

Communauté de communes Portes d'Ariège Pyrénées

Commune de **MONTAUT**

Plan Local d'Urbanisme
Révision allégée n°2

PROJET D'HABITAT – LA VERNOUNE

1- Notice de présentation



A. CONTEXTE GENERAL	1
B. LE PROJET D'HABITAT.....	2
1. PRESENTATION DU PROJET.....	2
2. ANALYSE DU SITE ET DE SON ENVIRONNEMENT.....	6
2.1. OCCUPATION DU SOL	6
2.2. ENVIRONNEMENT.....	8
3. FAISABILITE DE L'OPERATION.....	24
3.1. AU REGARD DE LA DESSERTE PAR LES RESEAUX	24
3.2. AU REGARD DES RISQUES ET DES NUISANCES	26
3.3. AU REGARD DES SITES ARCHEOLOGIQUES.....	32
3.4. AU REGARD DU CLASSEMENT DE PROTECTION LIE A LA QUALITE DES PAYSAGES, DU PATRIMOINE BATI OU CULTUREL	33
3.5. AU REGARD DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE	33
4. COMPATIBILITE DU PROJET AVEC LE PADD DU PLU ET AUTRES DOCUMENTS, PLANS OU PROGRAMMES	34
4.1. AU REGARD DE LA COMPATIBILITE AVEC LE PADD DU PLU.....	34
4.2. AU REGARD DE LA COMPATIBILITE AVEC LE SCoT	35
4.3. AU REGARD DE LA COMPATIBILITE AVEC LES SCHEMAS OU PROGRAMMES DEPARTEMENTAUX OU INTERCOMMUNAUX	37
5. EVOLUTION DU PLU	38
5.1. L'ADAPTATION DU REGLEMENT – DOCUMENTS GRAPHIQUES.....	38
5.2. L'ADAPTATION DU REGLEMENT – DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES	39
6. INCIDENCES DE LA REVISION ALLEGEE SUR L'ENVIRONNEMENT	53
6.1. LA CONSOMMATION D'ESPACE ET L'ETALEMENT URBAIN.....	53
6.2. LA PRESERVATION DES ZONES AGRICOLES, DE LA BIODIVERSITE, DES CONTINUITES ECOLOGIQUES ET DES PAYSAGES	53
6.3. LES RISQUES ET NUISANCES	54
6.4. LES CONSOMMATIONS ENERGETIQUES ET LE CHANGEMENT CLIMATIQUE	54
6.5. LA PRESERVATION DE LA RESSOURCE EN EAU	54
C. ANNEXES	56

A. Contexte général

La commune de Montaut est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 16 décembre 2020. Le PLU a fait l'objet d'une 1^{ère} révision allégée approuvée le 06 octobre 2022. Une modification simplifiée a été approuvée le 21 mars 2024.

Sollicitée par un porteur de projet privé, la commune a décidé d'engager une nouvelle procédure de révision allégée.

Cette procédure a pour objectif de faire évoluer le PLU afin de permettre la réalisation d'un projet d'habitat intergénérationnel, comprenant un habitat inclusif, sur une propriété privée situé au lieu-dit « La Vernoune » au sud du territoire communal.

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 et 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 le Plan d'Aménagement et de Développement Durables du PLU »*.

Considérant que le projet :

- Est jugé compatible avec le Programme Local de l'Habitat par la Communauté de communes Porte Ariège Pyrénées¹ ;
- Ne porte pas atteinte aux orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU ;
- Concerne un secteur classé en zone Atvb qui jouxte un Espace Boisé Classé et un fossé classés en zone Ntvb, et une mare protégée au titre de l'application de l'article L151-23 du code de l'urbanisme ;
- Nécessite la création d'un STECAL, secteur de taille et de capacités d'accueil limitées, autorisant l'aménagement, l'extension et le changement de destination d'un bâtiment existant afin de permettre la réalisation du projet d'habitat.

En concertation avec les services de l'Etat, la commune a décidé d'engager une 2^{ème} procédure de révision allégée du PLU afin de permettre la réalisation effective de ce projet.

À la suite du décret n°2012-1345 du 13 octobre 2021 portant modification des dispositions relatives à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme et des unités touristiques nouvelles, 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, **le PLU communal ne relève pas d'une évaluation environnementale systématique**. En fonction des sensibilités environnementales et des enjeux identifiés en cours d'étude, la commune a fait le choix de ne pas réaliser une évaluation environnementale de la révision allégée du PLU. **Saisie pour avis conforme, l'autorité environnementale a dispensé la procédure d'évaluation environnementale².**

¹ Le courrier de la CCPAP du 25 mai 2023 est joint en annexe.

² L'avis du 02 juin 2025 de la MRAe est joint en annexe.

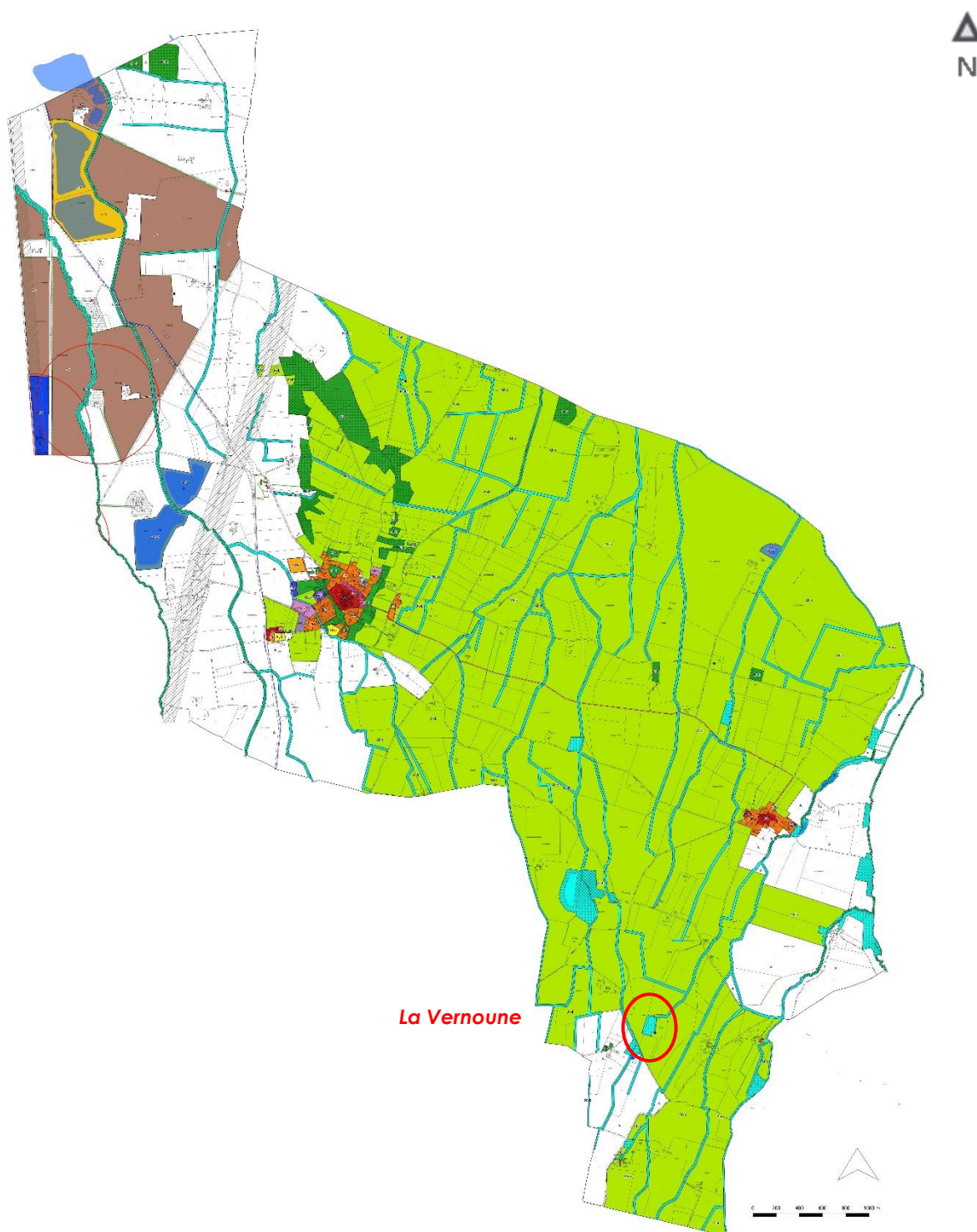
B. Le projet d'habitat

1. Présentation du projet

1.1 Situation du projet

Le secteur concerné par la procédure de révision allégée se situe au lieu-dit « La Vernoune » dans l'espace agricole, au sud du territoire communal.

Localisation du secteur concerné par la révision allégée

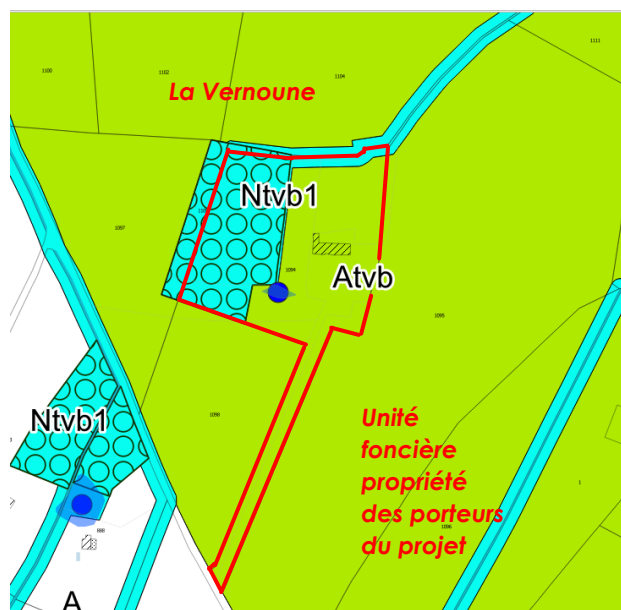


Source : PLU / Document graphique du règlement / Mars 2024

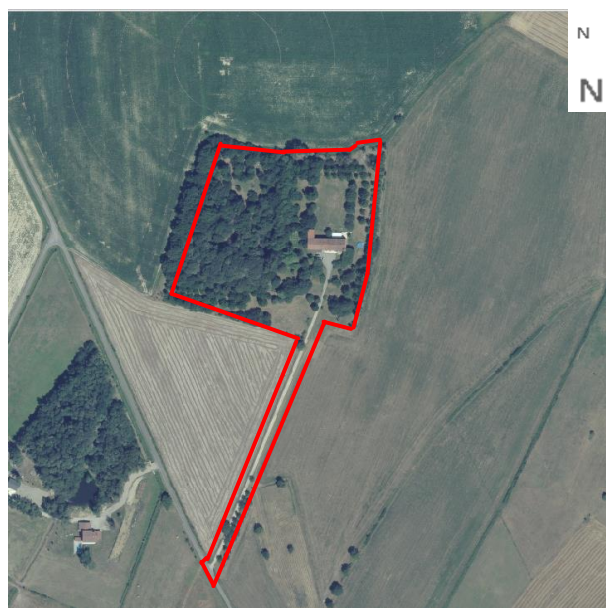
Le site, d'une superficie totale de l'ordre de 3,5 ha, relève de deux secteurs du PLU :

- Un secteur Atvb³, qui correspond à l'est du site et qui comprend un bâtiment et ses espaces extérieurs dont un parc arboré, un jardin potager et l'accès à la propriété ;
- Un secteur Ntvb1⁴, qui constitue un corridor écologique identifié le long d'un fossé qui draine les terres agricoles et occupe la partie nord du site. A l'ouest, un bois classé Espaces Boisés Classés, est associé à ce corridor écologique de la trame verte et bleue du PLU.
- A l'interface de ces deux secteurs, le document graphique du PLU identifie une mare à protéger pour des raisons écologiques au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme.

Le zonage du secteur de projet



Sources : Extrait du règlement graphique du PLU



Géoportail de l'IGN (juillet 2022)

1.2 Description et intérêt du projet

Description du projet

Le projet concerne la transformation du bâtiment existant : une habitation et une partie des deux granges⁵ qui lui sont mitoyennes. **Il prévoit l'évolution de cet ancien corps de ferme du début du XIX^{ème} siècle, qui a déjà fait l'objet de très nombreuses transformations réalisées par le propriétaire précédent⁶, en un habitat intergénérationnel.**

Dans ce cadre, il est prévu :

- La création d'un espace commun, intégrant une cuisine, une buanderie, une salle d'activités..., qui sera aménagé sur deux niveaux (RDC et R+1) ;

³ Les secteurs Atvb correspondent à l'espace agricole qui est situé au sein du périmètre de la ZNIEFF de type 2 dite « Basse plaine de l'Ariège et de l'Hers » et qui occupe une large partie du territoire communal.

⁴ Les secteurs Ntvb1 correspondent aux corridors écologiques du réseau de fossés, des cours d'eau et des boisements limitrophes de ces derniers (ripisylves ou boisements) qui sont à protéger.

⁵ Granges dont seule la partie en RDC constitue un volume fermé.

⁶ Création de gîtes/chambres d'hôtes et d'un institut de beauté/bien-être.

- L'aménagement de :
 - o 9 chambres d'habitat inclusif non médicalisé, dont 6 adaptées aux Personnes à Mobilité Réduite, qui sont destinées à des seniors (+ de 60 ans) ;
 - o 3 chambres réservées aux visiteurs (familles, amis...) ;
 - o 1 appartement en colocation destiné à des étudiants ;
 - o 1 logement de fonction (gardien).

La surface de plancher dédiée, aujourd'hui, au projet est de l'ordre de 770 m² alors que le bâtiment actuel dispose d'une surface de plancher totale d'un peu moins de 830 m².

Les bâtiments



Les façades sud...



... et nord de l'habitation



La façade sud avec un aménagement partiel des deux granges : chambres dans la totalité de la grange de droite (partie en brique), installation d'un ascenseur dans une partie de la grange de gauche sans que le reste de celle-ci ne soit aménagé à ce stade du projet.

Le projet donnera également lieu, à moyen terme, à la construction :

- D'un garage de 40 m², qui sera mitoyen de la partie ouest du bâtiment ;
- D'une chaufferie de 25 m², qui serait installée sur la façade nord, en mitoyenneté de l'habitation ;
- D'une piscine d'environ 50 m² et d'un poolhouse.
- D'abris pour des animaux d'une emprise d'environ 50 m².

Intérêt du projet

Le projet est soutenu par la commune et la communauté de communes, notamment au regard des points ci-dessous :

- Le volet d'habitat inclusif du projet constitue une réponse alternative pertinente au maintien à domicile ou à l'accueil en résidences pour personnes âgées.

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 2040⁷ ce qui se traduira par un besoin important en logements et structures adaptés.

Parmi ces dernières, l'habitat inclusif participe à une diversification, originale et de plus en plus recherchée, de l'offre d'habitat sur le département.

- 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 ou qu'elles souhaitent découvrir.

Il garantit des conditions de vie et un cadre de vie de qualité au sein d'un bassin de vie dynamique, à proximité immédiate de Pamiers, Saverdun ou Mazères, contexte favorable au maintien d'un lien social et familial, et, en retour, au développement social et économique du territoire et de ses pôles de services.

- Le projet intègre une dimension intergénérationnelle et sociale forte. Cette proposition d'habitat, qui comprend des logements étudiants, permet de mixer les générations et le public afin de maintenir un lien social fort à la fois au sein de la maison mais aussi avec le milieu environnant. Elle constitue un lieu de vie épanouissant pour les résidents qui peuvent développer des projets communs et participer à la vie sociale, associative, sportive ou culturelle locale. Le projet concourt ainsi à l'intégrité physique et psychologique des résidents tout en favorisant la mixité et la cohésion sociale du territoire d'accueil de cette structure.
- Le projet offre un lieu de vie apaisant où chacun possède son "chez soi" et profite à la fois des parties privatives ainsi que des parties communes de la maison et de son parc. La présence d'une « gouvernante » sur le site participe à la sécurisation de la vie des résidents et concoure à la préservation du bien-être de chacun au quotidien.
- Le projet permet enfin la valorisation d'un bâtiment et d'un site d'intérêt patrimonial qui participe à la préservation du cadre de vie de ce secteur rural de la plaine de l'Ariège, sans générer de consommation foncière d'Espaces Naturels Agricoles ou Forestiers.

⁷ En France, 1 habitant sur 4 aurait plus de 65 ans en 2040.

2. Analyse du site et de son environnement

2.1. Occupation du sol

Le secteur de projet, d'une surface totale de près de 3,5 ha, correspond à l'origine à une ancienne exploitation agricole qui a arrêté son activité en 1990.

Ce secteur comprend :

- Une habitation et ses dépendances, les granges qui lui sont limitrophes, l'ensemble représentant une emprise au sol totale de près de 400 m² ;
- De part et d'autre de ce bâtiment, un parc arboré, régulièrement entretenu, un jardin potager et la voie d'accès à la propriété, qui occupent une superficie totale de près de 2,5 ha. A l'angle sud-est de la propriété, des ruines attestent de la présence d'un ancien bâtiment dont il ne reste qu'une partie des murs porteurs ;
- Un bois, qui occupe toute la partie ouest du secteur et dont la superficie totale est de l'ordre de 1 ha ;
- Une mare, qui participe à la biodiversité du site et dont la surface atteint environ 250 m². Cette mare est reliée au fossé principal du nord du site par un fossé secondaire, nord-sud, situé en bordure Est du bois et très occasionnellement en eau.

L'occupation du secteur d'étude



Source : Géoportail, INSEE

L'occupation du secteur d'étude



Source : Mathilde REDON, MREnvironnement, juin 2023

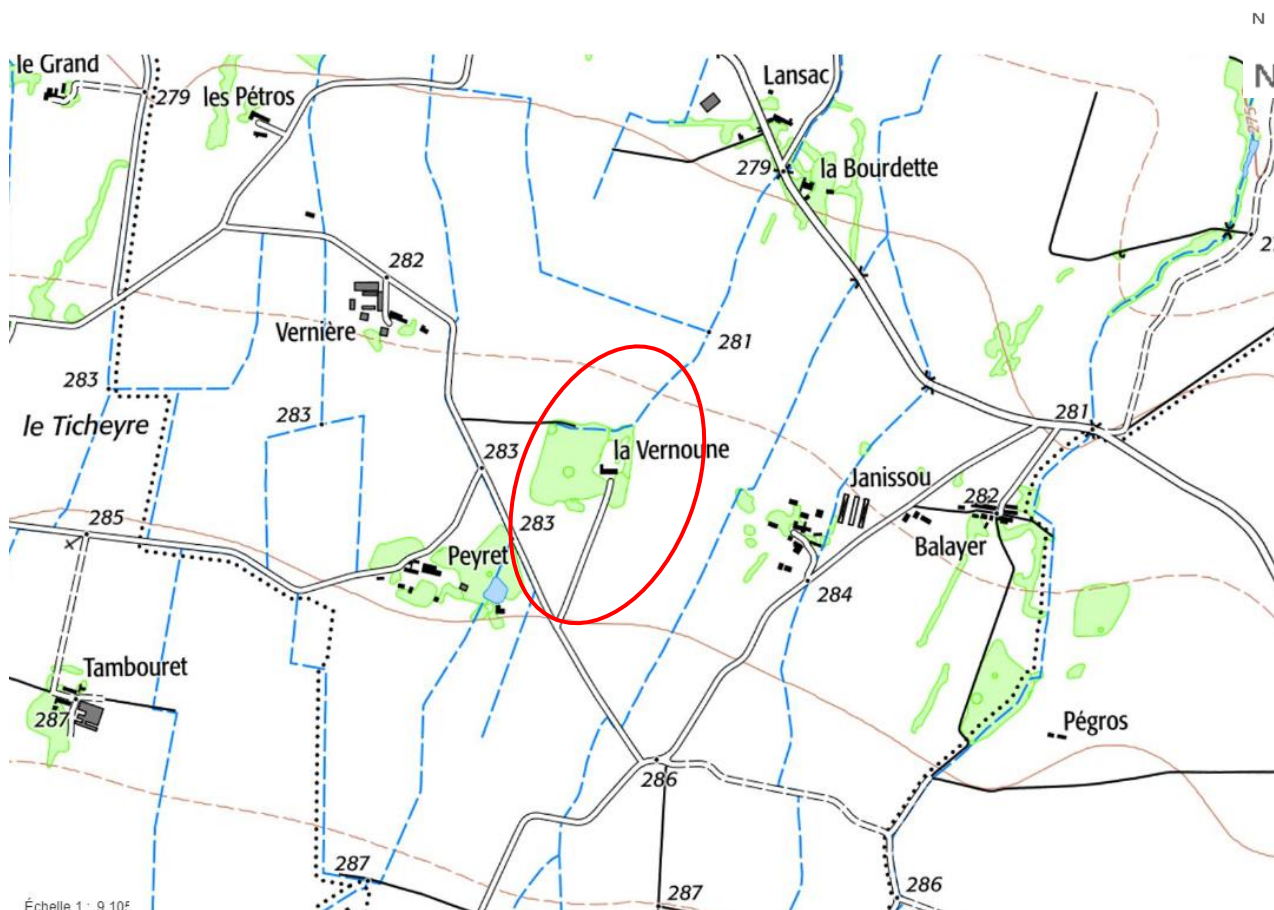
2.2. Environnement

2.2.1. Relief

Le secteur de projet est situé en plein cœur de la plaine de l'Ariège au sud du territoire communal. Il est localisé à l'est de Villeneuve du Paréage, à hauteur du centre-bourg de cette commune distant d'un peu plus de 3 km.

