bilan de la concertation et ont décidé que le projet de PLU était prêt à être arrêté avant transmission, aux Personnes Publiques Associées, pour avis comme le prévoit la suite de la procédure.

ANNEXES

1 - ARTICLES DU BULLETIN MUNICIPAL

SOMMAIRE

LE MOT DU MAIRE	1
ETAT CIVIL	
INFORMATIONS COMMUNALES	2
PLAN LOCAL URBA- NISME	3 / 4
VIE DES ASSOCIATIONS	5 / 6

VEUE DU VILLAGE DEPUIS LE PINART

PL.U. : Plan Local d'Urbanisme - Qu'ès aqo ?

Un PL.U. est un document d'urbanisme qui fixe les zones de terrain constructibles et les zones agricoles, qui définit des zones artisanales, des zones de loiers : tout ce qui va concerner l'avenir de la commune dans son développement pour les prochaines années. Avec toute la difficulté qu'il y a de prévoir le futur de notre secteur, notre futur. Place de l'agriculture ? Du tourisme ? De l'industrie ? Des constructions ? Accueil de nouveaux habitants ? Infrastructures nécessaires : routes, réseaux, équipements collectifs ? Plus que jamais, les habitants agricoles pour faire le point sur la manière dont ils veulent l'avenir de leur activité : retraite pour certains, diversification, extension...

Les nouveaux PL.U doivent tenir compte de la tendance à la diminution généralisée des surfaces agricoles dans les pays développés. Toutes les directives en matière de construction visent à diminuer les surfaces constructibles, « densifier » et préserver les terres agricoles. C'est une orientation nouvelle, en complète contradiction avec ce qui s'est fait jusqu'à maintenant.

Le projet de SCOT de la vallée de l'Arèghe va s'imposer à nous et notre PL.U devra en tenir compte ainsi que de toutes les décisions concernant l'urbanisme des différentes instances supracommunales (Communauté de Communes, Pays, Département...).

Arrière plan : Pourquoi un PL.U ? Pourquoi un PL.U ? Parce qu'il est important que chacun réfléchisse à l'avenir de sa commune. Les décisions qui seront prises dans la phase finale et qui seront soumises à votre approbation devront tenir compte de l'intérêt général et peut-être aussi un peu de votre intérêt particulier.

A la page 3 et 4, vous trouverez le texte rédigé par le bureau d'études « Maier Urban » qui a été affiché au panneau administratif et que je préfère publier dans ce bulletin pour que chacun soit informé de l'étude qui est lancée.

En ce début d'année, je renouvelle mes vœux à tous ceux que je n'ai pas rencontrés, des souhaits de bon moral à tous ceux qui sont dans la peine ou dans la souffrance d'une maladie et je vous souhaite à tous ces moments de joie et de bonheur autour des naissances, des fêtes familiales ou de celles qui sont organisées par toutes nos associations pour votre plaisir.

Monique GAGNEUX

DECESS :
NICOL Simon, Georges, Emile décédé le 22 décembre 2012 à l'âge de 98 ans.
DEJEAN Yvette, Elise veuve GALINIER décédée le 28 décembre 2012 à l'âge de 81 ans.

ETAT CIVIL

HORAIRE D'OUVERTURE :
Mairie :
Lundi : 8h-12h30 et 16h-18h
Mardi, jeudi et vendredi : 8h-12h30
mercredi : 8h-12h30 et 14h-17h
Autres après-midi sur RDV jusqu'à 17 h.

AGENCE PONTAK COMMUNALE :
Lundi : 8h-12h30 et 16h-17h30
Mardi, jeudi, vendredi : 8h-12h
Mercredi : 8h-12h30 et 14h-16h30

SECRETAIRES :
Mme RAYNAL Sabine
Mme CACHET Céline

Tel/Fax : 05 61 68 33 90
Mail : mairie.montaut09@orange.fr

Révisé par la commission information et communication.
Dir. de la publication : GAGNEUX M.
IMPRIMERIE PAR NOS SOINS

PLAN LOCAL URBANISME

ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Cadre de la procédure

Considérant que la carte communale ne permettait pas de répondre de manière satisfaisante aux enjeux de développement du territoire communal, le **Conseil Municipal a prescrit la mise en place d'un Plan Local d'Urbanisme**, document de planification plus élaboré qui couvrira l'ensemble du territoire.

Après mise en concurrence de bureaux d'études privés, et avis de la Direction Départementale des Territoires de l'Arèghe qui assistera la commune au long de l'étude, la Municipalité a confié la maîtrise d'œuvre de cette procédure à l'Atelier Urbain, Sarl d'architecture installée à Toulouse.

La mise en place du PLU relève d'une approche transversale associant l'ensemble des problématiques de développement du territoire et orientant l'évolution de la commune vers la mise en œuvre d'un projet global d'aménagement et de développement.

Le PLU sera élaboré dans une démarche s'efforçant de concilier le **développement économique, l'équité sociale et la protection de l'environnement** dans le respect de trois principes rappelés à la commune par le Préfet lors du lancement de la procédure :

le principe d'équilibre : entre développement urbain et développement rural, la préservation des espaces agricoles et forestiers, la protection des espaces naturels et des paysages.

le principe de diversité : diversité des fonctions urbaines (activités notamment commerciales, mais aussi sportives, culturelles... équipements et services publics...), mixité sociale, diversité résidentielle.

le principe d'économie de l'espace et de respect de l'environnement : gestion économique de l'espace, sauvegarde du patrimoine naturel et bâti, maîtrise de l'expansion urbaine et des déplacements induits, prise en compte des risques naturels et technologiques et des nuisances.

Conformément à la réglementation, **ce projet sera obligatoirement établi en cohérence avec les options d'aménagement et de développement des territoires dans lesquels la commune inscrit son évolution** :

Communauté de communes, SCOT de la vallée de l'Arèghe, Pays des Portes de l'Arèghe... L'avenir de la commune est en effet étroitement lié à la mise en œuvre d'un projet qui allie les logiques communales et intercommunales de développement permettant d'affirmer un territoire solidaire aux intérêts partagés.

Pourquoi cette procédure ?

Partager un cadre de vie de qualité
La Municipalité a choisi de lancer cette procédure afin de poser les bases du **dévenir de la commune pour les 10 prochaines années : organiser et maîtriser l'urbanisation autour du village et des principaux hameaux, privilégier un urbanisme de projet qui intègre les concepts de développement durable, structurer et densifier les zones construites, diversifier l'offre de logements, organiser et sécuriser les déplacements, préserver les milieux naturels, valoriser les qualités paysagères et patrimoniales de l'espace agricole et naturel tout en confortant les activités agricoles.**

La démarche d'élaboration du PLU doit permettre de définir une stratégie d'aménagement et de développement conciliant les différentes contraintes et dynamiques communales : urbaines et sociales, économiques, paysagères et environnementales... C'est ainsi que la commune pourra conforter son identité et inscrire son évolution dans le cadre d'un développement durable du territoire.

La mise en place du PLU sera d'anticiper ce cadre de vie : conserver un territoire vivant et diversifié afin d'y tisser de nouveaux liens.

