



**MINISTÈRE  
DE LA TRANSITION  
ÉCOLOGIQUE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**MRAe**

Mission régionale d'autorité environnementale  
**OCCITANIE**

**Conseil général de l'Environnement  
et du Développement durable**

**Avis de la mission régionale d'autorité environnementale  
sur la révision allégée n°1 du plan local d'urbanisme de  
Montaut (Ariège)**

N°Saisine : 2021-10095

N°MRAe : 2022AO29

Avis émis le 21 mars 2022

# PRÉAMBULE

***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 22 décembre 2021, l'autorité environnementale a été saisie pour avis sur le projet de révision allégée n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de Montaut, situé dans le département de l'Ariège.

L'avis est rendu dans un délai de trois mois à compter de la date de réception de la saisine à la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement de la région (DREAL) Occitanie

En application de l'article R. 122-17 du code de l'environnement et de l'article R. 104-21 2° du code de l'urbanisme relatif à l'autorité environnementale compétente, le présent avis est adopté par la mission régionale d'autorité environnementale de la région Occitanie (MRAe).

Cet avis a été adopté en collégialité électronique le 21 mars 2022 conformément aux règles de délégation interne à la MRAe (délibération du 7 janvier 2022) par Annie Viu, Stéphane Pelat et Maya Leroy.

En application de l'article 8 du règlement intérieur de la MRAe du 3 novembre 2020, chacun des membres délibérants cités ci-dessus 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.

L'avis a été préparé par les agents de la DREAL Occitanie apportant leur appui technique à la MRAe et placés sous l'autorité fonctionnelle de son président.

Conformément à l'article R. 104-24 du code de l'urbanisme, l'agence régionale de santé Occitanie (ARS) a été consultée en date du 25 novembre 2021 et a répondu le 16 décembre 2021. La direction départementale des territoires a été consultée le 25 novembre 2021 et n'a pas répondu à ce jour.

Conformément aux dispositions de l'article R. 104-25 du code de l'urbanisme, l'avis devra être joint au dossier d'enquête publique. Il est également publié sur le site internet de la MRAe<sup>1</sup>.

<sup>1</sup> [www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/occitanie-r21.html](http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/occitanie-r21.html)

# SYNTHÈSE

Le projet de révision allégée du PLU a été soumis à la réalisation d'une évaluation environnementale par décision après examen au cas par cas en juin 2021 en particulier parce que ce projet de révision, permettant la création d'une maison d'accueil rurale pour personnes âgées (MARPA) entourée de « nombreux aménagements extérieurs complémentaires », et d'un boulodrome déconnectés du bourg, participe à l'étalement et au mitage urbains, ce qui ne concourt pas à une urbanisation qualitative et raisonnée sur le territoire communal. Il est également prévu une zone permettant l'extension des ateliers municipaux, en continuité des infrastructures existantes.

La localisation de la MARPA, des aménagements connexes et du boulodrome n'est pas justifiée dans le rapport au regard des solutions alternatives envisageables. Il conviendrait de démontrer que les choix d'ouverture des sites sont les solutions de moindre impact d'un point de vue environnemental, ce qui n'est pas le cas aujourd'hui. Le dossier devrait être complété en conséquence.

L'évaluation des incidences concernant la création de la MARPA et l'extension des ateliers municipaux doit être complétée, sur la base d'un état initial naturaliste détaillé et les mesures d'évitement et de réduction doivent être définies en conséquence.

En ce qui concerne le projet de boulodrome, les travaux de réalisation ayant débuté avant la présentation du dossier d'examen au cas par cas en juin 2021, aucun état initial de l'environnement avant travaux n'a été réalisé. Une description de cet état initial de l'environnement par tout moyen doit être présenté. Cet état initial doit ensuite permettre de déterminer les impacts du projet de révision allégée sur l'environnement et de proposer les mesures d'évitement, de réduction voire de compensation des impacts nécessaires.

La MRAe relève que la mesure de compensation présentée pour la mise en œuvre de la MARPA et du boulodrome ne répond pas à la définition d'une mesure de compensation, notamment en ce qu'elle ne justifie pas qu'elle arrive en dernier recours, après avoir démontré l'impossibilité de la mise en œuvre des mesures d'évitement et de réduction, et en ce qu'elle n'apporte pas d'éléments pour justifier d'une équivalence écologique fonctionnelle.

