



Mission régionale d'autorité environnementale

OCCITANIE

**Avis de la Mission régionale d'autorité environnementale  
de la région Occitanie sur le projet de révision  
du plan local d'urbanisme  
de la commune de Montgailhard (09)**

n° saisine 2020-8350  
avis rendu le 11/09/2020  
n°MRAe 2020AO46

## Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

***Pour tous les plans et documents soumis à évaluation environnementale, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit rendre un avis et le mettre à disposition du maître d'ouvrage et du public.***

***Cet avis ne porte pas sur l'opportunité du projet de plan ou document, mais sur la qualité de la démarche d'évaluation environnementale mise en œuvre par le maître d'ouvrage, ainsi que sur la prise en compte de l'environnement par le projet.***

***Il n'est donc ni favorable, ni défavorable. Il vise à améliorer la conception du plan ou du document et à permettre la participation du public à l'élaboration des décisions qui le concernent.***

Par courrier reçu le 3 mars 2020 par la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et de logement (DREAL) Occitanie, la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) du conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD) a été saisie pour avis sur le projet de révision du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Montgailhard. L'avis est rendu dans un délai de 3 mois à compter de la date de réception de la saisine en DREAL, délais qui ont été suspendus dans le cadre de l'ordonnance du 13 mai 2020<sup>1</sup>.

Le présent avis contient les observations que la MRAe Occitanie formule sur le dossier, en sa qualité d'autorité environnementale dans les conditions telles que prévues par l'article 15 du règlement intérieur du CGEDD et aux règles de délégation interne à la MRAe (délibération du 25 août 2020). Cet avis a été adopté en collégialité électronique par Sandrine Arbizzi et Jean-Michel Salles.

En application de l'article 9 du règlement intérieur du CGEDD, chacun des membres délibérants atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner.

Conformément aux articles R.104-23 et R.104-24 du code de l'urbanisme, l'avis a été préparé par la DREAL avant d'être proposé à la MRAe. Pour ce faire, la DREAL a consulté l'agence régionale de santé Occitanie le 4 mars 2020.

<sup>1</sup> L'ordonnance n°2020-560 du 13 mai 2020 adapte les délais à l'issue desquels les avis des MRAe doivent intervenir. Les délais qui n'ont pas expiré avant le 12 mars 2020 sont, à cette date, suspendus jusqu'au 23 juin 2020. Néanmoins la MRAe Occitanie s'emploie à poursuivre l'instruction et la publication des avis dans les meilleurs délais.

## I. Contexte juridique du projet de plan au regard de l'évaluation environnementale

La révision du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Montgailhard (09) est soumise à évaluation environnementale systématique en raison de la présence sur le territoire communal de deux sites Natura 2000 : « Garonne, Ariège, Hers, Salat, Pique et Neste » (FR7301822) et « Pechs de Foix, Soula et Roquefixade, grotte de l'Herm » (FR7300842).

Le présent avis devra être joint au dossier d'enquête publique et sera publié sur le site internet de la MRAe<sup>2</sup>.

Il est rappelé qu'en application de l'article 9 de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 « plans et programmes », la collectivité compétente pour approuver le document doit, lors de son adoption, mettre à la disposition de l'autorité environnementale et du public les informations suivantes :

- le plan approuvé ;
- une déclaration résumant la manière dont les considérations environnementales ont été intégrées dans le plan, comment le rapport sur les incidences environnementales, les avis exprimés et les résultats des consultations effectuées ont été pris en considération, ainsi que les raisons du choix du plan, compte tenu des autres solutions raisonnables qui avaient été envisagées ;
- les mesures arrêtées concernant le suivi de la mise en œuvre du plan.

## II. Présentation de la commune et du projet de plan local d'urbanisme

D'une superficie de 8 km<sup>2</sup> et comptant 1 463 habitants en 2017 (source INSEE), la commune de Montgailhard est une commune péri-urbaine en limite de la ville de Foix au nord et de Saint-Paul-de-Jarrat au sud. Traversée par la route départementale structurante RD117 qui relie Saint-Martory à Perpignan, elle est facilement accessible depuis la RN20 qui relie Toulouse à l'Espagne, avec un échangeur dédié. Une navette urbaine permet également d'accéder facilement au centre-ville et à la gare de Foix.