Une procédure en quatre étapes

1 - Le diagnostic

La mise en place du PLU débute par la réalisation d'un diagnostic, phase d'étude aujourd'hui engagée : à partir d'un état des lieux détaillé qui met en perspective les atouts et les contraintes du territoire, il s'agit de présenter les dynamiques et les enjeux qui déterminent le développement de la commune. Approche synthétique, l'analyse de la commune sera menée au travers de plusieurs thématiques : l'habitat (individuel,

PLAN LOCAL URBANISME

Localif...), l'aménagement de l'espace (espaces publics, voirie...), les paysages, l'environnement, les activités économiques...

2 - Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable
L'élaboration du PADD fait suite à la phase de diagnostic. Il constitue un cadre de référence pour les questions d'urbanisme, d'habitat, de développement économique, de déplacement, de paysage et d'environnement. Le PADD définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues par la commune.

3 - Le PLU arrêté, qui traduit et formalise les orientations générales du PADD.
Ce dossier comprend un rapport de présentation, le PADD, le règlement et ses documents graphiques, et un ensemble d'annexes (servitudes d'utilité publique, annexes sanitaires, plans des risques...).

Le rapport de présentation a pour objet de justifier et d'expliquer les choix d'aménagement retenus. Sa présentation doit faciliter l'interprétation des dispositions du PADD et du règlement en révélant les objectifs poursuivis par la Municipalité.

Le règlement, qui comprend des dispositions réglementaires et graphiques, est l'outil de mise en œuvre du PADD. Il détermine les règles d'urbanisme opposables aux autorisations d'occupation et d'utilisation des sols en tout point du territoire communal. Pour les nouvelles zones d'urbanisation, le règlement sera complété par des orientations d'aménagement et de programmation qui en préciseront les conditions d'aménagement et encadreront ainsi l'intervention des futurs aménageurs.

4 - Le PLU approuvé
Le PLU arrêté n'est pas le document d'urbanisme définitif : soumis à la consultation des Personnes Publiques Associées (Conseil Régional, Conseil Général, Agence Régionale de la Santé, DDT, Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement, Chambre d'Agriculture, Chambre des Métiers, Chambre du Commerce et de l'Industrie, Services Départementaux d'Incendie et de Secours, Syndicats Intercommunaux, Communauté de communes, EPCI gestionnaire du SCOT...), et à la concertation avec la population à laquelle s'ajoute la phase d'enquête

publique qui durera 2 mois, il évolue en fonction de l'intérêt des remarques formulées.
Suite à cette phase de consultation qui dure 6 à 7 mois, le dossier de PLU arrêté est modifié en concertation avec la Direction Départementale des Territoires puis approuvé par délibération du Conseil Municipal, acte qui clôture la procédure d'élaboration du PLU.

Une procédure concertée

Selon les textes en vigueur, la procédure donne une grande part à la concertation tout au long de l'élaboration du PLU, ce qui fait de ce document un véritable projet territorial concerté. Cette concertation, qui se déroulera suffisamment en amont des études et sera menée dans le sens de l'intérêt général, permettra de modifier le projet de PLU avant qu'il ne soit arrêté tant dans sa nature et que dans ses orientations.

Par voie de presse et d'affichage, la Municipalité informera la population de l'organisation des phases de concertation qui jalonnent les grandes étapes de l'élaboration du PLU : Mise à disposition des documents d'études intermédiaires (diagnostic, PADD, PLU arrêté...), registre disponible en mairie afin de recueillir les avis, remarques... Mise en place d'une exposition publique (présentation synthétique du diagnostic, du PADD, des orientations d'aménagement, du projet de zonage), Organisation d'une réunion publique.

Le bilan de cette concertation, justifiant de la prise en compte des remarques de la population dans l'élaboration du document final, sera validé par le Conseil Municipal avant la délibération d'arrêt de PLU. Ce document accompagnera le dossier de PLU arrêté qui sera remis à la Préfecture pour avis.

Le Plan Local d'Urbanisme, en pratique

En phase de démarrage d'étude, le groupe de suivi du PLU (représentants du Conseil Municipal, Direction Départementale des Territoires, Bureau d'études) associé à divers services de l'Etat ou organismes, engage l'élaboration du Diagnostic dont la 1^{ère} version sera soumise à concertation avec la population au début du second trimestre 2013.

INFORMATIONS COMMUNALES

École :
La rentrée scolaire :
64 enfants ont repris le chemin de l'école le 3 septembre :
- 28 enfants en classe maternelle avec la nouvelle directrice Mme Emilie ANDERSEN-NEKO et Mme Eliette PUJOL, ATSEM.
- 18 enfants en cycle 2 (CP-CE1-CE2) avec Mme Laurence SUAU.
- 18 enfants en cycle 3 (CM1-CM2) avec Mme Céline SURRE.
Les nouveaux horaires de classe sont 9h-12h et 13h45-16h le lundi, mardi, jeudi, vendredi et 9h-12h le mercredi matin.

L'accueil de Loloira associé à l'école (ALAD) :
55 enfants sont inscrits à PALAK. Quatre ateliers se déroulent en charge avant et après la classe et pour le repas : Héloïse, Brigitte, Sandrine et Isabelle ; et, à 13 heures Eliette revient pour s'occuper des petits qui ont un temps de repos. Le repas est préparé sur place par Brigitte et Sandrine. Il comportera d'ici quelque temps au moins 50 % de produits locaux. Doree et déjà viande et fruits, yaourts, fromage de producteurs locaux. C'est une véritable cantine de terroir. Les enfants apprécient... Son prix : 2,70 €, les parents apprécient...

Les nouveaux rythmes scolaires :
Leur application ne pose pas de problème particulier à la Commune dont la structure d'accueil composée d'animateurs qualifiés était adaptée pour les besoins de la commune. Un lieu d'accueil spécifique est nécessaire mais il n'a pas été intervenu ce qui en a fait un problème pour la commune. Les horaires de la commune sont pas obligatoires. Il est demandé aux parents de respecter ce temps qui permet aux enfants de se lancer dans une activité et la terminer sans interruption. D'autres animations sont organisées le matin et de 17 h à 18h 30, elles offrent plus de liberté. Les enfants sont les bienvenus avant de 7h 30 à 18h 30.
Les activités s'appliquent se déroulent à 16h 15. Les parents ont la possibilité de les confier au centre d'accueil de M. Mazeres. Le Saverdun pour le repas et des activités après-midi après inscription au centre concerné. Un taxi (Mazeres taxi) peut les emmener de l'école de Montaut au centre de loisirs de Saverdun (tarif 3,50 €) sur demande (06.20.53.18.98).

Le PADD :
Le PADD a été approuvé le 11 septembre 2013. Le règlement (fractionnable matin ou soir) Le forfait est de 12 € par enfant par trimestre pour le soir et/ou 12 € pour le matin. Les frais payés par la commune ont eux aussi fortement augmenté passant de 10 000 € à 30 000 €. La part des parents dans le fonctionnement était de 2200 € en 2012 soit moins de 10%. Ce sera un peu plus en 2013... Les nouveaux tarifs ont été votés à l'unanimité au Conseil Municipal du 2-7-2013.

Loi Peillon :
Cette loi de juillet 2013 demande aux communes de favoriser les établissements scolaires, d'y inscrire notre élève et d'afficher à l'entrée la déclaration des Droits de l'Homme et du Citoyen (1789). Nous aurons aussi, bientôt, à afficher la Charte de la Laïcité.

