

Observations de Mme Gisèle PALADINI et de Mme Sylvie RIVIERE sur le projet de PLU de Montjoire pour les parties le concernant du 13/05/2023

Concertation publique

Nous constatons que la concertation publique se résume à une réunion de concertation en 2021. Nous avons rencontré Madame le maire de la commune en 2022 pour information sur les dispositions du PLU. A cette date, nous n'avons pas été informés du changement d'affectation des zonages concernant les terrains agricoles dont nous sommes propriétaires. Nous n'avons pas été tenues informées des modifications de l'affectation du zonage au niveau parcellaire et du règlement du dossier du PLU avant sa mise à l'enquête publique.

Rapport de présentation

Le rapport de présentation est incomplet et n'intègre pas les zones de cultures agricoles au lieu-dit Guirmanel, Ticoulet et Riou del Cel (§ 6.4 et carte des zones de culture agricole page 43).

Les enjeux agricoles n'ont pas été suffisamment pris en compte comme l'atteste les remarques des services de l'État et de la DDT sur ce projet de PLU. Pire, le corridor écologique (de 500 mètres de large alors qu'il fait 10 fois moins ailleurs) et la zone soit-disant humide prélèvent 12,5 ha sur les terres agricoles (sur 27 du même propriétaire). De plus, on s'étonnera que ce corridor n'impacte les terres agricoles que d'un seul propriétaire sur la zone de Guirmanel.

Le corridor écologique sur la zone de Guirmanel n'est pas validé par le SRCE qui a été établi postérieurement au SCOT et de fait, la proposition de carte communale opposable inscrite au PLU doit être considérée comme caduque.

Parcelles RIOU DEL CEL section AC n° 29, 39, 40, 41, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 78

Nous contestons l'affectation des parcelles au Riou del Cel en zone Nzh et nous demandons l'affectation en zone A.

Il n'y a et il n'y a jamais eu de zone humide localisée sur ces parcelles. Ces parcelles ne font pas partie de l'inventaire des zones humides. Ces terrains ne répondent absolument pas à la définition de zone humide du Code de l'environnement, nécessitant une protection environnementale.

L'avis de l'autorité environnementale émis le 16 mars 2023 sur l'élaboration du PLU confirme que ce n'est pas une zone humide. Elle remet en cause cette zone humide identifiée par la commune sans fournir d'étude à l'appui. *« Concernant les zones humides, le rapport s'appuie sur l'inventaire cartographique des zones humides réalisé en Haute-Garonne qui en recense deux sur commune de Montjoire. La commune a repéré une zone humide au lieu-dit Riou Delcel, au nord du territoire. Cependant, faute de description de la méthodologie d'inventaire des zones humides, la complétude de cette liste n'est pas avérée. »*

Ce sont des terres agricoles qui ont été cultivées depuis plusieurs générations. Elles ont été mises en jachère pendant plusieurs années et la friche (taillis et ronces) s'y était développée. Elles sont aujourd'hui cultivées par un exploitant agricole céréalier dans le cadre d'un contrat SAFER depuis novembre 2014.

Au vu de l'historique du rendement céréalier, le rendement est normal pour le secteur et témoigne qu'il n'y a aucune difficulté d'exploitation. Il n'y a donc aucune raison de déclasser cette zone arable en zone humide.

Par ailleurs, si le zonage des terrains agricoles change, cela remettrait en cause le contrat actuel établi par la SAFER, et le maintien des terres arables sur le secteur.

L'affectation en zone humide spolie les terres agricoles de 5 hectares. Les enjeux agricoles n'ont

pas été suffisamment pris en compte comme l'atteste les remarques des services de l'État et de la DDT sur ce projet de PLU.

Parcelle sur GUIRMANEL section AB n°45

Nous contestons l'affectation en zone N d'une partie de la parcelle sur GUIRMANEL section AB n°45 et nous demandons le classement en zone A dans son intégralité.

La partie délimitée en zone naturelle n'est pas boisée. Cette parcelle est une terre agricole qui a été cultivée depuis plusieurs générations. Elle a été mise en jachère pendant plusieurs années et la friche s'y était développée. Cette parcelle est aujourd'hui cultivée par un exploitant agricole et éleveur dans le cadre d'un contrat SAFER depuis novembre 2014.

Au vu de l'historique du rendement céréalier, le rendement est normal pour le secteur et témoigne qu'il n'y a aucune difficulté d'exploitation. Il n'y a donc aucune raison de déclasser cette zone arable en zone naturelle.

Par ailleurs, si le zonage des terrains agricoles change, cela remettrait en cause le contrat actuel établi par la SAFER, et le maintien des terres arables sur le secteur.

Parcelles GUIRMANEL section AB n°45, 22, 24, 25, 27, 28, 29, 15, 13, 12, 9, 10, 11, 16, 14, 30, et 26 (en partie).

Parcelles RIOU DEL CEL section AC n° 29 et 51

Nous contestons l'affectation de ces parcelles en continuité écologique à maintenir ou à remettre en état au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme et nous demandons le classement en zone A.

Le RP indique que « *Les continuités écologiques correspondent à l'ensemble des zones vitales (réservoirs de biodiversité) et des éléments (corridors écologiques) qui permettent à une population d'espèces de circuler entre les zones vitales.* »

S'il est bien fondé de mettre en place des corridors écologiques, le projet de corridor écologique sur ces parcelles n'est pas justifié au regard du SCRE (Schéma régional de cohérence écologique), document postérieur au SCOT. Le SRCE a identifié un seul corridor de milieu de plaine avec réservoir et corridors à préserver, traversant la commune d'Est en Ouest (Cf. cartographie des éléments de continuité écologique page 80 du RP). L'autre corridor en jaune perpendiculaire au corridor vert n'est pas identifié comme corridor à préserver ou à remettre en état.

