



Mission régionale d'autorité environnementale

Occitanie

**Avis de la mission régionale d'autorité
environnementale de la région Occitanie
sur l'élaboration du plan local d'urbanisme de Val-de-Dagne
territoire de Montlaur (11)**

n° saisine 2020-8790
n° MRAe 2020AO70

Avis du 3 décembre 2020

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 29 septembre 2020 par la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du 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 dossier d'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Val-de-Dagne (11) territoire de Montlaur.

L'avis est rendu dans un délai de 3 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 du 2° de l'article R. 104-21 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 lors de la réunion du 3 décembre 2020 conformément aux règles de délégation interne à la MRAe (délibération du 25 août 2020) par Jean-Pierre Viguier, Sandrine Arbizzi, Annie Viu, Maya Leroy et Yves Gouisset.

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 29 septembre 2020 et a répondu le 29 octobre 2020.

Le préfet de département a également été consulté le 30 septembre 2020.

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 MRAe¹.

¹ www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/occitanie-r21.html

Synthèse

La commune de Val-de-Dagne, située au sud de Carcassonne, au sein des Corbières dans l'Aude, s'est engagée dans l'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) du territoire de Montlaur. Il est soumis à évaluation environnementale en raison de la présence du site Natura 2000 « *Corbières Occidentales* » sur une large partie de son territoire.

En première approche, l'évaluation environnementale du PLU apparaît claire et bien illustrée. Son volet paysager est particulièrement soigné. Néanmoins, il s'avère que les justifications des choix opérés dans la mise en œuvre de la démarche méritent d'être approfondis et mieux justifiés.

Le rapport de présentation doit être complété par une carte permettant de croiser les secteurs de projets et les sensibilités environnementales sur la commune.

Dans l'ensemble, la MRAe pointe plusieurs insuffisances dans la démarche d'évaluation environnementale, en particulier dans la justification de la localisation des secteurs de développement de l'urbanisation au regard des solutions de substitution envisageables. Elle souligne également des lacunes dans l'évaluation des impacts sur la biodiversité et dans l'analyse des incidences Natura 2000. Des compléments sont également attendus sur la définition et la préservation de la trame verte et bleue communale.

La projection démographique est modérée par rapport aux évolutions récentes. Toutefois le projet de PLU nécessite des compléments pour garantir l'atteinte des objectifs qu'il se fixe.

La disponibilité de la ressource en eau et la capacité de traitement des eaux usées méritent d'être mieux justifiées dans le projet ainsi que la protection des populations aux risques naturels (inondations et feux de forêt).

En conclusion, la MRAe estime que l'évaluation environnementale présente des lacunes ne permettant pas de forger des mesures suffisamment poussées en matière de préservation des milieux et d'exposition des populations aux risques naturels.

L'ensemble des recommandations de la MRAe est détaillé dans les pages suivantes.

Avis détaillé

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

Conformément aux dispositions de l'article R. 104-9 du Code de l'urbanisme, le projet d'élaboration du PLU de Val-de-Dagne², territoire de Montlaur fait l'objet d'une évaluation environnementale en raison de la présence du site Natura 2000 « *Corbières Occidentales* » sur le territoire communal. En conséquence, il fait l'objet d'un avis de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de la région Occitanie.

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 et dont 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 d'élaboration du PLU

II.1. Contexte et objectifs

La commune de Val-de-Dagne, territoire de Montlaur, est située au centre du département de l'Aude (11) en région Occitanie.



Figure 1: Situation de Val-de-Dagne (Montlaur)

² Commune nouvelle créée au 1er janvier 2019, par arrêté du préfet de l'Aude en date du 5 décembre 2018. Elle résulte de la fusion des communes de Montlaur et de Pradelles-en-Val.

A 23 km au sud-est de Carcassonne, le territoire de Montlaur est niché dans les Corbières, dans un val (anciennement Val de Diane) délimité au nord par la montagne d'Alaric et au sud par la colline de la Coque. Il s'étend sur 3 506 ha avec une altitude comprise entre 160 et 560 mètres. Le cœur de village s'appuie sur un coteau face à la plaine viticole et à la colline de la Coque. Un habitat dispersé sous forme d'écartés de petite taille dont le plus important « Le Réqui » est situé au nord du ban communal.

Le réseau hydrographique est dense. Le ruisseau du Castel et son, affluent le ruisseau du réservoir de Montlaur, traversent le village avant de se jeter dans le Cadoual dont le lit a fait l'objet d'importants aménagements³.

Le territoire de Montlaur, est concerné par un site d'intérêt communautaire⁴ Natura 2000⁵, sur 73 % de sa superficie, une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type I⁶ qui coiffe le nord-est du territoire, une ZNIEFF de type II⁷, six plans nationaux d'action (PNA)⁸, un périmètre ZICO⁹ qui concerne la moitié nord-est de la commune, deux sites recensés à l'inventaire départemental des ENS¹⁰.

La majeure partie de la commune est identifiée comme réservoir de biodiversité au sein du schéma régional de cohérence écologique (SRCE) de l'ex-région Languedoc-Roussillon (LR).

La commune est desservie par plusieurs routes départementales (RD), la RD 3 la reliant à Trèbes (bassin de vie à 20 minutes) et Carcassonne-Limoux (zone d'emploi à 30 minutes), la RD 114 permet l'accès à l'autoroute A61 en 30 minutes et la RD 57 permet de rejoindre Capendu en 15 minutes.