Le terrain présente un relief subhorizontal, d'orientation SW-NE, dont la pente moyenne est inférieure à 1%. L'altitude est comprise entre 282,50 et 283 m.

La topographie du site



Source : Géoportail, INSEE

- ➔ Avec une très faible pente, le relief ne constitue pas une contrainte pour la réalisation du projet.

Par ailleurs, on note que les dispositions réglementaires du PLU encadrent, en les limitant, les affouillements et exhaussements de sols. Ceux-ci doivent « être limités au strict minimum, les constructions ayant obligation de s'adapter au site en suivant les mouvements naturels du terrain ».

2.2.2. Milieux naturels et biodiversité

Milieux naturels

Les **milieux agricoles**, principalement des cultures de céréales (blé, orge, maïs), couvrent 85% du territoire communal. Ces milieux, très artificialisés et modifiés, sont associés à de nombreux impacts sur les milieux naturels comme l'arrachage des haies lors de

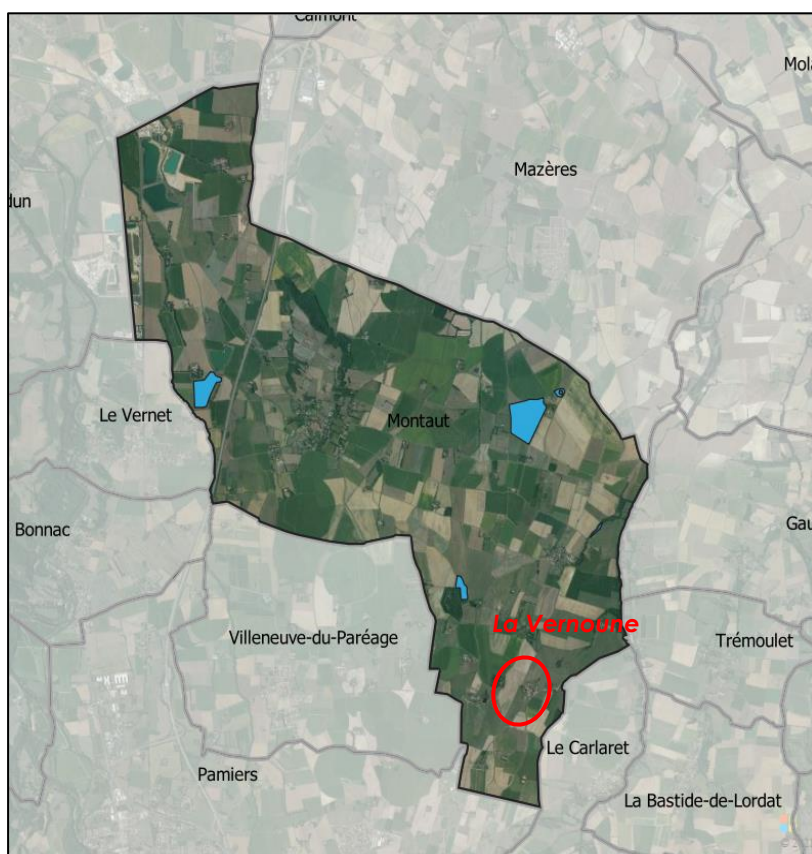
remembrements, le calibrage des cours d'eau, la pollution des sols et de l'eau par les épandages de pesticides et d'engrais, etc. La biodiversité, qui y est présente, est fortement appauvrie, et trouve refuge dans les bordures de champs et les haies résiduelles.

Les cultures céréalières extensives, et plus particulièrement automnales, peuvent permettre le développement d'espèces annuelles, telles que les messicoles des cultures.

La commune comprend quelques **bois**, bien présents autour de la butte du village et plus dispersés sur le reste du territoire. Ils sont principalement constitués de taillis ou de mélange taillis-futaie de chênes et autres feuillus. Ils jouent un rôle important de protection contre l'érosion, participent à la diversité des paysages et constituent d'importants réservoirs de biodiversité. Le **réseau bocager** est très peu développé.

Les **milieux aquatiques et humides** sont principalement représentés par les cours d'eau. Ces derniers constituent les principaux corridors de déplacement de la faune sur la commune.

Localisation des zones humides



Quatre **zones humides** ont été identifiées (données de la cellule d'assistance technique sur les zones humides de l'Ariège (CatZH), à la suite du travail de l'Association des naturalistes de l'Ariège (ANA). Elles correspondent à des milieux naturels remplissant de nombreuses fonctions et sont souvent situées en bordure de cours d'eau, dans les zones d'expansion des crues ou en fond de vallon. Elles constituent d'importants réservoirs de biodiversité, de nombreuses espèces étant inféodées à ces milieux. Elles contribuent à l'épuration de l'eau et au soutien des débits d'étiage des cours d'eau.

Les boisements rivulaires ou **ripisylves** protègent les cours d'eau (stabilisation des berges, filtration des eaux de ruissellement, maintien de la température de l'eau, etc.) et abritent également de très nombreuses espèces de milieux aquatiques et humides du fait de leur rôle d'interface entre les écosystèmes aquatiques et terrestres. Elles sont cependant peu représentées sur le territoire, à l'exception de celles du Crieu et de l'Estaut et ses affluents.

➔ **Les terrains concernés par la révision allégée sont constitués de milieux boisés ou semi-ouverts qui ponctuent la plaine agricole, milieux rares et donc particulièrement intéressants du point de vue de la biodiversité.**

Ils ne sont pas situés à proximité des zones humides identifiées par l'ANA mais comprennent une mare identifiée au plan de zonage en tant qu'élément à protéger pour des raisons écologiques.

Le projet, qui prévoit un aménagement, une extension très limitée et un changement de destination d'un bâti existant, n'est pas de nature à remettre en cause l'intégrité de ces milieux.

Espèces protégées

259 espèces sont recensées sur la commune dans la base de données Web'Obs, qui rassemble les données de plusieurs associations naturalistes de la région Occitanie. 43 espèces menacées sont recensées dans la base de données de l'INPN. Elles sont listées ci-dessous, avec leur statut de vulnérabilité dans les listes rouges (LR) régionales à mondiales.

Nom commun	Nom scientifique	Statut			
		LR Régionale	LR Nationale	LR Europe	LR mondiale
Oiseaux					
Canard chipeau	Anas strepera	CR			
Gobemouche noir	Ficedula hypoleuca	CR			
Courlis cendré	Numenius arquata	CR		VU	
Tadorne de Belon	Tadorna tadorna	CR			
Grive litorne	Turdus pilaris	CR			
Vanneau huppé	Vanellus vanellus	CR		VU	
Chevalier guignette	Actitis hypoleucos	EN			
Hirondelle rustique	Hirundo rustica	EN			
Pie-grièche à tête rousse	Lanius senator	EN			
Bécassine des marais	Gallinago gallinago		CR		
Grue cendrée	Grus grus		CR		
Mésange rémiz	Remiz pendulinus		CR		
Guifette noire	Chlidonias niger		EN		
Cigogne noire	Ciconia nigra		EN		
Bruant des roseaux	Emberiza schoeniclus		EN		
Macreuse brune	Melanitta fusca		EN	VU	VU
Moineau friquet	Passer montanus		EN		
Fauvette pitchou	Sylvia undata		EN		
Fuligule milouin	Aythya ferina			VU	VU
Tourterelle des bois	Streptopelia turtur			VU	VU
Faisan vénéré	Syrnaticus reevesii				VU
Martin-pêcheur d'Europe	Alcedo atthis		VU	VU	
Plantes					
Pavot hybride	Papaver hybridum	EN			
Rongeurs					
Lapin de garenne	Oryctolagus cuniculus				EN

* CR : En danger critique d'extinction ; EN : en danger ; VU : Vulnérable.

Cette liste n'est pas exhaustive. La quasi-totalité des espèces recensées sont des oiseaux liés aux milieux aquatiques et humides que l'on trouve au niveau des lacs de gravière, des zones humides et des cours d'eau.

➔ ***L'attention portée à la protection des milieux naturels doit permettre de préserver les espaces de vie des espèces présentes sur le site en garantissant le maintien des fonctions écologiques de ceux-ci : abris, refuges saisonniers, lieux de nidification, ressources alimentaires, corridors biologiques...***

Le projet ne prévoit pas d'intervention sur les milieux naturels : aucune coupe d'arbre dans le parc arboré ou le boisement ouest (sauf pour des raisons de sécurité), pas de modification de la circulation des eaux pluviales qui pourrait altérer l'alimentation et le fonctionnement de la mare ou du fossé secondaire. Il n'aura pas d'impact négatif sur le site.

Zones de protection du patrimoine naturel (arrêté de protection de biotope, réserve naturelle, site Natura 2000...)

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) ;
- le site de la « Piège et des collines du Lauragais », classé Natura 2000 au titre de la Directive oiseaux ;
- l'arrêté préfectoral de protection de biotope « Tronçons 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 déchets 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 donnée la nature du projet et la distance séparant le site des espaces protégés, soit entre 3 et 7 km, aucun impact n'est attendu sur les sites protégés le plus proches.***

Massifs forestiers de plus de 4 ha

Un seul massif forestier de plus de 4 ha se trouve à 1000 m du site du projet. Il est constitué de deux secteurs : une futaie de chêne et le mélange d'une futaie de feuillus et d'un taillis.

Localisation du boisement de plus de 4 ha le plus proche du secteur de projet



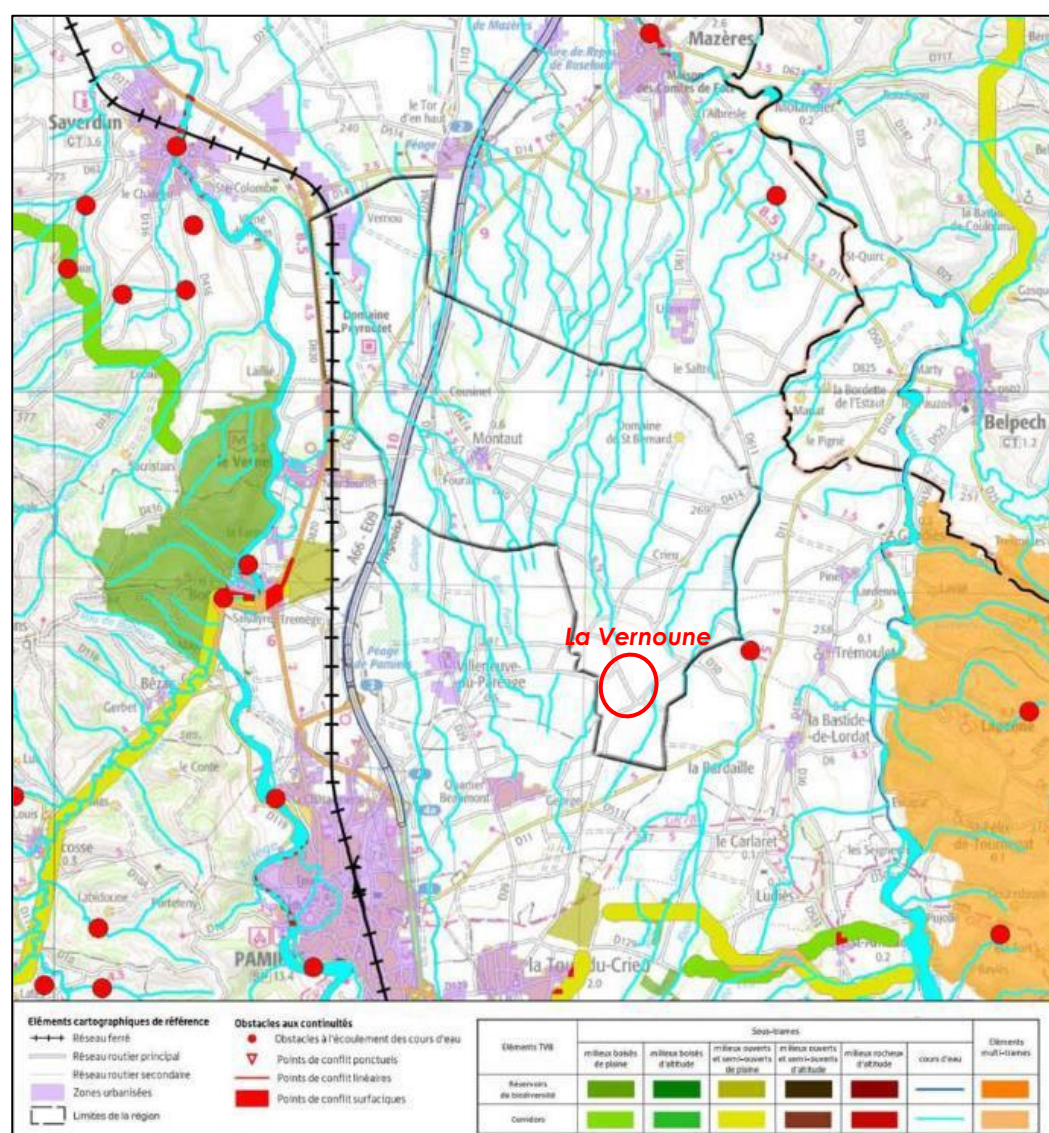
➔ Du fait de la nature du projet et de la distance au massif forestier, aucun impact n'est attendu sur celui-ci.

Source : Géoportail

Trame verte et bleue

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

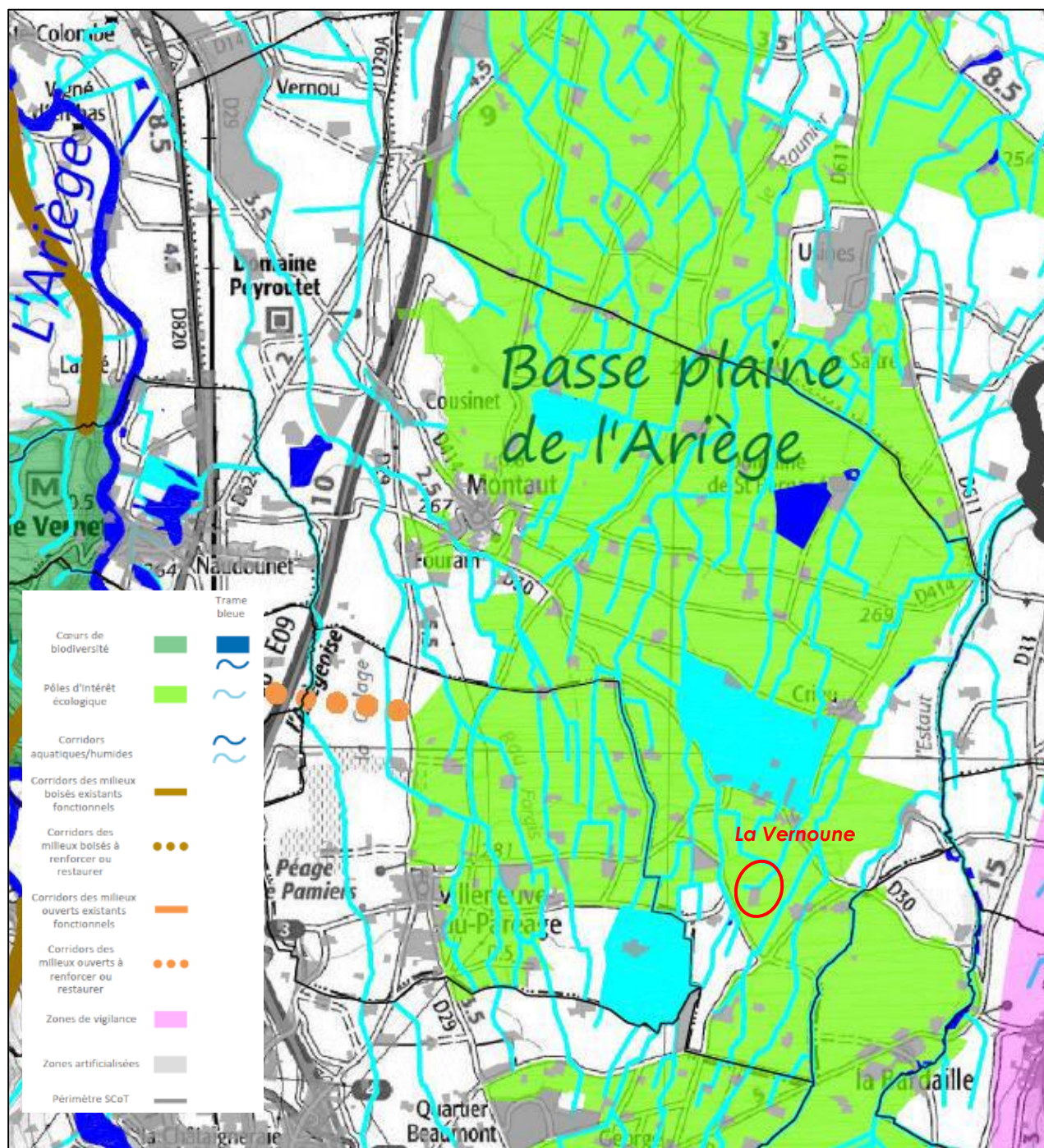
Extrait du Schéma régional de cohérence écologique



Source : SRCE

➔ Le secteur de projet n'est concerné, ou n'est situé à proximité, d'aucun élément de la trame verte et bleue du SRCE.

Extrait de la Trame verte et bleue du SCoT Vallée de l'Ariège.



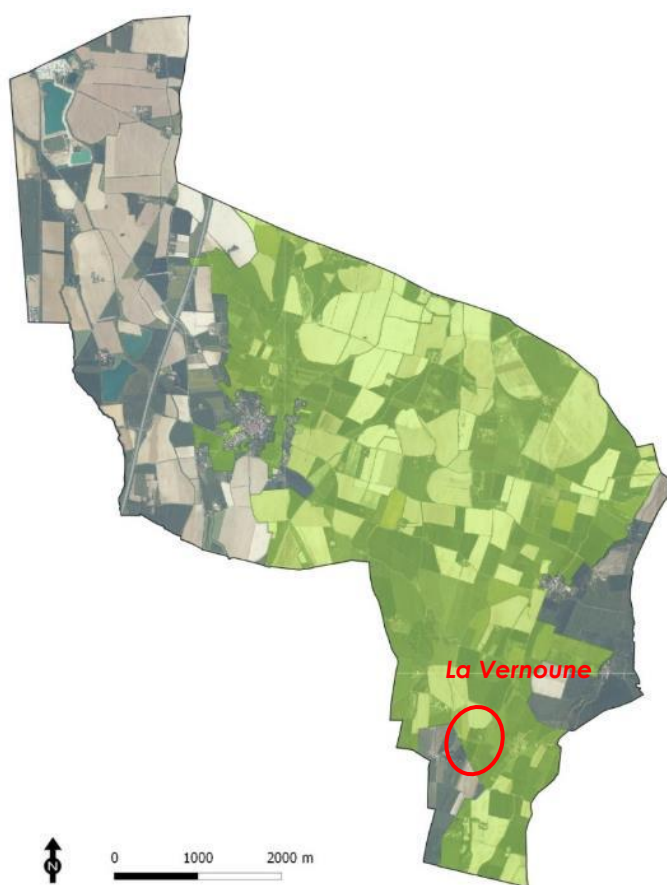
Source : SCoT de la Vallée de l'Ariège – Echelle communale

Le SCoT identifie :

- Un cœur 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).

