Département de l'AUDE
Commune de **MONTREAL**

PLU
PLAN LOCAL D'URBANISME

1.3

RAPPORT DE PRESENTATION
Evaluation environnementale

2ème révision arrêtée

Réalisé par : bureaux d'études E2D et ALTEREO :
mf.mendez.e2d@gmail.com

e2d

SOMMAIRE

SOMMAIRE **2**

1. PREAMBULE **3**

1.1. LE CADRAGE REGLEMENTAIRE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE 3

1.2. LE CONTEXTE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE POUR LA COMMUNE DE MONTREAL 3

1.3. RESUME DES OBJECTIFS DU DOCUMENT D'URBANISME 5

2. ARTICULATION DU PLU VIS-A-VIS DES DOCUMENTS SUPERIEURS **7**

2.2. SYNTHESE DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX ISSUS DE L'ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT 16

3. LES INCIDENCES NOTABLES PREVISIBLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT **22**

3.2. CONSEQUENCES EVENTUELLES DE L'ADOPTION DU PLAN SUR LA PROTECTION DES ZONES REVETANT UNE IMPORTANCE PARTICULIERE POUR L'ENVIRONNEMENT, EN PARTICULIER LES SITES NATURA 2000 35

3.3. EXPOSE DES MOTIFS POUR LESQUELS LE PROJET A ETE RETENU AU REGARD DES OBJECTIFS DE PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT 36

4. MESURES ENVISAGEES POUR EVITER, REDUIRE ET, A DEFAUT, COMPENSER, LES CONSEQUENCES DOMMAGEABLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT **37**

5. DEFINITION DES CRITERES, INDICATEURS ET MODALITES RETENUS POUR SUIVRE LES EFFETS DU DOCUMENT SUR L'ENVIRONNEMENT **38**

5.1. RESUME NON TECHNIQUE DES ELEMENTS PRECEDENTS ET DESCRIPTION DE LA MANIERE DONT L'EVALUATION A ETE EFFECTUEE .. 40

1. PREAMBULE

1.1. LE CADRAGE REGLEMENTAIRE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Le présent chapitre, traite de l'évaluation environnementale, conformément au cadre règlementaire (Article L104-4 du code de l'urbanisme) : le rapport de présentation

1° Décrit et évalue les incidences notables que peut avoir le document sur l'environnement ;

2° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, dans la mesure du possible, compenser ces incidences négatives ;

3° Expose les raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de la protection de l'environnement, parmi les partis d'aménagement envisagés, le projet a été retenu.

Le contenu du rapport d'évaluation est spécifié à l'article R 104-18 du Code de l'urbanisme

1° Une présentation résumée des objectifs du document, de son contenu et, s'il y a lieu, de son articulation avec les autres documents d'urbanisme et les autres plans et programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;

2° Une analyse de l'état initial de l'environnement et des perspectives de son évolution en exposant notamment les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du document ;

3° Une analyse exposant :

a) Les incidences notables probables de la mise en œuvre du document sur l'environnement ;

b) Les problèmes posés par l'adoption du document sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ;

4° L'exposé des motifs pour lesquels le projet a été retenu au regard des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national et les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du document ;

5° La présentation des mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du document sur l'environnement ;

6° La définition des critères, indicateurs et modalités retenus pour suivre les effets du document sur l'environnement afin d'identifier, notamment, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;

7° Un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

1.2. LE CONTEXTE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE POUR LA COMMUNE DE MONTREAL

Tous les PLU ne sont pas soumis à évaluation environnementale : cela dépend des caractéristiques communales, de la présence ou non de sites Natura 2000, du projet mis en œuvre… La Mission régionale de l'autorité environnementale d'Occitanie s'est prononcée pour que la commune fasse l'objet d'une « soumission à évaluation environnementale après examen au cas par cas en application de l'article R. 104-28 du Code de l'urbanisme, sur la révision générale du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Montréal (11) (saisine N°2018-6157 – N° MRAE 018DKO109) ».

La décision est fondée sur une demande de démonstration de l'absence d'incidences sur l'environnement et la santé humaine, notamment eu égard aux points suivants :

«

1. *La consommation des espaces naturels et agricoles due à la création de zones ouvertes à l'urbanisation (9,65 ha) alors que la commune dispose de possibilités de densification estimées à 12,34 ha ;*
2. *l'incertitude sur le statut de certaines zones actuellement identifiées en « AU » (zone à urbaniser) dans le PLU en vigueur ;*
3. *l'augmentation des sollicitations de la ressource en eau potable et des équipements destinés au stockage et à l'acheminement de l'eau, étant précisé que l'adéquation entre les besoins de la population de la commune et la ressource disponible à l'horizon du PLU n'est pas démontrée notamment en prenant en compte les effets cumulés avec les autres communes susceptibles de prélever dans la même ressource ;*
4. *l'augmentation des sollicitations du système d'assainissement (station d'épuration et réseaux), étant précisé que l'adéquation entre les besoins de la population de la commune et la capacité fonctionnelle dudit système à l'horizon du PLU n'est pas démontrée notamment en prenant en compte les effets cumulés avec les autres communes susceptibles d'être raccordées au même système d'assainissement ;*
5. *la non-prise en compte des incidences du projet photovoltaïque situé au nord-ouest de la commune dans le projet de PLU (consommation d'espaces, impacts sur les milieux naturels et la biodiversité, impacts sur le paysage…) »*.

Les chapitres suivants répondent à ces observations, dans le cadre du cadrage réglementaire fixé par le Code de l'urbanisme, notamment en précisant les réponses résumées ici :

- Le projet de PLU arrêté en mars 2020 a fait l'objet d'une consultation des personnes publiques associées qui ont formulé des remarques et des réserves. Par ailleurs, les élections municipales de juin 2020 ont conduit à un renouvellement de la municipalité. Ces deux éléments ont conduit à un **profond remaniement du projet de PLU.**

- Point 1 : depuis l'élaboration de la notice de demande d'examen au cas par cas, et à la suite de la phase de consultation des personnes publiques associées l'analyse de la consommation des espaces agricoles a été refaite et **les objectifs d'urbanisation ont été redéfinis, en densification et en extension limitée**.

- Les zones AU du PLU opposables occupent des surfaces importantes sans qu'il y ait eu de projet depuis l'approbation du PLU en 2013. Ces zones ont été **les zones à urbaniser ont été redéfinies et réduites**. Elles apparaissent au document graphique sous la forme de zones 1AU et Aux.

- Point 2 : la commune est approvisionnée pour l'eau potable par le Syndicat sud oriental des eaux de la Montagne noire. Le service de l'eau et de l'assainissement est géré en délégation de service public. Le SSOEMN créé en 1991 a effectué les investissements afin de sécuriser l'alimentation en eau de ses 3 syndicats adhérents, par un réseau interconnecté de plus de 750 km de canalisation. Celui-ci répartit 16 ressources sur un territoire de plus de 1 700 km², en alimentant plus de 85 000 habitants de l'ouest audois. Les ressources de la Montagne Noire sont abondantes et alimentent le Tarn et l'ouest Audois ainsi qu'une partie de la Haute-Garonne : la Montagne Noire constitue un château d'eau important exploité par plusieurs retenues, à la tête d'un système complexe de distribution via la rigole du Lauragais et les interconnexions de réseaux. Le système est complété par le réservoir de Montbel (système Ariège-Hers-Lauragais). Même lors des années d'hiver sec et été chaud (exemple de 2016, cf Lettre d'information de l'Institution des eaux de la Montagne Noire) il n'y a pas eu de défaillance dans l'approvisionnement. De plus, localement la commune dispose de 6 réservoirs et prévoit le remplacement du réservoir du village qui est effectivement ancien et vétuste par un nouveau réservoir : **la création de ce réservoir est d'ores et déjà à l'étude entre la Communauté de communes, la commune et Réseau 11 : le PLU établit un emplacement réservé pour le site s'implantation**.

- Point 3 : la commune dispose d'une station d'épuration autonome qui ne reçoit pas les effluents d'autres communes. Celle-ci traite les eaux usées de l'ensemble du village (centre et quartiers), à l'exception des écarts. Les capacités sont suffisantes pour recevoir la population estimée à l'horizon 2030.

- Point 4 : le projet photovoltaïque au nord de la commune se situe dans une zone profondément transformée par les activités humaines par des gravières qui ont créé un paysage en constante évolution. Un champ photovoltaïque prévu dans la version d'arrêt du 6 mars 2020 n'a pas été repris dans la mise à jour du PADD tel que les élus en en débattu en 2021. Au contraire le PADD précise que les espaces constitutifs de la Trame Verte et Bleue n'ont pas vocation à accueillir les équipements de production d'énergie renouvelable.

1.3. RESUME DES OBJECTIFS DU DOCUMENT D'URBANISME

La commune de Montréal dispose d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé en par délibération du Conseil Municipal en date du 2 Septembre 2013. L'objectif principal de la révision générale établi par la délibération de prescription du 2 septembre 2016 est **d'intégrer toutes les évolutions réglementaires** :

- Révision du SCOT du Pays Lauragais,
- Cohérence avec le Site Patrimonial Remarquable,
- Prise en compte des lois « Grenelle du 12 juillet 2010, ALUR du 26 mars 2013,
- Nouvelle codification du code de l'urbanisme (ordonnance de décembre 2015),
- Ajout aux annexes du règlement avec la servitude aéronautique de dégagement de l'aérodrome de Carcassonne-Salvaza.

Les élus, après une phase d'analyse des besoins et d'analyse de l'état initial de l'environnement et des perspectives d'évolution, ont mené une réflexion prospective qui les a conduits à définir un Projet d'Aménagement et de Développement Durables structuré autour de 4 orientations générales dont le conseil municipal a débattu du PADD une première fois le 15 janvier 2018. Celles-ci ont été confirmées par la nouvelle équipe municipale qui a redébattu du PADD le 24 juin 2021.

ORIENTATION 1 : METTRE EN VALEUR LES PAYSAGES ET LE PATRIMOINE DE LA COMMUNE

- Mettre en valeur les paysages et le patrimoine de la commune : notamment en respectant les dispositions du Site Patrimonial Remarquable (établi par la commune en tant que ZPPAUP, approuvée le 2 février 2008) dans le zonage et le règlement du PLU révisé. Il s'agit également de respecter le site classé du Canal du Midi et de ses abords. La collégiale Saint-Vincent, au centre du village est classée au titre des monuments historiques. Par ailleurs, la commune a réalisé un recensement du bâti agricole qui peut faire l'objet d'un changement d'usage afin de préserver ce bâti de qualité. La liste des édifices qui avait été établie à l'occasion du PLU de 2013 est maintenue par la présente révision du document d'urbanisme communal.

ORIENTATION 2 : PROTEGER LES ESPACES AGRICOLES ET NATURELS

- Protéger les espaces agricoles et naturels : les élus veulent préserver le foncier agricole et les espaces naturels qui sont présents surtout au sud du territoire, sur le Massif de la Malepère, espace boisé classé en Natura 2000, ainsi que les boisements répartis au sein des espaces agricoles et les zones humides autour des plans d'eau formés au nord du territoire communal par les anciennes gravières.

ORIENTATION 3 : MAINTENIR LE DYNAMISME COMMUNAL ET AMELIORER LE FONCTIONNEMENT URBAIN

- Maintenir le dynamisme communal et améliorer le fonctionnement urbain : la commune souhaite permettre la croissance démographique, en cohérence avec son niveau d'équipement, notamment scolaire et de loisir. Pour cela, elle prévoit l'aménagement de nouveaux quartiers en prolongement du tissu urbain. Mais elle limite la

constructibilité à 10 ha (8 ha pour l'habitat et 2 ha pour la zone artisanale), au lieu de 16 ha dans le Projet arrêté en mars 2020.

ORIENTATION 4 : RENFORCER LE ROLE DE MONTREAL COMME POLE DE PROXIMITE DU SCOT DU PAYS LAURAGAIS

- La fonction de pôle de proximité est assurée par l'existence d'équipements importants (école, caserne de pompiers, salle des fêtes, camping et piscine, quelques commerces de proximité…). Renforcer cette fonction demande de développer de nouvelles activités qui pourront offrir de nouveaux emplois localement. La commune a déjà renforcé le secteur d'activités sanitaire et social (présence d'un EHPAD) en accueillant un foyer pour adultes handicapés. Elle dispose d'une zone artisanale avec un potentiel d'extension raisonnable pour accueillir des activités économiques. Un projet en cours d'étude, de reconquête d'une friche située sur l'avenue du Lauragais qui traverse la commune, devrait créer un commerce de proximité (superette ou supermarché).

2. ARTICULATION DU PLU VIS-A-VIS DES DOCUMENTS SUPERIEURS

Ce chapitre a pour objectif de mettre en évidence les liens entre le projet de PLU et les plans et programmes avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte.

Ainsi, conformément à l'article R151-3 du code de l'urbanisme, « lorsque le Plan Local d'Urbanisme doit faire l'objet d'une évaluation environnementale conformément aux articles L. 121-10 et suivants, le rapport de présentation : 1° [...] décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en considération ».

La description de l'articulation consiste en la définition du lien existant entre le PLU et les plans, schémas et programmes, et l'exposé des orientations importantes pour le territoire.

2.1.1 DOCUMENTS AVEC LESQUELS LE PLU DOIT ETRE COMPATIBLE

Article L 131-4 du code de l'urbanisme :

« Les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu ainsi que les cartes communales sont compatibles avec :

1° Les schémas de cohérence territoriale prévus à l'article L. 141-1 ;

2° Les schémas de mise en valeur de la mer prévus à l'article 57 de la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 ;

3° Les plans de déplacements urbains prévus à l'article L. 1214-1 du code des transports ;

4° Les programmes locaux de l'habitat prévus à l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation ;

5° Les dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes conformément à l'article L. 112-4.

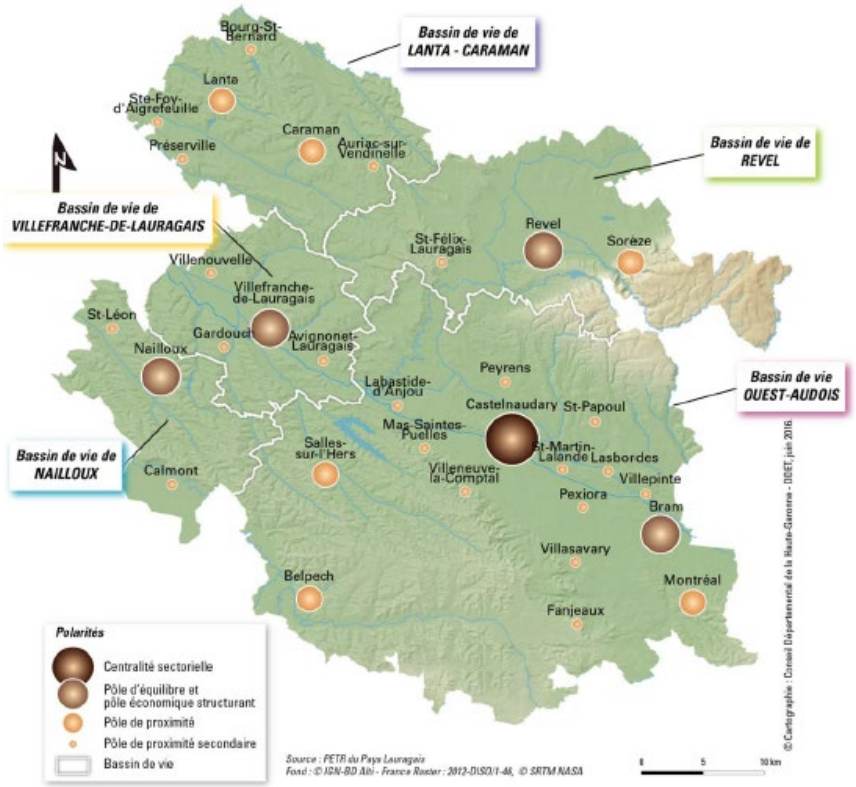
Pour la commune de Montréal la compatibilité est à assurer avec le SCoT du Pays Lauragais.

Le SCoT du Pays Lauragais relève de la codification de la loi ALUR (2014), il s'agit donc d'un SCoT « intégrateur » qui constitue dorénavant le seul document de référence avec lequel, les documents d'urbanisme doivent être compatibles : la compatibilité avec celui-ci assure de la compatibilité avec les schémas, plans et programmes supra. Néanmoins, il est également après quelques éléments de justification de la compatibilité au SDAGE Rhône-Méditerranée et Corse, au PGRi et au SAGE Fresquel.

LE SCOT DU PAYS LAURAGAIS :

Le SCoT a été approuvé en le 12 novembre 2018 en Comité Syndical. Il a pour objectifs de :

- PARTIE 1 : Polariser l'accueil de la nouvelle population par l'organisation de l'armature urbaine du territoire.
- PARTIE 2 : Préserver et valoriser les espaces naturels, agricoles et forestiers, mieux gérer les ressources et prévenir les risques
- PARTIE3 : Conforter l'autonomie économique et la complémentarité des territoires
- PARTIE4 : Assurer un équilibre entre l'urbanisation et les besoins en équipements et services à la population
- PARTIE5 : Améliorer les déplacements et les infrastructures de communication dans le SCOT et au-delà du SCOT



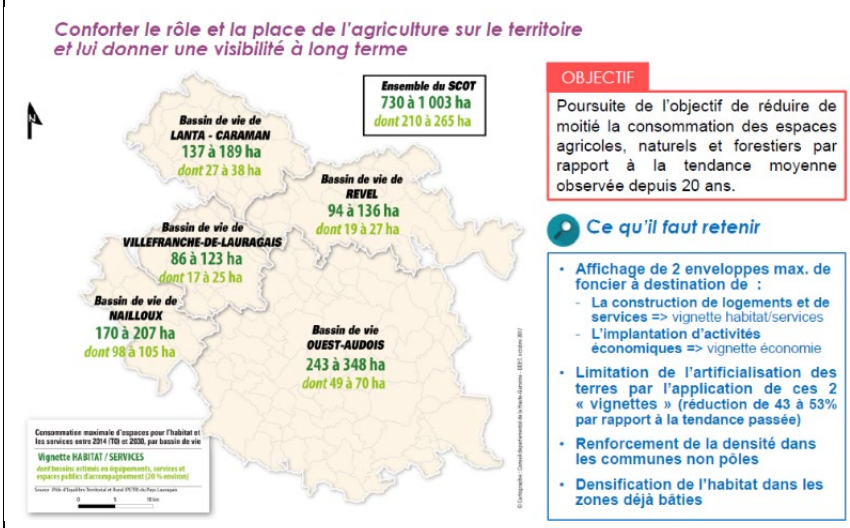
Montréal est défini comme un pôle de proximité ; les 32 communes-pôles définies au SCOT doivent accueillir 77% des nouveaux habitants.

Le DOO fixe un nombre plafond de logements à produire par commune, entre 2012 et 2030.

L'objectif pour Montréal est d'accueillir 5% des nouveaux habitants du bassin de vie de l'ouest audois, soit de **produire 375 logements entre 2012 et 2030** ; le SCOT fixe un **total de 1426 logements en 2030**.

Au cours des années 2012 à 2017, 62 logements ont été produits (*recensement des permis de construire, cumul années*), l'objectif restant pour PADD entre 2017 et 2030 est de 304 logements (375 -71).

