Commune de MONTAUT

Révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme

MARPA / BOULODROME PHOTOVOLTAÏQUE / EXTENSION DES INSTALLATIONS DES ATELIERS MUNICIPAUX





1- Notice de présentation



Sommaire

Α.	C	ONTEXTE GENERAL	1
В.	L	A MARPA	2
	1.	Presentation du projet	2
	2.	Analyse du site et de son environnement	
	2.1.	Occupation du sol	8
	2.2.	Environnement	9
	3.	FAISABILITE DE L'OPERATION.	18
	3.1.	Au regard de la desserte par les reseaux	
	3.2.	Au regard des risques et des nuisances	21
	3.3.	Au regard des sites archeologiques	22
	3.4.	Au regard de classement de protection lie a la qualite des paysages, du patrimoine bati ou cu 22	
	3.5.		
	4.	Compatibilite du projet avec le PADD du PLU et autres documents, plans ou programmes	23
	4.1.	AU REGARD DE LA COMPATIBILITE AVEC LE PADD DU PLU	
	4.2.		25
	4.3.		
		RCOMMUNAUX	
	5.	EVOLUTION DU PLU	
	5.1.		
	5.2.		
		Affectation des sols et destination des constructions : destinations, sous-destinations, usages, na	
		ACTIVITES	
		CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, NATURELLES ET PAYSAGERES	
	5.3. 5.4.		
C.		BOULODROME PHOTOVOLTAÏQUE	
	1.	PRESENTATION DU PROJET	
	1.1.	OBJET	
	1.2.		
	1.3.		
	2.	ANALYSE DU SITE ET DE SON ENVIRONNEMENT.	
	2.1.	OCCUPATION DU SOL	
	2.2.	ENVIRONNEMENT	
	3.	FAISABILITE DE L'OPERATION	
	3.1. 3.2.	AU REGARD DE LA DESSERTE PAR LES RESEAUX	
	3.2. 3.3.		
	3.4.		
		50	
	3.5.	Au regard des servitudes d'utilite publique	
	4.	COMPATIBILITE DU PROJET AVEC LE PADD DU PLU ET AUTRES DOCUMENTS, PLANS OU PROGRAMMES	
	4.1.	AU REGARD DE LA COMPATIBILITE AVEC LE PADD DU PLU	
	4.2.		
	5.	EVOLUTION DU PLU	
	5.1.		
	5.2.	L'ADAPTATION DU REGLEMENT — DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES	55

F.	. A	NNEXES	65
	2.	EVOLUTION GLOBALE DU TABLEAU DES SURFACES	64
	1.	EVOLUTION GLOBALE DU PLAN DE ZONAGE	
Ε.	. S '	YNTHESE	63
	2.3	L'ADAPTATION DE LA LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES	62
	2.2		
	2.1	L'ADAPTATION DU REGLEMENT – DOCUMENTS GRAPHIQUES	60
	2.	EVOLUTION DU PLU	60
	1.	Presentation du projet	
D	. L'	'EXTENSION DES INSTALLATIONS LIEES AU ATELIERS MUNICIPAUX	60
	5.4.	Tableau d'evolution des surfaces	59
	5.3.		

A. Contexte général

La commune de Montaut est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 16 décembre 2020.

Considérant les difficultés rencontrées pour procéder à l'acquisition de terrains privés pour développer plusieurs projets d'intérêt public, terrains classés constructibles dans le PLU, la commune a décidé d'engager une procédure permettant une évolution du PLU.

Cette procédure a trois objectifs :

- Ouvrir un nouveau terrain constructible pour permettre une diversification de l'offre résidentielle du centre-bourg et favoriser la mixité sociale de celui-ci avec la création d'une MARPA - Maison d'Accueil et de Résidence pour l'Autonomie;
- Ouvrir un nouveau terrain constructible pour permettre la création d'un équipement public, un boulodrome d'intérêt départemental ;
- Mettre en place un emplacement réservé dédié à l'extension des installations liées aux ateliers municipaux.

Conformément à l'article L.153-34 du code de l'urbanisme, le PLU peut faire l'objet d'une révision allégée lorsque le projet « a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, une protection édictée en raison des risques e nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ou est de nature à induire de graves risques de nuisance, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par la Plan d'Aménagement et de Développement Durables du PLU ».

Considérant que les différents projets ne portent pas atteinte aux orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU et que l'ouverture de terrains constructibles entrainent une réduction de l'espace agricole, la commune a décidé, en concertation avec les services de l'Etat, d'engager une 1ère procédure de révision allégée du PLU afin de permettre la réalisation effective de ces trois projets.

À la suite du décret n°2012-995 du 23 août 2012 et de la décision du Conseil d'Etat du 19 juillet 2017, les révisions allégées des documents d'urbanisme doivent, en raison de leurs incidences sur l'environnement, faire l'objet d'une évaluation environnementale soit de manière systématique, soit après un examen au cas par cas par l'autorité administrative de l'Etat désignée à cet effet.

En application de ce texte, il s'avère que la révision allégée du PLU de Montaut relève d'une procédure « d'examen au cas par cas ». La commune a saisi l'autorité environnementale afin de déterminer si le projet de révision allégée du PLU est soumis, ou non, à évaluation environnementale.

À la suite de cette saisine, et après un examen au cas par cas en application de l'article R.104-28 du code de l'urbanisme, la Mission Régionale d'Autorité Environnementale Occitanie a délivré une décision de soumission à évaluation environnementale du projet de 1ère révision allégée du PLU, décision en date 29 septembre 2021.

Le présent dossier a ainsi été établi conformément aux dispositions du code de l'urbanisme réglementant la réalisation de cette évaluation environnementale.

B. La MARPA

1. Présentation du projet

1.1 Objet

Contexte général

La commune a engagé des discussions depuis plusieurs années avec la Mutualité sociale agricole (MSA) pour la création d'une structure d'accueil permettant une diversification de l'offre résidentielle et favorisant la mixité sociale du centre-bourg.

L'objectif est de mieux répondre aux différents parcours résidentiels des habitants : personnes autonomes ou en perte d'autonomie cherchant une alternative au maintien à domicile et à l'accueil en résidence d'hébergement pour personnes âgées ; personnes en situation de handicap à la recherche d'un logement adapté ; étudiants de l'enseignement supérieur scolarisés en Ariège (Foix, Pamiers...) cherchant un logement de qualité à un coût abordable.

Une MARPA - Maison d'Accueil et de Résidence pour l'Autonomie constitue une structure d'hébergement non médicalisée qui s'inscrit dans une démarche de développement local et, notamment, de maintien des personnes âgées au plus près de leur territoire de vie.

Ce type de structure entre dans le champ des établissements médico-sociaux pour personnes en perte d'autonomie de type «résidence autonomie »¹ et relève de la compétence exclusive du Conseil départemental de l'Ariège tant pour l'autorisation de création que pour l'autorisation de fonctionnement de l'établissement.

La création d'une MARPA relève ainsi de politiques liées à l'action sociale et médicosociale rassemblant de nombreux acteurs, au premier rang desquels figurent le Conseil Départemental² et la Communauté de Communes, partenaires avec lesquels la commune travaille en concertation sur ce projet.

A ce stade de l'élaboration du dossier de révision allégée, la MSA et la commune ont engagé une étude d'opportunité préalable à l'installation d'une MARPA basée sur l'analyse des besoins du territoire intercommunal. Avec l'appui financier du CD09 et de la Communauté de communes qui soutiennent cette phase pré-opérationnelle, cette étude sera finalisée au second semestre 2021. Elle permettra de juger de la pertinence de l'installation de ce type de structure sur la commune de Montaut et de la cohérence de ce projet avec le Schéma départemental d'organisation sociale et médico-sociale pour l'autonomie ou le Programme Local de l'Habitat de la communauté de communes (PLH) en cours d'élaboration.

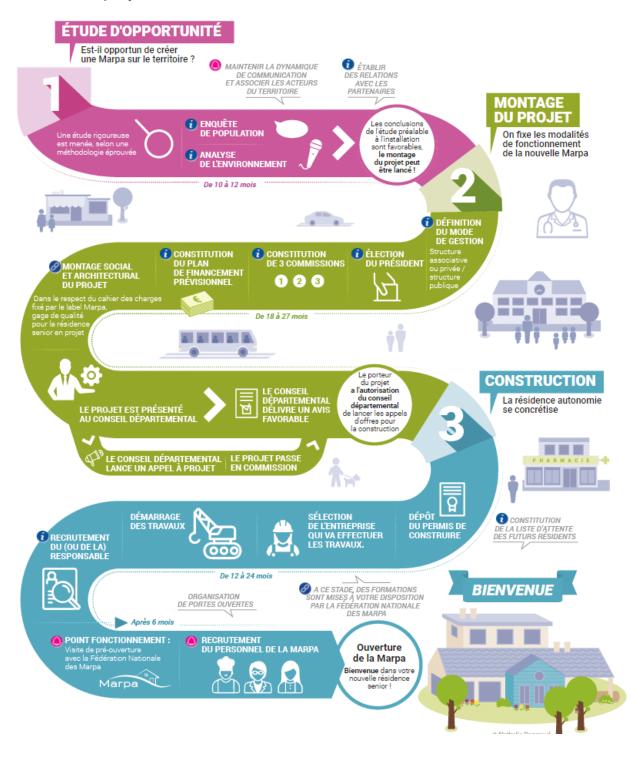
Si les conclusions de cette étude sont favorables³, le dossier entrera dans une phase plus opérationnelle qui comprendra de nombreuses étapes avant l'ouverture effective de la MARPA: inscription du projet à la prochaine programmation du Conseil départemental et au PLH de la communauté de communes; montage du projet, qui pourra donner lieu au lancement d'un appel à projet par le Conseil Départemental; construction et mise en service de l'établissement.

¹ Loi d'adaptation de la société au vieillissement du 28-12-2015

² Voir le courrier du 07 juillet 2021 joint en annexe du présent document

³ Selon l'avancée de l'étude, à ce stade de la procédure de 1^{ère} révision allégée 98% des personnes interrogées se disent intéressées par ce type de projet.

Phases d'un projet MARPA



Source: Mutualité Sociale Agricole

Détail du projet

Le programme du projet, intégrant environ 3000 m² de bâti, comprend la réalisation :

De 24 logements privatifs : 18 logements pour les personnes autonomes ou en perte d'autonomie / 2 logements pour des personnes handicapées / 2 logements étudiants. Chaque logement, réalisé en rez-de-chaussée, disposera d'un coin cuisine, d'un jardin et d'une terrasse.

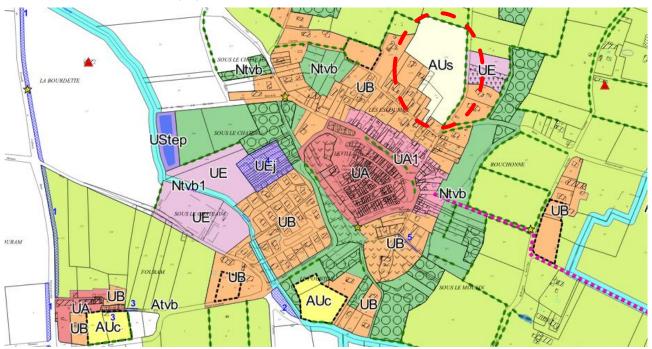
- D'espaces de vie collective bâtis intégrant des services communs : salles de restauration, de motricité ou d'activités, blanchisserie, locaux administratifs...
- D'un parc retour pour l'autonomie favorisant l'exercice physique en plein air grâce à la mise en place d'un parcours santé avec agrès.
- D'un parc paysager favorisant le contact avec la nature et l'intégration du projet dans son environnement.
- D'un espace de jardins partagés qui pourra être accessible aux autres habitants de la commune afin de favoriser les échanges sociaux et intergénérationnels et permettre l'intégration des futurs habitants à la communauté villageoise.
- D'espaces de stationnement faisant l'objet d'un aménagement paysager pour une meilleure intégration dans le site.

A noter: en complément de la MARPA, la commune prévoit, à terme, la construction sur ce site d'une Maison d'Assistant(e)s Maternel(le)s – MAM, équipement public d'accueil de la petite enfance offrant la possibilité d'un regroupement de professionnels et d'échanges intergénérationnels avec les résidents de la MARPA.

1.2 Situation

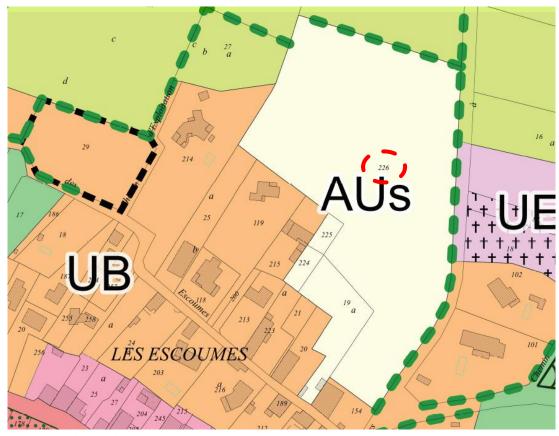
L'élaboration du PLU avait donné lieu à la mise en place d'une zone AUs sur une partie de laquelle la commune projetait la réalisation de la MARPA : le projet devait occuper 1 ha sur une superficie totale de la zone AUs de 2,1 ha.

Localisation du site initial du projet



Source: PLU, règlement graphique

La zone AUs ciblée à l'origine pour la réalisation du projet (parcelle 226)

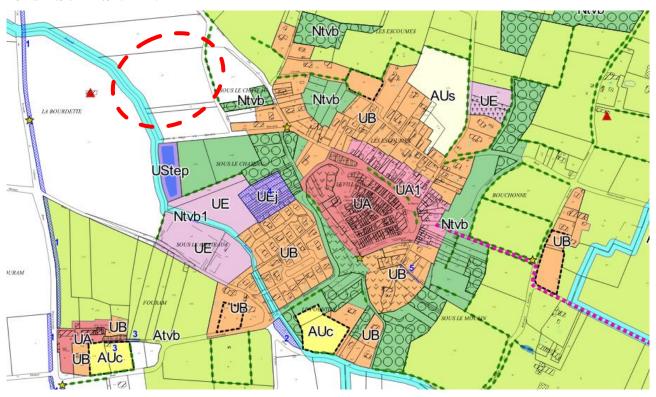


Source: atelier urbain

Après plusieurs mois de négociations menées par l'Etablissement Public Foncier Occitanie (EPFO) mandaté par la commune, il n'a pas été trouvé de terrain d'entente avec la propriétaire de la parcelle ZL226 (1,85 ha) pour permettre à la commune d'acquérir le foncier de 1 ha nécessaire au projet⁴.

Afin de poursuivre la réalisation de ce projet d'intérêt public, la commune a fait le choix d'une relocalisation de celui-ci sur une parcelle qui lui appartient depuis 2003 et qui est située dans le secteur de la plaine, en périphérie immédiate du village, en léger retrait de la RD414.





Source: PLU, règlement graphique

Du fait d'une localisation un peu plus excentrée au sein du village par rapport à la zone AUs actuelle, la commune, en concertation avec la MSA, souhaite réaliser un projet plus ambitieux sur ce nouveau site : si le nombre de logements n'a pas évolué, le nouveau projet intègre de nombreux aménagements extérieurs complémentaires. Pour permettre la réalisation du projet tel qu'il est décrit au point 1.1 précédent, le besoin foncier est désormais de 1,6 ha sur les 2,19 ha de la parcelle communale.

Cette évolution s'explique par la volonté de la commune de s'appuyer sur la réalisation de la MARPA pour mettre en place un nouveau quartier sur ce secteur du village. Il ne s'agit pas simplement d'accueillir un établissement médico-social mais de construire autour de celui-ci un véritable lieu de vie favorisant et confortant la cohésion sociale du village.

⁴ Voir le courrier joint en annexe du présent document

1.3 Intérêt du projet

La commune, très volontaire sur ce dossier, est attachée à la réalisation du projet de MARPA à plusieurs égards :

- Le projet constitue une réponse alternative au maintien à domicile ou à l'accueil en résidences pour personnes âgées qui est adaptée aux besoins du territoire.
 - Ce secteur de l'Ariège constitue un territoire attractif qui se caractérise par une arrivée importante d'habitants et un nombre élevé et croissant de personnes dont l'âge est compris entre 45 et 59 ans. Selon l'INSEE, l'Ariège compterait 1 habitant sur 3 de plus de 65 ans en 2040⁵ ce qui se traduira par un besoin important en logements et structures adaptés.
 - Parmi ces dernières, la MARPA constitue une réponse nouvelle sur le départementé qui permettra une diversification plus large de l'offre de logements à loyer modéré.
- Le projet offre la possibilité de fixer des populations là où elles aspirent à vivre, à proximité de leurs proches, et dans un territoire de vie qu'elles connaissent et qu'elles apprécient.
 - Il garantit des conditions de vie et un cadre de vie de qualité au sein d'un bassin de vie dynamique et à proximité immédiate de Pamiers, Saverdun ou Mazères, contexte favorable au maintien d'un lien social et familial fort et concourant, sans doute, à un allongement de la durée de vie.
- Le projet favorise la mixité sociale et la cohésion sociale de son territoire d'accueil.
- Le projet, avec l'arrivée de nouveaux habitants qu'il induit, stimule l'offre de commerces et de services, publics ou privés en concourant au maintien, à la dynamisation et à la diversification de cette offre: augmentation de la fréquentation du multiservice et des autres équipements qui sera profitable à tous; création de nouveaux services dans les prochaines années, notamment suite à la décision du maintien et du développement de l'agence postale de la commune; stimulation du tissu associatif et de la vie locale.

En synthèse, le projet de MARPA constitue un vecteur de développement local et de dynamisation de la commune et du territoire intercommunal.

Sa localisation sur une commune de la taille de Montaut est intéressante. Ce projet peut, en effet, avoir un réel impact sur l'ensemble de la communauté villageoise car, outre le maintien et le développement de l'offre de services et d'équipements, il offre l'opportunité de diverses synergies à l'échelle du village : lien entre la MARPA et l'école, ou avec la future MAM, lien avec les jardins partagés qui constituera un lieu de rencontres et d'échanges entre les habitants toutes générations confondues, activités de la MARPA qui pourraient être ouvertes à d'autres habitants de la commune, proximité de la MARPA avec le projet d'installation d'un maraicher, au nord du site de la MARPA, qui répond à un projet de développement de l'agriculture de proximité...