La commune fait partie de la communauté d'agglomération Carcassonne Agglo qui regroupe 83 communes et 112 852 habitants (INSEE 2017). La commune a intégré le périmètre du SCoT du Carcassonnais depuis sa mise en révision prescrite le 15/04/2015. Le précédent, approuvé en 2012 ne concernait que 23 communes dont Montlaur ne faisait pas partie.

La commune de Montlaur a engagé l'élaboration de son PLU le 6 juin 2003. La procédure n'a pas été achevée en raison d'évolutions substantielles requises avant l'approbation du PLU. Le 10 octobre 2017, le conseil municipal de Montlaur a donc repris une délibération de prescription de son PLU. À compter du 1^{er} janvier 2019, la commune de Montlaur a fusionné avec celle de Pradelles-en-Val pour former la commune nouvelle de Val-de-Dagne. Comme le permet l'article L. 153-10 du code de l'urbanisme¹¹, la commune nouvelle a poursuivi la procédure engagée par l'ancienne commune de Montlaur. Le projet de PLU concernant le territoire de Montlaur a été arrêté par délibération du conseil municipal de Val-de-Dagne du 10 septembre 2020.

³ Cf Rapport de présentation (RP) page 76 : « Le lit mineur est bétonné entre deux murs maçonnés. Le lit majeur constitue une rigole centrale. »

⁴ Les sites Natura 2000 constituent un réseau européen en application de la directive 79/409/CEE « Oiseaux » (codifiée en 2009) et de la directive 92/43/CEE « Habitats faune flore », garantissant l'état de conservation favorable des habitats et espèces d'intérêt communautaire. Les sites inventoriés au titre de la directive « habitats » sont des sites d'intérêt communautaire (SIC) ou des zones spéciales de conservation (ZSC), ceux qui le sont au titre de la directive « oiseaux » sont des zones de protection spéciale (ZPS).

⁵ ZPS « Corbières Occidentales » ; La présence de 18 espèces nicheuses a justifié la désignation de la ZPS. Parmi toutes ces espèces figurent 10 espèces de rapaces dont les très emblématiques : Aigle royal, Circaète Jean-le-Blanc, Faucon pèlerin ou encore le Grand-duc d'Europe.

⁶ « Montagne d'Alaric »

⁷ « Massif d'Alaric » : son périmètre sur la zone d'étude, englobe la totalité du relief et couvre 2 076 ha encerclant le bourg de Montlaur

⁸ Aigle de Bonelli (la moitié Sud du territoire communal fait partie de son domaine vital) Aigle royal (toute la commune fait partie de son domaine vital), Faucon crécerellette (dortoirs), Gypaète, Vautour fauve (domaine vital), Vautour Percnoptère (domaine vital)

⁹ Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux

¹⁰ Espaces naturels sensibles (ENS) : « La montagne d'Alaric » et « Le pech d'Agnel ».

¹¹ [L153-10 du code de l'urbanisme](#)

Après une période de déclin entre 1968 et 1990, la courbe démographique de Montlaur s'est inversée avec une dynamique de croissance de 1,4 % jusqu'en 1999, puis 0,25 % jusqu'en 2012 pour atteindre 0,6 % entre 2012 et 2017¹².

Le territoire compte 568 habitants (INSEE 2017) et le projet de PLU prévoit d'atteindre 600 habitants d'ici 2030 à raison d'un taux de croissance annuel de 0,5 % et de réaliser en conséquence 30 logements, dont 15 en extension de l'urbanisation actuelle, avec une densité de 10 logements par hectare (ha). Les surfaces destinées au développement de l'urbanisation en extension à vocation d'habitat représentent 2,35 ha.

Il prévoit en outre la réalisation d'équipements publics qui se traduisent par six emplacements réservés (ER) en zone urbaine pour une surface de 15 774 m².

Le projet communal s'ordonne autour de trois axes qui structurent le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) :

- axe 1 : développement et équipement du territoire pour conjuguer développement et cohérence urbaine ;
- axe 2 : identité et authenticité du village en vue de valoriser le patrimoine et la qualité de vie ;
- axe 3 : gestion du grand territoire afin de préserver le patrimoine naturel et écologique de la commune et prévenir les risques.

