Commune de MONTRÉAL
Rue de la Mairie
11290 MONTRÉAL

PROJET DE MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLU (Plan Local d'Urbanisme) DE MONTREAL DANS LE CADRE D'UNE DÉCLARATION DE PROJET

Projet de renouvellement/extension de la carrière alluvionnaire exploitée par la société LES SABLIÈRES DE BRAM

DOSSIER DE CONCERTATION PUBLIQUE PRÉALABLE

GEOENVIRONNEMENT
25 rue de la Petite Duranne – Le Calypso
13290 AIX-EN-PROVENCE – 04 28 70 00 65

Juin-Juillet 2025

SOMMAIRE

1. INTRODUCTION 3
2. LE PLAN LOCAL D'URBANISME DE MONTREAL 5
2.1 Rappel – Qu'est-ce qu'un PLU ? 6
2.2 Le PLU de Montréal 6
3. CONTEXTE JURIDIQUE DE LA PROCÉDURE 8
3.1 La procédure de déclaration de projet et de mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme 9
3.1.1 Le choix de cette procédure d'évolution 9
3.1.2 Déroulement de la procédure de déclaration de projet 9
3.1.3 Où en est-on à ce jour ? 10
3.2 Contenu du dossier de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU 12
3.3 Zoom sur l'évaluation environnementale 12
4. LE PROJET DE RENOUVELLEMENT-EXTENSION DE LA SABLIÈRE 13
4.1 Présentation de la carrière actuelle et de son projet de renouvellement / extension 14
4.1.1 Le projet 14
4.1.2 Délimitation du projet concerné par la mise en compatibilité 16
4.1.3 Modalités d'exploitation 18
4.1.4 Une remise en état ambitieuse 19
4.2 Un projet d'intérêt général 21
5. LA MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLU 23
5.1 Le PLU en vigueur 24
5.2 Articulation du projet d'extension de la sablière avec la mise en compatibilité du PLU 25
5.3 Aperçu des incidences potentielles de la mise en compatibilité du PLU 25
6. ANNEXES 27
6.1 Délibération du Conseil Municipal de Montréal du 13/05/2025 28
6.2 Arrêté municipal du 20/05/2025 actant le lancement de la procédure de mise en compatibilité par déclaration de projet 33
6.3 Avis de concertation préalable 38

1. INTRODUCTION

Le présent document est mis à la disposition du public dans le cadre de la concertation préalable relative à la procédure de mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Montréal avec le projet de renouvellement / extension de la carrière de sables et graviers alluvionnaires exploitée par la société LES SABLIERES DE BRAM aux lieux-dits « Rigaud » et « Guilhermis » de la commune.

Il s'agit d'un projet d'intérêt général porté par la société LES SABLIERES DE BRAM, qui ne pourra être approuvé qu'après évolution du zonage des parcelles concernées. À l'heure actuelle en effet, les 32,5 ha environ concernés par le projet d'extension sont situés en zone A du règlement actuel du PLU qui interdit l'exploitation de carrières. La procédure de mise en compatibilité consistera à modifier le zonage de ces parcelles en créant une nouvelle zone Ac (zone autorisant les exploitations de carrières, avec remise en état à vocation agricole).

On parle alors de procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU (parfois nommée « DP MEC » dans le corps du texte). Cette procédure est régie par les Codes de l'Urbanisme (L.300-6 notamment) et de l'Environnement.

La mise en compatibilité du PLU étant directement soumise à évaluation environnementale (cf. paragraphe 3.3.), la concertation est plus précisément menée au titre de l'article L.103-2 du Code de l'Urbanisme. Elle se déroulera durant un mois environ, permettant ainsi :

- Au public, de prendre connaissance du projet d'intérêt général du renouvellement/extension de la carrière et des évolutions pressenties du PLU ;
- Au public, de s'exprimer à travers les différents moyens mis à sa disposition ;
- Que les avis, remarques, questionnements formulés par le public dans le cadre de la concertation puissent enrichir le dossier de mise en compatibilité du PLU de Montréal.

La concertation préalable est menée du lundi 9 juin au vendredi 4 juillet 2025. Ses modalités sont définies par l'arrêté municipal n° AT2025-2005-058 du 20/05/2025, annexé à la fin du présent document. Le bilan de la concertation sera tiré par le Maire à l'issue de la concertation et rendu public. Il sera également joint au dossier d'enquête publique.

Il convient de noter que le présent document est établi en l'état d'avancement des réflexions, afin que le public prenne part à la procédure en amont des décisions. Les caractéristiques techniques du projet de carrière, même si elles sont déjà bien détaillées, ne sont pas encore figées et pourront donc être affinées ou modifiées au cours des prochains mois.

Par ailleurs, le public aura à nouveau l'occasion de s'exprimer lors de l'enquête publique conjointe qui se déroulera dans quelques mois, préalablement à l'approbation de la mise en compatibilité du PLU. Cette enquête publique portera à la fois sur le projet de carrière, sur son intérêt général et sur la mise en compatibilité du PLU de Montréal.

2. LE PLAN LOCAL D'URBANISME DE MONTREAL

2.1 Rappel – Qu'est-ce qu'un PLU ?

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est un document qui construit un projet d'aménagement à l'échelle d'une commune et le traduit réglementairement, permettant ainsi l'instruction des autorisations d'urbanisme (permis de construire, permis d'aménager...). Son contenu est encadré par le Code de l'Urbanisme, aux articles L.151-1 et suivants.

Un PLU se compose de plusieurs pièces :

- **Le rapport de présentation**, qui comporte notamment un diagnostic du territoire, un état initial de l'environnement, la justification des choix retenus pour établir le projet de territoire et sa traduction réglementaire, l'évaluation environnementale du PLU, etc. ;
- **Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables** (PADD), qui expose le projet de territoire qui, à moyen terme, permettra de répondre aux besoins de la population tout en limitant la consommation d'espace ;
- **Les documents réglementaires** : le zonage, qui délimite les différentes zones urbaines, à urbaniser, naturelles et agricoles, et le règlement écrit, qui précise pour chaque zone la réglementation applicable aux constructions et installations ;
- **Les Orientations d'Aménagement et de Programmation** (OAP) qui viennent compléter le PADD et le règlement, en détaillant les objectifs et les modalités d'aménagement des zones à urbaniser. Les OAP peuvent également concerner d'autres zones, ou être thématiques ;
- **Les annexes** : il s'agit de toutes les informations utiles à la connaissance des enjeux et contraintes du territoire (exemple : annexes sanitaires, servitudes d'utilité publiques, aléas, etc.).

Après son élaboration, un PLU peut éventuellement être révisé, modifié ou mis en compatibilité dans le cadre d'une déclaration de projet ou d'une déclaration d'utilité publique.

2.2 Le PLU de Montréal

La dernière révision (n°2) du Plan Local d'Urbanisme de la commune de MONTREAL a été approuvée par délibération du 25/04/2023.

Le PLU est consultable dans son intégralité en mairie, sur le site internet de la commune (https://www.montrealdelaude.fr/urbanisme/) ou encore sur le site du Géoportail de l'Urbanisme (https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/).

La procédure objet de la présente concertation constitue la première mise en compatibilité du PLU de Montréal depuis sa dernière approbation.

À la différence des parcelles concernées par l'exploitation actuelle de la carrière, classées en zone Nc spécifique, celles objets du projet d'extension sont classées en zone A (Agricole) correspondant aux "Terres agricoles à valoriser" [Figure 1].

Selon le règlement en vigueur, particulièrement l'article A-1.3 "Usages et affectations des sols interdits" du règlement de la zone A, l'ouverture et l'exploitation de carrière sont interdites. D'où le projet de mise en compatibilité porté par la Mairie de MONTRÉAL, sur la base de l'intérêt général du projet de la société LES SABLIÈRES DE BRAM.

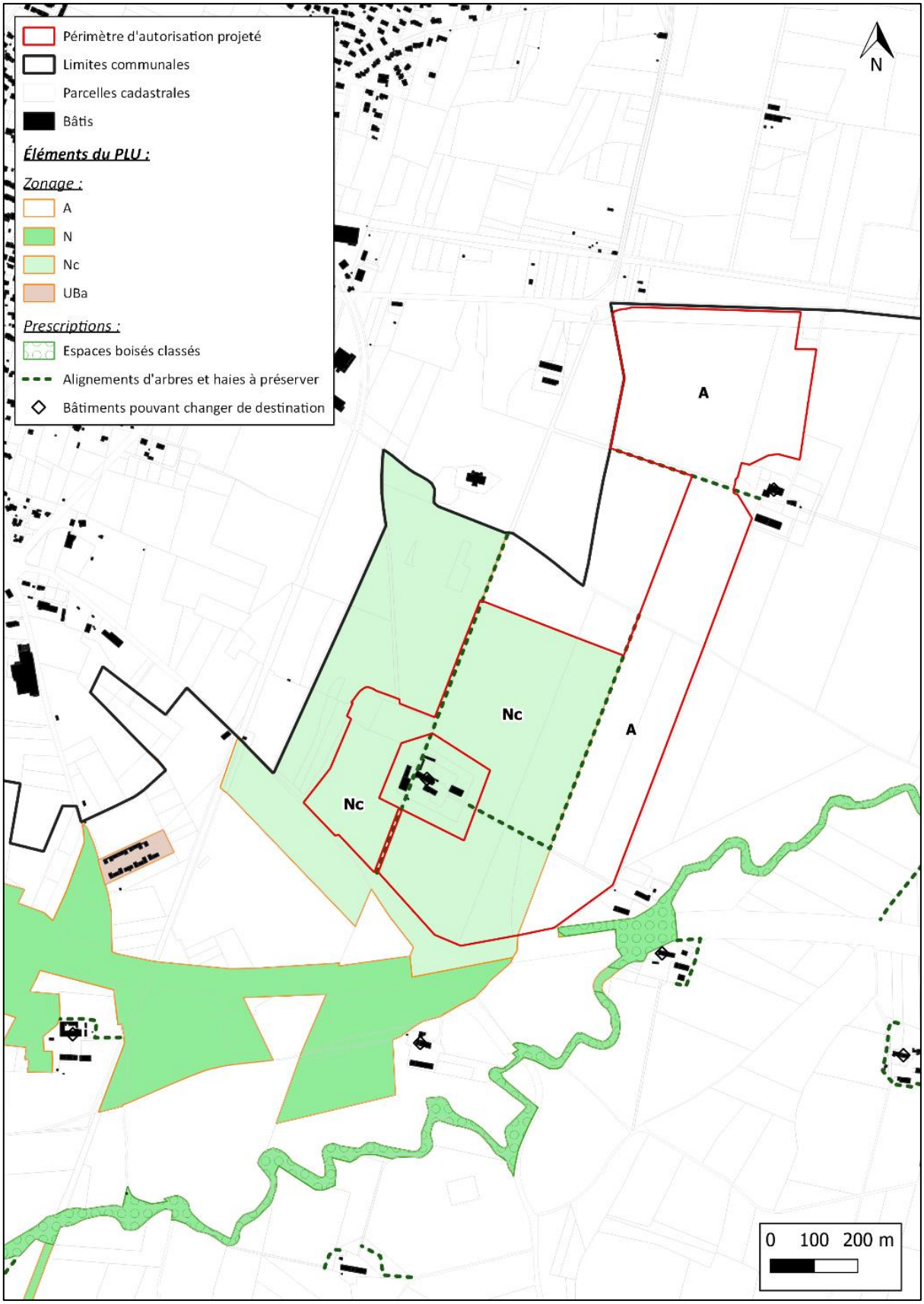


Figure 1. Extrait du règlement graphique applicable du PLU de Montréal

3. CONTEXTE JURIDIQUE DE LA PROCÉDURE

3.1 La procédure de déclaration de projet et de mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme

3.1.1 Le choix de cette procédure d'évolution

Le Code de l'Urbanisme définit, aux articles L.153-31 et suivants, les différentes procédures d'évolution du PLU que sont la révision, la modification, et la mise en compatibilité.