⁵ 1 habitant sur 4 aurait plus de 65 an en 2040 en France.

⁶ Les MARPA les plus proches sont situées en Haute-Garonne (24 logements à Auriac sur Vendinelle 1050 hab., 18 logements à Aurignac 1185 hab., 19 logements à Saint Plancard 370 hab.), dans le Tarn (24 logements à Villefranche d'Albigeois 1250 hab.) et le Tarn et Garonne (24 logements à La ville Dieu du temple 3170 hab.).

2. Analyse du site et de son environnement

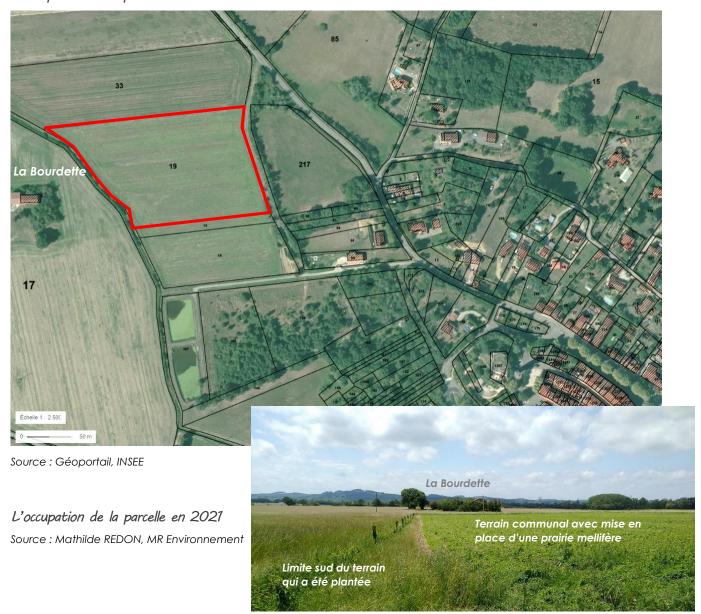
2.1. Occupation du sol

Le secteur de projet de la MARPA correspond à d'anciens terrains agricoles qui appartiennent à la commune depuis octobre 2003⁷. Les terrains ont fait l'objet de déclaration PAC jusqu'en 2019 (jachère de 5 ans ou moins).

Afin de conforter la biodiversité du territoire, la commune, qui entretient désormais les terrains, a fait le choix, pour 2021, d'ensemencer ceux-ci pour la mise en place d'une prairie mellifère en attendant un éventuel projet. Cette parcelle a ainsi aujourd'hui une vocation pédagogique pour les scolaires et un rôle de nourrissage pour les pollinisateurs.

En complément, la commune a procédé à la plantation de haies en limite de la parcelle dans le cadre d'un programme mené en concertation avec la Chambre d'Agriculture.

L'occupation de la parcelle en 2018



⁷ Ils correspondent aux terrains de la carte communale existante avant l'approbation du PLU qui étaient réservés à la création d'une zone d'activités artisanales, projet que la commune n'a pas engagé du fait de l'offre foncière, dédiée aux activités, existante par ailleurs.

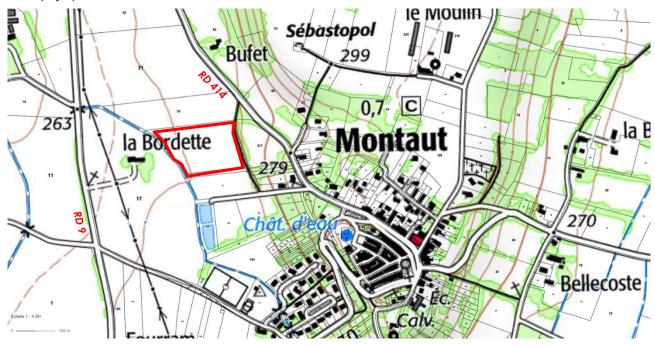
2.2. Environnement

2.2.1. Relief

Le secteur de projet de la MARPA est situé dans la plaine de l'Ariège en bordure de la butte de Montaut dont il est séparé par le chemin rural existant à l'Est de la parcelle communale.

Le terrain correspond à un relief subhorizontal (pente de l'ordre de 2 %) d'orientation SE-NW et dont l'altitude varie entre 265 et 270 mètres.





Source : Géoportail, INSEE

→ Au regard de la topographie, notamment de la pente très faible, le relief ne constitue pas une contrainte forte du projet.

La procédure de révision permettra de s'assurer que le PLU intègre des dispositions réglementaires permettant de contrôler et limiter les affouillements et exhaussements de sols sur ce secteur.

2.2.2. Hydrologie / hydrographie

Le secteur de projet de la MARPA est bordé, sur son côté Ouest, par une galage, un des fossés de drainage du réseau hydrographique qui est très dense dans ce secteur de la plaine de l'Ariège. Ce fossé de drainage constitue l'exutoire naturel de collecte des eaux pluviales de ce secteur de la commune.

→ La réalisation du projet entrainera une imperméabilisation des sols modifiant la circulation des eaux pluviales.

Le projet, impactant un terrain de plus de 1 ha, sera soumis à la réglementation liée à la loi sur l'eau qui précise que « toute construction ou installation ne doit pas avoir

pour conséquence d'accroître les débits d'eaux pluviales par rapport à la situation d'imperméabilisation des terrains, avant construction ».

Dans une logique de développement durable, la procédure de révision permettra de s'assurer que le PLU intègre des dispositions permettant d'imposer au projet la réalisation d'aménagements de gestion alternative des eaux pluviales compatible avec la réglementation de la loi sur l'eau (noues par exemple).

Le règlement rappellera que le stockage et la récupération des eaux de pluie pour des usages domestiques sont autorisés (arrosage des espaces verts, lavage d'espaces extérieurs, alimentation des chasses d'eau des toilettes...) dans le respect de la réglementation sanitaire en vigueur, c'est-à-dire notamment, sans connexion au réseau d'eau potable.

Pour la zone de stationnement, la modification du règlement permettra d'imposer le recours à des revêtements perméables (hors voirie) afin de limiter l'impact du projet sur la circulation et l'infiltration des eaux de pluies.

En complément, la zone dédiée au projet de MARPA sera délimitée en s'écartant le plus possible du fossé afin de limiter les impacts sur le fonctionnement de celui-ci.

2.2.3. Milieux naturels

Le secteur de projet de la MARPA correspond à d'anciens terrains agricoles qui ont fait l'objet de déclaration PAC jusqu'en 2019 (jachère de 5 ans ou moins).

Afin de conforter la biodiversité du territoire, la commune qui entretient aujourd'hui les terrains, a fait le choix en concertation avec la Chambre d'agriculture, d'ensemencer ceux-ci en 2021 afin de créer une prairie mellifère dans l'attente d'un éventuel projet. L'objectif de la commune était de tester sur ce secteur un projet ayant une vocation pédagogique pour les scolaires et un rôle de nourrissage pour les pollinisateurs.

La réalisation du projet de la MARPA va entraîner la transformation partielle de la parcelle et donc la suppression de la prairie mellifère qui a été mise en place.

Pour autant, si une partie des 1,6 ha aménagés, entrainera une imperméabilisation des sols (emprise des bâtiments, de la voirie et des stationnements), une autre partie sera conservée en espaces de pleine terre et plantés qui seront dédiés au bien-être des résidents : parcours santé avec agrès, parc paysager, espace de jardins partagés... dont l'aménagement permettra de conforter la biodiversité du site.

Comme cela est, notamment, indiqué au point 2.2.4 ci-après, l'ouverture à l'urbanisation du secteur de projet de la MARPA se traduira par un reclassement en zone agricole de la zone AUs sur laquelle était initialement prévu ce projet. Le terrain déclassé correspond à une prairie permanente d'un intérêt moindre qu'une prairie mellifère mais qui n'en reste pas moins plus favorable à la biodiversité d'une parcelle de grande culture.

En complément, et considérant que le projet pédagogique et environnemental qu'elle a testé sur la prairie mellifère était une réussite, la commune vient de faire l'acquisition, au début du mois de juin, d'une nouvelle parcelle de 2 ha dont 1 ha sera consacré à la reproduction de cette opération : plantation d'une prairie mellifère, installation de ruches, ateliers pédagogiques « nature » avec les scolaires, plantations de haies...

→ L'impact global de ces projets participent à la préservation des milieux naturels et au développement de la biodiversité de la commune.

La procédure de révision allégée permettra de s'assurer que le PLU intègre des dispositions permettant d'encadrer les aménagements futurs avec l'objectif de préserver la qualité environnementale du site, de favoriser l'intégration paysagère du projet.

La pérennisation du nouveau projet de prairie mellifère au travers de la mise en place d'un zonage et d'un règlement spécifique du PLU constituerait une mesure compensatrice au projet de la MARPA tel qu'il est envisagé par la commune.

Zones de protection du patrimoine naturel (arrêté de protection de biotope, réserve naturelle...)

La commune n'est concernée par aucun zonage de protection.

Les sites protégés les plus proches sont :

- la Zone spéciale de Conservation « Garonne, Ariège, Salat, Pique et Neste » (site Natura 2000 classé au titre de la Directive Habitat) ;
- l'arrêté préfectoral de protection de biotope « Trançons du cours d'eau de l'Ariège, de l'usine de Labarre à la prise de Pébernat ». Cet arrêté préfectoral a été mis en place pour la protection des poissons migrateurs, en particulier le Saumon atlantique (Salmo salar) et la Truite de mer (salmo trutta trutta). L'arrêté interdit : toute extraction de matériaux, tout dépôt de décets ménagers et industriels, tout rejet d'effluents ne respectant pas les objectifs de qualité des eaux, tout aménagement de nature à modifier le milieu, toute aggravation de l'irrégularité du régime hydraulique.
- → Etant donné l'objet de la révision et la distance à ces espaces protégés (environ 3 km), aucun impact sur ces sites n'est attendu.

Massifs forestiers de plus de 4 ha

Un massif forestier de plus de 4 ha se trouve à environ 200 m du projet de la MARPA.

Localisation du boisement de plus de 4 ha le plus proche des secteurs de projet



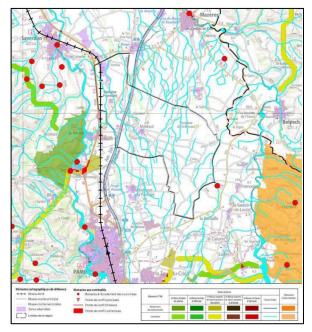
Source: Google Maps

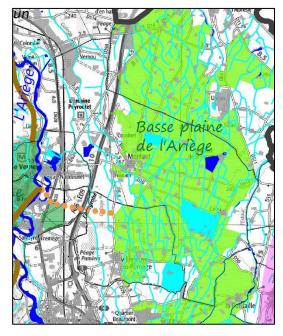
→ Du fait de la nature du projet et de la distance au massif forestier, aucun impact sur le boisement n'est attendu.

Trame verte et bleue

Le SRCE identifie uniquement des cours d'eau corridors correspondant aux principaux cours d'eau et fossés de la commune.

Extrait du Schéma régional de cohérence écologique et de la trame verte et bleue du SCoT Vallée de l'Ariège sur la commune·





Source : SRCE et SCoT de la Vallée de l'Ariège

Le ScoT identifie:

- Un coeur de biodiversité, espace naturel remarquable de la trame bleue correspondant aux zones humides du territoire (inventaire ANA) : mare, plans d'eau, et prairies potentiellement humides.
- Un pôle d'intérêt écologique, espace naturel de qualité notable, correspondant aux zones humides identifiées par la fédération départementale de chasse et au réseau hydrographique (cours d'eau et fossés).
- Un pôle d'intérêt écologique de la trame verte correspondant au périmètre de la ZNIEFF type 2 « Basse plaine de l'Ariège et de l'Hers » (Z2PZ2079).
- Des éléments de la trame bleue qui correspondent au réseau de cours d'eau et fossés de la commune.
- → Le secteur de projet de la MARPA correspond à une ancienne parcelle agricole, occupée aujourd'hui par une prairie (semis d'une prairie fleurie). Ces milieux appartiennent donc à la matrice agricole et à la trame des milieux ouverts très largement répandus sur ce secteur de la plaine de l'Ariège.
- → Le secteur de projet de la MARPA se situe toutefois à proximité du ruisseau de la Galage.

La procédure de révision allégée permettra de s'assurer que le PLU intègre des dispositions permettant de préserver ce ruisseau considéré comme un corridor

écologique et, à ce titre, classé en secteur Nce du PLU.

→ Le secteur de projet de la MARPA n'est pas situé dans le périmètre de la ZNIEFF ou à proximité des zones humides.

2.2.4. Espace agricole

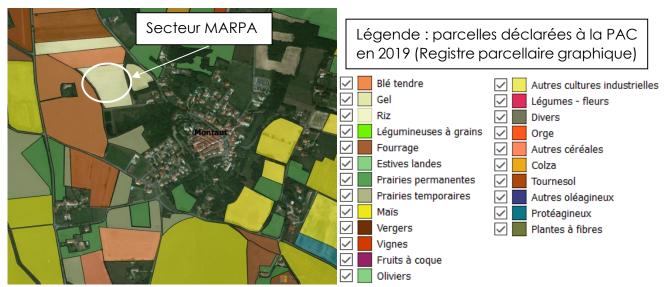
Le secteur du projet de la MARPA, ancienne terre agricole, n'est aujourd'hui plus cultivé par un exploitant agricole (dernière déclaration PAC 2019). Son urbanisation ne remet ainsi pas en cause la viabilité d'une exploitation agricole.

Le classement en zone constructible de nouveaux terrains entraine cependant inévitablement une consommation foncière de terres agricoles.

Au regard des objectifs de consommation foncière du PADD du PLU, qui alloue une enveloppe foncière « habitat » maximale de 5 ha (hors potentiel d'urbanisation des jardins après division parcellaire), et du potentiel d'extension urbaine de 4,81 ha mis en place dans le PLU, cette modification du zonage du PLU se traduira par un reclassement en zone agricole de terres aujourd'hui constructibles afin de ne pas remettre en cause l'économie générale du PADD conformément à la réglementation. L'intérêt de la démarche est ainsi d'obtenir un bilan neutre par rapport à la consommation des terres agricoles, ce qui constitue en définitif une mesure de compensation foncière agricole.

→ L'ouverture à l'urbanisation de nouveaux terrains agricoles nécessaire à la réalisation du projet d'intérêt public tel que le prévoit la commune, se traduira par le déclassement, à surface égale, d'une zone constructible du PLU qui est aujourd'hui travaillée par un exploitant agricole. L'impact sur la consommation foncière de terres agricoles peut ainsi être considéré comme négligeable.

Zones agricoles protégées ou bénéficiant d'aménagements (irrigation...)



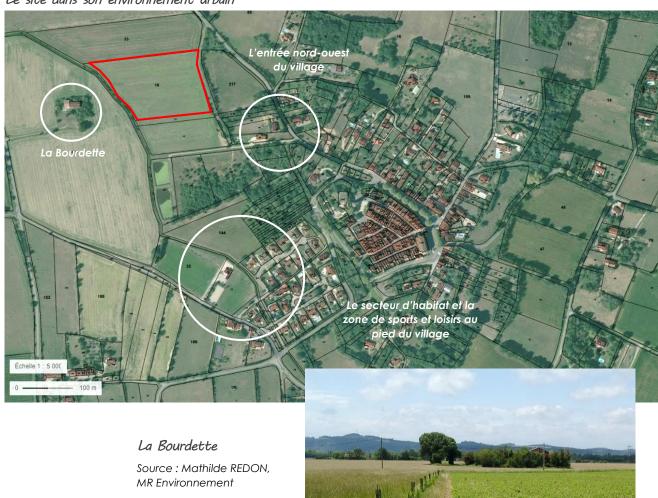
→ Le secteur MARPA ne se situe pas au sein de zones agricoles cultivées bénéficiant d'aménagements (pas de système d'irrigation).

2.2.5. Bâti

Le secteur de projet de la MARPA est situé en périphérie immédiate du village, à proximité de trois secteurs d'habitat :

- Au sud, dans la plaine, le secteur d'habitat et la zone de sports et de loisirs situés à moins de 400 m du secteur de projet, au pied du village.
- Au sud-est, des habitations marquant l'entrée du village et situées à environ 220 m du centre du terrain de la MARPA, sur le versant ouest de la butte de Montaut, audessus du secteur de projet (dénivelé d'environ 10 mètres) qui reste masqué par des boisements séparant les deux sites.
- A l'est, dans le secteur de la plaine, un ancien bâtiment agricole isolé (lieu-dit La Bourdette), aujourd'hui transformé en habitation et situé à environ 170 m du centre du terrain de la MARPA. Seul le pignon Est du bâtiment, en partie masqué par des plantations, est visible depuis le secteur de la MARPA.

Le site dans son environnement urbain



→ Le secteur MARPA, qui s'inscrit en périphérie immédiate du village, est situé à proximité de trois secteurs d'habitat. Il n'est toutefois visible que depuis l'habitation isolée de La Bourdette, implantée à environ 170 m, la configuration du relief et la présence de boisements sur les versants de la butte de Montaut masquant les perspectives depuis les autres secteurs d'habitat.

Avec cette configuration, le projet de la MARPA, qui permet de conforter l'espace

urbain, n'est toutefois pas de nature à générer des conflits ou des nuisances par rapport aux espaces bâtis environnants.

2.2.6.Paysage

La commune se situe dans l'entité paysagère de la Basse vallée de l'Ariège, bordée par les collines du Terrefort à l'Ouest et celles du Pays de Mirepoix à l'Est. Au sein de cette entité, les paysages sont dominés par les grandes cultures irriguées.

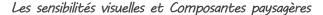
Le village se situe sur une butte donnant un très beau point de vue sur la plaine, qu'elle domine d'une trentaine de mètres. L'église et le château sont particulièrement visibles depuis le territoire communal et les secteurs environnants.