Communes, communes déléguées :
Bienvenue à Sylvia et Frédéric BONNEGARDE et à leurs trois enfants.
Venus de Charente Maritime, ils ont succédé à Jean-Philippe SAUJAT et Sabine BENNEL au ter août. Pour les contacter, tel: 05 34 00 00 06. Le commerce est ouvert de 9h à 12h45 et de 16h à 19h30, fermé le dimanche après-midi et le lundi.

Recensement de la population 2014 :
Le recensement de la population se déroulera du 16 janvier au 15 février 2014. Merci de bien vouloir réserver le meilleur accueil à nos agents recenseurs qui seront Mmes Brigitte LE QUEMENT et Isabelle CIRERA.

Travaux :
Des travaux vont être réalisés sur la toiture de la mairie et dans la salle des fêtes confiés aux entreprises SERRES et PROME. La chaufferie de l'école devrait fonctionner avant fin 2013. Après plusieurs cambriolages, une télésurveillance a été installée dans les locaux de l'école, de l'agence postale et de la mairie. Elle a déjà permis l'échec d'une tentative d'effraction.

Voies :
La CDC va effectuer le goudronnage du chemin des Roumets et de Floris et surtout la rambe en état de fosse d'eau pluviale qui longe le chemin de la Bourde.

En octobre seront programmés les travaux de voirie 2014 :
- Chemin des noisetiers à Creux (fossés, réseaux et goudronnage)
- Avenue de l'Amateur au village
- Prolongement de plusieurs chemins vers Jean de France et/ou le Forainier
N'hésitez pas à nous signaler toute dégradation de voirie.

Elaboration du PLU :
Considérant que la carte communale ne permettait plus de répondre de manière satisfaisante aux enjeux de développement du territoire communal, le Conseil Municipal a prescrit l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme, qui sera le futur document d'urbanisme de Montaut.

Les travaux de PLU ont été consacrés à l'élaboration du diagnostic de territoire et présents les dynamiques et les enjeux qui déterminent son développement.

Ce document a été présenté en septembre aux Personnes Publiques Associées à cette procédure (Direction Départementale des Territoires, Conseil Général, CAUE - Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et Environnement, Commune de Saverdun, divers syndicats intercommunaux...). Il est désormais consultable en mairie, pour information et avis, dans le cadre de la concertation de la population qui a été souhaitée par la commune.

Après les précédentes, le groupe de suivi du PLU, associé à la Municipalité, la Direction Départementale des Territoires et le Bureau d'études, engage la 2^{ème} phase de l'étude : la rédaction du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, document qui définira les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues par la commune.
Le PADD posera les bases de devenir de la commune pour les 10 à 15 prochaines années constituant le cadre de cohérence des questions d'urbanisme, d'habitat, de développement économique, de déplacement, de paysage et d'environnement... Bien que n'étant pas opposable au tiers, ce document constitue toutefois la pierre angulaire du dossier de PLU : toutes les décisions prises par la commune seront en effet compatibles avec le PADD, en particulier le règlement opposable au tiers.

Atelier Urbain, Bureau d'étude chargé du P.L.U.

2 – VŒUX DU MAIRIE - 2019

...

Malheureusement, la moyenne des enfants présents est de 3 voir 4 sur les 13 prévus, il sera difficile de continuer l'année prochaine si l'effectif ne grandit pas.

Concernant l'urbanisation, le PLU plan local d'urbanisme est en cours d'élaboration avec différents associés tels que la chambre d'agriculture, le SDIAU, le SCOT... nous espérons qu'il sera finalisé en juin de cette année. Les demandes de permis de construire ne seront validées uniquement avec des assainissements individuels car la station d'épuration est en sur saturation. Nous avons fait les demandes auprès du SMDEA pour lancer l'étude d'un agrandissement pouvant répondre aux besoins. La station de Crieu a aussi besoin de rénovation car 30% de son bassin est colmaté. Les travaux devraient être effectués selon le SMDEA deuxième semestre 2019.

Un petit mot sur les **projets environnementaux**. Dame Nature est comme un arc en ciel, il faut de la pluie et du soleil pour en voir les couleurs. Les pluies ne permettent plus de mettre régulièrement les nappes phréatiques à niveau. Il nous appartient donc à tous de ne pas gaspiller ou de polluer ce trésor. La commune s'y est employée par l'arrêt total de l'utilisation de produits phytosanitaires ; d'ailleurs je compte sur votre indulgence sur la présence d'herbes ici et là plus fréquentes qu'à l'accoutumée. Les agents interviennent mais pour l'instant, les traitements BIO n'ont pas le même rendu. Nous serons aussi très vigilants sur l'enfouissement des déchets concernant le remblaiement des carrières ou gravières envoyées dans la nappe de Saverdun et Montaut. A cet effet, le ministère de l'Occitanie vient de conclure, je cite : « qu'un déchet ne peut être considéré comme inerte dès lors qu'il est stocké en eau, que le risque de pollution est non seulement avéré pour la nappe mais aussi pour tous les cours d'eau avec lequel la nappe est en relation ». J'ai rencontré dernièrement les différents exploitants des carrières et sablières. Nous avons acté la création d'un comité de suivi mutualisé avec les autres carriers du secteur et des autres communes, l'association APPROVA représentée par Monsieur Bertrand. L'objectif de ce comité est de faire progresser les échanges avec les riverains, les associations et les pouvoirs publics en apportant une extrême vigilance au devenir de notre terroir. Les carriers ont proposé que le Maire de Montaut soit le Président de cette commission, je soumettrai donc l'approbation de leur demande au prochain conseil municipal du 18 janvier. En marge de ce conseil, Messieurs Bertrand et Suau présenteront l'association APPROVA, vous êtes tous conviés à y assister si vous le souhaitez. Le conseil se tiendra exceptionnellement dans la salle des fêtes. Ce comité de suivi verra le jour en mars 2019

Nous devons faire face aussi aux régulièrement aux déchetteries sauvages. Pour ne citer que ceux-là, les agents ont répertorié des sacs poubelles jetés avenue de Saverdun, dans le bois des Granges, dans le bois d'Edouard Carretié... nous avons retrouvé les noms de quatre familles des communes voisines. Avec le concours de la gendarmerie que je remercie, deux sont venues ramassées leurs déchets, les autres font l'objet d'un dépôt de plainte. Je vous demanderai de bien vouloir nous

3

3 - ARTICLE DETAILLANT LA PROCEDURE

Janvier 2013 : article distribué dans les boîtes aux lettres

MONTAUT - ELABORATION DU PLU - I

ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Cadre de la procédure

Considérant que la carte communale ne permettait pas de répondre de manière satisfaisante aux enjeux de développement du territoire communal, **le Conseil Municipal a prescrit la mise en place d'un Plan Local d'Urbanisme**, document de planification plus élaboré qui couvrira l'ensemble du territoire.

Après mise en concurrence de bureaux d'études privés, et avis de la Direction Départementale des Territoires de l'Ariège qui assistera la commune au long de l'étude, la Municipalité a confié la maîtrise d'œuvre de cette procédure à l'Atelier Urbain, Sarl d'architecture installée à Toulouse.