La procédure de mise en compatibilité (MEC) permet, comme son nom l'indique, de mettre en compatibilité le PLU avec un projet d'intérêt général postérieur à son approbation. Elle peut intervenir dans le cadre d'une procédure de déclaration d'utilité publique (DUP) lorsqu'une expropriation foncière est nécessaire, ou, comme dans le cas présent, dans le cadre d'une déclaration de projet (DP).

On parle alors de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU (DP MEC). La procédure est décrite aux articles L.153-54 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Dans le cas présent, la déclaration de projet s'avère être la meilleure procédure d'évolution du PLU de Montréal pour les raisons suivantes :

- Parce que cette mise en compatibilité est motivée par un projet privé porté par la société LES SABLIERES DE BRAM aux lieux-dits « Rigaud » et « Guilhermis » de la commune ;
- Parce qu'il s'agit d'une procédure relativement souple, rapide et facile à mettre en œuvre (à la différence de la procédure de révision notamment) ;
- Parce que pour faciliter sa mise en œuvre, le législateur a mis en place plusieurs « passerelles » réglementaires entre les Codes de l'Environnement et de l'Urbanisme, permettant entre autres de solliciter un seul avis de l'autorité environnementale et de n'organiser qu'une seule enquête publique ;
- Enfin, parce que cette procédure repose sur la justification de l'intérêt général du projet porté par la société LES SABLIERES DE BRAM. Cet intérêt général a été approuvé par la délibération n°2025-1305-02 du Conseil Municipal du 13/05/2025 (cf. Annexe 1) ainsi que par l'arrêté municipal n°AT2025-2005-058 du 20/05/2025 (cf. Annexe 2).

3.1.2 Déroulement de la procédure de déclaration de projet

Il convient en premier lieu de préciser que cette procédure de déclaration de projet est menée par l'établissement territorial compétent en matière d'urbanisme, à savoir M. le Maire de Montréal. Ainsi, comme indiqué à l'article R.153-15 du Code de l'Urbanisme :

- Le Maire de Montréal mène la procédure de mise en compatibilité – À cet effet, la procédure a officiellement été lancée par l'arrêté municipal n°AT2025-2005-058 du 20/05/2025 ;
- En fin de procédure, le Conseil Municipal de Montréal adoptera la déclaration de projet, emportant approbation des nouvelles dispositions du PLU.

Les grandes étapes de la procédure de déclaration de projet sont les suivantes :

- **Lancement de la concertation préalable du public**. La concertation est engagée au titre de l'article L.103-2 du Code de l'Urbanisme, car la mise en compatibilité du PLU est soumise à évaluation environnementale systématique, comme expliqué un peu plus loin ;
- **Élaboration du dossier de déclaration de projet**, avec l'assistance de prestataires extérieurs (bureaux d'études, écologues, paysagistes, hydrogéologues, etc.) et en étroite collaboration avec la commune de Montréal. La mise en compatibilité comporte une évaluation environnementale commune avec le projet (cf. chapitre 3.3 suivant) ;
- **Consultation de l'autorité environnementale** – dans ce cas, il s'agit de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe), qui dispose de 3 mois pour rendre son avis sur l'évaluation environnementale commune ;
- **Réunion d'examen conjoint des Personnes Publiques Associées** (PPA) portant sur la mise en compatibilité du PLU, organisée conformément à l'article L.153-54 du Code de l'Urbanisme ;
- **Enquête publique conjointe** organisée conformément au chapitre III du titre II du livre I du Code de l'Environnement. Comme précisé par l'article L.153-54 du Code de l'Urbanisme, l'enquête publique porte à la fois sur l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du document d'urbanisme qui en est la conséquence ;
- **Ajustements éventuels du dossier** pour prendre en compte les avis émis par les PPA ou dans le cadre de l'enquête publique ;
- **Délibération du Conseil Municipal** de Montréal adoptant la déclaration de projet et emportant mise en compatibilité du PLU.

Le SCoT du Pays Lauragais étant approuvé, le nouveau PLU sera rendu exécutoire immédiatement.

3.1.3 Où en est-on à ce jour ?

À ce jour :

- La procédure de déclaration de projet a été lancée par l'arrêté municipal n°AT2025-2005-058 du 20/05/2025 ;
- Les études relatives à la mise en compatibilité du PLU et au projet d'extension de la carrière de Montréal ont été entamées en 2024, et ont permis d'alimenter le présent dossier de concertation ;
- L'évaluation environnementale a dans ce cadre été engagée avec, notamment, des relevés naturalistes réalisés sur une année calendaire afin de bénéficier d'un diagnostic complet permettant d'apprécier la biodiversité du site (habitats, faune, flore) et de mettre à jour d'éventuels enjeux à prendre en considération dans la mise en compatibilité. L'ensemble des études tierces nécessaires au projet sont par ailleurs en cours de finalisation (études paysagère, hydraulique, hydrogéologique, agricole, etc.) ;
- Le dossier de DP MEC, incluant l'évaluation environnementale commune projet/urbanisme, ne sera finalisé pour transmission à l'autorité environnementale et aux PPA qu'une fois la concertation clôturée ;
- Selon le calendrier prévisionnel de la procédure (susceptible d'évoluer), l'enquête publique conjointe devrait se dérouler en tout début d'année 2026, pour une approbation de la DP MEC au printemps 2026. Le public sera tenu informé en amont de la date d'ouverture de l'enquête publique et des modalités de consultation.

L'enchaînement des étapes est présenté ci-après :

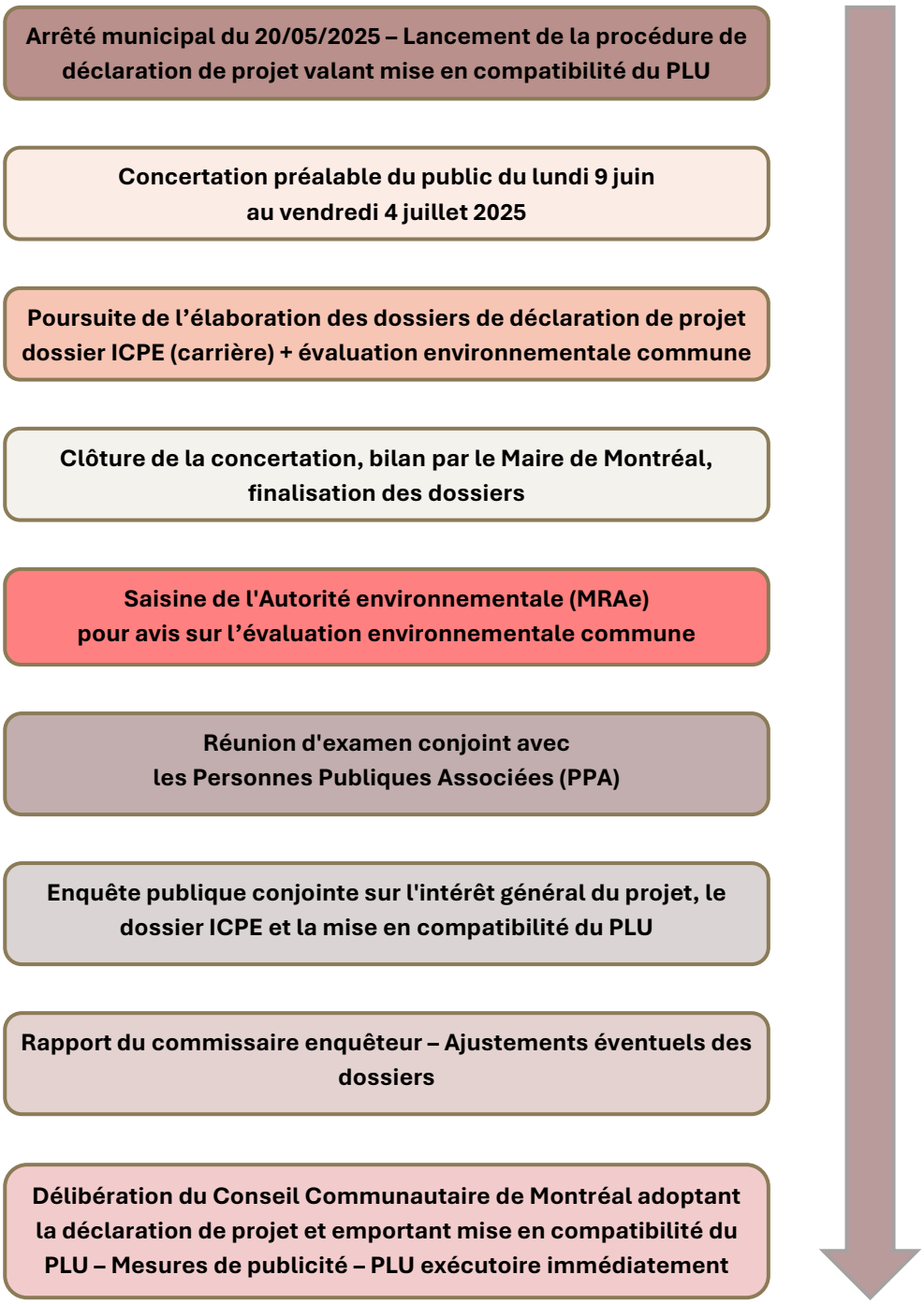


Figure 2. Principales étapes de la procédure de déclaration de projet

3.2 Contenu du dossier de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU

Le dossier de DP MEC se compose, d'une part, d'une présentation du projet ainsi que de la démonstration de son intérêt général et, d'autre part, d'un rapport de présentation détaillant le contenu de la mise en compatibilité :

- La première pièce est consacrée aux rappels juridiques et à la déclaration de projet. Elle comprend a minima :
  - Le rappel des textes qui encadrent la procédure et le détail de son déroulement ;
  - La présentation de la localisation et des caractéristiques du projet ;
  - La justification de son intérêt général ;
  - Les principales raisons pour lesquelles le projet a été retenu ;
  - La présentation du responsable du projet ;
- La seconde pièce porte sur la mise en compatibilité du PLU. Elle détaille les besoins du projet par rapport au PLU actuel (compatibilités/incompatibilités), et présente les modifications apportées à chaque pièce concernée du PLU (avant/après mise en compatibilité). Dans le cas présent, elle comporte également les éléments prescrits au titre de l'évaluation environnementale.