Compte-tenu de l'étalement urbain important qui sera généré au niveau communal par les trois secteurs de projet, excentrés du bourg, l'état initial de l'environnement doit être complété en évaluant les émissions des gaz à effet de serre liés au transport et à la mobilité. Les impacts du trafic supplémentaire lié au projet de révision allégée doivent être évalués et des propositions relatives à la réduction des émissions de gaz à effet de serre et à la sobriété énergétique, doivent être établies.

Les mesures pour favoriser l'intégration paysagère de la MARPA, du projet de boulodrome, de la future extension des ateliers municipaux doivent aussi être développées et retranscrites dans le projet de PLU.

Enfin, le dossier ne précise pas le mode d'assainissement des eaux usées, autonome ou collectif qui sera retenu, des études étant encore en cours. Il apparaît que dans le cas d'un recours à l'assainissement collectif, la réalisation du projet autour de la MARPA rendra nécessaire l'extension de la station d'épuration de la commune. La MRAe recommande de préciser dès le stade de la révision allégée du PLU les principaux impacts environnementaux des dispositifs d'assainissement qui peuvent être retenus et, le cas échéant, les mesures de réduction à inscrire dans le PLU.

## Avis détaillé

# 1 Contexte juridique du projet de révision allégée du plan local d'urbanisme au regard de l'évaluation environnementale

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 le plan approuvé, une déclaration résumant la manière dont les considérations environnementales ont été intégrées dans le plan ainsi que 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 et des mesures ont été arrêtées concernant le suivi de la mise en œuvre du plan.

## 2 Présentation de la commune et du projet de révision allégée du plan local d'urbanisme

Montaut est une commune du département de l'Ariège située au nord de Pamiers. Sa superficie est de 100,6 km<sup>2</sup> et 696 habitants y étaient recensés en 2019 (source INSEE 2019).

Le territoire communal est couvert par le SCoT de la Vallée de l'Ariège, par le SDAGE Adour-Garonne, le SAGE bassin-versant des Pyrénées ariégeoises.

La commune n'est concernée par aucun zonage de protection, le site protégé le plus proche du territoire communal est le site Natura 2000 « *Garonne, Ariège, Salat, Pique et Neste* ». La commune est couverte par une ZNIEFF de type 2 « *Basse plaine de l'Ariège et de l'Hers* » intersectée par le projet de révision allégée.

La commune de Montaut est dotée d'un plan local d'urbanisme (PLU) approuvé le 16 décembre 2020, il a été dispensé d'évaluation environnementale par décision du préfet le 21 janvier 2015.

La procédure de révision allégée du plan local d'urbanisme a trois objectifs :

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

La révision allégée n°1 du PLU de Montaut<sup>2</sup> a été soumise à évaluation environnementale après examen au cas par cas par la décision en date du 29 septembre 2021 de la MRAe d'Occitanie au titre de l'article R. 104-8 du code de l'urbanisme.

La décision de soumission à évaluation environnementale était motivée par :

- l'absence de précisions du dossier sur la justification du choix des sites du projet MARPA et du boulodrome, notamment au regard de solutions de substitutions raisonnables ;

<sup>2</sup> <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2021dko206.pdf>

- l'éloignement par rapport au bourg de chacun des trois secteurs faisant l'objet de la révision allégée et le mitage induit des espaces naturels et agricoles, éloignant les populations des centralités en allongeant les déplacements et augmentant les émissions de gaz à effet de serre ;
- concernant la sensibilité des zones naturelles à reclasser en zones à urbaniser, le secteur prévu pour accueillir le projet de la MARPA se situe à proximité d'un ruisseau de la Galague, sans que l'estimation des impacts potentiels ne soient précisés et pris en compte, les terrains retenus pour la construction du boudrome et le futur emplacement réservé pour l'extension des ateliers municipaux se situent dans le périmètre de la zone naturelle d'intérêt floristique et faunistique (ZNIEFF) de type II « *Basse Plaine de l'Ariège et de l'Hers* » comprenant l'habitat déterminant ZNIEFF « *prairies mésophiles* » ;
- l'ampleur du projet d'urbanisation portant sur des surfaces importantes présentant des enjeux paysagers, sans que le dossier n'analyse les impacts, les mesures d'évitement et de réduction des impacts paysagers pour l'ensemble des installations prévues ;
- par ailleurs le chantier du boudrome a déjà démarré avant juin 2021 alors que l'Autorité environnementale ne s'était pas encore prononcée sur la nécessité ou non d'une évaluation environnementale. La MRAe a estimé qu'il convenait de réaliser un état initial de l'environnement reconstitué pour le site du futur boudrome en tenant compte des dégradations du site intervenues entre-temps.



