

- favoriser le développement et la diversification des activités ;
- accompagner le développement de la population par la création de nouveaux espaces ou équipements publics ;
- privilégier un urbanisme de projet intégrant les concepts de développement durable et permettant de valoriser le patrimoine naturel et bâti ;
- organiser et sécuriser les déplacements ;
- préserver et valoriser les espaces agricoles et naturels en concourant notamment à la préservation des continuités écologiques.

Développement projeté et besoin en foncier

Les objectifs de la commune sont d'accueillir 170 habitants supplémentaires à l'horizon 2035 pour atteindre une population de 880 habitants (taux de croissance retenu de 1,4 % par an). Pour cela la commune s'appuie sur la création de 77 logements pour l'accueil des nouveaux habitants ainsi que 20 logements pour compenser le desserrement des ménages, soit un besoin de 97 logements nouveaux. La réhabilitation de 9 logements vacants est prévue ainsi que 14 changements d'usage. Ainsi, le besoin en logements neufs est estimé à 74.

Avec 2,2 personnes par ménage, la commune mobilise une enveloppe foncière « Habitat » de l'ordre de 5 ha, soit environ 60 logements sur la base d'une densité moyenne de 12 logements à l'hectare. Par ailleurs, le potentiel de renouvellement urbain (densification des jardins et dents creuses) est estimé à 1,1 hectare et 10 logements. Cela représente une consommation foncière globale de 6,1 hectares.

Ces données correspondent globalement aux projections et prescriptions du Scot dans son Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) en particulier l'enveloppe foncière qui est de 7,1 ha dans le SCoT à l'horizon 2032.

C- Remarques générales du CAUE sur le projet :

Projet de développement :

Le projet de PLU porté par la commune de Montaut s'appuie sur une croissance ambitieuse justifiée par l'évolution démographique constatée ces dernières années (malgré un tassement réel dans les années 2010). Les objectifs poursuivis par la commune sont néanmoins compatibles avec le SCoT Vallée de l'Ariège. Un phasage du développement de l'urbanisation est par ailleurs envisagé du fait de l'obsolescence de la station d'épuration qui ne peut plus recevoir de nouveaux branchements. L'accueil de nouveaux habitants passe donc par l'urbanisation de zones d'assainissement non collectif ou, le cas échéant, par la densification ou la reconquête des logements vacants.

L'opportunité de créer une zone UB à l'est du village (Bouchonne/Bellecoste, secteur zoné constructible avec la carte communale) a été interrogée du fait de sa situation jugée en rupture avec le village. Ce point a fait l'objet de nombreux débats en réunions préparatoires et la commune a souhaité présenter un PLU arrêté intégrant cette zone constructible malgré les alertes des différents partenaires.

En dehors de ce point de litige, le PLU respecte les grands principes du développement durable notamment en matière de modération de la consommation des espaces et de prise en compte des enjeux environnementaux.

Environnement

Page 77 du rapport de présentation, dans le chapitre « La production d'énergie », une référence est faite au COS -Coefficient d'occupation des sols- dont il convient de vérifier l'exactitude du fait de la suppression de cette notion par la loi pour l'Accès au logement et un urbanisme rénové (Alur) du 24 mars 2014.

On notera que le zonage « carrières » se calque sur les arrêtés d'autorisation d'exploitation en vigueur.

Orientations d'aménagement et de programmation

Les OAP ont été travaillées dans le cadre de réunions organisées par la mairie. Le Conseil Départemental, notamment au travers des avis de la Direction des Routes Départementales (Cf avis ci-après), a pu faire des remarques qui ont été prises en compte dans la version présentée. Si la faisabilité des opérations, soumises à aménagement d'ensemble, peut être questionnée, cette mesure garantit la cohérence et la qualité des futures opérations.

Règlement :

Zonage :

La question du maintien de la zone UB de Bouchonne/Bellecoste reste entière. Si cela ne pose pas de problèmes en terme d'enveloppe globale et d'équilibre du PLU, il n'en reste pas moins que son maintien, en rupture de l'enveloppe urbaine est difficile à justifier. En effet, de nombreux autres sites aux caractéristiques similaires, pourraient, à la demande des propriétaires, bénéficier du même traitement. Pour rappel, on notera que les nombreuses discussions avec la municipalité, en phase préparatoire, ont abouti au choix de réduire l'enveloppe urbanisable sur plusieurs secteurs. Le maintien de la zone de Bouchonne/Bellecoste peut être expliqué par ces « concessions » mais reste une source réelle de contentieux.

En zone UB, certaines parcelles, de taille importante, devraient faire l'objet de prescriptions en matière de densité. En leur absence, il sera difficile à la commune de respecter les objectifs du PLU dans ce domaine.

Règlement écrit :

Une attention particulière est à apporter à la qualité des annexes préfabriquées notamment en réglementant, à minima, la couleur de toiture. Par ailleurs, il est possible, pédagogiquement d'inviter les pétitionnaires à éviter l'emploi de ces bâtiments préfabriqués à l'architecture généralement étrangère au site.

L'attention de la commune est attirée sur les changements de destination. Le code de l'urbanisme prévoit la possibilité, sous certaines conditions, de changer la destination des bâtiments. Or, à la différence d'une construction, un bâtiment est clos et couvert. Ainsi, plusieurs cas présentés dans le cadre du PLU ne correspondent pas à cette définition (constructions non closes) et ne peuvent pas prétendre à changer de destination.

Dans les dispositions générales (page 4- point 7 : Prise en compte des risques naturels), il est écrit : *« Carte Informative des Zones Inondables : Toute demande d'occupation et d'utilisation du sol est soumise au respect de la Carte Informative des Zones Inondables diffusée le 1er décembre 2000. En l'absence de Plan de Prévention des Risques Inondation, la CIZI constitue le document qui sert de référence dans la prise en compte du risque d'inondation. Ce document est joint aux annexes*

du PLU au titre des Servitudes d'Utilité Publique s'imposant à toute demande d'occupation ou d'utilisation du sol. Le règlement en rappelle l'application». La CIZI est en effet un document indicatif et informatif sur lequel peuvent s'appuyer certaines prescriptions mais n'a pas le caractère de servitude d'utilité publique.

D- Remarques particulières des services du Conseil départemental (avis complets joints en annexe) :

D1- Direction de l'Aménagement et de l'Environnement (DAME) :

La Direction de l'Aménagement et de l'Environnement note que la proposition d'enveloppe foncière du PLU de Montaut est cohérente avec les prévisions d'accueil de population ainsi qu'avec les différents types d'habitat prévus. Elle est conforme à celle prescrite par le SCoT. En conséquence, la DAME émet un avis favorable au projet de PLU présenté par la commune de Montaut.

D2- Direction de la Voirie et des Transports (DVT) :

La Direction des Routes Départementales relève la volonté de la commune de réduire l'accidentologie au travers d'aménagement de sécurité portant sur la RD 29.

Concernant les orientations d'aménagement et de programmation, des éléments ont été fournis à la commune par courrier du 25 janvier 2019. Les remarques et demandes formulées dans ce courrier ont été prises en compte dans le dossier arrêté. Pour l'OAP «Pountils - ouest», la DRD précise toutefois que «la localisation et la configuration de l'accès reliant la voirie primaire à la route D30 seront définies en accord avec le gestionnaire de la voirie».

Une erreur matérielle est signalée portant sur l'emplacement réservé en vue de l'aménagement du croisement des routes D30 et D130 (et notamment de la création d'une aire de covoiturage). Cet ER est noté n°2 dans le tableau récapitulatif mais apparaît sous le n°3 sur le plan.

La DRD reprend en détail les préconisations et les prescriptions d'ordre général concernant les règles de recul.

Elle rappelle par ailleurs les modalités de rejet des eaux pluviales et des eaux usées (y compris les eaux usées traitées) sur le domaine public routier départemental. Elle précise qu'aux termes des dispositions des articles R29 et R30 du règlement départemental de voirie, tout rejet est interdit dans les fossés routiers départementaux, et plus largement sur l'ensemble du domaine public routier départemental. Cette disposition doit être reprise expressément dans le règlement du PLU.

Pour ce qui concerne les eaux pluviales notamment, le document d'urbanisme devra prévoir des règles visant à limiter l'impact de l'imperméabilisation du milieu naturel sur les eaux de ruissellement susceptibles d'affecter le domaine public routier départemental.

Enfin, est évoquée la servitude d'écoulement des eaux pluviales issues du domaine public routier qui stipule que « les fonds inférieurs sont assujettis envers ceux qui sont plus élevés à recevoir les eaux qui en découlent naturellement sans que la main de l'homme y ait contribué ».

Conclusion/avis :

Le projet de développement porté par le PLU de Montaut s'appuie sur une croissance ambitieuse justifiée par l'évolution démographique constatée ces dernières années (malgré un tassement réel dans les années 2010). Les objectifs poursuivis par la commune sont néanmoins compatibles avec le SCoT Vallée de l'Ariège. Un phasage du développement de l'urbanisation est par ailleurs envisagé du fait de l'obsolescence de la station d'épuration qui ne peut plus recevoir de nouveaux branchements. L'accueil de nouveaux habitants passe donc par l'urbanisation de zones d'assainissement non collectif ou, le cas échéant, par la densification ou la reconquête des logements vacants.

Lors des réunions préparatoires, la pertinence de créer une zone UB à l'est du village (Bouchonne/Bellecoste) a été interrogée du fait de sa situation jugée en rupture avec le village. La municipalité a fait le choix de son maintien argumentant de l'existence de quelques maisons sur le secteur et de la création d'un chemin piéton permettant un accès direct au centre ancien.

En dehors de ce point de litige, le PLU respecte les grands principes du développement durable notamment en matière de modération de la consommation des espaces et de prise en compte des enjeux environnementaux. On notera que le zonage « carrières » se calque sur les arrêtés d'autorisation d'exploitation en vigueur.

Les avis des services sont favorables au projet de PLU de Montaut. Il convient cependant de répercuter l'avis technique du service départemental d'instruction des autorisations d'urbanisme (SDIAU) pour une meilleure application du règlement. De même, la direction des routes départementales (DRD) apporte plusieurs précisions qui devront être prises en compte par la commune en particulier pour la mise en œuvre des orientations d'aménagement et de programmation. Enfin, une erreur matérielle portant sur un emplacement réservé au bénéfice du Département est signalée (aménagement du croisement RD 30 x RD 130 et création d'une aire de covoiturage).