Des pièces annexes seront mises à disposition lors de l'enquête publique, telles que le bilan de la concertation, l'avis de l'autorité environnementale et le courrier en réponse, le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint des PPA, etc.

3.3 Zoom sur l'évaluation environnementale

Dans le cas présent, **la mise en compatibilité du PLU de Montréal est soumise à évaluation environnementale de manière systématique**. En effet :

- La zone d'étude est localisée en zone A du règlement actuel du PLU qui correspond aux "*terres agricoles à valoriser*" et qui interdit explicitement "l'ouverture et l'exploitation de carrières" ;
- Même si éloignée, une zone Natura 2000 est présente au sein du territoire communal : la Zone Spéciale de Conservation (ZSC – Directive Habitats) FR 9101452 "Massif de la Malepère".

Ainsi, conformément aux dispositions du 2° de l'article R.104-13 et du L.153-31 du Code de l'Urbanisme, ce projet de mise en compatibilité est soumis de manière systématique à évaluation environnementale.

Rappelons que le projet de renouvellement/extension de la carrière des SABLIERES DE BRAM nécessite par ailleurs l'élaboration d'un dossier de demande d'autorisation environnementale établi en application de l'article R.181-13 du Code de l'Environnement, et qu'il est lui aussi soumis à évaluation environnementale systématique. Par conséquent, **une évaluation environnementale commune sera réalisée de manière à pouvoir solliciter un seul avis de l'autorité environnementale**.

La soumission à évaluation environnementale de la procédure de mise en compatibilité induit la présente procédure de concertation.

4. LE PROJET DE RENOUVELLEMENT-EXTENSION DE LA SABLIÈRE

4.1 Présentation de la carrière actuelle et de son projet de renouvellement / extension

4.1.1 Le projet

La société LES SABLIÈRES DE BRAM (SDB) est autorisée à exploiter une carrière alluvionnaire sur la commune de Montréal (11) par l'arrêté préfectoral n°2009-11-3486 du 15 janvier 2010, pour une durée de 30 ans et un périmètre d'autorisation de 299 940 m^2, dont 250 816 m^2 dédiés à l'extraction.

Cette autorisation, initialement accordée au bénéfice de la société SAS GUINTOLI, a fait l'objet d'un changement d'exploitant, acté par l'arrêté n°2010-114173 du 6 décembre 2010 autorisant le transfert au profit de la SAS LES SABLIÈRES DE BRAM.

Dans le plan de phasage prévisionnel initialement établi, il était prévu d'exploiter le gisement présent sous les installations de traitement, et représentant une superficie d'environ 4,5 ha. Toutefois, afin de répondre aux besoins du marché, la société LES SABLIÈRES DE BRAM souhaite désormais conserver cette plateforme de valorisation et même l'étendre, afin de développer l'accueil et le recyclage de déchets inertes du BTP. Or, dans cette configuration, une part significative du gisement resterait inaccessible.

La société étant désireuse de poursuivre son activité extractive et de pérenniser l'économie générale du site, il lui a été impératif de trouver une solution alternative. Cela est désormais possible grâce à une récente maîtrise foncière de parcelles présentes en limites Est et Nord-est du périmètre d'autorisation actuel. Fort de cette maîtrise, la société LES SABLIÈRES DE BRAM souhaite donc maintenir ses installations de valorisation pour éviter des déplacements et manutentions inutiles, et étendre sa carrière sur ces nouveaux terrains dont la mise en compatibilité est en cours de mise en œuvre.

Ainsi, dans les grandes lignes, la demande de la société LES SABLIÈRES DE BRAM porte sur :

- ✓ Une durée d'exploitation supplémentaire de 18 ans, dont 11 années d'extraction et de remise en état coordonnée, et 7 années uniquement dédiées à la remise en état ;
- ✓ Un périmètre d'autorisation de 603 677 m^2, dont 325 453 m^2 en extension ;
- ✓ Un périmètre d'extraction de 339 677 m^2, dont 270 229 m^2 en extension ;
- ✓ Un rythme d'extraction moyen de 135 000 tonnes/an ;
- ✓ Un rythme d'extraction maximale de 150 000 tonnes/an.

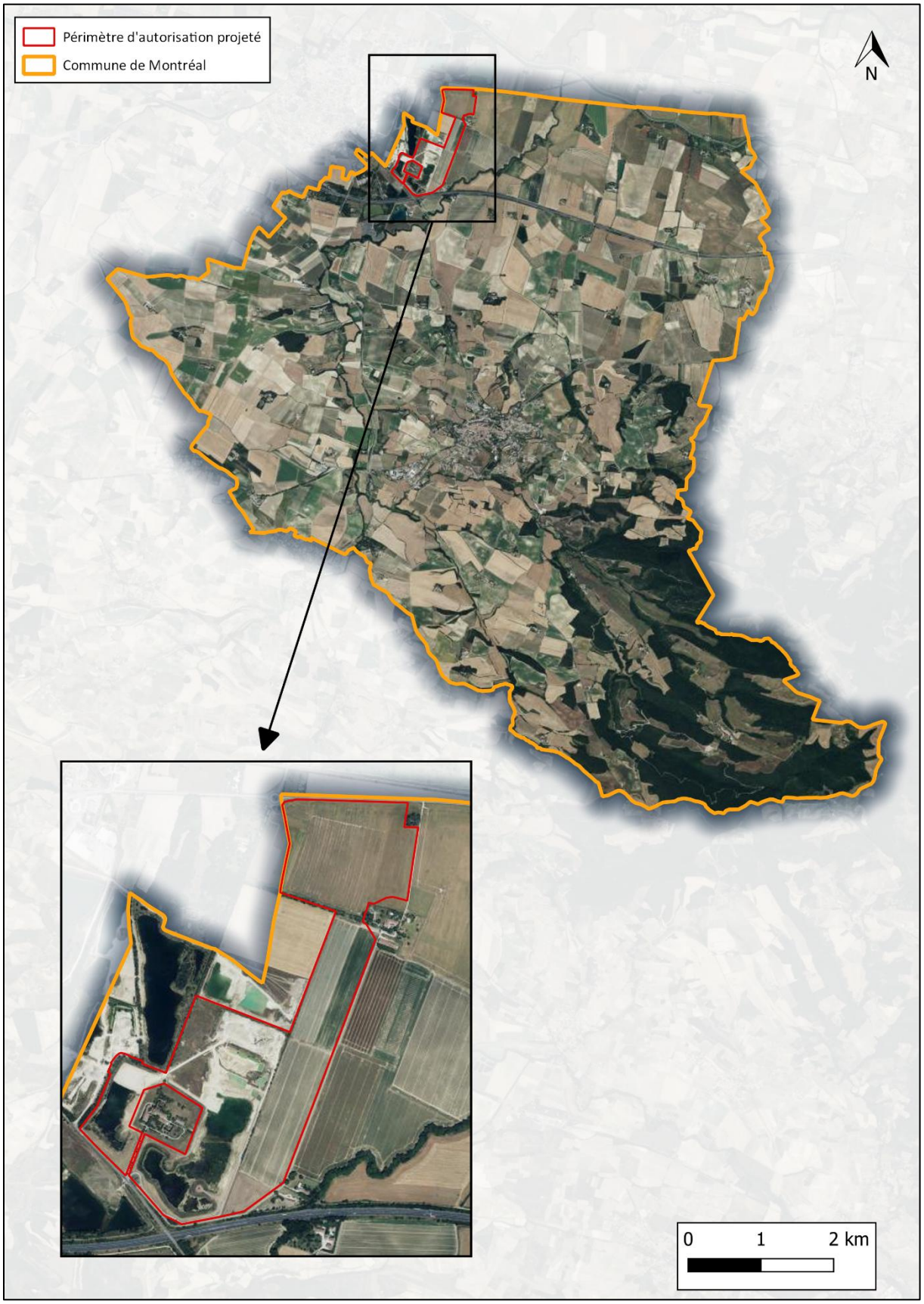


Figure 3. Localisation du projet

4.1.2 Délimitation du projet concerné par la mise en compatibilité

La mise en compatibilité du PLU de Montréal ne couvre que le futur périmètre d'autorisation de la carrière, concerné par la demande d'extension. La carrière actuelle est en effet située en zone Nc du PLU actuel, compatible avec cette activité.

La société LES SABLIÈRES DE BRAM a réfléchi à la nouvelle délimitation de son périmètre d'autorisation en s'appuyant sur l'évitement géographique de certains secteurs sensibles. En effet, la zone prévue pour l'extension de la carrière, qui portait initialement sur une surface de 92 ha de terres agricoles, a finalement été réduite afin de tenir compte de certains enjeux [Figure 4]. Ainsi :

- D'un point de vue géologique : suite à divers sondages de reconnaissance, les secteurs où l'épaisseur de gisement était considérée comme insuffisante et *a contrario* celles où la découverte était jugée trop importante ont été exclus du périmètre retenu ;
- D'un point de vue technique : il a été convenu d'éviter la conduite de gaz D100 enterrée ainsi que la ligne aérienne MT 20 kV, au niveau du Chemin de Rigaud, afin de minimiser les contraintes techniques et financières liées à l'extraction à proximité de ces ouvrages ;
- D'un point de vue sociétal : la carrière étant située à proximité d'habitations, l'implantation a été réfléchie de manière à ne pas encercler le domaine de Rigaud et à éviter la traversée du chemin de Rigaud ;
- D'un point de vue écologique : les résultats de l'expertise menée par le bureau d'études CBE ont démontré l'existence d'une zone humide au Nord du site. Afin de limiter son incidence sur la biodiversité, une mesure d'évitement en amont du projet a été mise en place, permettant ainsi d'exclure cette zone du périmètre d'autorisation ;
- D'un point de vue hydraulique : la carrière est située à proximité du ruisseau du Rébenty, qui peut être sujet à des phénomènes de crue. En effet, lors d'une crue centennale, le niveau de l'eau pourrait s'élever de 25 cm dans la plaine (selon les conclusions de l'étude hydraulique réalisée par ARTELIA). Pour atténuer les impacts sur la carrière, le périmètre d'autorisation a donc été défini de manière à éviter, autant que possible, les zones susceptibles d'être affectées par cette crue centennale.

L'évitement de tous ces enjeux permet ainsi de considérer une zone d'étude finale de 34 ha sur les 92 ha de terres agricoles initialement prospectées par la société. Ceci, diminuant d'autant l'impact sur le tissu agricole local.