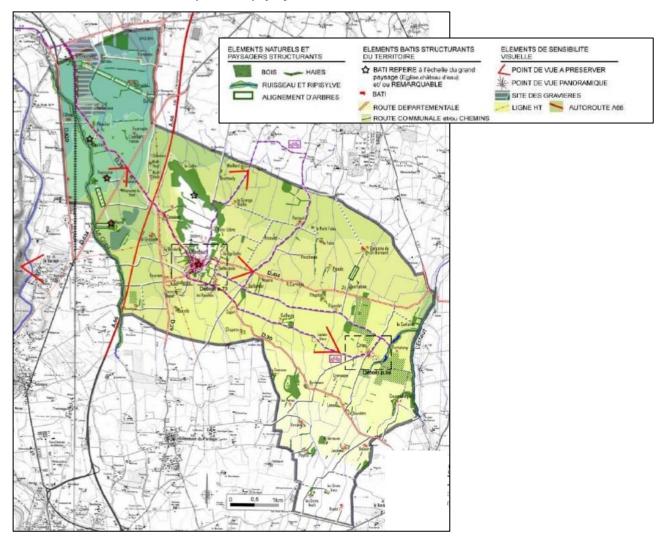
La commune est traversée du Nord au Sud par l'A66 qui constitue une rupture visuelle nette.

Dans la plaine, tous les éléments arborés (arbres isolés, ripisylves du Crieu, de l'Estaut et ses affluents, boisements...) constituent des éléments structurants du paysage.

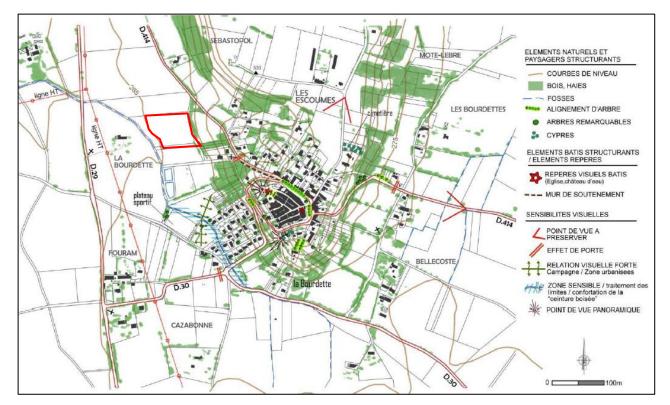
La commune dispose d'un très beau panorama sur les Pyrénées, au Sud.

Une étude sur les principales sensibilités visuelles de la commune a été menée dans le cadre de la révision du PLU (2020) ; elle a abouti à la carte de synthèse ci-dessous.





Source : PLU, rapport de présentation, 2020

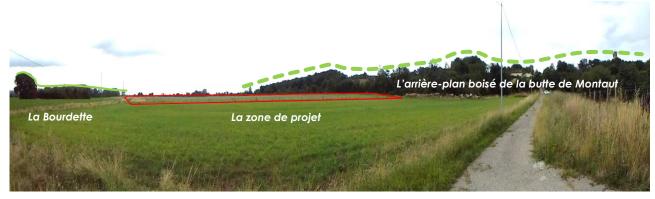


Source: PLU, rapport de présentation, 2020

Le secteur de projet de la MARPA fait partie de l'entité paysagère de la plaine de l'Ariège caractérisée par de larges parcelles agricoles et des vues importantes sur le territoire qui sont ponctuellement interrompues par la présence d'éléments boisés (bosquets, alignements, haies) ou bâtis (constructions isolées et, sur ce secteur du territoire, hameau de Fouram situé à environ 550 m du site de la MARPA).

Le secteur de projet s'inscrit au sein de perspectives paysagères qui se dégagent depuis quelques secteurs bâtis de la plaine et depuis les routes départementales ou communales qui constituent des itinéraires privilégiés de découverte du paysage. Ce secteur apparait en avant plan du versant boisé de la butte de Montaut, tant depuis le hameau de Fouram (vue éloignée) que depuis les axes routiers (A64 (située à environ 800 mètres, RD414, route du Stade), à l'interface entre la plaine et le relief de la butte (vues rapprochées).

Perspective sur le site depuis la chemin de la Bourdette



Source : mairie de MONTAUT

Depuis le village, le secteur n'est pas visible, ou est très peu visible depuis les perspectives qui se dégagent vers la plaine : effet lié au relief et à la localisation du secteur de la MARPA en contre-bas du village, perspectives partielles sur la plaine du fait de l'effet « masque » lié à la présence de boisements qui occupent les fonds de parcelles et les versants de la butte.

Depuis la plaine, le site s'inscrit le plus souvent en avant plan des versants boisés de la butte de Montaut qui domine la plaine. L'emprise importante du projet ne permettra pas d'éviter une implantation du bâti avançant sur la plaine et ce dégageant de la butte boisée. La hauteur limitée des constructions, majoritairement de plain-pied, facilitera cependant l'intégration paysagère du projet.

Avec ce même objectif d'intégration paysagère, notamment par rapport aux perspectives qui se dégagent sur le site depuis les axes routiers, le règlement et/ou l'Orientation d'Aménagement et de programmation imposera la réalisation de plantations pluristratifiées autour des constructions comme cela est le cas pour les constructions isolées de la plaine.

- → Le secteur de projet de la MARPA, qui n'est pas visible depuis le village car dissimulé par la végétation.
- → Le projet de la MARPA impactera les perspectives paysagères depuis les espaces environnants notamment depuis les axes routiers les plus proches : la RD414 à partir de laquelle la présence de l'urbanisation se révèlera beaucoup plus tôt qu'aujourd'hui sur l'entrée nord-ouest du village, et dans une moindre mesure, car cette voie communale est moins fréquentée, depuis la route du Stade.

La procédure de révision allégée permettra de s'assurer que le règlement et/ou l'orientation d'Aménagement et de Programmation du PLU intègre(nt) des dispositions permettant de garantir l'intégration du projet dans le paysage : contrôle du gabarit et de l'implantation des constructions, préconisation de plantations concourant à l'intégration du projet dans le site et dans les perspectives qui se dégagent depuis les espaces environnants.

3. Faisabilité de l'opération

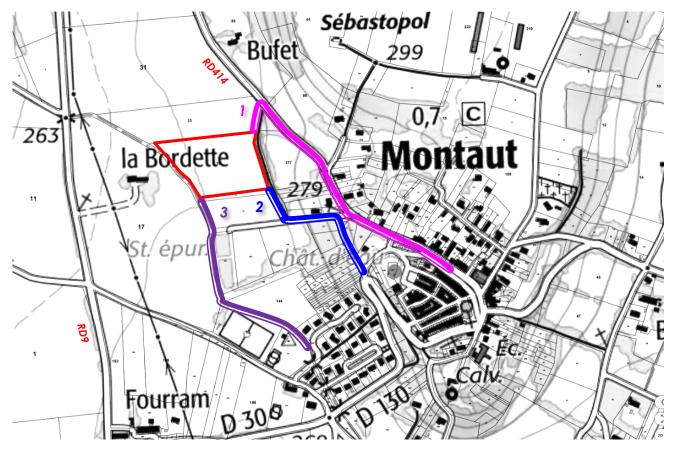
3.1. Au regard de la desserte par les réseaux

3.1.1. Voirie et déplacements

Le secteur de projet de la MARPA est desservi par un chemin communal qui débouche sur la RD414 qui permet de rejoindre le village ou la RD9.

Contacté par la commune dans le cadre de la procédure de révision allégée, la Direction des Routes Départementales a confirmé que l'aménagement d'un accès depuis la RD414 desservant le projet de MARPA est possible à la condition que le raccordement prévu soit perpendiculaire à la route départementale.

La desserte de la zone



Source: atelier urbain

Concernant les déplacements piétons ou vélos, la commune a engagé une réflexion afin d'aménager plusieurs itinéraires sécurisés permettant de rejoindre le village :

- Liaison douce longeant la RD414 qui offre l'avantage d'un itinéraire peu pentu (1);
- Liaison douce rejoignant le chemin de la Bourdette, itinéraire plus sportif, avec un accès au village par un chemin traversant le bois Sous le Château (2);
- Liaison douce rejoignant la zone de sports et de loisirs et le secteur d'habitat sous le château en longeant le fossé de la Galage (3).

En complément, la commune a passé une convention avec 2 taxis afin de proposer à l'ensemble des habitants un service de transport à la personne à un coût réduit permettant notamment des déplacements en dehors de la commune.

- → Un projet qui intègre une réflexion d'ensemble sur la question de la mobilité.
- → Le secteur de projet est facilement accessible depuis la RD414 sur une des entrées principales du village à la condition de l'aménagement d'un accès sécurisé.

La mise en place de liaisons douces sécurisées, sur des espaces aujourd'hui publics, participant au maillage urbain facilitera l'accessibilité des autres secteurs du village.

La mise en place d'un service de transport à la personne permettra de répondre aux besoins de mobilité de l'ensemble des habitants garantissant à chacun une complète autonomie dans ses déplacements.

3.1.2. Réseau électrique

Contacté par la commune, le SDEG confirme deux options pour desservir le projet : soit le renforcement d'un poste existant, soit la création d'un nouveau poste permettant de répondre aux nouveaux besoins.

3.1.3. AEP

Le SMDEA prévoit de réaliser une extension du réseau AEP, à partir de la canalisation qui passe sous la RD414 à l'entrée de village. La nouvelle antenne (en pointillé rouge ci-après) empruntera le chemin de la Bourdette puis le chemin communal jusqu'au droit de la parcelle à urbaniser.

LA BOURDETTE

SOUS LE CHARGE

19

Source : PLU approuvé en décembre 2020

3.1.4. Défense incendie

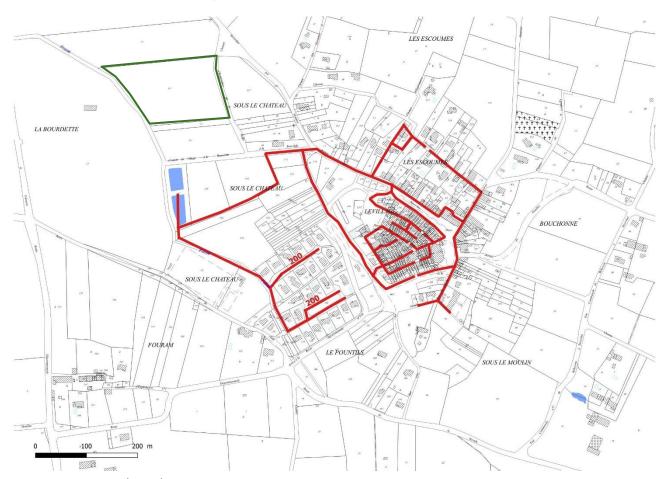
En concertation avec le SMDEA et le SDIS, la commune projette la mise en place d'un nouveau poste incendie qui permettra de desservir le projet de la MARPA et plus largement ce secteur du village.

3.1.5. Assainissement

Après avoir pris connaissance du projet MARPA porté par la commune lors de l'élaboration du PLU, le SMDEA a engagé, plus tôt qu'il ne l'avait initialement prévu, la révision du schéma directeur d'assainissement de la commune.

Les campagnes de mesures ont été réalisées cet hiver. Elles seront complétées par des passage caméra permettant un diagnostic complet du réseau. Le diagnostic et le programme de travaux à engager (le cas échéant amélioration et extension du réseau existant, extension de la station d'épuration aujourd'hui arrivée à saturation) seront finalisés d'ici la fin de l'année. L'enquête publique est prévue au 1 er trimestre 2022. Ce n'est qu'à ce stade qu'il sera possible de savoir si le secteur de la MARPA sera classé, ou non, en zonage d'assainissement collectif et donc si cet établissement sera à terme raccordé à la station d'épuration.

Le réseau d'assainissement collectif



Source : PLU approuvé en décembre 2020

→ Dans l'attente de l'approbation du schéma directeur d'assainissement, qui

déterminera les secteurs de la commune raccordés et raccordables au réseau d'assainissement collectif, le règlement autorisera la mise en place d'un assainissement non collectif en cas d'absence de desserte par le réseau d'assainissement collectif.

A noter, l'agrandissement de la station d'épuration, qui pourrait être concomitant avec la construction de la MARPA aura, à moyen terme, un effet positif sur la qualité de l'eau de la commune.

3.2. Au regard des risques et des nuisances

Risques naturels

Le secteur de la MARPA est concerné par certains des risques en présence sur le territoire communal : risque sismique faible, risque de mouvement de terrain (retrait-gonflement des argiles) moyen à fort, risque radon faible.

Les précautions habituellement mises en place pour ce type de risques devront être mises en œuvre.

A noter que le secteur de projet n'est pas concerné par les risques d'inondation, par les risques de rupture de digues ou de feux de forêts présents sur d'autres secteurs de la commune.

→ Le projet n'est pas soumis à de risques naturels majeurs et n'est pas de nature à amplifier les risques naturels sur la commune.

Risques technologiques ou industriels

Le secteur n'est concerné par aucun risque technologique ou industriels.

→ Le projet n'est pas de nature à amplifier les risques technologiques ou industrielles sur la commune.

Source de nuisances sonores ou olfactives

Le secteur n'est concerné par aucune nuisances sonores (voies classées à grande circulation, PEB aérodrome...) ou olfactives.

→ Le projet n'est pas de nature à amplifier ce type de risques sur la commune.

Périmètre de protection de captages d'eau potable

Aucun site de captage d'eau potable n'est présent sur la commune ou les communes limitrophes.

→ Le projet n'est pas de nature à porter atteinte à la ressource en eau potable.

Masses d'eau souterraines et superficielles

La qualité des eaux superficielles est globalement moyenne sur la commune d'un point de vue écologique, et une masse d'eau souterraine présente un état chimique mauvais. Il s'agira de veiller à ce que les nouveaux projets ne dégradent pas davantage la ressource.

→ La parcelle ciblée pour le projet de la MARPA se situe le long de La Galage. Une attention particulière devra être portée à la maîtrise des ruissellements pour éviter de dégrader davantage l'état écologique du ruisseau, qui est « moyen » actuellement.

La masse d'eau souterraine « Sables, calcaires et dolomies de l'éocène-paléocène captif sud Adour-Garonne » est en mauvais état quantitatif; cela est lié au fait qu'il s'agit de la principale réserve d'eau potable du bassin Adour-Garonne et du moindre rechargement observé depuis quelques années.

→ Le projet n'est pas de nature à aggraver significativement l'état quantitatif de la ressource souterraine.

3.3. Au regard des sites archéologiques

Le secteur n'est pas concerné par un site archéologique.

3.4. Au regard de classement de protection lié à la qualité des paysages, du patrimoine bâti ou culturel

Le secteur n'est pas concerné par la présence de périmètres liés à la protection de monuments historiques classés ou inscrits ni par la présence de sites classés ou inscrits.

Il n'est pas concerné par une AVAP, une zone de protection d'un parc naturel régional ou national, ni par une zone protégée au titre de l'archéologie.

3.5. Au regard des servitudes d'utilité publique

Le secteur n'est concerné par aucune servitude d'utilité publique qui pourrait limiter son urbanisation.

4. Compatibilité du projet avec le PADD du PLU et autres documents, plans ou programmes

4.1. Au regard de la compatibilité avec le PADD du PLU

4.1.1.Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Le PADD du PLU approuvé le 16 décembre 2020 fixe les objectifs chiffrés et les orientations d'aménagement générales du développement de la commune à l'horizon 2035 et à partir desquels ont été mis en place les dispositions réglementaires et les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) du PLU.

La stratégie d'aménagement et de développement

Elle a pour objectif de répondre à un enjeu principal : conforter l'identité communale et inscrire l'évolution de Montaut dans le cadre d'un développement partagé et durable du territoire. Elle s'inscrit en continuité des dispositions de la carte communale qui avait permis de limiter la diffusion des constructions sur le territoire, en privilégiant l'urbanisation du centre-bourg et du hameau de Crieu.

Ce parti se traduit par la mise en place de diverses orientations permettant d'organiser et de maîtriser le développement urbain en valorisant les qualités du cadre de vie (l'environnement, les paysages, le patrimoine bâti...) tout en préservant les intérêts des activités agricoles, très dynamiques sur la commune, disposition qui trouve un écho dans les préoccupations actuelles d'une gestion économe et équilibrée de l'espace.

Les objectifs chiffrés

Le PADD prévoit l'accueil d'environ 170 habitants de plus (T0 mars 2019) et la production de 95 logements dont 20 logements nécessaires pour répondre aux effets du desserrement des ménages.

Il planifie une consommation foncière à destination d'habitat de 5 ha (en dehors du potentiel offert par le potentiel d'urbanisation des jardins) sur les 6,7 ha permis par le Schéma de Cohérence Territoriale des Portes de l'Ariège approuvé en 2015.

→ Afin de respecter l'enveloppe foncière de 5 ha allouée au développement de l'habitat, l'ouverture à l'urbanisation d'une nouvelle zone constructible se traduira par la suppression à surface équivalente de la zone AUs initialement mise en place dans le PLU et sur laquelle la commune pensait pouvoir réaliser le projet de MARPA.

Cette disposition permet de procéder à la modification du PLU sans modifier l'économie générale du PADD.

Les grandes orientations

Le PADD est basé sur 3 grandes orientations générales :

- Orientation 1 : Conforter la position de la commune dans son bassin de vie ;
- Orientation 2 : Contenir et structurer le développement urbain ;
- Orientation 3 : Valoriser les qualités du cadre de vie.

Au regard de ce document, le projet de MARPA répond plus particulièrement aux orientations détaillées ci-après :

- Orientation 1 : Conforter la position de la commune dans son bassin de vie ;
 - Diversifier l'offre résidentielle et favoriser la mixité sociale afin de répondre à une demande plus large de logement : accession / location ; primoaccédants
 - Promouvoir des formes d'habitat constituant une alternative aux opérations strictement pavillonnaires et répondant de manière plus adaptée aux différents parcours résidentiels: personnes vivant seule, famille monoparentale, personnes âgées, jeunes en recherche d'un premier logement, primo-accédants...
 - Favoriser la création de logements locatifs et sociaux.
 - Permettre le développement des fonctions urbaines (commerces, services...).
 - Adapter l'offre de services et d'équipements publics à la population projetée: par exemple, accueil de la petite enfance, jardins familiaux, aires de jeux, zones de loisirs...
 - Anticiper la mise à niveau des réseaux : AEP, assainissement, pluvial, défense incendie, électricité, fibre optique.
- Orientation 2 : Contenir et structurer le développement urbain ;
 - Maitriser l'urbanisation en priorisant le développement du centre-bourg et de deux hameaux (principalement Crieu, à la marge, Fouram).
 - Anticiper l'organisation de nouveaux quartiers par la promotion de nouvelles formes d'habitat conciliant le besoin d'individualité, l'accessibilité aux équipements et aux services et un lien privilégié à l'environnement et aux paysages.
 - Organiser, diversifier et sécuriser les déplacements
- Orientation 3 : Valoriser les qualités du cadre de vie.
 - Favoriser un développement durable du territoire
 - Valoriser les paysages et le cadre de vie du territoire

Au regard de ces éléments, le projet de MARPA est jugé compatible avec le PADD du PLU tant sur les questions de diversification de l'offre de logements, de mixité sociale, de développement des services et des équipements, de préservation et de valorisation de l'environnement et des paysages ou encore de diversification et de sécurisation des déplacements.