ANNEXE 14



Direction / Consulaire
Foncier - Urbanisme

REÇU LE
- 4 FEV. 2020
MAIRIE DE MONTAUT

Monsieur le Maire
Mairie
Place de la Mairie
09700 MONTAUT

N/Réf.
BR/MNS N°1

Foix, le 27 janvier 2020

Contact
M. Benoît RIOLS

benoit.riols@arlege.chambagri.fr

Objet - Avis PLU arrêté de la commune de MONTAUT

Lettre Recommandée avec A.R.

Monsieur le Maire,

Vous avez notifié à la Chambre d'agriculture de l'Ariège, pour avis, le dossier de PLU de votre Commune arrêté le 10/10/2019. Ce document a été réceptionné par nos services le 08/11/2019, étudié par notre Groupe Foncier le 21/01/2020 et présenté au Bureau des Élus le 24/01/2020.

SOMMAIRE DE L'ANALYSE

Siège Social
32 av. du Général de Gaulle
09000 FOIX
Tél : 05 61 02 14 00
Fax : 05 61 02 14 30
accueil@arlege.chambagri.fr

Antennes
Cantegril
09100 VILLENEUVE DU PAREAGE
villeneuve@arlege.chambagri.fr

62 boulevard Frédéric Arnaud
09200 SAINT GIRONS
stgirons@arlege.chambagri.fr

REPUBLIQUE FRANÇAISE
Etablissement public
loi du 31/03/1924
Siret 380 900 029 000 18
APE 9411Z
www.arlege.chambre-agriculture.fr

1	Observations relatives au projet communal.....	2
1.1	Les objectifs démographiques et constructifs	2
1.2	La consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers.....	2
1.3	La densification	3
1.4	Les dispositions réglementaires.....	3
1.4.1	Le règlement graphique (zonage).....	3
1.4.2	Le règlement écrit des zones agricoles.....	5
2	Prise en compte de l'activité agricole.....	7
2.1	Le diagnostic agricole	7
2.2	Les objectifs affichés pour l'agriculture.....	8
2.3	Les incidences du projet sur l'activité agricole	9
3	Conclusions.....	10



1 Observations relatives au projet communal

1.1 Les objectifs démographiques et constructifs

o Situation actuelle

- 716 habitants en 2016 : en constante augmentation depuis 1990 (+162 environ) avec un TCAM de +1% entre 2011 et 2016.
- 371 logements en 2016 : essentiellement des résidences principales (80%). Entre 1999 et 2015, il s'est construit 84 logements pour l'accueil « effectif » de 128 nouveaux habitants (soit 1 logement pour 1,5 nouvel habitant).
- Entre 2008 et 2017, 27 logements ont été construits (soit 3 logts /an) un rythme très faible de la construction neuve (3 logts en 10 ans).

o Les objectifs assignés par le SCOT-VA (à horizon 2035)

- +150 habitants avec un TCAM d'environ 0,9%.
- +85 nouvelles résidences principales (dont 20 au titre du point-mort).

o Les objectifs communaux (à horizon 2035)

- +170 habitants : pour une population totale estimée à environ 885 habitants. Soit un TCAM d'environ 1,4%.
- Environ 95 nouvelles résidences principales (dont 20 au titre du point mort) réparties de la manière suivante :
 - environ 23 logements en reconquête de la vacance et changements de destination
 - environ 70 logements en construction neuve.

Considérant les dynamiques observées dans la décennie précédente, les objectifs constructifs et démographiques de votre projet de PLU sont très ambitieux et dépassent en outre les projections du SCOT-VA à horizon 2035 (20 ans à partir de la date d'approbation).

Cette distorsion semble pour autant due à la comptabilisation « vertueuse » :

- des capacités de densification douces (bimby) sur près de 0,7 ha qui demeurent extrêmement hypothétiques ...
- de l'objectif de remobilisation de 9 logements vacants (20% du

1.2 La consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers

o Consommation des espaces sur les 10 dernières années

- Environ 43 ha de consommation foncière toutes destinations confondues entre 2009 et 2018 :
 - dont 3 ha consommés à vocation habitat (14 logements)
 - dont 35 ha destinés aux gravières et installations liées.
- La Carte Communale actuellement en vigueur dispose de 11 ha encore constructibles.
- Le résiduel constructible actuellement mobilisable dans la partie actuellement urbanisée de la commune est d'environ 0,4 ha.

o Les objectifs assignés par le SCOT-VA

- Maximum 6,7 ha de consommation foncière à horizon 2035, uniquement pour l'habitat (après déduction des 0,4 ha consommés entre 2015 et 2019).
- Maximum 2 ha destinés au tourisme/loisirs.

o Les besoins exprimés (horizon 2035)

- 5,8 ha destinés à l'habitat, répartis de la manière suivante :



- 1,1 ha en remobilisation du résiduel existant pour la construction d'environ 10 logements.
- 4,7 ha en extension de l'urbanisation pour la construction d'environ 60 logements

- 1,2 ha destinés à l'extension de la zone de sports et de loisirs.

Si des distorsions sont notables entre les éléments justificatifs du RDP et le PADD, votre projet de développement nous apparaît cependant globalement vertueux en matière de consommation des espaces agricoles naturels et forestiers :

- 7 ha consommés pour une enveloppe accordée par le SCOT-VA de 8,7 ha (toutes destinations confondues)
- réduction du potentiel constructible de 4 ha par rapport à la carte communale actuellement en vigueur.

1.3 La densification

o Les densités produites entre 2009 et 2018

Environ 4,7 logements par hectare, soit une taille moyenne des parcelles d'environ 2130 m².

o Les objectifs assignés par le SCOT-VA (horizon 2035)

12 logements minimum par ha, soit une taille moyenne des parcelles de 833 m².

o Les objectifs communaux

- Environ 10 logements construits sur 1,1 ha de résiduel constructible des zones U, soit une densité projetée d'environ 9 logements/ha.
- Environ 10 logements construits sur 1 ha d'extension en zones U, soit une densité projetée d'environ 10 logements /ha.
- Environ 16 logements construits sur 1,5 ha de zones à urbaniser (AU avec OAP), soit une densité projetée d'environ 10,6 logements /ha.
- Environ 34 logements construits sur 2 ha de zones à urbaniser fermées (AUs), soit une densité projetée d'environ 15,7 logements /ha.

La densité moyenne produite, de 12 logements neufs/ha, sur l'ensemble du projet communal est conforme aux prescriptions du SCOT-VA.

Pour autant, les efforts de densification sont reportés sur la zone à urbaniser « fermée » (sans disposition réglementaire permettant de la garantir), alors que la densité garantie (par les OAP) dans les zones AU n'est que de 10,6 logements / ha.

1.4 Les dispositions réglementaires

1.4.1 Le règlement graphique (zonage)

o Zone UA

- Noyaux d'habitat ancien à forte valeur patrimoniale.
- Surface totale = 6,1 ha
- Résiduel disponible = 0 ha.

o Zone UA1

- Faubourg Nord et Est du centre-bourg
- Surface totale = 1,48 ha
- Résiduel disponible = 0 ha



- o **Zone UB**
 - Extensions urbaines des cinquante dernières années.
 - Surface totale = 21,97 ha
 - Résiduel disponible = 2,14 ha pour 20 logements.
- o **Zone UE**
 - Zone de sports et de loisirs du centre-bourg existante et projetée.
 - Surface totale = 3,87 ha
 - Résiduel disponible = sans objet.
- o **Zone UEi**
 - Secteur de Jardins partagés.
 - Surface totale = 0,77 ha
 - Résiduel disponible = sans objet.
- o **Zones AUc**
 - 3 secteurs à urbaniser sous forme d'opérations d'aménagement d'ensemble selon les principes définis dans les OAP.
 - Surface totale = 1,55 ha
 - Résiduel disponible = 1,55 ha pour 16 logements.
- o **Zone AUz**
 - Zone d'urbanisation future
 - Surface totale = 2,10 ha
 - Résiduel disponible = 2,10 ha pour 33 logements.
- o **Zones A**
 - Espaces agricoles exploités.
 - Surface totale = 1006,45 ha.
- o **Zone Atvb**
 - Espaces agricoles exploités présentant des enjeux écologiques forts (réservoirs de biodiversité) – constructible.
 - Surface totale = 1835,79 ha.
- o **Zone Atvb1**
 - espaces agricoles exploités présentant des enjeux de zones humides - non constructible
 - Surface totale = 27,27 ha.
- o **Zone Astep**
 - Station d'épuration du réseau d'assainissement collectif.
 - Surface totale = 0,52 ha.
- o **Zone Ac**
 - Espace agricole exploité concerné par des périmètres d'exploitation des gravières autorisés par arrêtés préfectoraux
 - Surface totale = 282,19 ha.
- o **Zone Aac**
 - « Zone d'activité agricole » accueillant des coopératives agricoles (CAPA, Caussade Semences et ARSEME).
 - Surface totale = 9,45 ha.



o **Zone Ntvb**

- Ensemble des espaces boisés ou en phase d'enfrichement de la commune
- Surface totale = 74,53 ha.

o **Zone Ntvb1**

- Correspond aux espaces naturels présentant des enjeux écologiques forts - corridors écologiques.
- Surface totale = 245,62 ha.

Mise à part l'extension de l'urbanisation en linéaire du secteur Bellecoste, les limites données aux zones urbanisées et à urbaniser sont globalement resserrées par rapport à la Carte Communale actuellement en vigueur. En cela ce zonage reflète :

- la réalité de l'urbanisation actuelle et favorise la compacité des nouveaux secteurs de développement résidentiels ;
- la volonté d'établir un zonage cohérent et fonctionnel des espaces agricoles.

La mobilisation de 3 STECAL (pour une surface totale de 1977 m²) permettant de régulariser la situation d'artisans du BTP isolés en zones Atvb ne compromet pas l'activité et les exploitations agricoles en place.

Sur 11 sites situés en zone agricole, votre projet prévoit la possibilité de changement de destination pour 16 bâtiments (permettant notamment la création de 14 logements).

Il nous apparaît par ailleurs surprenant que :

- la Step, qui relève d'un équipement public, soit incluse dans la zone agricole (Astep). Pourquoi n'avoir pas prévu une zone clairement identifiée « équipement public » à cet effet ?
- le secteur accueillant actuellement les coopératives agricoles (CAPA, Caussade) et l'unité de méthanisation ARSEME, soit une déclinaison de la zone agricole (Aac) alors qu'il s'agit d'activités commerciales et industrielles au titre du Code de l'Urbanisme (... malgré le lien évident avec l'activité agricole) ?

