1. COORDONNEES DE L'AUTORITE COMPETENTE EN MATIERE D'URBANISME 2

2. PRESENTATION DE LA MODIFICATION DU P.L.U. SOUMISE A ENQUETE PUBLIQUE 3

2.1. CONTEXTE REGLEMENTAIRE 3

2.2. LA PROCEDURE 4

2.1. DESCRIPTION SOMMAIRE DE LA COMMUNE 5

2.2. PRINCIPALES EVOLUTION DU DOCUMENT D'URBANISME 10

2.3. LES TEXTES REGISSANT L'ENQUETE PUBLIQUE 12

3. COMPOSITION DU DOSSIER SOUMIS A ENQUETE PUBLIQUE 22

1. COORDONNEES DE L'AUTORITE COMPETENTE EN MATIERE D'URBANISME

Mairie de MONTREAL

Rue de la Mairie

11290 MONTREAL

Tel : 04.68.76.20.05.

Fax : 04.68.76.31.30

Email : mairie.montreal11@wanadoo.fr

2. PRESENTATION DE LA MODIFICATION DU P.L.U. SOUMISE A ENQUETE PUBLIQUE

2.1. CONTEXTE REGLEMENTAIRE

Le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) est un projet d'aménagement fondé sur les dispositions de :

- La **Loi S.R.U.** (Solidarité et Renouvellement Urbains) du 13 décembre 2000 ;
- La **Loi U.H.** (Urbanisme et Habitat) du 2 juillet 2003 ;
- La **Loi E.N.E.** (Engagement National pour l'Environnement) du 12 juillet 2010 ;
- La **Loi ALUR** (Accès au logement et un urbanisme rénové) du 24 mars 2014.

Le P.L.U. doit être **cohérent avec les orientations des documents de niveau supérieur** :

- Les futures orientations du **SCoT du Pays Lauragais** ;
- **SDAGE du Bassin Rhône-Méditerranée-Corse** (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion de l'Eau) ;
- **SAGE Fresquel** (Schéma d'Aménagement et de Gestion de l'Eau);
- **SRCE Languedoc Roussillon** (Schéma Régional de Cohérence Ecologique);
- **Schéma départemental des Carrières**…

Conformément à l'article **L.153-31 du Code de l'Urbanisme**, les évolutions du PLU de la commune de MONTREAL inscrites dans le cadre de la **Modification n°5** :

- **Ne changent pas les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;**
- **Ne réduisent pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ou**
- **ne réduisent pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ou n'entrainent pas des évolutions de nature à induire de graves risques de nuisance ;**
- **Ne permettent pas d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.**

2.2. LA PROCEDURE

La commune de MONTREAL dispose d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du **2 Septembre 2013.**

3 ans après son approbation, un nouveau projet d'aménagement présentant un **intérêt général** (mise en place d'un Foyer d'Accueil Médicalisé) a émergé sur le territoire. Afin de favoriser son installation, Mr le Maire a décidé par **arrêté municipal en date du 16 janvier 2017** de procéder à une **modification de son document d'urbanisme.**

Ce Foyer d'Accueil Médicalisé est un projet porté par **l'Association « Autisme France »** ; il 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).

Cette modification concerne :

- **L'ouverture à l'urbanisation d'une partie de la zone 2AU située au Sud du chemin des Albières, au lieu-dit « Peyrounet », afin de permettre la réalisation du projet de Foyer d'Accueil Médicalisé.**
- **La création d'un emplacement réservé au Nord du Chemin des Albières pour élargir la voie et organiser la desserte du Foyer d'Accueil Médicalisé.**