→ Conformément à la réglementation, le projet de MARPA ne remet pas en cause l'économie générale du PADD ce qui justifie le recours à une procédure de révision allégée.

4.2. Au regard de la compatibilité avec le SCoT

Commune de la communauté de communes des Portes d'Ariège Pyrénées, Montaut est rattachée au SCOT de la Vallée de l'Ariège approuvé en mars 2015.

Dans l'armature territoriale du SCOT, la commune fait partie du groupe dit du « maillage villageois de la plaine ». Le PADD du SCOT précise que la vitalité du Scot de la Vallée de l'Ariège passe par la pérennisation des fonctions au sein du maillage villageois : les commerces de proximités ; les fonctions scolaires dans le primaire ; les fonctions touristiques et thermales à forte et culturelle ; les fonctions agricole set para-agricoles.

Ainsi la plupart des villages de plaine doivent pouvoir :

- Préserver le capital agricole du territoire
- Stopper l'étalement urbain
- Offrir une qualité de vie aux habitants, par la maîtrise des coûts du foncier, la pérennisation d'une activité artisanale compatible avec l'habitat, le maintien d'une vie associative et de services de proximité comme l'école.

Le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO), la pièce opposable du SCOT, précise les modalités de mises en œuvre de ces objectifs au travers, notamment, de prescriptions écrites, chiffrées et sectorisées qui constituent des orientations opposables au PLU.

Le projet de MARPA ne remet pas en cause les prescriptions du DOO au regard des principaux éléments suivants :

- Le projet ne porte pas atteinte aux éléments de la trame verte et bleue (cœur de biodiversité, pôles d'intérêt écologiques, réservoirs de biodiversité...).
- Le projet permet un reclassement en zone Atvb d'une partie de l'ancienne zone AUs, classement qui permet une protection d'espaces agricoles, classés en ZNIEFF, et constitutifs de la trame verte et bleue.
- Le projet a pour objectif de permettre la construction d'une résidence dont les bâtiments s'inscriront au cœur d'un espace paysager intégrant de nombreuses plantations et arbres de haut jet, dans une logique de développement de la nature au sein de l'espace urbain.
- Le projet, qui est simplement relocalisé sur le territoire, reste compatible avec la capacité des réseaux liés à la ressource en eau à répondre aux besoins des futurs habitants.
- Le projet prévoit plusieurs dispositions relevant d'une gestion alternative des eaux pluviales : stockage et restitution progressive à l'exutoire, bassin, noue, zones de stationnement perméables, maintien d'espaces de pleine-terre... favorisant l'infiltration des eaux pluviales et limitant les impacts sur le fossé de la Galage.
- Le projet n'induit aucune exposition des personnes aux risques, pollutions ou nuisances.
- Le projet est compatible avec les prescriptions relatives à la production de logements sur la commune.
- Le projet aura une densité minimale de 15 logements à l'hectare ce qui portera la densité moyenne du PLU, toutes zones d'extension urbaine confondues, à au moins 12,5 logements à l'hectare ce qui est légèrement supérieur à la prescription du SCoT.
- Le reclassement d'une zone constructible en zone agricole d'une superficie équivalente à celle du projet compense l'ouverture à l'urbanisation d'une nouvelle

zone constructible et permet de maintenir l'offre foncière du PLU en deçà de l'enveloppe alloué à la commune par le SCoT. Le projet n'induit ainsi pas de surconsommation d'espaces agricoles.

- Le projet participe au renforcement urbain et démographique du centre-bourg.
- Le projet s'inscrit dans une réflexion plus large de création d'un nouveau quartier concourant à dynamiser le village.
- Le projet répond à l'objectif de diversification du parc logement et de mixité sociale et intergénérationnelle : nouvelle typologie d'habitat, nouvelle offre locative incluant certains services » collectifs », possibilité de synergies avec d'autres équipements (école, MAM...).
- Le projet s'inscrit dans une réflexion d'ensemble sur la question de la mobilité : accès sécuriser depuis la RD414, mais aussi, mise en place de liaisons piétonnes sécurisées en direction du village, conventionnement avec deux taxis pour la mise en place d'un service de transport à la personne garantissant ainsi à chacun une complète autonomie dans ses déplacements.
- → Le projet de MARPA est jugé compatible avec le DOO du SCoT tant sur les questions de diversification de l'offre de logements, de mixité sociale, de développement des services et des équipements, de préservation et de valorisation de l'environnement et des paysages ou encore de diversification et de sécurisation des déplacements.

4.3. Au regard de la compatibilité avec les schémas ou programmes départementaux ou intercommunaux

4.3.1.Le schéma départemental d'organisation sociale et médicosociale pour l'autonomie

Le schéma départemental, établi pour la période 2016-2020, est arrivé à échéance. L'actualisation de ce document, diagnostic et programme d'actions, constitue une des tâches du nouveau Conseil départemental récemment élu.

Pour autant, et même si le schéma est aujourd'hui caduc, on peut noter que le projet de MARPA répond aux actions principales de ce document. Le concept de MARPA est plus particulièrement en phase avec certains axes du programme d'actions, qui resteront, sans doute, quelques-uns des fondements de la future politique médico-sociale du Conseil départemental :

- Prévenir la parte d'autonomie ;
- Faciliter la continuité des parcours de vie ;
- Favoriser la participation sociale et citoyenne des personnes en situation de handicap et de personnes âgées.

Les discussions engagées entre la commune et le Conseil départemental, attestent de l'intérêt de celui-ci à la réflexion en cours même si toute décision sur ce dossier reste étroitement liée aux conclusions de l'étude d'opportunité réalisée par la MSA.

→ A ce stade du dossier, le projet de MARPA est, à priori, compatible avec la politique médico-sociale du Conseil départemental, ce qui ne pourra toutefois être confirmé

qu'avec l'inscription de l'opération au programme d'actions du département.

4.3.2.Le Programme Local de l'Habitat

La communauté de communes a engagé l'élaboration d'un PLH qui est aujourd'hui en phase d'étude. Le programme d'actions du PLH n'est pas connu et il n'est donc pas possible de juger de la compatibilité du projet de la MARPA avec la politique habitat que souhaite développer la communauté de communes.

Les discussions engagées avec la commune attestent, là encore, de l'intérêt de la Communauté de communes pour ce projet. Celle-ci ne pourra se positionner sur le sujet qu'après la publication des résultats de l'étude d'opportunité en cours.

→ Un projet, à priori compatible avec le futur PLH au regard des besoins du territoire intercommunal.

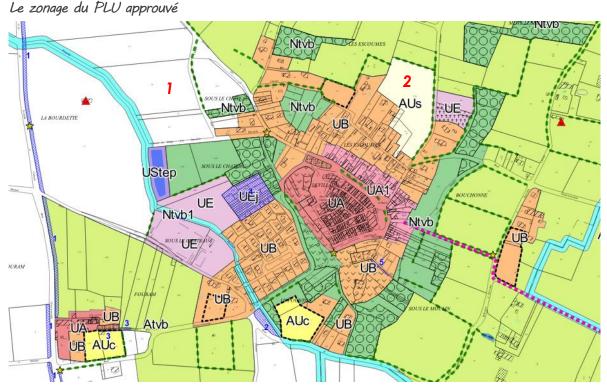
5. Evolution du PLU

5.1. L'adaptation du règlement – Documents graphiques

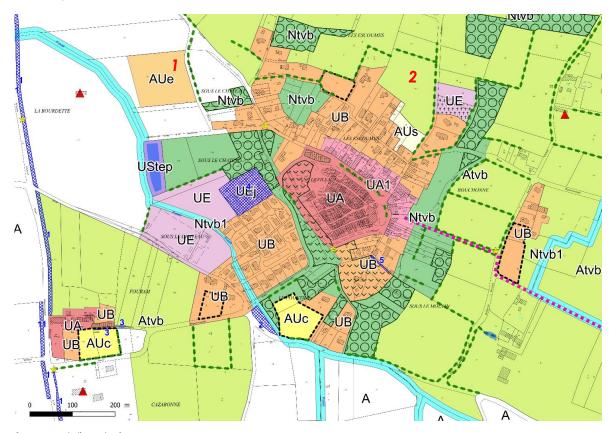
Conformément aux points développés précédemment, la procédure de révision allégée entraine deux modifications de zonage :

- L'ouverture à l'urbanisation d'une partie de la parcelle communale, cadastrée YV19, située au lieu-dit la Bourdette (1). Pour des raisons de lisibilité du projet, il est proposé de mettre en place une zone à urbaniser spécifique, dite zone AUe et d'une superficie totale de 1,6 ha (environ 1 ha pour la partie construction, le reste pour l'aménagement des espaces extérieurs : parcours santé, parc boisé, jardins partagés...).
 - La zone AUe est mise en place au plus près du chemin communal desservant la zone, ce qui aura pour conséquence de ne pas porter atteinte au fossé de la galage identifié en tant que corridor écologique.
- Le reclassement en zone agricole d'une partie de la parcelle ZL226 classée en zone AUs dans le PLU et sur laquelle la commune avait initialement fléché la réalisation du projet de la MARPA (2).
 - Du fait de la configuration du parcellaire, la zone AUs, d'une superficie totale de 2,1 ha est réduite de 1,68 ha au profit d'une extension de la zone agricole. Ce secteur de la commune étant situé au sein d'une ZNIEFF, pôle d'intérêt écologique de la trame verte du SCoT, le classement en zone agricole se traduit par une extension de la zone Atvb conformément aux dispositions retenues lors de l'élaboration du PLU. Le reste de la zone, soit 0,42 ha, est maintenu en zone AUs.

Ces évolutions de zonage permettent de respecter les objectifs chiffrés du PADD concernant la superficie des zones d'urbanisation prévues en extension urbaine.



Source: PLU approuvé en décembre 2020



Source: atelier urbain

5.2. L'adaptation du règlement – Dispositions règlementaires

Il est rappelé que la Commune ayant délibéré pour une application du décret n° 2015-1783, publié le 28 décembre 2015 et entré en vigueur le 1 er janvier 2016, ce règlement est élaboré selon les dispositions du code de l'urbanisme en vigueur à cette dernière date.

Afin de permettre la réalisation d'un projet à vocation d'intérêt public et une meilleure lisibilité du projet, l'ouverture à la construction d'une partie du secteur de la Bourdette se traduit par la création d'une zone à urbaniser spécifique, dite AUe, qui a pour vocation principale d'accueillir des constructions à usage d'habitation destinées à l'hébergement dans des résidences ou des foyers avec services.

5.2.1. Dispositions applicables à la zone AUe

A - AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS : DESTINATIONS, SOUS-DESTINATIONS, USAGES, NATURE DES ACTIVITES

Articles A1 et A2 - Destination et sous-destination des constructions, activités usages et affectations des sols interdites / Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Toutes les destinations et sous-destinations sont interdites à l'exception des constructions à usage d'habitation destinées à l'hébergement dans des résidences ou des foyers avec services et des équipements d'intérêt collectif et de services publics.

L'objectif est d'afficher clairement la destination de la zone qui n'est pas destinée à la réalisation de logements mais qui a une vocation d'accueil d'un établissement médicoLe règlement précise que sont également autorisés les annexes, aménagements, ouvrages et installations légères ou techniques complémentaires de ces résidences ou foyers avec services et nécessaires au bien-être ou aux activités extérieures de leurs résidents à condition que toutes les mesures soient prises pour qu'ils participent au développement de la biodiversité et à la qualité du cadre de vie.

Le règlement impose en complément le respect des principes de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation, une urbanisation au fur et à mesure de l'avancée des réseaux.

Le règlement limite les affouillements et des exhaussements.

social.

Cette précision est apportée afin de permettre la réalisation des aménagements extérieurs nécessaires à la MARPA (parcours autonomie avec mise en place d'agrès par exemple) en assurant leur bonne intégration dans le site.

Ce mode d'urbanisation est privilégié pour permettre la réalisation de la MARPA, puis, si le projet se confirmer ultérieurement la Maison des Assistants Maternels que projette de réaliser la commune.

Cette disposition a pour objectif de garantir un aménagement cohérent et respectueux du site de la zone AUe.

Article A3 - Mixité fonctionnelle et sociale

Il est précisé que « Toute opération d'habitation doit permettre la réalisation de logements locatifs bénéficiant d'un financement aidé par l'Etat ». La rédaction a pour objectif de garantir que le volet habitat de l'opération réalisée dans la zone AUe ait effectivement une vocation sociale.

B - CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, NATURELLES ET PAYSAGERES

Arficle B1 – Volumétrie des constructions : hauteur, emprise au sol et implantation des constructions

Le règlement limite la hauteur des constructions à 2 niveaux, la surface de toiture des constructions en R+2 étant limitée à moins de 30% de la surface totale de la toiture.

La hauteur de annexes est limitée à 4 mètres au faîtage ou 3,50 mètres au niveau supérieur de l'acrotère.

L'emprise au sol est limitée à 20%.

L'implantation de toutes constructions à au moins 10 m de la limite de la voie de desserte de la zone (sauf locaux techniques nécessaires à la réalisation du projet), à au moins 3 mètres des autres emprises publiques ou voies et à au moins, 30 mètres de la limite extérieure « Ouest », 15 mètres de la limite

L'objectif est de limiter l'impact paysager des constructions et des annexes tout en autorisant qu'une partie des constructions puissent avoir 2 niveaux notamment pour ce qui concernent les parties communes.

Avec une zone à urbaniser dont la superficie de 1,6 ha, l'emprise au sol pourra atteindre 3200 m² ce qui correspond à la fourchette haute du besoin pour la réalisation d'un établissement de ce type.

L'objectif est de garantir l'intégration de la zone à son environnement : la mise en place de reculs par rapport à la voie de desserte et aux limites extérieures de la zone AUe sud, et 10 mètres de la limite Nord de la zone AUe.

s'accompagne de la mise en place de bande de recul arborée favorisant l'intégration paysagère des constructions.

Le recul plus important par rapport à al limite ouest permet une implantation des constructions au plus près de la butte de Montaut avec l'objectif de limiter leur impact sur la paysage de la plaine.

Article B2 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère : généralités, façades, toitures, performances énergétiques et environnementales, dispositifs de raccordement et installations techniques.

Les dispositions proposées reprennent celles déjà en place pour les autres zones du PLU. L'harmonisation des règles avec les autres zones a pour objectif de favoriser l'intégration du projet au tissu urbain existant sans exclure le recours à une architecture contemporaine et en limitant les nuisances sonores ou visuelles liées à la mise en place de certains équipements techniques incompatibles avec la présence de tiers ou avec la qualité architecturale et paysagère attendue pour ce type de projet.

B3- Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions – Clôtures, Espaces non-bâtis

En bordure de la voie de desserte de la zone, le règlement autorise la réalisation d'une clôture avec un muret bas, surmonté d'une grille ou d'un grillage ou de tout autre dispositif à claire voie, et doublé d'une haie champêtre pluristratifiée d'essences locales ou adaptées au changement climatique.

En limite de l'espace agricole, le règlement impose, à minima, des clôtures végétalisées (haies champêtres pluristratifiées d'essences locales).

Les aires de stationnement seront arborées à raison d'au moins un arbre de haute tige pour 4 emplacements. A partir de 10 places, ces aires doivent intégrer des espaces, en pleine terre plantés et composés d'arbres de petit et de moyen développement, de haies champêtres ou de treilles végétales en privilégiant les espèces locales, dépolluantes et non-allergènes.

Les aires de stationnement supérieures ou égales à 10 places ne doivent pas être traitées d'un seul tenant, sans création de séquences plantées en pleine terre permettant d'en limiter l'impact visuel. Sans compromettre, le cas échéant, les La rédaction proposée a pour objectif de favoriser l'intégration paysagère du projet dans son environnement en confortant la caractère rural et champêtre de la commune et en anticipant les effets du changement climatique.

La rédaction proposée a deux objectifs : améliorer l'insertion paysagère des aires de stationnement, développer le nombre de plantation et ainsi concourir au maintien et développement de la biodiversité.

dispositifs d'évacuation des eaux pluviales réglementairement exigés, ces séquences seront notamment composées

B4- Stationnement

Le règlement précise que « Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation ».

obligations générales qui peuvent, en pratique, s'avérer inadaptées au projet, le règlement s'appuie sur la rédaction du code de l'urbanisme.

Plutôt que d'imposer des

Le règlement impose la mise en œuvre de revêtements perméables pour les espaces dédiés au stationnement et à la circulation des véhicules. La rédaction proposée s'inscrit dans une logique de développement durable et de qualité environnementale du projet.

C – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

C1 - Conditions de desserte par les voies publiques ou privées - Accès et voirie

Le règlement conditionne la desserte de la zone à l'aménagement d'un accès perpendiculaire à la RD414 en concertation avec la Direction des Routes Départementales.

L'objectif est de sécuriser l'accès conformément aux prescriptions de la DRD.

C2 – Desserte par les réseaux – Eau potable, Assainissement, Electricité et télécommunication

Pour la gestion des eaux pluviales, le règlement rappelle les dispositions de la loi sur l'eau et impose la réalisation d'aménagements répondant à une logique de gestion alternative des eaux pluviales.

Il est également rappelé que « le stockage et la récupération des eaux de pluie pour des usages domestiques sont autorisés, dans le respect de la réglementation sanitaire en vigueur ».

Le règlement impose la réalisation en souterrain des lignes de télécommunications et de distribution d'énergie et rappelle la nécessité d'anticiper le déploiement du réseau numérique du département. La rédaction proposée s'inscrit dans une logique de développement durable et de qualité environnementale du projet.

La rédaction est harmonisée avec celle des autres zones du PLU. Elle permet de garantir la qualité paysagère du projet, de sécuriser la distribution d'énergie aux locaux de la résidence et d'offrir une couverture numérique de qualité aux futurs résidents.