La mise en place du PLU relève d'une approche transversale associant l'ensemble des problématiques de développement du territoire et orientant l'évolution de la commune vers la mise en œuvre d'un projet global d'aménagement et de développement.

Le PLU sera élaboré dans une démarche s'efforçant de concilier le développement économique, l'équité sociale et la protection de l'environnement dans le respect de trois principes rappelés à la commune par le Préfet lors du lancement de la procédure :

- **le principe d'équilibre** : entre développement urbain et développement rural, la préservation des espaces agricoles et forestiers, la protection des espaces naturels et des paysages.
- **le principe de diversité** : diversité des fonctions urbaines (activités notamment commerciales, mais aussi sportives, culturelles... équipements et services publics...), mixité sociale, diversité résidentielle.

- **le principe d'économie de l'espace et de respect de l'environnement** : gestion économe de l'espace, sauvegarde du patrimoine naturel et bâti, maîtrise de l'expansion urbaine et des déplacements induits, prise en compte des risques naturels et technologiques et des nuisances.

Conformément à la réglementation, **ce projet sera obligatoirement établi en cohérence avec les options d'aménagement et de**

développement des territoires dans lesquels la commune inscrit son évolution : Communauté de communes, SCOT de la vallée de l'Ariège, Pays des Portes de l'Ariège.... L'avenir de la commune est en effet étroitement lié à la mise en œuvre d'un projet qui allie les logiques communale et intercommunale de développement permettant d'affirmer un territoire solidaire aux intérêts partagés.

Pourquoi cette procédure ?

Partager un cadre de vie de qualité

La Municipalité a choisi de lancer cette procédure afin de poser **les bases du devenir de la commune pour les 10 prochaines années : organiser et maîtriser l'urbanisation autour du village et des principaux hameaux, privilégier l'urbanisme de projet qui intègre les concepts de développement durable, structurer et densifier les zones construites, diversifier l'offre de logements, organiser et sécuriser les déplacements, préserver les milieux naturels, valoriser les qualités paysagères et patrimoniales de l'espace agricole et naturel tout en conjonctant les activités agricoles.**

La démarche d'élaboration du PLU doit permettre de définir une stratégie d'aménagement et de développement conciliant les différentes contraintes et dynamiques communales : urbaines et sociales, économiques, paysagères et environnementales.... C'est ainsi que la commune pourra conforter son identité et inscrire son évolution dans le cadre d'un développement durable du territoire.

La mise en place du PLU sera d'anticiper ce cadre de vie : conserver un territoire vivant et diversifié afin d'y tisser de nouveaux liens.

Une procédure en quatre étapes

1 - Le diagnostic

La mise en place du PLU débute par la réalisation d'un diagnostic, phase d'étude aujourd'hui engagée : **à partir d'un état des lieux détaillé qui met en perspective les atouts et les contraintes du territoire, il s'agit de présenter les dynamiques et les enjeux qui déterminent le développement de la commune.** Approche synthétique, l'analyse de la commune sera menée au travers de plusieurs thématiques : l'habitat (individuel, collectif,

...), l'aménagement de l'espace (espaces publics, voirie...), les paysages, l'environnement, les activités économiques,...

2 - Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

L'élaboration du PADD fait suite à la phase de diagnostic. Il constitue un cadre de cohérence pour les questions d'urbanisme, d'habitat, de développement économique, de déplacement, de paysage et d'environnement. **Le PADD définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues par la commune.**

3 - Le PLU arrêté, qui traduit et formalise les orientations générales du PADD.

Ce dossier comprend un rapport de présentation, le PADD, le règlement et ses documents graphiques, et un ensemble d'annexes (servitudes d'utilité publique, annexes sanitaires, plans des risques,...).

Le rapport de présentation a pour objet de justifier et d'explicitier les choix d'aménagement retenus. Sa présentation doit faciliter l'interprétation des dispositions du PADD et du règlement en révélant les objectifs poursuivis par la Municipalité.

Le règlement, qui comprend des dispositions réglementaires et graphiques, **est l'outil de mise en œuvre du PADD.** Il détermine les règles d'urbanisme opposables aux autorisations d'occupation et d'utilisation des sols en tout point du territoire communal.

Pour les nouvelles zones d'urbanisation, le règlement sera complété par des **orientations d'aménagement et de programmation** qui en préciseront les conditions d'aménagement et encadreront ainsi l'intervention des futurs aménageurs.

4 - Le PLU approuvé

Le PLU arrêté n'est pas le document d'urbanisme définitif : soumis à la consultation des « Personnes Publiques Associées » (Conseil Régional, Conseil Général, Agence Régionale de la Santé, DDT, Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement, Chambre d'Agriculture, Chambre des Métiers, Chambre du Commerce et de l'Industrie, Service Départementale d'Incendie et de Secours, Syndicats intercommunaux, Communauté de communes, EPCI gestionnaire du SCOT,...) **et à la concertation avec la population** à laquelle s'ajoute **la phase d'enquête**

publique qui durera 2 mois, il évolue en fonction de l'intérêt des remarques formulées.

Suite à cette phase de consultation qui dure 6 à 7 mois, **le dossier de PLU arrêté est modifié en concertation avec la Direction Départementale des Territoires puis approuvé par délibération du Conseil Municipal, acte qui clôture la procédure d'élaboration du PLU.**

Une procédure concertée

Selon les textes en vigueur, **la procédure donne une grande part à la concertation tout au long de l'élaboration du PLU**, ce qui fait de ce document un véritable projet territorial concerté. Cette concertation, qui se déroulera suffisamment en amont des études et sera menée dans le sens de l'intérêt général, permettra de modifier le projet de PLU avant qu'il ne soit arrêté tant dans sa nature et que dans ses orientations.

Par voie de presse et d'affichage, la Municipalité informera la population de l'organisation des phases de concertation qui jalonnent les grandes étapes de l'élaboration du PLU : Mise à disposition des documents d'études intermédiaires (diagnostic, PADD, PLU arrêté... : registre disponible en mairie afin de recueillir les avis, remarques,...), Mise en place d'une exposition publique (présentation synthétique du diagnostic, du PADD, des orientations d'aménagement, du projet de zonage), Organisation d'une réunion publique.

Le bilan de cette concertation, justifiant de la prise en compte des remarques de la population dans l'élaboration du document final, sera validé par le Conseil Municipal avant la délibération d'arrêt du PLU. **Ce document accompagnera le dossier de PLU arrêté qui sera remis à la Préfecture pour avis.**

Le Plan Local d'Urbanisme, en pratique

En phase de démarrage d'étude, le groupe de suivi du PLU (représentants du Conseil Municipal, Direction Départementale des Territoires, Bureau d'études) associé à divers services de l'Etat ou organismes, engage l'élaboration du **Diagnostic dont la 1^{ère} version sera soumise à concertation avec la population au début du second trimestre 2013.**

Atelier urbain – Janvier 2013

4 - AFFICHAGE SUR LA COMMUNE



MONTAUT - Elaboration du PLU - la procédure

Cadre de la procédure

Considérant que la carte communale ne permettait pas de répondre de manière satisfaisante aux enjeux de développement du territoire communal, le Conseil Municipal a présenté la mise en place d'un Plan Local d'Urbanisme, document de planification plus élaboré qui couvra l'ensemble du territoire.