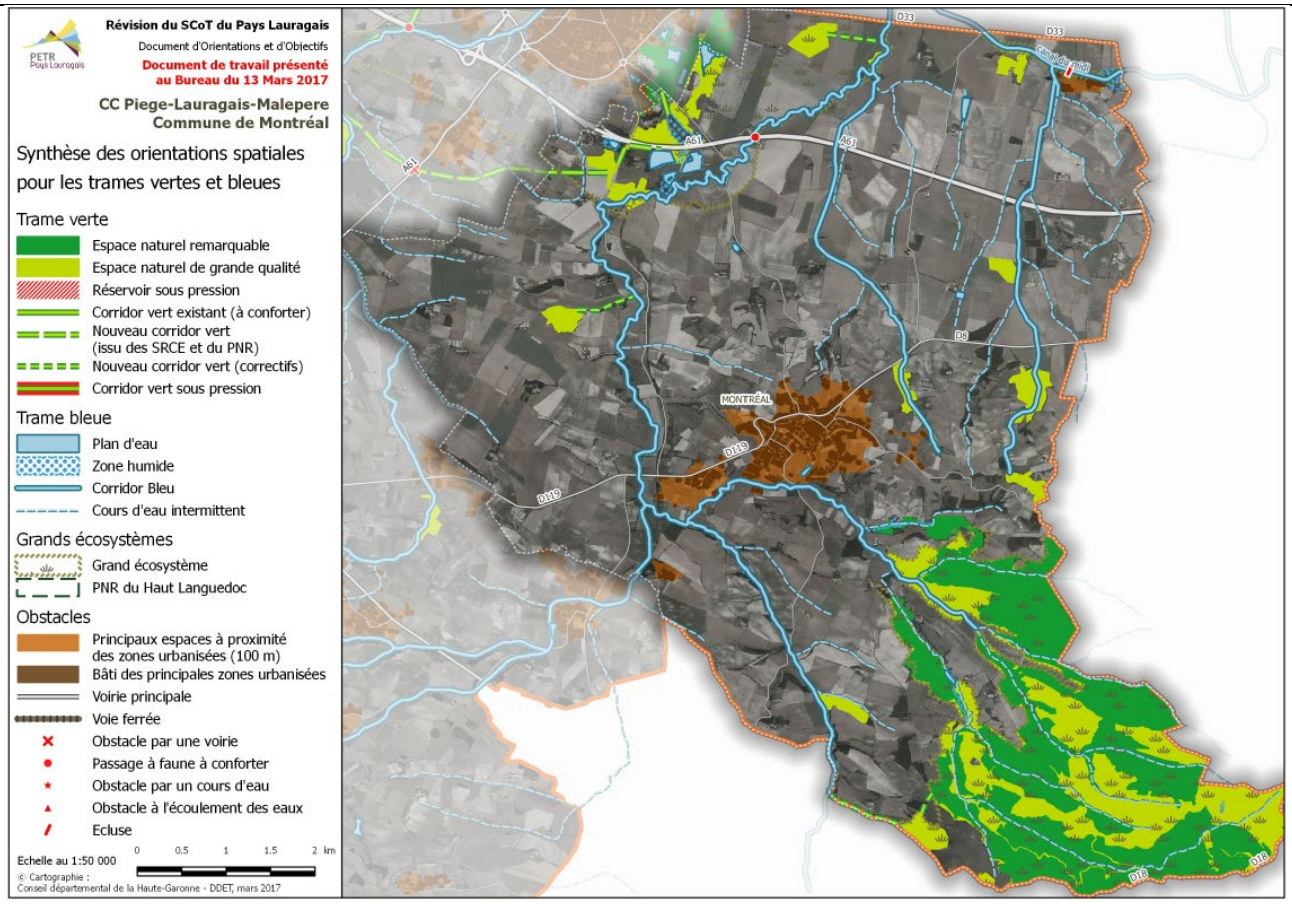
Le PADD du PLU de Montréal fixe un objectif de production de 23 logements par an à l'horizon 2035, soit 299 logements entre 2017 et 2030. **L'objectif de Montréal est donc compatible avec le SCoT**.



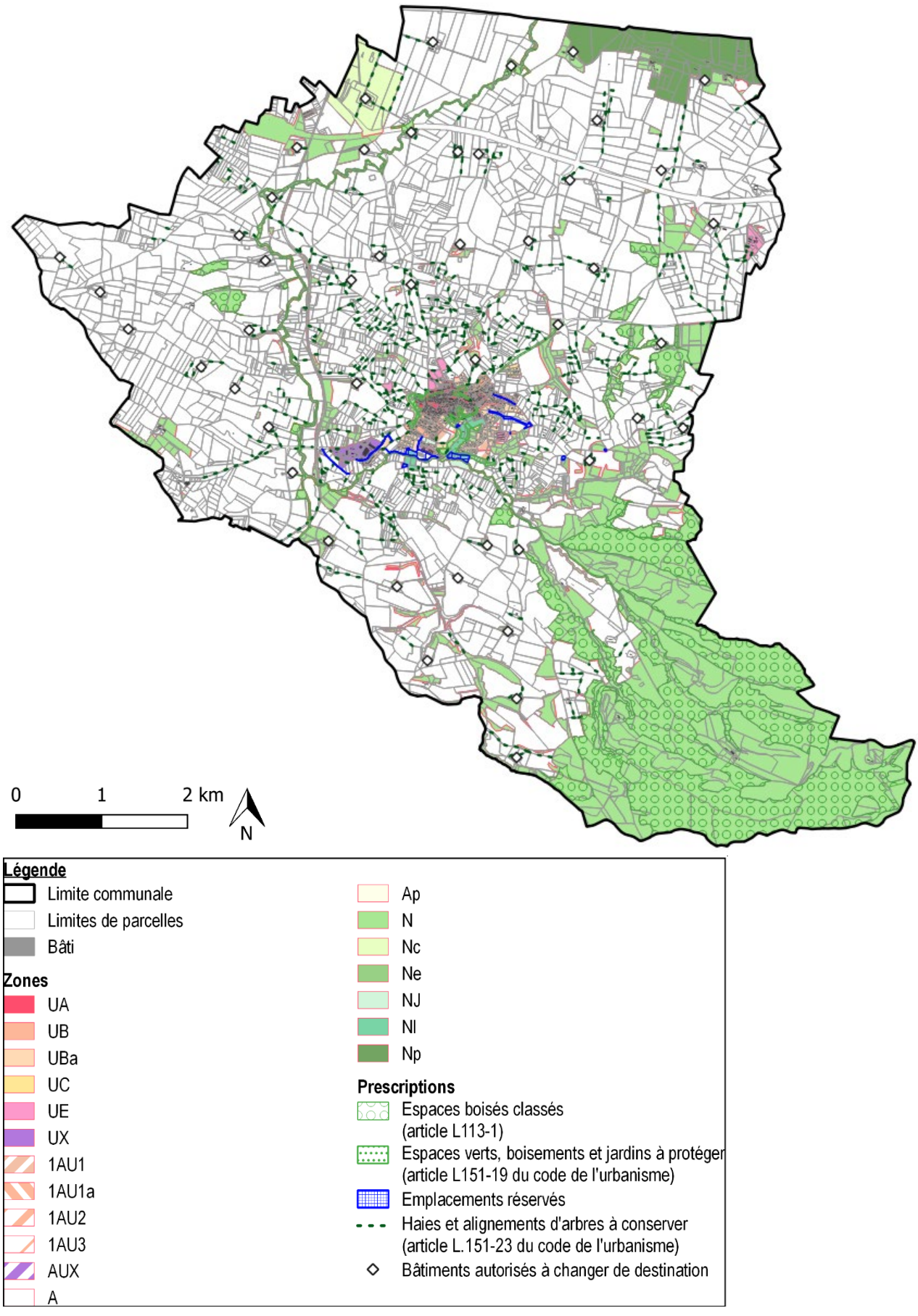
PLU de Montréal **réduit la consommation foncière de plus de 60%** : la consommation effective d'espaces était de 22 ha an depuis l'approbation du PLU (2013-2020), soit 1,6 ha/an. Elle sera limitée à 0,6 ha/an entre 2020 et 2035.

Il n'est prévu de consommer aucun nouvel espace agricole : les zones prévues à l'urbanisation sont déjà classées en 1AU ou 2AU dans le PLU opposable. 21,2 ha sur les 38 ha à urbaniser du PLU de 2013 sont déclassés.

La révision du PLU permet de restituer une partie de ces zones AU aux espaces agricoles et naturels. De plus, le PLU instaure une protection Agricole Protégé (Ap) pour un secteur, Peyrounet, qui marque la transition entre le milieu agricole et le village et qui porte donc à la fois un enjeu paysager et agricole



Le PLU respecte la trame verte et bleue du SCOT et la complète dans son zonage :

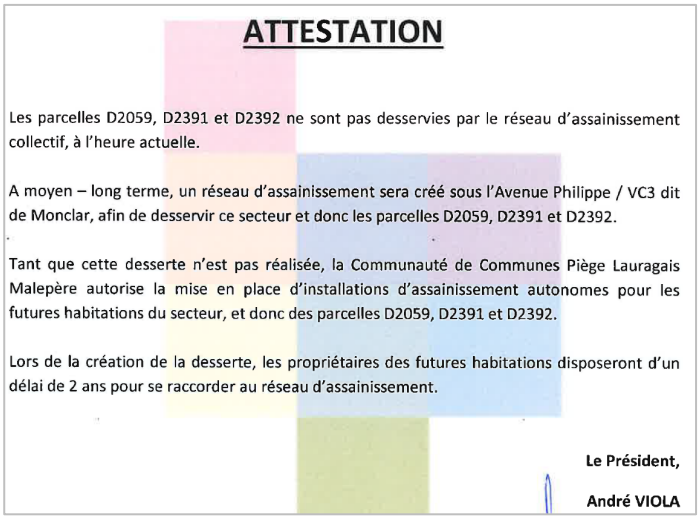

0
1
2 km
N
Légende
Limite communale
Limites de parcelles
Bâti
Zones
UA
UB
UBa
UC
UE
UX
1AU1
1AU1a
1AU2
1AU3
AUX
A
Ap
N
Nc
Ne
NJ
Nl
Np
Prescriptions
Espaces boisés classés (article L113-1)
Espaces verts, boisements et jardins à protéger (article L151-19 du code de l'urbanisme)
Emplacements réservés
Haies et alignements d'arbres à conserver (article L.151-23 du code de l'urbanisme)
Bâtiments autorisés à changer de destination

Le SDAGE RHONE-MEDITERRANEE ET CORSE 2016-2021

Le SDAGE détermine les conditions de gestion de l'eau à l'échelle du grand bassin hydrographique Rhône Méditerranée et Corse et des sous bassins qui le composent. Il vise à mettre en œuvre les principes de protection de la ressource en eau, définis par les lois sur l'eau comme « bien commun de la nation », et de protection des milieux aquatiques.

Le document de planification en vigueur lors de l'élaboration du PLU, porte sur la période 2016-2021 ; il comprend 9 orientations fondamentales (OF).

Le PLU de la commune de Montréal respecte les dispositions du SDAGE (voir détail en suivant). En particulier, il contribue à limiter les apports de composés azotés et phosphorés liés aux effluents d'origine domestique, grâce à la volonté de développer le parc de logements en quasi-totalité sur des secteurs raccordés ou raccordables à la station d'épuration des eaux usées. Celle-ci dispose de capacités suffisantes pour traiter davantage de flux. La seule exception admise, concerne la création de 8 logements sur les près de 300 logements envisagés à l'horizon 2035 (voir OAP « Ruisseau de Peyrounet). La Communauté de communes, compétente en matière d'eau et d'assainissement autorise ce projet qui répond à un objectif de renforcement du secteur où a été implanté en 2018 le Foyer pour Adultes Médicalisé (chemin de Peyrounet) dans l'attente de l'extension du réseau (cf attestation ci-dessous) :



ATTESTATION

Les parcelles D2059, D2391 et D2392 ne sont pas desservies par le réseau d'assainissement collectif, à l'heure actuelle.

A moyen – long terme, un réseau d'assainissement sera créé sous l'Avenue Philippe / VC3 dit de Monclar, afin de desservir ce secteur et donc les parcelles D2059, D2391 et D2392.

Tant que cette desserte n'est pas réalisée, la Communauté de Communes Piège Lauragais Malepère autorise la mise en place d'installations d'assainissement autonomes pour les futures habitations du secteur, et donc des parcelles D2059, D2391 et D2392.

Lors de la création de la desserte, les propriétaires des futures habitations disposeront d'un délai de 2 ans pour se raccorder au réseau d'assainissement.

Le Président,

André VIOLA

Le PLU contribue à faire respecter les différents espaces de fonctionnalité des milieux aquatiques et identifie clairement les réservoirs de biodiversité pour les milieux humides et aquatiques à son échelle (zones humides, cours d'eau et leurs continuités latérales / longitudinales).

COMPATIBILITE DU PLU AVEC LE SDAGE DU BASSIN RHONE MEDITERRANEE CORSE

Le PLU, par ses prescriptions, est compatible avec les orientations du SDAGE et du SAGE.

Orientations Fondamentales du SDAGE	Compatibilité du PLU de Montréal
OF 0 : S'adapter aux effets du changement climatique	Certaines actions portées par le PLU dans sa partie règlementaire peuvent réduire la vulnérabilité des milieux aquatiques au changement climatique :par exemple la protection des zones humides, refuges importants pour la biodiversité ;le maintien du couvert végétal du territoire qui peut atténuer l'effet de chaleur urbaine.
OF 1 : OF 1 : Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité	Le PLU interdit le développement urbain dans la zone d'expansion des crues du Rébenty. Le risque inondation n'est pas présent sur le territoire communal.
OF 2 : Concrétiser la mise en oeuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques. Le principal support de la mise en oeuvre du principe la séquence « éviter-réduire-compenser » par les projets d'aménagement et de développement territorial.	Le PLU ne prévoit pas d'ouvrture à l'urbanisation sur des espaces concernés par les milieux aquatiques. Il maintient les ripisylves, haies et végétation identifiée dans la trame verte et bleue : celles-ci jouent un rôle de filtre pour préserver les milieux aquatiques.
OF 3 : Prendre en compte les enjeux économiques et sociaux des politiques de l'eau et assurer une gestion durable des services publics d'eau et d'assainissement	L'entretien et le renouvellement des infrastructures de l'eau (eau potable et eaux usées) est nécessaire pour entretenir un patrimoine public, estimé à l'échelle du Bassin Rhône-Méditerranée Corse, à 6000 € par habitant (85 milliards) ; la limitation de l'étalement urbain permet de réduire les coûts de création de nouveaux réseaux pour l'eau potable ou pour la collecte des eaux usées
OF 4 : Renforcer la gestion de l'eau par bassin versant et assurer la cohérence entre aménagement du territoire et gestion de l'eau	LE PLU est compatible avec les dispositions du SAGE Fresquel et du PGRI
OF 5 : Lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé	La commune de Montréal ne compte aucun ICPE.
OF 5A : Poursuivre les efforts de lutte contre les pollutions d'origine domestique et industrielle	La commune de Montréal dispose d'une station d'épuration conforme en termes de capacité et de fonctionnement. Les nouveaux logements y seront raccordés.
OF 5B : Lutter contre l'eutrophisation des milieux aquatiques	La préservation des ripisylves et des haies aux abords de cours d'eau peut contribuer à filtrer les pollutions par les nutriments. Le PLU met en place une trame verte et bleue qui peut agir sur cette orientation . Prendre en compte le bon fonctionnement des cours d'eau répond à cette orientation, par exemple faire du lit majeur du Rébenty qui traverse la commune une coulée verte.
OF 5C : Lutter contre les pollutions par les substances dangereuses	
OF 5D : Lutter contre les pollutions par les pesticides par des changements dans les pratiques actuelles	Le PLU maintient les ripisylves, haies et végétation identifiée dans la trame verte et bleue : celles-ci jouent un rôle de filtre pour préserver les milieux aquatiques.
OF 5E : Evaluer, prévenir et maîtriser les risques pour la santé humaine	

OF 6 : Préserver et restaurer le fonctionnement des milieux aquatiques et des zones humides	Les cours d'eau sont protégés par le règlement graphique et écrit du PLU. Ils sont définis comme continuités écologiques de la trame verte et bleue et sont compatibles avec le classement du secteur en zone d'action à long terme pour la reconquête des axes de migration des poissons amphihalins - anguille
OF 6A : Agir sur la morphologie et le décloisonnement pour préserver et restaurer les milieux aquatiques - Réservoirs biologiques et axes migration des poissons	
OF 6B : Préserver, restaurer et gérer les zones humides	Pour les plans d'eau de plus de 3 ha (gravières en eau sur la plaine de Bram), elles sont protégées par le règlement graphique et écrit du PLU.
OF 6C : Intégrer la gestion des espèces de la faune et de la flore dans les politiques de gestion de l'eau	
OF 7 : Atteindre l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir	Montréal ne dessert pas d'autres communes et est alimentée par le SSOEMN qui disposent de nombreuses ressources interconnectées garantissant un secours total. Pour la gestion des masses d'eau : la commune est concernée par les sous-bassins listés au SDAGE pour la mise en oevre d'actions pour résorber les déséquilibres quantitatifs et atteindre le bon état. Le PLU met en oeuvre les dispositions du SAGE Fresquel,
OF 8 : Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques	Eviter l'urbanisation ou les aménagements qui réduiraient les espaces de bon fonctionnement des cours d'eau (espace de divagation, champ d'expansion des crues).

LES ORIENTATIONS GENERALES DU SDAGE QUI CONCERNENT PLUS PARTICULIEREMENT LA COMMUNE DE MONTREAL SONT DECLINEES DANS LE SAGE FRESQUEL, APPROUVE PAR ARRETE PREFECTORAL LE 5 SEPTEMBRE 2017.LE SAGE FRESQUEL

Le SAGE Fresquel s'applique au travers de son Plan d'Aménagement et de Gestion Durable (PAGD).

Le Plan d'Aménagement et de Gestion Durable comprend des dispositions, organisées en quatre chapitres thématiques :

- A. Atteindre la gestion équilibrée et organiser le partage de la ressource ;
- B. Garantir le bon état des eaux ;
- C. Gérer durablement les milieux aquatiques, les zones humides et leur espace de fonctionnement ;
- D. Optimiser et rationaliser les compétences dans le domaine de l'eau.

Le Plan Local d'Urbanisme doit être compatible avec les orientations fondamentales du Programme d'Aménagement et de Gestion Durables et respecter les principes d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité définis par le SDAGE en application de l'article L.212-1 du Code de l'Environnement et avec les objectifs de protection définis par le SAGE.

Les dispositions du SAGE sont de 3 ordres : zonage-cadrage (ZC) ; mesures opérationnelles (ME) ; Suivi, évaluation, connaissance (Su).

LE PLAN DE GESTION DES RISQUES D'INONDATION (PGRI) POUR 2016-2021

Le PGRI traite d'une manière générale de la protection des biens et des personnes. Que ce soit à l'échelle du bassin Rhône-Méditerranée ou des Territoires à Risque d'Inondation., en application de la Directive 2007/60/CE, dite « directive inondation ».

Le bassin Rhône-Méditerranée comprend plusieurs TRI. La commune de Montréal n'est concernée par aucun des TRI.

Objectifs du SAGE FRESQUEL	
A. Atteindre la gestion équilibrée et organiser le partage de la ressource	
B. Garantir le bon état des eaux	
C. Gérer durablement les milieux aquatiques, les zones humides et leur espace de fonctionnement	
D. Optimiser et rationaliser les compétences dans le domaine de l'eau	
Dispositions du PAGD concernées par la mise en compatibilité du PLU	
A.Me 5. ***Optimiser les prélèvements et la consommation d'eau potable par les collectivités compétentes et les abonnés	La gestion quantitative de la ressource en eau n'entre pas directement dans le champ d'action du PLU. Elle incombe aux organismes gestionnaires compétents. Néanmoins, la situation de la commune ne rencontre pas d'incompatibilité avec le SAGE : au regard de l'objectif de rendement du réseau de distribution prescrit à 65 % par le SAGE, cet indicateur est de 82,6% en 2016. Néanmoins, le PLU participe à cet effort global en envisageant la construction d'un nouveau réservoir et la réfection d'une partie du réseau de distribution d'eau. En revanche, les actions du PLU ne permettent pas d'agir sur les besoins en eau pour l'irrigation.
B.3 Tendre vers une gestion guidée par des flux admissibles d'azote et de phosphore (socle commun aux SAGE de l'Aude). Le flux admissible d'azote et de phosphore d'un cours d'eau/canal/étang est temporairement défini comme l'apport chronique acceptable ne remettant pas en cause le bon état du milieu	Le taux de conformité des rejets d'épuration est assuré à 100 % (rapports d'activité 2014, 2015)
B.Me 1. ***Réduire l'impact qualitatif des rejets des systèmes d'assainissement collectif	Ci-dessous, extrait du rapport du délégataire pour l'année 2015

Qualité du rejet et rendement épuratoire du système de traitement

	DCO	DBO5	MES	NTK	NGL	Pt
Nombre de bilans disponibles	12	12	12	4	4	4
Charge moyenne annuelle entrante (kg/j)	186	62	78	19,4	19,5	2,4
Charge moyenne annuelle en sortie (kg/j)	4,6	0,6	0,6	0,4	0,6	1,0
Rendement moyen annuel (%)	98	99	99	98	97	61
Prescription de rejet - Rendement minimal par bilan (%)	75,00	70,00	90,00			
Concentration moyenne annuelle en sortie (mg/l)	24	3	3	2,2	2,9	5,0
Prescription de rejet - Concentration maximale par bilan (mg/l)	90	25	35			

Les valeurs moyennes observées (concentration, charge et rendement) ne permettent pas de mesurer le respect de la prescription lorsque celle-ci s'applique bilan par bilan. L'évaluation du taux de respect fait l'objet de l'indicateur de conformité présenté dans la suite de la présente section.