*Vue depuis la route dans les coteaux menant à Pitot. Urbanisation dans la plaine jusqu'à Foix.*

*Vues aériennes issues du rapport de présentation*

La richesse naturelle du territoire communal est attestée par la présence de deux sites Natura 2000 (zones spéciales de conservation) « Garonne, Ariège, Hers, Salat, Pique et Neste » et « Pechs de Foix, Soula et Roquefixade, grotte de l'Herm », de trois zones naturelles d'intérêt écologique et faunistique (ZNIEFF) de type I (*cours de l'Ariège, Sios et affluents, massif de Tabé – Saint-Barthélémy*, et le *Plantaurel entre Foix et Lavelanet*) et deux ZNIEFF de type II (le *Plantaurel*, et l'*Ariège et ripisylves*), couvrant la quasi-totalité de la commune. Par ailleurs, la commune est concernée par plusieurs Plans Nationaux d'Action (PNA)<sup>3</sup> : desman des Pyrénées vautour fauve,

<sup>2</sup> [www.mrae.developpement-durable.gouv.fr](http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr)

<sup>3</sup> Les PNA sont des documents d'orientation non opposables visant à définir les actions nécessaires à la conservation et à la restauration des espèces les plus menacées.

vautour percnoptère et aigle royal, sur la totalité de la commune. Ses paysages associent l'urbanisation de plaine (10 % du territoire), coupée par la route départementale, et des monts, vallons et massifs forestiers.

La commune fait partie du territoire du SCoT vallée de l'Ariège, approuvé en mars 2015, qui a fait l'objet d'un avis de l'autorité environnementale (qui était alors le préfet de l'Ariège) le 15 juillet 2014. Le territoire communal doit également intégrer les objectifs du plan climat air énergie territorial (PCAET), adopté le 20 février 2020 après avis de la MRAe Occitanie en date du 7 mars 2019<sup>4</sup>.

À travers son projet d'aménagement et de développement durable (PADD), la commune entend :

- sur la base d'une hypothèse de croissance démographique annuelle de 1,1 %, porter la population de Montgailhard à environ 1 720 habitants en 2032, soit 220 habitants supplémentaires par rapport à la population estimée en 2019 ;
- réaliser 160 nouveaux logements dont 155 résidences principales sur une enveloppe foncière résidentielle de 7,88 ha ;
- étendre les secteurs d'équipements publics et d'activités économiques sur 7 ha, incluant l'extension du pôle touristique des Forges de Pyrène sur 3 ha.

### III. Qualité des documents

L'examen complet du dossier est rendu difficile par l'absence de documents cartographiques récapitulatifs à l'échelle de la commune (absence de carte au sein du projet d'aménagement et de développement durables – PADD, absence de carte de synthèse des zones de projet, absence de cartes croisant les zones de projet et les enjeux environnementaux...).

L'état initial de l'environnement, non doté d'inventaires naturalistes et de focus sur les secteurs voués à être aménagés ou urbanisés, se limite à une analyse cartographique et globale, et ne permet pas de constituer un référentiel pertinent pour la construction du projet et le suivi environnemental.

La partie dédiée à la justification du projet (p. 149 à 199 du rapport de présentation) n'évoque pas les enjeux environnementaux. La partie du rapport de présentation consacrée à l'évaluation environnementale n'a pas permis de présenter une démarche itérative construite en fonction des enjeux environnementaux, justifiant les choix opérés au regard de ces enjeux.

En l'état, le projet présenté ne démontre pas l'absence d'incidence notable sur l'environnement.

### IV. Prise en compte de l'environnement

Le rapport de présentation indique que 6,50 ha ont été prélevés sur les espaces naturels et agricoles du territoire communal au cours des 10 dernières années pour l'habitat, les activités économiques, l'agriculture et les équipements publics. La MRAe considère que la lutte contre l'étalement urbain et la maîtrise de la consommation d'espace constituent les premières mesures d'évitement des enjeux environnementaux et doit faire l'objet d'une attention particulière pour le projet communal.

La commune choisit le scénario d'une augmentation moyenne annuelle de 1,1 %, et indique que ce scénario est conforme au rythme moyen enregistré entre 2011 et 2016 (l'évolution moyenne annuelle constatée par l'INSEE entre 2012 et 2017 est de 0,9 %),

Le PADD prévoyait l'accueil de 220 habitants d'ici 2032 par rapport à la population estimée par la commune en 2019 (1 500 habitants). Le rapport de présentation indique de son côté l'objectif de 1 745 habitants en 2032, soit 282 habitants de plus qu'en 2017 (source INSEE), ou 245 de plus que la population estimée par la commune pour 2019. Les chiffres doivent être mis en cohérence<sup>5</sup>.