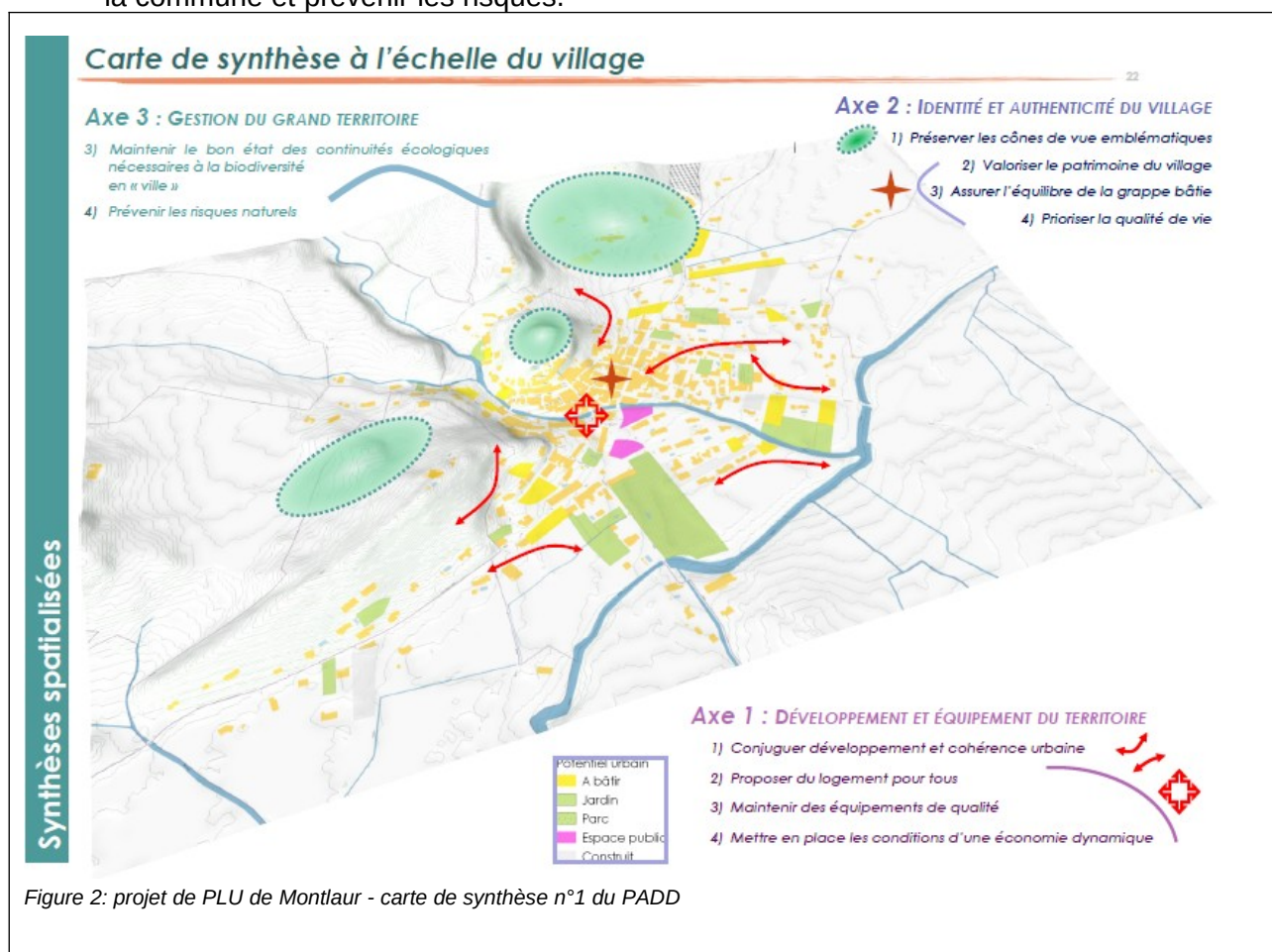


Figure 2: projet de PLU de Montlaur - carte de synthèse n°1 du PADD

¹² Données INSEE

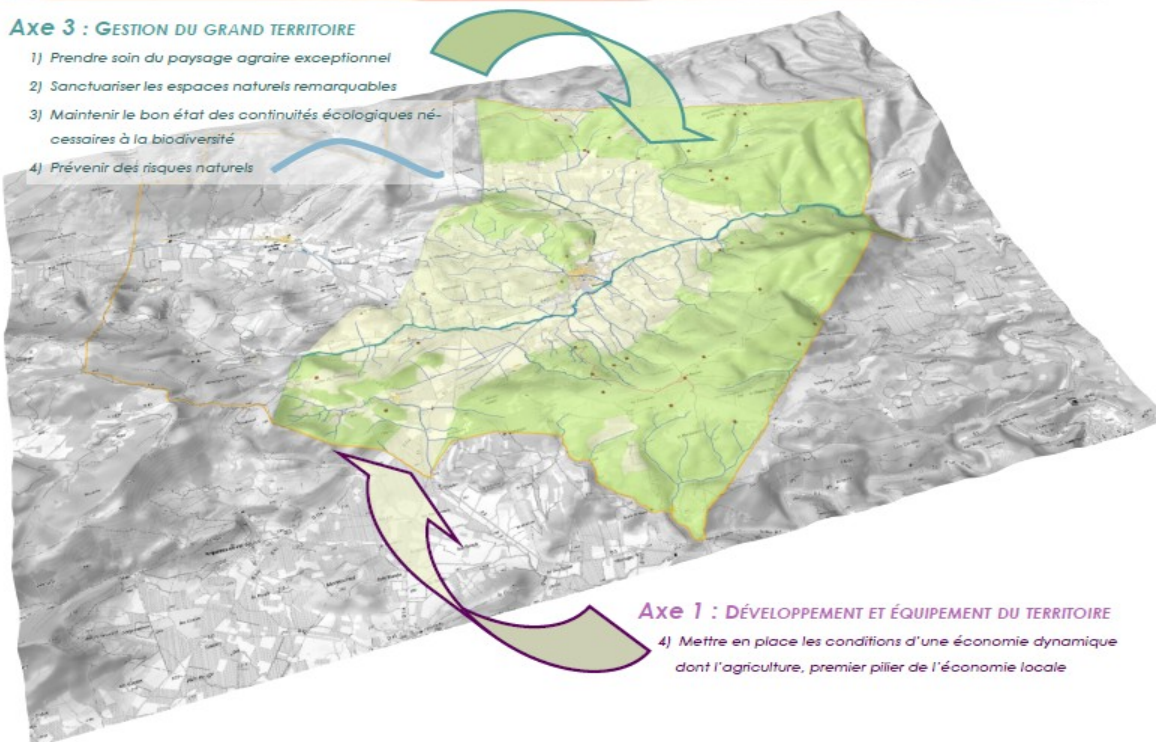
Carte de synthèse à l'échelle de la commune