B.Me 2. ***Réduire durablement les incidences qualitatives et quantitatives des rejets ponctuels d'eaux pluviales La Communauté de communes doit établir un diagnostics des impacts qualitatifs et quantitatifs du ruissellement, devant mener à l'intégration d'un volet « eaux pluviales » dans les schémas d'assainissement collectif dans les 4 ans suivant l'approbation du SAGE.	Le PLU règlemente les écoulements d'eaux pluviales : "Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. En l'absence de réseau ou en cas d'insuffisance de ce dernier, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à réaliser sur le terrain. La gestion des eaux pluviales pourra se faire à la parcelle afin que les aménagements et les constructions puissent intégrer, dans la mesure du possible, des dispositions techniques alternatives telles que l'infiltration, le stockage, la récupération des eaux de toitures (citernes, bacs, …) pour une utilisation aux fins d'arrosage ou d'usages techniques sans rapport avec l'hygiène et l'alimentation.
B.Me 4. ***Plan local de réduction du recours aux pesticides pour le désherbage des espaces urbains, des infrastructures de transport et des jardins de particuliers	
C.4 Préserver et restaurer les habitats des rivières et les milieux annexes alluviaux C.ZC 2. ***Zonages et objectifs : espace de bon fonctionnement des rivières et des milieux humides	Le PLU protège les zones humides et les espaces de continuité latérale du Rébenty. Il est compatible avecles objectifs environnementaux définis par leurs fonctions d'habitats pour la biodiversité aquatiques, de recharge des nappes et d'auto-épuration.
C.ZC 3. ***Accompagner l'intégration des zonages dans les SCOT	Le PLU prend en compte et respecte la trame verte et bleue du SCOT du Pays LauragaisA11:B14B11A12:B14

2.1.2 LES DOCUMENTS A PRENDRE EN COMPTE

Conformément à l'article L131-5 du Code de l'Urbanisme, les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu prennent en compte le plan climat-air-énergie territorial prévu à l'article L. 229-26 du code de l'environnement et les schémas départementaux d'accès à la ressource forestière. En l'absence de schéma de la ressource forestière, la prise en compte du schéma départemental des carrières est résumée :

- **Le schéma départemental des carrières**

Le Schéma Départemental des Carrières du département de l'Aude a été approuvé par arrêté préfectoral du 19 septembre 2000.

Il existe sur la partie nord du territoire communal une carrière à ciel ouvert qui a reçu en 2009 une autorisation d'exploiter pour une durée de 30 ans. Les installations se situent aux lieux dits « Guilhermis » et « Le Pignier » sur les parcelles suivantes :

Guilhermis : Section B n°S 36p, 37p, 776p

Le Pigné : Section A n°S 777p, 784p, 1573p, 1576p, 1586 et 1587

Actuellement, la partie de la carrière sur la commune de Montréal n'est plus en exploitation ; celle-ci se poursuit sur les parcelles appartenant à la commune de Bram.

- **Schéma Régional Climat - Air - Energie**

Le PLU de Montréal prévoit notamment des mesures favorables à la transition énergétique par la possibilité d'implantation d'équipements de production d'électricité renouvelable (1 secteur en zonage Npv permettant un équipement photovoltaïque). Il prévoit également plusieurs mesures favorables à l'adaptation au changement climatique :

Les choix d'ouverture à l'urbanisation dans l'enveloppe urbaine et en continuité répondent à une logique d'optimisation des déplacements au sein du territoire communal, en particulier pour favoriser l'accès aux services du centre-bourg à pieds.

Par ailleurs, il est prévu que soit installée une aire de co-voiturage à l'entrée du village afin de faciliter le partage des véhicules pour les navettes domicile-travail, avec un effet d'atténuation des émissions de gaz à effet de serre.

Au regard de ces dispositions, le PLU est cohérent avec le SRCAE.

2.2. SYNTHESE DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX ISSUS DE L'ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Le Rapport de présentation expose de manière détaillée l'analyse de l'état initial de l'environnement et ses perspectives d'évolution (RAPPORT DE PRESENTATION, PARTIE 5). Il met en lumière des enjeux spécifiques au territoire communal et qui rejoignent les objectifs nationaux et internationaux de protection de l'environnement :

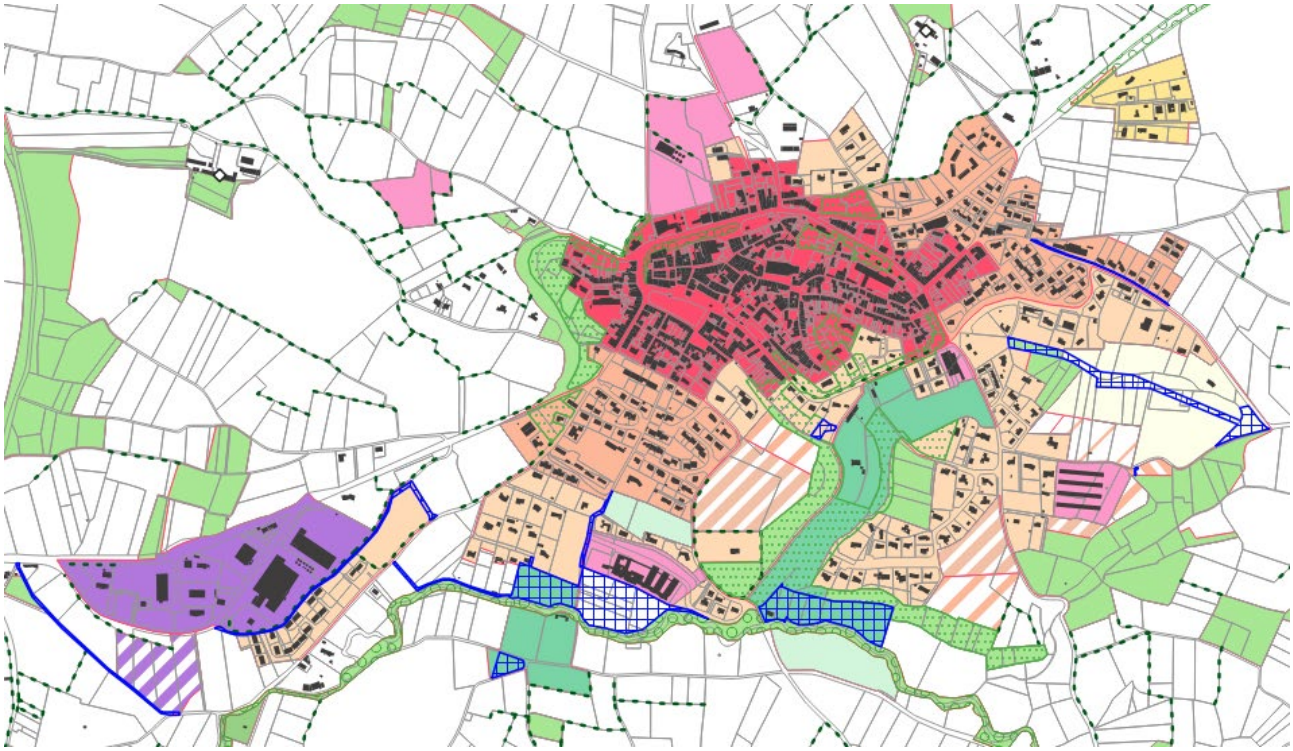
- **Synthèse des enjeux paysagers**
  - La prise en compte de l'importance des reliefs qui créent des dynamiques de crêtes et portent des enjeux de cônes de vues, depuis les points hauts vers la plaine au nord, et vers les reliefs du Quercorb et des Pyrénées au sud
  - La préservation et la mise en valeur un patrimoine urbain et architectural riche
  - La traduction du Site Patrimonial dans le PLU
  - la clarification par l'Etat concernant l'existence d'une zone de présomption de prescription archéologique sur le terrain dit « Le Courral » ; celle-ci n'étant pas présente dans l'arrêté préfectoral
- **Synthèse des enjeux de biodiversité**
  - La préservation des réservoirs de biodiversité supra communaux dans le PLU, avec un zonage approprié, en particulier le Massif de la Malepère, site Natura 2000
  - L'identification des espaces naturels et corridors à préserver au centre de la commune, où domine l'agriculture et qui est pauvre du point de vue des milieux naturels
  - La réflexion sur la nature en ville et le rôle d'aménité des espaces naturels (y compris dans l'espace agricole et pour les activités de tourisme et de loisirs)
- **Synthèse des enjeux liés aux ressources naturelles**
  - La contribution aux orientations du SDAGE et dispositions du SAGE Fresquel
  - La valorisation du potentiel de production d'énergie renouvelable, notamment photovoltaïque
- **Synthèse des enjeux liés à la prévention des risques**
  - La prise en compte du risque de retrait gonflement des argiles, qui est le risque principal identifié sur la commune de Montréal, avec un aléa moyen, notamment sur le centre-bourg
  - La prévention du feu de forêt sur le massif de la Malepère
  - Le respect d'un recul de précaution au bord des berges du Rébenty

2.2.1 LES CARACTERISTIQUES DES ZONES SUSCEPTIBLES D'ETRE TOUCHEES DE FAÇON NOTABLE PAR LA MISE EN ŒUVRE DU PLU

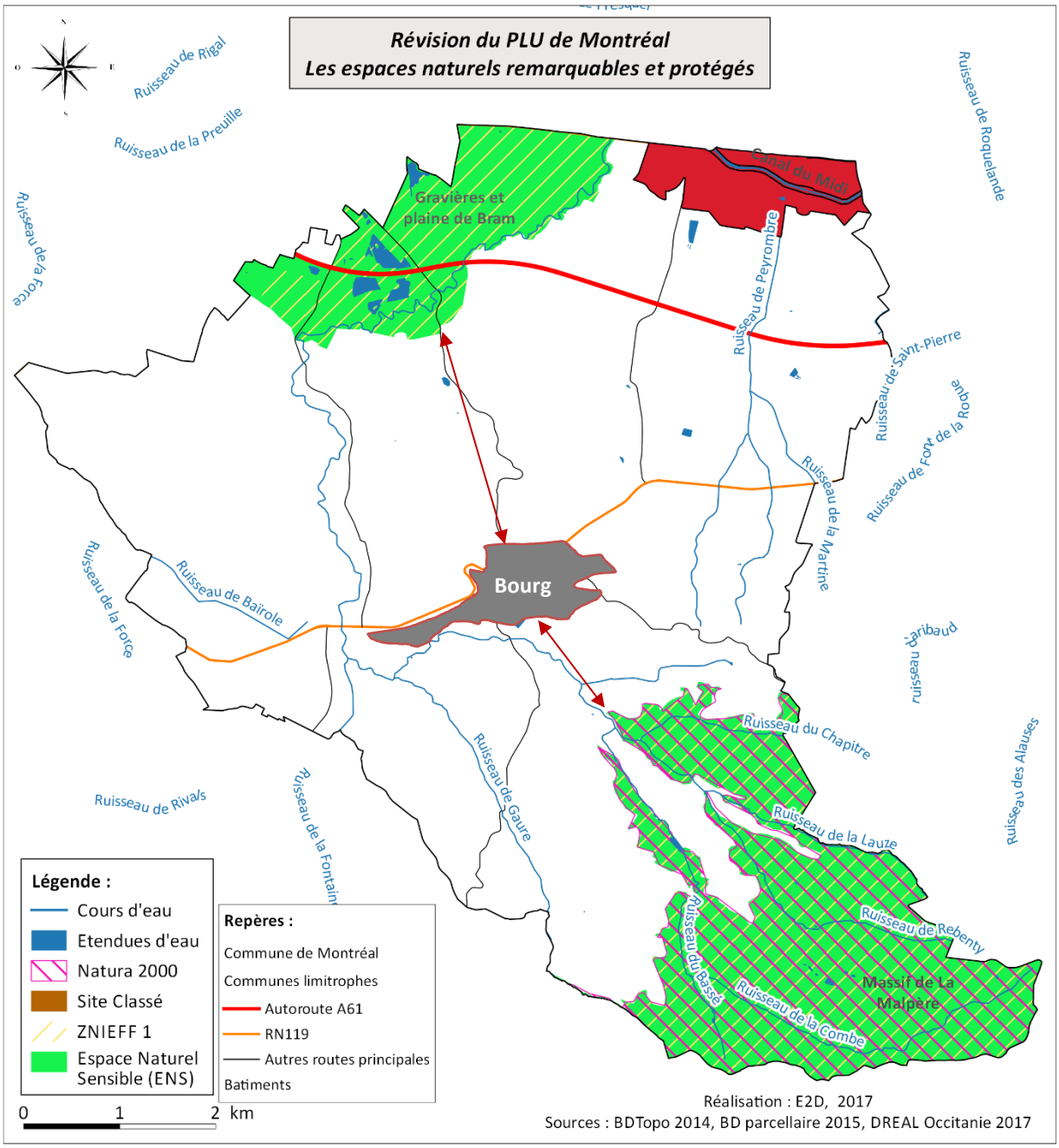
ABSENCE D'INCIDENCE DU PROJET SUR LES ESPACES NATURELS REMARQUABLES, DONT LE SITE NATURA 2000 MASSIF DE LA MALEPERE

Aucun projet du PLU n'impacte les espaces naturels remarquables. Ces derniers sont constitués par : le site classé du Canal du Midi et ses abords, le site Natura 2000 FR9101452 « Massif de la Malepère », ainsi que la ZNIEFF910030433« Gravières et plaine de Bram ».

En effet, les zones concernées par des projets d'aménagement ou des projets d'ouverture à l'urbanisation sont déjà inscrites en zones à urbaniser dans le PLU opposable, approuvé le 2 septembre 2013 et elles sont éloignées des espaces naturels remarquables : les zones à urbaniser (1 AU) se situent en continuité du bourg, en « couture » des quartiers récents et elles font l'objet d'un phasage dans le temps. Elles sont figurées ci-dessous par le hachuré.



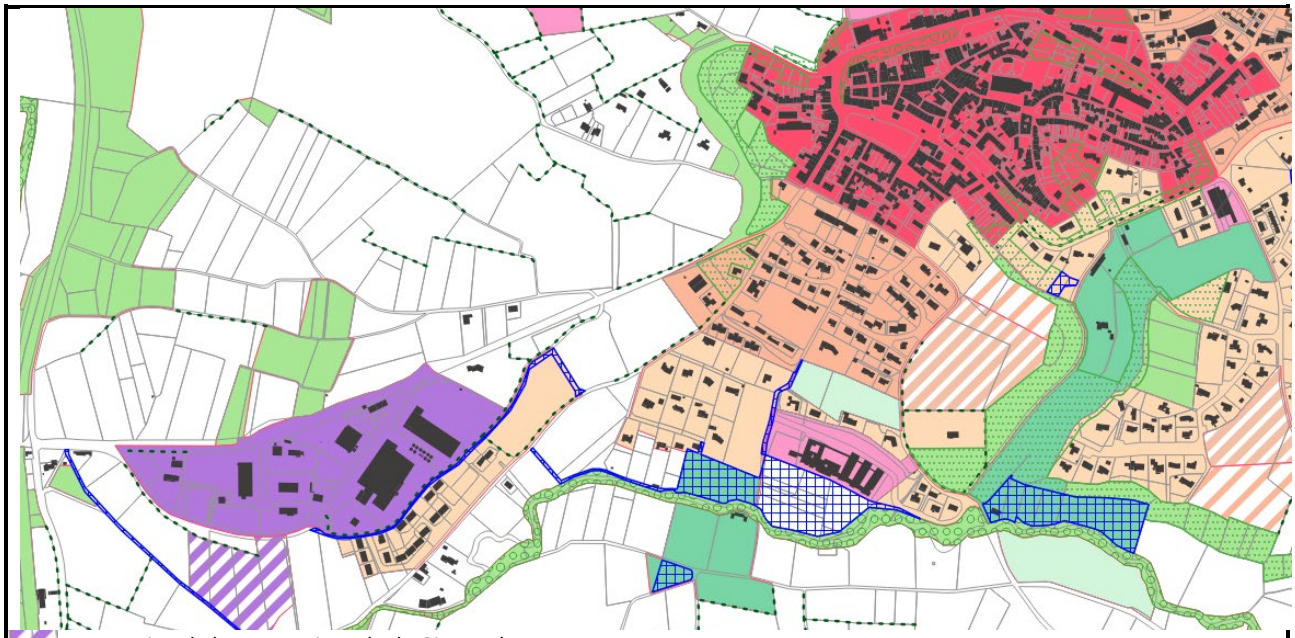
Situation des zones à urbaniser (hachuré rose pour l'habitat, variant selon le phasage dans le temps ; violet pour la zone artisanale)



Distance de l'urbanisation aux espaces naturels remarquables : site Natura 2000 FR9101452 « Massif de la Malepère » et ZNIEFF 910030433« Gravières et plaine de Bram ».

Les zones concernées par des projets d'aménagement, outre les zones d'habitat sont :

- L'extension de la zone artisanale Les Giscarrels sur le secteur « Pé de Gat » : la zone déjà constituée pourrait être étendue de 2 ha pour tenir compte du rôle de « pôle de proximité de la commune »
- Un espace à l'entrée de la commune, envisagé pour créer une aire de co-voiturage : ce secteur de taille modeste ne présente aucun enjeu environnemental. L'incidence du PLU est positive en réduisant le nombre de véhicules individuels circulant avec une seule personne.
- Un espace pour l'extension du cimetière, en continuité de l'existant : ce secteur de taille modeste ne présente aucun enjeu environnemental. L'incidence du PLU est neutre.



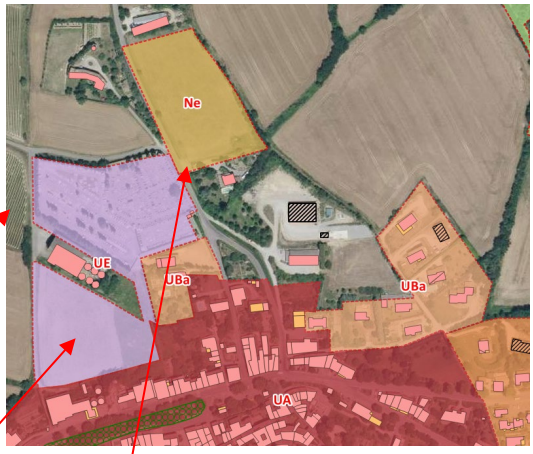
Extension de la zone artisanale de Giscarrels

Emplacement réservé pour mise à niveau de la voirie

Linéaires arborés protégés

Photo aérienne du site (Géoportail)

Extrait du règlement graphique



Cimetière : projet d'extension ; projet d'aire de co-voiturage

UN ESPACE ENVISAGE POUR L'IMPLANTATION D'UN EQUIPEMENT DE PRODUCTION D'ELECTRICITE PHOTOVOLTAÏQUE QUI N'A PLUS LIEU D'ETRE :

L'état Initial de l'Environnement révèle un secteur particulier au nord de la commune qui comporte des étendues d'eau résultant de l'exploitation antérieure et actuelle de gravières. Un seul secteur, le plus au nord en limite de Bram, est aujourd'hui encore en activité. Un lotissement a été aménagé à côté du plan d'eau dans les années 2010, afin de créer des logements pour la sédentarisation de plusieurs familles de « gens du voyage ». L'ensemble, s'étendant largement sur la commune de Bram, forme un écosystème composite, constitué des plans d'eau, des zones humides qui les entourent, en majorité occupées par des taillis et des peupliers : un mélange de milieux naturels et d'espaces dégradés.