→ **A noter : le site de la Vernoune est identifié comme une zone artificialisée (zone grisée).**

Localisation de la ZNIEFF de type 2 sur la commune



Cette ZNIEFF, identifiée sur un territoire de 7000 ha, correspond à la basse terrasse constituée par la vaste partie centrale de la plaine de l'Ariège et de l'Hers. Les sols qui la composent sont des bouldiers limoneux, acides, battants, localement très caillouteux et mal drainés, reposant sur un horizon imperméable. Ces sols de potentialité médiocre sont fortement hydromorphes en hiver et très secs en été. La zone est parcourue par des ruisseaux et fossés de drainage, appelés « galages » et un réseau de haies champêtres y persiste de façon assez fragmentaire. C'est dans ce contexte agricole particulier que sont présents des milieux et des espèces patrimoniales.

Les milieux dominants de la ZNIEFF sont des milieux d'agriculture intensive (qui comprennent principalement des cultures de céréales – blé, orge, maïs) **mais on rencontre aussi d'autres milieux, parfois de petite superficie mais qui ont tous leur intérêt dans ce contexte de plaine agricole** : friches, haies, prairies, bosquets, fossés de drainage... Cette mosaïque paysagère présente des intérêts pour les espèces (reproduction et alimentation). Les éléments linéaires (haies et fossés) jouent un rôle de corridor, et pour les fossés participent à la dénitrification des eaux de surface.

En ce qui concerne la flore, les données font état de quelques stations de plantes messicoles. Pour la faune, l'intérêt majeur réside dans l'avifaune avec un cortège d'espèces liées aux agrosystèmes riches et présentant des populations importantes. Les plans d'eau constituent des zones de reproduction et

d'hivernage pour les oiseaux d'eau. La présence de fossés de drainage favorise quant à elle certaines espèces de libellules. On rencontre également un cortège d'amphibiens.

➔ **Le secteur de projet est situé au sein du pôle d'intérêt écologique lié à la présence de la ZNIEFF de type II, ce qui a motivé le classement de celle-ci en secteur Atvb dans le PLU. Le secteur est de plus concerné par un élément de la trame bleue qui correspond au fossé principal qui borde le nord du site et qui est classé en secteur Ntvb1.**

Dans le contexte d'un recul constant de la biodiversité, le PLU actuel intègre des dispositions réglementaires destinées à la préservation des milieux qui, localement, participent à l'intérêt de la ZNIEFF :

- L'espace boisé (une futaie de feuillus avec des arbres de différents gabarits dont de nombreux secteurs présentent une strate de végétation basse assez dense) qui est classé en zone Ntvb1 et en Espaces Boisés Classés ;
- Le fossé nord et le fossé secondaire, corridors écologiques également classés en zone Ntvb1 ;
- La mare, à protéger, qui est classée au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.

Ces classements et les dispositions réglementaires qui leurs sont liées garantissent la pérennité de ces éléments tant pour leur impact environnemental que paysager.

➔ **Bien que le projet ne prévoie pas de déboisement sur la propriété et ne remette pas en cause la pérennité des lieux, il est proposé de classer le parc boisé, composé de nombreux arbres isolés qui mettent en valeur le bâtiment de la propriété (acacia, chêne pubescent, cyprès commun, érable, noisetier, peuplier, pins, tilleul...), au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme, comme cela est prévu sur d'autres sites de la commune. Ce classement permet d'identifier et localiser les éléments de paysage et les sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural.**

La procédure de révision allégée pourra être l'occasion, le cas échéant de conforter les dispositions réglementaires en place afin de garantir la préservation et le renouvellement de ce parc boisé.



Source : Rapport de présentation du PLU approuvé en décembre 2020

2.2.3. Milieux aquatiques et ressource en eau

Hydrologie / hydrographie

La commune se situe entre deux bassins-versants : l'Ariège et l'Hers, un affluent de l'Ariège.

Le **réseau hydrographique** est assez dense ; il comprend plusieurs cours d'eau permanents auxquels sont associés de nombreux cours d'eau temporaires, se présentant sous la forme de fossés ou « galages ».

Plusieurs **plans d'eau**, correspondant la plupart du temps à d'anciens lacs de gravières, sont présents au nord du territoire. Le plan d'eau, situé au nord-est du lieu-dit Royat, près de l'autoroute, est réservé à la pêche.

Les principaux cours d'eau sont :

- Le Crieu (O13-0400) : cours d'eau principal, il s'écoule en limite ouest de la commune et constitue le principal affluent de l'Ariège sur cette portion du territoire ;
- La Galage (O1370810) : affluent de l'Ariège, qui se situe dans la partie ouest de la commune ;
- L'Estaut (O1640520) : ici, principal affluent de l'Hers, il constitue la limite communale est et possède un régime permanent d'écoulement des eaux ;

- Le Raunier (O1650690) : autre affluent de l'Hers, il prend sa source sur la commune ;
- Le ruisseau du Cazeret (O1660500) : prenant sa source au nord-est du village, seule une petite partie traverse le territoire avant de se jeter plus loin dans l'Hers ;
- Le Galageot (O1661130) : il s'agit d'un petit cours d'eau temporaire s'écoulant à l'ouest du territoire ;
- Le Tor (O1660520) : affluent de l'Hers, il prend sa source au nord de la butte du village ;
- Le Forgis (O1370840) : affluent de La Galage, il s'écoule sur la partie ouest de la Montaut.

Le réseau hydrographique communal



Les masses d'eau

Les masses d'eau participent à la biodiversité locale, à une ressource pour l'irrigation agricole et pour l'alimentation en eau potable (souterraine), à la gestion des eaux de ruissellement (fossés et ruisseaux permanents ou intermittents, mares).

Six masses d'eau « rivière » sont présentes sur la commune. Leur état qualitatif, basé sur les données de référence des SDAGE 2016-2021 et 2022-2027, est synthétisé ci-dessous.

Etat qualitatif de la ressource superficielle (source : SIE Adour-Garonne).

Code	Nom masse d'eau	Etat écologique SDAGE 2016-2021	Etat écologique SDAGE 2022-2027	Etat chimique SDAGE 2016-2021	Etat chimique SDAGE 2022-2027	Objectifs de bon état	Principaux facteurs déclassants
FRFR165	L'Hers vif du confluent de la Vixiège au confluent de l'Ariège	Moyen	Bon	Bon	Bon	Bon état écologique : 2027 Bon état chimique 2015	Azote diffus d'origine agricole, pesticides, prélèvements pour l'irrigation
FRFR589	Le Crieu du lieu-dit la Grapide au confluent de l'Ariège	Moyen	Moyen	Bon	Bon	Objectif moins strict pour l'état écologique ; bon état chimique 2015	Rejets de stations d'épurations collectives, azote d'origine agricole, pesticides, fortes altérations de la morphologie
FRFR165_1	L'Estaut	Moyen	Moyen	Bon	Bon	Objectif moins strict pour l'état écologique ; bon état chimique 2015	Rejets de stations d'épurations collectives, azote d'origine agricole, pesticides, fortes altérations de la morphologie
FRFR165_3	Le Raunier	Moyen	Moyen	Bon	Bon	Objectif moins strict pour l'état écologique ; bon état chimique 2015	Azote d'origine agricole, pesticides, fortes altérations de la morphologie
FRFR165_4	Ruisseau du Cazeret	Moyen	Moyen	Bon	Bon	Objectif moins strict pour l'état écologique ; bon état chimique 2015	Azote d'origine agricole, pesticides, fortes altérations de la morphologie
FRFR170_6	La Galage	Moyen	Moyen	Bon	Bon	Objectif moins strict pour l'état écologique ; bon état chimique 2015	Rejets de stations d'épurations collectives, azote d'origine agricole, pesticides, fortes altérations de la continuité et de la morphologie

Source : SIE Adour-Garonne

Les données collectées pour la réalisation de l'état de référence du SDAGE 2022-2027 montrent **le maintien de la qualité écologique et chimique des cours d'eau**.

On note, de plus, pour tous les cours d'eau, des rejets significatifs d'azote et de pesticides et une altération élevée de la morphologie du cours d'eau. La Galage présente également une altération de continuité. **Le Crieu et l'Estaut reçoivent des rejets liés à la présence d'une station d'épuration.** L'Hers vif est enfin le seul cours d'eau à faire l'objet de prélèvement pour l'irrigation.

En parallèle, la commune est classée dans **les zonages réglementaires** suivants :

- **Zone vulnérable**, où la pollution des eaux par le rejet direct ou indirect de nitrates d'origine agricole et d'autres composés azotés susceptibles de se transformer en nitrates, menace à court terme la qualité des milieux aquatiques et plus particulièrement l'alimentation en eau potable.
- **Zone de répartition des eaux**, caractérisée par une insuffisance, autre qu'exceptionnelle, des ressources par rapport aux besoins.

La commune se situe à cheval sur **cinq masses d'eau souterraines**. Une masse d'eau souterraine correspond à un volume distinct d'eau souterraine à l'intérieur d'un ou de plusieurs aquifères :

- Alluvions de l'Ariège et affluents (Hers vif - FRFG019), 473 km², entièrement libre ;
- Molasses du bassin de la Garonne – sud toulousain (FRFG043B), 2 590 km², majoritairement libre ;
- Calcaires du sommet du Crétacé supérieur majoritairement captif du sud du Bassin aquitain (FRFG081), 7 861 km², majoritairement captive ;
- Sables et grès de l'Eocène inférieur et moyen majoritairement captif du Sud-Ouest du Bassin aquitain (FRFG082C), 13 519 km², majoritairement captive ;
- Calcaires du Paléocène majoritairement captif du Sud du Bassin aquitain (FRFG082A), 18 805 km², majoritairement captive.

Etat chimique et quantitatif des masses d'eau souterraines

Code	Nom masse d'eau	Etat chimique 2022-2027	Etat quantitatif 2022-2027	Objectifs de bon état	Facteurs déclassants
FRFG019	Alluvions de l'Ariège et de l'Hers Vif	Mauvais	Bon	Bon état quantitatif et Objectif chimique moins strict	Pression liée à la diffusion de nitrates d'origine agricole et de produits phytosanitaires
FRFG043B	Molasses du bassin de la Garonne - Sud Toulousain	Bon	Bon	Bon état quantitatif 2015, bon état chimique 2021	Pression liée à la diffusion de nitrates d'origine agricole
FRFG081	Calcaires du sommet du Crétacé supérieur majoritairement captif du Sud du Bassin aquitain	Bon	Bon	Bon état quantitatif et chimique 2015	Pas de pression significative
FRFG082A	Calcaires du Paléocène majoritairement captif du Sud du Bassin aquitain	Bon	Bon	Bon état quantitatif 2021, bon état chimique 2015	Pas de pression significative
FRFG082C	Sables et grès de l'Eocène inférieur et moyen majoritairement captif du Sud-Ouest du Bassin aquitain	Bon	Mauvais	Objectif quantitatif moins strict ; bon état chimique 2015	Pression de prélèvements

Source : SIE Adour-Garonne

Le dernier état de référence réalisé pour le SDAGE 2022-2027 montre que ces eaux souterraines présentent globalement un bon état chimique et quantitatif. La masse d'eau libre « Alluvions de l'Ariège et affluents » est cependant dégradée par des pollutions diffuses d'origine agricole (nitrates), et la masse d'eau libre « Molasses du bassin de la Garonne » présente un risque lié à des pollutions diffuses. Ces nappes libres se situent en effet à proximité de la surface, ce qui les rend particulièrement vulnérables à d'éventuelles infiltrations d'eaux polluées en surface.

Cette observation **renforce l'importance de l'enjeu identifié précédemment pour la préservation de la qualité de la ressource en eau.**

La masse d'eau « Sables et grès de l'Eocène inférieur et moyen majoritairement captif du Sud-Ouest du Bassin aquitain », quant à elle, **est en mauvais état quantitatif** du fait d'un déséquilibre chronique entre le rythme de recharge et les prélèvements ; il s'agit d'une des principales ressources en eau souterraine potable du bassin Adour-Garonne.

Les autres masses d'eau souterraines ne sont pas affectées de façon significative par les prélèvements, cependant, la commune est classée en **Zone de répartition des eaux (ZRE)**, zone qui comprend des bassins, sous-bassins, fractions de sous-bassins hydrographiques ou des systèmes aquifères, caractérisés par une insuffisance, autre qu'exceptionnelle, des ressources par rapport aux besoins. Dans une ZRE, les seuils d'autorisation et de déclaration des prélèvements dans les eaux superficielles et souterraines sont abaissés, et les prélèvements d'eau supérieurs à 8m³/h sont soumis à autorisation.

→ **Le PLU ne peut pas agir directement sur la source des pollutions, mais il est important d'en tenir compte afin de ne pas aggraver les incidences sur la qualité des milieux aquatiques.**

L'augmentation du nombre de résidents occupant le site entrainera une augmentation des eaux usées rejetées dans le milieu naturel après traitement. Le projet d'habitat nécessitera une validation du système d'assainissement non collectif mis en place par le SPANC en préalable au dépôt de l'autorisation d'urbanisme afin de s'assurer de la qualité des eaux rejetées. L'entretien régulier de cet équipement garantira la qualité de ces eaux et l'absence de pollution sur les masses d'eau.

Le projet est sans impact sur la gestion des eaux pluviales dont il n'altère ni le volume ni la circulation.

Le projet n'est pas de nature à aggraver l'état qualitatif et quantitatif des différentes masses d'eau.

2.2.4.Espace agricole

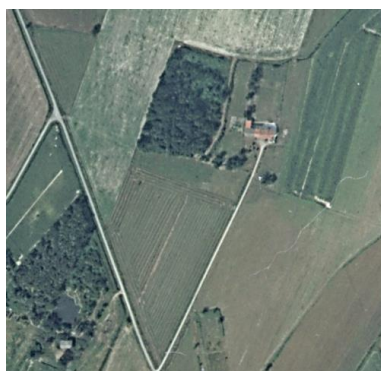
Bien que situé au sein de l'espace agricole, le secteur de projet, ancien site d'une exploitation agricole, ne semble pas correspondre à des terres mises en cultures.

L'analyse des photo aériennes depuis 1941 révèle la présence d'espaces enherbés au droit de l'habitation, espaces qui se réduisent avec l'évolution progressive des boisements.

1941



1991



2002



Source : Géoportail – IGN



Une enclave boisée au cœur de l'espace agricole

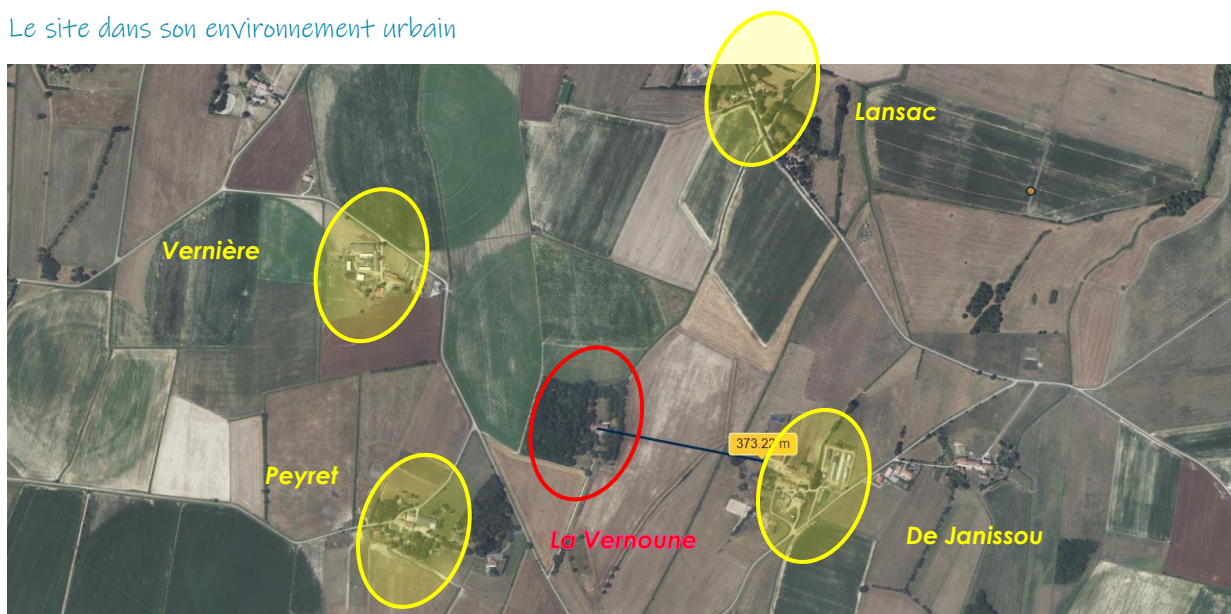
Source : Géoportail / IGN / RPG2022

➔ **Un projet qui n'a pas d'incidence sur l'espace agricole.**

2.2.5. Bâti

Au cœur de l'espace agricole, le secteur de la Vernoune est localisé à proximité de quatre exploitations agricoles dont la plus proche est située à environ 400 mètres. Les boisements denses qui ceignent la propriété permettent de masquer totalement les sites les uns par rapport aux autres.

Le site dans son environnement urbain



Source : Géoportail

➔ **Le secteur de projet correspond à un site d'urbanisation isolé, qui est totalement intégré au paysage et masqué depuis les sites bâtis situés aux alentours. L'évolution du secteur de projet, ou du site des exploitations agricoles environnantes, est sans impact sur la cohabitation de fonction entre ces secteurs.**

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.

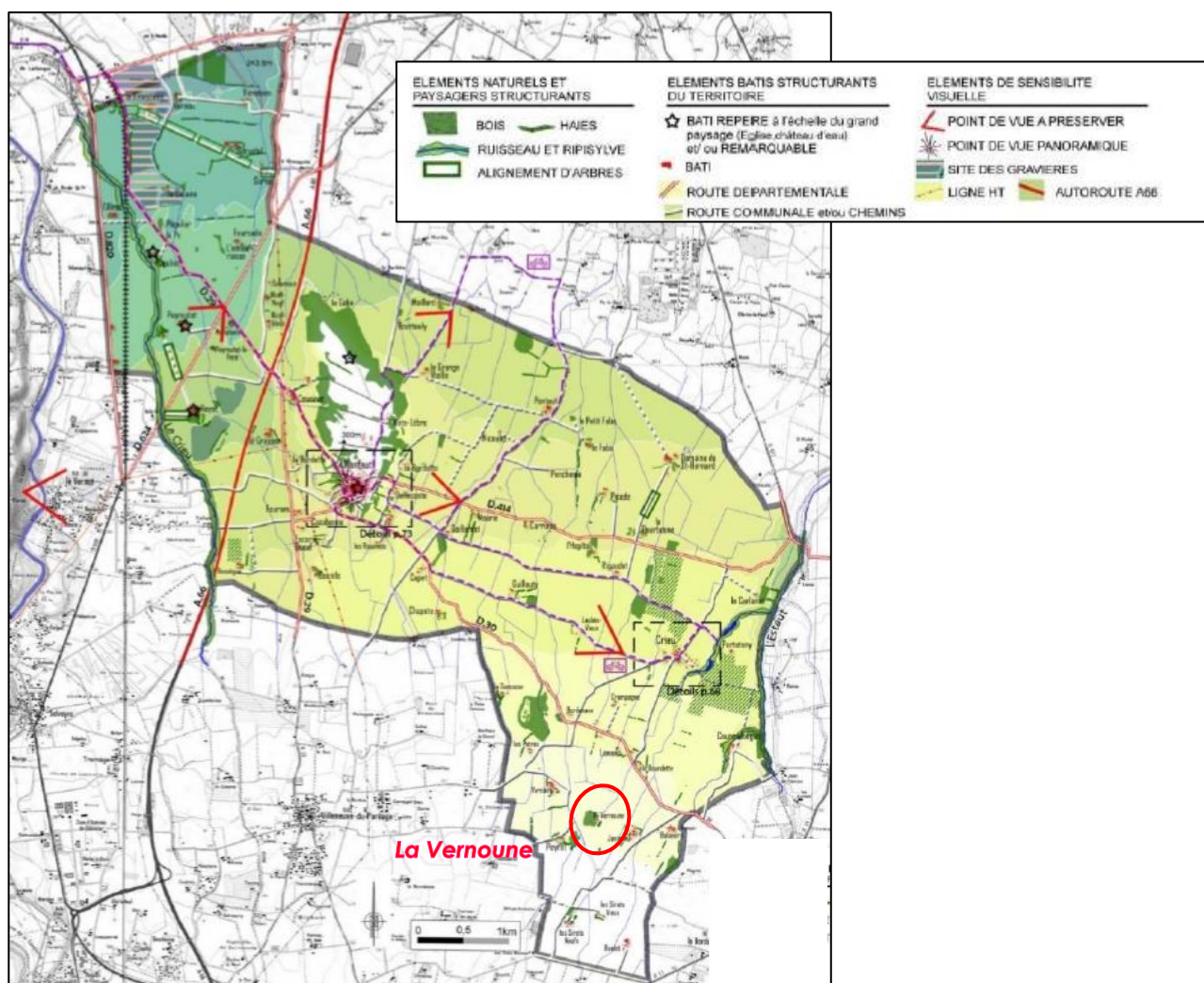
La commune est traversée du Nord au Sud par l'A66 qui constitue une rupture visuelle nette.