23

Axe 3 : GESTION DU GRAND TERRITOIRE

- 1) Prendre soin du paysage agraire exceptionnel
- 2) Sanctuariser les espaces naturels remarquables
- 3) Maintenir le bon état des continuités écologiques nécessaires à la biodiversité
- 4) Prévenir des risques naturels

Synthèses spatialisées



Axe 1 : DÉVELOPPEMENT ET ÉQUIPEMENT DU TERRITOIRE

- 4) Mettre en place les conditions d'une économie dynamique dont l'agriculture, premier pilier de l'économie locale

Figure 3: projet de PLU de Montlaur - carte de synthèse n°2 du PADD

II.2. Principaux enjeux environnementaux relevés par la MRAe

Pour la MRAe, les principaux enjeux pour ce projet de PLU arrêté concernent la maîtrise de la consommation d'espace, et la limitation de l'artificialisation des sols, la préservation des milieux naturels et des continuités écologiques, la préservation de la ressource en eau, la prise en compte des risques, la préservation des paysages.

III. Analyse de la qualité du rapport de présentation et de la démarche d'évaluation environnementale

III.1. Complétude du rapport de présentation

Formellement, le dossier répond aux attendus de l'article R. 151-3 du CU qui précise le contenu d'un PLU soumis à évaluation environnementale.

Il contient une évaluation des incidences au titre de Natura 2000 et une évaluation environnementale, ainsi qu'un résumé non technique.

III.2. Qualité des informations présentées et de la démarche d'évaluation environnementale

Le résumé non technique (RNT) est composé de 5 pages majoritairement consacrées à des cartographies destinées à synthétiser le projet communal, les enjeux pris en compte en termes d'espaces naturels, de paysage agraire, de patrimoine architectural et cadre de vie ainsi que de risques. La MRAe souligne l'intérêt de ces illustrations et leur caractère synthétique. Elle rappelle

néanmoins que le RNT doit participer à la transparence et à l'appropriation du document par le public. Il doit être complet en portant sur l'ensemble du rapport de présentation dont il constitue la synthèse. Il a également vocation à présenter l'ensemble des choix et leur justification, les incidences du projet ainsi que les mesures d'évitement et de réduction proposées. Enfin, pour en faciliter l'accès, il est destiné à être placé en début de rapport plutôt qu'à la fin.

La MRAe recommande de compléter le résumé non technique en restituant les points forts de la démarche d'évaluation environnementale afin de pouvoir en apprécier les bénéfices.

Le rapport de présentation est richement illustré de cartes, de photographies et de graphiques destinés à en faciliter la compréhension. Il bénéficie d'un sommaire général en début de rapport, et détaillé à la fin, incluant une table des illustrations et des cartographies, simplifiant l'accès aux informations à travers le document.

En revanche, s'il annonce une démarche itérative ayant pris appui sur des ateliers, aucune information n'est apportée sur les acteurs en présence, et l'étendue des travaux menés au cours de ces ateliers. En outre, le rapport ne restitue pas les solutions de substitution raisonnables envisagées et non retenues au regard d'un moindre enjeu pour les espaces à urbaniser, les choix opérés et leur justification. Il signale seulement que les réflexions menées ont conduit la commune à ramener les besoins en extension de 8 ha à 2,35 ha¹³. La carte¹⁴ révélant les zones d'extension du projet de 2018 fait état de 5,5 ha ramenés en 2020 à 2,35 ha. Outre l'incohérence dans les chiffres au sein même du rapport de présentation, la MRAe relève l'absence de justification des choix opérés au regard des enjeux.

Le rapport indique¹⁵ que l'état initial de l'environnement repose sur l'étude conduite en 2015 (lors de l'élaboration du premier projet de PLU), ayant donné lieu à des visites de terrain et des reportages photographiques. Cependant, la MRAe constate que le rapport n'indique pas les périodes de prospection et ne précise pas si une actualisation des relevés a été mise en œuvre. La MRAe rappelle que les analyses de terrain doivent être proportionnées aux enjeux potentiels et qu'en présence d'enjeux a priori forts, des prospections sont requises, notamment sur les secteurs de projet. Enfin, en conclusion de l'état initial de l'environnement, il est attendu une hiérarchisation des enjeux territorialisés ainsi qu'une carte de synthèse de l'ensemble du territoire permettant de croiser les secteurs de projets et les sensibilités environnementales.

Le rapport de présentation¹⁶ rappelle l'obligation réglementaire de définir des indicateurs de suivi de la mise en œuvre du PLU. Cependant, la MRAe constate que le PLU se limite à rappeler les enjeux que constituent le choix et le suivi des indicateurs mais sans les déterminer. La MRAe relève par ailleurs que les modalités de suivi environnemental seront initiées au sein de celui du SCoT de Carcassonne Agglo en cours de révision au motif que les enjeux environnementaux ne s'arrêtent pas aux frontières de la commune. Pour autant, le PLU doit définir ses propres indicateurs accompagnés d'un état zéro (valeur de référence) de chacun de ces indicateurs. En effet, ces données sont fondamentales pour assurer un suivi de l'efficacité environnementale du document.

