

MONSIEUR PIERRE VIEL
MAIRE DE MONTAUT
MAIRIE

31410 MONTAUT

Réf : GD.NH.SD.2021_474
Pôle Territoire / service urbanisme
Dossier suivi par : Nathalie HERRERO
Tél : **05 61 10 42 91**

Toulouse, le 25 octobre 2021

Siège social

32 rue de Lisieux
CS 90105
31026 **Toulouse** Cedex 3
Tél. : 05.61.10.42.50
Fax : 05.61.23.45.98

Antennes

Château de Capdeville
140 allée du château
31620 **Fronton**
Tél. : 05.61.82.13.28
Fax : 05.61.82.51.88

3 av. Flandres Dunkerque
31460 **Caraman**
Tél. : 05.61.27.83.37
Fax : 05.61.81.74.92

28 route d'Éaunes
31605 **Muret** Cedex
Tél. : 05.34.46.08.50
Fax : 05.61.51.34.69

6 Espace Pégot
31800 **St-Gaudens**
Tél. : 05.61.94.81.60
Fax : 05.61.94.81.65

Objet : Modification n°1 PLU de Montaut

Monsieur le Maire,

Par courriel reçu le 13 octobre 2021, vous nous avez transmis le dossier concernant la 1^{ère} modification du Plan Local d'Urbanisme de votre commune.

Vous trouverez ci-après nos observations et avis sur le dossier.

Les modifications portent sur le règlement écrit :

1 - Sur le site de la Gravette, proche de Saint Sulpice sur Lèze, créer au sein de la zone U2b une O.A.P. pour permettre son développement harmonieux (dénommée O.A.P. de la Gravette) ;

2 - Intégrer un meilleur phasage de l'urbanisation, que celui déjà proposé dans l'actuel P.L.U pour les zones AU du « village » d'une part et celles du site de la Gravette d'autre part ;

3 - Reclasser en zone A le secteur U2, situé le long de la RD 4, côté vallée de la Lèze ;

4 - Réduire le secteur Npv, destiné à l'installation d'une centrale photovoltaïque au sol, dans l'attente d'études complémentaires justifiant de son intérêt ;

5 - Revoir plusieurs points du règlement écrit, notamment afin de :

- a - Limiter la surface des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs en zones A et N ;
- b - D'intégrer les préconisations du plan de prévention des risques naturels ;
- c - Réduire la distance d'implantation des constructions par rapport aux routes départementales en zone A ;

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Etablissement public
loi du 31/01/1924
Siret 18310004900026
APE 9411 Z

Siège social

32 rue de Lisieux - CS 90105
31026 Toulouse cedex 3
Tél. : 05.61.10.42.50
Fax : 05.61.23.45.98

6 - Supprimer l'emplacement réservé N°11 affecté à la création d'une voie de liaison entre la route des Devèses et le chemin des Roches ;

7 - Compléter le règlement graphique en y reportant les O.A.P. du PLU ;

8 - Compléter les annexes sanitaires en intégrant la notice assainissement;

9 - Points complémentaires :

a - Autoriser les toitures plates végétalisées dans toutes les zones à l'exception de UA ;

b - Modifier l'article portant sur la distance des constructions par rapport aux limites latérales dans les zones U2 et AU,

c - Modifier le linéaire des constructions implantées en limite de propriété,

d - Suppression de l'emplacement réservé n°5,

e - Suppression de l'emplacement réservé n°9.

Points 1 et 2 concernant les OAP : dans notre avis sur le projet de PLU arrêté, en date du 13 novembre 2019, nous demandons la suppression de cette zone U2b de « La Gravette » afin de réduire la consommation et le mitage des terres agricoles.

Nous constatons que cette requête n'a pas été prise en compte par la commune. La définition d'une OAP et le phasage de l'urbanisation des zones AU permettront une meilleure maîtrise de l'urbanisation mais ne limiteront pas la consommation foncière.

Nous demandons également que les densités prévues soient proches du seuil haut de la fourchette inscrite dans le SCOT. Nous réitérons cette demande d'autant que les communes vont devoir mettre leur PLU en compatibilité avec la loi climat et résilience du 22 août 2021 qui fixe les modalités de réduction de l'artificialisation des sols.