Après mise en concurrence de bureaux d'études privés, et en concertation avec la Direction Départementale des Territoires de l'Allage qui assistera la commune au long de l'étude, la Municipalité a confié la maîtrise d'œuvre de cette procédure à l'atelier Urbain, S&P d'architecture installée à Toulouse.

La mise en place du PLU relève d'une approche transverse, associant l'ensemble des professionnels de développement de territoire, et orientant l'aménagement vers la mise en œuvre d'un projet global traduisant la politique communale d'aménagement et de développement.

Le PLU sera élaboré dans une démarche s'efforçant de concilier le développement économique, l'équité sociale et la protection de l'environnement dans le respect de trois principes résumés à la commune par le Préfet lors du lancement de la procédure :

- le principe d'équilibre : entre développement urbain et développement rural, la préservation des espaces agricoles et forestiers, la protection des espaces naturels et des paysages, résidentiels.

- le principe d'économie de l'espace et de respect de l'environnement : gestion économe de l'espace, sauvegarde du patrimoine naturel et bâti, maîtrise de l'étalement urbain et des déplacements à l'échelle locale, et prise en compte des enjeux de développement durable.

Conformément à la réglementation, ce projet sera obligatoirement établi en cohérence avec les orientations d'aménagement et de développement des territoires définies par le conseil municipal lors de son évocation. Communauté de communes, SCOT de la vallée de l'Allage Pays des Forêts de l'Allage... L'avenir de la commune est en effet étroitement lié à la mise en œuvre d'un projet qui aille les logiques communales et intercommunales de développement permettant d'affirmer un territoire solidaire aux intérêts partagés.

Pourquoi cette procédure ?

Parvenir au cadre de vie de qualité

La Municipalité a choisi de lancer cette procédure afin de poser les bases du devenir de la commune pour les 10 prochaines années : organiser et maîtriser l'urbanisation autour du village et des principaux hameaux, privilégier un urbanisme de projet qui intègre les concepts de développement durable, structurer et densifier les zones construites, diversifier l'offre de logements, organiser et sécuriser les déplacements, préserver les milieux naturels, valoriser les qualités paysagères et patrimoniales de l'espace agricole et naturel tout en confortant les activités agricoles.

La démarche d'élaboration du PLU doit permettre de définir une stratégie d'aménagement et de développement conciliant les différentes contraintes et dynamiques communales : urbaines, agricoles, économiques, paysagères et environnementales... C'est ainsi que la commune pourra conforter son identité et inscrire son évolution dans le cadre d'un développement durable et équilibré.

La mise en place du PLU sera d'accompagner ce cadre de vie : conserver un territoire vivant et diversifié afin d'y vivre de nouveau sens.

Une procédure en quatre étapes

1 - Le diagnostic

L'élaboration du PLU débute par la réalisation d'un diagnostic : à partir d'un état des lieux détaillé qui met en perspective les atouts et les contraintes du territoire, il s'agit de présenter les enjeux de développement de la commune et de définir les orientations de l'aménagement de l'espace (espaces publics, sports...), les paysages, l'environnement, les activités économiques...

2 - Le Projet d'aménagement et de Développement Durable

L'élaboration du PADD (le cœur) à la phase de diagnostic, il constitue un cadre de référence pour les orientations d'urbanisme, d'aménagement, d'équipement, de déplacement, de paysage et d'environnement. Le PADD présente le projet communal et définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues par la commune.

3 - Le PLU arrêté, qui traduit et formalise les orientations générales du PADD.

Ce dossier comprend un rapport de présentation, le PADD, le règlement et des documents graphiques, des annexes (ventilateurs d'activités publiques, annexes sportives, plans de réseaux...), un rapport de présentation à partir duquel les orientations du PADD sont traduites en prescriptions et prescriptions de détail, et d'organiser les chartes d'aménagement retenues. Sa présentation doit faciliter l'interprétation des dispositions du PADD et du règlement en matière de construction.

Le règlement, qui comprend des dispositions réglementaires et graphiques, est l'outil de mise en œuvre du PADD. Il détermine les règles d'urbanisme opposables aux autorisations d'occupation et d'utilisation des sols en tout point du territoire communal.

Pour les nouvelles zones d'urbanisation, le règlement sera complété par des orientations d'aménagement et de programmation qui en préciseront les conditions d'aménagement et encadreront ainsi l'intervention des futurs aménageurs.

4 - Le PLU approuvé

Le PLU arrêté n'est pas le document d'urbanisme définitif, soumis à la consultation des « Personnes Publiques Associées » (Conseil Régional, Conseil Général, ARS, DDT, DREAL, Chambre d'Agriculture, Chambre des Métiers, Chambre de Commerce et de l'Industrie, SDES, Syndicats Intercommunaux, Communauté de communes, EPCI, Département, du SCOT...) et à la concertation avec la population à laquelle s'ajoute la phase d'enquête publique qui durera 2 mois. Il est en fonction de l'intérêt des remarques formulées.

Suite à cette phase de consultation qui dure 6 à 7 mois, le dossier de PLU arrêté est modifié en concertation avec la Direction Départementale des Territoires de l'Allage puis approuvé par délibération du Conseil Municipal, acte qui clôture la procédure d'élaboration du PLU.

Une procédure concertée

Selon les textes en vigueur, la procédure d'une grande part à la concertation tout au long de l'élaboration du PLU, ce qui fait de ce document un véritable projet territorial concerté. Cette concertation, qui se déroule suffisamment en amont des études et entre dans le sens de l'intérêt général, permettra des modifications du projet avant qu'il ne soit arrêté dans sa nature et que dans ses orientations.

Pour venir de concertation, la Municipalité informera la population des phases de concertation qui jalonnent les grandes étapes de l'élaboration du PLU : mise à disposition du diagnostic, PADD, PLU et règlement, enquête publique, présentation synthétique du diagnostic, du PADD, des orientations d'aménagement, du projet de zonage, Organisation d'une réunion publique.

Le bilan de cette concertation, l'adhésion de la part de comarques de la population dans l'élaboration du document final, sera validé par le Conseil Municipal avant la délibération d'arrêt du PLU. Ce document accompagnera le dossier de PLU arrêté qui sera remis à la Préfecture pour avis.

Le Plan Local d'Urbanisme, en pratique

En phase de démarrage d'étude, le groupe de suivi du PLU (représentants du Conseil Municipal, Direction Départementale des Territoires de la Haute-Garonne, Bureau d'études) associé à divers services de l'Etat ou organismes, engage l'élaboration du Diagnostic dont la 1^{ère} version sera soumise et concertation avec la population au début de second trimestre 2023.

Autour octobre - février 2023

5 - PANNEAUX D'EXPOSITION

Exemple de panneaux réalisés dans le cadre de la concertation (ici phase diagnostic).

LE DIAGNOSTIC

La situation générale

- Une commune rurale
- La proximité de Montreuil, Arretes et Jaxoulet
- Une situation en zone rurale
- Un territoire qui s'étend sur une partie de l'axe urbain Toulouse-Montpellier

Le diagnostic agricole

Chiffres clés 2010

- 2500 ha de Surface Agricole Utile, soit 84% de la commune
- 17 exploitations agricoles communales
- 400 ha de terres agricoles sur la commune
- 200 ha d'actifs de la commune

Le diagnostic agricole

- Un espace agricole essentiellement consacré à la production animale.
- Une baisse de la production animale.
- Une professionnalisation des exploitants qui se traduit par :
 - une baisse du nombre d'exploitants,
 - une augmentation de la SAU moyenne des exploitations,
 - une augmentation des terres en friches,
 - des difficultés de recrutement...