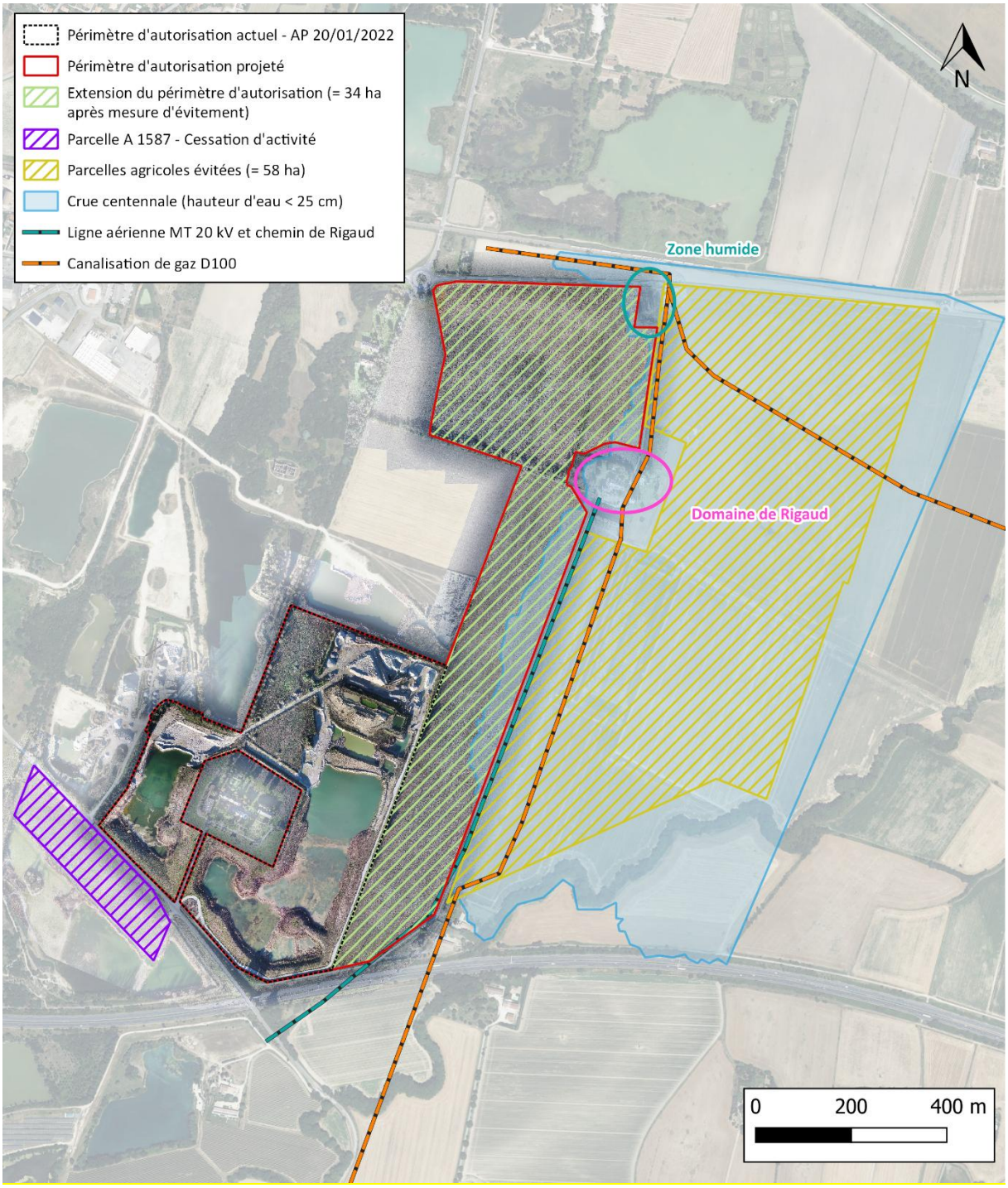


Figure 4. Périmètre d'autorisation actuel et projeté

4.1.3 Modalités d'exploitation

L'exploitation de la carrière s'effectuera de la même manière qu'aujourd'hui, **à ciel ouvert, à sec sur les premiers mètres puis en eau, au moyen d'engins mécaniques (sans tir de mines).** Elle comportera les opérations successives suivantes :

- **Travaux préparatoires,** à réaliser avant la mise en exploitation de la zone d'extension. Pour ce projet, les travaux préparatoires consisteront essentiellement à :
  - Compléter les clôtures périphériques ;
  - Mettre en place une piste d'accès jusqu'à la zone d'extension ;
  - Créer un merlon de protection autour du mas Rigaud ;
  - Lever une canalisation d'eau privée ;
  - Mettre en place un convoyeur de plaine ;
  - Réaliser les aménagements écologiques prescrits par le bureau d'études naturaliste.

  L'aménagement de l'accès à la carrière, du local du personnel, etc. a déjà été réalisé au démarrage de l'exploitation actuelle ;
- **Décapage des matériaux de découverte,** comprenant la terre végétale et la matrice limono-argileuse sous-jacente (terre de découverte), sur l'ensemble de la zone d'extension ainsi que sur les secteurs encore non exploités de la carrière actuelle. Ces matériaux seront décapés de façon progressive, en fonction des besoins de l'exploitation, et si possible en dehors des périodes estivales afin de limiter l'envol des poussières. Cette opération s'effectuera par ailleurs de manière sélective, comme préconisé par le bureau d'études spécialisé VALORHIZ, afin de ne pas mêler les terres végétales et les terres de découverte. Ces matériaux seront alors stockés temporairement sous forme d'andains d'une hauteur de 2 mètres maximum et pourront être utilisés à l'avancement dans le cadre des opérations de remblaiement ou bien pour la réalisation de merlons en périphérie de la carrière (merlons paysagers et/ou acoustiques, ou pour bloquer la venue d'eau extérieure sur le site) avant d'être eux aussi remobilisés dans le cadre du réaménagement coordonné de la carrière ;
- **Extraction des alluvions**, d'abord à sec à l'aide d'une pelle, puis en eau à l'aide d'une pelle mécanique à long bras ou d'une dragline ;
- **Reprise des matériaux :**
  - Sur la carrière actuelle, les matériaux secs seront directement transportés jusqu'à l'installation de traitement grâce à un chargeur ;
  - Au niveau de la zone d'extension, les matériaux seront quant à eux acheminés jusqu'à la zone de traitement au moyen d'un convoyeur de plaine. Le tracé de ce convoyeur sera amené à évoluer au fil du temps afin de suivre les besoins de l'exploitation ;
  - Pour les matériaux extraits en eau, qu'ils proviennent de la carrière en cours d'exploitation ou de la zone d'extension, ils devront au préalable être entreposés temporairement sous forme de cordons afin de permettre leur égouttage ;
- **Traitement des matériaux alluvionnaires** via un processus de concassage/criblage/lavage. Les matériaux ainsi produits seront ensuite commercialisés sous forme de sables et granulats destinés à la fabrication de bétons hydrauliques : sable 0/2 RL, sable 0/4 RCL, gravillon 4/8 SCL et gravillon 8/16 SCL ;
- **Stockage temporaire** des matériaux au sein des différentes zones de la station de transit, dans l'attente de leur commercialisation ;

- **Commercialisation des matériaux** par camions vers leurs différentes zones d'emploi. De même qu'aujourd'hui, les produits seront essentiellement livrés dans le département de l'Aude (85 %) mais également dans les départements voisins : 5 % dans le Tarn et 10 % dans l'Hérault. La zone de chalandise de la carrière peut atteindre 60 km au maximum ;
- **Remise en état du site** coordonnée à l'avancement des travaux d'extraction. Cette remise en état visera à :
  - Pour la carrière actuelle : création et/ou maintien de milieux naturels (plans d'eau, prairies et milieux de friche), complétés par des aménagements ponctuels en faveur de la biodiversité (implantation d'hibernaculum, maintien de front pour le Guêpier d'Europe, création de plages pour le Petit Gravelot, création d'un réseau de mare, plantation de haies, etc.) ;
  - Pour la zone d'extension : remblaiement total de la fosse d'excavation au moyen de matériaux inertes naturels, non recyclables, en vue du retour des terrains à leur vocation agricole initiale.

  Rappelons que les sept dernières années seront entièrement consacrées à ces opérations de remise en état (pas de travaux d'extraction).

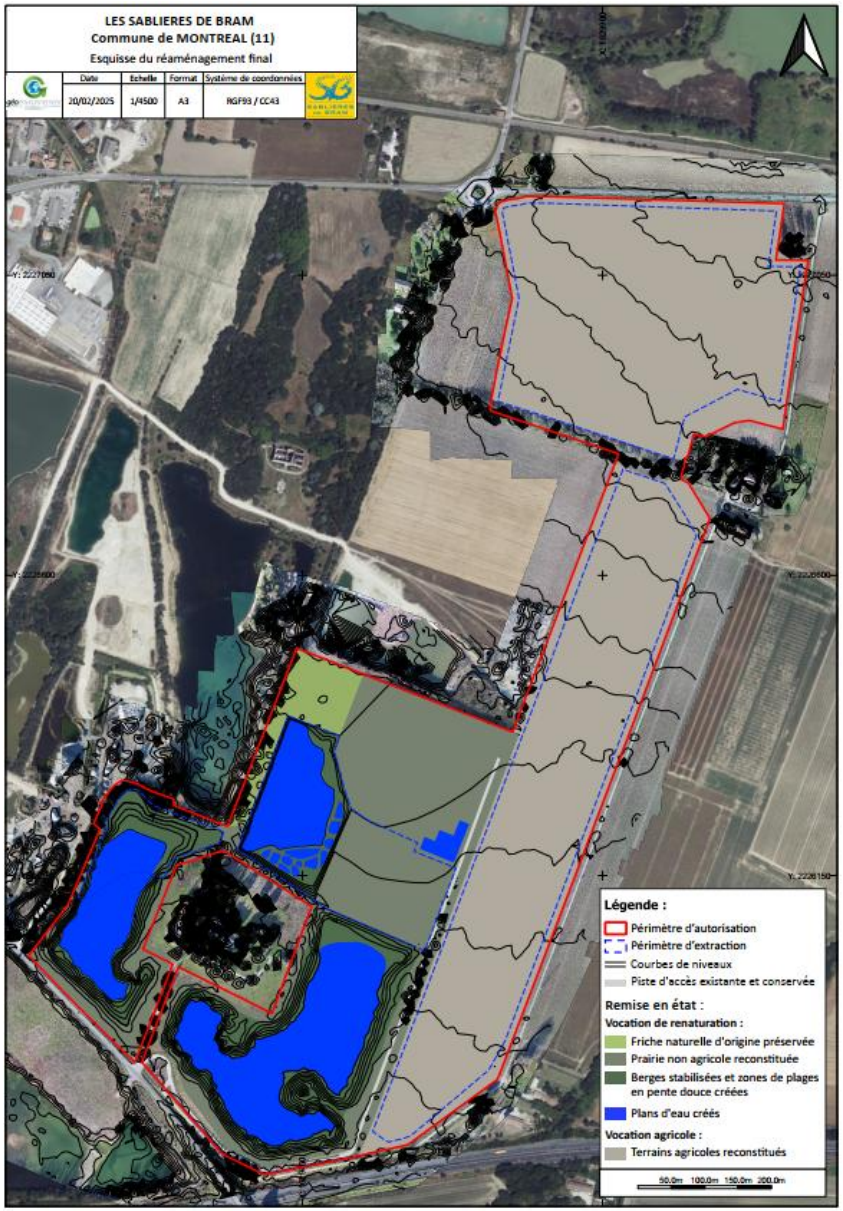
En parallèle, la société LES SABLIÈRES DE BRAM développera ses activités d'accueil, tri et valorisation de déchets inertes extérieurs. Dans ce cadre, plusieurs opérations successives propres à cette activité se dérouleront en concomitance avec les activités extractives proprement dites :

- Accueil des déchets inertes extérieurs jusqu'à 67 000 t/an ;
- Valorisation de la fraction non recyclable (environ 90 % du volume total) dans le cadre du réaménagement de la carrière ;
- Traitement d'environ 10% de ces déchets par campagnes, au moyen de deux unités mobiles (concassage et criblage), pour obtenir des granulats recyclés ;
- Commercialisation de la fraction recyclable.