Dans la plaine, tous les éléments arborés (arbres isolés, alignements arborés, ripisylves du Crieu, de l'Estaut et ses affluents, bois...) constituent des éléments structurants du paysage. Dans ce territoire agricole homogène et très ouvert, lié à cette plaine horizontale, géométrique et sans reliefs, ces éléments s'imposent en avant plan de tous les points de vue. Attirant le regard, ils rythment la perception du paysage et créent des effets de masques qui participent à l'intégration des sites bâtis.

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.

Les sensibilités visuelles et Composantes paysagères



Perspective sur le site depuis la voie d'accès sud



Un site totalement masqué depuis l'extérieur du fait de la juxtaposition des différents plans de boisements.

Source : atelier urbain

Perspective vers le sud depuis le site :



En bordure du parc boisé sud, un site qui offre de belles perspectives sur les Pyrénées, qui constituent l'arrière-plan des vues sur le grand paysage.

Source : atelier urbain

- ➔ **Le secteur de la Vernoune 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 (bois ou bosquets, alignements, haies) ou bâtis.**

Presque entièrement ceinturé de boisements, protégés, ou à protéger, pour des raisons écologiques, le secteur de projet est peu visible depuis l'extérieur.

- ➔ **Le projet, qui ne prévoit pas de constructions nouvelles se détachant du bâtiment principal et pas de déboisement, est sans impact sur les paysages et sur la perception du site depuis l'extérieur. Comme évoqué dans la partie environnementale, le parc boisé sera classé au titre de l'application de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme afin d'en garantir la pérennité.**

3.1. Au regard de la desserte par les réseaux

Le secteur de la Vernoune est desservi par un réseau de chemins communaux, dont le chemin du Carlarret à Villeneuve du Paréage qui dessert directement l'entrée sud du site. Ce réseau permet de rejoindre :

- Bien que peu adaptés au développement de l'urbanisation, les chemins communaux, étroits mais très peu fréquentés, permettent le croisement de deux véhicules, à vitesse modérée.

A detailed topographic map of the Montaut region in France. The map shows various towns and villages, including Montaut, Villeneuve du Paréage, La Vernoune, and La Bardolle. Several routes are highlighted with red and orange lines. A red line labeled 'RD30' starts at Montaut and goes south. Another red line labeled 'RD11' starts at Villeneuve du Paréage and goes south. An orange line connects Montaut to Villeneuve du Paréage, and another orange line connects Villeneuve du Paréage to La Vernoune. The map also shows the 'le Vernoune' river and various smaller roads and landmarks.

Ces chemins et routes départementales, peuvent être le support de déplacements piétons ou vélos. Ils n'intègrent toutefois pas d'aménagements de sécurisation de ces déplacements.

24

commune a signé une convention avec 2 taxis pour faciliter les déplacements de chacun, notamment en dehors de la commune. Les futurs résidents du site pourront bénéficier de ce service.

- ➔ **Un site, isolé, desservi par un réseau de voies communales étroites, mais qui permettent un accès rapide à deux routes départementales qui desservent le village de Montaut ou Pamiers et sur lesquelles les conditions de circulation sont correctes (bon état des voies, gabarit de chaussée adapté au croisement de véhicules).**

3.1.2. Réseau électrique

Le bâtiment existant, est déjà raccordé sans que le SDE, gestionnaire du réseau, ait nécessité de renforcer ses installations pour desservir le site. Ce sera au porteur de projet d'ajuster la puissance de son contrat auprès de son fournisseur d'électricité en cohérence avec les besoins du site.

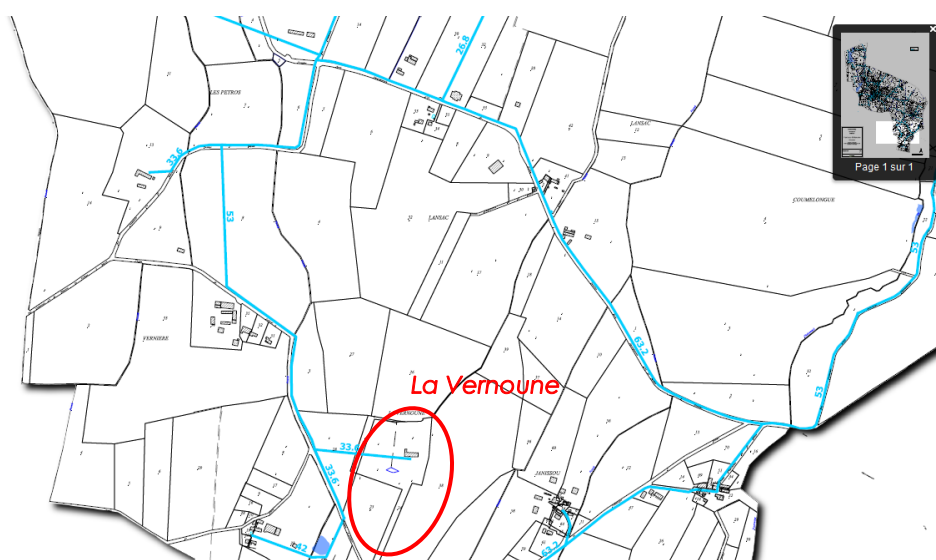
- ➔ **Un projet qui ne nécessite pas de renforcement du réseau de distribution d'électricité.**

3.1.3. AEP

La commune est alimentée en eau potable à partir d'un captage situé à Saint Jean du Falga, eau ensuite traitée à l'usine de production d'eau potable de la Tour du Crieu. Un réseau de distribution primaire alimente le château d'eau de Montaut, situé au village, et qui permet d'alimenter l'ensemble de la commune.

Le site de la Vernoune est situé en bout d'antenne sud du réseau de distribution.

Le réseau AEP



Source : PLU approuvé en décembre 2020

- ➔ **Consulté par le SDIAU sur un permis de construire de 2023 concernant le projet qui motive la révision allégée, le SMDEA a donné un avis favorable au regard de l'alimentation en AEP du site⁸.**

⁸ Voir le document joint en annexe.

3.1.4. Défense incendie

Le secteur de projet n'est pas défendu contre le risque incendie par un point d'eau incendie du réseau mis en place par le SMDEA en concertation avec le SDIS⁹.

- **Le projet augmentant l'occupation du site, il y a nécessité de prévoir un renforcement de la défense incendie sur ce site. La mairie ne prévoyant pas la création d'un point d'eau incendie, le porteur de projet aura l'obligation de créer un point d'eau privatif répondant aux normes de la réglementation en vigueur.**

3.1.5. Assainissement

Le secteur de projet est situé dans la zone d'assainissement non collectif de la commune.

Du fait de la qualité des sols ou de la présence d'eau à des profondeurs parfois très faibles, la qualité du rejet des installations d'assainissement non collectif constitue un facteur déterminant. Ceci impose un rejet des eaux épurées dans le milieu superficiel dans un réseau de fossés qui, dans le cas de Montaut, est particulièrement dense et performant.

En dehors des secteurs raccordables au réseau d'assainissement collectif, toute construction nouvelle doit disposer d'un dispositif d'assainissement des eaux usées non collectif conforme à la réglementation en vigueur. A défaut d'une possibilité de dispersion souterraine, les eaux usées traitées peuvent être rejetées vers le milieu hydraulique superficiel, sous réserve de l'autorisation du gestionnaire de l'exutoire.

Après concertation avec le SMDEA, le porteur de projet a procédé à une modification du dispositif d'assainissement non collectif afin de répondre à la réglementation en vigueur. Consulté sur ce nouveau dispositif, le SMDEA a attesté de la conformité du projet d'assainissement non-collectif et de la vérification de l'exécution des travaux de l'installation d'assainissement non-collectif¹⁰.

- **Après vérification du SMDEA, le nouveau dispositif d'assainissement non-collectif adapté au projet d'habitat de La Vernoune est conforme à la réglementation en vigueur.**

3.2. Au regard des risques et des nuisances

Risque sismique

Le zonage sismique de la France répartit les communes dans cinq zones selon la probabilité d'occurrence des séismes, de la zone de sismicité 1 (risque très faible) à la zone de sismicité 5 (risque fort). Les zones de sismicité 2 à 5 font l'objet de règles spécifiques de construction qui s'appliquent aux nouveaux bâtiments et aux bâtiments anciens remplissant certaines conditions.

- **Le territoire communal est situé en zone de risque faible (classe 2), classement qui n'est pas incompatible avec la réalisation du projet.**

⁹ Le poste le plus proche est situé à La Bourdette soit à plus de 700 mètres au nord de la Vernoune, à travers champs.

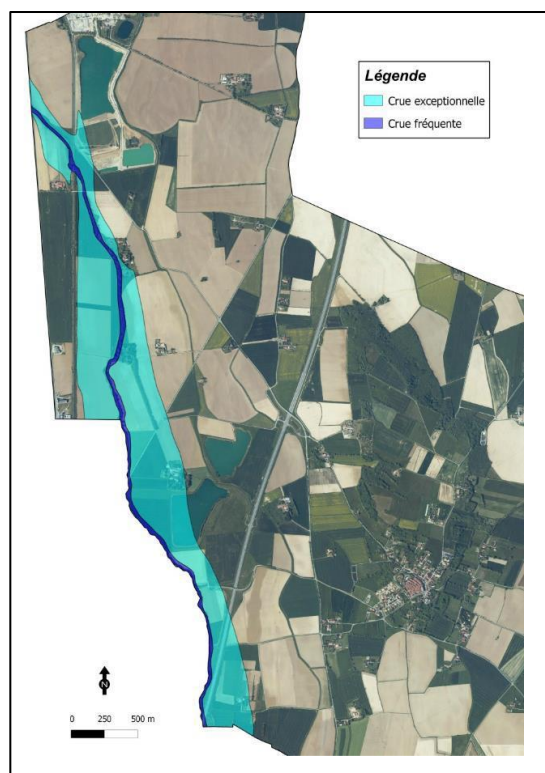
¹⁰ Voir les documents joints en annexe.

Risque d'inondation / Remontée de nappe

Une inondation peut être définie comme « une submersion, rapide ou lente, d'une zone habituellement hors d'eau. Le risque d'inondation est la conséquence de deux composantes :

- L'eau qui peut sortir de son lit habituel d'écoulement ou apparaître (remontées de nappes phréatiques, submersion marine...) ;
- L'homme qui s'installe dans la zone inondable pour y implanter toutes sortes de constructions, d'équipements et d'activités et qui contribue à rejeter plus vite dans les cours d'eau les eaux de précipitation (imperméabilisation des sols, réseaux d'eaux pluviales). »

La commune est concernée par la Cartographie Informative des zones inondables, cependant elle n'est pas couverte par un PPRi. La zone inondable est localisée sur la frange Est du territoire en bordure du Crieu.



La zone inondable - CIZI

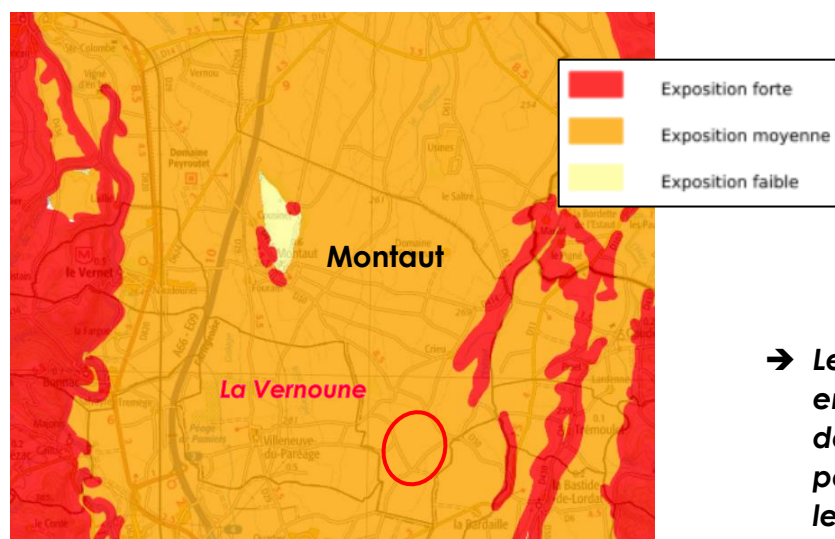
➔ Le secteur de projet se situe en dehors des zones inondables identifiées par la CIZI.

Risque de mouvement de terrain retrait-gonflement des argiles

Ce risque est lié au phénomène de retrait-gonflement des argiles, qui se gonflent en présence d'eau et inversement se rétractent en période de sécheresse. Ce phénomène engendre des mouvements de sols créant des dommages aux habitations.

La commune est exposée aux retrait-gonflements des argiles mais ne fait pas l'objet d'un PPR associé.

Cartographie de l'aléa retrait-gonflement des argiles



➔ Le secteur de projet est situé en zone d'aléa moyen, qui devra être pris en compte pour éviter de futurs dégâts sur le bâti.

Source : georisques.gouv.fr

Risque d'exposition au Radon

Le radon est un gaz radioactif d'origine naturelle qui provient de la désintégration de l'uranium. Il est émis par les roches granitiques présentes dans le sous-sol. C'est une substance dangereuse pour la santé lorsqu'elle s'accumule dans les espaces clos (habitat ou établissements recevant du public) où elle constitue une source d'exposition chronique aux rayonnements ionisants qui favorise l'apparition des cancers du poumon lors d'une exposition sur le long terme.

Le moyen le plus simple de lutter contre ce risque est d'aérer régulièrement et d'avoir une bonne ventilation, ainsi que d'améliorer l'étanchéité des murs et des planchers.

→ **Le risque est faible sur l'ensemble du territoire communal.**

Le risque de feu de forêt

Selon le Plan départemental de protection des Forêts contre les Incendies (2018-2028), la commune est peu concernée par le risque de feu de forêt.

Pour autant, la grande proximité des constructions du secteur de projet avec la futaie de feuillus qui lui est limitrophe, nécessite une vigilance afin de ne pas mettre en danger les résidents.

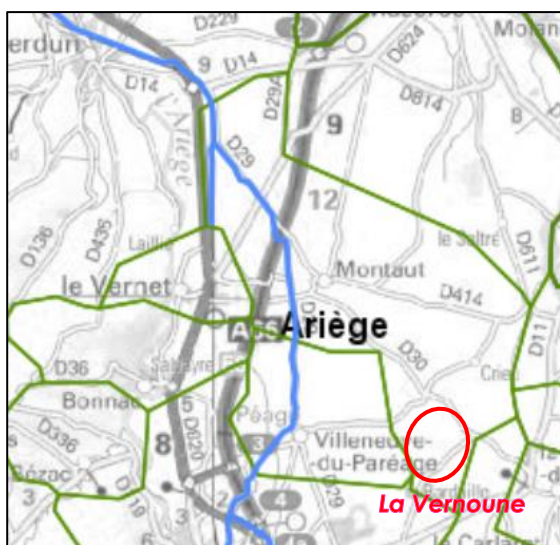
→ **Un secteur de projet peu concerné par le risque de feu de forêt identifié dans le plan départemental, ce qui n'exclut pas une vigilance accrue sur l'emploi du feu, en particulier à l'extérieur, pour la prévention des risques d'incendie.**

Risque de transport de matières dangereuses

La commune est concernée par un risque lié au transport de gaz naturel à haute pression. Trois installations sont identifiées :

- La canalisation Saverdun – Pamiers nord, posée en catégorie B
- Un branchement pour la CAPA Le Vernet, posé en catégorie C
- Un branchement GDF Mazères à Montaut, posé en catégorie B.

Localisation des canalisations de gaz



En application des dispositions de la circulaire ministérielle du 4 août 2006, différentes zones de dangers ont été définies.

Dans la zone de dangers graves pour la vie humaine (95 mètres de part et d'autre de la canalisation), il ne peut être implanté aucun établissement recevant du public relevant de la 1ère à la 3ème catégorie, ni nouvel immeuble de grande hauteur, ni d'installation nucléaire de base.

Source : <http://cartelie.application.developpement-durable.gouv.fr/>.

Dans la zone des effets létaux significatifs (125 mètres de part et d'autre de la canalisation), aucun établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes ne peut être implanté.

De plus, dans un cercle centré sur la canalisation et rayon égal à la distance des effets létaux significatifs dus à la rupture totale de la canalisation suivie d'inflammation, la densité d'occupation doit être inférieure à 80 personnes à l'hectare et l'occupation totale doit être inférieure à 300 personnes, pour les canalisations de catégorie B.

➔ **Un secteur de projet qui n'est pas situé à proximité des canalisations de transport de gaz et n'est pas concerné par les zones de dangers ou d'effets létaux mises en place de part et d'autre des canalisations.**

Risque industriel – les installations classées

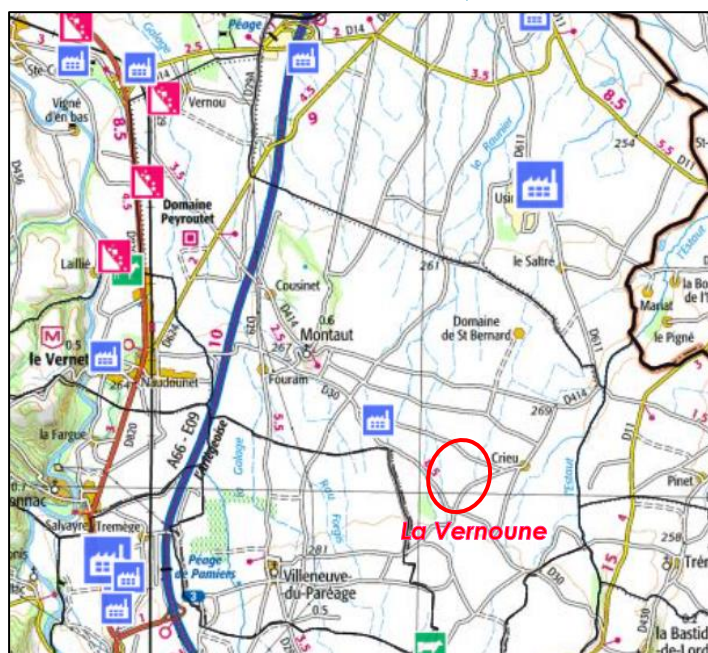
Le risque industriel survient en cas d'accident sur un site industriel entraînant des conséquences immédiates graves pour le personnel, les populations avoisinantes, les biens et/ou l'environnement. Toute exploitation industrielle ou agricole susceptible de créer des risques ou de provoquer des pollutions ou nuisances, notamment pour la sécurité et la santé des riverains est une installation classée.

Les activités relevant de la législation des installations classées sont énumérées dans une nomenclature qui les soumet à un régime d'enregistrement, d'autorisation ou de déclaration en fonction de l'importance des risques ou des inconvénients qui peuvent être engendrés.

Cette réglementation est complétée par la directive européenne SEVESO.

Cinq Installations Classées pour la protection de l'environnement (ICPE) sont présentes sur la commune : Midi-Pyrénées Granulats (autorisation) / Baudouy Jean-Paul (déclaration) / SARL Les Acacias (déclaration) / SCEA les Granges de Montaut (déclaration) / Les Sablières Malet. Aucune installation classée SEVESO n'est répertoriée.

Localisation des Installations classées pour la Protection de l'Environnement



➔ **Aucune installation classée ne se situe à proximité du secteur de projets.**

Source : <https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/>

Sites et sols pollués ou susceptibles de l'être

Aucun site pollué ou potentiellement pollué n'est recensé sur la commune dans la base de données BASOL (<http://www.georisques.gouv.fr>).