L'évaluation des incidences sur la zone Natura 2000¹⁷, conclut valablement que la localisation des deux secteurs d'extension de l'urbanisation (zonage AU) éloignés de 60 à 170 m du site n'est pas susceptible d'incidences directes ou indirectes sur celui-ci. Néanmoins, outre les secteurs AU, sont également concernées par une évaluation des incidences, toutes les zones dans le site Natura 2000 autorisant de nouvelles constructions (y compris en zone agricole).

¹³ Cf rapport de présentation (RP) page 186

¹⁴ Cf RP page 177

¹⁵ Cf RP page 17

¹⁶ Cf RP page 188

¹⁷ Cf RP page 181

La MRAe recommande de compléter le rapport de présentation par :

- **les alternatives de développement de l'urbanisation ayant été écartées, en justifiant les raisons des choix opérés au regard de leurs enjeux environnementaux ;**
- **l'actualisation de l'état initial de l'environnement ;**
- **une cartographie de la commune permettant de croiser les secteurs des projets et les sensibilités environnementales ;**
- **la définition des indicateurs de suivi du PLU complétée par un « état zéro » de chaque indicateur afin de pouvoir en assurer un suivi de qualité ;**
- **l'analyse des incidences Natura 2000 de tous les secteurs susceptibles d'accueillir une nouvelle urbanisation (par extension ou par densification).**

III.3. Articulation avec les plans et programmes de niveau supérieur

Le PLU énumère les documents de planification d'ordre supérieur avec lesquels le PLU doit s'articuler¹⁸ mais ne présente pas de démonstration de la prise en compte ou de la compatibilité du PLU avec ces documents.

S'agissant plus spécifiquement de la compatibilité du PLU avec le SDAGE Rhône Méditerranée, le projet ne répond que partiellement aux orientations fondamentales (OF) du SDAGE OF0 portant sur la nécessité de s'adapter aux effets du changement climatique et OF3 visant à assurer une gestion durable des services publics d'eau et d'assainissement. En effet, la démonstration de la disponibilité de la ressource en eau et de la capacité du dispositif d'assainissement pour répondre aux besoins actuels et futurs, n'est pas établie par le PLU. Enfin, le PLU doit s'attacher à justifier la prise en compte de l'OF8 relative à la sécurité des populations exposées aux inondations, en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques.

IV. Analyse de la prise en compte de l'environnement dans le projet d'élaboration du PLU

IV.1. Démographie et consommation d'espace

IV.1.1. Considérations générales

Le diagnostic précise¹⁹ que la consommation d'espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (NAF) est estimée à 10,9 ha sur la dernière décennie. La MRAe constate l'imprécision de cette information et rappelle que²⁰ l'analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers doit porter sur les dix années précédant l'arrêt du projet de plan (soit sur la période 2010 à 2020).

Le PLU²¹ prévoit une consommation d'espaces NAF de 2,35 ha dédiés au secteur d'urbanisation future (deux zones AU). Le rapport de présentation met ainsi en exergue une diminution globale de près de 80 % de la consommation annuelle moyenne d'espace.

Outre le flou sur la période de comparaison, il apparaît que ce calcul est incomplet. En premier lieu, la MRAe constate l'absence d'informations sur la consommation passée d'espace liée à l'activité artisanale (zone UX). En second lieu, plusieurs aménagements prévus dans le projet de PLU ne sont pas pris en compte dans le calcul des surfaces consommées.

Il s'agit de :

- 15 774 m² dédiés aux emplacements réservés comprenant l'aménagement de parc d'agrément ou de loisir ou de cheminement piéton ;

¹⁸ RP pages 173 à 175

¹⁹ RP page 147

²⁰ [L151-4 code de l'urbanisme](#)

²¹ Cf PADD page 6

- 3 000 m² pour l'extension de la zone UX ;
- l'extension des zones urbaines (U), notamment de la zone urbaine du hameau de Requi portant sa surface constructible à 2,34 ha ;
- possibilités de constructions en zone agricole.

La MRAe recommande :

- **de compléter l'exposé de la consommation d'espace sur les dix dernières années avec la totalité des surfaces ayant perdu leur vocation agricole, naturelle ou forestière ;**
- **de prendre en compte l'ensemble des aménagements permis par le PLU afin d'évaluer l'impact réel sur la modération de la consommation des espaces au regard du bilan sur les dix dernières années ;**

IV.1.2. Analyse de la consommation d'espace

La commune envisage la poursuite de sa croissance démographique et souhaite accueillir 32 nouveaux habitants pour atteindre 600 habitants à l'horizon 2030. Le taux de croissance annuel a été fixé à 0,5 %. Ce dernier taux est comparable aux tendances observées dans le département de l'Aude (0,4 %) et dans la région Occitanie (0,8 %).

Ce projet amène la commune à prévoir un objectif de production de 30 logements dont 15 en extension urbaine.