Par ailleurs nous demandons que les OAP intègrent des prescriptions pour la création et la gestion d'espaces tampons végétalisés au contact des zones agricoles, à l'intérieur du périmètre des zones AU, afin de limiter des conflits entre ces deux usages.

Point 4 concernant le secteur Npv :

Nous ne sommes pas favorables à la délimitation d'un secteur Npv, comme nous l'avons également mentionné dans notre avis du 13 novembre 2019. Aucun élément nouveau ne justifie ce classement.

Pour mémoire, un projet de création d'une centrale photovoltaïque au sol sur ce secteur a été présenté au Pôle Energies Renouvelables du 15 janvier 2020, au cours duquel des observations et avis ont été formulés, dont un avis défavorable de la Chambre d'agriculture compte tenu de la concurrence d'usage avec l'activité agricole. Nous rappelons que nous préconisons les installations photovoltaïques sur les toitures des bâtiments agricoles et non sur les espaces à potentiel de production agricole.



**AGRICULTURES
& TERRITOIRES**
CHAMBRE D'AGRICULTURE
HAUTE-GARONNE

Siège social

32 rue de Lisieux
CS 90105
31026 **Toulouse** Cedex 3
Tél. : 05.61.10.42.50
Fax : 05.61.23.45.98

Antennes

Château de Capdeville
140 allée du château
31620 **Fronton**
Tél. : 05.61.82.13.28
Fax : 05.61.82.51.88

3 av. Flandres Dunkerque
31460 **Caraman**
Tél. : 05.61.27.83.37
Fax : 05.61.81.74.92

28 route d'Éaunes
31605 **Muret** Cedex
Tél. : 05.34.46.08.50
Fax : 05.61.51.34.69

6 Espace Pégot
31800 **St-Gaudens**
Tél. : 05.61.94.81.60
Fax : 05.61.94.81.65

Point 5-a concernant la limite des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs en zone A et N : l'intitulé de ce point et la modification apportée au règlement des zones A et N : « *Les hangars équipés de toitures photovoltaïques ne seront autorisés que s'ils ne sont pas de nature à créer des nuisances sur l'environnement naturel, urbain, ou paysager* », ne sont pas cohérents.

Le souhait de la commune, semble-t-il, est de limiter les surfaces des bâtiments agricoles équipés de toitures photovoltaïques. Un bâtiment agricole n'est pas une « installation nécessaire à des équipements collectifs ». En zone agricole dès lors que le besoin d'un bâtiment agricole est avéré il peut être autorisé, sa vocation est agricole et non équipement collectif. Les toitures photovoltaïques doivent être encouragées sur tout type de construction (habitation, activité, agriculture...), afin d'éviter les concurrence d'usage.

S'il s'agit de limiter les impacts paysagers de ces constructions il convient de prévoir des mesures d'insertion paysagère, et non de les limiter.

Ce point doit être revu et clarifié.

Concernant les règles d'extension et annexes des constructions à usage d'habitation sans lien avec l'activité agricole en zone A et N, nous avons demandé que les dispositions prévues dans le règlement soient revues pour être conforme à la note de cadrage de la CDPENAF. La CDPENAF du 3 octobre 2019, avait également émis un avis défavorable à la rédaction du règlement des zones A et N. En conséquence, nous demandons que le PLU intègre les dispositions de la note dans la présente modification du PLU.

Nous n'avons pas d'observation sur les autres points de modification.

En conséquence, nous formulons un **avis défavorable** au projet de 1^{ère} modification de votre PLU. Nous demandons que les observations ci-dessus soient prises en compte.

Nous souhaitons être informés de la suite donnée au présent avis.

Nous vous prions de croire, Monsieur le Maire, à l'expression de nos meilleures salutations.

Guillaume DARROUY,
Vice-Président



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Etablissement public

loi du 31/01/1924

Siret 18310004900026

APE 9411 Z

www.hautegaronne.chambre-agriculture.fr