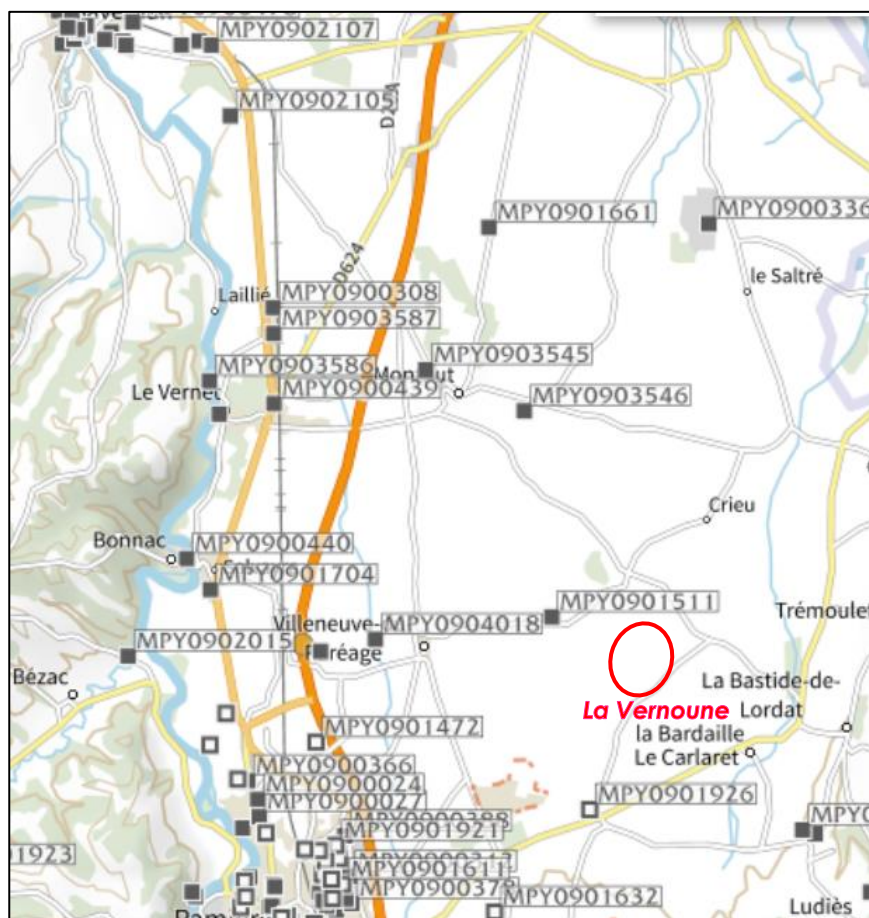
Cependant, la base de données BASIAS (anciens sites industriels et activités de services susceptible d'entraîner des pollutions) identifie sept activités industrielles sur la commune.

Liste des activités industrielles potentiellement polluantes sur la commune

Code activité	Libellé	Statut
MPY0901753	DERROUET Patrick / FORGERON, MARECHAL-FERRANT, CHARRON	En activité
MPY0902066	COMMUNE DE MONTAUT / DECHARGE BRUTE	Activité terminée
MPY0903160	COMMUNAUTE DE COMMUNES DE SAVERDUN / STEP	En activité
MPY0903161	CONSEIL GENERAL DE L'ARIEGE / DEPOT DE BOUES DE STATION D'EPURATION	En activité
MPY0903545	COMMUNE DE MONTAUT / STEP	En activité
MPY0903546	COMMUNAUTE DE COMMUNES / STEP	En activité
MPY0904289	Dépôt de déchets	Pas d'information

Source : <https://www.georisques.gouv.fr/risques/basias>.

Localisation des sites BASIAS sur la commune



Source : <https://www.georisques.gouv.fr/risques/basias>.

Les sites les plus proches, répertoriés par la base de données et potentiellement pollués, sont situés sur les communes limitrophes :

MPY091511 – Entreprise de transport de marchandises située à Villeneuve de Paréage à 2 km du site de projet ;

MPY0901926 – Activité de nettoyage et/ou de vidange d'installation d'assainissement située à Pamiers.

➔ **Le site de projet est situé à bonne distance de deux sites potentiellement pollués, dont un site n'est plus actif aujourd'hui (transport), et l'autre est soumis à un suivi régulier de ces installations.**

Risque de rupture de barrage

La rupture d'un barrage correspond à la destruction partielle ou totale d'un barrage. Les causes peuvent être techniques (défaut de conception ou de fonctionnement), naturelles (crues exceptionnelles, glissements de terrain, etc.) ou humaines (études préalables insuffisantes, manque d'entretien, etc.).

Deux tronçons de digue le long du Crieu présentent un risque sur la commune. Des zones d'aléa ont été définies, au sein desquelles toute construction est interdite. Un plan de gestion hydro-écologique du bassin versant du Crieu est en cours d'élaboration par le Syndicat mixte d'aménagement du Crieu ; il détermine des zones vulnérables aux risques d'inondation. Sur la commune de Montaut, ce risque concerne une large partie Nord.

- LISTE DES ZONES VULNERABLES -

Commune	Type	Nom - Secteur	Description	Cours d'eau	Rive	Enjeux déterminants
Montaut	Zone d'activité	La Ginestière	Gravière	Le Crieu	RD	Menace de pertes économiques importantes
	Habitat éparé	Vernou, Garustel, la Cabane, Fourcade, Pegulier, Ressegue, la Grausse, Peyroutet, Peyroutet-le-Petit, Monplaisir, Royat		Le Crieu	RD	Exposition de vies humaines
	Voirie	D29, D414, D624, A66		Le Crieu		Menace de dégâts matériels.
	Habitat éparé	L'Alma		Le Crieu	RG	Accès inondés
	Zone d'activités	Coopérative agricole	Silos	Le Crieu	RG	Accès inondés
	Réseau	Jean d'Arnaude	Station de pompage	Le Crieu	RD	Menace de dégâts matériels.
	Réseau	Pégulier	Poste gaz (*2)	Le Crieu	RD	Menace de dégâts matériels.

Source : Syndicat Mixte d'Aménagement du Crieu / Octobre 2009

➔ **Le site du projet n'est pas concerné par ce risque.**

Nuisances sonores

Les nuisances sonores entraînent des conséquences néfastes sur la santé humaine (troubles du sommeil, stress, pertes auditives, etc.). Les principales sources de nuisances sonores « terrestres » sont le trafic routier et les industries. On estime que les transports routiers et ferroviaires sont respectivement responsables de 85% et 15% du bruit des transports terrestres.

Différents outils ont été mis en place pour prévenir les effets du bruit. Au niveau européen, la Directive relative à l'évaluation et à la gestion du bruit dans l'environnement (Directive 2002/49/CE du 25 juin 2002) impose, pour les grandes infrastructures, les grandes agglomérations et les grands aéroports, l'élaboration de cartes stratégiques du bruit. A partir de ce diagnostic, des plans de prévention du bruit dans l'environnement (PPBE) sont ensuite élaborés pour déterminer les actions nécessaires à mettre en œuvre. Ces actions ont notamment pour objectif de résorber les points noirs de bruit : réduction du bruit à la source et/ou renforcement acoustique des façades.

En complément des PPBE, la réglementation instaure un **classement sonore des infrastructures de transport terrestre** sur la base de projections de trafic à long terme. Cette classification joue un rôle préventif. Ce classement sonore concerne toutes les routes écoulant plus de 5 000 véhicules par jour et toutes les voies ferrées écoulant plus de 50 trains par jour (c'est à dire toutes les grandes infrastructures relevant de la directive européenne : 8 200 véhicules/jour – 82 trains/jours). Les axes de transport concernés sont divisés en tronçons auxquels sont affecté une catégorie sonore et la délimitation de

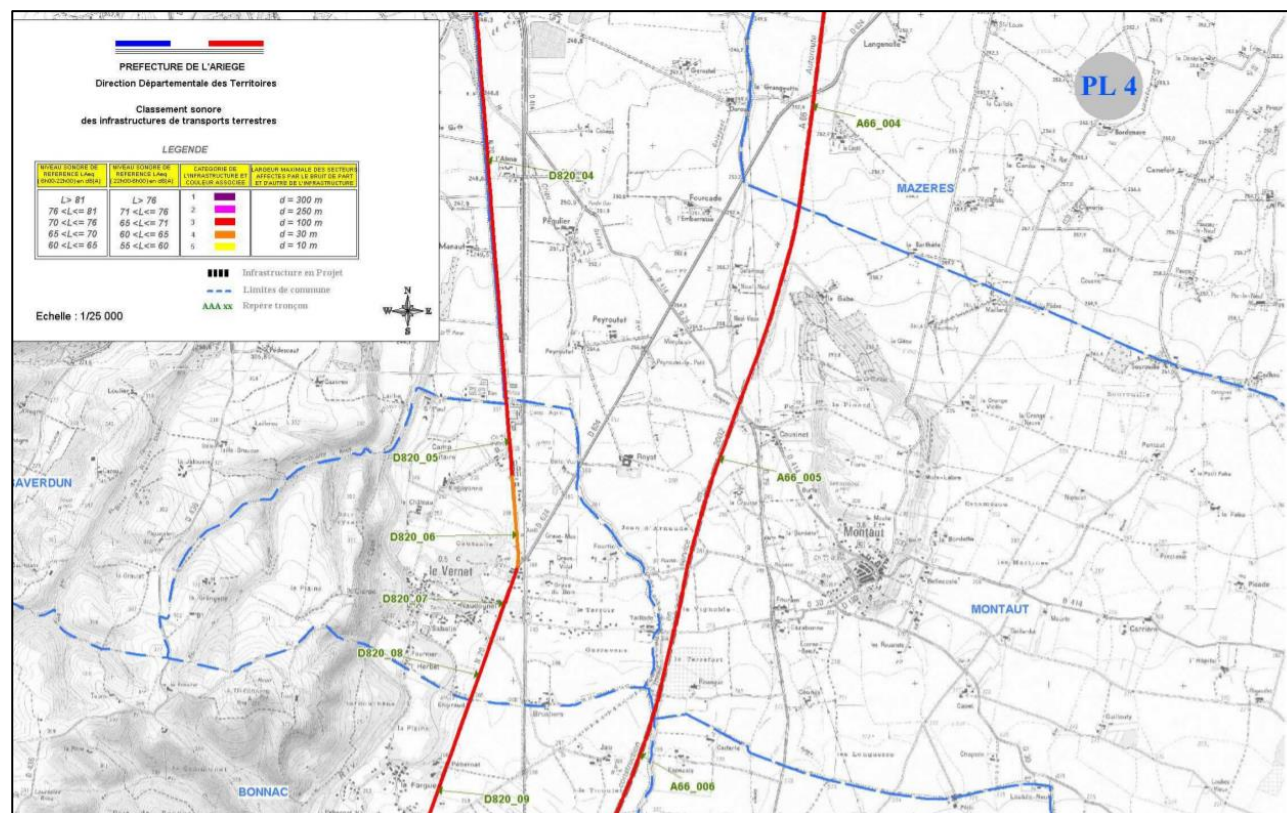
secteurs « affectés par le bruit » dans lesquels les futurs bâtiments sensibles (notamment d'habitation) devront présenter une isolation acoustique renforcée.

Les distances concernées par catégories sont les suivantes :

Catégorie	1	2	3	4	5
Distance affectée par le bruit de part et d'autre de l'axe de transport (m)	300	250	100	30	10

Deux axes bruyants sont présents sur la commune, il s'agit de l'A66 et de la RD820 qui sont classées en catégorie 3. A ce titre, la largeur maximale des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de ces infrastructures est de 100 mètres.

Classement sonore des infrastructures de transport terrestre sur la commune de Montaut



Source : <http://www.haute-garonne.gouv.fr/>.

→ Le site du projet n'est pas concerné n'est pas concerné par ces nuisances.

3.3. Au regard des sites archéologiques

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

3.4. Au regard du 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 mises 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.**

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 avec une population municipale de 696 habitants) et la production de 95 logements¹¹ dont 19 logements sous forme de renouvellement/réinvestissement urbain et 23 logements sans consommation foncière.

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

Depuis l'approbation du PLU le 16 décembre 2020, la commune enregistre un maintien de la population (695 habitants selon les recensements de 2020 et 2021), et une dynamique de la construction de 24 logements selon l'analyse des autorisations d'urbanisme¹² : 10 maisons construites ou en construction, 6 maisons rénovées ou en cours de rénovation et 8 lots prévus à court terme par une opération d'aménagement d'ensemble (PA en cours).

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.

¹¹ 6,3 logements par an en moyenne

¹² 4,8 logements par an en moyenne

Au regard de ce document, le projet qui motive la procédure de révision allégée 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.
 - 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...), qui seront stimulées par l'accueil de nouveaux habitants.
 - Préserver l'espace agricole en encadrant le changement de destination des bâtiments d'intérêt architectural et patrimonial qui ne sont plus liés à l'activité agricole.
- ▶ Orientation 3 : Valoriser les qualités du cadre de vie.
 - Favoriser un développement durable du territoire
 - Limiter les effets du développement sur l'environnement ;
 - Protéger les éléments de la trame verte et bleue ;
 - Protéger et conforter les corridors écologiques.
 - Valoriser les paysages et le cadre de vie du territoire
 - Conforter les qualités architecturale, patrimoniales et urbaines du bâti ancien (constructions agglomérées ou isolées) et de leurs abords immédiats ;
 - Protéger les milieux naturels résiduels participant à la qualité du paysage rural : cordon boisé, linéaires de haies, bosquets, arbres isolés...

➔ **Au regard des objectifs chiffrés du PADD, mis en perspective avec la dynamique récente de la commune, et de l'ensemble des orientations citées ci-dessus, il est considéré que le projet ne modifie pas 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 et aujourd'hui en révision.

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, et, culturelle ; les fonctions agricoles et 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 mise en œuvre de ces objectifs au travers, notamment, de prescriptions écrites, chiffrées et sectorisées qui constituent des orientations opposables au PLU.

Le projet qui motive la procédure de révision allégée ne remet pas en cause les prescriptions du DOO, notamment, au regard des principaux éléments suivants :

- ▶ Le projet ne porte pas atteinte aux éléments de la trame verte et bleue identifiés localement.
- ▶ Le projet ne porte pas atteinte à l'espace agricole ou aux exploitations agricoles.
- ▶ Le projet a pour objectif de permettre l'aménagement et la transformation, à la suite d'un changement de destination, d'une construction existante sans atteinte à son environnement (bois, parc boisé, fossé secondaire, mare). Le projet d'habitat intergénérationnel s'inscrira ainsi au cœur d'un espace paysager intégrant de nombreuses plantations et arbres de haut jet, dans une logique de préservation et de valorisation du patrimoine naturel et bâti du territoire rural de la commune.
- ▶ Le projet est compatible avec la capacité des réseaux liés à la ressource en eau à répondre aux besoins des futurs habitants.
- ▶ 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.
- ▶ En valorisant un site déjà bâti, de qualité architecturale et patrimoniale, le projet permet de créer de nouveaux logements sans entraîner une surconsommation d'espaces agricoles.
- ▶ 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 acteurs du territoire (école, associations...).
- ▶ Le projet est cohérent avec l'offre de mobilité du territoire, chacun des résidents ayant la possibilité de recourir au service de transport à la personne mis en place par la commune, ce qui leur permettra une complète autonomie dans leurs déplacements.

➔ **Le projet qui motive la procédure de révision allégée est jugé compatible avec le DOO du SCoT tant sur les questions de diversification de l'offre de logements, de mixité sociale que de préservation de l'espace agricole et de préservation et de valorisation du patrimoine naturel et bâti de la commune.**

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

4.3.1. Le Programme Local de l'Habitat

La communauté de communes Portes Ariège Pyrénées (CCPAP) a arrêté son Programme Local de l'Habitat en juin 2023.

Selon les échanges entre les porteurs du projet d'habitat et la communauté de communes, celle-ci rappelle que le PLH indique qu'il est nécessaire de :

- ▶ « Développer l'offre de logements en faveur des seniors, et, dans une moindre mesure, en faveur des étudiants sur le territoire ;
- ▶ Privilégier la production de logements en recyclage du bâti existant, évitant la consommation de foncier agricole ».

➔ ***Dans un courrier, joint en annexe, le président de la communauté de communes « exprime le soutien de la CCPAP à ce projet qui apparaît compatible avec le Programme Local de l'Habitat ».***

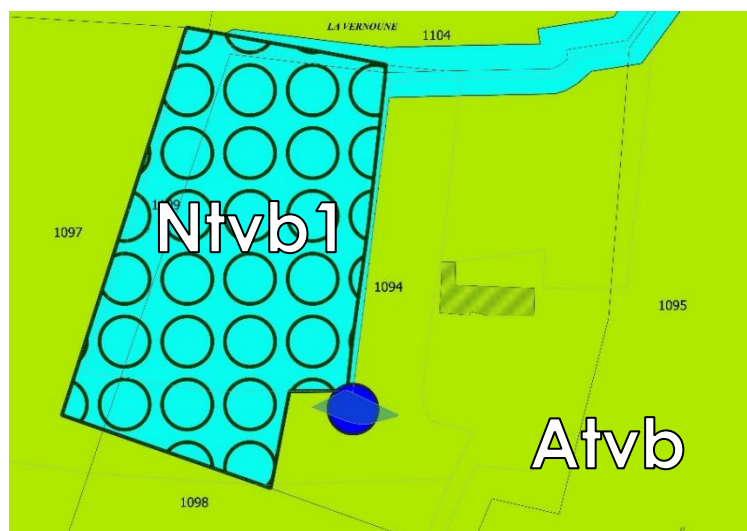
5. Evolution du PLU

5.1. L'adaptation du règlement – Documents graphiques

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

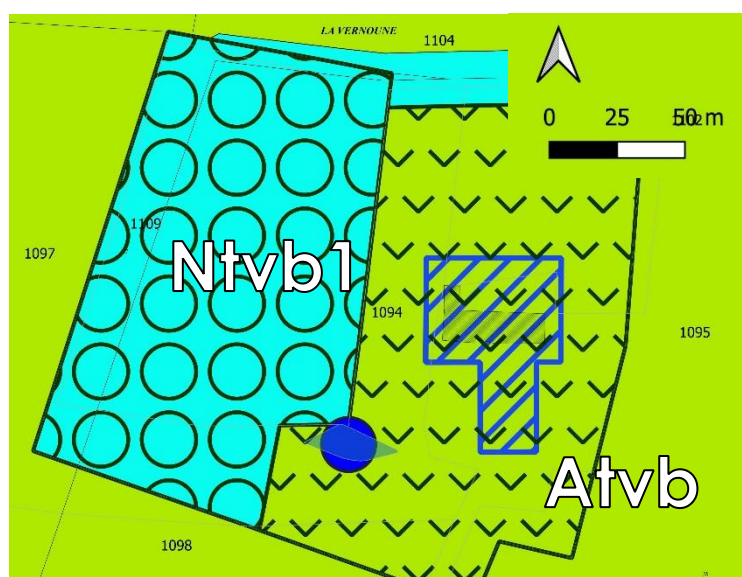
- ▶ La mise en place d'un STECAL (secteur de taille et de capacité d'accueil limitées), centré sur le bâtiment principal et les granges qui lui sont mitoyennes. Ce STECAL est délimité afin de permettre l'aménagement, l'extension et le changement de destination du bâtiment et l'aménagement de ces abords où sont prévus une zone de stationnement et, à terme, une piscine, un garage et une chaufferie ;
- ▶ Le classement du bâtiment et de son parc boisé au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme qui permet d'identifier et de localiser les éléments de paysages, et, des sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural. Ce classement est motivé par l'intérêt paysager et patrimonial du site.

Le zonage du PLU approuvé



Source : PLU approuvé en décembre 2020

Le zonage du PLU modifié



Dimensionnement du STECAL

- Limite nord : à 20 m de la façade la plus longue du bâtiment afin d'intégrer la zone où sont prévus le dispositif d'assainissement non collectif et la piscine ;
- Limites Est et Ouest : à 6 m de la façade du bâtiment ;
- Limite sud : à 40 m de la façade du bâtiment afin d'intégrer la zone de stationnement du projet.

Le STECAL a une superficie de 2600 m².



« STECAL La Vernoune » au sein de la zone Atvpb



Élément paysager ou site à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme

Ces deux évolutions permettent de compléter les dispositions réglementaires en vigueur qui répondent aux enjeux environnementaux identifiés localement :

- ▶ Protection du bois Ouest au titre des Espaces Boisés Classés et du classement en zone Ntvb1 ;
- ▶ Protection du fossé primaire, nord, et du fossé secondaire (au sein du bois) au titre du classement en zone Ntvb1 ;
- ▶ Protection de la mare au titre de l'application de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme pour des raisons écologiques.

5.2. L'adaptation du règlement – Dispositions réglementaires

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, le règlement du PLU est élaboré selon les dispositions du code de l'urbanisme en vigueur à cette dernière date.

Afin de permettre la réalisation du projet qui motive la procédure de révision allégée, la zone Atvb intègre un nouveau STECAL, dit STECAL « La Vernoune », qui a une destination d'habitat (logement et/ou hébergement).

L'adaptation du règlement concerne les dispositions générales et les dispositions applicables à la zone Atvb.