1.4.2 Le règlement écrit des zones agricoles

o **Le lexique définit dans les termes suivants :**

- « **Bâtiment agricole** = Constructions nécessaires aux activités agricoles, correspondant notamment aux locaux affectés au matériel, aux animaux et aux récoltes ».
- « **Exploitation agricole** = Sont réputées agricoles toutes les activités correspondant à la maîtrise et à l'exploitation d'un cycle biologique de caractère végétal ou animal et constituant une ou plusieurs étapes nécessaires au déroulement de ce cycle, ainsi que les activités exercées par un exploitant agricole qui sont dans le prolongement de l'acte de production ou qui ont pour support l'exploitation.

En toute hypothèse, il appartient au demandeur d'apporter la preuve de l'affectation agricole.

Dans la perspective d'une diversification des revenus agricoles, sont notamment considérés comme activité agricole au sens de la présente définition :

- l'aménagement de gîtes ruraux qui doit toutefois être étroitement lié aux bâtiments actuels dont il doit constituer soit une extension mesurée, soit un changement limité de destination ;
- les installations ou constructions légères, permettant à titre accessoire, l'utilisation par les exploitants agricoles, de leurs animaux à des fins éducatives, sportives ou touristiques ;
- les terrains de camping soumis aux dispositions du Code de l'Urbanisme (camping dit « camping à la ferme »).



o Les dispositions en zones A

• **Est interdit :**

- l'implantation de centrales photovoltaïques au sol ou sur une surface en eau
- toutes constructions non nécessaires à des équipements collectifs en zone Atvb1.

• **Est autorisé :** sous réserve de réaliser une analyse paysagère et architecturale pour anticiper l'impact du projet sur son environnement et déterminer une orientation optimale, en privilégiant l'approche fonctionnelle du bâtiment (place dans le système d'exploitation, topographie, localisation de la voirie et des réseaux, des espaces construits) dans la limite des dispositions prévues au Code de l'Urbanisme :

- * Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles sont compatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées.
- Les constructions et installations nécessaires au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées (CUMA).
- La construction, l'aménagement et l'extension de bâtiments d'exploitation, installations ou ouvrages techniques (serres, silos, bâtiments de stockage, bâtiment d'élevage, fumières...) nécessaires à une activité agricole, ou au prolongement de l'acte de production (transformation, conditionnement, commercialisation en vente directe...), sous réserve :
 - de démontrer leurs nécessités fonctionnelle et géographique à l'exploitation agricole,
 - qu'ils soient localisés à une distance maximale de 100 mètres du siège ou du bâtiment technique principal du site d'exploitation, sauf impossibilités techniques ou/et foncière dûment justifiées,
 - de démontrer qu'ils respectent la réglementation sanitaire et environnementale spécifique,
 - de démontrer, dans le cas du secteur Atvb, qu'ils n'entravent pas la fonctionnalité écologique du milieu et permettent le passage de la faune à proximité immédiate.
- La construction, l'aménagement et l'extension de bâtiments d'exploitation, installations ou ouvrages techniques de l'exploitation agricole liés ou destinés au développement d'activités d'accueil à la ferme (tables et/ou chambres d'hôtes, ferme auberge, gîtes, ferme pédagogique, campings déclarés...), sous réserve :
 - le démontrer que l'activité d'accueil à la ferme est dans le prolongement et accessoire à l'activité agricole d'une exploitation pérenne,
 - qu'ils soient situés à 50 mètres maximum des bâtiments et installations existants de l'exploitation, sauf impossibilités foncière ou/et technique dûment justifiées
 - de démontrer qu'ils respectent la réglementation sanitaire et environnementale spécifique.
 - de démontrer que le bâtiment a perdu sa fonction agricole pérenne,
 - de démontrer, dans le cas du secteur Atvb, qu'ils n'entravent pas la fonctionnalité écologique du milieu et permettent le passage de la faune à proximité immédiate.

Tout projet destiné au développement d'activités d'accueil à la ferme devra privilégier la réhabilitation et la rénovation d'hébergements touristiques anciens à la construction de nouveaux hébergements touristiques.

• Les constructions à usage d'habitation, sous réserve :

- de démontrer la nécessité fonctionnelle et géographique (présence humaine permanente et rapprochée) à une exploitation agricole pérenne ou en développement,



- qu'elles soient distantes de 100 m maximum du siège ou du bâtiment principal de l'exploitation, sauf impossibilités technique ou/et foncière dûment justifiées,
- de ne pas dépasser 250 m² de surface de plancher
- de démontrer, dans le cas du secteur Atvb, qu'elles n'entravent pas la fonctionnalité écologique du milieu et permettent le passage de la faune à proximité immédiate.

Les dispositions prévues dans le règlement des zones agricoles du projet de PLU mettent en place des conditions favorables au développement des activités agricoles et sont conformes à nos attentes.

La définition de « bâtiment agricole » contenue dans le lexique devrait toutefois intégrer « les locaux affectés aux activités qui constituent le prolongement de l'acte de production (transformation, conditionnement et commercialisation des produits agricoles) ».

2 Prise en compte de l'activité agricole

2.1 Le diagnostic agricole

Le diagnostic agricole s'appuyant sur une analyse comparative des données statistiques du RGA (2000 et 2010), sur une analyse du Recensement Parcellaire Graphique (de 2008 à 2017), et une enquête auprès de 33 exploitants actifs exerçants sur le territoire communal en 2013 (dont 9 siégeant sur d'autres communes), établit le constat suivant :

o L'état des lieux

- Un territoire où l'agriculture occupe une place majeure, tournée vers les grandes cultures céréalières et oléo protéagineuses, mais aussi vers la polyculture -élevage.
- 2922 ha de SAU déclarée à la PAC en 2017.
- La surface moyenne par exploitations siégeant à Montaut est d'environ 75,1 ha, avec toutefois des valeurs allant de 2 à 230 ha ...
- Difficulté croissante pour trouver un successeur aux exploitations :
 - 10 exploitants ont de moins de 40 ans, 9 exploitants âgés de 40 à 55 ans et 13 exploitants de plus de 55 ans
 - sur les 13 chefs d'exploitation ayant 55 ans ou plus, 8 ont un successeur connu.
- Le fermage est bien présent et certaines exploitations en sont totalement dépendantes.
Sur les 24 exploitations communales, 11 possèdent des terres en fermage pour un total d'environ 555 ha (la moitié de ces exploitations ne possèdent que des terres en fermage).
- Les sièges et bâtiments d'exploitations sont localisés ainsi que leur régime au titre de la réglementation (RSD/ICPE) => des projets de construction ont été identifiés (agrandissement/rénovations de bâtiments, constructions neuves, changements de destination ...).
- Les zones irriguées/irrigable et épandues/épandable ont été cartographiées
 - les surfaces irrigables de la commune = 1263 ha
 - les surfaces drainées de la commune = 342 ha
 - les terres recevant des effluents d'élevage = 319 ha.

o Les enjeux identifiés

- Permettre le développement des exploitations existantes.



- Autoriser l'installation de nouvelles exploitations.
- Favoriser la diversification des exploitations.
- Assurer les conditions d'une bonne cohabitation entre agriculture et habitat ; instaurer des périmètres de précaution autour des exploitations afin d'anticiper leur évolution ...
- Mieux contrôler l'urbanisation du territoire rural en stoppant le processus de mitage.
- Autoriser le changement de destination des bâtiments agricoles de caractère.
- « UNE ACTIVITE ECONOMIQUE DYNAMIQUE ORIENTEE PRINCIPALEMENT VERS LES GRANDES CULTURES MAIS AUSSI VERS L'ELEVAGE ».
- « UNE COHESION DE L'ESPACE AGRICOLE A MAINTENIR AFIN DE PERENNISER LES ACTIVITES ET DE LIMITER LES RISQUES DE CONFLITS D'USAGE ».
- « UN DEVELOPPEMENT ET UNE DIVERSIFICATION DES ACTIVITES A ENCOURAGER. ».

Le diagnostic agricole est conforme à la législation en vigueur et répond à nos attentes. Il aurait toutefois mérité d'être :

- recontextualisé à l'éclairage des enjeux que le SCOT a identifiés dans son diagnostic agricole pour les « espaces agricoles à fort potentiel » du secteur de la plaine dans lesquels s'insère la commune de Montaut ;
- synthétisé dans un bilan permettant de faire émerger les lignes fortes (de type AFOM par exemple ...).

2.2 Les objectifs affichés pour l'agriculture

- o Préserver l'espace agricole
 - Limiter la consommation des terres agricoles en faveur de l'urbanisation afin de garantir la pérennité de l'activité agricole.
 - Favoriser le développement et la diversification des exploitations : extension des activités existantes, accueil de nouvelles activités, projet de diversification (atelier de transformation, vente directe à la ferme, agro-tourisme...).
 - Encadrer le changement de destination des bâtiments d'intérêt architectural et patrimonial qui ne sont plus liés à l'activité agricole.
- o Limiter l'urbanisation des parties rurales
 - Bloquer toute possibilité de mitage.
 - Permettre l'aménagement, l'extension et les annexes des constructions existantes (avec ou sans lien avec l'agriculture, sans création de logement).
 - Autoriser le changement de destination des bâtiments agricoles d'intérêt architectural ou patrimonial identifiés sur le plan de zonage du règlement.
 - Autoriser les constructions nouvelles nécessaires à l'activité agricole.
 - Autoriser le développement des activités existantes (avec ou sans lien avec l'agriculture, notamment les activités liées au tourisme ou aux loisirs).



Des intentions et objectifs affichés pour l'agriculture globalement favorables et conformes aux attentes de la Chambre d'Agriculture.

Pour autant, si la traduction réglementaire de votre projet est globalement cohérente avec les objectifs, le choix de permettre 16 changements de destination aurait mérité de plus amples justifications pour ne pas apparaître contradictoire : ceux-ci ne risquent-ils pas de fragmenter plus l'espace agricole (par le mitage occasionné) ? De générer plus de situations conflictuelles par les nouveaux usages induits ... ?

2.3 Les incidences du projet sur l'activité agricole

o P 184 du RDP :

« Les incidences du PLU sur l'espace agricole sont plutôt limitées. En effet, l'essentiel des zones constructibles se situent en dehors de terrains déclarés à la PAC et le projet privilégie une urbanisation au niveau du village.