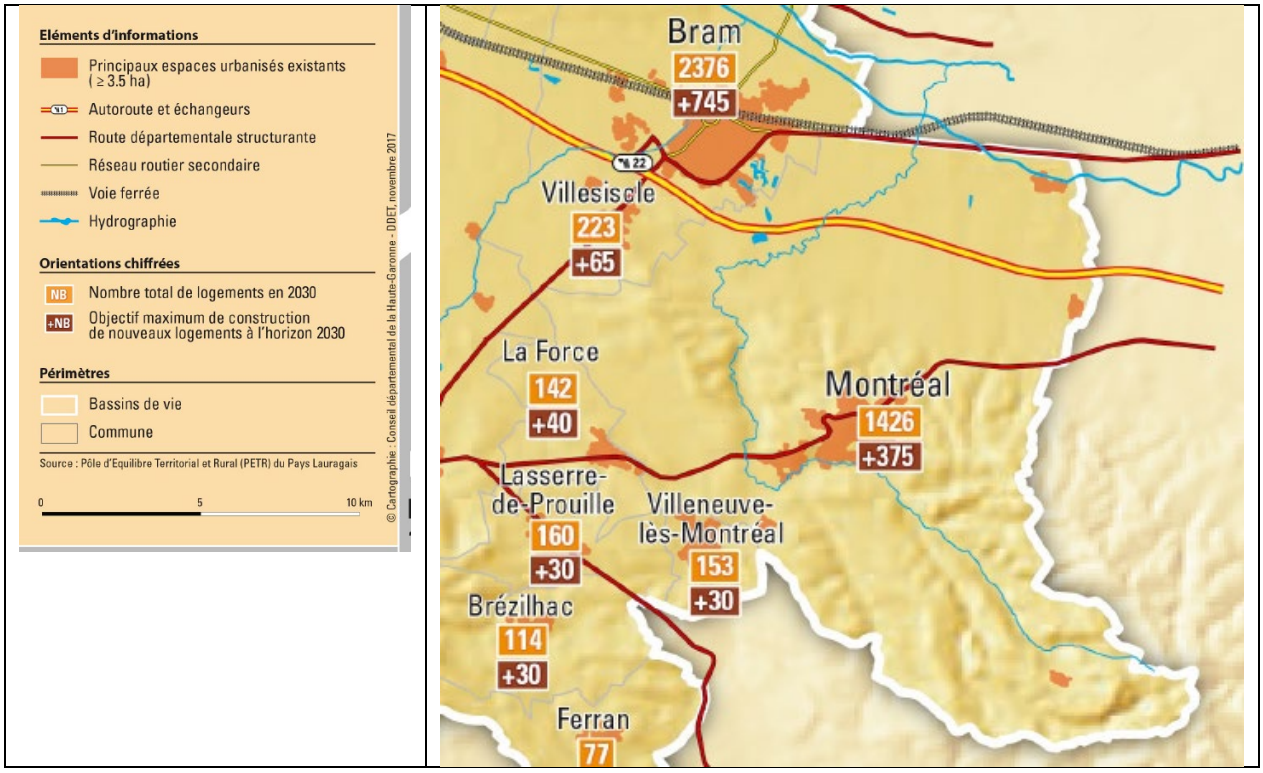
Le maillage complexe d'habitats aquatiques et humides constitue un espace refuge pour de nombreuses espèces animales et végétales (voir paragraphe Biodiversité, au chapitre suivant des incidences par domaine de l'environnement).

Dans le projet de révision arrêté le 6 mars 2020 la commune envisageait un zonage spécifique pour permettre l'implantation de panneaux photovoltaïques à l'extérieur des zones humides protégées car le projet avait déjà fait l'objet d'une enquête publique en 2018.

Dans le cadre de la consultation des personnes publiques associées, dans la mesure où le projet n'a pas été réalisé, sur le conseil de la DDTM de l'Aude, la municipalité a décidé de ne pas porter ce projet au PLU. Le plan de zonage ne comprend donc plus de « zone Npv ».

LES ZONES A URBANISER POUR REPONDRE AUX BESOINS DE LOGEMENT DE LA POPULATION ET A L'ACCUEIL DE NOUVEAUX HABITANTS

Enveloppes d'objectifs du SCOT du Pays Lauragais



Afin de renforcer son rôle de pôle de proximité, la commune de Montréal souhaite relancer sa dynamique démographique en produisant des logements diversifiés, davantage adaptés aux besoins de toutes les étapes résidentielles. Ainsi, pour accueillir environ 580 habitants à l'horizon 2035, ce qui porterait sa population à 2 480 habitants, elle prévoit la production de 23 logements par an sur environ 8 hectares à vocation d'habitat.

Cet objectif est compatible avec le SCOT du Pays Lauragais, qui fixe l'enveloppe plafond à 375 logements supplémentaires à l'horizon 2030, moins 71 logements déjà produits entre 2012 et 2017 qui sont donc à déduire de l'objectif du SCoT, soit une enveloppe fixée par le SCOT à 313 logements (375 – 62).

L'objectif du PADD de Montréal est de : 23 x 13 ans = **299 logements de 2017 à 2030.**

La densité moyenne brute des zones AU sera, à minima, de **16.8 logements à l'hectare**.

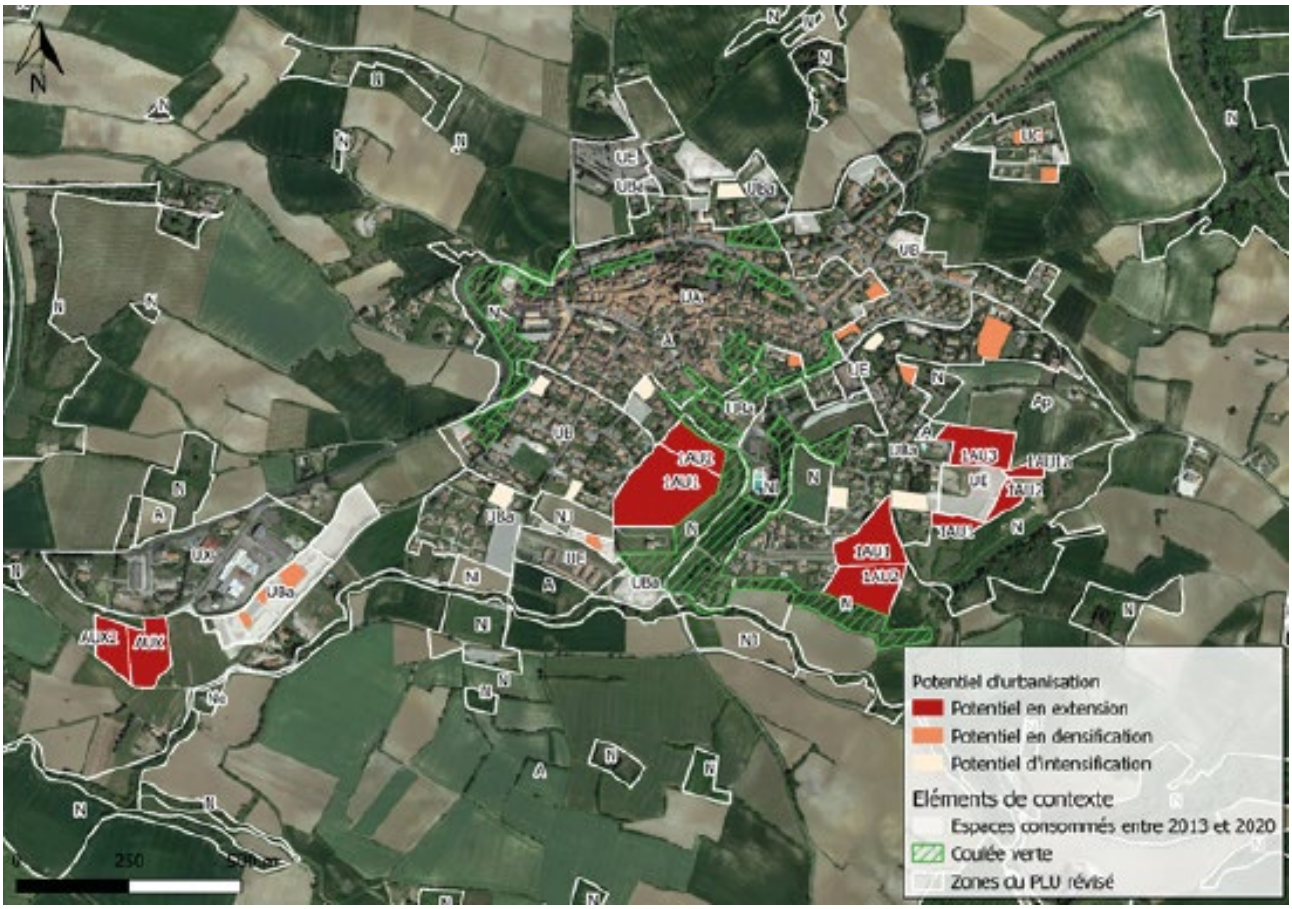
L'analyse des capacités de mutation et de densification des espaces bâti a démontré que les **surfaces potentiellement urbanisables sont de 3.6 hectares dans l'urbain** (UA, UB, UC).

Résumé des objectifs communaux :

- 580 habitants supplémentaires à 2035
- 23 nouveaux logements par an en moyenne
- Réduction de la vacance : 2 logements par an en moyenne
- Surfaces à urbaniser en dehors des zones urbaines : 8 ha pour l'habitat + 2 ha pour les activités économiques.

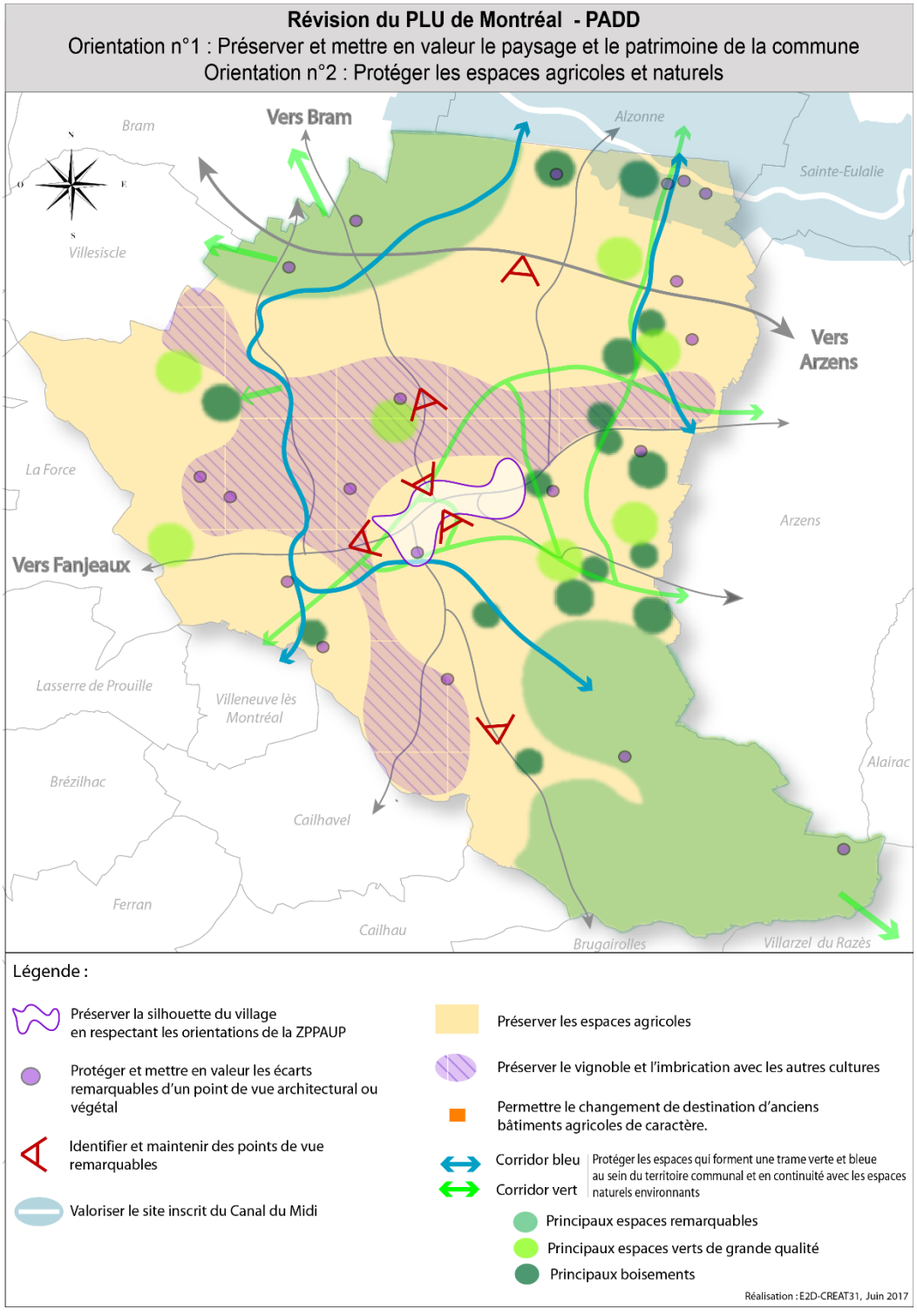
Les zones à urbaniser sont déjà prévues au PLU opposable, où elles sont pour partie directement ouvertes à l'urbanisation. **Le projet de PLU ne prévoit pas de nouvelles zones à urbaniser**, **au contraire il réduit le potentiel du PLU 2013** considérant qu'aucun projet n'a vu le jour sur ces espaces et que le blocage foncier a été important. Le PLU révisé réduit les zones à urbaniser à 10 ha, contre 38,20 ha au PLU opposable. Il prévoit un potentiel de densification au sein des espaces déjà urbanisés, en particulier sur les secteurs en zone Uba correspondant aux lotissements des années 1970 où la densification par divisions parcellaires sera recherchée. Le potentiel reste toutefois limité sur le reste des zones urbaines, en raison des contraintes d'accès et de pentes et talus. L'analyse du potentiel réel de densification, tenant compte de ces contraintes est estimé à 3,6 ha. Mais il faut constater, comme le montrent les permis accordés depuis 2013 qu'aucun projet n'a été réalisé en division parcellaire. Les parcelles apparaissant en « espaces consommés » bien que ne présentant pas de construction sur la photo aérienne, font l'objet de permis d'aménager, les parcelles sont en cours de commercialisation pour la zone Pé-de-Gat (parcelle n°617, jouxtant l'urbanisation récente- zone UBa).

Les choix d'implantation des zones à urbaniser s'expliquent par la disponibilité des réseaux (eau potable, collecte des eaux usées), par les contraintes topographiques et les blocages fonciers.



3. LES INCIDENCES NOTABLES PREVISIBLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

Les finalités de l'évaluation environnementale étant de permettre d'établir un document qui clarifie les conséquences potentielles de sa mise en œuvre sur l'environnement afin de les éviter ou de les réduire ou, à défaut, de les compenser, il est nécessaire d'envisager l'ensemble des dimensions environnementales et l'ensemble des actions du document d'urbanisme.



Les dimensions retenues pour l'analyse sont les suivantes :

Thématiques environnementales	
Consommation foncière	Artificialisation des sols par l'urbanisation et les projets
Cadre de vie	Paysages naturels et urbains Patrimoine Aménités
Biodiversité	Fonctionnalité des milieux Espaces et espèces protégés
Ressources	Ressource en eau Ressource en matériaux
Pollutions et nuisances	Qualité de l'air Qualité de l'eau Production de déchets Bruit
Risques et santé publique	Risques naturels Risques technologiques
Energie-Climat	Energies renouvelables Emissions de Gaz à Effet de Serre Vulnérabilité au changement climatique

Les incidences environnementales du PLU peuvent découler des choix du PADD, ainsi que des dispositions des parties règlementaires : Orientations d'Aménagement et de Programmation, règlement écrit et zonage.

Les incidences dépendent de l'étendue du projet, de son intensité, de sa fréquence et/ou durée, de son caractère réversible ou non.

Pour chaque action du PLU, il est évalué s'il existe un impact prévisible sur les dimensions environnementales ainsi que la nature de cet impact. La méthode d'analyse consiste à comparer, sur chaque dimension de l'environnement, les effets du projet de PLU révisé, et de les comparer à ce que serait la situation du territoire si la collectivité laissait les aménagements évoluer au fil de l'eau, en l'absence de révision du PLU (le scénario de comparaison pour le projet est donc celui que l'on qualifie de « scénario tendanciel »).

3.1.1 Les incidences environnementales previsibles sur la consommation fonciere

Le PADD de Montréal place la préservation des espaces naturels et agricoles au cœur des problématiques d'aménagement : il s'agit de la seconde orientation générale « PROTEGER LES ESPACES AGRICOLES ET NATURELS ». Celle-ci se décline en plusieurs objectifs, notamment un objectif d'enveloppe maximale des espaces pouvant être aménagés. Actuellement, l'espace communal est occupé par les espaces naturels et agricoles sur 98.1 % de sa superficie.

Le PADD affiche ainsi un objectif clair de modération de la consommation foncière, sur la base d'une analyse rétrospective et d'une approche rationnalisée des besoins fonciers. La commune, d'après l'analyse de la consommation d'espace depuis l'approbation du PLU **(2013 à 2017), a urbanisé au total 11,96 ha, soit en moyenne 2,99 hectares** par an (toutes vocations confondues).

Dans le cadre de la révision du PLU, l'enveloppe maximale à urbaniser est fixée à 10 ha au maximum pour la période de 2017 à 2035, soit 0.6 ha par an en moyenne. L'objectif chiffré de modération de la consommation d'espace est ainsi de plus de 60 %, puisque 38,3 ha étaient ouverts à l'urbanisation au PLU opposable depuis 2013. Le PLU impose une densité moyenne globale de 15 à 20 logements/ha, conformément aux prescriptions du SCOT.

Le PADD et les choix de zonage du PLU vont dans le sens d'une délimitation des zones constructibles au plus près de l'enveloppe urbaine existante, compte tenu des spécificités de la commune de Montréal qui connaît des situations de rétention foncière très contraignantes pour les projets communaux. Les objectifs de localisation des projets urbains permettent de concilier au mieux les enjeux paysagers, d'optimisation des réseaux existants et de préservation des espaces agricoles et naturels.

Mesures visant à réduire les incidences environnementales du développement urbain :

Par rapport à l'ancien PLU, les besoins en zones constructibles ont été largement réduits : 28 hectares de zones à urbaniser (1AU/2AU) ont été fermées par la révision du PLU et reclassés en zone A ou N.