5.2.1. Dispositions générales

L'article 3 détaille les différents types de zones du PLU ainsi que les autres informations identifiées par le PLU : les emplacements réservés ; les éléments de paysage et sites à protéger, conserver ou mettre en valeur ; les bâtiments admis à changer de destination, les itinéraires classés.

- ➔ La rédaction est complétée pour indiquer que le document graphique du PLU identifie désormais un STECAL « La Vernoune ». Le PLU approuvé n'indiquant pas que le document graphique identifie déjà des STECAL « Activités isolées », il est proposé de profiter de la révision allégée pour corriger cette omission.

Article 3 - Division du territoire en zones

PLU actuel	Proposition de modification
... Autres informations identifiées par le PLU • Les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts, en précisant leur destination et les collectivités, services ou organismes publics qui en sont bénéficiaires (voir l'article 5 qui suit).	... Autres informations identifiées par le PLU • Les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts, en précisant leur destination et les collectivités, services ou organismes publics qui en sont bénéficiaires (voir l'article 5 qui suit).

• Les éléments de paysage et sites à protéger, conserver ou à mettre en valeur en application du Code de l'Urbanisme pour lesquels les travaux les concernant et susceptibles de les modifier sont soumis à déclaration préalable voire à permis de démolir pour une construction. (Voir article 6 qui suit). • Les bâtiments admis à changer de destination (Article L.151-11-2° du code de l'urbanisme). • Les itinéraires classés qui sont protégés au titre du code de l'urbanisme. (Voir l'article 8 qui suit).	• Les éléments de paysage et sites à protéger, conserver ou à mettre en valeur en application du Code de l'Urbanisme pour lesquels les travaux les concernant et susceptibles de les modifier sont soumis à déclaration préalable voire à permis de démolir pour une construction. (Voir article 6 qui suit). • Les bâtiments admis à changer de destination (Article L.151-11-2° du code de l'urbanisme). • Les itinéraires classés qui sont protégés au titre du code de l'urbanisme. (Voir l'article 8 qui suit). • Des STECAL « Activités isolées » • Un STECAL « La Vernoune »
---	--

Article 6 – Identification des éléments de paysage, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier

L'article 6 détaille les éléments ou sites identifiés au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme.

- ➔ L'article est complété pour ajouter à la « liste des sites », le bâtiment ancien d'intérêt patrimonial et ses abords situés au lieu-dit la Vernoune. Il est proposé de profiter de la révision allégée pour intégrer cette « liste des sites » aux dispositions mises en place au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme, conformément aux dispositions graphiques du PLU approuvé, et non au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme comme indiqué, par erreur, dans le règlement écrit.

PLU actuel	Proposition de modification
... Les éléments ou sites identifiés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, correspondent à • Des formations végétales : arbres isolés, haies, alignements, boisements associés aux cours d'eau. • Des sites : site du château, site « Sous le Moulin », maison de maître et leurs abords... • Des milieux naturels liés à la présence de l'eau : mares ou plans d'eau. Les éléments ou sites identifiés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme, correspondent à : • Des éléments bâtis constituant des éléments du petit patrimoine : calvaires. ...	... Les éléments ou sites identifiés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, correspondent à • Des formations végétales : arbres isolés, haies, alignements, boisements associés aux cours d'eau. • Des milieux naturels liés à la présence de l'eau : mares ou plans d'eau. Les éléments ou sites identifiés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme, correspondent à : • Des éléments bâtis constituant des éléments du petit patrimoine : calvaires. • Des sites : site du château, site « Sous le Moulin », maison de maître et leurs abords, site de « La Vernoune » (bâtiment ancien d'intérêt patrimonial et ses abords),

Pour mémoire

Article L151-19 du code de l'urbanisme

« Le règlement peut **identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural** et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres ».

Article L151-23 du code de l'urbanisme

« Le règlement peut **identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques** et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.

Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent. »

5.2.2. Dispositions applicables à la zone Atvb

Au regard du règlement en place, il est nécessaire de compléter les articles A2, B1-2 et B3-2 pour rendre le projet possible.

Afin d'éviter toute confusion lors de l'instruction des futures autorisations d'urbanisme, il est mis en place des dispositions réglementaires spécifiques au STECAL « La Vernoune » au sein du règlement de la zone Atvb.

Article A2 – Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

L'article 2 détaille les occupations et utilisations des sols autorisées dans la zone A. Les dispositions en place qui restent inchangées, sont complétées par celles qui concernent le STECAL La Vernoune.

PLU actuel	Proposition de modification
... ▶ La zone A (tous secteurs confondus) ; ▶ La zone A et le secteur Atvb (à l'exclusion des secteurs Ac et Atvb1) ; ▶ Le secteur Ac ; ▶ Le secteur Aer ; ▶ Le secteur Atvb1 ;	... ▶ La zone A (tous secteurs confondus) ; ▶ La zone A et le secteur Atvb (à l'exclusion des secteurs Ac et Atvb1 et du STECAL « La Vernoune ») ; ▶ Le secteur Ac ; ▶ Le secteur Aer ;

...	▶ Le secteur Atvb1 ; ▶ Le STECAL « La Vernoune » - Le changement de destination des constructions existantes vers une destination d'habitat (logement et/ou hébergement), sans limitation de la surface de plancher à créer. - L'extension des constructions existantes, ○ Sans limitation de la surface de plancher à créer lorsqu'elle permet de valoriser les volumes non clos de celles-ci ; ○ Et dans les autres cas, sous réserve que la surface de plancher cumulée totale créée ne dépasse pas 125 m². - Les annexes des constructions existantes, sans création de nouveau logement, sous réserve : ○ Que leur emprise au sol totale cumulée ne dépasse pas 150 m² ; ○ Qu'elles n'entravent pas la fonctionnalité écologique du site et le passage de la faune. ...
-----	---

→ La rédaction proposée permet :

- Le changement de destination de la partie du bâtiment existant, qui ne correspond pas à l'habitation et qui constitue un volume clos, qui peut être entièrement mobilisé par le projet, sans limitation de la surface de plancher à créer ;
- L'extension du bâtiment existant qui comprend :
 - L'aménagement de la partie des granges ne constituant pas un volume clos, qui peut être entièrement mobilisé par le projet, sans limitation de la surface de plancher à créer (la surface de plancher potentielle est de l'ordre de 265 m² répartis sur deux niveaux),
 - L'agrandissement du bâtiment existant présentant, outre un lien physique et fonctionnel avec lui, des dimensions inférieures à celui-ci : la réalisation d'un garage (40 m² d'emprise au sol) et d'une chaufferie (25 m² d'emprise au sol) qui sont projetés à moyen terme, au stade actuel du projet ;
- La création d'une piscine et de son poolhouse (de l'ordre de 75 m² d'emprise au sol) et d'abris pour des animaux (de l'ordre de 50 m²).

Les dispositions réglementaires mises en place permettent des emprises plus importantes que celles prévues ci-dessus afin de ne pas bloquer l'évolution ultérieure du site.

Article B1-2 : Emprise au sol des constructions

Les dispositions en place qui restent inchangées, sont complétées par celles qui concernent le STECAL La Vernoune.

Pour mémoire : Surface du STECAL : 2600 m² / Emprise du bâtiment existant : 400 m² / Extension du bâtiment concourant à une augmentation de son emprise au sol : 125 m² / Emprise des annexes : 150 m². → emprise au sol totale égale à 26%

PLU actuel	Proposition de modification
Dans le cas des constructions d'habitation existante sans lien avec l'agriculture, l'emprise au sol de l'ensemble des constructions, existantes et projetées, ne doit pas dépasser 40 % de la superficie du terrain. Dans le cas des STECAL « Activités isolées en milieu rural », l'emprise au sol de l'ensemble des constructions, existantes et projetées, ne doit pas dépasser 60% de la superficie du terrain. Autres cas : Non réglementé	► Cas général Dans le cas des constructions d'habitation existante sans lien avec l'agriculture, l'emprise au sol de l'ensemble des constructions, existantes et projetées, ne doit pas dépasser 40 % de la superficie du terrain. ► STECAL « Activités isolées en milieu rural » L'emprise au sol de l'ensemble des constructions, existantes et projetées, ne doit pas dépasser 60% de la superficie du terrain. ► STECAL « La Vernoune » L'emprise au sol de l'ensemble des constructions, existantes et projetées, ne doit pas dépasser 30% de la superficie du STECAL. ► Autres cas Non réglementé

Article B1-5 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les dispositions en place qui restent inchangées, sont complétées par une nouvelle disposition qui concerne le STECAL La Vernoune.

Il est proposé d'imposer un recul des volumes secondaires, réalisés en extension de la construction principale, par rapport à la façade principale sud afin de préserver la perception très qualitative sur le bâtiment à partir du chemin d'accès au site. L'implantation en recul permettra de masquer l'extension sans impacter l'harmonie de la façade.

PLU actuel	Proposition de modification
Les annexes des bâtiments d'habitation doivent être implantées à une distance de 35 mètres maximum de l'habitation.	Les annexes des bâtiments d'habitation doivent être implantées à une distance de 35 mètres maximum de l'habitation. STECAL « La Vernoune » Les volumes secondaires (garage, local de chaufferie...) réalisés en extension de la construction existante à la date d'approbation du PLU sont autorisés à condition qu'ils soient implantés avec un recul minimum de 6 mètres par rapport à la façade principale sud de la construction.

B2-Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Les dispositions concernant les « éléments bâtis » localisés dans « les sites ou secteurs à protéger, conserver ou mettre en valeur au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme » sont détaillées à l'article B3-2 dédié... aux « Espaces non-bâtis ».

Pour une meilleure lisibilité du règlement, il est proposé d'intégrer ces dispositions, qui concernent désormais le site de la Vernoune, à l'article B2-1 tel que présenté ci-dessous. L'article B3-2 est modifié en conséquence.

Les dispositions existantes de l'article B2-1 sont complétées pour une meilleure prise en compte des qualités architecturales et patrimoniales du bâtiment existant dans les futurs projets prévus sur le site.

Article B2-1 : Généralités

PLU actuel	Proposition de modification
Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. Afin de réduire leur impact paysager, les constructions devront s'inscrire harmonieusement dans l'espace environnant : - L'implantation et la volumétrie des constructions seront définies en fonction de la topographie. Les niveaux de la construction doivent se répartir et se décaler suivant la pente. Si pour des raisons techniques le terrassement de niveau s'impose avec une construction en remblai, le talus sera planté d'une haie bocagère d'essences locales. - Le choix des matériaux et des couleurs devra permettre une meilleure intégration paysagère : la couleur des enduits, des portes, volets et ferronneries devra respecter le nuancier consultable en mairie et annexé au présent règlement. Les dispositions détaillées ci-dessous n'excluent pas le recours à une architecture contemporaine.	Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. Afin de réduire leur impact paysager, les constructions devront s'inscrire harmonieusement dans l'espace environnant : - L'implantation et la volumétrie des constructions seront définies en fonction de la topographie. Les niveaux de la construction doivent se répartir et se décaler suivant la pente. Si pour des raisons techniques le terrassement de niveau s'impose avec une construction en remblai, le talus sera planté d'une haie bocagère d'essences locales. - Le choix des matériaux et des couleurs devra permettre une meilleure intégration paysagère : la couleur des enduits, des portes, volets et ferronneries devra respecter le nuancier consultable en mairie et annexé au présent règlement. Les dispositions détaillées ci-dessous n'excluent pas le recours à une architecture contemporaine <u>à la condition qu'elle participe à la valorisation du cadre bâti ou du bâti ancien.</u> <u>Éléments de paysages, sites ou secteurs à protéger, conserver ou mettre en valeur au titre des articles L.151-19 du code de l'urbanisme</u> En cas de travaux sur les éléments bâtis, le plus

	grand soin sera apporté à l'aspect et à la qualité des matériaux mis en œuvre afin de ne pas porter atteinte à l'intégrité de ce patrimoine et de protéger et mettre en valeur ses qualités architecturales ou patrimoniales. STECAL « La Vernoune » Les extensions et les annexes sont autorisées à condition qu'elles ne portent pas atteinte à la cohérence générale de la construction existante dans lequel elles s'insèrent et à la qualité patrimoniale et paysagère de ses abords. En cas de recours à une architecture traditionnelle, les extensions et les annexes seront réalisées en réutilisant le vocabulaire architectural de la construction principale.
--	--

Article B3-2 : Espaces non-bâtis

PLU actuel	Proposition de modification
<u>Végétation existante</u> Les formations végétales existantes seront maintenues ou remplacées, sur le site, par des formations végétales équivalentes. <u>Espaces libres</u> Les bâtiments d'activités et leurs annexes ainsi que leurs abords immédiats feront l'objet d'un aménagement paysager intégrant une végétation pluristratifiée (buissons, cépées, arbres de haut jet) et dominée par la présence d'essences locales en mélange en évitant le recours aux espèces allergisantes (cyprès, thuya... interdits), et s'appuyant, le cas échéant, sur des éléments existants qui structurent le paysage (utilisation de végétation existante, de murets, d'un chemin...). Les espaces libres des unités foncières bâties doivent être traités en jardin planté et engazonné intégrant une végétation pluristratifiée et diversifiée d'essences locales). <u>Milieux humides</u> Les milieux humides classés en secteur Atvb1 et les mares ou plans d'eau identifiés sur le document graphique du règlement seront maintenus : leur transformation par drainage, remblaiement, comblement, affouillement, dépôt ou changement d'affectation n'est pas autorisé.	<u>Végétation existante</u> Les formations végétales existantes seront maintenues ou remplacées, sur le site, par des formations végétales équivalentes. <u>Espaces libres</u> Les bâtiments d'activités et leurs annexes ainsi que leurs abords immédiats feront l'objet d'un aménagement paysager intégrant une végétation pluristratifiée (buissons, cépées, arbres de haut jet) et dominée par la présence d'essences locales en mélange en évitant le recours aux espèces allergisantes (cyprès, thuya... interdits), et s'appuyant, le cas échéant, sur des éléments existants qui structurent le paysage (utilisation de végétation existante, de murets, d'un chemin...). Les espaces libres des unités foncières bâties doivent être traités en jardin planté et engazonné intégrant une végétation pluristratifiée et diversifiée d'essences locales). <u>Milieux humides</u> Les milieux humides classés en secteur Atvb1 et les mares ou plans d'eau identifiés sur le document graphique du règlement seront maintenus : leur transformation par drainage, remblaiement, comblement, affouillement, dépôt ou changement d'affectation n'est pas autorisé.

En cas de nécessité avérée, la suppression de la zone humide est autorisée à la seule condition que le projet prévu intègre, sur le même bassin versant, des mesures compensatoires correspondant soit à la création d'une zones humides équivalentes sur le plan fonctionnel et de la biodiversité, soit à la remise en état d'une surface de zones humides existantes, et ce à hauteur d'une valeur guide de l'ordre de 200% de la surface perdue. <u>Éléments de paysages, sites ou secteurs à protéger, conserver ou mettre en valeur au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme</u> En application des dispositions du code de l'urbanisme, les formations végétales situées dans les sites à protéger, conserver ou mettre en valeur à protéger pour des motifs d'ordre écologique reportées sur le document graphique devront être maintenues et confortées. Si une destruction de ces formations est justifiée et autorisée par les autorités compétentes, ces formations devront être déplacées ou remplacées, sur le même site ou sur un autre site de la commune, par des plantations équivalentes. La coupe partielle ou totale pourra être autorisée, notamment pour des raisons sanitaires ou de sécurité, à la condition d'un remplacement sur site de ces formations végétales, en quantité, et à terme, en qualité équivalente. Par plantations en quantité et qualité équivalentes, il est entendu que les espèces et essences identiques à celles détruites doivent être utilisées en priorité. Si ce n'est pas possible techniquement, le choix d'autres espèces doit être justifié et se porter sur des espèces locales et adaptées aux sols, climat et exposition et aux fonctions écologiques similaires (en termes d'offre d'habitat, refuge de nourriture à la biodiversité, hydrologie...). Concernant les éléments bâtis, en cas de travaux, le plus grand soin sera apporté à l'aspect et à la qualité des matériaux mis en œuvre afin de ne pas porter atteinte à l'intégrité de ce patrimoine et de protéger et mettre en valeur leur qualité architecturale ou patrimoniale.	En cas de nécessité avérée, la suppression de la zone humide est autorisée à la seule condition que le projet prévu intègre, sur le même bassin versant, des mesures compensatoires correspondant soit à la création d'une zones humides équivalentes sur le plan fonctionnel et de la biodiversité, soit à la remise en état d'une surface de zones humides existantes, et ce à hauteur d'une valeur guide de l'ordre de 200% de la surface perdue. <u>Éléments de paysages, sites ou secteurs à protéger, conserver ou mettre en valeur au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme</u> Les formations végétales En application des dispositions du code de l'urbanisme, les formations végétales situées dans les sites à protéger, conserver ou mettre en valeur à protéger pour des motifs d'ordre écologique reportées sur le document graphique devront être maintenues et confortées. Si une destruction de ces formations est justifiée et autorisée par les autorités compétentes, ces formations devront être déplacées ou remplacées, sur le même site ou sur un autre site de la commune, par des plantations équivalentes. La coupe partielle ou totale pourra être autorisée, notamment pour des raisons sanitaires ou de sécurité, à la condition d'un remplacement sur site de ces formations végétales, en quantité, et à terme, en qualité équivalente. Par plantations en quantité et qualité équivalentes, il est entendu que les espèces et essences identiques à celles détruites doivent être utilisées en priorité. Si ce n'est pas possible techniquement, le choix d'autres espèces doit être justifié et se porter sur des espèces locales et adaptées aux sols, climat et exposition et aux fonctions écologiques similaires (en termes d'offre d'habitat, refuge de nourriture à la biodiversité, hydrologie...). Concernant les éléments bâtis, en cas de travaux, le plus grand soin sera apporté à l'aspect et à la qualité des matériaux mis en œuvre afin de ne pas porter atteinte à l'intégrité de ce patrimoine et de protéger et mettre en valeur leur qualité architecturale ou patrimoniale. Les mares Se reporter au point « Milieux humides » ci-dessus.
---	--

En complément, les autres articles de la section B2 du PLU sont complétés dans la logique d'une approche globale de préservation et valorisation des qualités architecturales et patrimoniales de la construction existante.

Article B2-2 : Façades

PLU actuel	Proposition de modification
L'emploi à nu, en parement extérieur de matériaux destinés à être enduits (briques creuses, parpaings, etc. ...) est strictement interdit. Les descentes d'eaux pluviales seront positionnées en limite de construction. Les travaux d'aménagement et d'extension réalisés sur des bâtiments anciens seront autorisés à condition de mettre en valeur les caractéristiques architecturales de la construction : - Inscription du projet dans un volume simple ; - Respect du rythme et des formes des ouvertures, des matériaux ; - Conservation des murs en galets, des colombages et des volets bois (les volets roulants extérieurs et en applique sont interdits). - Valorisation des éléments de modénature participant au décor des façades : encadrements des ouvertures en briques pleines traditionnelles, linteau en brique (arc en plein cintre, arc sur-baissé...), génoises ou corniches, cordons ou bandeaux, oculus, pièces de charpente...	L'emploi à nu, en parement extérieur de matériaux destinés à être enduits (briques creuses, parpaings, etc. ...) est strictement interdit. Les descentes d'eaux pluviales seront positionnées en limite de construction. Les travaux d'aménagement et d'extension réalisés sur des bâtiments anciens seront autorisés à condition de mettre en valeur les caractéristiques architecturales de la construction : - Inscription du projet dans un volume simple ; - Respect du rythme et des formes des ouvertures, des matériaux ; - Conservation des murs en galets, des colombages et des volets bois (les volets roulants extérieurs et en applique sont interdits). - Valorisation des éléments de modénature participant au décor des façades : encadrements des ouvertures en briques pleines traditionnelles, linteau en brique (arc en plein cintre, arc sur-baissé...), génoises ou corniches, cordons ou bandeaux, oculus, pièces de charpente... STECAL « La Vernoune » En complément des points ci-dessus, en cas de rénovation de la construction existante, les façades et les murs intérieurs porteurs seront traités en recourant à des matériaux perspirants garantissant une meilleure migration de l'humidité (remontée d'eau au contact du sol par capillarité ou vapeur d'eau) au travers des éléments qui la constituent tout en restant étanches à l'air : enduit à base de chaux, bardage bois, matériaux biosourcés... La finition de traitement des enduits sera de type taloché, lissé ou frotassé. Les nouveaux percements devront, autant que faire se peut, compléter la composition des façades existantes.