<sup>4</sup> [http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/avis\\_mrae\\_2019ao21.pdf](http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/avis_mrae_2019ao21.pdf)

<sup>5</sup> En partant d'une population de 1 463 habitants en 2017, une augmentation moyenne annuelle de 1,1 % (scénario retenu par la commune) conduit à une population de 1 723 habitants en 2032 (et non 1 745) ; en partant d'une population de 1 500 habitants en 2019, le même calcul conduit à une population de 1 729 habitants en 2032.

Pour couvrir ce besoin, la commune de Montgailhard estime que 160 logements neufs sont nécessaires :

- cinq pour des résidences secondaires ;
- 40 liés au besoin de desserrement des ménages ;
- 100 liés à l'augmentation de population, sur la base de 2,1 personnes par logement ;
- 15 logements vacants<sup>6</sup>.

La MRAe relève que la remise sur le marché des logements vacants est utilisée dans le rapport de présentation pour augmenter le besoin de logements neufs, alors qu'en réalité il doit le diminuer : ainsi en appliquant le raisonnement expliqué par la collectivité le besoin de logements neufs n'est pas de 160 logements mais 130 (100 + 40 + 5 – 15), incluant les résidences secondaires. La MRAe estime qu'au vu des modalités de calcul indiquées dans le dossier, et de l'application d'un scénario démographique supérieur à celui observé par l'INSEE, l'objectif de nouveaux logements, même réévalué à 130 logements neufs est surestimée.

Pour construire ces 130 nouveaux logements le PLU identifie 3,37 ha dans la trame urbaine et 4,51 ha en extension de l'urbanisation (zones AU). Sans explication valable, le rapport de présentation exclut toute surface issue de division parcellaire, alors même que six divisions parcellaires, représentant 10 % de la consommation foncière totale, ont été réalisées les 10 dernières années<sup>7</sup>. Les 8 ha prévus pour accueillir 130 nouveaux logements ne permettent pas d'atteindre la moyenne indiquée au PADD de 20 logements/ha.

En cumulant cette consommation prévisionnelle d'espace à vocation résidentielle avec les 7 ha affectés au développement économique et touristique et aux équipements publics, la collectivité affecte 15 ha à l'urbanisation future, soit presque trois fois la consommation d'espace des 10 ans passés. Au final, la gestion économe de la consommation d'espace n'est clairement pas démontrée dans le projet de PLU révisé. A défaut de reclasser les secteurs d'extension en zones naturelle et agricole, un phasage de leur ouverture, conditionné à la consommation préalable des terrains constructibles dans la trame urbaine, permettrait une utilisation plus économe de l'espace. Une réflexion et un accompagnement opérationnel sur les restructurations permettraient à la collectivité d'ambitionner une plus forte reconquête des centres-bourgs et des extensions déjà réalisées.

**La MRAe recommande, à défaut de pouvoir justifier le scénario de consommation d'espace, de fermer à l'urbanisation immédiate les secteurs d'extension de l'urbanisation (zones AU) en conditionnant leur ouverture ultérieure à l'occupation des terrains situés dans l'enveloppe urbaine. Elle recommande également de prévoir les mesures permettant une densification de la trame urbaine existante.**

Les principales sensibilités du territoire liées aux différents périmètres d'identification (site Natura 2000 « *Garonne, Ariège, Hers, Salat, Pique et Neste* » situé le long de l'Ariège en limite communale ouest, site « *Pechs de Foix, Soula et Roquefixade, Grotte de l'Herm* » dans le massif du Plantaurel à l'est, périmètres des ZNIEFF) sont globalement évitées par les projets de la commune.

Ce n'est toutefois pas le cas de la zone d'équipements collectifs Ueq située au sud du stade, présentée comme un nouveau secteur d'équipements publics en cours de constitution, qui n'est pas analysée dans le rapport de présentation. Bordé sur sa partie nord par le ruisseau de Saint-Genès et sur le côté est par de la végétation identifiée comme trame verte communale par le PLU, ce terrain est inclus dans la ZNIEFF de type I « *le Plantaurel entre Foix et Lavelanet* », dont l'intérêt réside dans les milieux agropastoraux notamment prairies de fauche et pelouses sèches sur calcaire ainsi que les milieux rocheux et falaises. L'analyse des vues aériennes disponibles sur des sites internet montre que le terrain n'est pas actuellement aménagé. Les impacts de ce projet

<sup>6</sup> Rapport de présentation, p.151.