COMUNE DE MONTAUT

Plan Local d'Urbanisme

L'analyse socio-économique

- 684 habitants en 2010, soit 100 de plus qu'en 1999 :
 - Arrivés de familles avec enfants, confortant le processus de renouvellement de la population.
 - Arrivés d'actifs, et principalement des actifs avec emploi.
 - Une stabilité du profil social de la commune : employés, ouvriers, professions intermédiaires... (le secteur tertiaire occupe 7 actifs sur 10 et l'agriculture 3 actifs sur 20).
 - Le maintien d'une majorité d'actifs travaillant en Ariège (87% en 2009) soit de 85% en 1999.
 - Entre 1999 et 2009, le parc logement a évolué de plus de 25% :
 - Un rythme de la construction dynamisé par les opérations communales ;
 - Une diversification du parc logement en cours : logement d'appartements, logement de locatifs, et 7 logements sociaux.
 - Un nombre de logements en vente augmenté, ce qui pose la question de la valorisation de ce parc pour l'avenir.
 - Le nombre d'emplois identifiés sur la commune évolue très faiblement.
 - L'agriculture et le secteur tertiaire occupent dans les deux cas 80% des actifs.
 - L'offre de commerces (commerces, services) bien que limitée, s'est développée sous l'impulsion de l'action de la commune.
 - En parallèle, la commune poursuit son programme consistant de développer des équipements et services publics en accompagnement de l'évolution du territoire.

LE DIAGNOSTIC

PLU 2

L'occupation du sol, l'environnement et les paysages

1 - La plaine

- Le paysage marqué par les grandes cultures céréalières irriguées et les forêts de pins est un atout de la commune.
- Le territoire doit rester au par-delà de son zone Natura 2000 d'intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNF-EFF).
- Des espaces naturels résilients sont la grande richesse collective et doivent être préservés, entretenus, restaurés, créés.
- Des domaines au bâti remarquable : Bayat, Peyroulet, Nigler.
- Des fermes isolées constituées le plus souvent d'un bâtiment dégragé et d'un bâtiment récent de type agricole le paysage (Midi, les plaines, la ligne brisée horizon).

2 - La forêt de Montaut

- Le relief, l'étendue de cette forêt qui constitue un patrimoine naturel et paysager remarquable.
- Un très plateau de prairies, quasi dépourvu d'habitants.
- Un horizon marqué par un panorama au nord de la vallée.

3 - L'urbanisation et ses enjeux

Baillac, Courmelongue, Nigler, Venet et Seneze
Des hameaux dispersés au cœur du bourg dans les communes en limite de plaine doivent pouvoir évoluer vers une forme de développement plus structurée.

Le village / Le centre de Montaut
Malgré le centre ancien et la présence de la médiocratie de la mairie, l'urbanisme doit être organisé et structuré au nord de la commune.

Cros / Le hameau dont le développement doit être privilégié
Densification de l'existant / Développement d'habitat individuel.

Fourques / Courmelongue
Des hameaux dispersés au cœur du bourg dans les communes en limite de plaine doivent pouvoir évoluer vers une forme de développement plus structurée.

Habitat diffus
Des hameaux dispersés au cœur du bourg dans les communes en limite de plaine doivent pouvoir évoluer vers une forme de développement plus structurée.

Commune de MONTAUT

Plan Local d'Urbanisme

atelier urbain

6 - REUNION PUBLIQUE DU 2 OCTOBRE 2019

Compte-rendu synthétique de la réunion publique

Lieu : salle des fêtes

Horaire : 18h30

Objet de la réunion

Présentation de la procédure, des enjeux du diagnostic, du PADD et du dossier de PLU à arrêter.

Etaient présents

Une assemblée d'une trentaine de personnes réunissant des habitants, le maire (en début de séance), des élus dont M. MORANGE, adjoint à l'urbanisme, et M. COLOMB de l'atelier urbain, maître d'œuvre du PLU.

1. Introduction

M. JOUSSEAUME, maire de la commune, accueille les personnes présentes en les remerciant de leur intérêt. Il rappelle rapidement le contexte de l'étude (raison du lancement, contenu, contraintes réglementaires...) en précisant que cette réunion est organisée dans le cadre de la concertation des habitants mise en place dans le cadre de l'élaboration du projet de PLU.

Il rappelle que le projet de PLU à arrêter a été élaboré en concertation étroite avec les personnes publiques associées qui ont participé à toutes les réunions de travail la procédure (SCOT, SDIAU, DDT, CA09, CAUE) et dont la commune doit impérativement tenir compte des remarques.

Il donne la parole à M. MORANGE et M. COLOMB pour qu'ils procèdent à la présentation synthétique des enjeux du diagnostic et du PADD et à la présentation plus détaillée du projet de PLU à arrêter.

2. Présentation du projet de PLU à arrêter

En introduction, M. MORANGE rappelle l'évolution de la réglementation (lois Grenelle, loi ALUR...) qui ont renouvelé les outils réglementaires à disposition des collectivités territoriales. Les conditions d'élaboration de ceux-ci, comme l'a rappelé M. le Maire, mais aussi leur contenu.

Dans ce contexte, il indique que la carte communale, jusqu'alors en vigueur, est apparue peu adaptée aux enjeux de développement de la commune. C'est ce qui a motivé le lancement de l'élaboration du PLU.

Si la procédure a été longue, il précise que c'est aussi parce que le projet à évoluer, notamment avec la mise en place de la nouvelle commission d'urbanisme, ce qui a conduit à réinterroger et modifier le projet initial ; cette situation a bien sûr eu un impact sur le coût de l'étude qui est passée de 25000 € TTC à un peu plus de 34000 € TTC.

Il considère que la mise en place du PLU permet à la commune de disposer d'un outil opérationnel permettant de réguler la construction et le développement de l'urbanisation tout en préservant l'identité du territoire.

Il confirme enfin les propos de M. le Maire sur la concertation étroite avec les personnes publiques associées, menée tout au long de l'étude, et garantissant un projet construit autour de l'intérêt général.

Il donne la parole à M. COLOMB qui détaille les points suivants :

- En introduction, une 1^{ère} intervention sur le rappel de

la procédure :

- Le contexte de l'étude : les contraintes qui s'imposent à la commune, le groupe de pilotage, le suivi des personnes Publiques Associées, le phasage de la procédure
- Les enjeux de développement du territoire qui découlent de la phase de diagnostic.
- Le PADD : le rôle dans le PLU, le détail des objectifs chiffrés, la stratégie de développement, le potentiel de renouvellement urbain.
- Le projet de PLU à arrêter, traduction réglementaire et opérationnelle du PADD :
 - Le règlement graphique et écrit qui permet de détailler les différents types de zones mis en place,
 - Les destinations et principales dispositions autorisées dans chaque zone,
 - Les Orientations d'Aménagement et de Programmation.
 - L'impact de la mise en œuvre du PLU sur l'évolution de la population, du nombre de logement et de la consommation foncière.
- La suite de la procédure suite à l'arrêt du PLU : avis des Personnes Publiques Associées, enquête publique, modification du dossier de PLU qui précède la phase approbation.