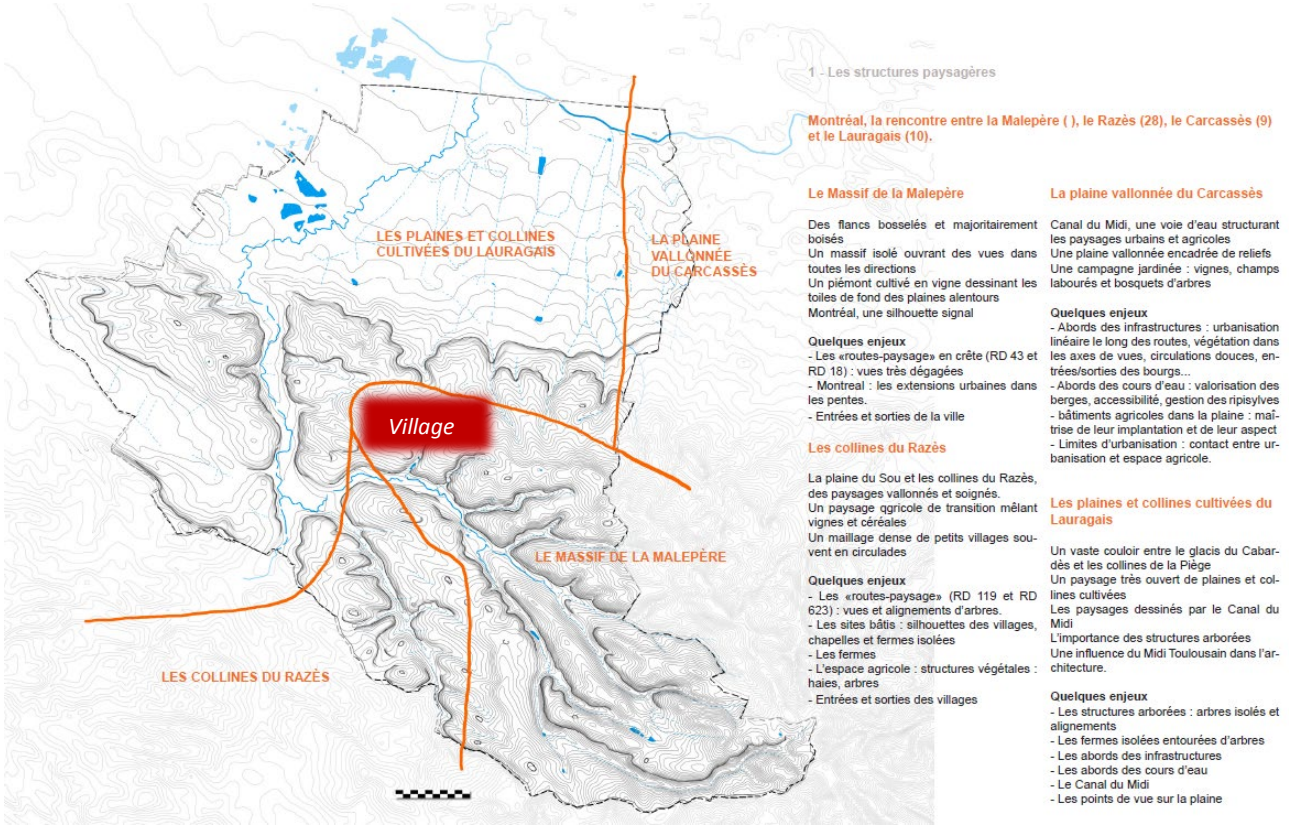
Le PLU renforce les capacités de renouvellement urbain et de densification des espaces résiduels : le règlement est rédigé dans ce sens et des OAP sont réalisées pour tous les secteurs de projets. Toutefois, les contraintes topographiques limitent les possibilités de densification en raison des pentes et la réglementation du Site Patrimonial Remarquable limite les possibilités de renouvellement urbain par déconstruction/reconstruction.

La commune s'efforce de reconquérir le parc vacant ; elle fixe au travers du PLU l'objectif de réhabiliter 2 logements par an à l'horizon 2035 : cela constitue autant de surfaces agricoles ou naturelles épargnées. Environ 10 % des besoins de logements à l'horizon 2032 seraient assurée par la remise en service du parc vacant.

3.1.1 Les incidences environnementales previsibles sur les paysages et le cadre de vie

L'état initial de l'Environnement rappelle les qualités paysagères et patrimoniales de la commune de Montréal. Celles-ci sont particulièrement décrites dans le descriptif de la ZPPAUP.

Un travail très important de redéfinition des OAP pour intégrer une approche paysagère renforcée : la commune a conduit pour cela une étude paysagère complémentaire, de novembre 2020 à mai 2021.



Le village, situé en point haut du vaste territoire communal, domine 3 grands paysages : le Lauragais agricole au nord, le massif de la Malepère au sud, les collines du Razès au sud-ouest.

La commune est concernée par le site classé du Canal du Midi, également inventorié au patrimoine mondial de l'Humanité par l'UNESCO. A Montréal, le canal est un monde à lui tout seul complètement isolé à l'extrême nord de la commune. Le canal, la voie romaine, le pont du diable, l'écluse et les quelques écarts qui y sont liés constituent une unité paysagère indépendante. La vue vers le sud est très étendue et la silhouette de la collégiale est frappante. Aucune problématique particulière n'a ainsi été relevée sur ce secteur.

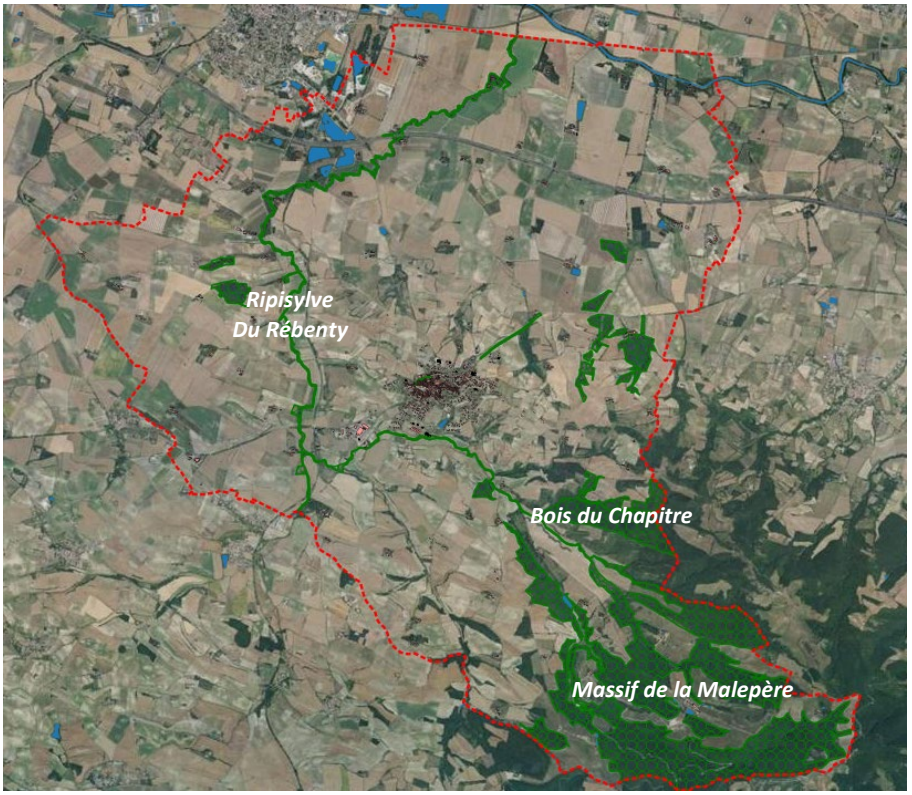
Les zonages de protection du Canal du Midi sont règlementés dans la ZPPAUP, qui continuera à s'appliquer dans le PLU révisé. Une analyse fine l'accompagne, qui délimite les limites visuelles directement concernées par la protection du canal au niveau de la section de la commune de Montréal.

La protection de ce site d'intérêt paysager est prise en compte par le PLU opposable, avec un zonage en Nc, correspondant à la zone ZP5 incluse dans la ZPPAUP. Les espaces proches à enjeux de co-visibilité sont classés en espaces agricoles. Les projets d'urbanisation respectent les contraintes de la ZPPAUP en veillant à ne pas urbaniser les parties hautes du secteur dit de « Peyrounet », afin de garder intacte la ligne de crête qui dessine une partie de la silhouette remarquable de Montréal. Par ailleurs, le PADD porte un projet de création d'un chemin piéton sur la crête.

En ce qui concerne spécifiquement les sites archéologiques, 17 sites sont recensés par la DRAC Languedoc-Roussillon sur la commune de Montréal, qui s'accompagnent de « zones de présomptions de prescriptions archéologiques ». Dans le projet de révision arrêté en 2020, aucun projet de développement ne concernait ces sites, cependant un porteur de projet a permis de réfléchir au secteur du Courral qui représentait un important point de blocage, aussi une OAP est définie sur ce secteur.

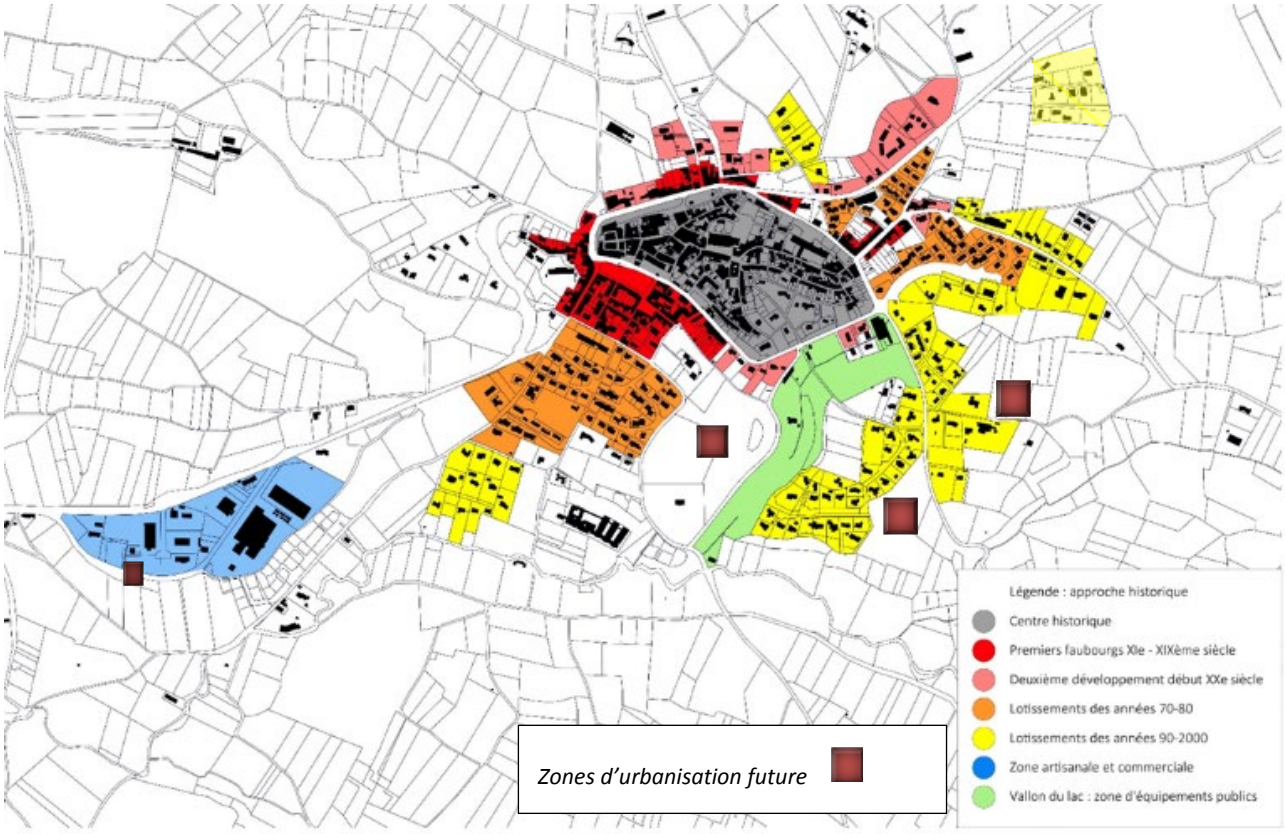
Les boisements sont relativement peu nombreux et fragmentés sur la commune, à l'exception du Massif de Malepère, aussi le PADD protège les boisements qui ne sont pas exploités en sylviculture, afin de les inclure dans la trame verte et bleue du territoire communal, tant pour répondre aux enjeux de biodiversité que de qualité paysagère. Les Espaces Boisés Classés de l'ancien PLU sont maintenus, à l'exception des secteurs qui ont fait l'objet de déboisements

Carte : les espaces boisés classés du projet de PLU



La densification urbaine à l'intérieur d'espaces déjà urbanisés, ainsi que l'ouverture à l'urbanisation de nouveaux espaces en continuité des quartiers existants, entraine de nouvelles évolutions du paysage, prolongeant l'histoire urbaine qui s'est écartée du bourg ancien depuis les années 1990. Ces évolutions vont modifier la perception du paysage et du patrimoine bâti. Toutefois le PLU préserve les qualités urbanistiques du village ancien (alignements de façades, vues ouvertes sur le grand paysage) et il intègre une réflexion sur l'intégration paysagère des nouveaux quartiers : les Orientations d'Aménagement et de Programmation mettent en œuvre des principes paysagers de renaturation (création d'espaces verts paysagers, non constructibilité d'une bande jouxtant la ligne de crête, ...).

La carte ci-dessous illustre les évolutions constatées de l'urbanisation : le village occupe la partie centrale du territoire communal.



Mesures visant à éviter ou réduire les incidences environnementales

Compte tenu des efforts faits par la commune pour valoriser son paysage et son patrimoine en instaurant le Site Patrimonial Remarquable que le PLU intègre comme une servitude, il n'apparaît pas d'incidence négative du projet sur le paysage et le cadre de vie. Les incidences sur la transformation des perceptions du paysage urbain dues à l'extension de la ville sont réduites par les choix d'implantation des futurs quartiers, qui vont reformer une enveloppe urbaine plus compacte en reliant des quartiers qui ont induit un étirement du village vers l'Est.

Le PLU révisé peut s'accompagner de plusieurs incidences positives liées à de nouveaux projets : en créant un chemin de crête défini au PADD ; en protégeant des alignements d'arbres qui marquent les entrées de ville ; en créant des espaces publics paysagers dans les projets d'aménagement ; en établissant un principe de vues ouvertes sur le paysage dans les projets urbains qui est traduit dans les OAP.

3.1.2 Les incidences environnementales previsibles sur la biodiversite

Le territoire communal est majoritairement occupé par les terres agricoles (cultivées en céréales ou en vignes) ; cependant, il comprend des secteurs importants pour la biodiversité, qui recouvrent une superficie de 1321,08ha, soit 23,4% du territoire.

3 secteurs sont particulièrement concernés :

- **le Canal du Midi** : ce secteur présente un intérêt davantage culturel qu'écologique. Les éventuelles pressions sur cet espace pourraient concerner la sur-fréquentation, ce qui n'est pas le cas sur la commune de Montréal, le fauchage intensif des bords de canal et l'abattage des vieux platanes qui nécessite de concerter les différents acteurs concernés, pour concilier les enjeux (biodiversité, sécurité des berges, paysage, climat…).
- **Le secteur des gravières** et de la plaine de Bram, constitué d'une mosaïque de milieux comprenant des gravières, mares, vignobles, grandes cultures et bosquets d'arbres. Cet espace est inventorié comme ZNIEFF de type 1 « Gravières et plaine de Bram » (Identifiant national : 910030433). Les habitats sont classés à la nomenclature CorineBiotope en tant que n°87 « Terrains en friche et terrains vagues » ; les intérêts patrimoniaux sont principalement faunistiques (oiseaux).

Facteurs influençant l'évolution de la zone (source « fiche ZNIEFF ») :

« *Les enjeux de cette ZNIEFF très marquée par l'activité humaine (habitations, cultures, routes, chemins, canaux...) concernent principalement les différents types de zones humides présentes et la faune spécifique qu'elles abritent.*

La bonne qualité physico-chimique de l'eau est essentielle. Tout type de pollution (effluents agricoles, eaux usées des habitations isolées) ou de modification de la dynamique des cours d'eau (seuils, captages, consolidation ou rectifications de berges) ou du fonctionnement hydrologique des anciennes gravières (drainage, extraction de matériaux...) peut constituer une menace.

Dans le contexte agricole du site, les ripisylves jouent un rôle essentiel de piégeage des polluants entraînés par les eaux de ruissellement. Les travaux d'entretien/d'exploitation des zones riveraines (et notamment les coupes et le défrichage), doivent donc être envisagées avec prudence.

Le Héron pourpré et la Rousserolle turdoïde affectionnent les roselières et le maintien de ces dernières est un préalable à leur conservation. Ils sont également sensibles au dérangement et la proximité des étangs avec la ville de Bram nécessite de surveiller (et limiter, si nécessaire) la fréquentation à leurs abords.

Le Pélobate, inféodé aux zones humides temporaires, peut être menacé par l'assèchement (pour la mise en culture, notamment) des mares, les dépôts de détritus ou l'embroussaillement des berges.

Enfin, la mosaïque de cultures variées et de friches est le facteur permettent le maintien d'espèces comme l'Oedicnème criardou le Pipit rousseline. L'usage de produits phytosanitaires peut avoir un impact négatif sur les populations d'insectes dont se nourrissent ces deux espèces. »

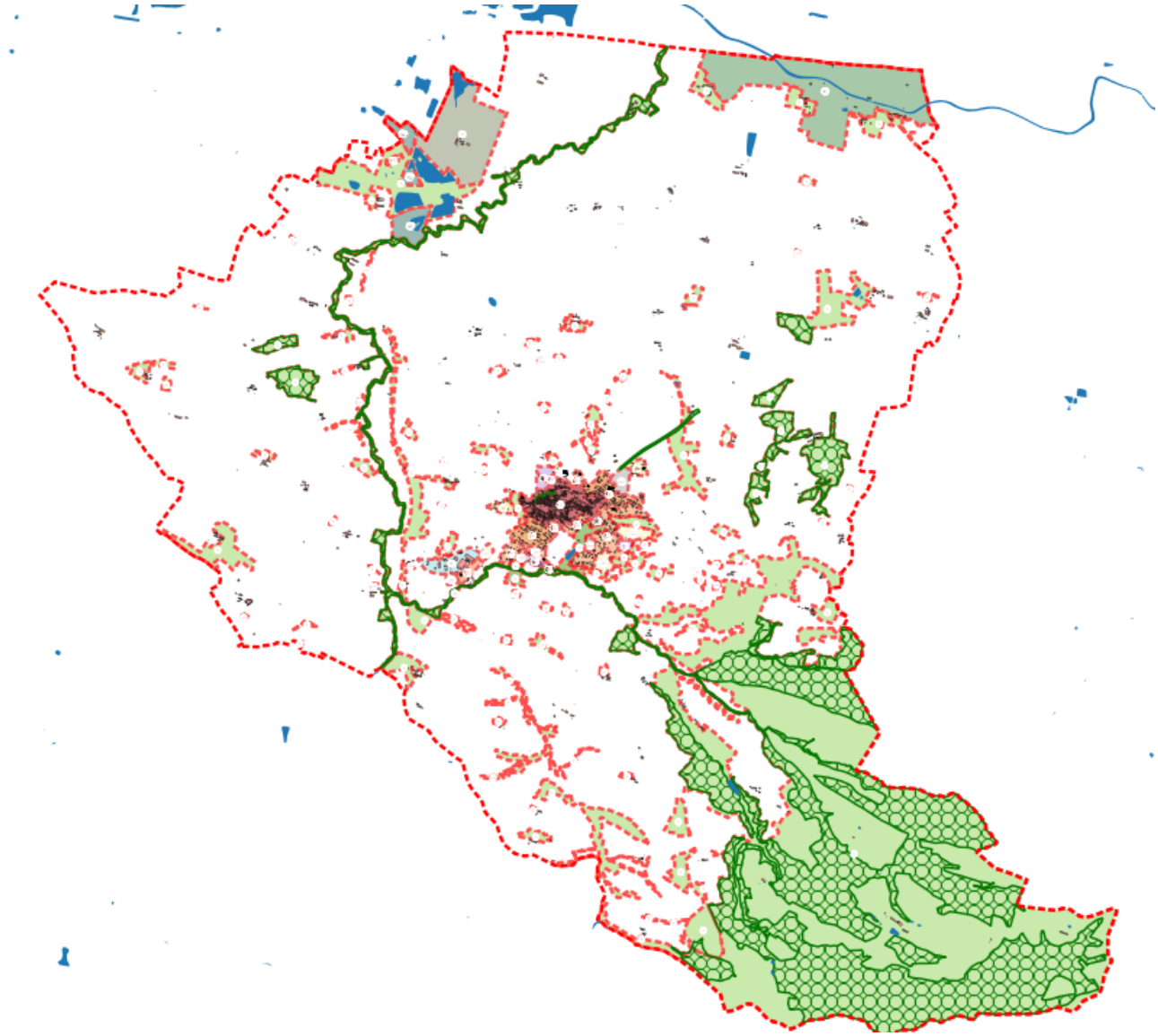
En l'état des pressions qui pèsent sur ces espaces sont des dépôts sauvages de déchets et l'activité d'extraction qui se maintient. L'intérêt écologique, s'il est potentiellement important sur ces zones, est fortement mis sous pression par l'activité humaine.

- **le Massif de La Malepère** : la commune ne comprend qu'une partie réduite de ce vaste site Natura 2000, dont le DOCOB a été réalisé en 2009. Il s'agit d'un site boisé dont l'essence dominante est le chêne pubescent, mais d'autres espèces indiquent des tendances variées et traduisent une grande diversité phytologique. De nombreuses espèces se trouvent en limite d'aire de répartition, ce qui fonde l'intérêt de ce site : c'est le cas des chênes verts, prairies et pelouses.