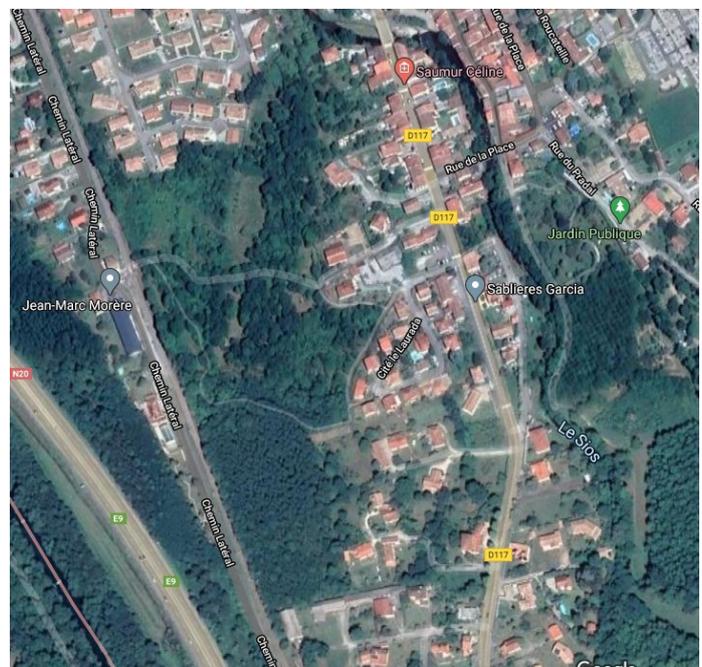
<sup>7</sup> Rapport de présentation, p. 105 : en raison de la forte rétention foncière associée à ce type d'opération, et du fait que le SCoT ne les comptabilise pas.

d'urbanisation ou d'aménagement doivent être étudiés dans le cadre de l'évaluation environnementale.



*Extrait du règlement graphique de la zone Ueq au sud du stade et vue aérienne correspondante*

En dehors des projets situés en ZNIEFF, les enjeux naturalistes n'ont pas été correctement évalués. Ainsi, les secteurs prévus pour être urbanisés ou aménagés présentent des sensibilités potentielles importantes qui n'ont pas été étudiées. Les zones à urbaniser AUa et AUb du secteur Le Laurada, prolongées au sud par une zone AUOeq dédiée à de futurs équipements collectifs, sont localisées sur des massifs entièrement boisés sur lesquels aucune information n'est donnée. Il en va de même des zones d'extension UL ainsi que de la zone AUOL dédiée à l'extension du site touristique des Forges de Pyrène.



*Extrait du règlement graphique des zones d'ouverture à l'urbanisation et vue aérienne correspondante*

Par ailleurs, des emplacements réservés sont instaurés pour créer des cheminements le long du ruisseau de Saint-Genès et le long du Scios, identifié au titre de la ZNIEFF de type I « Scios et affluents » qui abrite de nombreuses espèces protégées telles que le Desman des Pyrénées, et joue un rôle fonctionnel fondamental de connexion avec d'autres ZNIEFF situées en amont et en aval.

De manière générale, les incidences des projets sur le fonctionnement des cours d'eau ne sont pas étudiées, alors que le rapport de présentation indique lui-même que « *la simple protection des parcelles concernées par ces milieux ne suffit pas à éviter les risques de pollutions et donc de dégradation indirecte de ces milieux* ». En l'état, l'absence d'incidences notables sur l'environnement n'est donc pas démontrée.

**La MRAe recommande un pré-diagnostic écologique de l'ensemble des terrains amenés à être aménagés ou urbanisés dans le cadre du PLU : terrains situés en U et non encore urbanisés (comme la zone UL d'extension du camping et du site touristique, et la zone Ueq au sud du stade), terrains classés en AU (AUa, AUb et AUOeq du secteur du Laurada, AUOL des Forges de Pyrène), ainsi que les projets d'aménagements doux situés le long des cours d'eaux.**

**Sur cette base, la MRAe recommande de mettre en œuvre les mesures adéquates en appliquant la démarche « éviter, réduire ou compenser » : évitement complet ou partiel, préservation par le règlement de certains éléments identifiés... et de les traduire de manière opérationnelle dans le règlement de PLU.**