*Localisation des trois secteurs de projets de la révision allégée du PLU de Montaut (évaluation environnementale p. 21)*

### 3 Enjeux identifiés par la MRAe

Au vu de la localisation et de la sensibilité des aires d'étude et des incidences potentielles du projet, les principaux enjeux relevés par la MRAe sont :

- la préservation des milieux naturels, de la biodiversité ;
- la préservation des paysages et du patrimoine ;
- la préservation de la qualité de l'eau.

## 4 Analyse de la prise en compte de l'environnement

### 4.1 Justification du choix des sites et examen de solutions alternatives

En l'absence d'état initial satisfaisant, le chapitre relatif à la justification des choix et aux incidences de la révision allégée du PLU sur l'environnement ne démontrent pas que les secteurs destinés à accueillir des aménagements ou de l'urbanisation sont retenus sur la base de leur moindre impact sur l'environnement.

Les zones de la future Maison d'Accueil et de Résidence pour l'Autonomie (MARPA) et du boulodrome sont ainsi créées sur des secteurs appartenant à la commune, excentrés du bourg et dont la surface constructible est plus importante, pour lesquels la justification du choix tient dans le fait que la commune n'a pu trouver un terrain d'entente avec les propriétaires des terrains initialement ciblés dans le PLU.

Le projet initial de la Maison d'Accueil et de Résidence pour l'Autonomie (MARPA) devait occuper un hectare sur une superficie totale de la zone AUs de 2,1 ha, secteur en continuité directe du bourg. La commune a choisi en second choix un autre terrain de 1,6 hectares appartenant à la commune, excentré du bourg. La commune souhaite réaliser en effet *ex nihilo* sur ce nouveau site de « nombreux aménagements extérieurs complémentaires » autour de l'établissement médico-social de la MARPA.

Le terrain retenu pour les boulodromes est situé au sein de la ZNIEFF (comme le terrain initialement envisagé) et la réalisation du projet a déjà entraîné la destruction d'un hectare de prairie mésophile à enjeux pour la biodiversité.

Étant donné les incidences potentielles de la révision allégée du PLU notamment sur le plan des sensibilités environnementales et des impacts potentiels que les projets programmés induiraient ou ont déjà induit, il convient, pour la bonne information du public notamment dans le cadre de l'enquête publique, que la collectivité présente les autres sites ou alternatives étudiées et justifie le choix réalisé au regard des impacts sur l'environnement et comme le prévoit l'article R.151-3-4° du code de l'urbanisme.

La MRAe recommande de compléter l'évaluation environnementale en hiérarchisant et territorialisant les enjeux environnementaux et de justifier les choix opérés dans le PLU, au regard des solutions alternatives envisageables.

**La MRAe recommande de présenter une justification portant notamment sur l'environnement des choix de localisation des secteurs faisant l'objet de la révision du PLU au regard des solutions alternatives envisageables.**

**La MRAe recommande sur cette base de justification de démontrer que les choix d'ouverture des sites sont les solutions de moindre impact d'un point de vue environnemental ou à défaut de proposer des mesures d'évitement, de réduction ou de compensation adaptées. Elle recommande de compléter le dossier en conséquence.**



## 4.2 Préservation des milieux naturels et de la biodiversité

L'état initial de l'environnement aborde les grandes thématiques environnementales du territoire communal, mais ne réalise pas d'inventaire naturaliste localisé sur les secteurs faisant l'objet de la révision allégée, ce qui ne permet pas une caractérisation et la hiérarchisation des enjeux environnementaux. Faute d'inventaire naturaliste, les données environnementales ne sont ni précises ni localisées.