Cet objectif est calibré en tenant compte du besoin lié au desserrement des ménages. Toutefois, les calculs présentés²² pour justifier les besoins liés au desserrement (outre leur approximation) se focalisent sur la période passée 1990-2014 sans projection permettant de justifier de nouveaux besoins à l'horizon 2030. L'analyse²³ par le PLU de la capacité de densification et de mutation du tissu urbain estime, après application d'une projection de 25 à 50 % (soit un taux de rétention foncière²⁴ compris entre 50 et 75 %), un potentiel de 15 logements dans l'enveloppe déjà urbanisée sur un potentiel théorique de 49 logements. La MRAe observe que le taux de rétention appliqué est très important et n'est pas étayé par des justifications. Un taux moindre permettrait de réduire les besoins en logements à produire et, par répercussion, les besoins en extension de l'urbanisation. Dans ce cadre, la MRAe relève la nécessité de réexaminer le potentiel que peuvent permettre les dents creuses²⁵ et le bâti existant.

Le PLU signale²⁶ que la commune compte un nombre important de résidences secondaires, soit 123 en 2017, auxquelles s'ajoutent 30 locations saisonnières, le tout représentant 35,4 % du parc de logements de la commune. La MRAe souligne la nécessité de prévoir un indicateur de suivi de l'évolution du nombre de résidences secondaires et une analyse des possibilités de report des résidences secondaires vers le parc de résidences principales.

Deux extensions urbaines sont projetées par le PLU. Il s'agit de zones immédiatement urbanisables zonées en AU1 et AU2. Elles font chacune l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP). Le cahier relatif à l'OAP dispose²⁷ qu'il est attendu un programme d'environ 10 logements sur la zone AU1 sur une surface de 15 625 m² et 5 logements sur la zone AU2 de 7 922 m² (surface totale : 2,35 ha). La MRAe constate que ces objectifs sont éloignés des informations apportées dans le rapport de présentation indiquant une ambition sur ces secteurs de

²² Cf RP page 101

²³ Cf RP page 66

²⁴ La rétention foncière désigne la conservation par les propriétaires de terrains potentiellement urbanisables alors qu'ils pourraient être mis en vente sur le marché foncier du territoire

²⁵ Dent creuse : parcelle ou groupe de parcelles non bâties insérées dans un tissu construit

²⁶ Cf RP page 99

²⁷ Cf OAP page 4

10 logements à l'ha²⁸, soit une projection de 23 logements en appliquant cette densité sur les zones à urbaniser. Pour parfaire la compréhension des documents, il convient de préciser les surfaces réellement constructibles une fois soustraites celles nécessaires aux aménagements de ces deux zones, l'objectif de densité allant de pair avec l'optimisation des aménagements et notamment du linéaire de la voirie à créer.

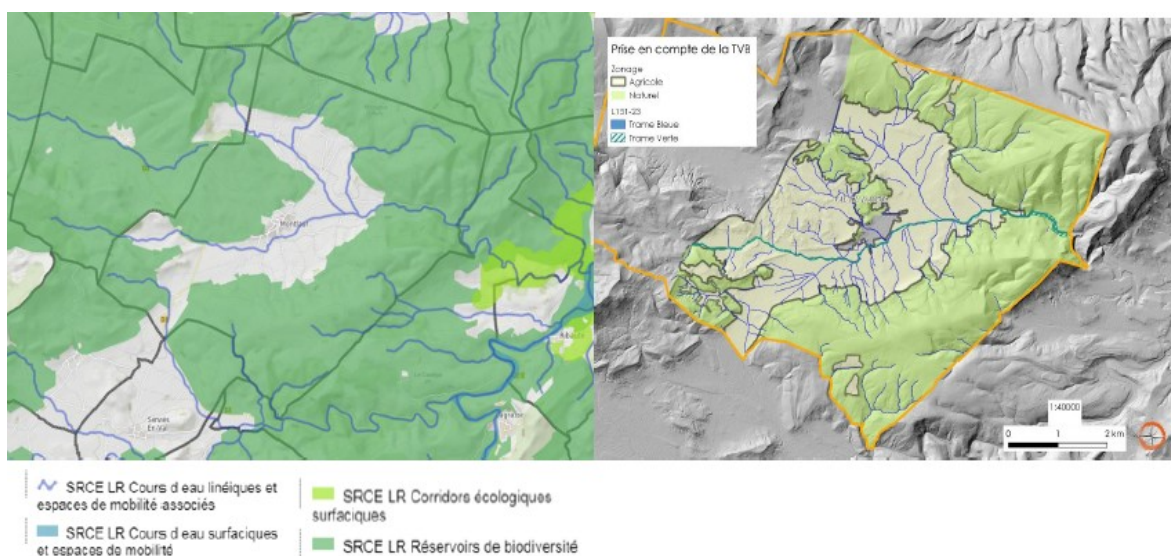
La MRAe recommande de :

- justifier le besoin en nouveaux logements lié au desserrement des ménages ;
- justifier le taux de rétention foncière en ayant préalablement analysé les réelles capacités de mobilisation des dents creuses et du bâti existant (logements vacants);
- définir un indicateur de suivi du nombre de résidences secondaires, assorti d'une analyse des capacités de report des résidences secondaires vers le parc de résidences principales ;
- compléter l'OAP avec les éléments permettant de garantir l'application de la densité de dix logements par ha.

IV.2. Préservation des milieux naturels

Le territoire est riche d'un patrimoine naturel exceptionnel et varié (cf. § II.1).