5.3. La mise en place d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)

L'OAP complète les dispositions réglementaires. Elle fixe des principes d'aménagement qui encadreront l'opération d'aménagement projetée.

L'OAP

OAP – SOUS LE CHÂTEAU / DIVERSIFIER L'OFFRE RESIDENTIELLE ET FAVORISER LA MIXITE SOCIALE

Objectif

Développer un pôle médico-social en périphérie immédiate du village / Diversifier les formes urbaines / Favoriser la mixité sociale

Principes d'aménagement

Forme urbaine

 Secteur d'urbanisation groupée pouvant accueillir plusieurs bâtiments implantés au sein d'un parc arboré.

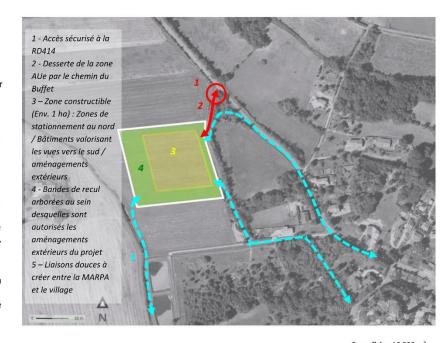
Desserte

- A partir du chemin communal qui longe le terrain et rejoint la RD414. L'intersection avec la RD414 fera l'objet d'un aménagement sécurisé en concertation avec le Conseil Départemental de l'Ariège.
- Des liaisons douces arborées à créer en direction du village et de la zone de sports et de loisirs : le long de la RD414, avec un aménagement sécurisé à prévoir, le long de la galage à l'ouest de la zone, via le chemin du Buffet.

Cadre de vie / Environnement

 Garantir un cadre de vie de qualité et conforter la biodiversité du territoire à travers les aménagements extérieurs prévus (parcours santé et agrès, parc paysager, espace de jardins partagés...) et le traitement paysager de la zone.

A noter : Retrait-gonflement des sols argileux : zone d'aléa moyen



Superficie : 16 000 m²

Densité : au moins 15 logements / ha

Réalisation : une opération d'aménagement d'ensemble

Nombre de logements : au moins 24

Elle est établie au regard des enjeux suivants :

- Préserver la qualité de l'entrée nord du village (RD414) en conservant des points de vue sur un territoire rural et champêtre ;
- Sécuriser l'accès à la RD414 sur un tronçon, au profil presque rectiligne et garantissant de bonnes conditions de visibilité pour les manœuvres d'entrée et de sortie sur la route départementale ;
- Mettre en place un maillage de liaisons douces permettant de relier, en toute sécurité, le site de la MARPA et le village. La MARPA constituera ainsi un point d'étape en bordure de plusieurs itinéraires de promenade autour du village.
- Limiter l'impact paysager du projet : arborer le pourtour de la zone AUe en intégrant la plantation d'arbres de haut jet et favoriser une implantation des constructions au plus près de la butte de Montaut afin de minimiser l'impact du projet (constructions sur deux niveaux) sur les perspectives paysagères qui se dégagent depuis le secteur de la plaine et les axes routiers (RD414, chemin du Stade).
- Tirer le meilleur parti du site pour un espace de vie de qualité : zone de stationnement arborée en partie nord de la zone constructible ; bâtiments orientés principalement vers le sud ; aménagements extérieurs à minima sur le pourtour de la zone

- Instaurer une densité minimale compatible avec le type d'établissement projeté et conforme aux dispositions du PLU et du SCoT.
- Conforter la trame naturelle par la plantation de boisements (bandes boisées pluristratifiées en limite de zone, bosquets, arbres isolés...) qui s'inscrivent en continuité des boisements existants de la butte de Montaut et participent au développement de la biodiversité.
- Préserver le fonctionnement du fossé de la galage : zone constructible et constructions à distance, gestion des eaux pluviales sur le site, plantations jouant le rôle de filtre entre le fossé et la zone aménagée.

5.4. Tableau d'évolution des surfaces

La modification de zonage induit l'évolution suivante du tableau des surfaces du PLU.

PLU approuvé

PLU approuvé		7
Zones	Surface (ha)	Surface (%)
Zones Urbaines	44,34 ha	1,26%
UA	6,10 ha	0,17%
UA1	1,48 ha	0,04%
UB	22,05 ha	0,63%
UE	3,87 ha	0,10%
UEj	0,77 ha	0,02%
UStep	0,62 ha	0,02%
UX	9,45 ha	0,27%
Zones à Urbaniser	3,51 ha	0,10%
AUc	1,41 ha	0,04%
AUs	2,10 ha	0,06%
Zone Agricole	3 150,35 ha	89,53%
Ac	243,81 ha	6,92%
Aer	40 ha	1,14%
Atvb	1 834,52 ha	52,13%
Atvb1	27,27 ha	0,77%
А	1 004,75 ha	28,55%
Zone Naturelle	320,29 ha	9,10%
Ntvb	74,67 ha	2,12%
Ntvb1	245,62 ha	6,98%
Surface communale projetée sous SIG	3 518,50 ha	100 %
Surface communale officielle de référence	3 503 ha	

PLU modifié

Zones	Surface (ha)	Surface (%)
Zones Urbaines	44,34 ha	1,26%
UA	6,10 ha	0,17%
UA1	1,48 ha	0,04%
UB	22,05 ha	0,63%
UE	3,87 ha	0,10%
UEj	0,77 ha	0,02%
UStep	0,62 ha	0,02%
UX	9,45 ha	0,27%
Zones à Urbaniser	3,43 ha	0,09%
AUc	1,41 ha	0,04%
AUe	1,60 ha	0,045 %
AUs	0,42 ha	0,01%
Zone Agricole	3 152,03 ha	89,58%
Ac	242,19 ha	6,88%
Aer	40 ha	1,14%
Atvb	1 836,20 ha	52,18%
Atvb1	27,27 ha	0,77%
А	1 004,75 ha	28,55%
Zone Naturelle	320,29 ha	9,10%
Ntvb	74,67 ha	2,12%
Ntvb1	245,62 ha	6,98%
Surface communale projetée sous SIG	3 518,50 ha	100 %
Surface communale officielle de référence	3 503 ha	

C. Le boulodrome photovoltaïque

1. Présentation du projet

1.1. Objet

Contexte général

La commune a engagé des discussions avec le Comité départemental de l'Ariège de pétanque et de jeu provençal pour la création d'un boulodrome sur son territoire. L'objectif est de disposer d'un nouvel équipement sur la commune, équipement qui répondra aux normes de la Fédération française de pétanque et qui permettra d'organiser sur le département des compétitions d'envergure nationale, type coupe de France.

Afin de répondre au défi de la transition énergétique et de participer à la démarche Energie POSitive engagée par la Région Occitanie, la commune a fait le choix de doter cet équipement d'installations photovoltaïques permettant une valorisation des énergies renouvelables.

Détail du projet

Le programme du projet, établi en concertation avec l'entreprise de production d'énergies renouvelables Solvéo énergie, comprend :

- L'aménagement de 32 pistes extérieures non couvertes.
- La construction de 2 boulodromes couverts, de 16 pistes chacun, soit une emprise au sol totale de 3360 m².
- La construction de deux ombrières de parking, de 16 places de stationnement chacune, soit une emprise au sol totale de 966 m².
- L'installation de panneaux photovoltaïques sur l'ensemble de ces constructions.
- La mise en place de 2 bornes de recharges pour véhicules électriques.
- La création 2 places de stationnement réservées aux taxis (transport à la personne).

Au stade d'avancement de la présente procédure, les travaux seraient réalisés en deux phases :

- Phase 1:1 boulodrome couvert et sa couverture photovoltaïque;
- Phase 2: le reste du programme.

1.2. Situation

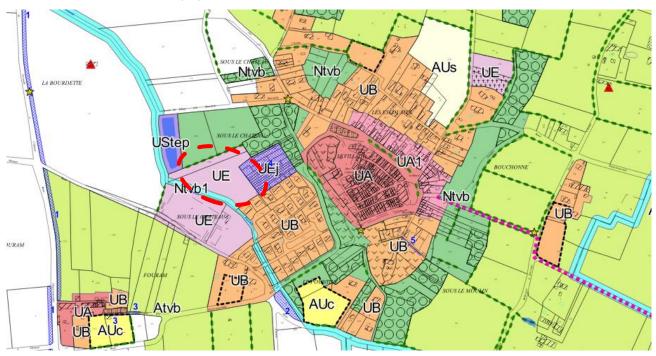
Lors de l'élaboration du PLU, la commune a mis en place deux zones UE destinées à des équipements d'intérêt collectif et de services publics nécessaires à l'accueil, la direction, la surveillance, l'entretien et la pratique des activités de sports et de loisirs.

Une des zones correspond à la zone de sports existante (terrains de grand jeu – football, terrain de tennis, locaux avec vestiaire et sanitaire). L'autre zone UE a été mise en place afin de permettre la réalisation de ce boulodrome.

Après plusieurs mois de négociation et n'ayant pas trouvé un accord avec les propriétaires pour qu'elle puisse acheter ces terrains, la commune a fait l'acquisition d'autres terrains

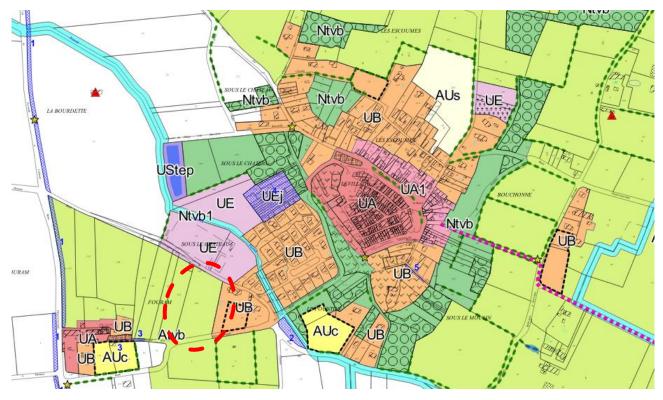
agricoles sur lesquels elle envisage aujourd'hui la réalisation de ce projet d'équipement public.

Localisation du site initial du projet



Source: PLU, règlement graphique

Localisation du nouveau site



Source: PLU, règlement graphique

La zone UE, initialement mise en place, a une superficie de 1,26 ha.

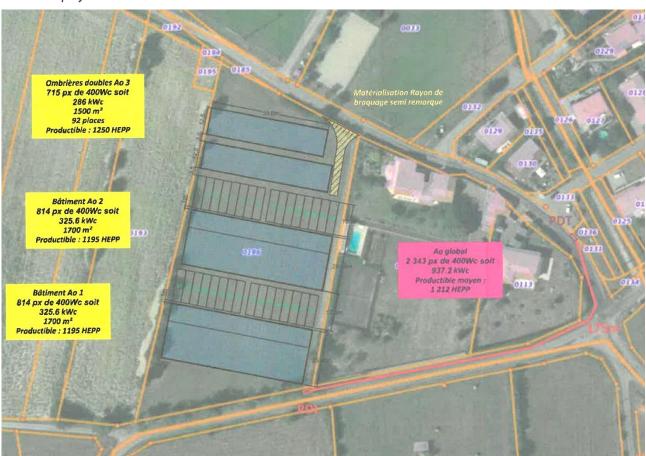
La parcelle achetée par la commune, située dans l'enveloppe du village et en continuité de la zone de sports existantes, a une superficie de 1,05 ha.

1.3. Intérêt du projet

Le projet présente plusieurs intérêts :

- Conforter la zone de sports et de loisirs de Montaut avec la mise en place d'un équipement qui sera accessible aux habitants de la commune et de la communauté de communes.
- Doter la commune d'un équipement structurant lui permettant de conforter sa place dans son bassin de vie et de faire découvrir son territoire.
- Doter le département d'un équipement homologué permettant au comité départemental d'organiser des compétitions d'envergure nationale.
- Participer à la mutation énergétique du territoire en développant la production d'énergies renouvelables du territoire en cohérence avec le Plan Climat Air Energie de la Vallée de l'Ariège de février 2020 et la démarche REPOS engagée par la Région.

Détail du projet



Source : Mairie de Montaut

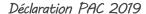
Une production annuelle moyenne estimée à 100 MWh soit l'équivalent de la consommation annuelle moyenne de 450 foyers.

2. Analyse du site et de son environnement

2.1. Occupation du sol

Le secteur de projet des boulodromes correspond à une ancienne parcelle agricole, qui a fait l'objet d'une déclaration PAC jusqu'en 2019 (prairie temporaire entre 2016 et 2019) et qui était travaillée par un exploitant de Montaut. C'est ce même exploitant qui travaille actuellement les terrains classés dans la zone UE qui a été initialement mise en place dans le PLU pour accueillir le projet de boulodrome.

La commune a acheté cette parcelle en 2020. Elle en assure l'entretien et la gestion depuis cette date, maintenant dans un premier temps la prairie en place.





Source: INSEE, Géoportail, données RPG 2019

2.2. Environnement

2.2.1. Relief

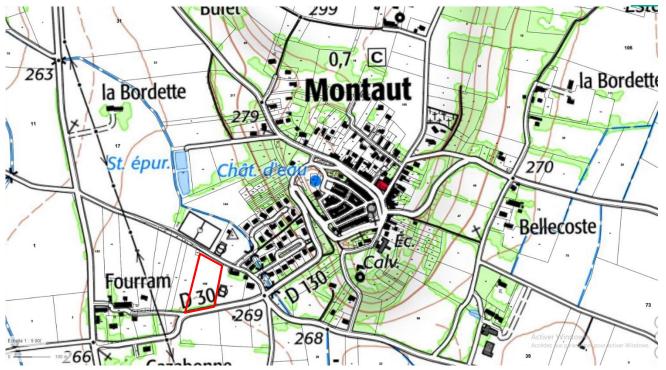
Le secteur de projet des boulodromes est situé dans la plaine de l'Ariège en léger retrait de la butte du village.

Le terrain correspond à un relief subhorizontal (pente inférieure à 1%) d'orientation N-S et dont l'altitude moyenne est d'environ 267 mètres.

→ Au regard de la topographie, caractérisée par une pente très faible, la réalisation du projet n'aura pas d'impact notable sur le relief.

La procédure de révision permettra de s'assurer que le PLU intègre des dispositions réglementaires permettant de contrôler et limiter strictement les affouillements et exhaussements de sols sur ce secteur.

La topographie du site



Source: Géoportail, INSEE

2.2.2. Hydrologie / hydrographie

Le secteur de projet des boulodromes n'est situé à proximité d'aucun cours d'eau ou galage participant au drainage de la plaine.

La parcelle est bordée par une route départementale et une voie communale. Il est rappelé que conformément au règlement départemental de voirie, le rejet des eaux pluviales et des eaux usées insalubres ou traitées est interdit dans les fossés départementaux et plus largement sur l'ensemble du domaine public départemental.

→ La réalisation du projet entrainera une imperméabilisation des sols modifiant la circulation des eaux pluviales.

Dans une logique de développement durable, la procédure de révision permettra de s'assurer que le PLU intègre des dispositions permettant d'imposer au projet la réalisation d'aménagements de gestion alternative des eaux pluviales compatible avec la réglementation de la loi sur l'eau.

Le cas échéant, il sera rappelé que « toute construction ou installation ne doit pas avoir pour conséquence d'accroître les débits d'eaux pluviales par rapport à la situation d'imperméabilisation des terrains, avant construction ».

Le règlement rappellera que le stockage et la récupération des eaux de pluie pour des usages domestiques sont autorisés (arrosage des espaces verts, lavage d'espaces extérieurs, alimentation des chasses d'eau des toilettes...) dans le respect de la réglementation sanitaire en vigueur, c'est-à-dire notamment, sans connexion au réseau d'eau potable.

Pour les zones de stationnement, la modification du règlement permettra d'imposer le recours à des revêtements perméables (hors voirie) afin de limiter l'impact du projet sur la circulation et l'infiltration des eaux de pluies.

2.2.3. Milieux naturels

Améliorant les sols et concourant à la diversité de la faune et de la flore, une prairie temporaire, telle qu'elle est identifiée sur le site depuis au moins 2016, participe logiquement à la biodiversité de l'espace agricole.

Cette parcelle de prairie est de plus située au sein de la ZNIEFF de type 2 « Basse plaine de l'Ariège et de l'Hers » au sein de laquelle les prairies mésophiles constituent un habitat déterminant⁸.

La réalisation du projet de boulodrome va entraîner la transformation de la parcelle et donc une réduction de la biodiversité qui doit pouvoir être compensée.

Pour autant, comme cela est, notamment, indiqué au point 2.2.4 ci-après, l'ouverture à l'urbanisation du secteur de projet des boulodromes se traduira par un reclassement en zone agricole de la zone UE sur laquelle était initialement prévu ce projet. Le terrain déclassé correspond également à une prairie temporaire aux qualités environnementales équivalentes au secteur de projet du Boulodrome.

→ L'impact du projet peut ainsi être considéré comme neutre.

La procédure de révision allégée permettra de s'assurer que le PLU intègre des dispositions permettant de compenser cette perte de biodiversité et d'encadrer les aménagements futurs avec l'objectif de maintenir la qualité environnementale du site tout en favorisant l'intégration paysagère du projet.

Zones de protection du patrimoine naturel (arrêté de protection de biotope, réserve naturelle...)

La commune n'est concernée par aucun zonage de protection.

Les sites protégés les plus proches sont :

- la Zone spéciale de Conservation « Garonne, Ariège, Salat, Pique et Neste » (site Natura 2000 classé au titre de la Directive Habitat) ;
- l'arrêté préfectoral de protection de biotope « Trançons du cours d'eau de l'Ariège, de l'usine de Labarre à la prise de Pébernat ». Cet arrêté préfectoral a été mis en place pour la protection des poissons migrateurs, en particulier le Saumon atlantique (Salmo salar) et la Truite de mer (salmo trutta trutta). L'arrêté interdit : toute extraction de matériaux, tout dépôt de décets ménagers et industriels, tout rejet d'effluents ne respectant pas les objectifs de qualité des eaux, tout aménagement de nature à modifier le milieu, toute aggravation de l'irrégularité du régime hydraulique.
- → Etant donné l'objet de la révision et la distance à ces espaces protégés (environ 3 km), aucun impact sur ces sites n'est attendu.