L'état initial indique seulement que le terrain du projet d'extension des ateliers municipaux et le projet de la MARPA sont situés tous deux dans la ZNIEFF de type II « *Basse plaine de l'Ariège et de l'Hers* » avec la présence de l'habitat déterminant « *prairies mésophiles* », et que le secteur du projet de la MARPA est aussi bordé par un fossé relié au ruisseau de la Galage, identifié comme cours d'eau corridor dans le SRCE et dans la trame verte et bleue du SCoT.

En l'état et à défaut d'une analyse précise des sensibilités naturalistes et de la mise en place de mesures adaptées, la révision allégée du PLU concernant le secteur de la MARPA et l'extension des ateliers municipaux demeure susceptible d'impacts significatifs sur les milieux naturels.

**La MRAe recommande de compléter l'évaluation des incidences concernant la révision du PLU pour les secteurs de la MARPA et d'extension des ateliers municipaux sur la base d'un état initial naturaliste détaillé, et de compléter en conséquence les mesures d'évitement et de réduction.**

La réalisation du projet de boudrome a débuté avant le dépôt du dossier de révision allégée et a entraîné la transformation de la parcelle et la destruction de la prairie mésophile. L'état initial du rapport de présentation décrit, de manière très succincte, le nouvel état initial de l'environnement remanié, sans resituer les enjeux pré-existants pourtant présentés lors de la demande d'examen au cas par cas, ni les impacts du projet d'évolution du PLU sur cette base.

Dès lors, la MRAe considère que l'évaluation environnementale n'a pas été réalisée pour la création des boudromes puisque l'étude présentée ne décrit pas les milieux naturels préexistants concernés par le projet (il est seulement indiqué « *Il est donc très fortement probable que le chantier ait entraîné la destruction d'environ 1 ha de prairie mésophile* »). La MRAe ne peut dès lors pas évaluer l'impact du projet sur l'environnement et n'est pas en mesure de porter une appréciation sur l'évaluation environnementale telle qu'elle aurait dû lui être soumise ni évidemment sur les mesures d'évitement, de réduction voire de compensation des impacts à mettre en œuvre.

Elle juge indispensable, pour la bonne information du public et afin que l'évaluation environnementale joue le rôle qui en est attendu, que l'étude détaille l'état initial des milieux naturels avant leur destruction à l'aide de toutes les sources d'information mobilisables.

Elle estime que sur cette base, le dossier doit être repris et modifié pour le projet de boudromes.

**La MRAe juge indispensable de reprendre l'évaluation environnementale pour le secteur du projet de boudrome, en reconstituant l'état initial de l'environnement, en analysant sur cette base les impacts du projet sur l'environnement et en proposant les mesures d'évitement, de réduction voire de compensation des impacts nécessaires.**

Le rapport indique toutefois procéder à une compensation de la perte de biodiversité qui sera constatée sur le site de la MARPA et des boudromes, la commune ayant acquis des nouvelles parcelles consacrées à la plantation de prairie mellifère, installation de ruches, ateliers pédagogiques « nature » avec les scolaires, plantations de haies.

La MRAe rappelle en premier lieu qu'une compensation environnementale ne peut s'entendre que lorsqu'il est démontré que toutes les opportunités d'évitement ou de réduction ont été étudiées et que leur non mise en œuvre est pleinement justifiée, ce qui n'est pas le cas ici.

Si la MRAe peut partager la conclusion de la nécessité d'une mesure de compensation, elle estime en revanche que les éléments décrits dans le dossier sont insuffisants pour justifier d'une équivalence écologique fonctionnelle

(habitats naturels compensateurs compatibles avec les espèces présentes sur le site) et de justifier sa pérennité (contenu écologique, suivi dans le temps, etc.). La MRAe précise que la mesure de compensation ne peut s'apprécier qu'en référence à un état initial des sites envisagés.