Le développement de l'habitat isolé est très limité (extensions et annexes) et les prescriptions réglementaires favorisent la diversification des activités agricoles ».

o P 185 du RDP :

« L'activité agricole représente une composante non négligeable de l'activité économique de la commune. En privilégiant une urbanisation dans la continuité ou à proximité du village, le PLU a pris en compte cette caractéristique afin de limiter les nuisances et les conflits d'usage.

De plus, les nouvelles zones constructibles ne se situent pas à proximité de sièges ou bâtiments d'exploitation. Le mitage du territoire est également évité puisque les habitations isolées ne peuvent faire l'objet que d'extensions ou de constructions d'annexes ».

Si la Chambre d'Agriculture s'accorde à considérer que le projet de développement urbain de votre commune semble peu impactant, votre dossier n'évoque que très sommairement les incidences potentielles sur l'activité et les exploitations agricoles.

Les possibilités de changements de destination, si elles ont visiblement été étudiées en concertation avec les exploitants agricoles concernés, mériteraient néanmoins d'être étayées d'un document graphique complémentaire permettant d'en visualiser les enjeux et les incidences potentielles (d'autant plus que ces changements de destination participent potentiellement au mitage des ENAF contre lequel votre projet politique entend lutter).

En effet, la création de ces nouveaux immeubles habités, occupés par des tiers, ou recevant du public génère des distances d'éloignement « réciproques » qui « repoussent » les pratiques agricoles à des distances réglementaires notables (Zones de Non Traitement, recul des zones d'épandages ... parfois jusqu'à 100 m).



3 Conclusions

Pour conclure, tout en regrettant l'absence d'évaluation des incidences que font potentiellement supporter les changements de destinations sur les espaces et l'économie agricoles, **la Chambre d'Agriculture de l'Ariège formule un avis favorable au PLU arrêté de votre commune.**

Nos services restent à votre disposition pour toutes informations complémentaires,

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de nos meilleurs sentiments.

Le Président
de la Chambre d'agriculture de l'Ariège,
Philippe LACUBE.



ANNEXE 15

PROCES-VERBAL DE SYNTHESE

Communication des observations orales ou écrites recueillies dans le registre et des courriers adressés au commissaire enquêteur

L'enquête publique unique portant sur l'abrogation de la carte communale et l'élaboration du PLU de MONTAUT, s'est terminée le 16 juillet 2020, à 17h, avec une participation du public non négligeable .

Ont été émis au cours de cette enquête :

- 11 observations orales,
- 2 observations écrites,
- 1 contribution écrite,
- 3 courriers dont un avec pétition.

Le commissaire enquêteur a émis pour sa part, trois observations.

A) OBSERVATIONS DU PUBLIC

1) Observations orales

1. M. Jean Louis MARTY s'est renseigné sur les dispositions qui régissent la parcelle AA 201 du village centre, parcelle appartenant à sa mère. Cette parcelle est située en zone Ntvb inconstructible (ceinture verte du village).
2. M. Jean-claude MARTY, propriétaire de l'Avocat Neuf sur SAVERDUN ET MONTAUT, cadastré ZA5 et ZA16, est venu se renseigner sur ces parcelles qui sont pour partie en zone A, pour partie en zone N (avec espace boisé classé à préserver). Le commissaire enquêteur l'a invité à prendre connaissance du règlement écrit de ces zones.
3. M. Olivier FOURMENT est venu échanger avec le commissaire enquêteur au sujet de sa parcelle ZL 42 au lieu-dit FOURAM. Il demande l'intégration de sa parcelle et de la parcelle voisine 43 dans la zone constructible du hameau.
4. M. GOBBATO René, propriétaire de la parcelle ZL 168 à FOURAM, sa fille Mme GOBBATO Betty, et M. AMIEL Pascal, se disent opposés au projet de la zone AUc , et déclarent qu'ils feront parvenir une pétition par courrier. Ils ne donneront pas en outre l'autorisation de passage par le « patus », parcelle privée dont ils sont propriétaires indivis.
5. M. et Mme EYCHENNE Christian, propriétaires des parcelles YE 1193 et YE 389 au hameau de CRIEU, souhaitent le déplacement de la limite des zones Atvb/UB de 12 mètres après leur potager. Ils ne trouvent pas pertinente la prescription « jardin à préserver » qui grève leur terrain.
6. M. et Mme GIANESINI, propriétaires de la ferme de PÉGULIER à MONTAUT, parcelle ZE 25, souhaitent connaître les prescriptions concernant le bâtiment agricole de leur propriété, situé en zone A du PLU.

7. Mme Monique NICOL, propriétaire de la parcelle YE 17 au hameau de CRIEU est venue se renseigner pour sa parcelle, située en zone A du PLU.
8. M. Jean-Pierre LATORRÉ, propriétaire de la parcelle n° ZL 141 au hameau de FOURAM, s'inquiète de l'augmentation des entrées et sorties de la zone AUC de l'OAP par le chemin d'exploitation n°1 et craint pour sa tranquillité.
9. M. FILHOL Raymond, locataire à FOURAM, est contre le projet de l'OAP ; il s'est installé à FOURAM pour être au calme.
10. M. Jean-François CARPENTIER et Mme Marie-Françoise CATHALA, habitant à FOURAM et propriétaires de la parcelle ZL 47 sont aussi contre le projet de l'OAP ; Ils auraient préféré des constructions plus en continuité avec le hameau sur les parcelles 184, 181,191 et 193 et non devant leur parcelle.
11. Mme Sabine RAYNAL, propriétaire des parcelles AA 0010 et AA 0185 du village, souhaite connaître les raisons de leur passage en zone Ntvb du PLU alors que ces parcelles étaient en zone constructible jusqu'à présent. Mme RAYNAL demande la réintégration de ces terrains en zone constructible.

2) Observations écrites

1. Observation de M. Dominique CABIROL, propriétaire de la parcelle YE 38 au hameau de CRIEU ; Il est surpris du déclassement d'une grande partie de sa parcelle en zone Atvb alors que cette parcelle était en zone constructible en totalité dans la carte communale, et demande les raisons de ce changement qu'il conteste.
2. Mme André GREZAUD, propriétaire des parcelles AA 92, 93, 94, 95, du bourg, qui étaient en zone constructible jusqu'à présent et qui sont maintenant en zone Ntvb avec la prescription espace boisé classé à préserver, demande quel recours est-il possible de faire contre ce déclassement, ou quelle compensation est-il possible d'obtenir ?

3) Contribution écrite

Une contribution de MIDI-PYRENEES GRANULATS – LAFARGE FRANCE de neuf pages et 5 annexes a été déposée par Mme ALBERT Mallorie, le 15 juin 2020. Cette contribution est retranscrite in extenso en annexe du rapport d'enquête (annexe 16) ; Elle soulève les problèmes suivants concernant :

a) la concertation dans l'élaboration du PLU, et de ce fait l'existence d'erreurs dans le zonage du PLU :

la parcelles ZC1 dans sa partie sud et la parcelle ZC5 en totalité ont été omises dans le zonage des carrières Ac du PLU arrêté. Ces parcelles font partie pourtant de l'emprise autorisée définie par l'arrêté préfectoral d'autorisation.

b) la non prise en compte dans le PLU des besoins d'extension de la zone d'activité de cette société,

extension dite nécessaire à la dynamique industrielle de l'entreprise et sa pérennité dans le site.

c) la rédaction du règlement écrit de la zone Ac du PLU qui interdit toute implantation de centrales photovoltaïques au sol, mais aussi sur les surfaces en eau. MPG propose une nouvelle formulation du règlement pour les occupations et utilisations du sol autorisées dans les zones Ac.

4) Courriers recus par le commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur a reçu trois courriers arrivés par la Poste :

- courrier de la Délégation Pyrénées d'UNICEM Occitanie,
- courrier de M. FOURMENT Olivier,
- courrier « des habitants du hameau de FOURAM », accompagné d'une pétition.

a) le courrier d'UNICEM, relate des approximations et erreurs en page 9 du bilan de la concertation qu'on retrouve dans le document « B . Suivi de la procédure », et présentant les vœux du maire 2019.

b) Le courrier de M. FOURMENT relate l'historique du déclassement qu'a connu sa parcelle ZL 42 à FOURAM, dont il demande la réintégration dans la zone constructible.

c) Le courrier des « habitants de FOURAM » est adressée à M. le Maire et relate pourquoi quinze habitants de FOURAM ont signé une pétition « contre la construction du lotissement au hameau de FOURAM ».

Ces trois courriers sont retranscrits in extenso en annexe du rapport d'enquête (annexe 17, 18, 19).

B) OBSERVATIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Les observations du commissaire enquêteur sont au nombre de trois :

- 1) Le commissaire enquêteur souhaiterait connaître la position de la commune sur la problématique des gravières, position qu'il convient d'argumenter. . Une réponse à la contribution de Midi-Pyrénées Granulats est nécessaire. Le dossier du PLU arrêté n'est pas suffisamment explicite à ce sujet.
- 2) Le commissaire enquêteur souhaiterait mieux comprendre la prise en compte, notamment dans le zonage du plan ou règlement graphique, de l'objectif du PADD de protection du patrimoine naturel, et est donc demandeur d'une explication à ce sujet.
- 3) La station d'épuration du bourg est arrivée à saturation, ce qui implique contraintes supplémentaires pour les constructions nouvelles. Toute nouvelle construction devra en effet être pourvue d'un dispositif d'assainissement des eaux usées non collectif conforme à la réglementation en vigueur avec étude de sol préalable.

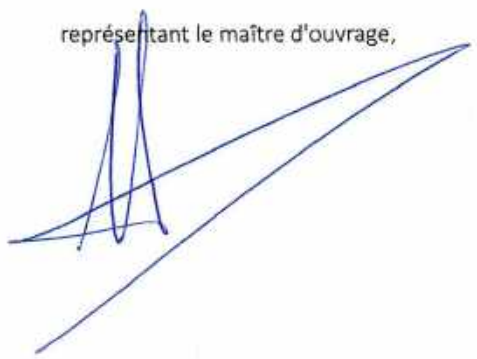
Le commissaire enquêteur souhaiterait savoir quelles sont les échéances pour les études des schémas directeurs et, la programmation des travaux d'assainissement collectif.

Il en est de même pour le système des eaux pluviales qui ne peuvent pas être évacuées ni dans le réseau routier départemental, ni par le réseau d'assainissement des eaux usées ;

Par ailleurs, une présentation du système d'évacuation des eaux pluviales des voiries communales semble nécessaire.