Le rapport de présentation présente une carte communale de protection des éléments de la trame verte et bleue qui n'est pas cohérente avec le SRCE. Les corridors écologiques ne sont pas justifiés et ne correspondent même pas au SCOT pris antérieurement qui identifie des discontinuités sur la commune. Il semble qu'il y ait confusion entre la protection du cours d'eau Riou Delcel et la création d'un corridor écologique pour faciliter le passage d'animaux entre les zones vitales.

Le corridor écologique sur la zone de Guirmanel pose question. On peut s'étonner de voir une zone de continuité écologique de grande largeur (500 m !), alors qu'elle devient portion congrue, restreint à un fossé ne permettant pas le passage de grands animaux. Les animaux empruntant les bois AB66, AB 17 et AB 18 ne feront pas un détour par le sud pour passer entre des habitations très proches les unes des autres, mais auront plutôt tendance à passer au nord des habitations du Couzillous pour

rejoindre les bois de l'autre côté de la route.

On ne comprend pas pourquoi le corridor écologique a une épaisseur d'environ 20 m de part et d'autre du Riou Delcel à l'entrée Est de la commune, puis s'élargit à plus de 100 m dans un bois puis reprend une direction Ouest sur la totalité des parcelles agricoles susvisées sur la section AB avec une largeur de plus de 500 mètres, et part vers le sud après passage dans un couloir restreint de 5 m de large entre 2 habitations qui ne permet pas le passage des grands animaux, avant de traverser le chemin de Guirmanel, puis le corridor s'élargit à près de 50 mètres du seul côté des parcelles agricoles dans la zone soit disant Nzh avant de s'arrêter dans un bois. Ce corridor n'est absolument pas justifié pour la circulation des animaux.

L'avis de l'autorité environnementale émis le 16 mars 2023 sur l'élaboration du PLU confirme que cette évaluation n'est pas étayée et que les solutions alternatives ne sont pas présentées .

« L'évaluation environnementale est incomplète : les parcelles ouvertes à l'urbanisation n'ont pas fait l'objet d'un état des lieux précis permettant de justifier les choix opérés alors que la plupart d'entre elles comportent des sensibilités naturalistes (présence de chênaie dense, prairies thermophiles, etc.) ou intègrent des corridors écologiques. Les solutions alternatives ne sont pas présentées, le volet paysager est trop peu abordé. »

Le projet de règlement prévoit « *En sus, 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 compromettre l'existence et la qualité environnementale des continuités écologiques

Ⓞ Le défrichement des bois, haies et ripisylves. »

Ce règlement est trop vague et restrictif. Ce règlement sur les continuités écologiques entrave l'utilisation des sols pour des activités agricoles sur des parcelles déjà exploitées. A noter que ce corridor écologique (de 500 mètres de large alors qu'il fait 10 fois moins ailleurs) reprend uniquement les parcelles agricoles d'un même propriétaire.

La présence du corridor écologique impacte 5,7 hectares des terres agricoles.

A savoir que tout exploitant de terres agricoles a une obligation de protection des cours d'eau sur une distance de 5 mètres. On ne comprend pas pourquoi ce projet de PLU impose une protection qui va au-delà des exigences réglementaires (distance de 50 mètres du Riou Delcel sur la parcelle AB et distance de 100 mètres sur les parcelles AC n°51 et AC n°29 de la zone soit-disante humide).

Parcelle AB 26 Guirmanel (partie boisée)

Nous contestons le classement de la parcelle en espace boisé classé et nous demandons le classement en zone agricole pour remise en culture.

L'article L.113-1 du Code de l'urbanisme permet à la commune, de manière facultative, de classer les zones en espace boisé classé, les ensembles boisés les plus significatifs de la commune.

Cette parcelle est une ancienne terre cultivée devenue une friche.

Cette parcelle est incluse dans un petit espace boisé (environ 2 hectares) ceinturé au Nord et à l'Ouest par des terres agricoles cultivées, à l'Est, par la route et au Sud par des habitations.

Le rapport de présentation indique que cet espace boisé est constitué de taillis (cf 9.2 page 72). Cet espace boisé est de faible dimension et n'abrite pas d'arbres remarquables. Aucun élément n'est présenté pour justifier ce classement particulier.

La Commission Départementale de la nature et des paysages et des sites n'a pas été consultée au préalable pour avis sur le classement des espaces boisés significatifs figurant au PLU.

Le règlement du PLU interdit le défrichement et soumet la coupe et abattage d'arbres à déclaration préalable à la commune.

Cette parcelle est équipée d'un système de canalisation d'irrigation pour les terres agricoles attenantes. Des coupes et abattages d'arbres peuvent être nécessaires pour entretien. Les délais de la procédure de déclaration préalable (probablement supérieur à 1 mois) sont incompatibles avec une remise en service du système d'irrigation.

D'autre part, nous sommes susceptibles d'utiliser cet espace boisé comme bois énergie pour chauffage de la maison. On s'étonne que ce projet de PLU ne prévoit pas de dispositions sur le bois énergie et le développement des énergies renouvelables.