Article B2-3 : Toitures

PLU actuel	Proposition de modification
Les toitures à pente et les toitures terrasses sont autorisées. L'installation de panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques est autorisée. <u>Construction de plus de 20 m² (hors toiture terrasse)</u> - Toiture monopente : interdite - Pente : 35% au maximum (habitat) ou 45% maximum (activité). - Aspect : ○ Tuile traditionnelle, de forme courbe, réalisée en terre cuite, couleur terre cuite (Habitat). ○ Nécessité d'une intégration paysagère des toitures et des façades, notamment au travers d'un choix judicieux des teintes (activité). <u>Autre construction</u> - Aspect : couleur la plus proche possible de celle de la couverture de la construction principale. <u>Des toitures différentes seront admises</u> - Lors de l'extension ou de la surélévation d'une construction ne respectant pas les règles générales ci-dessus, qui pourront se faire avec des pentes et des tuiles similaires à celles du bâtiment existant. - Lors de la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans, dès lors qu'il a été régulièrement édifié. - Dans le cas des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs si cela est justifié pour des raisons techniques.	Les toitures à pente et les toitures terrasses sont autorisées. L'installation de panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques est autorisée. <u>Construction de plus de 20 m² (hors toiture terrasse)</u> - Toiture monopente : interdite - Pente : 35% au maximum (habitat) ou 45% maximum (activité). - Aspect : ○ Tuile traditionnelle, de forme courbe, réalisée en terre cuite, couleur terre cuite (Habitat). ○ Nécessité d'une intégration paysagère des toitures et des façades, notamment au travers d'un choix judicieux des teintes (activité). <u>Autre construction</u> - Aspect : couleur la plus proche possible de celle de la couverture de la construction principale. <u>Des toitures différentes seront admises</u> - Lors de l'extension ou de la surélévation d'une construction ne respectant pas les règles générales ci-dessus, qui pourront se faire avec des pentes et des tuiles similaires à celles du bâtiment existant. - Lors de la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans, dès lors qu'il a été régulièrement édifié. - Dans le cas des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs si cela est justifié pour des raisons techniques. - Dans le cas du STECAL de La Vernoune, les volumes secondaires réalisés en extension (garage, local de chaufferie...) et les annexes pourront ne comporter qu'un seul pan de toiture.

Article B2-4 : Performances énergétiques et environnementales

PLU actuel	Proposition de modification
Les dispositifs individuels de production d'énergie renouvelable sont autorisés à	Les dispositifs individuels de production d'énergie renouvelable sont autorisés à

condition que leur positionnement ne génère pas de nuisances visuelles ou sonores incompatibles avec la présence de tiers dans le voisinage (constructions environnantes, espaces publics).	condition que leur positionnement ne génère pas de nuisances visuelles ou sonores incompatibles avec la présence de tiers dans le voisinage (constructions environnantes, espaces publics). STECAL « La Vernoune » Les dispositifs individuels de production d'énergie renouvelable seront, de manière privilégiée, positionnés au sol. En cas d'impossibilité, ils seront rassemblés pour constituer une seule surface sur toute la largeur de la toiture participant ainsi au rythme de celle-ci et au projet architectural global de la construction. Dans le cas d'une installation sur toiture, les dispositifs, capteurs ou panneaux devront être parallèles au plan de la toiture. En cas d'installation d'un dispositif isolé, la position de celui-ci devra être en accord avec la composition de la façade, par exemple dans l'axe d'une ouverture existante.
---	--

Article B2-5 : Dispositions de raccordement et installations techniques

PLU actuel	Proposition de modification
Les locaux et installations techniques nécessaires au fonctionnement et au raccordement des réseaux (boîtiers, coffrets, armoires, transformateurs, regards...) doivent être intégrés aux constructions liées à l'opération (bâtiments, clôtures, murets techniques). Les appareils de climatisation doivent être installés sur les façades latérales ou arrière de la construction. Ils seront positionnés afin de générer le moins de nuisances visuelles et sonores possible par rapport aux constructions et espaces publics environnants.	Les locaux et installations techniques nécessaires au fonctionnement et au raccordement des réseaux (boîtiers, coffrets, armoires, transformateurs, regards...) doivent être intégrés aux constructions liées à l'opération (bâtiments, clôtures, murets techniques). Les appareils de climatisation doivent être installés sur les façades latérales ou arrière de la construction. Ils seront positionnés afin de générer le moins de nuisances visuelles et sonores possible par rapport aux constructions et espaces publics environnants. STECAL « La Vernoune » Aucun élément technique extérieur ou en saillie ne sera installé sur la façade principale sud de la construction existante afin de ne pas porter atteinte à la qualité architecturale de celle-ci.

A noter

En application des autres règles du PLU, il est notamment rappelé que :

- Les affouillements et exhaussements de sols sont limités au strict minimum, les constructions devant s'adapter au site en suivant les mouvements naturels du terrain.

- La hauteur des constructions, qui dans ce cas n'ont pas un usage technique, est limitée à 6,50 m.

Il est précisé qu'en cas d'extension d'une construction ne respectant pas les règles du règlement, la hauteur maximale autorisée est celle du bâtiment existant. Le bâtiment existant ayant une hauteur supérieure à 6,50 m, il ne pourra pas donner lieu à une surélévation.

La hauteur des annexes des constructions à destination d'habitation est pour sa part limitée à 4 mètres au faîtage ou 3,50 mètres au niveau supérieur de l'acrotère.

- La réalisation des aires de stationnements et de circulation nécessite la mise en œuvre de 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...).
- Les dispositifs d'assainissement non collectif doivent être conformes à la réglementation en vigueur.
- Toute construction doit disposer d'un système de collecte et d'évacuation des eaux pluviales adapté à la topographie du terrain, à la nature du sous-sol et aux caractéristiques des bâtiments.

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. La gestion des eaux pluviales sera assurée par un dispositif d'infiltration des eaux pluviales sur la parcelle ou de stockage et restitution progressive à l'exutoire (cuve de stockage avec débit de fuite, bassin, noue, toiture ou chaussée stockante...).

Article B4-1 : Stationnement

Les dispositions existantes sont complétées afin d'imposer la réalisation de zones de parking paysager.

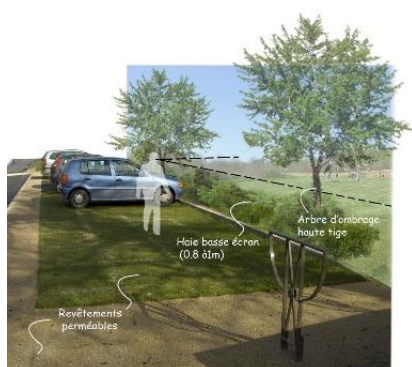
PLU actuel	Proposition de modification
Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation. Dans la mesure où la réalisation des aires de stationnements et de circulation pourrait perturber la maîtrise 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...).	Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation. 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...). STECAL La Vernoune En complément des dispositions précédentes, les zones de stationnement seront conçues en tant

	qu'espaces paysagers intégrant des plantations pluristratifiées, d'essences locales en mélange permettant de conforter l'ambiance boisée et bocagère du site, conformément à l'annexe jointe en page suivante.
--	--

ANNEXE

STECAL La Vernoune : Zone de stationnement

Un espace paysager participant à la qualité environnementale, paysagère et patrimoniale du site : une ambiance bocagère, une zone ombragée, une imperméabilisation réduite du fait des choix judicieux de matériaux (mélange terre pierre, revêtement végétalisé, dalles alvéolées...).



atelier urbain / février 2025

Article C2 : Conditions de desserte par les réseaux

Le règlement est complété afin de préciser que la défense extérieure contre l'incendie relève de la mise en place d'une réserve artificielle.

PLU actuel	Proposition de modification
C2 – Conditions de desserte par les réseaux	C2 – Conditions de desserte par les réseaux
C2-1 : Eau potable	C2-1 : Eau potable
...	...
C2-2 : Assainissement	C2-2 : Assainissement
...	...
C2-3 : Electricité et télécommunication	C2-3 : Electricité et télécommunication
...	...

	C2-4 : Défense extérieure contre l'incendie Dans le cas du STECAL « La Vernoune », en cas d'absence de poteau de défense incendie répondant aux normes et situé à proximité, la défense extérieure contre l'incendie doit être satisfaite par la création d'une réserve artificielle dimensionnée conformément à la réglementation.
--	---

6. Incidences de la révision allégée sur l'environnement

6.1. La consommation d'espace et l'étalement urbain

Le projet est basé sur l'aménagement, l'extension et le changement de destination d'un bâtiment existant, d'intérêt patrimonial, dont la nouvelle destination et la mise en valeur ne génèrent pas de consommation foncière et d'étalement urbain.

→ La révision allégée n'induit aucune consommation d'espace et aucun étalement urbain.

6.2. La préservation des zones agricoles, de la biodiversité, des continuités écologiques et des paysages

Le STECAL, d'une superficie de 2600 m², est mis en place sur une propriété privée d'environ 3,6 ha. Il est classé dans un secteur Atvb du PLU.

Ce secteur, qui correspond à un ancien siège d'exploitation qui a arrêté son activité en 1990, est depuis cette date sans lien avec l'agriculture. Les terrains autour du bâtiments ne sont pas des terres agricoles et ne font l'objet d'aucune valorisation agricole.

Situé à plus de 400 mètres de l'exploitation agricole la plus proche, l'occupation et l'utilisation de ce secteur n'ont aucune incidence sur l'activité agricole environnante.

→ La révision allégée n'a aucune incidence sur l'espace agricole et sur l'activité des exploitations situées à proximité du projet.

Le projet est basé sur la valorisation d'un bâtiment existant et sur le respect de la préservation des qualités environnementales, paysagères et patrimoniales du site. Les dispositions réglementaires existantes du PLU et celles mises en place en complément ont pour objectif de protéger et conforter la biodiversité et les corridors écologiques du site tels qu'ils ont été identifiés dans la trame verte et bleue du PLU.

Le projet ne prévoit aucune intervention sur les milieux naturels : aucune coupe d'arbre dans le parc arboré ou le boisement ouest, pas de modification de la circulation des eaux pluviales qui pourrait altérer l'alimentation et le fonctionnement de la mare ou du fossé secondaire. Il n'aura pas d'impact négatif sur le site.

Etant donnée la nature du projet et la distance séparant le site des espaces protégés ou le massif forestier de plus de 4 ha le plus proche, soit respectivement entre 3 et 7 km, et 1 km, aucun impact n'est attendu sur ces espaces et ce massif boisé.

→ La révision allégée n'a pas d'impact sur la biodiversité et les continuités écologiques.

Presque entièrement ceinturé de boisements, protégés, ou à protéger, pour des raisons écologiques, le secteur de projet n'est pas, ou très peu visible, depuis l'extérieur.

Le projet, qui ne prévoit pas de constructions nouvelles se détachant du bâtiment principal et pas de déboisement, est sans impact sur les paysages et sur la perception

du site depuis l'extérieur. La valorisation du bâtiment existant et la préservation des différents milieux présents sur le site concourent à la mise en valeur du paysage de cette partie de la vallée de l'Ariège.

→ La révision allégée a un impact positif sur les paysages.

6.3. Les risques et nuisances

Le projet n'est pas de nature à générer de risques ou nuisances particuliers. Comme pour tout secteur d'habitat isolé, une attention particulière sera nécessaire par rapport au risque de départ de feu. Celui-ci doit être anticipé en respectant la réglementation qui s'impose.

Par ailleurs, le site n'est concerné par aucun risque naturel ou technologique sauf le risque de retrait et gonflement d'argiles qui n'a, à ce jour, entraîné aucun désordre sur le bâtiment existant.

→ La révision allégée n'a aucune incidence sur les risques ou nuisances.

6.4. Les consommations énergétiques et le changement climatique

A ce stade, le projet ne prévoit pas, aujourd'hui dans le détail¹³, d'aménagement particulier en lien avec l'énergie, notamment, par rapport à l'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable. Des travaux d'isolation, importants, sont prévus pour réduire la consommation d'énergie et améliorer le confort des résidents.

Malgré la présence d'un nombre de résidents plus importants qu'aujourd'hui, le projet n'aura qu'un très faible impact sur l'évolution des consommations énergétiques et sur le changement climatique. Celle-ci n'est finalement que reportée des lieux de vie actuels des futurs résidents vers le site de la Vernoune.

→ La révision allégée n'a pas d'impact notable sur la consommation d'énergie et le changement climatique.

6.5. La préservation de la ressource en eau

La consommation d'eau

L'augmentation du nombre de personnes présentes sur le site va entraîner une hausse de la consommation d'eau potable sur cette antenne du réseau. Il s'agit là encore d'une consommation « reportée » des lieux de vie actuels des futurs résidents vers le site de la Vernoune. On notera que la vie en collectivité et les services mutualisés au sein de l'établissement devraient logiquement concourir à une réduction de la consommation

¹³ L'installation d'une chaufferie, pour un chauffage plus performant et moins consommateur d'énergie, est seulement prévue à moyen terme.

d'eau par personne par rapport à celle enregistrée dans les logements actuels de chacun des futurs résidents.

→ La révision allégée n'induit pas une pression significative supplémentaire sur la ressource en eau consommée.

Les eaux pluviales ou usées

Basé sur la valorisation d'un bâtiment existant, le projet n'a qu'un très faible impact sur l'imperméabilisation des sols, avec la création à moyen terme, d'un garage et d'une chaufferie soit une emprise de l'ordre de 65 m².

Les eaux collectées sur l'ensemble du bâti seront rejetées dans le milieu naturel ce qui n'entraînera aucune modification de la circulation des eaux pluviales.

Le projet nécessitera un dimensionnement et une mise aux normes du système d'assainissement non collectif afin de garantir un rejet de qualité dans le milieu naturel.

→ La révision allégée n'a pas d'effet négatif par rapport à la préservation de la ressource en eau tant point de vue quantitatif que d'un point de vue qualitatif.

C. Annexes

1- Courrier de la communauté de communes Porte Ariège Pyrénées



Pamiers, le 25/05/2023

Madame Maryline Florian
Monsieur David Florian
17 rue de la liberté, Hameau de Lasserre
09100 La Tour-du-Crieu

Objet : Votre projet d'habitat inclusif à Montaut, lieu-dit « La Vernoune ».

Référence courrier :
2023/648 -

Madame, Monsieur

Service :
Habitat Logement

Dossier suivi par :
Corinne Avezou

Contact :
corinne.avezou@ccpap.fr

Vous avez sollicité le service habitat de la Communauté de Communes afin de présenter votre projet d'habitat inclusif situé à Montaut. Ce projet prévoit l'aménagement d'un corps de ferme permettant la réalisation de 10 chambres et salles d'eau privatives avec espaces communs partagés à destination de seniors autonomes. Il comprend également un logement destiné à 4 étudiants en colocation.

Vous avez exposé les atouts de ce projet et témoigné de difficultés en matière d'urbanisme induisant la nécessité d'une modification du PLU communal. A ce titre vous sollicitez l'avis de la CCPAP sur l'opportunité de ce projet de logement afin d'argumenter la nécessité de cette modification.

Le Communauté de Communes a arrêté son Programme Local de l'Habitat en conseil de Communauté en date des 22 septembre 2022 et 26 janvier 2023. Ce dossier sera de nouveau soumis au vote pour son arrêt définitif au conseil du 22 Septembre 2023.

Le diagnostic du PLH relève la nécessité de développer une offre en faveur des seniors de son territoire et, dans une moindre proportion en faveur d'étudiants pour lesquels il n'existe pas à ce jour d'offre dédiée.

Par ailleurs le programme local de l'habitat souligne la nécessité de production de logements en recyclage du bâti existant, évitant la consommation de foncier agricole.

Après échange avec M. Jousseau, maire de Montaut, j'exprime le soutien de la CCPAP à ce projet qui apparaît compatible avec le Programme Local de l'Habitat.

Je vous demanderai de bien vouloir tenir mes services informés de l'avancement de ce dossier et de toute modification susceptible d'en impacter la nature, notamment en termes de public accueilli.

Veillez agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes respectueuses salutations.

Le Président,
Alain Rochet



2- Avis de la MRAe (02/06/2025)



Mission régionale d'autorité environnementale

OCCITANIE

Inspection générale de l'environnement
et du développement durable

**Avis conforme
de dispense d'évaluation environnementale,
rendu en application de l'article R. 104-35 du Code de l'urbanisme,
sur la 2^{ème} révision allégée du PLU de MONTAUT (09)**

N°Saisine : 2025-014628

N°MRAe : 2025ACO81

Avis émis le 2 juin 2025

La mission régionale d'Autorité environnementale de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (MRAe), en tant qu'autorité administrative compétente en matière d'environnement en application de l'article R. 122-6 du Code de l'environnement ;

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

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 104-1 à L. 104-8 et R. 104-1 à R. 104-35 ;

Vu le décret n°2022-1165 du 20 août 2022 portant création et organisation de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable ;

Vu les arrêtés ministériels du 21 septembre 2020, 24 décembre 2021, 24 mars 2022, 28 septembre 2022, 19 juillet 2023, 4 septembre 2023, 1^{er} janvier 2024, 29 août 2024 et 25 novembre 2024 portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale (MRAe) ;

Vu le règlement intérieur de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Occitanie adopté le 29 septembre 2022, et notamment son article 8 ;

Vu la décision de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Occitanie en date du 07 janvier 2022, portant délégation pour adopter les avis ;

Vu la demande d'avis conforme dans le cadre d'un examen au cas par cas relative au dossier suivant :

- **n° 2025-014628 ;**
- **2^{ème} révision allégée du PLU de MONTAUT (09) ;**
- **déposée par Communauté de communes des Portes d'Ariège Pyrénées ;**
- **reçue le 02 avril 2025 ;**

Considérant qu'au regard des éléments transmis par la personne publique responsable et des enjeux connus par la MRAe, le projet n'est pas susceptible d'entraîner des impacts notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;

Rend l'avis conforme qui suit :

Article 1^{er}

Le projet de 2^{ème} révision allégée du PLU de MONTAUT (09), objet de la demande n°2025-014628, ne nécessite pas d'évaluation environnementale.

Le présent avis conforme sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public.

Article 2

Le présent avis sera publié sur le site internet de la mission régionale d'autorité environnementale Occitanie (MRAe) : www.mrae.developpement-durable.gouv.fr.

Cet avis a été adopté par délégation par Annie VIU conformément aux règles de délégation interne à la MRAe (décision du 07 janvier 2022). Cette dernière atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent avis.

3- Avis SMDEA sur l'alimentation en eau potable (21/02/2023)



Commune : MONTAUT
N° de Dossier : PC00919923A0001
Service instructeur: SDIAU

POLE URBANISME ET SPANC
Dossier suivi par : MAURETTE Clément
Date réception SMDEA : 15/02/2023
Dépôt en mairie : 31/01/2023
Référence interne : UR014360

SCI LA VERNOUNE
FLORIAN DAVID
340 RTE DE VERNIERE
09700 MONTAUT

AVIS DU SMDEA

Avis technique émis sous réserve des prescriptions du code de l'urbanisme et des documents afférents.

DESCRIPTION DU PROJET

Aménagement d'une habitation en habitat inclusif

ADRESSE DU TERRAIN

Adresse : 340 RTE DE VERNIERE 09700 MONTAUT
Référence Cadastre : 09.199.YL.24.
Surface de la parcelle : 34978 m²

ALIMENTATION EAU POTABLE :

- AVIS DU SMDEA : **FAVORABLE**
- PRECONISATIONS :

Branchement existant. Réf. PDC : 19364

ASSAINISSEMENT:

- AVIS DU SMDEA : **ANC DEFAVORABLE**
- PRECONISATIONS :

Les informations présentées dans le dossier sont insuffisantes pour attester de la faisabilité du projet d'assainissement non collectif.

Il est émis un avis défavorable à cette demande dans l'attente d'informations sur le système d'assainissement non collectif. Vous voudrez bien renvoyer au service SPANC du SMDEA la demande d'installation d'un système d'assainissement non collectif jointe dûment remplie.

Ce document est également disponible sur le site internet du SMDEA à l'adresse suivante :

<https://smdca09.fr/assainissement-non-collectif/>

Pour l'avis du SMDEA sur
l'assainissement se reporter à
l'annexe suivante.