Le PLU présente sa déclinaison de la trame verte et bleue (TVB) du SRCE LR sur le territoire de Montlaur ²⁹.



Carte 52 : prise en compte de la TVB du SRCE dans le PLU

Figure 4: à gauche TVB du SRCE LR

à droite prise en compte de la TVB sur le territoire de Montlaur

Si le PLU protège sa TVB par une identification de l'ensemble du réseau hydrographique du territoire en tant que trame bleue, la MRAe relève que seule la ripisylve du ruisseau de Cadoual est repérée en tant que trame verte sans justification quant à ce choix limitatif. Le PLU ne restitue pas les motivations ayant sous-tendu la transcription de la TVB du SRCE.

²⁸ cf RP page 147

²⁹ cf RP page 178

La préservation de la TVB ainsi identifiée, est garantie par une reconnaissance de ces éléments au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme³⁰. À cet égard, les alignements d'arbres sont également identifiés dans le règlement graphique. Le règlement écrit dispose que pour ces éléments, la destruction, même partielle, ainsi que la dégradation sont interdites. En outre, le PLU précise que la déclinaison de la TVB du SRCE est assurée par un zonage du territoire concerné en A ou N, auquel se rajoutent le parc du château de Montlaur dans le bourg et les jardins en zone urbaine.

La MRAe souligne favorablement le caractère très protecteur des dispositions réglementaires relatives à la zone N, dans la mesure où toute nouvelle construction y est interdite. En revanche, la zone A³¹ offre différentes possibilités de construire (notamment pour des ateliers de transformation des produits fermiers et celles destinées à la diversification d'activités agricoles existantes ainsi que les extensions aux habitations existantes et les constructions liées à l'agrotourisme) y compris en zone Natura 2000. Or, ces sites peuvent être potentiellement concernés par des habitats naturels d'intérêt communautaire. La MRAe considère que ces secteurs méritent une description plus précise de manière à déterminer précisément les espèces qui les occupent, d'en mesurer les enjeux, afin de déterminer les impacts potentiels des projets et les mesures éviter-réduire-compenser (ERC) à mettre en œuvre. La MRAe précise par ailleurs, que la protection du site Natura 2000 peut être assurée par la mise en œuvre d'un sous-zonage de la zone agricole assorti de prescriptions spécifiques.

La MRAe recommande de justifier les choix ayant prévalu à la définition de la TVB du PLU et de proposer les mesures réglementaires en zone agricole de nature à garantir la protection du site Natura 2000.

IV.3. Risques naturels

Le territoire de Montlaur est fortement exposé aux risques inondations. Il est totalement englobé dans le périmètre du SLGRI³² « Aude et Berre » approuvé le 23/02/2017 ainsi que dans celui du PAPI³³ du « bassin versant de l'Aude et de la Berre » en vigueur sur la période 2015-2020. Par ailleurs, le territoire de Montlaur est concerné et par un atlas des zones inondables (AZI).

Le règlement écrit du PLU prévoit des dispositions constructives supposées s'appliquer dans les secteurs indiqués au document graphique comme concernés par un aléa modéré d'inondabilité. La MRAe constate que seul le secteur Ub1 présent sur le règlement graphique permet d'identifier une zone concernée par un aléa inondation modéré. Or il s'avère qu'une grande partie du territoire est concerné par un aléa modéré (voire fort sur certaines zones), sans que des indications ne soient reportées sur le règlement graphique. C'est notamment le cas d'une partie de la zone à urbaniser AU1³⁴. La commune a connu plusieurs épisodes météorologiques ayant conduit le préfet de l'Aude à prendre un arrêté de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle. Le dernier en date concerne l'épisode cévenol du 14 au 15 octobre 2018 ayant généré inondations et coulées de boue.³⁵ La MRAe relève la nécessité impérieuse de prévoir les dispositions réglementaires adaptées au regard de ce risque.

Le PLU indique que le risque de feux de forêt de niveau 3 (sur une échelle de 5) concerne la totalité du territoire communal³⁶. Hormis les mesures réglementaires relatives au débroussaillage et à l'accessibilité du matériel de lutte contre l'incendie, la MRAe relève que l'intégration par le PLU du risque incendie fait défaut. Le rapport de présentation ne justifie pas les choix d'aménagement au regard de ce risque. Le règlement graphique n'opère aucune

³⁰ [L. 151-23 du code de l'urbanisme](#)

³¹ Cf. règlement écrit pages 33 et suivantes

³² SLGRI : Stratégie Locale de Gestion des Risques d'Inondation

³³ PAPI : Plan d'Action et de Prévention des Inondations

³⁴ Cf. RP page 180

³⁵ [Arrêté du 17 octobre 2018 portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle](#)

³⁶ Cf RP page 88 et [Plan Départemental De Protection Des Forêts Contre L'incendie 2018 – 2027](#)

identification des secteurs les plus exposés, assortie de prescriptions strictes de réduction de la vulnérabilité du projet, notamment en matière de défendabilité.

La MRAe recommande d'identifier clairement les secteurs soumis à un aléa inondation et/ou feux de forêt. Elle recommande d'éviter toute urbanisation nouvelle en secteur exposé et de mettre en place des outils au sein du PLU pour maîtriser le risque dans les secteurs exposés ayant vocation à être densifiés.