6 espèces de chauves-souris d'intérêt communautaire sont présentes. Leur activité globale sur le site est assez faible, les individus chassent de manière très localisée, souvent à proximité du gîte, ou concentrée sur quelques rares points d'eau. Les vallons forestiers du « Bois de las Mounjos » et du « Bois de Caux » sont utilisés comme habitats de chasse par les Minioptères de Schreibers et le Murin à oreilles échancrées. Ces forêts ne sont situées qu'à 6 Km du gîte de La Caune, qui abrite une colonie composée, entre autres, de ces deux espèces.

Le Lucane cerf-volant, insecte coléoptère, a été relevé. Toutefois, bien que d'intérêt communautaire, l'espèce reste assez fréquente et abondante en France comme sur le site de la Malepère.

Carte : zonages Naturels et Urbains du projet de PLU

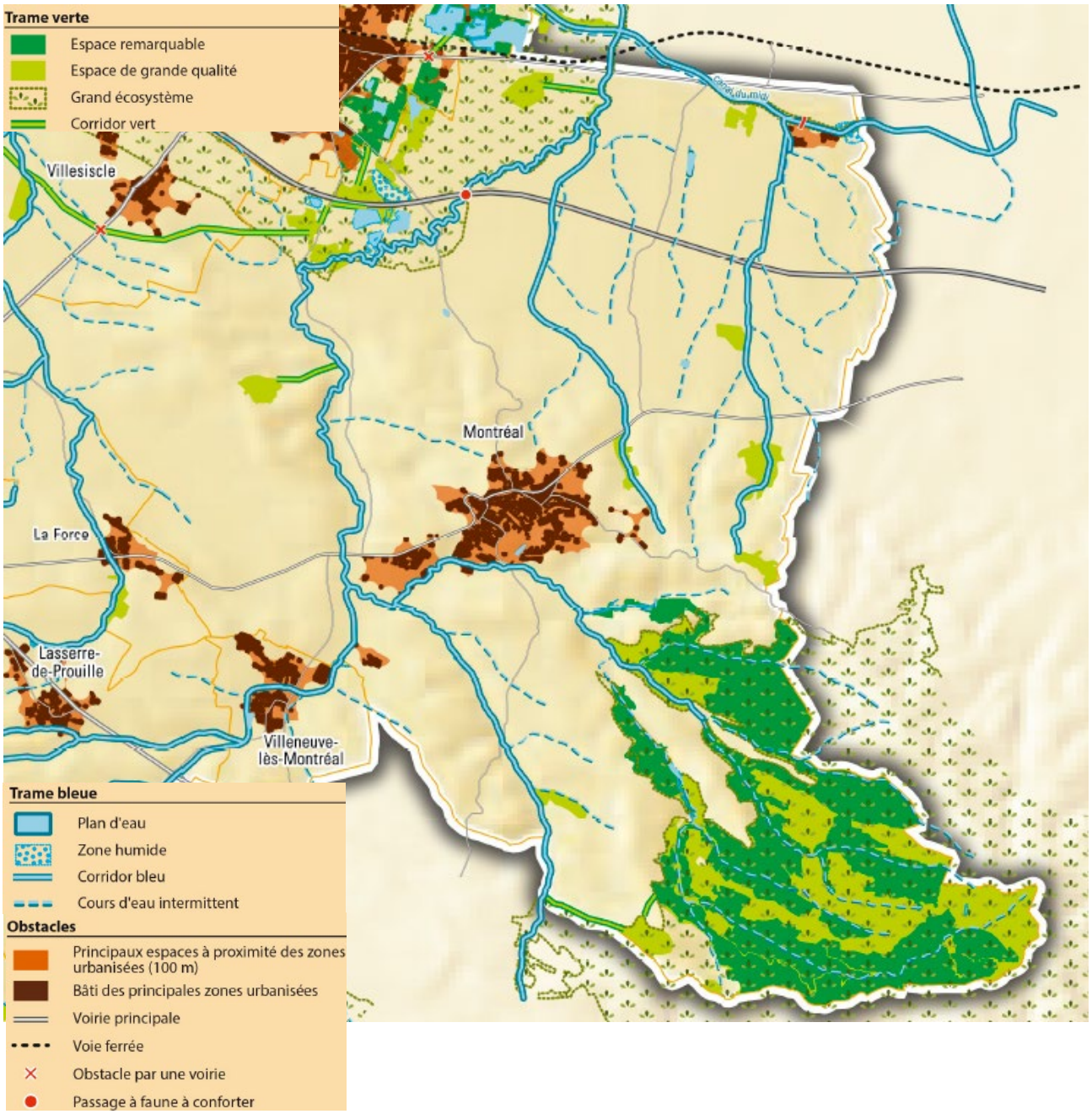


Mesures visant à éviter ou réduire les incidences environnementales

Le PLU protège ces espaces naturels par un zonage approprié, les rendant inconstructibles. Tous ces espaces sont éloignés des secteurs urbanisés et des secteurs de projets d'urbanisation. L'incidence du projet semble positive pour la biodiversité par le renforcement des continuités écologiques du territoire (boisements, cours d'eau, haies).

Le règlement graphique établit une protection de la trame verte et bleue par un classement en espaces naturels ainsi que par le classement en espaces boisés classés du bois du Chapitre et du Massif de la Malepère.

La carte ci-dessous représente la trame verte et bleue du SCOT du Pays Lauragais



3.1.3 Les incidences environnementales previsibles sur les ressources naturelles

Les ressources naturelles prises en compte sont l'eau, et le sous-sol (exploitation d'une gravière).

Sous-sol. L'exploitation des gravières sur la plaine de Bram est ancienne et pré-existe au PLU révisé.

Mesures visant à éviter ou réduire les incidences environnementales

Le PLU révisé aura une légère incidence positive sur l'exploitation du sous-sol dans la mesure où la zone des carrières (Nc) s'étendra sur un secteur plus limité que dans le PLU opposable.

Ressource en eau. L'eau est présente sur le territoire communal sous la forme d'un réseau hydrographique structuré par le Rébenty et ses petits affluents, ainsi que par des fontaines et des puits. Au sommet du village il existe une rue « du Puits banal » qui atteste de la ressource en eau dans les nappes souterraines présentes dans la butte où est implanté le village.

La commune s'inscrit dans le bassin versant du Fresquel que le Rébenty rejoint à Alzonne. Le Fresquel est géré dans le cadre d'un SAGE approuvé en septembre 2017.

Le Rébenty est jugé, à la station de suivi d'Alzone, données 2018 : en bon état chimique et en état écologique médiocre avec pour paramètres déclassant les nutriments (phosphates et nitrates) et un polluant spécifique le pendimathaline (un herbicide). Ces polluants sont principalement d'origine agricole.

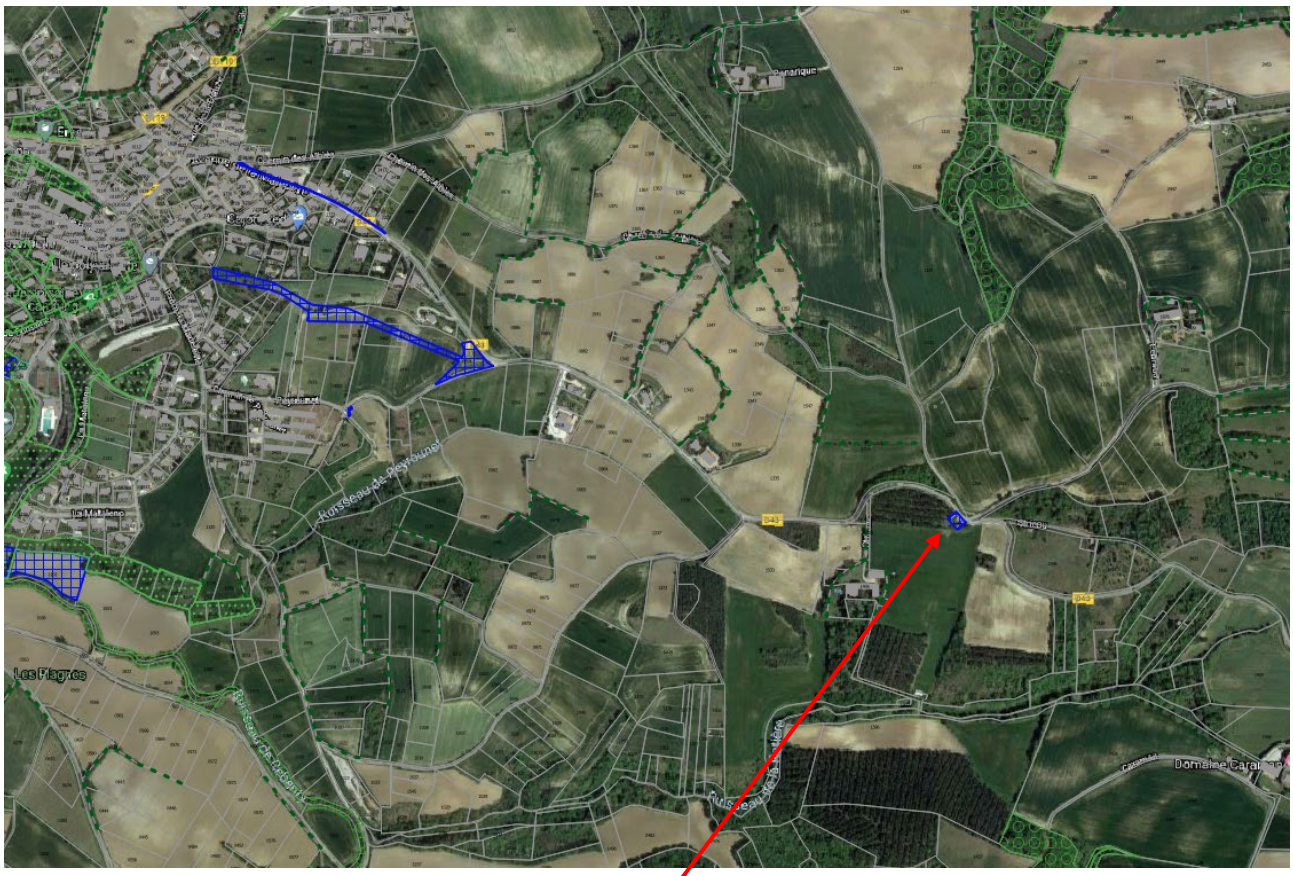
Concernant la ressource pour la production d'eau potable, la commune dispose des capacités d'approvisionnement en eau potable lui permettant de répondre aux besoins actuels de sa population. Elle est organisée pour répondre aux besoins futurs dans le cadre d'une croissance démographique limitée à 580 habitants supplémentaires à l'horizon de 2035 car un nouveau réservoir d'eau potable est prévu. **Le PLU réserve un emplacement au zonage pour ce projet de nouveau réservoir.**

Les capacités actuelles des réservoirs sont de 515 m3 en 2015 pour environ 2000 habitants. Avec une consommation de 136l/j/habitant en 2015, le besoin théorique d'une population de 2500 habitants pourrait être satisfait (2500 * 0.136 = 340 m3).

Pour l'alimentation de Montréal, l'eau potable provient de plusieurs ressources : une ressource principale achetée par le délégataire pour l'essentiel au syndicat sud oriental de la Montagne Noire plus une ressource de secours : la commune de Montréal est desservie pour partie par de l'eau provenant des captages de l'Hers ; cette dernière ressource est également disponible comme solution alternative pour sécuriser l'approvisionnement communal.

La commune dispose de 6 réservoirs qui répondent aux besoins du village, des écarts et de la défense incendie. Le réservoir du village étant vétuste, il sera remplacé par la création du nouveau réservoir. Le nouveau réservoir d'une capacité d'au moins 700m3 répondrait aux besoins d'eau potable pour une population de 2500 habitants. La consommation des écarts, ne dépend pas des réservoirs du village, ils sont alimentés par un réseau indépendant et la population des écarts ne devrait pas augmenter.

- Volume journalier prévu par le délégataire à l'horizon 2030 : 2500 *0,2 = 500 m3/j + écarts = 533m3/j
- Volume de réserve incendie : 120m3
- Volume total prévu pour le futur réservoir : 700 m3



Implantation du projet de nouveau réservoir

Le règlement graphique réserve un espace pour l'implantation du réservoir sur un Pech à proximité du domaine Stricou à la cote 294, sur la route Départementale n°43. Ce point haut situé à proximité du réservoir existant permet d'augmenter de 1 bar la pression sur les secteurs hauts du village.

La création du nouveau réservoir s'accompagnera d'un remaniement des réseaux. Le réservoir sera alimenté par le réseau syndical du Syndicat Sud Oriental des Eaux de la Montagne Noire depuis la canalisation en Fonte 200 longeant la RD 43. Ce raccordement sera réalisé par une conduite en 100 Fonte depuis la RD jusqu'au réservoir.

Le village de Montréal sera alimenté depuis ce réservoir par une canalisation en PVC 200. Cette canalisation pénétrera dans le bourg jusqu'à l'intersection de la rue d'Autan et rue Haute et se raccordera sur une conduite en PVC 140 du centre-ville. De ce point de raccordement jusqu'à la sortie du village, le réseau existant sera renouvelé par cette canalisation et les branchements et canalisations adjacentes seront rabattus et raccordées sur ce nouveau réseau.

En parallèle, il sera posé, en partie en fouille commune, avec le PVC 200 une canalisation en PVC 63, cette canalisation sera raccordée sur le PVC 50 alimentant le domaine de Stricou depuis le réservoir des Jasses (cote 437.63), la pression arrivant dans ce tuyau est suffisante pour alimenter les habitations desservies par le surpresseur des services techniques, ce surpresseur pourra-t-être ainsi supprimé.

Mesures visant à éviter ou réduire les incidences environnementales

La commune dispose pour son approvisionnement en eau potable de plusieurs ressources sollicitées en solution principale (réservoirs du syndicat sud oriental de la montagne noire) et de solutions alternatives en cas de problème à partir des ressources de l'Hers. Les capacités sont suffisantes pour pourvoir aux besoins d'une population de 2500 habitants.

Le PLU a une incidence négative modérée sur la ressource en eau dans la mesure où les consommations domestiques sont stabilisées autour de 136/l/j/habitant. Avec un développement démographique de +500 habitants, la demande globale en eau par les usagers

*domestiques devrait augmenter de 68 m3/j à l'horizon 2030 (500 * 0.136). Le projet communal de remplacement d'un réservoir ancien par un nouveau réservoir et le renouvellement d'une partie importante du réseau d'adduction permettra d'améliorer le rendement du réseau et de réduire les fuites.*

3.1.4 Les incidences environnementales previsibles sur les pollutions et les nuisances

La commune est équipée de sa propre station d'épuration qui ne reçoit pour l'essentiel que les rejets d'eaux usées domestiques. Il n'existe aucune activité industrielle sur le territoire communal ; seules quelques entreprises artisanales sur la zone des Giscarrels et deux restaurants raccordés. Il n'existe pas d'autre commune raccordée sur cet équipement.

La station d'épuration est conforme en termes de capacités et de performances pour le traitement des rejets actuels et elle dispose des capacités pour accueillir le développement urbain. Au regard de sa capacité nominale, des charges entrantes et du débit moyen entrant, elle peut recevoir de nouveaux raccordements correspondant à l'objectif démographique de 2500 habitants : Elle dispose d'une capacité nominale de 3000 Equivalent Habitant (EH) et d'un Débit de référence de 550 m3/j. En 2015, le débit entrant moyen est de 192 m3/j, la charge entrante est de 1247 EH.

Il n'existe pas de cumul avec les rejets d'autres communes, la station communale étant indépendante.

Mesures visant à éviter ou réduire les incidences environnementales

Le PLU n'accroit pas le risque de pollutions diffuses. Les projets de développement urbain sont tous raccordables au réseau d'assainissement collectif existant dont les capacités sont suffisantes.

3.1.5 Les incidences environnementales previsibles sur la maitrise des risques

Le projet de PLU n'entraine pas d'incidence prévisible dans la mesure où la commune est peu concernée par les risques et les secteurs de développement sont éloignés des zones d'aléa liées au

- feu de forêt dans le massif de la Malepère où il n'existe aucun projet d'aménagement ;
- Risque de transport de matières dangereuses lié à la traversée de l'autoroute, mais il n'existe aucun projet d'aménagement aux abords).
- Le risque retrait et gonflement des argiles avec un aléa moyen est présent sur la plus grande partie de la commune à l'exception de la plaine de Bram aux abords de l'autoroute.

Le Dossier Départemental des Risques majeurs indique que la commune de Montréal n'est pas concernée par le risque inondation, toutefois par mesure de précaution, un recul de 7 m est mis en place au bord du Rébenty et porté sur le plan de zonage du PLU en tant que zone non constructible (N).

En termes de nuisances et risques liés à la traversée du nord de la comme par l'autoroute A61, il n'est pas prévu de constructions dans le périmètre affecté par le risque de transport de matières dangereuses et par le bruit de l'autoroute. Ces secteurs sont classés en zones agricoles ou naturelles au zonage du PLU.

La commune ne dispose pas d'un schéma directeur du réseau d'eaux pluviales. Afin d'anticiper les risques de ruissellement liés aux urbanisations futures, le PLU prévoit dans les OAP, qu'au moins 20% des espaces soit maintenu en naturel pleine terre et/ou végétalisé et que les eaux pluviales soient collectées vers un exutoire naturel (fossé) ou qu'un bassin de rétention soit implanté ; Il n'est prévu aucune construction en fond de thalweg.

Le PLU comporte en outre des mesures de réduction des incidences environnementales qui seraient induites par la construction de nouveaux logements ou équipements (zones U et AU) : pour la gestion des ruissellements, le règlement des zones U et AU garantit la récupération des eaux pluviales par le réseau collecteur ou à la parcelle afin de favoriser la régulation des eaux de ruissellement ainsi que leur phyto-épuration naturelle avant que ces eaux ne se retrouvent dans les exutoires naturels que sont les fossés, les ruisseaux et le Rébenty :

- Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.
- En l'absence de réseau ou en cas d'insuffisance de ce dernier, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à réaliser sur le terrain.
- La gestion des eaux pluviales pourra se faire à la parcelle afin que les aménagements et les constructions puissent intégrer, dans la mesure du possible, des dispositions techniques alternatives telles que l'infiltration, le stockage, la récupération des eaux de toitures (citernes, bacs, …) pour une utilisation aux fins d'arrosage ou d'usages techniques sans rapport avec l'hygiène et l'alimentation
- En zones AU : sur chaque unité foncière, 20 % au moins de la superficie totale doivent être aménagés en espace vert (jardin planté d'arbres d'essence locale et/ou gazonné).

Mesures visant à éviter ou réduire les incidences environnementales

Le projet de PLU ne comporte pas d'éléments susceptibles d'aggraver le risque ou d'avoir des incidences négatives sur la sécurité et la santé des populations.

Le règlement du PLU et les OAP prévoient en évitement de risques, un dimensionnement des voies dans les projets urbains permettant les interventions du SDIS (dispositions transmises par le SDIS annexées au dossier de PLU).

Les mesures d'évitement des risques et des nuisances sonores : il n'est pas prévu de constructions dans le périmètre affecté par le risque de transport de matières dangereuses et par le bruit de l'autoroute. Ces secteurs sont classés en zones agricoles ou naturelles au zonage du PLU.

3.1.6 Les incidences environnementales previsibles sur les emissions de Gaz a Effet de Serre et l'adaptation au changement climatique

L'état initial de l'environnement met en évidence les déplacements motorisés comme première source d'émission de gaz à effet de serre. Le territoire est responsable pour une partie très limitée de ces émissions, notamment par les déplacements domicile-travail, mais il subit essentiellement les effets de la présence de l'autoroute A61 au nord du territoire communal.

Le projet de développement urbain s'attache à relier les nouveaux quartiers au bourg, au plus près des équipements. En particulier, la commune prévoit un renforcement des liaisons douces entre les quartiers et la création d'une aire de co-voiturage destinée à réduire une partie du trafic routier lié aux déplacements pendulaires.