3) Débat

Les principales remarques ou questions formulées au fur et à mesure de la présentation ou les explications complémentaires apportées durant le débat sont synthétisées ci-après.

→ Le SCOT

Suite à la présentation, M. MORANGE intervient pour dire que le cadre réglementaire d'élaboration du PLU est beaucoup plus contraignant que par le passé.

Les communes ne peuvent plus faire « ce qu'elles veulent », pour le dire rapidement, mais doivent tenir compte des nombreuses contraintes qui s'imposent à elles.

Les Personnes Publiques, qui suivent ces dossiers, sont là pour le rappeler aux communes.

Concernant le SCOT, il précise qu'il s'agit d'un document d'urbanisme intercommunal, qui a l'intérêt de proposer un projet cohérent à une échelle territoriale permettant de dépasser les seuls intérêts des communes. Il s'agit d'anticiper un développement commun dans l'intérêt de tous en s'appuyant sur les spécificités des grandes et des petites communes.

Il confirme que le PLU doit être « compatible » avec le SCOT, c'est-à-dire qu'il doit respecter l'esprit des dispositions du SCOT (pour le moins ses prescriptions, le cas échéant, ses recommandations).

L'urbanisation est possible dans chaque commune, à son échelle, en fonction de ses équipements, existants ou projetés, et de la dynamique des dix dernières années. A MONTAUT, le développement est forcément mesuré mais il est possible.

Il rappelle enfin que le Syndicat mixte du SCOT, comme les autres PPA, sera consulté pour donner un avis sur le dossier de PLU arrêté par la commune.

→ **En quoi le potentiel de renouvellement urbain impacte-t-il les possibilités d'extension urbaine ?**

M. COLOMB indique que l'évolution de la réglementation impose aux communes d'évaluer le potentiel de renouvellement urbain ou de densification urbaine en phase diagnostic et de tenir compte de ce potentiel dans la déclinaison de leur projet de territoire.

Les communes ont ainsi l'obligation d'estimer le nombre de logements qui peuvent être réalisés au sein des espaces déjà urbanisés (dents creuses, division de jardins, remobilisation de vacants, changement de destination...) ce qui a inévitablement pour conséquence de réduire le nombre et l'emprise des zones d'extension urbaine, celles qui entraînent une consommation des terres agricoles.

Face à la dynamique des 10 dernières années, l'objectif est de diminuer la consommation de terres agricoles.

Tout oriente les communes vers d'autres formes d'habitat, moins consommatrices d'espace. C'est dans cette perspective que le SCOT impose à chaque commune une densité moyenne à respecter pour les nouvelles zones d'urbanisation (12 logements/ha dans le cas de Montaut – voirie et espaces communs compris soit une superficie moyenne des parcelles de moins de 800 m²).

→ **Quel est le poids de l'avis du commissaire enquêteur dans la prise en compte des requêtes qui seront faites lors de l'enquête publique ?**

M. COLOMB rappelle que le commissaire enquêteur ne

donne qu'un avis à la commune. Dans celui-ci, il est censé analyser les demandes des habitants au regard de la dimension collective du projet de PLU qui sera arrêté par la commune.

In fine, c'est la commune qui se positionnera en fonction des demandes, de leur compatibilité avec le PLU arrêté, et de l'avis du Commissaire enquêteur (CE). Dans le meilleur des cas, la commune s'appuiera sur l'avis du CE pour conclure le dossier. Mais elle a aussi la possibilité de contredire l'avis du CE si elle juge que celui-ci a mal interprété le PLU arrêté ou la demande qui a été faite.

La commune devra se positionner sur toutes les requêtes de l'enquête : un document de prise en compte sera rédigé dans ce sens et restera consultable par les habitants durant une période d'un an après l'approbation du PLU.

→ **Sera-t-il possible de construire sur des terrains de petite surface, ce qui n'existe pas aujourd'hui sur la commune ? Existe-t-il des outils pour maîtriser cette évolution et empêcher cela ?**

M. MORANGE signale que la volonté de la commune n'est pas d'autoriser l'urbanisation sur de très petits terrains mais qu'il faut bien appliquer la réglementation en vigueur. Il précise que la densité qui est imposée est une densité moyenne. La densité peut donc être sectorisée, plus forte sur certains sites, moins élevée ailleurs.

M. COLOMB dit toutefois que le PLU peut imposer des densités minimales mais pas maximales, les opérateurs auront la possibilité d'aller au-delà des règles du PLU. Pour autant, certaines dispositions du PLU peuvent permettre de contrôler la densification (implantation par rapport aux limites séparatives, % de superficie des terrains maintenus en pleine terre...). Le PLU active ces outils tout en restant

dans l'esprit de la réglementation qui est de réduire la consommation foncière de terres agricoles. Dans le cas contraire, les PPA se chargeront de rappeler à l'ordre la commune.

M. COLOMB considère qu'il ne faut cependant pas forcément se focaliser sur cette donnée mais plutôt s'interroger sur la mise en place de nouvelles formes urbaines qui se diversifient du simple tissu pavillonnaire existant.

M. MORANGE intervient pour rappeler que ce qui est attendu est une urbanisation resserrée autour du centre-bourg. La densité doit être traitée de manière globale en fonction du projet urbain de la commune : prévoir de l'habitat et des équipements, favoriser la qualité urbaine...

→ Quelles seront les possibilités d'évolution de l'habitat diffus ?

M. COLOMB constate que la réglementation est très contraignante à cet égard. L'habitat diffus est localisé en zone agricole, plus rarement en zone naturelle dans le cas de Montaut, deux zones dont la vocation n'est pas d'accueillir de nouveaux habitants.

Le développement de l'urbanisation, avec la construction de nouvelles habitations et l'accueil de nouvelles familles, ne sera pas autorisé dans ces secteurs.

L'évolution des constructions existantes sera possible mais de manière contrôlée : surface de plancher totale limitée, surface de plancher ou d'emprise au sol des annexes limitées, pas de création de nouveaux logements...

Le PLU doit bien évidemment respecter cette réglementation. La commune n'a aucune marge de manœuvre qu'en à l'application de celle-ci.

→ Une zone UE est mise en place à proximité des habitations. Si une salle des fêtes était réalisée ne serait-il pas préférable de mettre en place une zone à l'écart du village pour accueillir un équipement de cette nature et éviter des conflits d'usages avec les riverains ?

M. COLOMB précise que la mise en place de la zone UE dans le projet est motivée par la volonté de réaliser des terrains de sports, complémentaires de ceux existants, et non avec l'objectif de faire une salle des fêtes.

Il indique que d'un point de vue architectural, il est aujourd'hui tout à fait possible de réaliser un équipement de cette nature à proximité du tissu urbain sans que cela ne génère des nuisances aux riverains. Le sujet est parfaitement maîtrisé par les architectes avec des normes d'isolation, la mise en place de sas... qui s'imposent et permettent d'éviter les nuisances.

Ce sont plus les activités extérieures liées à la présence de ce type d'équipement qui génèrent des nuisances : mouvement de véhicules sur la zone de parking, claquement de portes, personnes qui discutent (parfois bruyamment) à l'extérieur, portes de l'équipement qui restent ouvertes et permettent une diffusion des bruits intérieurs vers l'extérieur...