4.1.4 Une remise en état ambitieuse

L'enjeu principal de la remise en état du site de Montréal est de proposer un réaménagement permettant de répondre à un double objectif :

- **La restitution d'une zone à vocation écologique**. Cette remise en état s'applique au secteur correspondant à la carrière actuelle. Il y est prévu la création et/ou le maintien de milieux naturels (plans d'eau, prairies et milieux de friches notamment) accompagné d'aménagements ponctuels en faveur de la biodiversité ;
- **La restitution de parcelles agricoles.** Pour cela, il est prévu de remblayer totalement la fosse d'excavation créée au niveau des parcelles en extension au moyen de matériaux inertes naturels non recyclables, de stériles de production et de terres de découverte. Les terres végétales seront ensuite régalées en surface en vue du retour des terrains à leur vocation agricole initiale tout en garantissant une qualité agro-pédologique a minima équivalente à celle d'origine.



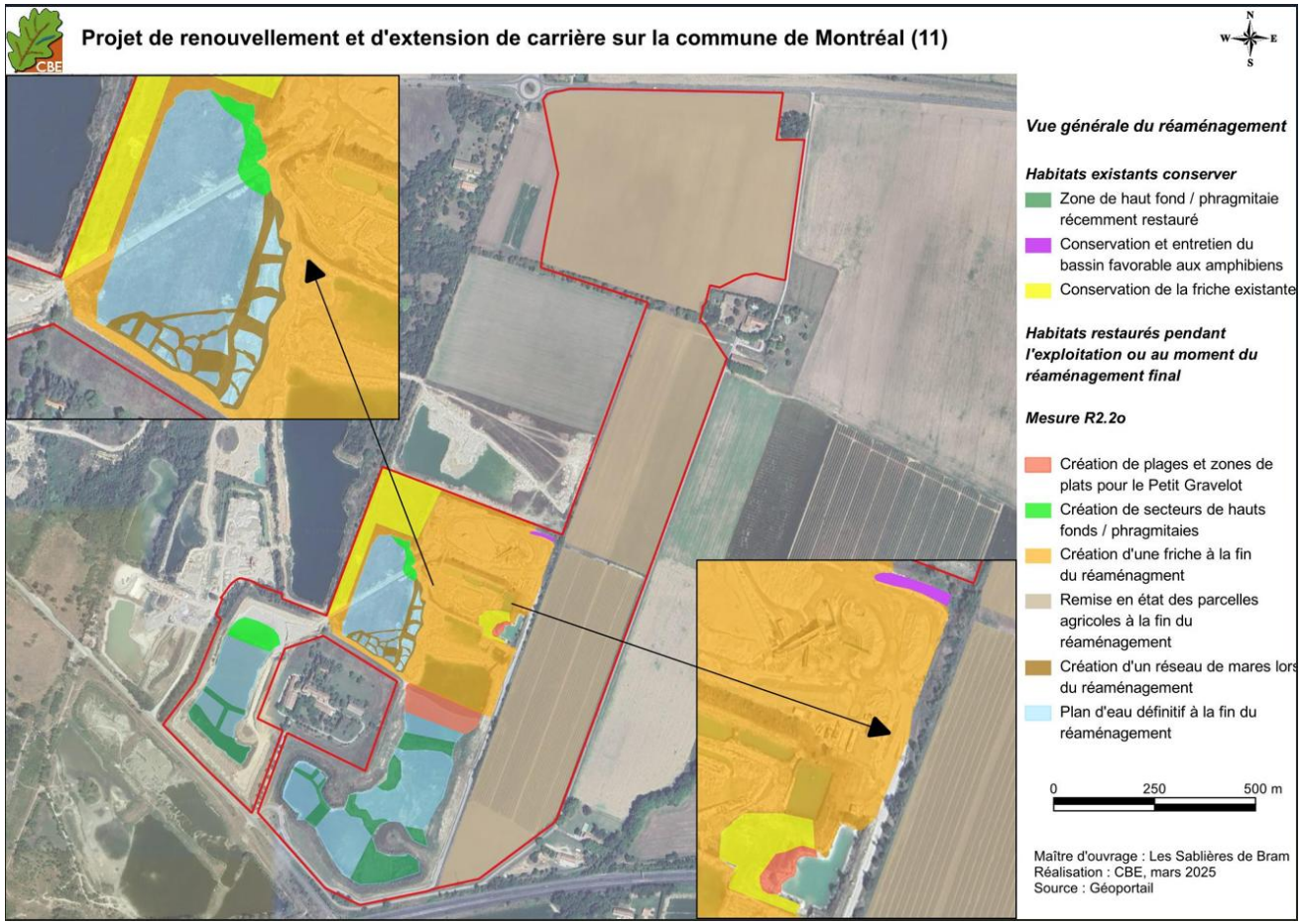


Figure 5. Projet de réaménagement final

4.2 Un projet d'intérêt général

L'intérêt général du projet de renouvellement et d'extension de la sablière SDB a été justifié dans une note circonstanciée rédigée en avril 2025 et annexée à la délibération du Conseil Municipal de Montréal du 13/05/2025. Les principaux arguments, qui reposent sur des critères socio-économiques, environnementaux et réglementaires, sont rappelés ci-dessous :

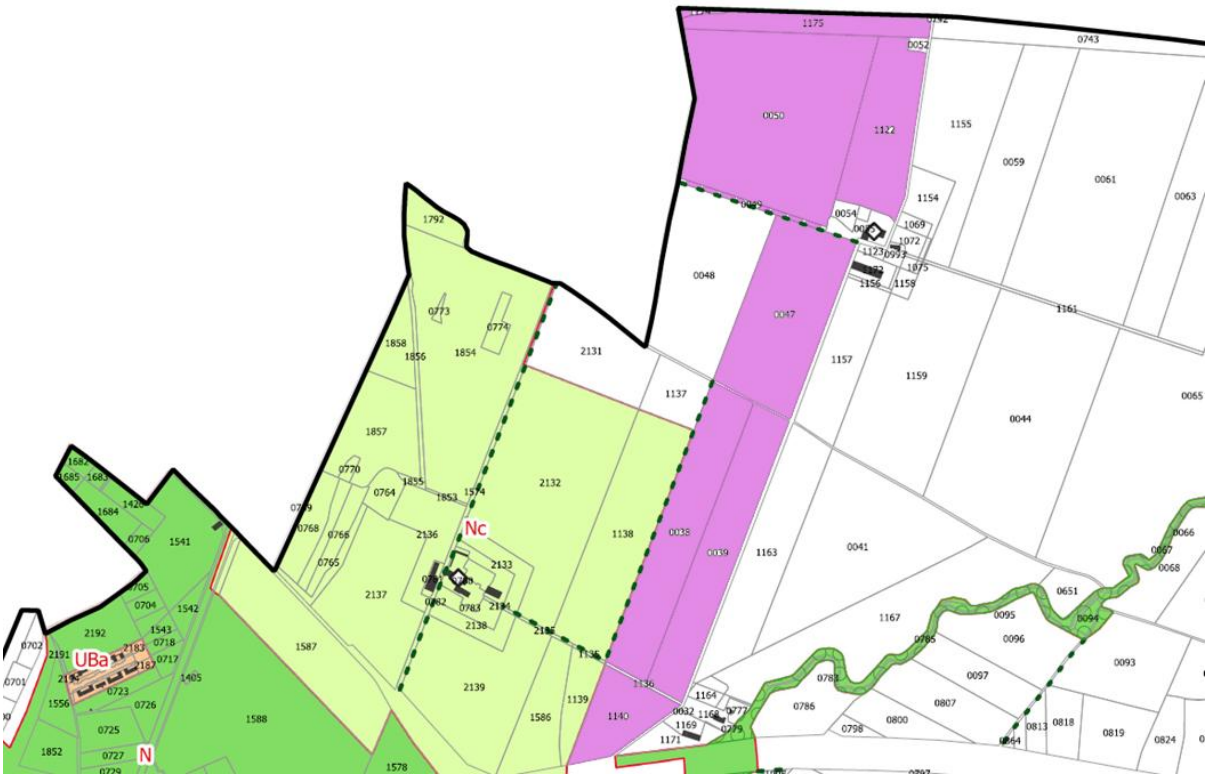
- La carrière de Montréal constitue la principale carrière alluvionnaire de l'Aude et participe donc pleinement à la satisfaction des besoins locaux en matériaux, limitant ainsi l'importation depuis d'autres départements voisins ;
- La carrière de Montréal exploite un gisement alluvionnaire de qualité dont 100 % des produits finis peuvent aller vers des usages nobles, contrairement aux carrières voisines ;
- Le projet participe à l'objectif prioritaire du SRC Occitanie concernant le maintien de l'approvisionnement de la région en granulats et l'autonomie des bassins de vie. Le projet permet notamment de répondre aux besoins en matériaux des bassins de vie de Narbonne et Carcassonne où la carrière y approvisionne entre autres plusieurs centrales à béton et usines de préfabrication béton (considérés comme des usages nobles) ;
- Le projet permettra d'aménager une véritable aire d'accueil et de valorisation des déchets inertes du BTP, dont le gisement local, dans les 3 communautés d'agglomérations de Carcassonne, Castelnaudary et Limoux, est estimé à près de 450 000 tonnes par an (selon l'étude prospective menée par le Plan Régional de Prévention et de Gestion des Déchets – PRPGD – Occitanie). Sur ces 450 000 tonnes, 27 % (soit 120 000 tonnes environ) sont considérés comme valorisables en matériaux de remblais. Ainsi, en important jusqu'à 60 000 tonnes de déchets inertes valorisables par an, la carrière du Pignier permettrait de capter jusqu'à 50 % du volume de remblais disponible, réglant ainsi en partie les problèmes récurrents de décharges sauvages et défaut de traçabilité ;
- L'activité du site génère de l'emploi direct et indirect dont les retombées économiques portent sur les communes de Montréal et celles environnantes ;
- La carrière est localisée à distance des principales zones de protection environnementales ;
- La société LES SABLIÈRES DE BRAM a prévu de nombreuses mesures afin de non seulement limiter les impacts du projet sur la faune, la flore, les habitats naturels et les corridors écologiques, mais aussi de proposer un réaménagement ambitieux permettant d'apporter une réelle plus-value écologique au territoire (cf. chapitre 4.1.4 précédent) ;
- En créant un nouveau sous-secteur Ac au sein du PLU de Montréal, la collectivité s'assure de retrouver la vocation agricole initiale du site en fin d'exploitation. L'un des objectifs de ce projet est en effet d'atteindre **zéro perte nette de terres agricoles**. Pour cela, il est notamment prévu de :
    - Faire appel à deux bureaux d'études spécialisés : le bureau d'études CETIAC tout d'abord, en charge de la réalisation d'une étude préalable agricole comprenant une analyse de l'économie agricole du territoire, l'analyse des effets du projet et, si nécessaire, la proposition de mesures d'évitement, de réduction et/ou de compensation. Puis le bureau d'études VALORHIZ en charge du diagnostic agronomique et pédologique de la zone d'extension ;
    - Proposer un phasage d'exploitation permettant de concilier l'activité agricole avec l'extraction. Ainsi, la zone d'extension sera scindée en trois secteurs de manière à ce que l'exploitant des terrains puisse en tout temps disposer d'une surface de production ;
    - Mettre en place un réaménagement coordonné des terrains, dans un souci de préservation de la qualité des terres. Pour cela, l'exploitant veillera à remblayer le site au moyen de terres de terrassement et non de déchets de déconstruction et à retrouver le potentiel agronomique et économique initial ;
    - Restituer à l'agriculture 100 % des terres prélevées en fin d'exploitation.