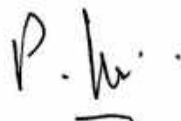
Pris connaissance, le 20 juillet 2020
M. Eric MAURANGE, 1er adjoint

représentant le maître d'ouvrage,



Fait à SEM, le 20 juillet 2020
en deux exemplaires.

Remis et commenté à MONTAUT
le 20 juillet 2020
le commissaire enquêteur
Paul LEFEVRE



ANNEXE 16

Midi Pyrénées Granulats

Monsieur Le Commissaire Enquêteur,
MONTAUT (09)

Toulouse, le 10 juin 2020,

Objet : **Contribution MIDI PYRENEES GRANULATS à l'enquête publique portant sur le projet de
PLU de la commune de Montaut (09).**

Monsieur Le Commissaire enquêteur,

Dans le cadre de l'enquête publique se déroulant du 15 juin 2020 au 16 juillet 2020 concernant le projet de
Plu de la commune de Montaut (09), notre entreprise souhaite formuler des observations concernant ce
document.

Nous sommes un acteur industriel et aménageur d'espace sur le territoire de la commune de Montaut,
autorisé à exploiter une carrière par Arrêté Préfectoral en date du 07/07/2009 et modifié notamment par les
arrêtés complémentaires du 19/12/2018 et du 06/03/2020. Nous avons apporté une attention particulière à
la lecture du projet de PLU qui va donner les orientations d'aménagement et les règles à l'échelle du
territoire auquel nous appartenons.

Nous souhaitons par le biais de ce courrier, vous alerter car nous sommes inquiets de la rédaction actuelle
de ce document et de l'absence de prise en considération de nos requêtes formulées depuis plus de deux
ans.

Midi Pyrénées Granulats

Dans un premier temps, nous souhaitons rappeler que :

- Les activités d'extraction et de fabrication de granulats sont déjà très encadrées par une série d'exigences réglementaires nationales et locales. Ainsi, en tant qu'exploitant d'Installations Classées pour la Protection de l'Environnement, chacun de nos projets s'inscrit dans le strict respect des procédures et des règlements nous concernant.
- Nos projets doivent respecter les contraintes imposées, notamment par les documents suivants :
 - le Code de l'Environnement.
 - le Schéma Départemental des Carrières de l'Ariège approuvé le 24 décembre 2013 puis le futur Schéma régional.
 - le Schéma de Cohérence Territoriale qui permet d'assurer une gestion cohérente au sein du territoire.
 - Le SDAGE et les éventuels SAGE recouvrant le territoire concerné.

Nous tenons à rappeler que l'intégration d'un zonage compatible avec notre activité dans un PLU ne vaut pas autorisation d'extraire. Il permet uniquement d'envisager une procédure de demande d'autorisation d'exploiter auprès de la Préfecture, procédure assortie de toutes les garanties en termes de prise en compte de l'environnement et de consultations du public.

Les points relevés et mentionnés ci après démontrent la possibilité qui est offerte aux décideurs d'améliorer et de solidifier ce document de planification.

I. Concernant la concertation :

PIECE 0.B. Suivi de la procédure

Depuis 2016, nous avons provoqué plusieurs rencontres avec les élus des deux conseils municipaux successifs ainsi que des contacts avec le bureau d'études en charge de l'élaboration du PLU afin de suivre son avancement.

Nous avons été en contact a minima annuellement avec les élus lors des CLCS (Commissions de Concertation et de Suivi). En effet, nous rappelons que notre entreprise est engagée, volontairement, dans la concertation et la co-construction de ses projets et nous animons annuellement une Commission Locale de Concertation et de Suivi sur notre site de Montaut avec la participation de parties prenantes locales : riverains, élus et un représentant du SCoT.

Chaque CLCS depuis plusieurs années a fait l'objet d'un échange sur l'avancement du PLU comme en attestent les compte rendus adressés à l'ensemble des membres (cf pièce jointe CLCS 2016, 2017, 2018, 2019).

Lors d'une rencontre avec un adjoint du Conseil Municipal de Montaut le 22/02/2018, nous avons évoqué les potentialités d'extension de notre carrière. Le zonage projeté du PLU sur lequel nous avons alors

Midi Pyrénées Granulats

échangé comportait des erreurs car il omettait des parcelles déjà autorisées à l'extraction par arrêté préfectoral. Dans le but de corriger ces erreurs manifestes, le 10/08/2018 nous avons adressé un premier courrier (cf pièce jointe) permettant de rappeler les parcelles déjà autorisées par arrêté préfectoral et qui doivent être reprises en totalité dans le zonage du PLU, nous avons mentionné un morceau de parcelle en cours d'autorisation et une liste des parcelles sollicitées en extension. Ces dernières étant judicieusement placées dans des zones en « dent creuse » ce qui rend une extension logique de l'emprise et évite tout étalement de la carrière en dehors de la zone préférentielle d'implantation, à savoir le Nord-ouest de la commune.

Lors d'un RDV en mairie le 07/12/2018 nous adressons à nouveau en main propre le courrier au Maire nouvellement élu qui n'en avait pas connaissance et échangeons sur l'importance de vérifier l'intégration des parcelles déjà autorisées dans le zonage du PLU et l'intérêt de prévoir dès à présent les futures extensions.

Une copie de ce courrier a par la suite été adressée :

- par mail le 11/09/2018 au bureau d'études Atelier Urbain : extrait du courrier avec liste des parcelles actuelles et projetées (cf pièce jointe)
- par mail au chef de projet du SCoT le 11/10/2018 qui devait présenter notre zonage actuel et projeté lors d'une réunion en mairie le 24/10/2018 (cf pièce jointe)
- par mail lors du RDV avec M. Le Maire le 08/04/2019 afin d'échanger sur nos projets sur un plan cartographique (cf pièce jointe)

Nous sommes surpris à la lecture du projet de PLU qu'aucune prise en compte des courriers de sollicitation adressée par notre société n'a été réalisée ; les omissions relevées en février 2018 persistent à nouveau sur le document actuel présenté en enquête publique.

Nous sommes donc également surpris que le 1-RAPPORT DE PRESENTATION mentionne : « A noter, aucun projet d'extension de la zone de gravières n'est répertorié. » en page 76 alors que nous avons manifesté à plusieurs reprises notre requête.

Nous n'avons jamais eu accès au registre des remarques. Si nous avions eu connaissance de l'existence de ce registre, nous aurions fait mentionner l'existence du courrier du 10/08/2018 et déposé un mémoire explicatif permettant notamment de solliciter les corrections d'erreurs manifestes.

Nous soulignons qu'aucune de nos sollicitations n'a été enregistrée dans le registre des remarques malgré un intitulé clair de l'objet du courrier (« *Objet : Carrière Midi Pyrénées Granulats : PLU / chemin communal n°17* »).

Le registre des remarques vide (cf. page 15 pièce 0B, reprise en pièce jointe) laisse à penser à un défaut d'information sur la concertation menée sur la commune, et notamment d'information du public dont nous faisons partie, puis de prise en compte de notre activité qui s'étend sur 193,5 ha et ne peut donc pas être négligée.

Midi Pyrénées Granulats

Les informations mentionnées comme ayant été portées à la connaissance de la population de la commune par voie d'affichage n'ont pas atteint notre secteur d'implantation, au vu probablement du caractère isolé de notre site, à l'extrémité Nord-Ouest de la commune et n'a pas, non plus, été relevé par nos salariés malgré leurs déplacements locaux et quotidiens. Nous n'avons par ailleurs pas été informés de la tenue de la réunion publique du 02/10/2019 malgré nos demandes d'information réitérées annuellement lors des CLCS auprès des élus. Cette réunion publique a réuni moins d'une trentaine de participants, élus et bureau d'études compris, ce qui nous interroge sur le niveau d'information des occupants de la commune. Faute d'information, nous n'avons pas pu être présents pour faire état de nos sollicitations de correction du zonage et sur l'expression de nos besoins long terme. Nous relevons néanmoins qu'aucune question relative à notre activité ou à nos projets n'a été posée par les habitants qui se sont déplacés, ce qui laisse supposer une bonne intégration de nos activités au sein de la commune.

Lors de la CLCS du 24/10/2019, nous avons été informés par un élu que le projet avait été arrêté et allait être mis en mise en consultation pendant 3 mois. Notre société a manifesté son souhait d'être consulté sur le projet arrêté en tant que partie prenante du territoire. Notre société n'a pas été contactée.

Monsieur Le commissaire enquêteur, nous nous permettons ainsi de vous signaler un défaut d'information concernant les étapes de la concertation lors de l'élaboration du PLU, un défaut d'enregistrement des échanges menés dans le cadre de la concertation et surtout une absence de prise en compte des erreurs manifestes concernant le zonage du PLU.

II. Concernant le PADD :

PIECE 2-PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Comme rappelé dans le PADD en page 5, Le Plan Local d'Urbanisme a pour objectif de « *poser les bases du devenir de la commune à l'horizon 2035* ». Or, notre arrêté préfectoral d'autorisation définit une emprise autorisée jusqu'à l'horizon 2039. Notre devoir en tant qu'entreprise responsable est de préparer l'avenir et de travailler sur l'accès à notre matière première après 2030. Il est important de noter que les extensions d'un projet carrière s'anticipent plus de 10 ans avant, soit dès aujourd'hui.

Le PADD en page 10 pose l'orientation suivante :

« *Assurer les conditions d'une bonne cohabitation des fonctions* »
• *Limiter le périmètre d'exploitation des gravières à celui autorisé dans les arrêtés préfectoraux en maîtrisant leurs impacts sur le territoire.* »

Nous vous interpellons sur cette formulation qui ne permet d'envisager aucune extension de notre emprise autorisée jusqu'en 2035 et ne prend donc pas en considération notre dynamique industrielle et la pérennité de notre entreprise. Nous rappelons qu'en tant qu'acteur industriel reconnu, impliqué dans le respect de

Midi Pyrénées Granulats

l'environnement et socialement responsable, nous veillons particulièrement aux attentes de nos collaborateurs qui se préoccupent de leur avenir.

Or, notre présence dans le territoire communal permet de répondre aux besoins exprimés par la commune dans les enjeux en page 5 du PADD: « un territoire vivant et diversifié afin d'y tisser de nouveaux liens. » En effet, nous participons au maintien d'un emploi local en zone rurale et offrons les matériaux nécessaires par exemple au maintien en état des voiries de communication et de lien entre les habitants qui, au vu de l'habitat historiquement dispersé, sont nombreuses sur la commune. Nous rappelons également que nous contribuons à la bonne santé économique du secteur du BTP et que notre activité est d'intérêt général et indispensable à la satisfaction des besoins de développement des territoires.

