



# PAYSAGES

études & aménagements urbains

Bâtiment 8  
16, av. Charles-de-Gaulle  
31130 Balma  
paysages-urba.fr  
contact@paysages-urba.fr  
05 34 27 62 28

## *Révision de la carte communale de MONFORT* *Avis de la mission régionale d'autorité environnementale de la région Occitanie - MRAe*

### AVIS

### REPONSE PROVISOIRE DE LA COMMISSION

AVIS	REPONSE PROVISOIRE DE LA COMMISSION
<p>La MRAE recommande de :</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. Clarifier les effets d'une carte communale sur l'urbanisme (absence de règlement, etc.) afin de permettre une vision claire du document pour un public non averti.</li><li>2. Définir des indicateurs à même de rendre compte des effets de la carte communale sur l'environnement.</li><li>3. Justifier l'ouverture du secteur « le pigeonnier » notamment au regard de sa position en discontinuité de l'urbanisation et les enjeux environnementaux liés, ou à défaut de justification, de le classer en zone inconstructible.</li><li>4. Préciser les besoins fonciers à vocation économique en complétant le rapport de présentation sur la justification des surfaces nécessaires et par un bilan précis et chiffré de la dynamique et des perspectives économiques à l'échelle communale et intercommunale.</li><li>5. Adapter les besoins fonciers à ouvrir au bénéfice des zones à vocation d'activité.</li><li>6. Suspendre toute urbanisation nouvelle raccordée à la station d'épuration non conforme, dans l'attente soit d'une mise en conformité, soit d'une reconstruction de cette station d'épuration.</li><li>7. Rendre l'état initial paysager plus lisible, notamment en procédant à une hiérarchisation et une territorialisation des enjeux paysagers.</li></ol>	<ol style="list-style-type: none"><li>1. Le rapport de présentation pourra être complété d'un paragraphe sur les effets d'une carte communale.</li><li>2. Les indicateurs pourront évoluer pour prendre en compte les effets de la carte communale sur l'environnement.</li><li>3. La justification sur l'ouverture à l'urbanisation du secteur du pigeonnier pourra être complété.</li><li>4/5. Les acteurs économiques ont été associés tout au long de l'étude afin de définir des zones constructibles adaptées au plus juste à leur besoin. Des éléments sur les besoins des acteurs économiques ont été mis en annexe de l'évaluation environnementale. Il s'avère difficile d'apporter davantage de justifications.</li><li>6. La commune prend acte de la remarque. La mise en conformité devant être effectuée à court terme, toute urbanisation nouvelle raccordée à la STEP est suspendue.</li><li>7. L'état initial de l'environnement pourra être modifié.</li></ol>