- Enfin, et comme démontré dans cette note, le projet est compatible avec l'ensemble des plans et programmes applicables en matière d'occupation des sols, de gestion des eaux, d'économie territoriale, etc.

5. LA MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLU

5.1 Le PLU en vigueur

La dernière révision (n°2) du Plan Local d'Urbanisme de la commune de MONTREAL a été approuvée par délibération du 25/04/2023. Dans cette version, les parcelles concernées par le projet d'extension de la carrière sont situées en zone A du PLU dont le règlement interdit explicitement les exploitations de carrières :



ZONE A

La zone agricole est composée de deux secteurs :

- D'un secteur A correspondant aux terres agricoles à valoriser
- D'un secteur Ap qui correspond à un espace en double inclinaison qui verse vers le village. Il s'agit d'un espace identifié comme remarquable lors de l'étude paysagère réalisée au cours de 2020 à la fois par les vues qu'il procure, par la proximité de la ligne de crête et par l'ambiance champêtre particulièrement préservée qui y règne. Elle marque la fin du paysage urbain de Montréal et l'entrée dans un paysage rural clair et défini. Ainsi, pour ses qualités paysagères et agricoles, cette zone sera protégée et dénuée de toute construction

- ARTICLE A-1.3 : USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS INTERDITS
  - Les terrains de camping et de caravaning et les parcs résidentiels de loisirs
  - Les habitations légères de loisirs
  - Les parcs d'attraction et les terrains de sports motorisés
  - Les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes
  - L'ouverture et l'exploitation de carrières ainsi que les décharges
  - Les affouillements et les exhaussements du sol non liés à une opération autorisée
  - Dans les continuités écologiques repérées sur les pièces graphiques :
    - Tous les travaux et aménagements ainsi que toutes les occupations et utilisations du sol susceptibles de compromette l'existence et la qualité environnementale des continuités écologiques
    - Le défrichement des bois, haies et ripisylves.

Figure 6. Extrait du règlement actuel du PLU de Montréal

5.2 Articulation du projet d'extension de la sablière avec la mise en compatibilité du PLU

Dans le cadre de la mise en compatibilité du PLU de Montréal, il est prévu de créer un nouveau sous-secteur Ac afin d'autoriser les exploitations de carrières et activités connexes, mais aussi de conserver la vocation agricole de la zone. À la différence de la zone Nc qui ne prescrit aucune remise en état particulière, le règlement de la future zone Ac veillera ainsi à imposer un réaménagement agricole.

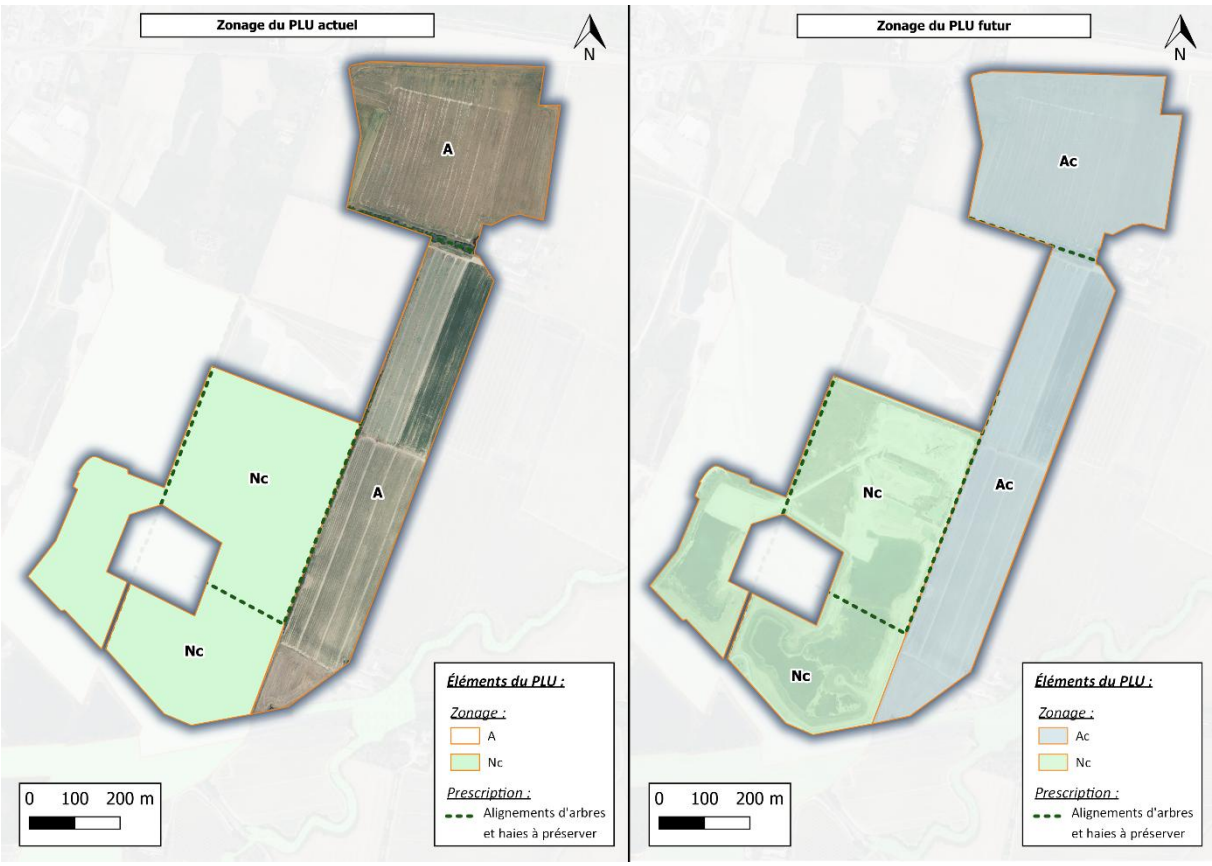


Figure 7. Projet d'évolution du PLU à l'issue de la mise en compatibilité

5.3 Aperçu des incidences potentielles de la mise en compatibilité du PLU

Comme indiqué dans l'arrêté municipal du 20/05/2025 actant le lancement de la procédure, les incidences prévisibles de la mise en compatibilité du PLU sont les suivantes :

- En matière d'occupation du sol et d'agriculture : le changement de zonage et, par suite, le projet de carrière, induiront une modification temporaire de l'occupation des sols, actuellement dominée par des terres agricoles. Néanmoins, les terres agricoles seront reconstituées à l'avancement dans le cadre des travaux de remise en état par remblaiement, qui seront imposés dans la nouvelle version du règlement écrit. Par ailleurs, le projet devra être conçu de sorte que l'exploitant concerné par le projet puisse toujours avoir accès à une surface minimale disponible pour y exercer son activité ;
- En matière d'hydrogéologie : S'agissant d'un gisement alluvionnaire, l'extraction devra nécessairement être réalisée partiellement en eau, ce qui pourrait avoir des incidences

hydrogéologiques, tant d'un point de vue qualitatif que quantitatif. À nouveau, le règlement de la zone pourrait exiger que chaque projet ait été conçu et dimensionné par un bureau d'études expert, avant d'être approuvé ;

- Paysage : des préconisations paysagères devront être intégrées au projet afin d'atténuer les incidences sur les perceptions visuelles. De plus, la remise en état finale prévoira le retour des terrains à leur vocation initiale, à savoir agricole, et les masques visuels existants devront être maintenus voire renforcés (plantation de haies arbustives) ;
- Environnement : qu'il s'agisse de la biodiversité ou des tiers, diverses mesures devront être mises en place par le porteur de projet de façon à garantir la mise en place d'un projet de moindre impact environnemental (mesures ERC, mesures pour limiter les poussières, le bruit, etc.).

6. ANNEXES

6.1 Délibération du Conseil Municipal de Montréal du 13/05/2025

(hors annexe)

Envoyé en préfecture le 15/05/2025
Reçu en préfecture le 15/05/2025
Publié le
ID : 011-211102546-20250515-2DELIB130525-DE

2025-1305-02

REPUBLIQUE FRANCAISE
LIBERTE – EGALITE – FRATERNITE

DEPARTEMENT DE L'AUDE

ARRONDISSEMENT de CARCASSONNE

COMMUNE DE MONTREAL

Délibération du Conseil Municipal
Séance du 13 mai 2025

Convocation : 9 mai 2025 Affichage : 9 mai 2025

L'an deux mille vingt-cinq, et le 13 mai à 18h30, le Conseil Municipal de la Commune de MONTREAL, légalement convoqué, s'est rassemblé au lieu ordinaire de ses séances sous la présidence de Monsieur Bernard BREIL, Maire

Présents : PRIETO Stéphane, MARTY Hélène, LANNES Philippe, ANRIC Michel, BONNERY Sophie, PARAIRE Thierry, CAHUSAC Vincent, IMBERT Jean-François, SAIGNE Bernard, JOURNET Jessica, TOMASELLO Virginie, CHAIB Karim

Excusés : BOYER Marie-Hélène, IZARD Patrick, THOMAS Sylvie, GUITARD Lisa, AZAM Fanny, CROS Marilyne,
Pouvoir : Patrick IZARD donne procuration à ANRIC Michel, GUITARD Lisa donne procuration à LANNES Philippe, BOYER Marie-Hélène donne procuration à Bernard BREIL, THOMAS Sylvie donne procuration à MARTY Hélène

Secrétaire : MARTY Hélène

DOMAINE *: Urbanisme* ***SOUS-DOMAINE*** *: acte relatif au droit d'occupation des sols*

Pour : 17 Contre : 0 Abstention :0

OBJET : 2. Projet de renouvellement-extension de la carrière du Pigné sollicité par la société LES SABLIÈRES DE BRAM :
- Lancement de la procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme pour permettre l'extension de la carrière
- Définition des modalités de concertation préalable

Résumé
Dans la cadre de sa compétence PLU, la commune de Montréal conduit les procédures d'évolution des documents d'urbanisme en vigueur sur son territoire. Le présent rapport a pour objectif d'informer le Conseil Municipal sur le projet de renouvellement-extension de la carrière du Pignie sollicité par la société LES SABLIÈRES DE BRAM et nécessitant une procédure de mise en compatibilité du PLU de la commune.
Une note présentant l'intérêt général du projet est annexée au présent rapport.

