

Carcassonne, le

20 MARS 2017

REÇU LE

23 MARS 2017

direction
départementale
des Territoires
et de la Mer
Aude

Service
Urbanisme,
Environnement et
Développement des
Territoires

Objet : Modification du PLU de MONTREAL

Affaire suivie par :
Thomas GOARANT
Tél : 04 68 71 76 33
courriel :
thomas.goarant@aude.gouv.fr

Monsieur le Maire,

J'ai l'honneur de vous informer que, conformément aux dispositions de l'article L142-5 du Code de l'Urbanisme, votre projet de modification du PLU a été soumis à l'avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) lors de sa séance du 02 mars 2017.

Cette commission a émis un avis favorable dont je vous adresse un exemplaire.

L'avis de la CDPENAF, en vertu de l'article R.153-8 du code de l'urbanisme devra être joint au dossier d'enquête publique.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'assurance de ma considération distinguée.



horaires d'ouverture :
8 h. 30 – 12 heures
14 heures – 16 h.30 -
16 h. le vendredi

Siège : 105 boulevard Barbès
11838 Carcassonne cedex 9

téléphone :
04 68 10 31 00
télécopie :
04 68 71 24 46
courriel :
ddtm11@aude.gouv.fr

Monsieur le Maire
Hôtel de ville
Rue de la Mairie
11290 MONTREAL

COMMISSION DÉPARTEMENTALE DE PRESERVATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS DE L'AUDE

séance du 02 mars 2017

Référence du dossier	Modification du PLU
Demandeur	Commune de MONTREAL
Caractéristiques du projet	Ouverture d'une zone 2AU
Cadre réglementaire	Avis obligatoire et simple, en constructibilité limitée
Saisie du : 09/02/17	Date limite d'avis : 09/05/17

AVIS

La commune prévoit l'ouverture à l'urbanisation d'une partie d'une zone 2AU pour permettre la création d'un foyer d'accueil médicalisé. Celui-ci est un projet porté par l'Association « Autisme France » et devrait accueillir à terme 32 résidents dans 9 bâtiments (5 destinés à des activités administratives et aux activités éducatives, 4 pour l'hébergement des résidents).

Considérant que :

- le porteur du projet démontre que cette opération ne peut être réalisée en zone U ou 1AU du PLU.
- Le projet accueillant des personnes vulnérables est situé proche de secteur agricoles.

la commission émet un avis FAVORABLE en attirant l'attention sur la bonne prise en compte de l'arrêté préfectoral n°DDTM-SEADR-2016-019 du 3 novembre 2016 fixant les mesures de protection à proximité des établissements fréquentés par des personnes vulnérables lors de l'application de produits phytopharmaceutiques.

À Carcassonne, le 08 MARS 2017
Pour le Préfet et par délégation,

**Le Directeur Départemental
des Territoires et de la Mer**

Jean-François DESBOUIS



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET DE L'AUDE

ACCORD

Portant dérogation aux dispositions de l'article L.142-4 du code de l'urbanisme

Commune de MONTREAL

Le Préfet de l'Aude,
Chevalier de la Légion d'Honneur

VU l'article L.122-7 du code de l'urbanisme, relatif à l'aménagement et la protection de la montagne ;

VU les articles L.142-4, L.142-5 et R.142-2 du code de l'urbanisme, relatifs à l'urbanisation limitée dans les communes non couvertes par un schéma de cohérence territoriale ;

VU l'arrêt du Maire prescrivant la procédure de modification du PLU, en date du 16 janvier 2017 ;

VU l'avis favorable de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers du 02 mars 2017 ;

Considérant que :

- le porteur du projet démontre que cette opération ne peut être réalisée en zone U ou 1AU du PLU.

Considérant que l'urbanisation envisagée ne nuit pas à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques, ne conduit pas à une consommation excessive de l'espace, ne génère pas d'impact excessif sur les flux de déplacements et ne nuit pas à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services ;

DONNE ACCORD

A la dérogation aux dispositions de l'article L.142-4 du code de l'urbanisme pour l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU visée par le projet, conformément à la demande.

Fait à Carcassonne, le 10 MARS 2017

Le Préfet,

Pour le Préfet et par délégation
La Secrétaire Générale de la Préfecture

Marie-Blanche BERNARD