Enfin, il paraît utile de citer l'audit réalisé par le Conseil Général de l'Environnement et du Développement Durable du Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable, des Transports et du Logement (décembre 2010) sur *la ressource en matériau : un enjeu pour le développement durable du Sud-Ouest*. On trouve dans ce rapport 8 recommandations visant à une gestion équilibrée de la ressource eu égard aux enjeux liés à l'équipement de ces vastes territoires. Parmi celles-ci, le rapport met en évidence la recommandation n°4 qui insiste sur *la nécessité de rappeler aux Collectivités, dans le cadre des portés à connaissance des SCOT et des PLU que "la préservation de ces ressources en vue de leur possible exploitation fait partie des objectifs d'un développement équilibré et durable"*.

Au vu des éléments développés ci-dessus, nous vous interpellons donc afin de prendre en compte nos projets de développement au sein du PLU. Les parcelles sollicitées dans le cadre de la mise au PLU apparaissent comme des extensions naturelles, dans des zones en « dent creuse ¹ » et restent circonscrites au sein de la zone allouée au secteur « carrière » défini dans la cartographie en page 11 du PADD. Les parcelles sollicitées restent dans la zone préférentielle d'implantation, à savoir le Nord-ouest de la commune.

Nous tenons également à rappeler que notre carrière de Montaut participe à créer des réservoirs de biodiversité et que notre phasage d'exploitation et de remise en état permet de satisfaire les orientations du PADD (pages 15 et 16) en faveur de l'environnement en protégeant « les éléments de la trame verte et bleue », voire à renforcer l'existant en participant au reboisement et au renforcement de haies et donc à satisfaire les orientations en matière de paysage : « Protéger les milieux naturels résiduels participant à la qualité du paysage rural : cordon boisé, linéaires de haies, bosquets, arbres isolés... », comme en attestent les partis paysagers et écologiques pris lors de la réalisation du dossier de demande d'autorisation déposé en 2006 (extraits et esquisses en pièce jointe) et qui est dorénavant prescriptif depuis l'obtention de l'arrêté préfectoral du 07/07/2009.

Midi Pyrénées Granulats

Nous portons également à votre connaissance que dans le cadre d'un projet de valorisation de 2 lacs réaménagés et résultant de l'extraction de matériaux réalisée par notre société, un acteur nationalement reconnu de l'énergie renouvelable (entreprise CNR) porte un projet de photovoltaïque flottant, ce qui offre une réponse d'envergure aux orientations « développement durable du territoire » développées dans le PADD en page 15 : « Favoriser le recours aux énergies renouvelables »

III. Concernant le zonage :

PIECE 3.21-ZONAGE COMMUNAL

Le zonage Ac doit prendre en considération les parcelles actuellement autorisées par arrêté préfectoral en date du 07/07/2009 et modifié notamment par les arrêtés complémentaires du 19/12/2018 et du 06/03/2020. Nous précisons ci-dessous les parcelles autorisées à intégrer et le zonage qui doit être repris en totalité afin de prendre en compte notre activité autorisée sur le territoire communal.

Parcelles avec oubli manifeste à intégrer :

- La parcelle ZC1 dans sa partie Sud
- La parcelle ZC5 en intégralité.

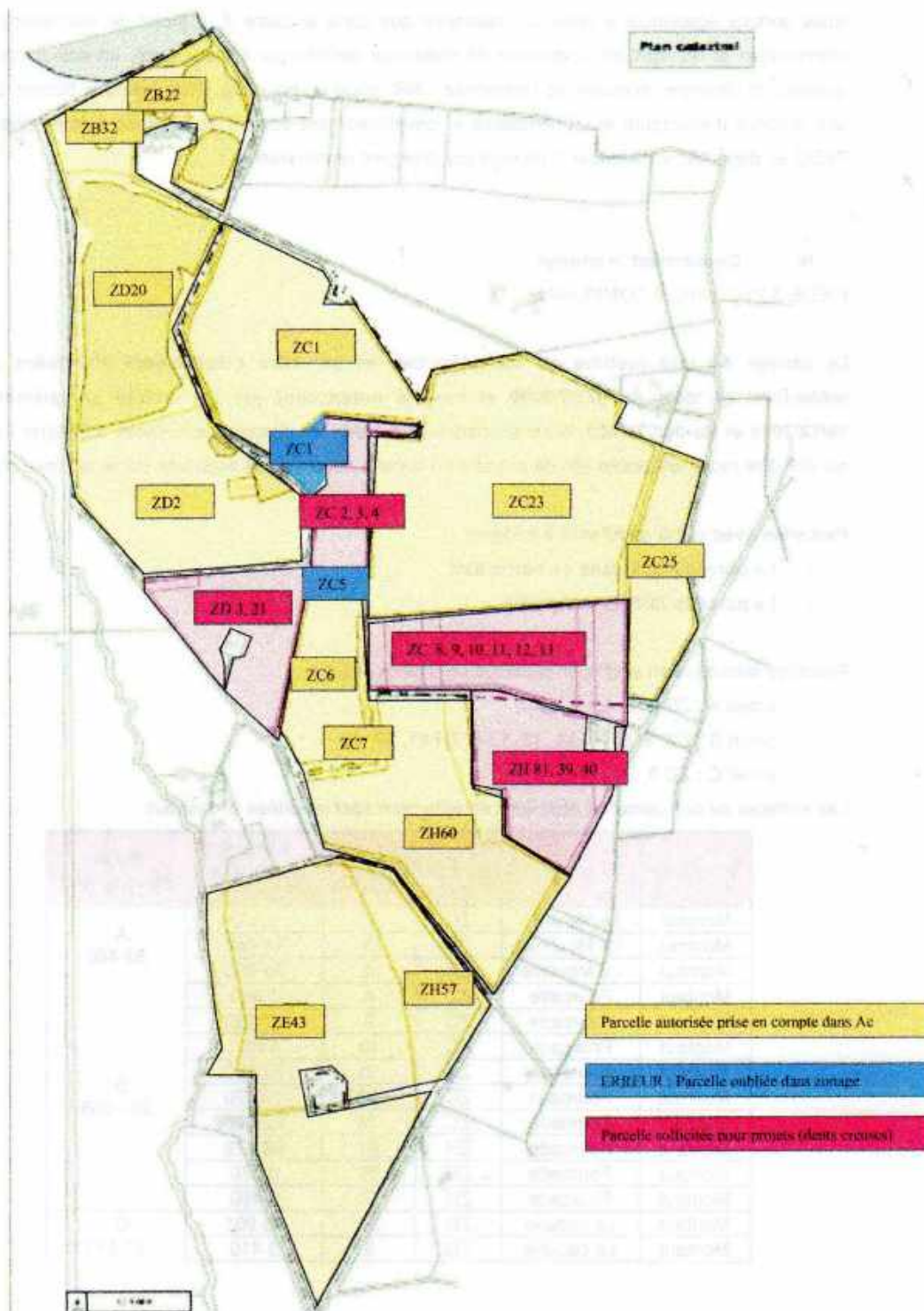
Parcelles sollicitées en extension réparties en 3 blocs projet :

- projet A : ZC 2, 3, 4
- projet B : ZC 8, 9, 10, 11, 12, 13 et ZH 81, 39, 40
- projet C : ZD 3, 21.

Les surfaces de ces parcelles sollicitées en extension sont reportées ci-dessous :

Commune	Lieu-dit	Section	n° Parcelle	Surface cadastrale (m ²)	Projet Surface (m ²)
Montaut	Le Moulinié	ZC	2	3 970	A : 53 460
Montaut	Le Moulinié	ZC	3	14 440	
Montaut	Le Moulinié	ZC	4	35 050	
Montaut	Fourcade	ZC	8	7 660	
Montaut	Fourcade	ZC	9	17 280	B : 252 056
Montaut	Fourcade	ZC	10	8 360	
Montaut	Fourcade	ZC	11	74 850	
Montaut	Fourcade	ZC	12	13 170	
Montaut	Fourcade	ZC	13	22 680	
Montaut	Fourcade	ZH	81	96 026	
Montaut	Fourcade	ZH	39	6 570	
Montaut	Fourcade	ZH	40	5 480	C : 97 311
Montaut	La cabane	ZD	21	93 901	
Montaut	La cabane	ZD	3	3 410	

Midi Pyrénées Granulats



Midi Pyrénées Granulats

IV. Concernant le règlement écrit :

PIECE 3.1-REGLEMENT ECRIT

Le règlement de la zone Ac mentionne que les occupations et utilisations du sol suivantes sont autorisées :
« *Les constructions, installations et aménagements nécessaires à l'exploitation des gravières à la condition qu'ils ne remettent pas en cause l'intégrité des continuités écologiques traversant le site exploité ou situé à sa périphérie et que soient mises en œuvre toutes les dispositions nécessaires à la valorisation du site au terme de son exploitation.* »

Nous proposons de traiter cette rédaction du règlement en 3 points :

1. *Les constructions, installations et aménagements nécessaires à l'exploitation des gravières* : afin de tenir compte de la réalité de notre activité, nous souhaitons compléter cette formulation comme suit : « *Les constructions, installations et aménagements nécessaires à l'exploitation des gravières, à la valorisation de la ressource du sous-sol et à la valorisation des matériaux inertes extérieurs, recyclage en particulier* »
2. *à la condition qu'ils ne remettent pas en cause l'intégrité des continuités écologiques traversant le site exploité ou situé à sa périphérie* : cette obligation est pour nous l'opportunité d'assoir les exigences que nous portons déjà lors de la définition de nos projets. La prise en compte des paramètres écologiques dans nos projets est une obligation réglementaire définie dans le Code de l'Environnement.
3. *et que soient mises en œuvre toutes les dispositions nécessaires à la valorisation du site au terme de son exploitation* : chaque projet d'extraction porté par notre société fait l'objet d'une concertation en amont sur les valorisations ultérieures des terrains une fois la remise en état réalisée conformément aux prescriptions préfectorales. Nous œuvrons également pendant la phase d'exploitation afin de garantir un réaménagement final de qualité permettant d'offrir au propriétaire toute latitude de valorisation ultérieure. C'est pourquoi la valorisation des matériaux extérieurs inertes issu du BTP, notamment, doit être spécifiquement autorisée (cf point 1) afin de permettre un remblaiement dans le cadre de la remise en état de terrains pour retour à l'agriculture par exemple.