Monsieur le Maire présente au Conseil Municipal l'objet de la réunion qui est de permettre la réalisation du projet de renouvellement-extension de la carrière exploitée par la société LES SABLIÈRES DE BRAM.

I - Projet de renouvellement-extension de la carrière de la société LES SABLIÈRES DE BRAM

La société LES SABLIÈRES DE BRAM (SDB) est autorisée à exploiter une carrière alluvionnaire sur la commune de MONTRÉAL (11) par l'Arrêté Préfectoral n°2009-11-3486 du 15 janvier 2010 modifié, pour une durée de 30 ans et un périmètre d'autorisation de 299 940 m², dont 250 816 m² dédiés à l'extraction.

Envoyé en préfecture le 15/05/2025
Reçu en préfecture le 15/05/2025
Publié le
ID : 011-211102546-20250515-2DELIB130525-DE

Dans le plan de phasage prévisionnel initialement établi en 2010, il était prévu d'exploiter le gisement présent sous les installations de traitement des matériaux. Toutefois, afin de répondre aux besoins du marché, la société LES SABLIÈRES DE BRAM souhaite désormais conserver cette plateforme de valorisation, et même l'étendre, afin de développer l'accueil et le recyclage des déchets inertes du BTP. Or, dans cette configuration, une part significative du gisement resterait inaccessible.

La société étant désireuse de poursuivre son activité extractive et de pérenniser l'économie générale du site, il lui a été impératif de trouver une solution alternative. Cela est désormais possible grâce à une récente maîtrise foncière de près de 33,7 ha de terrains présents en limites Est et Nord-est du périmètre d'autorisation actuel. Forte de cette maîtrise foncière, la société LES SABLIÈRES DE BRAM souhaite donc maintenir en place ses installations de valorisation pour éviter des déplacements et manutentions inutiles, et étendre sa carrière sur ces nouveaux terrains.

Ce projet revêt un caractère d'intérêt général comme développé dans la note jointe en annexe.

Néanmoins, en l'état, le Plan Local d'Urbanisme de Montréal n'est pas compatible avec le projet. En effet, l'emprise projetée pour l'extension de la carrière est classée en zone agricole (A) interdisant « *l'ouverture et l'exploitation de carrières* ».

En ce sens, la commune de Montréal a été sollicitée par la société LES SABLIÈRES DE BRAM afin d'engager une procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU au titre de l'article L.300-6 du Code de l'Urbanisme.

II - Déroulement de la procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU

La procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU, encadrée par le Code de l'Urbanisme et par le Code de l'Environnement sera composée des étapes suivantes :

- Délibération du Conseil Municipal autorisant le Maire à lancer la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU ;
- Arrêté du Maire prescrivant le lancement de la procédure ;
- Réalisation d'une concertation préalable ;
- Constitution du dossier d'enquête publique avec une évaluation environnementale commune entre le projet ICPE et la déclaration de projet ;
- Examen conjoint de l'État (suite à l'avis rendu par l'Autorité Environnementale), de la commune et des personnes publiques associées ;
- Enquête publique unique portant à la fois sur l'intérêt général du projet, le dossier ICPE et la mise en compatibilité du PLU qui en est la conséquence ;
- Approbation de la déclaration de projet par le Conseil Municipal emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme modifié.

Ainsi,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.153-54 et suivants, R.153-15 et suivants et L.300-6 relatifs à la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU ;

VU le Code de l'Environnement ;

Envoyé en préfecture le 15/05/2025
Reçu en préfecture le 15/05/2025
Publié le
ID : 011-211102546-20250515-2DELIB130525-DE

VU le Plan local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Montréal, approuvé par délibération du Conseil Municipale en date du 2 septembre 2013, et dont la dernière révision a été approuvée par délibération en date du 25 avril 2023 ;

CONSIDÉRANT que le projet de renouvellement et d'extension de la carrière de Pignie revêt un caractère d'intérêt général ;

CONSIDÉRANT que lorsque les dispositions de PLU ne permettent pas la réalisation d'un projet d'intérêt général, une procédure de mise en compatibilité du PLU est prévue par les articles L.153-54 et suivant du Code de l'Urbanisme ;

CONSIDÉRANT que la mise en compatibilité du PLU fera l'objet d'une évaluation environnementale du fait de la présence d'une zone Natura 2000 sur le territoire communal et de l'implantation du projet sur un zonage A du règlement actuel, conformément aux dispositions du 2° de l'article R.104-13 et du L.153-31du Code de l'Urbanisme ;

CONSIDÉRANT que lorsque la mise en compatibilité du PLU est soumise à évaluation environnementale, une concertation préalable associant les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées doit être tenue conformément à la loi ASAP du 7 décembre 2020. Le conseil municipal en arrêtera le bilan ;

CONSIDÉRANT que la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU prévoit la réalisation d'une réunion d'examen conjoint de l'État, de la Commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'Urbanisme ;

CONSIDÉRANT que la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU nécessite la réalisation d'une enquête publique pendant une durée de 1 mois en mairie, conformément à l'article L.153-55 du Code de l'Urbanisme ;

Monsieur Le Maire propose à l'assemblée d'engager la procédure de déclaration de projet et de mise en compatibilité du PLU de Montréal.

Le Conseil Municipal, après avoir entendu Monsieur le Maire et après délibération, décide à l'unanimité:

Article 1 :
D'engager la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de la commune de Montréal pour le projet de renouvellement et d'extension de la carrière de Pignie.

Article 2 :
D'autoriser Monsieur le Maire à mener la procédure de mise en compatibilité. Conformément à l'article R.153-15 du Code de l'Urbanisme, le Conseil Municipal adoptera ensuite par délibération la déclaration de projet.

Article 3 :
De définir les modalités de concertation préalable suivantes :

- Durée minimale de 15 jours ;
- 15 jours avant le début de la concertation, le public sera informé des modalités et de la durée de la concertation par voie dématérialisée et par voie d'affichage en Mairie ;
- **L'information :**

Envoyé en préfecture le 15/05/2025
Reçu en préfecture le 15/05/2025
Publié le
ID : 011-211102546-20250515-2DELIB130525-DE

- Par voie électronique sur le site internet de la commune (https://www.montrealdelaude.fr/)
- Par voie d'affichage à la Mairie de Montréal ;
- Par publication dans la presse locale ;
- Une note de synthèse présentant le projet sera mise à disposition du public pendant toute la durée de la concertation. Le dossier sera consultable à l'accueil de la mairie de Montréal durant les heures d'ouverture au public : du lundi au vendredi de 09h00 à 12h00;

- **L'écoute :**
  - Par la mise à disposition d'un registre papier dans les locaux de la Mairie (disponible à l'accueil de la Mairie – rue de la Mairie 11290 MONTREAL) durant les heures d'ouverture au public : du lundi au vendredi de 09h00 à 12h00
  - Par courrier, à l'attention de Monsieur le Maire. Les courriers seront annexés au registre de concertation.
- Le bilan de la concertation sera tiré par le Maire et rendu public.

Article 4 :
La présente délibération fera l'objet, conformément à l'article R.153-20 du Code de l'Urbanisme, d'un affichage en mairie durant un mois.

Pour extrait certifié conforme

Le Maire,
Bernard BREIL

MAIRIE DE MONTREAL (AUDE)

6.2 Arrêté municipal du 20/05/2025 actant le lancement de la procédure de mise en compatibilité par déclaration de projet

Envoyé en préfecture le 21/05/2025
Reçu en préfecture le 21/05/2025
Publié le
ID : 011-211102546-20250521-PROJETPLU-AR

MONTRÉAL DE L'AUDE

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE – DÉPARTEMENT DE L'AUDE
COMMUNE DE MONTRÉAL

ARRÊTÉ PRESCRIVANT LA PROCÉDURE DE DÉCLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE MONTRÉAL

Arrêté municipal n°AT2025-2005-058

Monsieur le Mairie de Montréal

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.153-54 et suivants, R.153-15 et suivants et L.300-6 relatifs à la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU ;

VU le Code de l'Environnement ;

VU le Plan local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Montréal, approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 2 septembre 2013, et dont la dernière révision a été approuvée par délibération en date du 25 avril 2023 ;

VU la Délibération du Conseil Municipal de Montréal en date du 13 mai 2025 autorisant M. le Maire de Montréal à lancer la procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU de Montréal avec le projet de renouvellement et d'extension de la carrière de Pignier ;

CONSIDÉRANT que le projet de renouvellement et d'extension de cette carrière revêt un caractère d'intérêt général ;

CONSIDÉRANT que lorsque les dispositions de PLU ne permettent pas la réalisation d'un projet d'intérêt général, une procédure de mise en compatibilité du PLU est prévue par les articles L.153-54 et suivant du Code de l'Urbanisme ;

CONSIDÉRANT que la mise en compatibilité du PLU fera l'objet d'une évaluation environnementale du fait de la présence d'une zone Natura 2000 sur le territoire communal et de l'implantation du projet sur un zonage A du règlement actuel, conformément aux dispositions du 2° de l'article R.104-13 et du L.153-31du Code de l'Urbanisme ;

CONSIDÉRANT que lorsque la mise en compatibilité du PLU est soumise à évaluation environnementale, une concertation préalable associant les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées doit être tenue conformément à la loi ASAP du 7 décembre 2020. Le conseil municipal en arrêtera le bilan ;

CONSIDÉRANT que par l'application combinée des articles L.121-15-1 et L.122-4 du Code de l'Environnement, la déclaration de projet entre dans le champ du droit d'initiative prévu aux articles L.121-7-1 et suivant du Code de l'Environnement ;

Envoyé en préfecture le 21/05/2025
Reçu en préfecture le 21/05/2025
Publié le
ID : 011-211102546-20250521-PROJETPLU-AR

CONSIDÉRANT que cet arrêté de prescription vaut déclaration d'intention conformément au II. de l'article L.121-18 et au R.121-25 du Code de l'Environnement ;

CONSIDÉRANT que la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU prévoit la réalisation d'une réunion d'examen conjoint de l'État, de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'Urbanisme ;

CONSIDÉRANT que la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU nécessite la réalisation d'une enquête publique pendant une durée de 1 mois en mairie, conformément à l'article L.153-55 du Code de l'Urbanisme.