Fait à Saint Paul de Jarrat,
le 21/02/2023

La Présidente du SMDEA

Christine TEQUI

S.M.D.E.A., Rue du Bicentenaire 09000 SAINT PAUL DE JARRAT
Tél. : 05.61.04.09.00 - Fax : 05.61.02.95.85 - Email : urbanisme@smdea09.fr

4- Avis SMDEA sur le dispositif d'assainissement non-collectif (08/07/2024)



POLE URBANISME ET ASSAINISSEMENT
NON COLLECTIF
Tel : 05 61 04 09 00
Mail: anc@smdea09.fr
Dossier suivi par : MIGALLON Fanny

LA VERNOUNE SCI

340 ROUTE DE VERNIERE

09700 MONTAUT

Commune du projet : MONTAUT
N° de l'installation : 5656

Réf PDC : 19364
Réf PRJ : DG00919915M0206

ATTESTATION DE CONFORMITE DU PROJET D'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF

Document attestant de la conformité du projet d'installation d'assainissement non collectif au regard des prescriptions réglementaires du 1° du III de l'article L2224-8 du code général des collectivités territoriales. Avis technique émis sous réserve des prescriptions du code de l'urbanisme et des documents afférents.

ADRESSE DU TERRAIN

Commune de : MONTAUT
Adresse de l'installation : ROUTE DE VERNIERE 09700 MONTAUT
Référence cadastrale : 09 199 YL 24
09 199 YL 22
Superficie : 34978 M²

CONSTRUCTION PROJETEE

Nature du projet : **Projet de réhabilitation (bâtiment comportant plusieurs logements)**

Nombre total de chambres : 13
Nombre total de pièces principales : 16
Type : **Locative**

Nombre d'occupants :
14 en location permanente
4 personnes location saisonnière (2 chambres d'hôtes)
10 personnes ponctuellement (accueil d'associations)

DG00919915M0206

S.M.D.E.A. Rue du Bicentenaire 09000 SAINT PAUL DE JARRAT – Tél. : 05.61.04.09.00 – www.smdea09.fr

Page 1 / 3

PRETRAITEMENT :

- Prétraitement : **Microstation à culture fixée**
- | | |
|--------------------|-------------------------------|
| Eaux Collectées | Eaux ménagères et eaux vannes |
| Volume (en litres) | 6100 |
| + 10 m habitation | Non |

TRAITEMENT :

- Traitement : **Microstations à cultures fixées agréées**
- | | |
|--|---|
| Type traitement | Eaux ménagères et eaux vannes |
| Filière Microstation à cultures fixées | Fab. ELOY WATER Mod. OXYFIX C-90 MB - Agr. 2015-001 |
| EM/EV séparées | Non |
| Capacité | 20 EH |

DISPERSION DES EFFLUENTS TRAITES :

- Exutoire : **Fossé privé**
Le propriétaire déclare être propriétaire de la parcelle sur laquelle se situe le rejet.
- Rejet Effluent dans un milieu superficiel : **Oui**
- Type effluent : **Traités**
- Rejet au fossé : **Oui**

Avis du SPANC sur le projet de conception : CONFORME

Se reporter au guide de pose du fabricant afin de préciser les conditions de mise en œuvre des ouvrages. Des études complémentaires peuvent être nécessaires (étude de sol, calcul de dimensionnement du radier béton...).

Remarques :

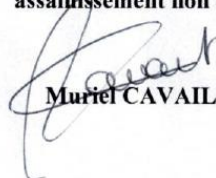
- Ventilation : Sortie au-dessus du toit (Ø 100) avec extracteur éolien ou statique.
- Rejet : Prévoir une pompe de relevage si besoin est.
- Il est rappelé que la définition de la filière de traitement des eaux usées relève de la responsabilité du pétitionnaire. Seule une étude de sol à la parcelle permet de déterminer précisément la filière d'assainissement non collectif la mieux adaptée aux caractéristiques du terrain et du projet.
- L'exécution des travaux devra respecter les préconisations techniques issues de la Norme DTU 64.1.
- Le propriétaire, son maître d'œuvre ou l'entreprise réalisant les travaux d'assainissement non collectif pour le compte de celui-ci, devra contacter le service public d'assainissement non collectif (SPANC) dans un délai de 8 jours avant le début des travaux afin de procéder au contrôle obligatoire des dispositifs avant remblaiement de l'ouvrage.
- Tout système recouvert lors de la visite de notre service en vue de la délivrance du certificat de conformité, sera déclaré non conforme à la réglementation en vigueur, du fait de l'infaisabilité du contrôle.
- L'entreprise réalisant les travaux doit être couverte par une assurance décennale adaptée à l'ouvrage.
- Les travaux doivent faire l'objet d'un PV de réception réalisé entre l'entreprise et le propriétaire.
- Pour tous travaux d'excavation une DICT doit être faite auprès de la Mairie.
- **Le règlement d'assainissement non collectif est consultable sur le site du SMDEA (www.smdea09.fr).**

Conformément à la délibération 2705 de l'Assemblée Générale du SMDEA en date du 14 décembre 2023, le contrôle des dispositifs neufs sera facturé 121 € HT lors du contrôle de conception et 121 € HT lors du contrôle de bonne exécution des travaux.

Fait à Saint Paul de Jarrat

Le 08/07/2024

**La Responsable du Pôle urbanisme et
assainissement non collectif**


Muriel CAVAILLES

DG00919915M0206

S.M.D.E.A. Rue du Bicentenaire 09000 SAINT PAUL DE JARRAT – Tél. : 05.61.04.09.00 – www.smdea09.fr

Page 3 / 3

LA VERNOUNE SCI
340 ROUTE DE VERNIERE
09700 MONTAUT

Commune du projet : MONTAUT
N° de l'installation : 5656

Réf PDC : 19364
Réf PRJ : DG00919915M0206

**Vérification de l'exécution des travaux
d'une installation d'Assainissement Non Collectif dont la charge brute de pollution
organique est inférieure ou égale à 1.2 kg/lj de DBO5**

*Arrêté du 27 avril 2012 relatif aux modalités de l'exécution des contrôles des installations
d'assainissement non collectif.*

*Arrêté du 7 mars 2012 modifiant l'arrêté du 7 septembre 2009 fixant les prescriptions techniques
applicables aux installations d'assainissement non collectif.*

Madame, Monsieur,

Vous trouverez ci-dessous le compte rendu du contrôle de bonne exécution des travaux d'assainissement non collectif de l'immeuble situé **ROUTE DE VERNIERE 09700 MONTAUT MONTAUT**, parcelle (s) **09 199 YL 24 - 09 199 YL 22**

Il est émis un avis : Conforme

TRAVAUX COMPLEMENTAIRES A REALISER

**Réaliser le remblai supérieur conformément à la notice de pose du fabricant.
Raccorder toutes les futures installations sanitaires aux canalisations d'amenée à la
microstation.
Installer la ventilation primaire en diamètre 100mm et la prolonger au-dessus de la toiture.
Terminer la mise hors d'état de servir ou de créer des nuisances des anciennes installations
d'assainissement autonome existantes.**

Il est rappelé que l'ensemble des eaux usées de l'habitation doit être raccordé au système d'assainissement mis en place et qu'il est de la responsabilité du propriétaire de s'assurer de la bonne exécution de ces travaux notamment s'ils n'étaient pas réalisés le jour du contrôle.

Par ailleurs, le propriétaire est responsable de l'entretien du dispositif afin de le maintenir en bon état de fonctionnement. Les bons de vidanges seront notamment demandés lors du contrôle périodique que le SPANC sera amené à réaliser dans les années à venir.

DG00919915M0206

S.M.D.E.A. Rue du Bicentenaire 09000 SAINT PAUL DE JARRAT – Tél. : 05.61.04.09.00 – www.smdea09.fr Page 1 / 6

La facture de la redevance correspondant à l'intervention pour le contrôle d'exécution des travaux vous sera adressée prochainement.

Restant à votre disposition pour toute autre information, je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de ma meilleure considération.

Fait le 11/07/2024

**La Responsable du Pôle urbanisme et
assainissement non collectif**


Muriel CAVAILLES

DG00919915M0206

S.M.D.E.A. Rue du Bicentenaire 09000 SAINT PAUL DE JARRAT – Tél. : 05.61.04.09.00 – www.smdea09.fr Page 2 / 6

ADRESSE DU TERRAIN

Commune de : **MONTAUT**

Adresse de l'installation : **ROUTE DE VERNIERE 09700 MONTAUT**

Référence cadastrale : **09 199 YL 24 - 09 199 YL 22**

Superficie : **34978 M²**

CONSTRUCTION REALISEE

Nature du projet : **Projet de réhabilitation (bâtiment comportant plusieurs logements)**

Nombre total de chambres : **13**

Nombre total de pièces principales : **16**

Type : **Locative**

Nombre d'occupants :

14 en location permanente

4 personnes location saisonnière (2 chambres d'hôtes)

10 personnes ponctuellement (accueil d'associations)

AVIS DE CONCEPTION SUR LE PROJET

Date : **08/07/2024**

Avis : **Conforme**

VISITE DU CONTROLE DE BONNE EXECUTION DES TRAVAUX

Date : **11/07/2024**

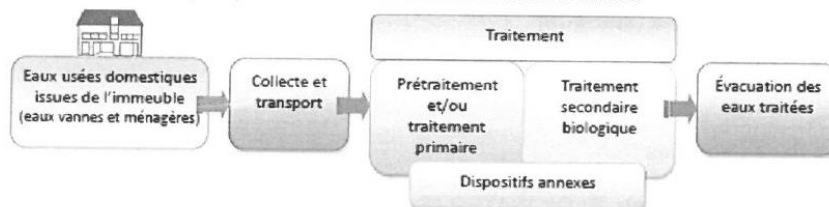
Personne rencontrée : **M. FLORIAN DAVID et M. PUJOL YANIS**

Entreprise :

Nom : **PUJOL YANIS**

Coordonnées : **2 IMP DU RIBATET 09100 BEZAC**

Rappel : schéma de principe d'une installation d'assainissement non collectif



DG00919915M0206

S.M.D.E.A. Rue du Bicentenaire 09000 SAINT PAUL DE JARRAT – Tél. : 05.61.04.09.00 – www.smdea09.fr Page 3 / 6

RESEAU DE COLLECTE

- Pente d'amenée suffisante : **Non vérifiable**
- Diamètre intérieur des tuyaux d'amenée $\geq 100\text{mm}$: **Non vérifiable**
La canalisation entre l'habitation et la fosse étant remblayée toutes les vérifications n'ont pu être réalisées (en particulier la vérification de la pente des canalisations, l'absence de coude à 90°, le lit de pose des canalisations...).
Les tests d'écoulement ont été réalisés sur une partie du bâtiment, l'autre partie étant en cours d'aménagement et les installations sanitaires inexistantes ou non opérationnelles.
Il a été constaté la présence d'une canalisation dont l'origine n'a pas pu être déterminée.
- Existe-t-il un regard de collecte : **Non (présence d'un té de visite en face chaque sortie du bâtiment).**
- Séparation Eaux pluviales (EP)/Eaux usées collectées (EU): **Oui**
- Destination EP sur Réseau de surface : **Oui**

PRETRAITEMENT

Microstation à culture fixée

Eaux Collectées
Volume (en litres)
+ 10 m habitation
Observation prétraitement

Eaux ménagères et eaux vannes

6100

Non

L'entrée de la microstation est située à plus de 10 mètres des sorties sans bac à graisse pour les eaux ménagères, il existe un risque de colmatage des canalisations.

VENTILATION

Ventilation :

- Extraction en aval de la fosse : **Oui**
- Canalisation supérieure ou égale à 100 mm : **Oui**
- Amenée de cette extraction au faîtage : **Oui**
- Extracteur statique ou éolien : **Oui (statique)**
- Ventilation primaire sur colonne de chute : **Non**

TRAITEMENT

Microstations à cultures fixées agréées

Type traitement
Filière Microstation à cultures fixées
EM/EV séparées
Capacité
Observation générale

Eaux ménagères et eaux vannes

Fab. ELOY WATER Mod. OXYFIX C-90 MB - Agr. 2015-001

Non

20 EH

N° de série : 05/22 633925

Aux dires de M. PUJOL YANIS, le lit de pose a été réalisé avec du grain de riz, le remblai latéral avec du 0/20 et le remblai supérieur sera réalisé avec du grain de riz.

Présence d'un puits de décompression dans la fouille entre les deux cuves, le jour de la visite il a été constaté la présence d'eau dans le fond du puits.

REJET DES EFFLUENTS

- Exutoire : **Fossé privé**
Le propriétaire déclare être propriétaire de la parcelle sur laquelle se situe le rejet.
- Rejet Effluent dans un milieu superficiel : **Oui**
- Type effluent : **Traités**
- Rejet au fossé : **Oui**
- Remarque : **un poste de relevage a été installé à l'aval de la microstation.**

DG00919915M0206

S.M.D.E.A. Rue du Bicentenaire 09000 SAINT PAUL DE JARRAT – Tél. : 05.61.04.09.00 – www.smdea09.fr Page 4 / 6

TRAVAUX COMPLEMENTAIRES A REALISER

Réaliser le remblai supérieur conformément à la notice de pose du fabricant.
Raccorder toutes les futures installations sanitaires aux canalisations d'amenée à la microstation.

Installer la ventilation primaire en diamètre 100mm et la prolonger au-dessus de la toiture.
Terminer la mise hors d'état de servir ou de créer des nuisances des anciennes installations d'assainissement autonome existantes.

GRILLE D'APPRECIATION DE L'INSTALLATION - Arrêté du 27 avril 2012

MODIFICATION DE L'INSTALLATION

Réalisation de travaux conforme aux indications du rapport de vérification de l'exécution établie par la commune	Oui
--	-----

PRESENCE DE DANGERS

Installation incomplète	Non
Dimensionnement des installations adapté, conformément à l'article 5 de l'arrêté relatif aux prescriptions techniques	Oui
Dimensionnement des installations adapté, conformément à l'article 3 de l'arrêté relatif aux prescriptions techniques	Oui
Les installations subissent des dysfonctionnements majeurs	Non

ADAPTATION DE L'INSTALLATION

Bonne implantation de l'installation (distance minimale de 35 mètres par rapport aux puits privés, respect des servitudes liées aux périmètres de protection des captages d'eau, ...)	Oui
Caractéristiques techniques des installations adaptées, conformément à l'article 5 de l'arrêté relatif aux prescriptions techniques	Oui
Caractéristiques techniques des installations adaptées, conformément à l'article 3 de l'arrêté relatif aux prescriptions techniques	Oui
L'ensemble des eaux usées pour lesquelles l'installation est prévue est collecté, à l'exclusion de toutes autres et les autres eaux, notamment les eaux pluviales et de vidange de piscines n'y sont pas dirigées	Oui

BON FONCTIONNEMENT

Bon écoulement des eaux usées collectées jusqu'au dispositif d'épuration et jusqu'à leur évacuation, absence d'eau stagnante en surface et absence d'écoulement superficiel et de ruissellement vers des terrains voisins	Oui
---	-----

DEFAUTS

Accessibilité et dégagement des regards	Oui
Bon état des dispositifs : défauts liés à l'usure (fissure, corrosion, déformation)	Oui

DG00919915M0206

S.M.D.E.A. Rue du Bicentenaire 09000 SAINT PAUL DE JARRAT – Tél. : 05.61.04.09.00 – www.smdea09.fr Page 5 / 6

FACTURATION

Conformément à la délibération 2705 de l'Assemblée Générale du SMDEA en date du 14 décembre 2023, le contrôle des dispositifs neufs sera facturé 121 € HT lors du contrôle de conception et 121 € HT lors du contrôle de bonne exécution des travaux.

Plus-value de 74,00 €HT pour les installations de 20 à 50 EH, puis par tranche de 50 EH.

ENTRETIEN

Pour maintenir votre système d'assainissement non collectif en bon état de fonctionnement le plus longtemps possible, un entretien régulier est nécessaire.

Maintenir les regards accessibles.

Bac à graisse : Enlever régulièrement les graisses accumulées.

Fosse toutes eaux : Faire vidanger la fosse lorsque la hauteur de boues dépasse 50% du volume utile

Préfiltre : Nettoyer le préfiltre lors de la vidange.

Evacuation : Veiller à ce que la canalisation de rejet ne soit ni obstruée ni au-dessous du niveau d'eau du fossé.

Pompe de relevage et chasse automatique : Vérifier fréquemment le bon état de fonctionnement (par un enclenchement manuel). Nettoyer régulièrement le flotteur.

Filières agréées : il convient de se reporter aux conditions d'entretien du fabricant.

Les opérations de vidange doivent être réalisées par un professionnel agréé (liste disponible en préfecture).

Le SMDEA, compétent en matière d'entretien des installations d'assainissement non collectif peut, à la demande d'un usager du service, procéder à cette intervention. Celle-ci fait l'objet d'une redevance établie annuellement par l'Assemblée Générale du Syndicat.

INFORMATIONS

Il est rappelé que le propriétaire doit être couvert par une assurance dommage/ouvrage et l'entreprise par une assurance décennale adaptée à l'ouvrage.

Les travaux doivent faire l'objet d'un PV de réception réalisé entre l'entreprise et le propriétaire.

Le règlement d'assainissement non collectif est consultable sur le site du SMDEA (www.smdea09.fr).

DG00919915M0206

S.M.D.E.A. Rue du Bicentenaire 09000 SAINT PAUL DE JARRAT – Tél. : 05.61.04.09.00 – www.smdea09.fr Page 6 / 6



Commune de

MONTAUT

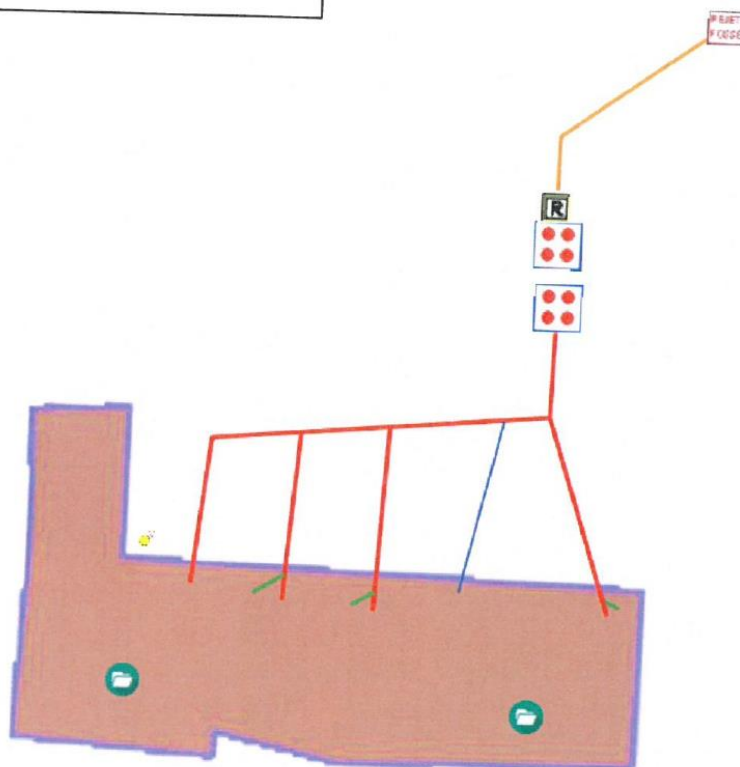
PRJ DG00919915M0206

SCHEMA DE PRINCIPE

Echelle: 1:375

12.07.2024

Rue du Bicentenaire 09000 ST PAUL DE JARRAT



Canalisation	Dispersion	Pre Traitement	Traitement
- rejet eaux usées - rejet eaux ménagères - rejet - pluvial - eaux vannes - eaux ménagères - Collecte - Poste Raccordement - Regard - Regard Pluvial	- Puits perdu non localisé - Ruissellement en surface - Puits d'infiltration - Réseau pluvial - Infiltration sur la parcelle - Ruisseau - Rejet non localisé - Fossé	- Fosse étanche non localisée - Puits perdu - Filtre bactérien non localisé - Préfiltre non localisé - Bac dégraisseur non localisé - Microstation - Bac dégraisseur - Fosse étanche	- Fosse septique - Fosse toutes eaux - Préfiltre décolloideur - Filtre bactérien - Puits perdu - Fosse toutes eaux non localisée - Fosse septique non localisée - Filtre compact - Terre d'infiltration non localisée - Microstation non localisée - Filtre compact non localisé - Tranchées d'épandage non localisée - Filtre à sable vert drainé non localisé - Filtre à sable vert non drainé non localisé - Filtre à sable horizontal drainé - Filtre à sable vertical drainé - Filtre à sable vertical non-drainé - Lit d'épandage - Tour d'aération - Terre d'infiltration drainée - Tranchées d'épandage - Filtre bactérien à pozzolane - Filtre planté de roseaux - Lit d'épandage non localisé - Toilettes sèches - Ventilation