→ L'OAP de FOURAM et le zonage identifient une haie à protéger sur la limite Est de la zone AUC. Comment entretient-on cette haie si elle est protégée ? Qui réalise cet entretien ?

M. COLOMB confirme que la collectivité dispose d'outils réglementaires lui permettant de préserver la qualité environnementale ou paysagère de la commune. La haie dont il est question est ainsi protégée pour ces raisons au

titre des éléments paysagers à préserver.

Le règlement instaure des dispositions afin de garantir la pérennisation de cet élément paysager tout en autorisant son entretien, voir sa suppression, si cela est nécessaire et à condition d'un remplacement équivalent sur le site (de manière privilégiée) ou sur un autre site. L'idée est à minima de préserver l'existant mais sans bloquer les choses car il peut être nécessaire de modifier l'implantation des haies notamment au regard du fonctionnement des activités agricoles (mettre en place un pivot, restructurer une unité foncière...).

Ces dispositions s'imposent aux propriétaires des boisements concernés par ce type classement ou le classement en espaces Boisés Classés. En cas de non-respect de celles-ci, la collectivité a la possibilité de saisir le procureur de la République qui peut appliquer des amendes pouvant aller jusqu'à 15000 euros par arbres coupés sans justification, sans nécessité et sans remplacements.

→ Si sur cette limite séparative, le propriétaire a le projet de réaliser un mur de clôtures, alors qu'il y a une haie protégée, pourra-t-il le faire ?

M. COLOMB précise que parce qu'il est identifié sur le plan de zonage, ce boisement est protégé. Il ne peut donc être arraché pour réaliser un mur de clôture. Dans le cas contraire, la commune saisirait le procureur de la République pour engager des poursuites.

M. COLOMB note que le règlement encadre de plus la réalisation des clôtures et que les propriétaires ne sauraient se soustraire aux dispositions mises en place.

Pour ce cas précis, le règlement ne permet que la réalisation d'une clôture végétalisée en limite d'une zone agricole.

→ Quelles seront les possibilités d'évolution des bâtiments agricoles pouvant changer de destination ?

M. COLOMB confirme que des bâtiments agricoles ont été identifiés sur le plan de zonage comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination.

Ils sont, le plus souvent, situés à proximité du centre-bourg. Le règlement autorise une gamme de destination assez large afin de permettre divers projets susceptibles de dynamiser et mettre en valeur le territoire : la transformation d'un bâtiment en restaurant ou en hôtel, l'installation d'un artisan, le développement d'activités prolongeant l'activité agricole, la création d'un logement permettant l'accueil d'une nouvelle famille...

Pour autant, si les bâtiments sont identifiés par le PLU, l'autorisation de réaliser le changement de destination est conditionnée à la validation de la demande par la CDPENAF, la commission départementale pour la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers. C'est à ce stade, que le demandeur devra démontrer que son projet ne remet pas en cause une activité agricole et est respectueux de la sensibilité paysagère et/ou environnementale du site.

Ainsi le changement de destination d'un bâtiment agricole inutilisé, pour quelque projet que ce soit, par exemple en faire l'habitation d'un agriculteur, doit nécessairement faire l'objet de l'accord préalable de cette commission.

En dehors de ce classement, la possibilité pour un exploitant de réaliser son habitation dans l'espace agricole est conditionnée par l'obtention d'une autorisation d'urbanisme classique qui sera instruite en concertation avec le service instructeur et la Chambre d'Agriculture.

→ **Concernant les OPA, et plus particulièrement celle de Fouram, qui a décidé d'exclure les deux parcelles situées à l'Est en continuité de la zone AUc ? Comment cela est-il justifié ?**

M. MORANGE restitue le travail qui a été fait sur ce secteur. Toute la réflexion sur la mise en place du zonage et de l'OAP a été faite en concertation avec les personnes publiques associées. La commune a organisé deux visites terrains sur ce site sur la base d'un zonage plus large intégrant notamment ces deux parcelles.

M. MORANGE indique que toutes les personnes publiques associées se sont positionnées contre ce zonage élargi pour, selon les cas, des raisons de préservation de l'espace agricole, du paysage ou de l'environnement.

La zone AUc a ainsi été mise en place dans l'enveloppe « naturelle » du hameau dans la logique d'un développement mesuré et compact du hameau selon la demande des personnes publiques associées.

Concernant les deux parcelles, une requête pourra être déposée lors de l'enquête publique sans garantir l'issue qui sera réservée à celle-ci.

→ **Comment la zone pourra-t-elle être urbanisée ? au coup par coup ?**

Il est rappelé que l'OAP fixe une densité minimale à atteindre. L'aménagement de la zone se fera par une seule opération d'ensemble selon le règlement de la zone avec l'obligation d'obtenir l'accord d'un permis d'aménager. Le permis de construire des habitations ne pourra être autorisé que lorsque la zone aura été entièrement aménagée (voirie, réseau d'eau, réseau électrique avec tous les compteurs installés...).

L'urbanisation au coup par coup ne sera ainsi pas autorisée.

→ **Concernant l'OAP Pountils Ouest, comment a été déterminée l'emprise de la zone humide à protéger ?**

M. COLOMB indique que l'OAP met en place des principes d'aménagement : elle identifie ainsi une zone humide à préserver sur ce site et à intégrer dans l'aménagement de l'entrée de la zone d'urbanisation.

Il ne revient pas à l'OAP de dimensionner l'emprise exacte de cette zone humide. Ce sera à l'aménageur, compte tenu des contraintes qui lui sont imposées, qui devra proposer un aménagement préservant et valorisant effectivement cette zone humide sans que le projet remette en cause sa pérennité.

→ **Si nous avons des remarques ou des demandes à faire, devons-nous le faire dès à présent ?**

M. COLOMB invite chacun à faire part de ses demandes à la commune avant la fin de la phase de concertation. Chacune sera analysée en fonction de leur compatibilité avec le projet de PLU à arrêter.

Il précise qu'une enquête publique sera organisée, et que chacun doit déposer une requête s'il estime sa demande pertinente.

→ **Le calendrier jusqu'à l'approbation du PLU**

M. COLOMB détaille les différentes phases du PLU arrêté au PLU approuvé avec :

- La consultation des Personnes Publiques Associées et de la CDPENAF qui demandera 3 mois après l'arrêt du PLU par le Conseil municipal.
- L'enquête publique qui sera engagée après ces différentes consultations.
- La prise en compte des remarques des Personnes Publiques Associées et de l'enquête publique en préalable à l'approbation du PLU.

4) Conclusion

Constatant l'absence de nouvelles remarques, M. MORANGE précise qu'une enquête publique sera obligatoirement organisée dans le cadre de cette procédure. Il indique que la commune diffusera une information en préalable afin que chacun ait connaissance de cette prochaine étape et puisse faire des remarques ou déposer des requêtes.

Eric COLOMB précise que le PLU, une fois arrêté par la commune, constituera un document public, mis à disposition en mairie. Le dossier sera également consultable à partir du site internet de la commune.

Remerciant chacun de sa participation, M. MORANGE clôt la réunion à 20h45.

5 Arrêté d'ouverture et d'organisation de l'enquête publique