Le changement climatique est susceptible d'affecter les productions agricoles : le PLU n'a pas d'effet sur cet enjeu. Quant au bien-être et à la santé des populations, le projet de PLU protège les espaces boisés, les principales haies et alignements d'arbres, la commune comprend une coulée verte qui relie le centre ancien et les quartiers récents et futurs situés à l'est du bourg, le « vallon de la grande fontaine » arboré et végétalisé, conduisant à un petit plan d'eau … la végétalisation du territoire communal est maintenue., et devrait atténuer l'effet d'ilot de chaleur urbain.

Le projet communal prévoit la possibilité d'implanter des panneaux photovoltaïques, autour des anciennes gravières, en respectant les espaces naturels remarquables : cette production d'énergie renouvelable constitue une contribution aux objectifs nationaux de loi TEPCV.

Mesures visant à éviter ou réduire les incidences environnementales

Le projet a des incidences négatives par l'accroissement de la population et, en conséquence, du besoin de mobilités. Il est prévu une mesure de réduction de cette incidence environnementale par le renforcement des déplacements non motorisés au sein de la commune (chemins piétons) et par la création d'une aire de co-voiturage.

3.2. CONSEQUENCES EVENTUELLES DE L'ADOPTION DU PLAN SUR LA PROTECTION DES ZONES REVETANT UNE IMPORTANCE PARTICULIERE POUR L'ENVIRONNEMENT, EN PARTICULIER LES SITES NATURA 2000

La méthodologie d'évaluation environnementale de la révision du PLU est celle d'une approche environnementale de l'urbanisme, intégrée tout au long de la démarche.

Il s'agit dans un premier temps de dresser une analyse de l'état de l'environnement en début de la démarche de révision du document d'urbanisme. La finalité de cet état de l'environnement est de mettre en lumière les problématiques locales et les enjeux à prendre en compte par le projet afin de satisfaire aux responsabilités et obligations de la collectivité en la matière.

Ainsi l'analyse de l'état initial de l'environnement a permis de dégager une synthèse pour chaque thématique environnementale de la situation de Montréal ainsi que des enjeux thématiques auxquels le projet de PLU doit répondre. Une synthèse transversale des forces, faiblesses et des perspectives d'évolution a servi de point de départ des réflexions prospectives pour définir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de la commune.

La méthodologie mise en œuvre ayant permis d'aborder les problématiques environnementales tout au long de la démarche de révision du PLU, les difficultés rencontrées au regard des projets ont été discutées au fur et à mesure de l'avancement :

- **Concernant l'implantation potentielle d'équipements photovoltaïques :**

La commune est concernée par plusieurs projets dont la réalisation dépend des autorisations par les services de l'Etat. Le PLU n'établir pas de zone dédiée. Citons un projet connu, aux abords du site des gravières, qui sont définies par le SCOT comme « Grand écosystème », se superposant à la ZNIEFF de la plaine de Bram, le PLU opposable a défini plusieurs zones pouvant accueillir des équipements photovoltaïques (Npv). Ce point a été discuté avec le SCOT du Pays Lauragais. SCOT du Pays Lauragais : Rappel des objectifs affichés dans le PADD : Développer les énergies renouvelables et rechercher les économies d'énergie

Document d'Orientation et d'Objectifs, prescriptions concernées par le projet de la commune de Montréal :

P24 Les principaux projets économiques de production d'énergies renouvelables non domestiques (solaire, éolien, hydraulique, biomasse dont énergie bois, etc.) font l'objet de l'établissement de zonages spécifiques dans les documents d'urbanisme.

P25 Avant tout nouveau projet d'exploitation géothermique profonde, d'implantation de parc éolien ou de parc photovoltaïque au sol ou tout autre projet industriel de production d'énergie renouvelable, et pour une meilleure réflexion, il convient de s'appuyer sur les études d'opportunité déjà existantes ou à réaliser.

P27 L'implantation de sites de production d'énergie photovoltaïque au sol est autorisée sous certaines conditions.

Le développement de centrales au sol est privilégié sur des zones où il n'y a pas de concurrence d'usage. La réalisation de ces équipements est autorisée : dans les zones déjà imperméabilisées, dans les zones de friches urbaines, d'anciennes carrières, gravières ou décharges, de sites présentant une pollution antérieure, de délaissés d'équipements publics. En fin d'exploitation, la remise en état des carrières et gravières sera destinée en priorité à l'activité agricole(…). Ces développements sont inclus dans la « vignette économie ».

Concernant le site Natura 2000

Aucun projet n'est concerné par le site Natura 2000. Aucune difficulté n'est apparue quant à la protection de cet espace qui est classé au zonage du PLU en espaces agricoles et naturels

3.3. EXPOSE DES MOTIFS POUR LESQUELS LE PROJET A ETE RETENU AU REGARD DES OBJECTIFS DE PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

A son échelle, le PLU est compatible avec les orientations environnementales du SCOT du Pays Lauragais de par le rôle intégrateur de ce dernier qui doit respecter les objectifs de protection internationaux, nationaux et régionaux.

Au regard des documents cadres locaux, le PLU respecte les dispositions du SAGE Fresquel (voir paragraphe relatif aux documents avec lesquels le PLU est compatible).

4. MESURES ENVISAGEES POUR EVITER, REDUIRE ET, A DEFAUT, COMPENSER, LES CONSEQUENCES DOMMAGEABLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT

En résumé de l'analyse des incidences environnementales probables liées à la mise en œuvre du PLU, les mesures envisagées pour les éviter, réduire (ou à défaut compenser) sont les suivantes :

- Réduction des surfaces prévues à l'urbanisation, d'un facteur 0,44 par rapport au PLU opposable
- Maintien du Site Patrimonial Remarquable à l'identique de la ZPPAUP et intégration des dispositions de préservation du paysage et du patrimoine (dispositions règlementaires intégrées)
- Définition d'une trame verte et bleue composée des espaces remarquables et ordinaires, s'appuie sur les boisements, les zones humides et les cours d'eau dont les ripisylves sont protégées et un recul de l'urbanisation d'au moins 4 m est établi au règlement des zones U et AU.
- Classement de certains boisements en Espaces Boisés Classés
- Gestion des eaux de ruissellement au règlement des zones U, AU, Ux
- Aménagement de liaisons douces pour relier les quartiers de Montréal
- Projet de construction d'un nouveau réservoir d'eau qui se substituera à celui qui alimente le village : réduction des fuites par reconstruction du principal réseau d'adduction
- Projet de création d'une aire de co-voiturage en compensation des déplacements augmentés en fonction de la croissance démographique (potentiel de + 500 habitants à l'horizon 2030)

5. DEFINITION DES CRITERES, INDICATEURS ET MODALITES RETENUS POUR SUIVRE LES EFFETS DU DOCUMENT SUR L'ENVIRONNEMENT

Conformément aux dispositions du code de l'urbanisme, le PLU fera l'objet d'une analyse de son application, notamment des effets sur l'environnement au plus tard à l'expiration d'un délai de 6 ans à compter de son approbation afin d'identifier, notamment, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées.

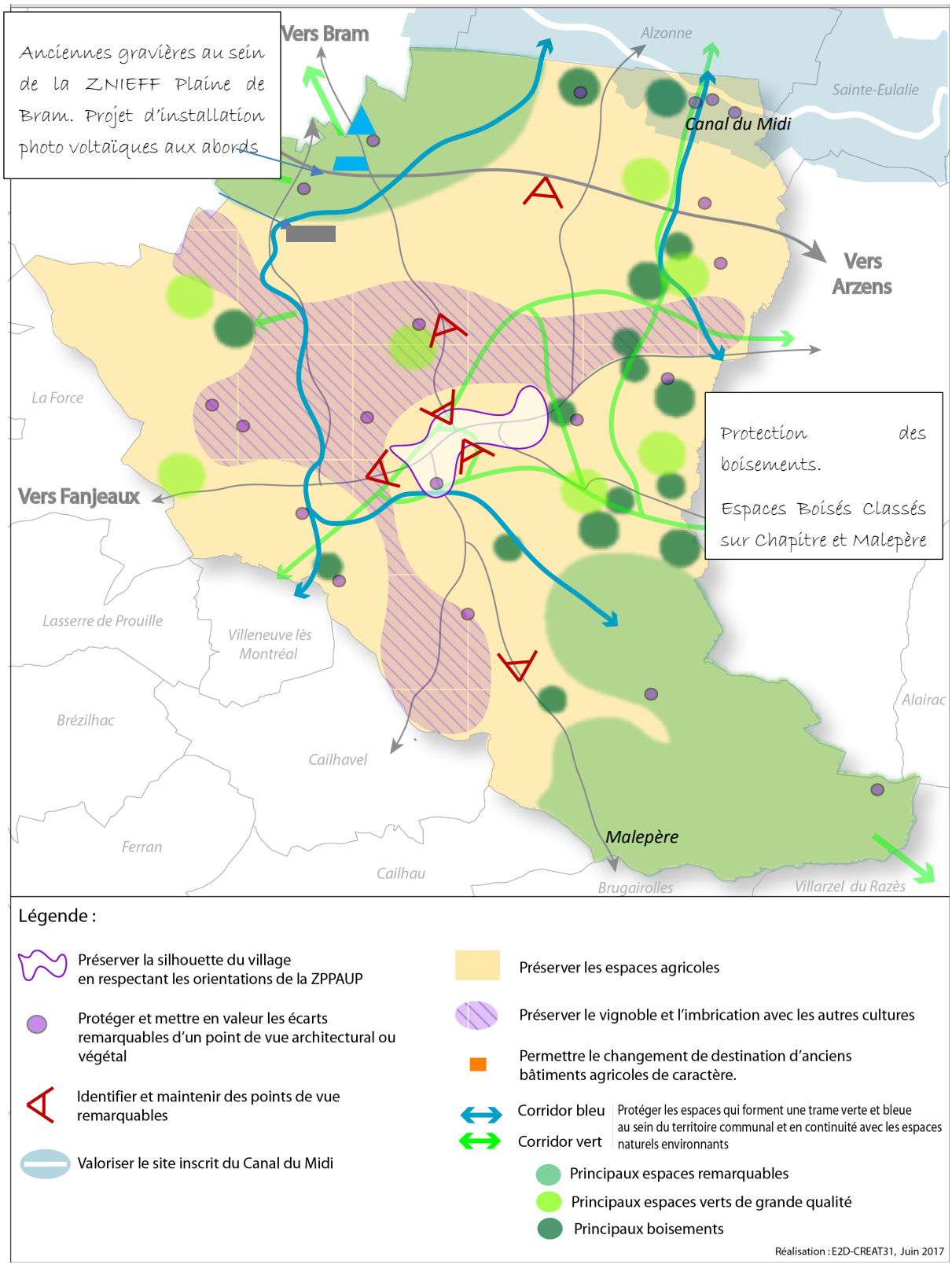
Les indicateurs de suivi ont été retenus par thématique, en cohérence avec les orientations du document d'urbanisme et avec les enjeux environnementaux identifiés pour Montréal. Relativement peu nombreux, ils permettent un suivi par les moyens de la collectivité.

Orientations et objectifs	Indicateurs	source	Valeur au T0
Mettre en valeur les paysages et le patrimoine	*Opérations de valorisation, de réhabilitation et requalification d'immeubles remarquables et d'espaces publics*	*Données communales*	*Aménagement de l'avenue du Lauragais*
	Linéaires d'alignements d'arbres aux entrées de ville	*Données communales + photo aérienne géoportail*	*D119 à l'ouest : 170 m* *D 119 à l'est (jusqu'à Moulin de viguier): 920 m* *Rue du 19 mars 1962 : 230 m*
	Opérations de création d'espaces paysagers au sein des projets d'urbanisation	*OAP*	
Protéger les espaces agricoles et naturels	*Suivi de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers*	*Voir tableau en annexe et SIG de suivi du PLU*	*Objectifs du PADD : 8ha pour l'habitat, 2ha pour l'économie*
	Superficies classées en espaces naturels remarquables (ZNIEFF, Natura 2000, Espaces Naturels Sensibles du Département, sites classés…)	*DREAL*	*1321 ha en 2018, soit 23,4% du territoire communal*
	Superficie agricole utilisée (en ha)	Recensement Général Agricole (AGRESTE)	*RGA 2010 : 3811 ha*
	Nombre et type d'opérations réalisées en densification du tissu urbain existant	*Suivi des permis de construire*	

Maintenir le dynamisme communal et améliorer le fonctionnement urbain	*Evolution des consommations d'eau* *Rendement du réseau d'eau potable* *Charge entrante à la station d'épuration*	*Rapports annuels délégataire*	*volumes d'eau achetés : en 2015, 153 000 m3* *rendement 2015 : 78,2%* *Station d'épuration : 1247 Equivalent Habitant en 2015*
	Nombre total de logements *Nombre de résidences principales*	*Données INSEE et permis de construire*	*Total : 1107 en 2015* *R.P. 801 en 2015*
	Nombre de résidences secondaires	*Données INSEE*	*97 en 2015*
	Nombre de logements vacants	*Données communales*	*114 en 2016, soit 10,3% du parc de logements*
	Linéaires aménagés en voies piétonnes et cyclables	*Données communales*	
Renforcer le rôle de Montréal comme pôle de proximité du SCoT du Pays Lauragais	*Nombre d'opérations de réhabilitations de friches industrielles, artisanales ou commerciales (ancienne coopérative, supermarché fermé, commerces fermés)*	*Données communales*	

5.1. RESUME NON TECHNIQUE DES ELEMENTS PRECEDENTS ET DESCRIPTION DE LA MANIERE DONT L'EVALUATION A ETE EFFECTUEE

5.1.1 CARTE DE SYNTHESE DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX RETENUS AU PADD



5.1.2 Resume de l'etat initial de l'environnement

L'analyse de l'état initial de l'environnement (Partie 1 du Rapport de présentation du PLU) montre que le territoire communal est essentiellement occupé par l'agriculture. Relativement éloigné des pressions urbaines, il subit peu de pressions sur les milieux naturels liés à son développement urbain. Les principales pressions sur l'environnement sont

- des nuisances sonores générées par le trafic routier (traversée de la commune par l'autoroute mais celle-ci est éloignée des lieux d'habitation ; traversée du village par la RD 119, « Avenue du Lauragais dans la traversée du village),
- le risque de transport de matières dangereuses liées à la traversée de l'autoroute A 61 sur la partie nord du territoire, partie occupée essentiellement par les terres agricoles et les carrières,
- les pollutions diffuses liées aux activités agri-viticoles,
- les effets du changement climatique.

Les espaces naturels qui présentent la plus forte valeur patrimoniale dont attestent les classements en sites Natura 2000 et l'inventaire ZNIEFF de type 1 sont d'une part le Massif de la Malepère (Natura 2000) et la ZNIEFF des gravières de la plaine de Bram. Localement, il est identifié des boisements qui présentent une valeur patrimoniale et que la commune a décidé de protéger en les classant en Espaces Boisés Classés (Bois du Chapitre) ou en les protégeant dans le règlement graphique du PLU par un zonage approprié (N). Les alignements d'arbre qui procurent une qualité et une identité paysagère et un ombrage salutaire sont protégés comme éléments remarquables du paysage.

En termes de ressources naturelles, le territoire a été anciennement exploité pour la production de granulats ; un seul secteur reste exploité, les autres carrières en activité se situent à proximité, sur la commune de Bram.

L'alimentation en eau potable provient en très grande majorité des ressources exploitées par le syndicat sud oriental de la Montagne Noire, qui sécurise l'approvisionnement par l'accès à une ressource complémentaire provenant des réservoirs de l'Hers. La commune dispose de plus de 500 m3 d'eau potable stockée au sein de 6 réservoirs. L'un des principaux réservoirs étant vétuste, la commune prévoit la construction d'un nouveau réservoir de 700 m3 qui permettra de répondre aux besoins de la population actuelle et future et à la défense incendie ; le nouveau réservoir, actuellement à l'étude pourrait alimenter pour partie les communes d'Alzens et Sainte-Eulalie. Ces travaux permettront également une réfection des conduites et une amélioration du rendement par la réduction des fuites du réseau.

La commune dispose d'une station d'épuration jugée suffisante pour traiter les eaux usées produites sur la commune et recevoir les nouveaux branchements prévus pour une croissance démographique qui pourrait amener la population à compter environ 2500 habitants en 2035 si les projets d'urbanisation se réalisent.

Les grands atouts patrimoniaux de Montréal sont surtout liés au patrimoine bâti, et à l'implantation du village sur un pech qui procure une silhouette urbaine remarquable avec la collégiale Saint-Vincent visible de loin. C'est cette situation géographique ouvrant des vues exceptionnelles, au nord sur la plaine agricole, au sud sur la frise du panorama des Pyrénées, et à l'implantation particulièrement de sa collégiale qui domine le site, que Montréal doit son caractère remarquable. La commune a parfaitement pris conscience de cette valeur esthétique et culturelle et elle a défini dès 2008 une Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP, devenue « Site Patrimonial Remarquable » au titre de la loi sur le Paysage du 8 août 2016) : Le document d'urbanisme intègre les secteurs faisant l'objet de prescriptions spécifiques afin de maintenir la qualité urbaine et d'encadrer les conditions d'aménagements futurs.

Du point de vue du fonctionnement urbain, le diagnostic territorial montre une cohérence dans les développements urbains successifs, quartiers par quartiers. Mais il apparait des « espaces vides » vastes, classés en zones agricoles enclavées entre les quartiers récents. Cet état de fait traduit des blocages fonciers contraignants pour les projets urbains portés par le PLU de 2013 (secteurs Le Courral et Mataleno). Cette situation évolue et permet à la révision du PLU de

proposer des Orientations d'Aménagement pour créer des logements en prolongement urbain dans ces secteurs. Par ailleurs, l'analyse souligne les efforts d'aménagement pour favoriser les modes doux de déplacement au sein de la commune par des espaces partagés et des trottoirs, toutefois, avec des secteurs où les circulations douces sont difficiles (voies étroites dans le centre ancien…). Montréal ne dispose pas de desserte ferroviaire, mais à quelques kilomètres seulement de la gare de Bram.

Enfin, l'analyse du territoire et le bilan du PLU en vigueur montrent qu'en termes de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, l'urbanisation de la commune de Montréal a consommé en moyenne 3,63 ha par an depuis l'approbation du PLU en 2013.Il s'agit pour la moitié des 12 ha urbanisés entre 2013 et 2017, d'espaces à urbanisés prévus au PLU et pour l'autre moitié de constructions en dans les espaces agricoles (1,76ha), dans les espaces déjà urbanisés (2,21ha) et en moindre part en zone naturelle (1ha). Ainsi, il apparaît que les surfaces qui étaient prévues pour l'urbanisation en 2013 étaient excessives.

5.1.3 Resume du Projet (PADD)

A la lecture de l'Etat Initial de l'Environnement et du diagnostic territorial (Rapport de Présentation) et des choix du PLU (Projet d'Aménagement et de Développement Durables, zonage, règlement, Orientations d'Aménagement et de Programmation), l'évaluation Environnementale du PLU (Partie 3 du Rapport de Présentation) s'attache à identifier d'une part les secteurs susceptibles d'être touchés par la mise en œuvre du document d'urbanisme, d'autre part les conséquences potentiellement dommageables du PLU sur l'environnement, pris dans ses diverses composantes (milieux naturels et biodiversité, ressources naturelles, pollutions et nuisances sonores, risques, paysage et cadre de vie, changement climatique).

Le Projet D'Aménagement et de Développement Durables du territoire est structuré en 4 orientations générales, chacune étant déclinée par plusieurs objectifs. Les 4 orientations générales sont :

- Orientation 1 : mettre en valeur les paysages et le patrimoine de la commune
- Orientation 2 : protéger les espaces agricoles et naturels
- Orientation 3 : maintenir le dynamisme communal tout en maîtrisant le développement urbain par une planification stricte et améliorer le fonctionnement urbain
- Orientation 4 : renforcer le rôle de Montréal comme pôle de proximité du SCOT du Pays Lauragais

Quant aux zones susceptibles d'être touchées par les projets d'aménagement et d'urbanisme, l'évaluation environnementale montre que les deux secteurs présentant des caractéristiques particulièrement intéressantes pour la biodiversité et la qualité des milieux naturels ne seront pas concernés par les projets d'aménagement et de développement de la commune. En effet, le massif de la Malepère qui est classé en zone Natura 2000 et le secteur nord où se trouvent les milieux terrestres et plans d'eau formés par les anciennes gravières (secteur inventorié comme Zone Naturelle d'Intérêt Faunistique et Floristique-ZNIEFF de type 1 des gravières de la plaine de Bram, sont éloignés des secteurs de développement urbain qui sont « collés » à l'urbanisation existante.