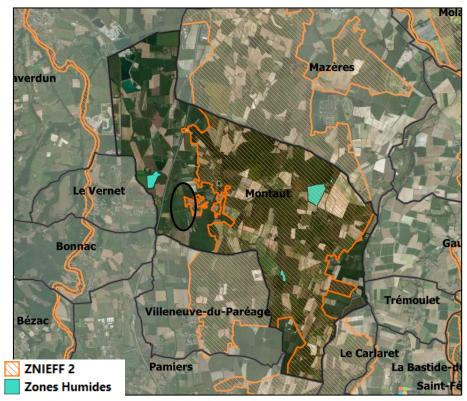
⁸ La ZNIEFF est présentée en page suivante.

Zones d'intérêt inventoriées (ZNIEFF, ENS, zones humides ...)

Le territoire communal est concerné par la présence d'une ZNIEFF (Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique) :

- ZNIEFF de type 2 « Basse plaine de l'Ariège et de l'Hers » (Z2PZ2079)

Cette ZNIEFF de plus de 7000 ha concerne plus de 50% du territoire communal. Elle correspond à une partie de la vaste plaine agricole comprise entre l'Ariège et l'Hers. Située dans un contexte d'agriculture intensive, elle inclut les parcelles dans lesquelles sont présents des enjeux naturalistes forts (populations de Courlis cendré et d'Œdicnème criard, cortèges déterminants d'oiseaux des agrosystèmes, prairies de fauche atlantiques, cortèges de messicoles...), et exclut dans la mesure du possible les parcelles à la fois sans enjeux et les plus intensives. La zone englobe deux ZNIEFF de type 1 : « Bosquets de Las Garros à La Pradasse et aérodrome de Pamiers - les Pujols » et « Plans d'eau de Mazères » mais qui ne concernent pas la commune de Montaut.



Localisation des espaces d'inventaires sur la commune de Montaut

Sources: Google Maps, INPN, CatZH Ariège).

- → Le terrain retenu pour la construction des boulodromes se situe dans le périmètre de la ZNIEFF. Malgré les travaux d'aménagement de plateforme amorcé sur le site lors de la visite terrain, il est fort probable de penser que ce terrain, classé en prairie temporaire selon les données du RPG, comprenait l'habitat déterminant ZNIEFF « Prairies mésophiles », même si aucune espèce déterminante n'y était a priori présente.
- → Le terrain n'est pas situé à proximité de zones humides.

Massifs forestiers de plus de 4 ha

Un massif forestier de plus de 4 ha se trouve à environ 200 m du projet de la MARPA.

Localisation du boisement de plus de 4 ha le plus proche des secteurs de projet



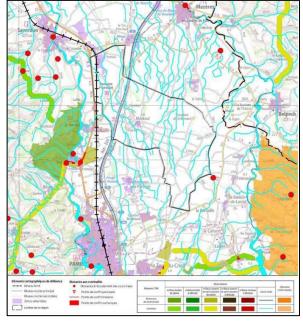
Source : Google Maps

→ Du fait de la nature du projet et de la distance au massif forestier, aucun impact sur le boisement n'est attendu.

Trame verte et bleue

Le Schéma régional de Cohérence Ecologique (SRCE) identifie uniquement des cours d'eau corridors correspondant aux principaux cours d'eau et fossés de la commune.

Extrait du SRCE et de la trame verte et bleue du SCoT Vallée de l'Ariège sur la commune·



Source : SRCE et SCoT de la Vallée de l'Ariège



Le ScoT identifie:

- Un coeur de biodiversité, espace naturel remarquable de la trame bleue correspondant aux zones humides du territoire (inventaire ANA) : mare, plans d'eau, et prairies potentiellement humides.
- Un pôle d'intérêt écologique, espace naturel de qualité notable, correspondant aux zones humides identifiées par la fédération départementale de chasse et au réseau hydrographique (cours d'eau et fossés).
- Un pôle d'intérêt écologique de la trame verte correspondant au périmètre de la ZNIEFF type 2 « Basse plaine de l'Ariège et de l'Hers ».
- Des éléments de la trame bleue qui correspondent au réseau de cours d'eau et fossés de la commune.
- → Le secteur de projet des boulodromes n'est pas situé à proximité d'un ruisseau ou d'un fossé identifié corridor écologique par le SRCE.
- → Le secteur se situe au sein de la ZNIEFF 2 « Basse plaine de l'Ariège et de l'Hers » et donc dans le pôle d'intérêt écologique de la trame verte du SCoT. L'impact peut toutefois être considéré comme négligeable, car l'ouverture à l'urbanisation de ce nouveau secteur de la commune sera compensé par le reclassement en zone agricole de la zone UE mise initialement en place dans le PLU pour la réalisation de ce projet. Ce terrain déclassé correspond à une prairie temporaire aux qualités environnementales équivalentes au secteur de projet des Boulodromes. Il sera classé en secteur Atvb conformément aux dispositions du PLU en vigueur.

2.2.4. Espace agricole

Le secteur du projet de boulodrome, ancienne terre agricole, n'est aujourd'hui plus cultivé par un exploitant agricole (dernière déclaration PAC 2019). Son urbanisation ne remet pas en cause la viabilité d'une exploitation agricole.

Le classement en zone constructible de nouveaux terrains entraine cependant inévitablement une consommation foncière de terres.

Au regard des objectifs de consommation foncière à l'horizon 2035, le PADD ne fixait pas d'objectif chiffré limitant le dimensionnement des zones dédiées au développement des activités de sports et de loisirs. Pour autant, la commune considère que la mise en place de la nouvelle zone de sports et de loisirs, pour la réalisation d'un projet prévu initialement sur une zone UE mise en place lors de l'élaboration du PLU, doit se traduire par la suppression de cette dernière. L'adaptation du PLU, liée aux contraintes foncières rencontrées par la commune pour mener à bien ses projets, doit logiquement se traduite par un bilan neutre de la consommation des terres agricoles, ce qui constitue, en définitif, une mesure de compensation foncière agricole.

→ L'ouverture à l'urbanisation de nouveaux terrains agricoles nécessaire à la réalisation du boulodrome, nouvel équipement public tel que le prévoit la commune, se traduira par le déclassement de la zone UE initialement mise en place dans le PLU pour mener à bien ce projet.

L'impact sur la consommation foncière peut ainsi être considéré comme négligeable.

Zones agricoles protégées ou bénéficiant d'aménagements (irrigation...)



→ Le secteur des boulodromes ne se situe pas au sein de zones agricoles cultivées bénéficiant d'aménagements (pas de système d'irrigation).

2.2.5. Bâti

Le secteur de projet des boulodromes est situé en périphérie immédiate du village :

- Au contact d'une construction sur grande parcelle implantée en limite de l'enveloppe urbaine du village.
- A proximité du hameau de Fouram dot la première habitation est située à environ 160 mètres du centre du terrain du boulodrome.
- En vis-à-vis de la zone de sports et de loisirs qui accueille les terrains de football et le court de tennis qui sont situés de l'autre côté du chemin du Stade.

Le site dans son environnement urbain



Source: INSEE, Géoportail

→ Le secteur des boulodromes, situé à l'entrée sud du village, s'inscrit en périphérie immédiate des secteurs d'habitat du village.

2.2.6.Paysage

Le secteur du projet de boulodrome fait partie de l'entité paysagère de la plaine de l'Ariège. Il est toutefois situé en périphérie immédiate du village, dans un environnement urbain et boisé plus dense que dans le large parcellaire agricole. Les vues sont plus courtes, interrompues par la présence de boisements qui soulignent la présence d'une habitation isolée, d'un secteur bâti ou la limite de parcelles agricoles. Le pourtour du village se caractérise ainsi par la présence d'un système bocager et d'alignement le long des routes qui masquent les vues.

C'est le cas de bordure sud du terrain d'assiette de l'opération qui est arborée et qui constitue un écran, sans doute à conforter, qui minimisera l'impact paysager des bâtiments prévus et qui seront particulièrement visibles depuis la RD30 et l'entrée sud du village.

Depuis le village, le secteur du projet, bien que noyé dans un environnement boisé, reste visible depuis les points de vue panoramiques sur la plaine et les Pyrénées qui sont situés au Sud du village. Il s'inscrit toutefois au sein de grandes perspectives paysagères qui ont tendance à minimiser l'impact paysager du projet.

Vues sur le site depuis les points de vue panoramiques au Sud/Sud-Ouest du village





Source: MREnvironnement, 2021

→ La localisation du projet en bordure de l'entrée sur du village constitue un point de vigilance.

Dans une logique de développement durable, la procédure de révision permettra de s'assurer que le PLU intègre des dispositions permettant d'assurer l'intégration paysagère du projet (confortement des boisements existants, réalisation de nouvelles plantations compatible avec l'exigence de production des installations photovoltaïque...).

3. Faisabilité de l'opération

3.1. Au regard de la desserte par les réseaux

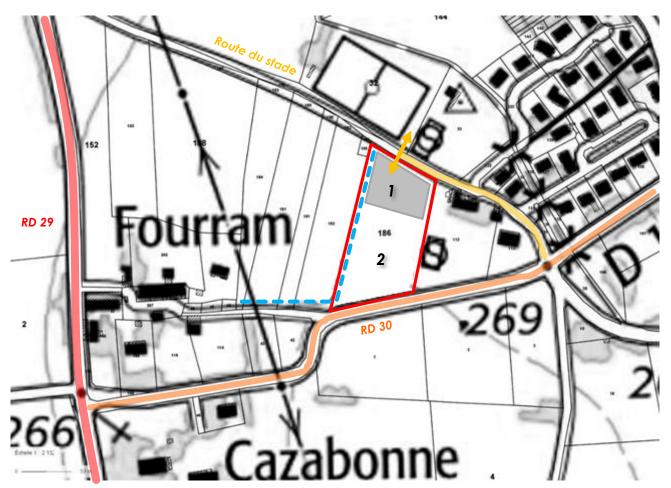
3.1.1. Voirie et déplacements

Le secteur de projet du boulodrome, situé sur l'entrée sud du village, est desservi par la route du stade (emprise de la chaussée de l'ordre de 5 mètres) qui dessert la zone de sports et de loisirs existantes.

Ce chemin est directement accessible à partir de la RD30 qui permet de rejoindre rapidement la RD29 située à moins de 500 mètres, ce qui facilitera l'accès au boulodrome.

L'accès au site et les zones de stationnements seront aménagés sur la partie nord de la parcelle (1). Cette implantation facilitera la mutualisation des zones de stationnements avec les équipements sportifs et de loisirs existants. Elle permet, en complément, une implantation des autres constructions du boulodrome sur la partie sud du secteur de projet (2), en recul ainsi des habitations riveraines limitant ainsi les nuisances sonores au riverains.

La desserte de la zone



Source: atelier urbain

Concernant les liaisons piétonnes, il est proposé de profiter de la réalisation du projet de boulodrome pour aménager une liaison douce en limite ouest de la nouvelle zone de sports et de loisirs permettant de relier le hameau de Fourram, à la zone de sports et de loisirs et au village (--). Cette liaison douce, dont la mise en place s'inscrit dans une logique de développement durable, sera aménagée derrière l'alignement bordant la RD30 reliant le

chemin d'accès du hameau à la zone de loisirs. Elle nécessite la création d'un emplacement réservé au bénéfice de la commune.

→ Le secteur de projet est facilement accessible depuis la route du stade garantissant un accès pratique et sécurisé à la zone de sports et de loisirs.

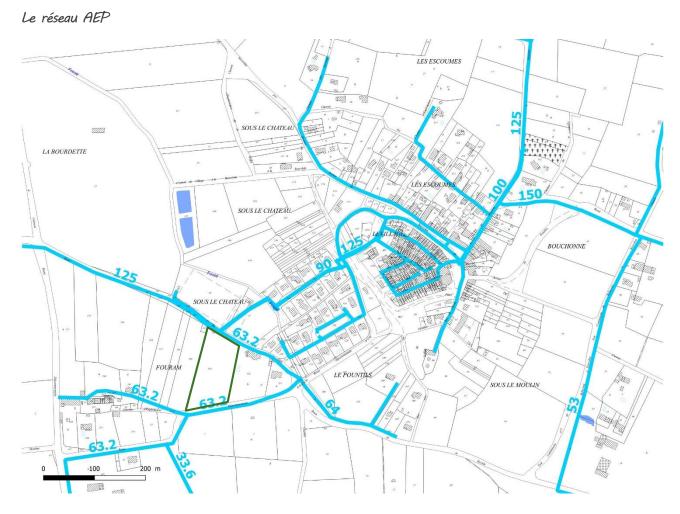
La mise en place d'une liaison douce entre le village et Fouram permet d'offrir une alternative à l'utilisation de la voiture pour les déplacements de proximité sur un itinéraire sécurisé. La modification du PLU nécessite de prévoir la création d'un emplacement réservé.

3.1.2. Réseau électrique

Le SDEG confirme la présence, à moins de 50 m du site, d'un poste électrique permettant le raccordement des constructions et installations du projet (consommation et production).

3.1.3. AEP

Le secteur de projet est raccordable au réseau AEP qui passe sous la route du Stade.



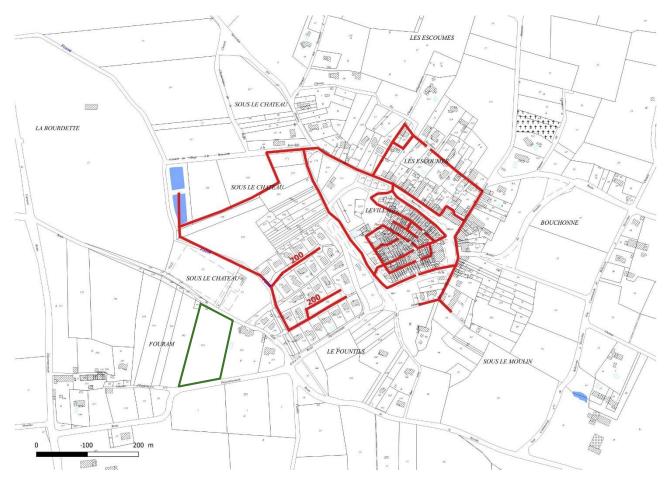
Source : PLU approuvé en décembre 2020

3.1.4. Défense incendie

En concertation avec le SMDEA et le SDIS, la commune projette la mise en place d'un nouveau poste incendie qui permettra de desservir le projet de la MARPA et plus largement ce secteur du village.

3.1.5. Assainissement

Le réseau d'assainissement collectif



Source : PLU approuvé en décembre 2020

→ Dans l'attente de l'approbation du schéma directeur d'assainissement, qui déterminera les secteurs de la commune raccordés et raccordables au réseau d'assainissement collectif, et de la confirmation de la programmation de travaux du SMDEA, le règlement autorisera la mise en place d'un assainissement non collectif en cas d'absence de desserte par le réseau d'assainissement collectif.

3.2. Au regard des risques et des nuisances

Le secteur de projet de boulodrome est concerné par certains des risques en présence sur le territoire communal : risque sismique faible, risque de mouvement de terrain (retrait-gonflement des argiles) moyen à fort.

Les précautions habituellement mises en place pour ce type de risques devront être mises en œuvre.

A noter que le secteur de projet n'est pas concerné par les risques d'inondation, par les risques de rupture de digues ou de feux de forêts présents sur d'autres secteurs de la commune.

→ Le projet n'est pas soumis à de risques naturels majeurs et n'est pas de nature à amplifier les risques naturels sur la commune.

Risques technologiques ou industriels

Le secteur n'est concerné par aucun risque technologique ou industriels.

→ Le projet n'est pas de nature à amplifier les risques technologiques ou industrielles sur la commune.

Source de nuisances sonores ou olfactives

Le secteur n'est concerné par aucune nuisances sonores (voies classées à grande circulation, PEB aérodrome...) ou olfactives.

Le projet de boulodrome, dimensionné pour accueillir des compétitions d'envergure nationale, est susceptible de générer des nuisances sonores pour les riverains.

L'implantation des constructions et des pistes de jeux devra être prévue sur la partie sud de la parcelle et le plus loin possible des habitations afin de réduire les inconvénients pour les riverains, inconvénients qui seront surtout ressentis lors des manifestations attirant un nombre importants compétiteurs.

→ Le projet entraı̂ne un risque de nuisances sonores très ponctuelles les jours de compétition.

La procédure de révision allégée doit permettre de contrôler l'implantation des constructions par rapport aux habitations environnantes afin de limiter les nuisances aux riverains.

Périmètre de protection de captages d'eau potable

Aucun site de captage d'eau potable n'est présent sur la commune ou les communes limitrophes.

→ Le projet n'est pas de nature à porter atteinte à la ressource en eau potable.

Masses d'eau souterraines et superficielles

La qualité des eaux superficielles est globalement moyenne sur la commune d'un point de vue écologique, et une masse d'eau souterraine présente un état chimique mauvais. Il s'agira de veiller à ce que les nouveaux projets ne dégradent pas davantage la ressource.

→ Le projet n'est pas de nature à porter atteinte à la qualité des eaux superficielles.

La masse d'eau souterraine « Sables, calcaires et dolomies de l'éocène-paléocène captif sud Adour-Garonne » est en mauvais état quantitatif; cela est lié au fait qu'il s'agit de la principale réserve d'eau potable du bassin Adour-Garonne et du moindre rechargement observé depuis quelques années.

→ Le projet n'est pas de nature à aggraver significativement l'état quantitatif de la ressource souterraine.

3.3. Au regard des sites archéologiques

Le secteur n'est pas concerné par un site archéologique.

3.4. Au regard de classement de protection lié à la qualité des paysages, du patrimoine bâti ou culturel

Le secteur n'est pas concerné par la présence de périmètres liés à la protection de monuments historiques classés ou inscrits ni par la présence de sites classés ou inscrits.

Il n'est pas concerné par une AVAP, une zone de protection d'un parc naturel régional ou national, ni par une zone protégée au titre de l'archéologie.

3.5. Au regard des servitudes d'utilité publique

Le secteur n'est concerné par aucune servitude d'utilité publique qui pourrait limiter son urbanisation.

4. Compatibilité du projet avec le PADD du PLU et autres documents, plans ou programmes

4.1. Au regard de la compatibilité avec le PADD du PLU

4.1.2.Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Le PADD du PLU approuvé le 16 décembre 2020 fixe les objectifs chiffrés et les orientations d'aménagement générales du développement de la commune à l'horizon 2035 et à partir desquels ont été mis en place les dispositions réglementaires et les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) du PLU.

