



**PRÉFET
DE LA HAUTE-
GARONNE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction départementale
des territoires**

Carbonne, le 28 décembre 2021

Le directeur départemental des
territoires

à

Monsieur le maire
Mairie de Montaut
672, route de Saint Barthélémy
31410 MONTAUT

Objet : Modification n°1 du plan local d'urbanisme de la commune de Montaut

Vous m'avez transmis pour avis, conformément à l'article L. 153-40 du code de l'urbanisme (CU) et avant la mise à l'enquête, le projet de modification numéro 1 du PLU de la commune de Montaut.

Ce projet de modification vise d'une part à prendre en compte les remarques formulées par le contrôle de légalité, suite à l'approbation du document en mars 2020. Sont concernés les points 1, 2, 3, 4, 5b, 7 et 8 cités dans le chapitre 3 de la notice « Présentation et justifications des évolutions envisagées ». Concernant le règlement écrit et le règlement graphique, certaines évolutions visent, par ailleurs, à intégrer des études ou des réflexions conduites par la collectivité depuis l'approbation du document : cf points 5-a, 5-c, 6, 9.

Vous trouverez ci-dessous mes observations sur ce projet.

Tout d'abord, il convient de rappeler que la disposition introduite dans le règlement afin d'éviter les projets de hangars photovoltaïques qui auraient des impacts importants sur le paysage (point 3-5-a de la notice) s'impose déjà, par défaut, dans le cadre du règlement national d'urbanisme, au titre du R111-27 du CU. Ainsi, en pratique, ce risque doit être mentionné par la commune lors de la transmission des éventuelles demandes d'autorisations d'urbanisme concernées afin d'être traité par le service instructeur, en liaison, le cas échéant, avec des services compétents (CAUE, ABF, ...).

De même, conformément aux articles L111-16 et R111-23 du CU, la construction de toitures végétalisées ne peut pas être refusée, quelles que soient les règles relatives à l'aspect extérieur des constructions introduites dans les règlements écrits des plans locaux d'urbanisme. Aussi, son interdiction y compris sur un secteur ancien de type U1, comme réalisé dans le présent projet de modification (cf point 3.9), présente une fragilité juridique. Ce point nécessite donc d'être supprimé d'autant que tout permis de construire ou d'aménager ou toute décision prise sur une déclaration préalable peut comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

Concernant la zone N, en cohérence avec l'identification du secteur Npv et conformément aux justifications formulées sur ce point dans la notice (point 3.4, dernier alinéa), l'article 2 doit clairement préciser que les centrales photovoltaïques au sol sont interdites, excepté dans le secteur Npv. Le tiret 6 de l'article 2 « - Les centrales photovoltaïques au sol sont autorisées dans la mesure où elles ne créent pas de nuisances sur l'environnement » doit par conséquent être supprimé.

Enfin, le complément apporté sur le règlement graphique afin de mentionner la présence d'OAP (point 3.7) fait suite à une demande du contrôle de légalité. Cette demande s'inscrit dans le respect de l'article R151-6 du CU qui exige de mentionner, dans les règlements graphiques des PLU, les périmètres concernés par les OAP. Le report intégral de l'OAP n'est toutefois pas demandé et n'est en général pas effectué.

Les autres points de la procédure ne suscitent pas d'observations particulières de ma part

Sous réserve de la prise en compte des observations formulées ci-dessus, j'émet donc un avis favorable au présent projet de modification n°1 du PLU de la commune de Montaut.

Pour le directeur départemental des
territoires et par délégation



Le Chef du Pôle Territorial Centre

Guillaume FARRE FROPIER