**S'il est avéré qu'il est impossible de mettre en œuvre des mesures d'évitement et de réduction, la MRAe recommande de compléter la description des mesures compensatoires envisagées pour la création de la MARPA et des boulodromes, qui permettront de proposer de nouveaux habitats présentant une équivalence écologique fonctionnelle.**

### 4.3 Mobilités et émissions des gaz à effet de serre

Le secteur de la MARPA et des boulodromes sont déconnectés de l'urbanisation du bourg, sur des espaces agricoles et naturels. Ils participent à l'étalement urbain et au mitage communal, ce qui pose la question des mobilités et des problèmes en découlant, et des émissions des gaz à effet de serre. Par ailleurs, cette orientation est contraire aux objectifs du SCoT Vallée de l'Ariège qui consiste à recentrer l'urbanisation autour des centres-bourgs.

L'état initial de l'environnement est lacunaire sur le sujet des émissions de gaz à effet de serre. Compte tenu de la taille des projets autour de la MARPA, des boulodromes et du nombre de stationnements envisagés, ces secteurs vont s'accompagner d'une augmentation du trafic de voitures. Cette question et l'analyse des incidences (nombre de véhicules supplémentaires et de déplacements, conséquences sur les nuisances sonores pour la biodiversité mais surtout pour les riverains) n'est pas suffisamment développée dans le rapport.

**La MRAe recommande de compléter le rapport de présentation en évaluant le trafic supplémentaire et les émissions des gaz à effet de serre induits par la mise en œuvre des projets permis par la révision du PLU.**

**La MRAe recommande de proposer des prescriptions relatives à la réduction des émissions de gaz à effet de serre, à la sobriété énergétique, afin de les prendre en compte dans le cadre de cette révision allégée du PLU.**

### 4.4 Préservation du patrimoine et des paysages

La localisation des trois projets, la création de la MARPA et des aménagements annexes, excentrés du bourg et visibles depuis la RD 414, le projet de boulodrome auquel seront associées des ombrières photovoltaïques, en bordure de l'entrée du village et sur des points de vue panoramiques, et l'extension des ateliers municipaux visibles depuis la route de Mazères en entrée de ville, constituent des points de vigilance sur un plan paysager.

Le rapport indique que la procédure de révision « *permettra de s'assurer que le PLU intègre des dispositions permettant d'assurer l'intégration paysagère du projet (confortement des boisements existants, réalisation de nouvelles plantations compatibles avec l'exigence de production des installations photovoltaïques...)* ». ce qui n'est pas suffisant à ce stade. Des mesures complémentaires d'intégration paysagère, de recul et de hauteur maximale des bâtiments par exemple, sont à préciser dans le cadre du règlement écrit et d'orientations d'aménagement prioritaires (OAP) et doivent être d'ores et déjà présentées dans le cadre de la révision allégée du PLU.

**La MRAe recommande d'approfondir dès le stade de la révision allégée du PLU, les mesures pour favoriser l'intégration paysagère de la MARPA et de ses abords, du projet de boulodrome, de la future extension des ateliers municipaux, en précisant les mesures d'intégration paysagère, de recul et de hauteur maximale des bâtiments, etc. à préciser dans le règlement écrit et dans le cadre d'une OAP.**

## 4.5 Eau et assainissement

Le dossier ne précise pas le mode d'assainissement, autonome ou collectif, des études étant encore en cours. Il apparaît que dans le cas d'un recours à l'assainissement collectif, la réalisation du secteur de la MARPA rend nécessaire l'extension de la station d'épuration de la commune. Le secteur de la MARPA est situé à proximité immédiate de la station d'épuration des eaux usées (STEU) de Montaut. Sa capacité nominale est de 200 EH (équivalent habitant) et la charge maximale en entrée est de 263 EH. Elle arrive bientôt à saturation.

Le SMDEA a engagé la révision du schéma directeur d'assainissement de la commune. Les études en cours peuvent conduire à la réalisation de dispositifs (assainissement autonome ou raccordement à une station d'épuration agrandie) qui ne seront pas sans incidence sur l'environnement, en phase travaux, et après le raccordement.

**La MRaE recommande de préciser, dès le stade de la révision allégée du PLU, les incidences de chaque dispositif d'assainissement qui peut être retenu, et en tant que de besoin de proposer des mesures de réduction à inscrire dans le PLU.**