La stratégie d'aménagement et de développement

Elle a pour objectif de répondre à un enjeu principal : conforter l'identité communale et inscrire l'évolution de Montaut dans le cadre d'un développement partagé et durable du territoire. Elle s'inscrit en continuité des dispositions de la carte communale qui avait permis de limiter la diffusion des constructions sur le territoire, en privilégiant l'urbanisation du centre-bourg et du hameau de Crieu.

Ce parti se traduit par la mise en place de diverses orientations permettant d'organiser et de maîtriser le développement urbain en valorisant les qualités du cadre de vie (l'environnement, les paysages, le patrimoine bâti...) tout en préservant les intérêts des activités agricoles, très dynamiques sur la commune, disposition qui trouve un écho dans les préoccupations actuelles d'une gestion économe et équilibrée de l'espace.

Les objectifs chiffrés

Le PADD prévoit l'accueil d'environ 170 habitants de plus (T0 mars 2019) et la production de 95 logements dont 20 logements nécessaires pour répondre aux effets du desserrement des ménages.

Il planifie une consommation foncière destinée au développement des activités de sports et de loisirs de 1,26 ha sur les 2 ha permis par le Schéma de Cohérence Territoriale des Portes de l'Ariège approuvé en 2015.

→ Afin de respecter l'enveloppe foncière de 1,26 ha allouée au développement des activités de sports et de loisirs, l'ouverture à l'urbanisation d'une nouvelle zone UE se traduira par la suppression à surface équivalente de la zone UE initialement mise en place dans le PLU et sur laquelle la commune pensait pouvoir réaliser le projet de boulodrome.

Cette disposition permet de procéder à la modification du PLU sans modifier l'économie générale du PADD.

Les grandes orientations

Le PADD est basé sur 3 grandes orientations générales :

- Orientation 1 : Conforter la position de la commune dans son bassin de vie ;
- Orientation 2 : Contenir et structurer le développement urbain ;
- Orientation 3 : Valoriser les qualités du cadre de vie.

Au regard de ce document, le projet de boulodrome répond plus particulièrement aux orientations détaillées ci-après :

- Orientation 1 : Conforter la position de la commune dans son bassin de vie ;
 - Renforcer les liens avec les territoires environnants par la promotion d'une pratique « récréative » du territoire qui se décline notamment au travers d'une valorisant le potentiel de développement des activités de loisirs ou touristiques.
 - Développer la diversité de l'espace urbain en permettant le développement des fonctions urbaines (commerces, servies...) et adapter l'offre de services et d'équipements publics à la population projetée : par exemple aires de jeux, zones de loisirs...
- Orientation 2 : Contenir et structurer le développement urbain ;
 - Organiser, diversifier et sécuriser les déplacements.
- Orientation 3 : Valoriser les qualités du cadre de vie.
 - Favoriser un développement durable du territoire en instaurant des techniques de gestion alternative des eaux pluviales et en favorisant le recours aux énergies renouvelables.

4.2. Au regard de la compatibilité avec le SCoT

Commune de la communauté de communes des Portes d'Ariège Pyrénées, Montaut est rattachée au SCOT de la Vallée de l'Ariège approuvé en mars 2015.

Dans l'armature territoriale du SCOT, la commune fait partie du groupe dit du « maillage villageois de la plaine ». Le PADD du SCOT précise que la vitalité du Scot de la Vallée de l'Ariège passe par la pérennisation des fonctions au sein du maillage villageois : les commerces de proximités ; les fonctions scolaires dans le primaire ; les fonctions touristiques et thermales à forte et culturelle ; les fonctions agricole set para-agricoles.

Ainsi la plupart des villages de plaine doivent pouvoir :

- Préserver le capital agricole du territoire
- Stopper l'étalement urbain
- Offrir une qualité de vie aux habitants, par la maîtrise des coûts du foncier, la pérennisation d'une activité artisanale compatible avec l'habitat, le maintien d'une vie associative et de services de proximité comme l'école.

Le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO), la pièce opposable du SCOT, précise les modalités de mises en œuvre de ces objectifs au travers, notamment, de prescriptions écrites, chiffrées et sectorisées qui constituent des orientations opposables au PLU.

Au regard de ce document, le projet de boulodrome répond plus particulièrement aux orientations suivantes :

- Le projet ne porte pas atteinte aux éléments de la trame verte et bleue (cœur de biodiversité, pôles d'intérêt écologiques, réservoirs de biodiversité...).

- Le projet permet un reclassement en zone Atvb de l'ancienne zone UE qui avait été mise en place initialement dans le PLU pour la réalisation de ce projet, évolution de zonage qui permet une protection des espaces agricoles, classés en ZNIEFF, et constitutifs de la trame verte et bleue.
- Le projet, qui est simplement relocalisé sur le territoire, reste compatible avec la capacité des réseaux, liés à la ressource en eau, à répondre aux besoins des futurs utilisateurs de l'équipement.
- Le règlement modifié prévoit plusieurs dispositions relevant d'une gestion alternative des eaux pluviales : stockage et restitution progressive à l'exutoire, bassin, noue, zones de stationnement perméables, maintien d'espaces de pleine-terre... favorisant l'infiltration des eaux pluviales.
- Le projet répond à la prescription relative à la production d'énergie solaire en cohérence, par ailleurs, avec les objectifs de production d'énergies renouvelables du PCAET.
- Le projet n'induit aucune exposition des personnes aux risques, pollutions ou nuisances.
- Le projet, qui induit une urbanisation de terrain situés dans l'enveloppe du village, participe au renforcement urbain du centre-bourg.
- Diversifiant l'offre d'équipements publics, le projet participe au développement de la mixité de fonctions du centre-bourg.
- Le règlement modifié s'inscrit dans une réflexion d'ensemble sur la question de la mobilité: accès sécuriser depuis la route du stade en interdisant l'aménagement d'un accès direct depuis la RD30, mise en place d'une liaison douce entre le hameau de Fouram et le village, mise en place de bornes de recharges pour des véhicules électriques, mise en place de 2 places de stationnement réservées à des taxis assurant un service de transport à la personne.
- La compensation foncière liée à l'ouverture à l'urbanisation d'une nouvelle zone constructible permet de maintenir l'offre foncière du PLU en deçà de l'enveloppe alloué à la commune par le SCoT. Le projet n'induit ainsi pas de surconsommation d'espaces agricoles pour le développement des activités de sports, loisirs ou touristiques.
- → Le projet de boulodrome, tel que le prévoit le PLU modifié est jugé compatible avec le DOO du SCoT tant sur les questions de diversification de l'offre de services et d'équipements, de préservation et de valorisation de l'environnement ou de diversification et de sécurisation des déplacements.

5. Evolution du PLU

5.1. L'adaptation du règlement – Documents graphiques

Conformément aux points développés précédemment, la procédure de révision allégée entraine deux modifications de zonage :

- L'ouverture à l'urbanisation de la parcelle communale, cadastrée ZL186, située au lieu-dit Sous le château, qui se traduit par la mise en place d'un secteur UEb d'une superficie de 1,05 ha.
- Le reclassement en zone agricole de la zone UE, mise en place sur la parcelle AA144, d'une surface de 1,26 ha et sur laquelle la commune avait fléché la réalisation du projet de boulodrome.
 - Ce secteur de la commune étant situé au sein du périmètre d'une ZNIEFF, le classement en zone agricole se traduit par la mise en place d'une zone Atvb conformément aux dispositions retenues lors de l'élaboration du PLU.
- La mise en place d'un emplacement réservé de 3 mètres de large destiné à l'aménagement d'une liaison douce sécurisée qui sera aménagée par la commune entre la hameau de Fouram et la zone UEb (détail du tracé page 59).

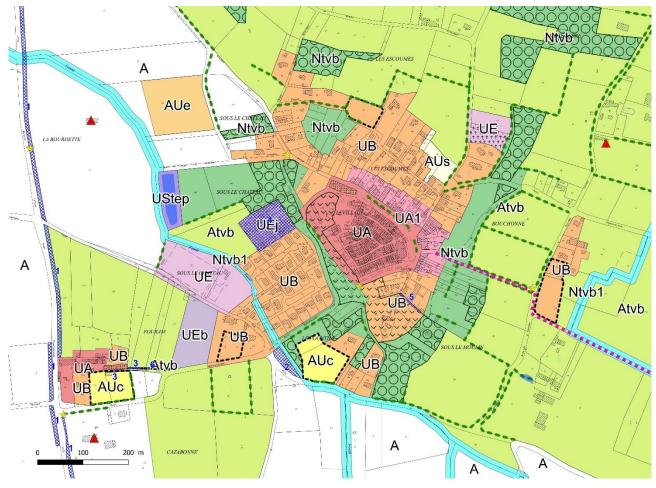
Ces évolutions de zonage permettent de respecter les objectifs chiffrés du PADD concernant la superficie des zones d'urbanisation prévues en extension urbaine et de sécuriser les déplacements piétons et cycles entre le hameau de Fouram et le village.

NIVID UE NIVID UB NIV

Le zonage du PLU approuvé

Source : PLU approuvé en décembre 2020

Le zonage du PLU modifié



Source: atelier urbain

5.2. L'adaptation du règlement – Dispositions règlementaires

Il est rappelé que la Commune ayant délibéré pour une application du décret n° 2015-1783, publié le 28 décembre 2015 et entré en vigueur le 1 et janvier 2016, ce règlement est élaboré selon les dispositions du code de l'urbanisme en vigueur à cette dernière date.

Afin de permettre la réalisation d'un projet à vocation d'intérêt public et une meilleure lisibilité du projet, l'ouverture à la construction d'une partie du secteur de la Bourdette se traduit par la création d'une zone à urbaniser spécifique, dite UEb.

5.2.1. Dispositions applicables à la zone UE

A - AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS : DESTINATIONS, SOUS-DESTINATIONS, USAGES, NATURE DES ACTIVITES

Articles A1 et A2 - Destination et sous-destination des constructions, activités usages et affectations des sols interdites / Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

- Dans le secteur UEb
- Les équipements d'intérêt collectif et services publics correspondant à la création de deux boulodromes couverts à la condition que le projet fasse l'objet d'une analyse paysagère et architecturale préalable pour anticiper son impact sur son environnement et favoriser son intégration sur

Mise en place d'un secteur UEb spécifique permettant la réalisation du projet tel que le prévoit la commune. le site.

- Les constructions et installations annexes à ces deux boulodromes (vestiaires, locaux sanitaires, le cas échéant locaux administratifs) à condition que leur surface de plancher cumulée ne dépasse pas 150 m² et qu'elles soient réalisées à l'intérieur du volume des boulodromes couverts.
- Les constructions, installations et aménagements nécessaires à la production d'énergie renouvelable par des panneaux phovoltaïques installés en toitures et/ou sur les ombrières de parking.

B - CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, NATURELLES ET PAYSAGERES

Article B1 – Volumétrie des constructions : hauteur, emprise au sol et implantation des constructions

▶ Dans le secteur UEb

La hauteur des constructions ne pourra excéder :

- Boulodromes: 11 mètres au faitage;
- Ombrières : 5,50 mètres (hauteur hors tout)
- Annexes : 4 mètres au faîtage ou 3,50 mètres au niveau supérieur de l'acrotère.

L'emprise au sol cumulée des constructions est limitée à 42,5%.

Règlementation des hauteurs conformément au études techniques du projet.

Article B3- Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions

Clôtures

Dans le secteur UEb

Les clôtures doivent demeurer simple et en harmonie avec l'identité rurale et champêtre de la commune.

Pour les plantations, le recours aux espèces allergisantes est interdit (cyprès, thuya...).

Lorsqu'elles sont réalisées, les clôtures seront constituées :

- Par une haie champêtre pluristratifiée d'essences locales ou adaptées au changement climatique, doublée ou non d'une simple clôture barbelée ou d'un grillage.

Des clôtures différentes seront admises :

- La clôture pourra être réalisée par un mur plein au droit d'une parcelle bâtie par un tiers ou en encadrement d'une porte ou d'un portail. Dans ce dernier cas, le mur de clôture ne pourra pas dépasser 10 mètres de long. Le secteur UEb constituant une zone d'équipements qui devrait constituée durablement un espace de transition entre le village et la zone agricole, les dispositions réglementaires mise en place visent avant tout à insérer le plus harmonieusement possible ce site dans son environnement en maintenant le caractère champêtre et ouvert du site.

La réalisation d'un mur plein en vis à vis du riverain présent sur le site à pour objectif de limiter les nuisances occasionnées par l'équipement (bruit lors des compétitions) et de maintenir l'intimité du riverain.

Des haies sont présentes sur plusieurs limites de la parcelle du

Espaces non-bâtis

Végétation existante

Les formations végétales existantes seront maintenues et conforter. En cas de suppression, elles seront remplacées, sur le site, par des formations végétales équivalentes.

Espaces libres

Les espaces libres doivent être traités en jardin planté et engazonné intégrant une végétation pluristratifiée et diversifiée d'essences locales. Le recours aux espèces allergisantes est interdit (cyprès, thuya...). Ces espaces comporteront au moins un arbre de haute tige par 300 m² de terrain libre de construction sauf à démontrer que ces arbres produisent un effet d'ombrage dommageable à la production d'énergie.

Les espaces libres intègreront des espaces de pleine terre correspondant à au moins 30% de la superficie totale du terrain.

Les espaces communs seront conçus et équipés de façon à faciliter leur entretien, à assurer durablement leur usage et leur qualité : choix adapté des essences végétales et du type d'arrosage (intégré ou non), éclairage public économe et réduisant les perturbations lumineuses pour la faune...

projet. L'objectif est de les maintenir et conforter pour des raisons environnementales et d'intégration paysagère.

Des dispositions complémentaires sont proposées afin d'améliorer la qualité environnementale du site : prévoir des plantations, limiter l'imperméabilisation des sols, concevoir des aménagements et installations durables.

Article B4- Stationnement

Dans la mesure où la réalisation des aires de stationnements et de circulation pourrait perturber la maîtrise des débits d'écoulement des eaux pluviales, il devra être mis en œuvre des moyens visant à limiter l'imperméabilisation des sols (réduction de l'emprise et de la longueur des accès, recours à des matériaux perméables – dalles alvéolées, pavés enherbés, mélange terre-pierre...).

La réalisation des aires de stationnements et de circulation nécessitera la mise en œuvre des moyens limitant l'imperméabilisation des sols : réduction de l'emprise et de la longueur des accès, recours à des matériaux perméables - dalles alvéolées, pavés enherbés, mélange terre-pierre....

La rédaction initiale du règlement est reprise afin d'imposer, et non simplement suggérer, la mise en œuvre de moyens limitant l'imperméabilisation des sols.

C - EQUIPEMENTS ET RESEAUX

C1 - Conditions de desserte par les voies publiques ou privées

Accès et voirie

L'accès direct à la RD30 est interdit.

Disposition introduite pour des raisons de sécurité mais aussi d'organisation de la zone.

L'accès à la zone d'équipement se fera à partir de la route du Stade, ce qui permettra d'implanter la zone de stationnement sur la partie nord de la parcelle, en vis-à-vis des installations déjà présentes sur la zone UE: le nouveau parking pourra ainsi être mutualisé entre les deux zones (UE et UEb).

Cette implantation permet en complément de repousser les boulodromes couverts vers la partie sud de la zone UEb. Cette

née de
n
oruit) à

C2 – Desserte par les réseaux

Eaux pluviales

Le stockage et la récupération des eaux de pluie pour des usages domestiques sont autorisés, dans le respect de la réglementation sanitaire en vigueur.

Les dispositions en place répondent aux contraintes liées à une gestion durable des eaux pluviales.

La rédaction est simplement amendée pour rappeler au porteur de projet que l'eau de pluie peut être utilisée pour des usages domestiques.

5.3. L'adaptation de la liste des emplacements réservés

La liste est actualisée à la suite de la création d'un nouvel emplacement réservé pour la création d'une liaison douce entre le hameau de Fouram et la zone UEb.

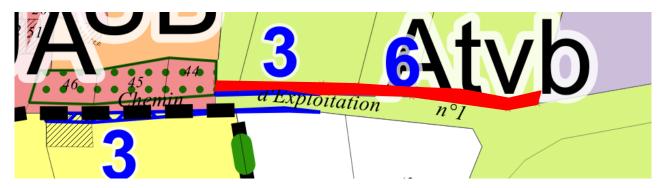
La liste du PLU approuvé

N°	Destination	Surface indicative	Bénéficiaire
1	Aménagement d'une piste cyclable en bordure de la RD29	50 000 m²	Département
2	Aménagement d'une aire de co-voiturage	1300 m²	Département
3	Elargissement du chemin d'exploitation n°1	250 m²	Commune
4	Création d'une zone de jardins partagés	7800 m²	Commune
5	Elargissement du chemin de l'école	200 m²	Commune

La liste du PLU modifié

N°	Destination	Surface indicative	Bénéficiaire
1	Aménagement d'une piste cyclable en bordure de la RD29	50 000 m²	Département
2	Aménagement d'une aire de co-voiturage	1300 m²	Département
3	Elargissement du chemin d'exploitation n°1	250 m²	Commune
4	Création d'une zone de jardins partagés	7800 m²	Commune
5	Elargissement du chemin de l'école	200 m²	Commune
6	Création d'une liaison douce	250 m²	Commune

ER 6 mis en place (aplat rouge sur le plan)



5.4. Tableau d'évolution des surfaces

La modification de zonage induit l'évolution suivante du tableau des surfaces du PLU.