ARRÊTE

Article 1 : La procédure de déclaration de projet n°1 emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Montréal est engagée.

Article 2 : La déclaration de projet porte sur le renouvellement et l'extension de la carrière alluvionnaire de Pignier, exploitée par la société LES SABLIÈRES DE BRAM.

Article 3 : Conformément aux dispositions du 2° de l'article R.104-13 et du L.153-31 du Code de l'Urbanisme, le projet est soumis à évaluation environnementale systématique.

Article 4 : Conformément aux dispositions du Code de l'Environnement relatives à l'information et la participation des citoyens, cet arrêté vaut déclaration d'intention du fait qu'il contient les informations citées à l'article L.121-18 à savoir :

<u>1° Les motivations et raisons d'être du projet ;</u>
Le projet s'inscrit dans la continuité de l'exploitation actuelle de la carrière de Pignier. L'intérêt général du projet est établi par les motifs suivants :

- La carrière de Montréal constitue la principale carrière alluvionnaire de l'Aude et participe donc pleinement à la satisfaction des besoins locaux en matériaux, limitant ainsi l'importation depuis d'autres départements voisins ;
- La carrière de Montréal exploite un gisement alluvionnaire de qualité réservé à des usages nobles contrairement aux carrières voisines ;
- Le projet participe à l'objectif prioritaire du SRC Occitanie concernant le maintien de l'approvisionnement de la région en granulats et l'autonomie des bassins de vie. Le projet permet notamment de répondre aux besoins en matériaux des bassins de vie de Narbonne et Carcassonne ;
- L'activité du site génère de l'emploi direct et indirect dont les retombées économiques portent sur les communes de Montréal et celles environnantes ;
- Le tout, en constituant un projet de moindre impact environnemental.

<u>2° Le cas échant, le plan ou programme dont il découle ;</u>
Le projet ne découle d'aucun plan ou programme spécifique, mais il répond à de nombreuses orientations mises en place notamment par le Schéma Régional des Carrières d'Occitanie et par le Plan Régional de Prévention et de Gestion des Déchets (PRPGD – annexe du SRADDET de la région Occitanie).

<u>3° la liste des communes correspondant au territoire susceptible d'être affecté par le projet ;</u>
La présente déclaration de projet concerne le territoire de la commune de Montréal. Les autres communes limitrophes ne sont pas impactées par le projet.

Envoyé en préfecture le 21/05/2025
Reçu en préfecture le 21/05/2025
Publié le
ID : 011-211102546-20250521-PROJETPLU-AR

4° Un aperçu des incidences potentiellement sur l'environnement ;

- *Occupation du sol et d'agriculture :* le projet d'extension de la carrière induira une modification temporaire de l'occupation des sols, actuellement dominée par des terres agricoles. Néanmoins, les terres agricoles seront reconstituées à l'avancement dans le cadre des travaux de remise en état par remblaiement. Par ailleurs, le projet a été conçu de sorte que l'exploitant concerné par le projet puisse toujours avoir accès à une surface minimale disponible pour y exercer son activité ;
- *Hydrogéologie :* l'extraction partiellement en eau du gisement, puis le remblaiement au moyen de matériaux inertes, n'auront que de très faibles impacts temporaires selon les conclusions du bureau d'études spécialisé missionné pour ce projet ;
- *Paysage :* des préconisations paysagères seront intégrées au projet afin d'atténuer les incidences sur les perceptions visuelles. De plus, la remise en état finale de la zone d'extension prévoit le retour des terrains à leur vocation initiale, à savoir agricole, et les masques visuels existants seront maintenus voire renforcés (plantation de haies arbustives) ;
- *Environnement :* qu'il s'agisse de la biodiversité ou des tiers, diverses mesures seront mises en place par l'exploitant de façon à garantir la mise en place d'un projet de moindre impact environnemental (mesures ERC, mesures pour limiter les poussières, le bruit, etc.).

5° Une mention des solutions alternatives envisagées ;

La société LES SABLIÈRES DE BRAM s'engage à rendre aux terres agricoles leur vocation originelle à l'issue de l'exploitation. De plus, diverses mesures de protection pour préserver la biodiversité, l'environnement et les riverains seront mises en œuvre par l'exploitant. Ces mesures seront précisées dans l'évaluation environnementale et permettront de garantir la mise en place d'un projet de moindre impact environnemental.

La solution présentée apparait donc comme étant la plus adaptée pour assurer l'approvisionnement local en matériaux alluvionnaires et garantir une meilleure gestion des déchets inertes tout en assurant la préservation de l'environnement.

6° les modalités déjà envisagées, s'il y a lieu, de concertation préalable du public

Une concertation préalable sera tenue selon les modalités fixées à l'article L.121-16 du Code de l'Environnement :

- Durée minimale de 15 jours ;
- 15 jours avant le début de la concertation, le public sera informé des modalités et de la durée de la concertation par voie dématérialisée et par voie d'affichage en Mairie ;
- **L'information :**
  - Par voie électronique sur le site internet de la commune (https://www.montrealdelaude.fr)
  - Par voie d'affichage à la Mairie de Montréal ;
  - Par publication dans la presse locale ;
  - Une note de synthèse présentant le projet sera mise à disposition du public pendant toute la durée de la concertation. Le dossier sera consultable à l'accueil de la mairie de Montréal durant les heures d'ouverture au public : du lundi au vendredi de 09h00 à 12h00
- **L'écoute :**
  - Par la mise à disposition d'un registre papier dans les locaux de la Mairie (disponible à l'accueil de la Mairie – rue de la Mairie 11290 MONTREAL) durant les heures d'ouverture au public : du lundi au vendredi de 09h00 à 12h00
  - Par courrier, à l'attention de Monsieur le Maire. Les courriers seront annexés au registre de concertation.
- Le bilan de la concertation sera tiré par le Maire et rendu public.

Envoyé en préfecture le 21/05/2025
Reçu en préfecture le 21/05/2025
Publié le
ID : 011-211102546-20250521-PROJETPLU-AR

Article 5 : Une réunion d'examen conjoint portant sur les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme sera organisée avec l'État, la commune et les personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'Urbanisme, avant la mise en enquête publique. Le procès-verbal de compte-rendu de cette réunion sera joint au dossier d'enquête publique.

Article 6 : la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU fera l'objet d'une enquête publique d'une durée d'un mois minimum conformément aux dispositions de l'article L.153-55 du Code de l'Urbanisme. Le bilan de la concertation sera joint au dossier d'enquête publique.

Article 7 : À l'issue de l'enquête publique, le Conseil Municipal délibèrera et adoptera le projet de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU, éventuellement amendé pour tenir compte des avis émis et des observations du public.

Article 8 : Le présent arrêté fera l'objet des mesures de publicité mentionnées à l'article R.153-21 du Code de l'Urbanisme et de la publication, prévue au premier alinéa de l'article L.2131-1 du Code Général des Collectivités Territoriales :

- Affichage sous forme papier pendant un mois en mairie de Montréal ;
- Publication sur le site internet de la commune :
- Mention de cet affichage est insérée en caractères apparents dans un journal local.

Fait à Montréal, 20 mai 2025

Le Maire
Bernard BREIL

MAIRIE DE MONTREAL (Aude)

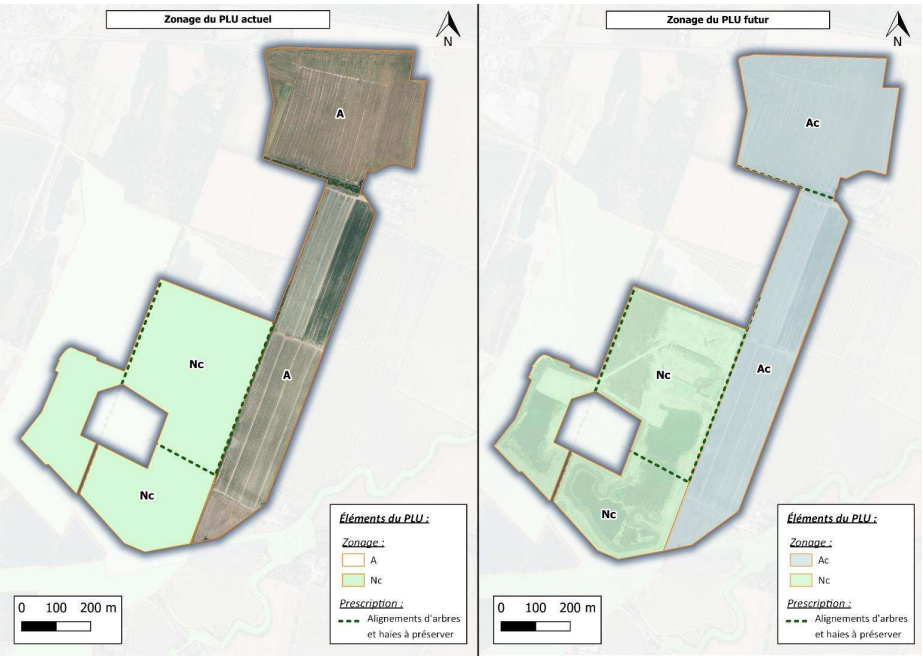
6.3 Avis de concertation préalable

AVIS DE CONCERTATION PRÉALABLE

DÉCLARATION DE PROJET VALANT MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLU DE MONTRÉAL

Par délibération du 13 mai 2025, le Conseil Municipal de Montréal a autorisé M. le Maire, à l'unanimité, à mener une procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU de Montréal.

L'objectif est de modifier le zonage actuel de certaines parcelles (sur 32,5 ha environ) afin de permettre le renouvellement et l'extension de la carrière exploitée depuis 2010 par la société LES SABLIERES DE BRAM aux lieux-dits « Rigaud » et « Guilhermis ».



LA CONCERTATION PRÉALABLE SE DÉROULERA DU LUNDI 9 JUIN 2025 AU VENDREDI 4 JUILLET 2025

Pendant cette période, vous pouvez consulter le dossier de présentation du projet :

- Dans les locaux de la Mairie de Montréal, aux heures d'ouverture du public (du lundi au vendredi, de 9h à 12h) ;
- Sur le site Internet de la commune (https://www.montrealdelaude.fr)

Le bureau d'études en charge de la mise en compatibilité se tient à votre disposition pour répondre à vos questions lors des permanences organisées en Mairie de Montréal les :

- Mercredi 11 juin de 10h à 12h ;
- Mercredi 11 juin de 16h à 19h ;
- Jeudi 12 juin de 10h à 12h.

Vous pouvez donner votre avis sur la mise en compatibilité :

- En renseignant le registre papier mis à disposition dans les locaux de la Mairie, aux heures d'ouverture du public (du lundi au vendredi, de 9h à 12h) ;
- En envoyant un courrier à l'attention de M. le Maire

Le bilan de la concertation sera tiré par le Maire à l'issue de la concertation et rendu public (sur le site Internet de la commune et en Mairie).