De plus, cette formulation nous interpelle sur la cohérence entre 3 notions : la volonté de « valorisation du site », le PADD qui ambitionne le « développement des énergies renouvelables » et l'interdiction mentionnée dans le règlement de la zone A où est interdite « l'implantation de centrales photovoltaïques au sol ou sur une surface en eau. ». Or, l'implantation de centrales photovoltaïques flottantes contribue à valoriser les surfaces en eau artificielles au terme de l'exploitation de zones de gravières en évitant toute ponction de surface agricole ailleurs, comme cela est réalisé sur une commune limitrophe ; cf article La depeche du 08/06/2020 qui présente une solution de valorisation novatrice et d'avenir.

Midi Pyrénées Granulats

C'est pourquoi nous proposons la formulation suivante pour le zonage Ac :

Les constructions, installations et aménagements nécessaires à l'exploitation des gravières, à la valorisation de la ressource du sous-sol et à la valorisation des matériaux inertes extérieurs, recyclage en particulier, à la condition qu'ils ne remettent pas en cause l'intégrité des continuités écologiques traversant le site exploité ou situé à sa périphérie et que soient mises en œuvre toutes les dispositions nécessaires à la valorisation du site au terme de son exploitation.

V. Conclusion

En conclusion, nous sollicitons :

- l'intégration de la totalité des parcelles déjà autorisées par arrêté préfectoral dans le zonage Ac
- l'intégration des parcelles envisagées en extension dans le zonage Ac afin de permettre de démarrer sereinement des études et une concertation préalable à la définition du projet tout en apportant une garantie de pérennité à notre entreprise
- une reformulation de l'écriture du règlement de la zone Ac.

Tout ceci, dans le but de maintenir un tissu industriel indispensable dans l'économie du territoire et de répondre aux objectifs de développement et aux orientations du PADD telles que définies dans le projet de PLU.

Nous soutenons la nécessité d'organiser un développement cohérent du territoire communal et nous souhaitons que le PLU joue pleinement son rôle de promoteur d'un aménagement durable avec une adhésion des différents acteurs locaux (élus, agriculteurs, habitants, industriels,...). Toutefois, **à l'issue de cette consultation du public, si le PLU devait conserver son zonage et sa formulation actuelle, particulièrement préjudiciable pour notre entreprise, nous serions contraints d'en demander la modification par toutes les voies de recours possibles, y compris devant les juridictions compétentes.**

Espérant que vous prendrez en compte ces remarques, nous vous prions d'agréer, Monsieur Le Commissaire Enquêteur, l'expression de nos salutations distinguées.

Nicolas LAPORTE

Directeur

P.J.:

- copie du courrier du 10/08/2018, mail du 11/09/2018, du 11/10/2018, du 08/04/2019
- extrait article La dépêche
- extrait page 15 du document 0.B
- extraits compte rendus CLCS années 2016, 2017, 2018, 2019

ANNEXE 17



Monsieur Paul LEFEVRE
Président de la Commission d'Enquête
P.L.U de MONTAUT
Mairie de MONTAUT
Place de la mairie
09700 - MONTAUT

Toulouse, le 15 juin 2020

Objet : Enquête Publique du PLU de MONTAUT (09)

Monsieur le Président,

Nous avons été informés du déroulement de l'Enquête Publique relative à la révision du PLU de MONTAUT du 15 juin au 16 juillet prochain.

Nos adhérents locaux, en tant qu'acteurs du territoire, ont pris connaissance des documents afférents à cette enquête. Au regard des prérogatives de notre organisation professionnelle, ils nous alertent sur une des pièces versées à ce dossier référencée en page 20 du document B intitulé "bilan de la concertation, vœux du maire 2019".

Outre le fait que n'est pas précisé l'auteur de ce document (propos *in extenso* du maire ou propos rapportés lors de ses vœux 2019 ?), nous relevons des inexactitudes de fond que notre profession se doit de porter à votre connaissance :

- Le "**Ministère de l'Occitanie**" (?) auquel il est fait allusion n'existe pas. Quelle serait donc cette instance qui de surcroît conclurait à ce qu'un déchet "ne peut être considéré comme inerte dès lors qu'il est stocké en eau" ? Cette allégation est fautive dans la mesure où figurent dans les arrêtés préfectoraux qui réglementent l'activité cette possibilité de valorisation des déchets inertes dès lors que la traçabilité et les contrôles qualité sont réalisés. La DREAL, Administration de tutelle, veille régulièrement aux respects de ces règles comme peuvent en attester les exploitants de carrières. Le fait que les carriers aient mis en place des CLCS et, de plus, validé le principe de création d'un Comité de suivi montre bien leur souhait de transparence en la matière.
- Cette **valorisation par l'apport de matériaux inertes** que l'on retrouve dans les Arrêtés préfectoraux permet de restituer des terres agricoles, ce qui s'inscrit dans le cadre du réaménagement des sites et de cette orientation partagée par les exploitants, les agriculteurs et les Services de l'Etat.

Notre organisation professionnelle conteste donc formellement ces allégations et ces approximations, de nature à ignorer les efforts de concertation de nos adhérents et à induire en erreur les citoyens de ce territoire. Nous vous saurions gré de tenir compte de ces éléments dans le cadre de votre mission.

En dernier lieu, nous attirons votre attention sur l'engagement de transparence de notre profession récemment démontré à l'occasion d'une journée d'informations et d'échanges à destination des élus et associations locaux, organisée aux Domaines des Oiseaux le 14 juin 2019. En présence de la DREAL et d'experts hydrogéologues, l'activité de nos adhérents en plaine d'Ariège a pu être exposé et débattu. La mairie de MONTAUT était représentée par son premier adjoint. Mme. Agnès BONJEAN, sous-préfète de Pamiers, et M. Fabien COLLIN, assistant parlementaire du député Michel LARIVE, étaient également présents à ce rendez-vous.

Nous nous tenons à votre disposition pour préciser et développer si nécessaire tous ces points.

Dans cette perspective,

Recevez Monsieur le Président mes sincères salutations.

Le Président



Fabrice CHARPENTIER

ANNEXE 18

M. FOURMENT Olivier
28 chemin de Sébastopol
09700 Montaut

le 8 juillet 2020

Objet : demande de modification de zonage sur la parcelle n°42 à Fouram

M. le commissaire enquêteur,

Je vous adresse par la présente ma demande de modification de zonage concernant la parcelle ZL 42 à Fouram.

Cette parcelle est à ce jour classée en zone agricole. Elle a été déclassée lors de l'enquête publique en 2007 concernant l'élaboration de la carte communale.

Cette parcelle appartenait à mes grands-parents. A ma connaissance, depuis ma naissance, elle a toujours été dans la zone constructible (voir annexe 1 : zone constructible en 2007) mais elle a été déclassée suite une lettre d'un agriculteur (annexe 2 : lettre de l'agriculteur) afin que les parcelles voisines à la mienne n°ZL 114 et 115 (voir annexe 3 : nouvelle numérotation) ne soient plus constructibles. Les parcelles ZL 114 et 115 ont donc été sorties de la zone constructible mais dans le même temps la parcelle ZL 43 et la mienne ZL 42 ont été sorties de cette zone aussi vu qu'elles étaient à côté.

A ce jour, l'agriculteur n'utilise plus le hangar et l'enclos des parcelles ZL 114 et 115 pour son activité agricole.

De plus, dans le nouveau PLU, j'ai remarqué que les parcelles ZL 114 et 115 ont été réintroduites, à juste titre, dans la zone constructible.

Je vous demande donc de remettre la parcelle ZL 42 dont je suis propriétaire ainsi que la parcelle voisine ZL 43.

Je tiens à attirer votre attention que ces parcelles bénéficient de réseaux d'eau et d'électricité à proximité, d'un chemin d'accès, d'une capacité suffisante pour installer une micro station d'épuration.

Ma parcelle est libre de tout fermage car trop petite pour être exploitée en agriculture mais est assez grande pour accueillir une construction (environ 1500m²).

De les rendre constructible n'ajouterait que 2 constructions supplémentaires dans la zone U. Je vous demande donc de réintroduire ma parcelle ZL 42.

Je sollicite votre bienveillance afin que ma situation soit réexaminée et que ma parcelle soit incluse dans la zone constructible.

En vous remerciant de l'intérêt que vous porterez à ma demande, je vous prie d'agréer, M. le commissaire enquêteur, mes salutations distinguées.



Annexe 2 : lettre de l'agriculteur

Montaut le 9.02.07

Monsieur Piquemal Didier.
Cournik
09700 Montaut.
Tel 05 61 68 40 56

à

M^R le Commissaire Enquêteur.

M^R Piquemal Didier agriculteur et éleveur ovin dans l'EARL de Cazabonne signale que le hameau de Fourram est utilisé par le troupeau ovin pour accéder aux parcelles derrière Gourram et Labourdette