IV.4. Eau et assainissement

Ressource en eau potable

Si la consultation des données publiques³⁷ (non incluses dans le dossier) permet à la MRAe d'énoncer que la qualité de l'eau sur la commune est bonne sur deux points de distribution sur quatre³⁸, l'absence d'annexes sanitaires ne permet d'apprécier ni la capacité du réseau à répondre aux besoins de la population (actuelle et future) en eau potable tous usages confondus, ni ses performances en termes de rendement. Cette carence est d'autant plus importante que la commune est frappée par un arrêté inter-préfectoral la classant en zone de répartition des eaux (ZRE)³⁹.

La MRAe rappelle que l'analyse de la disponibilité de la ressource en eau doit également prendre en compte les besoins en période d'étiage, en lien avec le tourisme estival, compte-tenu d'une part du nombre de résidences secondaires de la commune soit 153 logements à raison de 2,5 occupants par résidence⁴⁰ et d'autre part de l'ensemble des communes puisant dans la ressource.

La MRAe considère qu'il conviendrait de mener toute cette étude en la prolongeant par la prise en compte des effets du changement climatique conformément aux dispositions du SRADDET⁴¹ de la région Occitanie et au SDAGE⁴² Rhône Méditerranée (et en particulier son orientation fondamentale n°7 « *atteindre l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir* »).

La MRAe recommande de :

- **compléter le dossier de PLU avec les annexes sanitaires relatives à l'eau potable ;**
- **produire une analyse chiffrée permettant d'apprécier l'adéquation de la ressource aux besoins à l'horizon du PLU, et de conditionner tout développement de l'urbanisation à la sécurisation de la ressource en eau, notamment en période de pointe estivale ;**
- **prendre en compte les conséquences possibles du changement climatique sur les besoins et les ressources en eau disponibles, pour justifier l'adéquation de la ressource aux besoins.**

Assainissement

Le village est doté d'une station d'épuration des eaux usées (STEP) construite en 1970, d'une capacité de 900 EH⁴³, conforme en équipement et en performance⁴⁴ suite aux travaux réalisés en 2019 par la communauté d'agglomération du Carcassonnais. Il est indiqué que l'assainissement individuel dans les écarts est géré par le service SPANC⁴⁵ de la communauté d'agglomération. Le hameau de Requi est équipé d'une micro-station communale de 50 EH.

³⁷ Pour exemple : <https://carto.atlasante.fr/IHM/cartes/infofactures/R76/011000426.pdf>

³⁸ Bonne qualité de l'eau : Montlaur Quartier Bas (Selles) et Montlaur Requi ; à surveiller : Montlaur Quartier Haut (Martel) et Montlaur La Fraissinede

³⁹ <https://www.rhone-mediterranee.eaufrance.fr/les-arretes-departementaux-de-classement-en-zre>

⁴⁰ Cf RP page 99

⁴¹ Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires de la région Occitanie (arrêté le 19 décembre 2019)

⁴² Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) 2016-2021

⁴³ EH : équivalent habitants

⁴⁴ <http://assainissement.developpement-durable.gouv.fr/fiche.php?code=060911251001>

⁴⁵ Service Public d'Assainissement Non Collectif

La commune comptait 568 habitants en 2017 et prévoit d'en accueillir 600 d'ici 2030. Cependant, elle dispose d'une capacité d'accueil en résidences secondaires, susceptible d'engendrer dès à présent un apport supplémentaire d'environ 383 occupants.

La MRAe recommande de :

- **produire une analyse chiffrée permettant d'apprécier l'adéquation du dispositif d'assainissement de la commune aux besoins actuels et à l'horizon 2030, y compris en période d'afflux des touristes sur la commune ;**
- **conditionner le développement de l'urbanisation aux capacités du dispositif d'assainissement.**

IV.5. Sites, paysages et patrimoine

Les axes 2 et 3 du PADD mettent l'accent sur la volonté communale de valoriser et préserver le paysage tant naturel que bâti. La question paysagère est clairement identifiée dans le PLU⁴⁶ comme un enjeu prégnant du Val-de-Dagne en général et du territoire de Montlaur en particulier. À cette fin, le PLU prévoit de protéger les éléments naturels ou bâtis à protéger par une identification sur le règlement graphique au titre des articles L. 151-19, L. 151-23 et L. 151-38 du code de l'urbanisme. La MRAe constate que l'identification du patrimoine bâti à protéger est difficilement repérable sur le plan de zonage. Ce repérage a donc été inséré dans le règlement écrit. En revanche leur préservation est bien garantie par les dispositions du règlement écrit qui prévoit l'interdiction de leur destruction, même partielle, ou dégradation. S'agissant des zones à urbaniser, les mesures inscrites dans l'OAP permettent une intégration paysagère de qualité des nouveaux quartiers. Le volet paysager constitue ainsi un des points forts du PLU en cohérence avec le PADD.

Cependant, la MRAe relève que le hameau Le Réqui classé en secteur UC2 par le PLU jouxte la zone influence du canal du Midi et du canal de la Robine. La MRAe relève qu'il n'est pas fait mention de la proximité du secteur avec la zone d'influence pré-citée.

La MRAe recommande de :

- **compléter le dossier en démontrant que le secteur du Réqui est ou n'est pas concerné par la zone influence du canal du Midi et du canal de la Robine**
- **préciser le cas échéant les mesures à mettre en œuvre pour ne pas porter atteinte à cette zone d'influence.**

⁴⁶ Cf RP page 20