Les incidences probables du document d'urbanisme sur l'environnement sont celles qu'induisent inévitablement le développement local et l'accueil de nouveaux habitants, à savoir la construction de nouveaux logements (qui devrait être de l'ordre de 315 entre 2020 et 2035), l'urbanisation de nouvelles surfaces (au maximum 10 ha), les déplacements et les consommations de ressources nécessaires au fonctionnement urbain (énergie, eau…).

5.1.4 Resume des incidences sur l'environnement et des mesures pour eviter, reduire et, si possible, compenser les consequences dommageables sur l'environnement

- **L'évolution urbaine et la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers**

Le village s'est étendu progressivement par la création de nouveaux quartiers à l'est et à l'ouest du bourg historique.

La commune a connu un phénomène important de blocages fonciers qui ont empêché l'urbanisation en continuité sur la partie sud-est, tandis qu'une zone de présomption archéologique en continuité immédiate du village, au sud (site Le Courral) a empêché l'urbanisation de celui-ci. Cette situation explique les extensions latérales vers l'Est qui ont vocation à former une nouvelle enveloppe urbaine en étant renforcées par les nouveaux quartiers (Mataleno et Peyrounet).

Les incidences du développement urbain sont la consommation d'espaces qui sera limitée à 10 ha entre l'approbation du PLU et 2035.

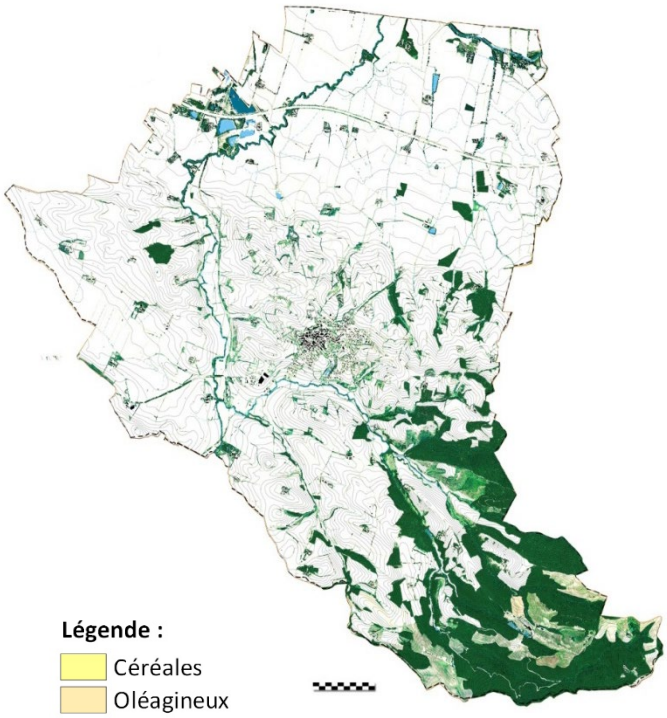
Les mesures prises par la commune afin d'éviter les incidences négatives et les réduire sont principalement, la réduction drastique des espaces à urbaniser qui étaient de 38.3 ha au PLU opposable et sont de 10 ha avec la révision actuelle du document.

- **Paysage et patrimoine**

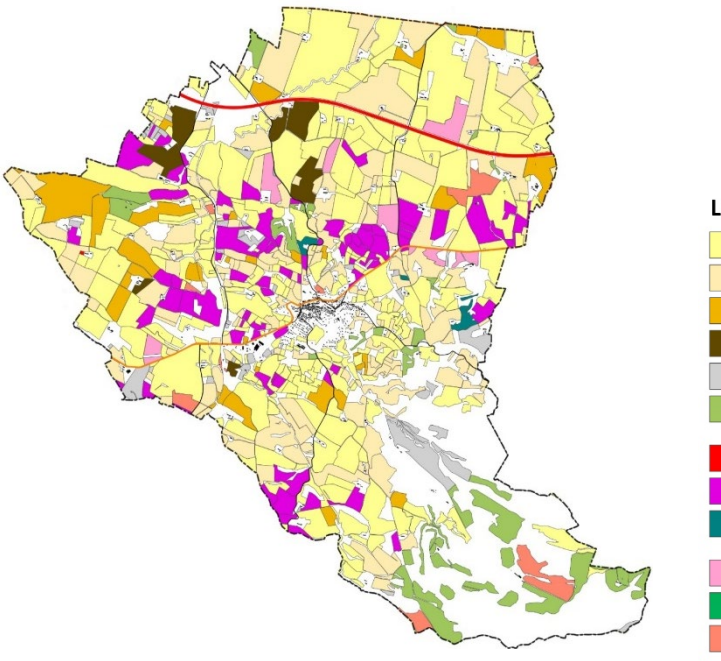
Un village qui s'impose comme figure de proue en liaison avec les entités paysagères du Razès, de la Malepère, de la plaine agricole du Lauragais, comme le montrent les silhouettes villageoises vue du nord (photo du haut) et du sud.

L'analyse de l'Etat Initial de l'Environnement souligne l'importance des boisements et du Rébenty formant la structure naturelle du territoire. Celle-ci est inégalement répartie, la majorité de l'espace communal étant occupé par les terres cultivées en céréales et vignes.

Carte ci-contre : les boisements et le réseau hydrographique



Carte ci-dessous : occupation agricole du territoire



La commune est traversée sur une courte partie, au nord du territoire, par le Canal du Midi qui est classé ainsi que ses abords. Le PLU intègre cette zone de protection dans les espaces naturels et ne comporte aucun projet pouvant avoir des incidences sur ce secteur.

Les secteurs prévus à l'urbanisation (en zones AU et U du document graphique) ne présentent pas de sensibilité environnementale particulière. Le village, de par sa configuration géographique sur une butte, dominé par la Collégiale, possède des qualités patrimoniales qui ont motivé la création d'un Site Patrimonial Remarquable (initialement intitulé Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager). Ainsi le territoire communal porte de forts enjeux paysagers qui sont pris en compte par des dispositions réglementaires intégrées au PLU (telles que le respect d'ouvertures visuelles, l'obligation d'aspects extérieurs des constructions – toitures, clôtures, etc.).

Les projets d'aménagement prévus au PLU sont :

- **les zones à urbaniser pour l'habitat (zones 1AU du PLU),**
- **une extension modérée de la zone artisanale**
- **le déplacement de la caserne du SDIS à l'entrée du village, en bordure de la Route de Bram**
- **la création d'une zone de co-voiturage, à côté de la future caserne du SDIS**
- **l'extension du cimetière**
- **la création d'un nouveau réservoir pour l'eau potable, sur un emplacement réservé au site stricou.**

Le projet de PLU n'induit pas d'incidences dommageables : les mesures visant à les éviter sont en particulier, l'intégration des dispositions du site Patrimonial Remarquable, le respect de la silhouette urbaine par un recul des constructions en deçà de la ligne de crête ; la prise en compte des éléments paysagers (structures végétales, pentes, vues...) dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation des zones à urbaniser, la protection des alignements d'arbres.

- **Milieux naturels et biodiversité**

L'analyse de l'état initial de l'environnement identifie les espaces naturels les plus favorables à la biodiversité : ce sont surtout des boisements qui occupent une partie importante (environ x% du territoire communal) en particulier la pointe sud du territoire est occupée par une partie du Massif de la Malepère. Celui-ci appartient au réseau Natura 2000 au titre de la Directive Habitats (l'intitulé exact du site au classement est ZPS, FR9101452 Massif de la Malepère).

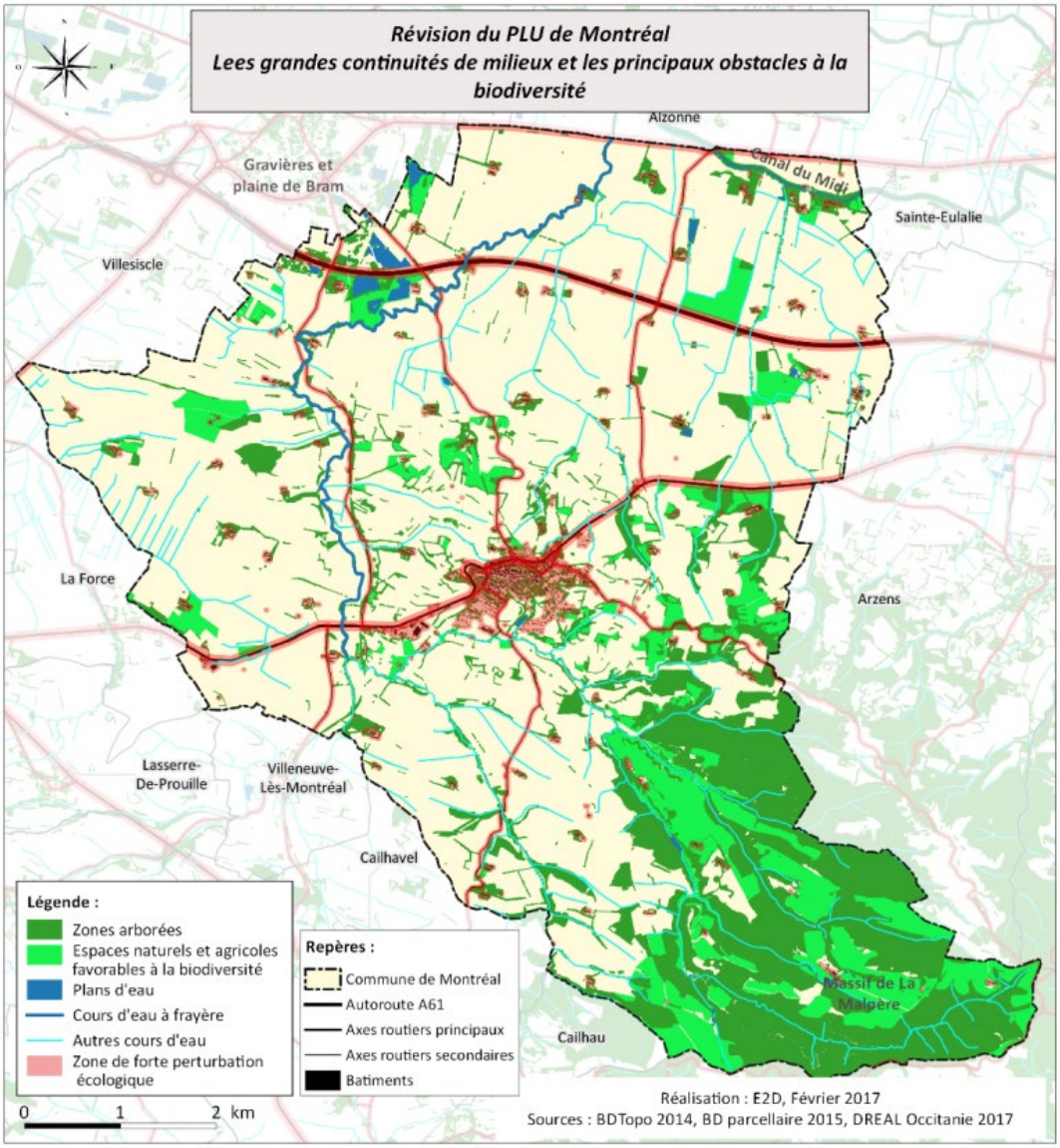
Les autres espaces naturels remarquables sont, au nord, un ensemble formé par les anciennes gravières de la plaine de Bram (plans d'eau, zones humides) qui sont classées en ZNIEFF de type 1, milieu intéressant notamment pour les oiseaux. Les boisements répartis au sein de l'espace agricoles présentent un intérêt à la fois paysager, comme zones refuges pour certaines espèces animales et végétales et comme aménités (promenade) pour le bien-être des habitants. Les berges végétalisées des cours d'eau et surtout du Rébenty sont également des milieux naturels importants pour la biodiversité ainsi que pour la filtration des pollutions diffuses.

Il est également identifié les obstacles aux continuités écologiques qui sont d'une part les routes et l'autoroute, d'autre part l'urbanisation. Les pollutions diffuses qui sont l'une des causes de la réduction de la biodiversité ne relèvent pas directement de l'effet du document d'urbanisme.

Le site Natura 2000 (Massif de la Malepère) n'est concerné par aucun projet. Aucun secteur à fort enjeu environnemental n'est concerné par un projet d'aménagement.

Le PLU identifie une trame verte et bleue regroupant tous ces espaces naturels qui sont protégés par un zonage approprié (Naturel, ou Espace Boisé Classé).

Des mesures de protection des milieux naturels sont établies par un zonage approprié : classement des ripisylves et des berges des cours d'eau et recul de l'urbanisation à 4 m des bords, Espaces Boisés Classés sur certains massifs (bois du Chapitre, Malepère,…)



Ressource en eau

La commune de Montréal fut implantée et s'est développée sur un secteur où l'eau est présente par un réseau hydrographique composé du Rébenty (affluent du Fresquel qu'il rejoint à Alzonne) et de 5 petits cours d'eau qui l'alimentent. La butte où est implanté le village recouvre des eaux souterraines captées par des puits et fontaines qui ont laissé leurs toponymes (rue du Puits Banal, rue de la Fontaine…). La qualité de l'eau du Rébenty est altérée par des pollutions diffuses d'origine agricole (nitrates, phosphates).

Le PLU contribue à la protection du réseau hydrographique contre les pollutions diffuses en classant les berges végétalisées en espace naturel de la trame verte et bleue et en imposant un recul de 4 m à toute construction.

Pour l'alimentation de la population actuelle et future en eau potable, la commune est desservie par le syndicat des eaux sud oriental de la Montagne Noire. Elle a accès à une ressource de secours à partir des réservoirs de l'Hers.

La commune est équipée de 6 réservoirs qui contiennent plus de 500 m3 d'eau. L'un de ces réservoirs (le plus ancien implanté au point haut du village) étant jugé vétuste, la construction d'un nouveau réservoir est programmée. Le PLU classe pour cela un espace comme « emplacement réservé » pour recevoir cet équipement (site du Stricou).

L'approvisionnement actuel et plus encore dans le futur avec la construction d'un nouveau réservoir permettent d'alimenter une population de 2500 habitants à l'horizon 2035.

Pollutions et nuisances

La commune de Montréal est peu exposée aux risques naturels ou technologiques : les principaux aléas sont pour les risques naturels, le feu de forêt surtout présent dans le Massif de la Malepère, lequel n'est pas une zone d'urbanisation. La commune dispose des capacités règlementaires en matière de défense incendie. Le transport de matières dangereuses est concentré sur la traversée du territoire par l'autoroute A61, qui est éloignée des zones urbanisées de la commune. Le risque naturel le plus présent est celui de retrait-gonflement des argiles, mais avec un aléa moyen ; ce risque impacte toute la partie urbanisée du village et implique des modalités de construction adaptées.

Le projet de PLU n'aggrave aucun risque naturel ou technologique.

Les eaux usées urbaines sont traitées par la station d'épuration installée au sud de la zone artisanale des Giscarrels. La station dispose d'une capacité nominale de 3000 Equivalent-Habitants. Elle est régulièrement conforme en termes d'équipement et de capacités et peut accueillir les projets de développement urbain.

La commune ne dispose pas d'un schéma directeur du réseau d'eaux pluviales. Afin d'anticiper les risques de ruissellement liés aux urbanisations futures, le PLU prévoit dans les OAP, qu'au moins 20% des espaces soit maintenu en naturel pleine terre et/ou végétalisé et que les eaux pluviales soient collectées vers un exutoire naturel (fossé) ou qu'un bassin de rétention soit implanté ; Il n'est prévu aucune construction en fond de thalweg.

Les nouveaux secteurs d'urbanisation sont tous connectés ou raccordables au réseau collectif d'assainissement.

Réduction des gaz à effet de serre et Adaptation au changement climatique

Les principales émissions de gaz à effet de serre sur le territoire de Montréal sont dues aux déplacements : il est difficile pour la commune qui ne dispose pas de gare et de desserte suffisante en transport en commun de réduire fortement les déplacements en voiture individuelle. Cependant elle prévoit la création d'une aire de co-voiturage afin de favoriser les changements de pratiques dans les déplacements réguliers (domicile-travail).

Les choix d'ouverture à l'urbanisation en densification de l'enveloppe urbaine et continuité immédiate de l'enveloppe urbaine traduisent une logique d'optimisation des mobilités, en rapprochant les zones d'habitat et les équipements (école, commerces, mairie).

La commune de Montréal contribue selon ses moyens à la réduction des gaz à effet de serre l'adaptation du village au changement climatique par une protection des espaces végétalisés qui permettent d'atténuer l'effet d'ilot de chaleur urbain. La commune contribue également aux objectifs de production d'énergie renouvelable en réservant un espace pour un éventuel projet d'installation de panneaux photovoltaïques.

La commune prévoit la création d'une aire de co-voiturage afin de favoriser un partage des voitures individuelles pour certains déplacements.

L'incidence du PLU sur le changement climatique est une conséquence inéluctable de la croissance démographique qui sous-entend des déplacements vers les pôles d'emplois extérieurs.

Les mesures de réduction de ces conséquences sont la création d'une aire de co-voiturage et le renforcement des liaisons piétonnes entre les quartiers.

RESUME DES MESURES VISANT A EVITER, REDUIRE OU A DEFAUT COMPENSER LES INCIDENCES ENVIRONNEMENTALES PREVISIBLES NOTABLES

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables et les dispositions règlementaires du PLU, fixent les mesures envisagées pour les éviter ou réduire les incidences environnementales :

- Réduction des surfaces prévues à l'urbanisation, de -60% par rapport au PLU opposable
- Maintien du Site Patrimonial Remarquable à l'identique de la ZPPAUP et intégration de ses dispositions de préservation du paysage et du patrimoine (dispositions règlementaires intégrées)
- Définition d'une trame verte et bleue composée des espaces remarquables et ordinaires, s'appuie sur les boisements, les zones humides et les cours d'eau dont les ripisylves sont protégées et un recul de l'urbanisation d'au moins 4 m est établi au règlement des zones U et AU.
- Classement de certains boisements en Espaces Boisés Classés
- Gestion des eaux de ruissellement au règlement des zones U, AU, Ux
- Aménagement de liaisons douces pour relier les quartiers de Montréal
- Projet de construction d'un nouveau réservoir d'eau qui se substituera à celui qui alimente le village : réduction des fuites par reconstruction du principal réseau d'adduction
- Projet de création d'une aire de co-voiturage en compensation des déplacements augmentés en fonction de la croissance démographique (potentiel de + 580 habitants à l'horizon 2035)

5.1.5 LE DISPOSITIF DE SUIVI DU PLU

La commission urbanisme a défini une batterie d'indicateurs qui lui permettra d'avoir des indications périodiques sur d'une part la réalisation des objectifs (par exemple sur la réalisation des opérations d'aménagement, le nombre de logements créés) et d'autre part sur l'état de l'environnement (par exemple sur la consommation foncière, la qualité des aménagements paysagers réalisés avec les opérations d'aménagement).

6. ANNEXES

6.1. TABLEAU DES SURFACES

Zone	PLU révisé	
	Surface (ha)	Part (%)
Zone agricole	3961,8	70,3%
A	3955,3	70,1%
Ap	6,5	0,1%
Zone naturelle	1564,7	27,8%
N	1389,5	24,6%
Ne	0,5	0,0%
Np	105,9	1,9%
Nj	2,8	0,0%
Nc	55,4	1,0%
Nl	10,6	0,2%
Zone urbaine	101,3	1,8%
UA	23,8	0,4%
UB	19,4	0,3%
UBa	31,2	0,6%
UC	2,7	0,0%
UE	14,9	0,3%
UX	9,3	0,2%
Zone à urbaniser	10,7	0,2%
1AU1	4,7	0,1%
1AU1a	0,2	0,0%
1AUx	1,2	0,0%
1AUx2	0,8	0,0%
1AU2	2,6	0,0%
1AU3	1,2	0,0%
TOTAL	5638,5	100,0%