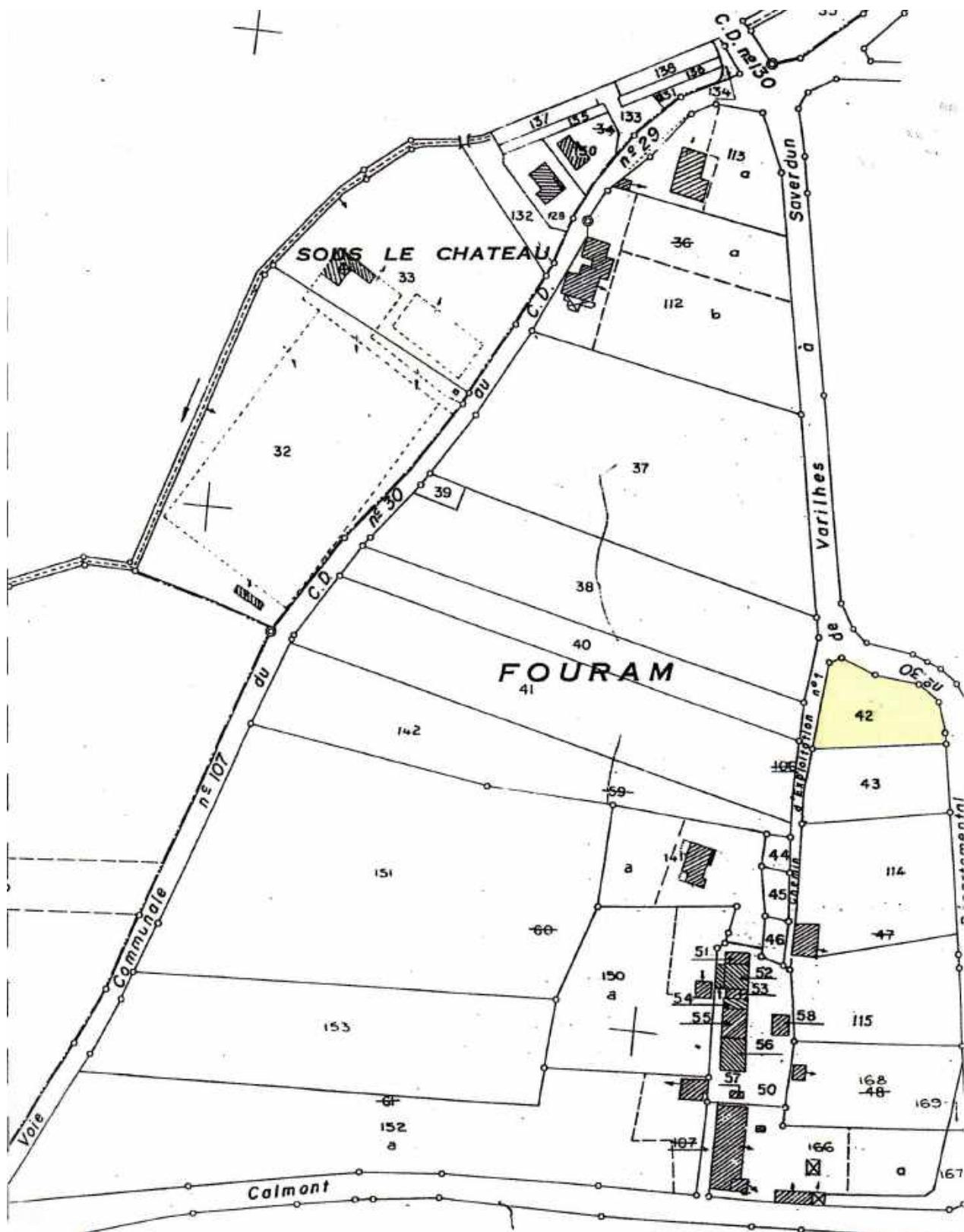
Le hangar et l'enclos de la parcelle ZN 114 et 115 servent au pâturage et au stockage du foin et de la paille nécessaire au troupeau

Son urbanisation peut mettre en péril la pérennité et le développement de l'élevage sur l'exploitation. Dans le projet d'installation de ma fille Agnès il est prévu une augmentation du troupeau

Dans l'hypothèse où le hameau de Fourram

serait classé en zone urbanisable
je souhaiterais que les parcelles ZL 141 et
ZL 142 du lieu dit Fourram soient
elles aussi classées en Zone Urbanisable

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized, cursive script that is difficult to decipher but appears to be a personal name.



ANNEXE 19

**LES HABITANTS
DE FOURRAM
09700 MONTAUT**

Montaut,
le 02 juillet 2020

Monsieur le maire,

Au nom des habitants du lieu-dit FOURRAM, nous voulons vous faire part de notre mécontentement, car nous avons appris que vous autorisiez la construction d'un lotissement dans notre hameau, calme et tranquille.

En tant que citoyens, habitants de ce hameau depuis de nombreuses années, nous sommes déçus et indignés par cette décision qui entraînera des nuisances aux riverains actuels.

Ne serait-il pas plus judicieux de réhabiliter les maisons fermées du centre du village ou de proposer des terrains plus agréables avec une vue panoramique et surtout plus proche du bourg. Nous notons également que les lotissements construits sont au Pountil et ne permettent pas aux citoyens de traverser le village, afin de le rendre plus dynamique, plus actif et permettre au commerce une meilleure fréquentation.


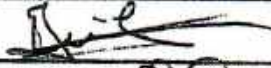
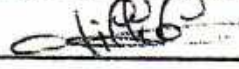


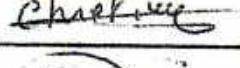

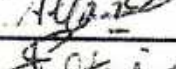

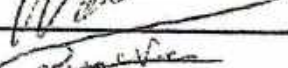
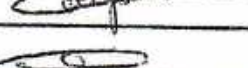
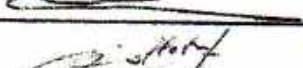

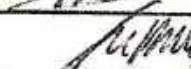

Nous sommes convaincus que ce projet générera encore plus la désertification du village, et engendrera des conflits de voisinage qu'il sera de votre devoir de régler dans les meilleures conditions. De plus il va à l'encontre de notre qualité de vie, de l'environnement et de l'intérêt du hameau.

Dans un tel contexte, dans un esprit constructif, nous signataires de cette pétition, nous vous demandons de tenir compte de notre réclamation.

Dans l'attente d'une réponse rapide de votre part, nous vous prions d'accepter nos salutations citoyennes.

Les habitants du hameau de FOURRAM

**PETITION CONTRE LA CONSTRUCTION DU LOTISSEMENT
AU HAMEAU DE FOURRAM**

NOMS - PRENOMS	SIGNATURES
DEGEILH gilles	
ARIEL Pascal	
FILLIP Lydie	
FILLIP Raymond	
GOBBATO Betty	
CHRETIEN Magali	
MICHELOT Sébastien	
ALLARD MICHELOT Anne-Joane	
L'ATERRÉ Jean-Pierre	
WALLART Aline	
Campanella A.F.	
Cathala St-François	
GOBBATO PENE	
GOBBATO Mabile	
RHODES Sidine	

ANNEXE 20

M. Paul LEFEVRE
Rue de MARSALET
Village de SEM
09220 VAL-DE-SOS

Monsieur le Directeur du SDIS 09
31 bis avenue du général DE GAULLE
CS 90123
09003 FOIX CEDEX

SEM, le 22/04/2020

Objet : PLU de MONTAUT (09700) ; Schémas d'urbanisation des OAP
Accessibilité des secours.

Monsieur le Directeur,

J'ai été désigné par le Tribunal Administratif de TOULOUSE pour conduire l'enquête publique du
PLU de MONTAUT, en ARIEGE .

Je m'interroge sur les schémas d'organisation des Orientations d'Aménagement des zones de
POUNTILS OUEST et de FOURAM. Les linéaires de voirie prévus pour la desserte des nouvelles
habitations sont respectivement de l'ordre de 90 m et de 75 m. Le nombre de lots souhaités est de 5
pour POUNTIL OUEST, 8 pour FOURAM. Un emplacement réservé a été prévu pour le chemin
d'exploitation n°1 desservant FOURAM.

Vous trouverez ci-joint les deux schémas d'aménagement ainsi que les extraits cadastraux
correspondants, au 1/1000, dans le dossier que je vous transmets.


Conscient du caractère nécessaire que revêt une bonne accessibilité des moyens de secours, je
calquerais mon avis sur le votre.

Vous voudrez bien, je vous prie, émettre cet avis sous une des trois formes suivantes :

- avis favorable,
- avis favorable sous réserves,
- avis défavorable.

Je vous prie d'accepter, monsieur le Directeur, l'expression de mes salutations distinguées.

Le commissaire enquêteur
Paul LEFEVRE



Date : 27 AVR. 2020
Arrivée : A200723

REPUBLIQUE FRANCAISE
Liberté Egalité Fraternité



SERVICE DÉPARTEMENTAL
D'INCENDIE ET DE SECOURS ET DE L'ARIÈGE

GROUPEMENT DES SERVICES OPÉRATIONNELS

PREVENTION, PREVISION, OPERATIONS,

dir. : DE 0622 -

Foix, le 15 JUIN 2020

Le Directeur Départemental des
Services d'Incendie et de Secours de
l'Ariège

à

Monsieur Paul LEFEVRE
Rue de Marsalet
Village de Sem
09220 VAL-DE-SOS

Objet : Réponse du SDIS de l'Ariège concernant vos sollicitations en matière d'urbanisme.

Pièce-jointe : Guide d'accessibilité et de la défense extérieure contre l'incendie du SDIS de l'Ariège.

Référence : Votre courrier en date du 22 avril 2020

Vous trouverez, en pièce-jointe, la réponse du Service Départemental d'Incendie et de Secours de l'Ariège suite à vos sollicitations en matière d'urbanisme qui vous permettra de prendre connaissance des différentes obligations en matière d'accessibilité et de défense extérieure contre l'incendie.

Le service prévision (prevision@sdis09.fr) du groupement des services opérationnels (secretariat.gso@sdis09.fr) du SDIS de l'Ariège se tient à votre disposition pour toute demande de renseignements complémentaires.

Le Directeur Départemental Adjoint du
SDIS de l'Ariège
Fabien DIDIER
Hors classe

ANNEXE 21



SERVICE DÉPARTEMENTAL
D'INCENDIE ET DE SECOURS ET DE L'ARIÈGE

GROUPEMENT DES SERVICES OPÉRATIONNELS

PREVENTION, PRÉ-VENTE, OFFRES (EDUS),
SYSTÈMES D'INFORMATION ET DE COMMUNICATION

**GUIDE TECHNIQUE
EN MATIÈRE D'ACCESSIBILITÉ DES MOYENS DE SECOURS
ET DE DÉFENSE EXTERIEURE CONTRE L'INCENDIE**

Vous trouverez, dans ce guide, la réponse du Service Départemental d'Incendie et de Secours de L'Ariège en matière d'urbanisme qui vous permettrons de prendre connaissances des différentes obligations en matière d'accessibilité et de défense extérieure contre l'incendie.

Le service prévision (prevision@sdis09.fr) du groupement des services opérationnels (secretariat.gso@sdis09.fr) du SDIS de l'Ariège se tient à votre disposition pour toute demande de renseignements complémentaires.

I. Les dessertes :

↓	- La voie engins	Page 4
↓	- La voie échelle	Page 5
↓	- L'espace libre	Page 6
↓	- Les cheminements	Page 7
↓	- Les voies en impasse et aires de retournement	Page 8

II. Le dimensionnement de la Défense Extérieure Contre l'Incendie :

↓	- Règlement départemental de la DECI	Page 9
---	--------------------------------------	--------

III. L'accessibilité des moyens de secours :

↓	- Les dispositifs de déverrouillage des accès	Page 10
---	---	---------