PLU approuvé

Zones	Surface (ha)	Surface (%)
Zones Urbaines	44,34 ha	1,26%
UA	6,10 ha	0,17%
UA1	1,48 ha	0,04%
UB	22,05 ha	0,63%
UE	3,87 ha	0,10%
UEj	0,77 ha	0,02%
UStep	0,62 ha	0,02%
UX	9,45 ha	0,27%
Zones à Urbaniser	3,51 ha	0,10%
AUc	1,41 ha	0,04%
AUs	2,10 ha	0,06%
Zone Agricole	3 150,35 ha	89,53%
Ac	243,81 ha	6,92%
Aer	40 ha	1,14%
Atvb	1 834,52 ha	52,13%
Atvb1	27,27 ha	0,77%
А	1 004,75 ha	28,55%
Zone Naturelle	320,29 ha	9,10%
Ntvb	74,67 ha	2,12%
Ntvb1	245,62 ha	6,98%
Surface communale projetée sous SIG	3 518,50 ha	100 %
Surface communale officielle de référence	3 503 ha	

PLU modifié

Zones	Surface (ha)	Surface (%)
Zones Urbaines	44,13 ha	1,25%
UA	6,10 ha	0,17%
UA1	1,48 ha	0,04%
UB	22,05 ha	0,62%
UE	2,61 ha	0,07%
UEb	1,05 ha	0,03%
UEj	0,77 ha	0,02%
UStep	0,62 ha	0,02%
UX	9,45 ha	0,27%
Zones à Urbaniser	3,51 ha	0,10%
AUc	1,41 ha	0,04%
AUs	2,10 ha	0,06%
Zone Agricole	3 150,56 ha	89,54%
Ac	243,81 ha	6,92%
Aer	40 ha	1,14%
Atvb	1 834,73 ha	52,14%
Atvb1	27,27 ha	0,77%
А	1 004,75 ha	28,55%
Zone Naturelle	320,29 ha	9,10%
Ntvb	74,67 ha	2,12%
Ntvb1	245,62 ha	6,98%
Surface communale projetée sous SIG	3 518,50 ha	100 %
Surface communale officielle de référence	3 503 ha	

D. L'extension des installations liées au ateliers municipaux

1. Présentation du projet

1.1 Objet

Contexte général

Afin de faire face à l'évolution de la collecte des déchets verts par le SMECTOM à partir du 1^{er} juillet 2021, la commune a opté pour la mise en place d'une unité de collecte des déchets verts qu'elle souhaite installer à côté des ateliers municipaux.

Ne disposant du foncier nécessaire à la mise en place des ouvrages et installations nécessaires à la réalisation de ce projet, elle a fait le choix de créer un emplacement réservé dans le PLU.

Détail du projet

La commune aménagera un quai de transfert et se dotera d'une broyeuse qui permettront de traiter les déchets verts. Broyés, ceux-ci seront réutilisés en paillage ou en compost.

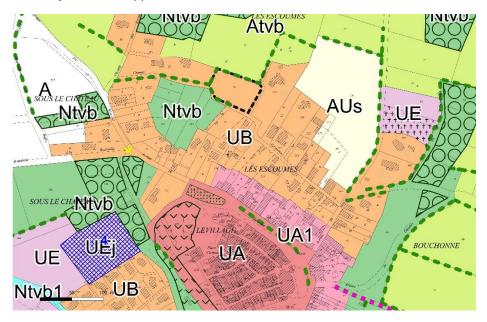
2. Evolution du PLU

2.1 L'adaptation du règlement – Documents graphiques

Conformément aux points développés précédemment, la procédure de révision allégée entraine :

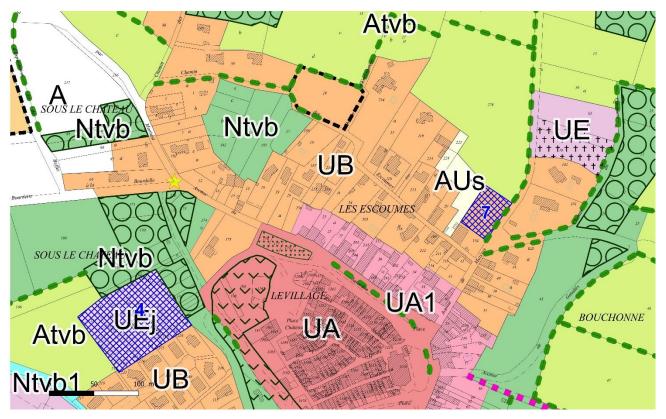
- La mise en place d'un emplacement réservé, qui est de plus classé en zone UB, d'une superficie totale de 1760 m² destiné aux ouvrages et installations nécessaires à l'extension des installations de l'atelier municipal.

Le zonage du PLU approuvé



Source : PLU approuvé en décembre 2020

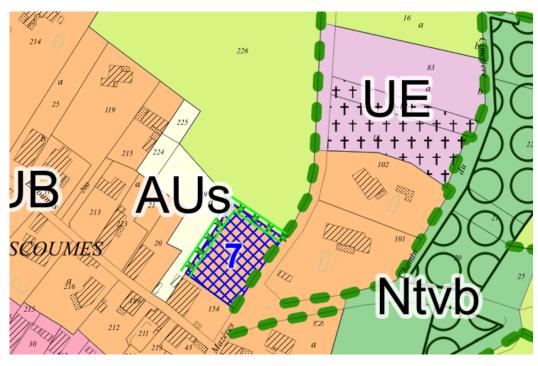
Le zonage du PLU modifié



Source: atelier urbain

En complément, il est prévu d'instaurer un Espace Boisé Classé à créer (une haie pluristratifiée), en limites Ouest et Nord de l'emplacement réservé afin de masquer ce site d'extension des ateliers municipaux depuis l'extérieur, en particulier depuis l'entrée de ville, et de conforter la biodiversité du centre-bourg.

Le zonage du PLU modifié



Source: atelier urbain

2.2 L'adaptation du règlement – Dispositions règlementaires

L'emplacement réservé est mis en place dans une zone AUS, fermée à l'urbanisation.

Il est toutefois rappeler que le règlement de la zone AUs autorise « Les ouvrages et installations techniques... à condition qu'ils soient nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif ».

La mise en place d'une unité de compostage tel que le prévoit la commune répond à cette définition.

La révision allégée ne nécessite ainsi pas de modification des dispositions réglementaires.

2.3 L'adaptation de la liste des emplacements réservés

La liste est actualisée à la suite de la création d'un nouvel emplacement réservé pour l'extension des installations liées à l'atelier municipal.

La liste du PLU approuvé

N°	Destination	Surface indicative	Bénéficiaire
1	Aménagement d'une piste cyclable en bordure de la RD29	50 000 m²	Département
2	Aménagement d'une aire de co-voiturage	1300 m²	Département
3	Elargissement du chemin d'exploitation n°1	250 m²	Commune
4	Création d'une zone de jardins partagés	7800 m²	Commune
5	Elargissement du chemin de l'école	200 m²	Commune

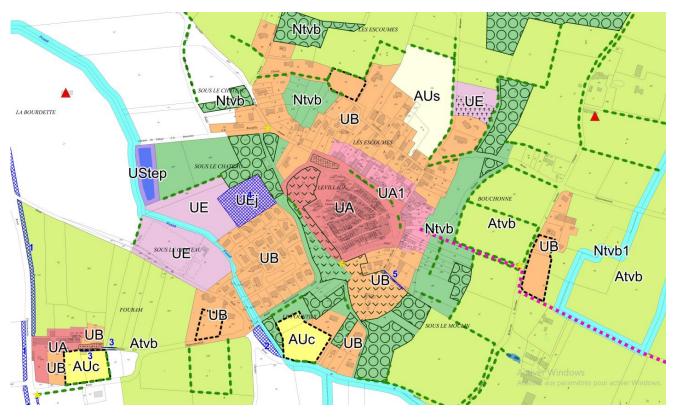
La liste du PLU modifié

N°	Destination	Surface indicative	Bénéficiaire
1	Aménagement d'une piste cyclable en bordure de la RD29	50 000 m²	Département
2	Aménagement d'une aire de co-voiturage	1300 m²	Département
3	Elargissement du chemin d'exploitation n°1	250 m²	Commune
4	Création d'une zone de jardins partagés	7800 m²	Commune
5	Elargissement du chemin de l'école	200 m²	Commune
6	Création d'une liaison douce	250 m²	Commune
7	Extension des installations liées aux ateliers municipaux	1760 m²	Commune

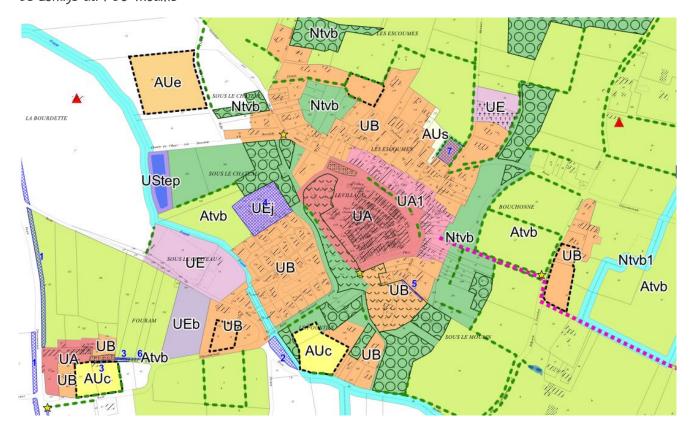
E. Synthèse

1. Evolution globale du plan de zonage

Le zonage du PLU approuvé en décembre 2020



Le zonage du PLU modifié



2. Evolution globale du tableau des surfaces

Les modifications de zonage induisent l'évolution suivante du tableau des surfaces.

PLU approuvé

Zones	Surface (ha)	Surface (%)
Zones Urbaines	44,34 ha	1,26%
UA	6,10 ha	0,17%
UA1	1,48 ha	0,04%
UB	22,05 ha	0,63%
UE	3,87 ha	0,10%
UEj	0,77 ha	0,02%
UStep	0,62 ha	0,02%
UX	9,45 ha	0,27%
Zones à Urbaniser	3,51 ha	0,10%
AUc	1,41 ha	0,04%
AUs	2,10 ha	0,06%
Zone Agricole	3 150,35 ha	89,53%
Ac	243,81 ha	6,92%
Aer	40 ha	1,14%
Atvb	1 834,52 ha	52,13%
Atvb1	27,27 ha	0,77%
А	1 004,75 ha	28,55%
Zone Naturelle	320,29 ha	9,10%
Ntvb	74,67 ha	2,12%
Ntvb1	245,62 ha	6,98%
Surface communale projetée sous SIG	3 518,50 ha	100 %
Surface communale officielle de référence	3 503 ha	

PLU modifié

7	Curfo on /ha)	Curfo on (0/)
Zones	Surface (ha)	Surface (%)
Zones Urbaines	44,3 ha	1,26%
UA	6,10 ha	0,17%
UA1	1,48 ha	0,04%
UB	22,22 ha	0,63%
UE	2,61 ha	0,07%
UEb	1,05 ha	0,03%
UEj	0,77 ha	0,02%
UStep	0,62 ha	0,02%
UX	9,45 ha	0,27%
Zones à Urbaniser	3,26 ha	0,09%
AUc	1,41 ha	0,04%
AUe	1,60 ha	0,045 %
AUs	0,25 ha	0,007%
Zone Agricole	3 150,62 ha	89,54%
Ac	242,19 ha	6,88%
Aer	40 ha	1,14%
Atvb	1 836,41 ha	52,19%
Atvb1	27,27 ha	0,77%
А	1 004,75 ha	28,55%
Zone Naturelle	320,29 ha	9,10%
Ntvb	74,67 ha	2,12%
Ntvb1	245,62 ha	6,98%
Surface communale projetée sous SIG	3 518,50 ha	100 %
Surface communale officielle de référence	3 503 ha	

F. Annexes



Foix, le 07-07-2021

DIRECTION DE LA SOLIDARITE DEPARTEMENTALE Direction Adjointe de l'Autonomie Pôle Politiques Publiques

☎05.61.02.09.09

Monsieur le Maire de MONTAUT Place de la Mairie 09700 MONTAUT

Objet: Création d'une MARPA

Monsieur le Maire,

Vous sollicitez le département de l'Ariège pour connaître sa position concernant l'installation d'une MARPA sur votre Commune.

Je me permets de vous indiquer à nouveau que les MARPA sont des résidences autonomie et relèvent donc de la compétence exclusive du Conseil départemental en application de l'article L 312-1-6° du Code de l'Action Sociale et des familles (CASF), autant pour leurs autorisations de création que pour leurs autorisations de fonctionnements.

Comme il vous l'a été rappelé, les articles L.313-1-1 et L 313-3 du CASF précisent que les projets de création d'établissements et services médico-sociaux relevant du L 312-1 du CASF, sont soumis à la procédure d'appel à projet lancé par l'autorité compétente (Le conseil départemental dans le cas présent).

Le choix de création d'une telle structure relève donc de l'avis des élus du département après avis de la commission d'appel à projet compétente.

Par ailleurs, par délibération de janvier 2021 les élus du département de l'Ariège ont validé la création de 185 places de résidences autonomie sur le territoire Ariègeois à installer d'ici 2025. Le pays des portes d'Ariège fait apparaître un besoin sur ce type d'équipement et sera donc un des territoires concernés par l'appel à projet qui je l'espère sera lancé à l'automne 2021.

Je vous confirme que je ne vois donc aucune objection à ce que vous approfondissiez cette analyse des besoins sur votre territoire, en cohérence avec le schéma départemental de l'Autonomie et cette délibération.

Dès que la fenêtre de dépôt des dossiers sera ouverte, je vous suggère de bien vouloir nous déposer votre projet qui comportera notamment l'étude d'opportunité, réalisée par l'établissement public foncier d'Occitanie (Epf-Occitanie) que vous avez mandaté, permettant ainsi de préciser les besoins de votre territoire.

Conseil Départemental de l'Ariège Hôtel du Département B.P 60 023 09001 FOIX Cedex – Tel : 05 61 02 09 09 Enfin, je vous confirme que les services de la Direction de la Solidarité Départementale – Direction adjointe de l'Autonomie seront présents le 12 juillet prochain afin de vous exposer les attentes et le déroulé du futur Appel à projet.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de nos sincères salutations.

La Présidente du Conseil Départemental

Christine TEQUI

Conseil Départemental de l'Ariège Hôtel du Département B.P 60 023 09001 FOIX Cedex – Tel : 05 61 02 09 09



Conseil Départemental de l'Ariège

Transmis le : 1 9 MARS 2921 (Préfecture Foix) Affiché le : 1 9 MARS 2921 (Hôtel du Département Ariège)

Extrait du procès-verbal des

DELIBERATIONS DU CONSEIL DEPARTEMENTAL

Réunion du : 11 janvier 2021

Présents :

MM. ALVAREZ, BARI, BERDOU, Mmes BERNERE, BLANDINIERES, BORDES, M. COMBRES, Mme DENJEAN-SUTRA, M. DONZE, Mmes DOUMENC-CAUBERE, ESTEBAN, M. FERRE, Mme GASTON, MM. ICART, LAFFARGUE, LAFFONT, NAUDY, NAYROU, Mmes PONS, QUILLIEN, MM. SANCHEZ, SOLER, Mmes TEQUI, VILAPLANA.

Absents:

Mmes MIQUEL, ORUS-DULAC (Procuration à M. NAUDY).

Dossier N° 503

PLAN EN FAVEUR D'UNE POLITIQUE AUTONOMIE RENOVEE A DESTINATION DES PERSONNES AGEES EN ARIEGE

LE CONSEIL DEPARTEMENTAL DE L'ARIEGE,

Vu la délibération n°601 du 11 janvier 2021, définissant les modalités de séances en visioconférence durant l'état d'urgence sanitaire, adoptée dès le début de séance.

Considérant que le Département de l'Ariège, en tant que chef de file de l'action sociale et médico-sociale, mène une politique en faveur des personnes âgées ayant pour ambition de répondre aux besoins croissants d'accompagnement de ces personnes tout en veillant au respect de leurs choix de vie et à l'adaptation de réponses institutionnelles.

Considérant que le Département de l'Ariège accompagne les parcours de vie des personnes âgées en favorisant le maintien à domicile qui est la demande première des personnes et en renforçant la prévention et les accessibilités.

Considérant qu'une gradation des actions à mettre en place en fonction de l'âge des populations doit être anticipée, gradation passant par la prévention, le maintien à domicile (largement plébiscité) et l'EHPAD.

Considérant que l'opposition maintien à domicile contre EHPAD est une vision trop binaire et qu'il est nécessaire de créer des ponts entre les deux univers.

Considérant que le département de l'Ariège souhaite assurer et réaffirmer un parcours fluide pour les personnes âgées et qu'il est, pour cela, nécessaire mettre en œuvre trois grands piliers de politique publique pour l'autonomie, relatifs à trois grands moments de la vie des personnes pour répondre au vieillissement des Ariégeois et des Ariègeoises que sont:

- La prévention,
- Le maintien à domicile et la diversification des modes d'accueils,
- L'EHPAD de demain en tant que plateforme gérontologique d'appui

Vu le rapport de Madame la Présidente du Conseil Départemental,

- Article 1: Approuve le plan d'action en faveur d'une politique autonomie rénovée à destination des Personnes Âgées en Ariège composée de trois piliers.
- Article 2: Approuve que le pilier 1 du plan d'action relatif à la prévention de la perte d'autonomie est composé d'actions spécifiques déjà existantes qui sont à amplifier ainsi que d'autres actions plus innovantes à mettre en œuvre telles que:
 - Le renforcement de la politique de l'aménagement du domicile,
 - Le développement des projets de prévention pour expérimenter de nouvelles actions
- Le développement de la politique en faveur des aidants : renforcement des places de répits : Hébergement Temporaire (création de 13 places), et Accueil de jour (création de 24 places) : distribuées aussi bien en Résidence Autonomie, en Accueil familial, ou en EHPAD.
- Article 3: Confirme que le pilier 2 du plan d'action relatif au maintien à domicile et la diversification des modes d'accueils doit s'orienter vers :
- La simplification du parcours de la personne âgée grâce au renforcement du rôle de la Maison Départementale de l'Autonomie,
- Le développement et la création des places en accueil familial et en Résidence Autonomie comme une alternative au domicile simple ou à l'institutionnalisation directe en EHPAD,
 - La création de 185 places de Résidence Autonomie et de 29 places d'accueil familial.
- Article 4: Approuve le pilier 3 du plan d'action relatif à la mise œuvre de « l'EHPAD de demain » en Ariège sera constitué par :
 - Le soutien à la rénovation architecturale des EHPAD,
- Le renforcement des crédits grandes dépendances et leur ouverture à d'autres EHPAD,
- La création d'un « EHPAD de demain » en tant que plateforme gérontologique d'appui.
- Article 5: Autorise Madame la Présidente du Conseil départemental à remplir toutes les formalités utiles en vue de l'exécution de la présente délibération.

Article 6: La présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Toulouse dans un délai de 2 mois suivant sa publication.

Pour extrait conforme La PRESIDENTE,

Christine TEQUI