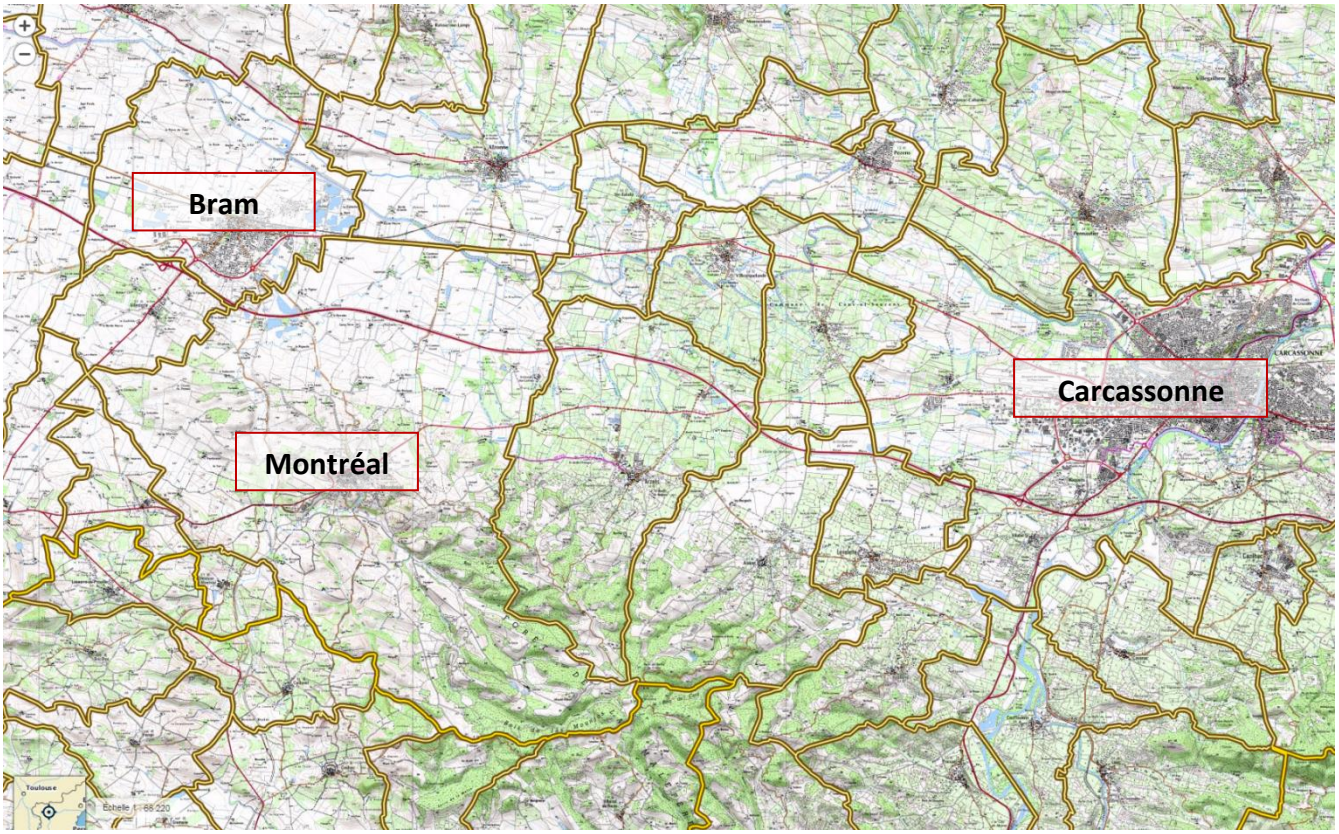
2.1. DESCRIPTION SOMMAIRE DE LA COMMUNE

❖ Localisation

La commune de Montréal est vaste, elle s'étend sur une superficie de **55 km²**, largement occupée par les **espaces agricoles et naturels**. La densité de population est en conséquence relativement faible, soit 35 habitants /km2 sur l'ensemble du territoire, mais avec une **densité forte au sein du village**.

Le village est bâti sur une butte dont le sommet est occupé par la **Collégiale Saint Vincent**. Cette situation forge la **silhouette villageoise**, visible à une trentaine de kilomètres. Le village domine les **plaines du Razès et offre des vues lointaines magnifiques sur les Corbières, la Montagne Noire et les Pyrénées.** L'implantation de Montréal est très ancienne ; elle était une châtellenie royale au VIème siècle. Le village fortifié du Moyen-Age n'occupait qu'une superficie restreinte autour de l'église Saint-Vincent, érigée en collégiale en 1318 ; la commune actuelle regroupe plusieurs anciennes paroisses, ce qui explique son importante superficie.

La commune est entourée par **14 communes**. Elle est traversée d'Est en Ouest, sur sa partie Nord par le **Canal du Midi et par l'autoroute A 61** ; elle est reliée à **Bram par la D43 et à Carcassonne par la D 119.**



Situation Géographique de Montréal

❖ Les caractéristiques du territoire

La population légale **2014 est de 2 089 habitants**. Au cours du demi-siècle écoulé, la commune a connu une **croissance modérée** marquée par deux périodes contrastées : un recul progressif du nombre d'habitants jusqu'en 1990, puis, de 1990 à 2008, une reprise jusqu'à nos jours qui lui fait regagner 400 habitants. La croissance **s'est accentuée durant la période de 1999 à 2008** ; ce n'est que dans la toute dernière période que cette **dynamique s'infléchit et la commune perd une dizaine d'habitants.**

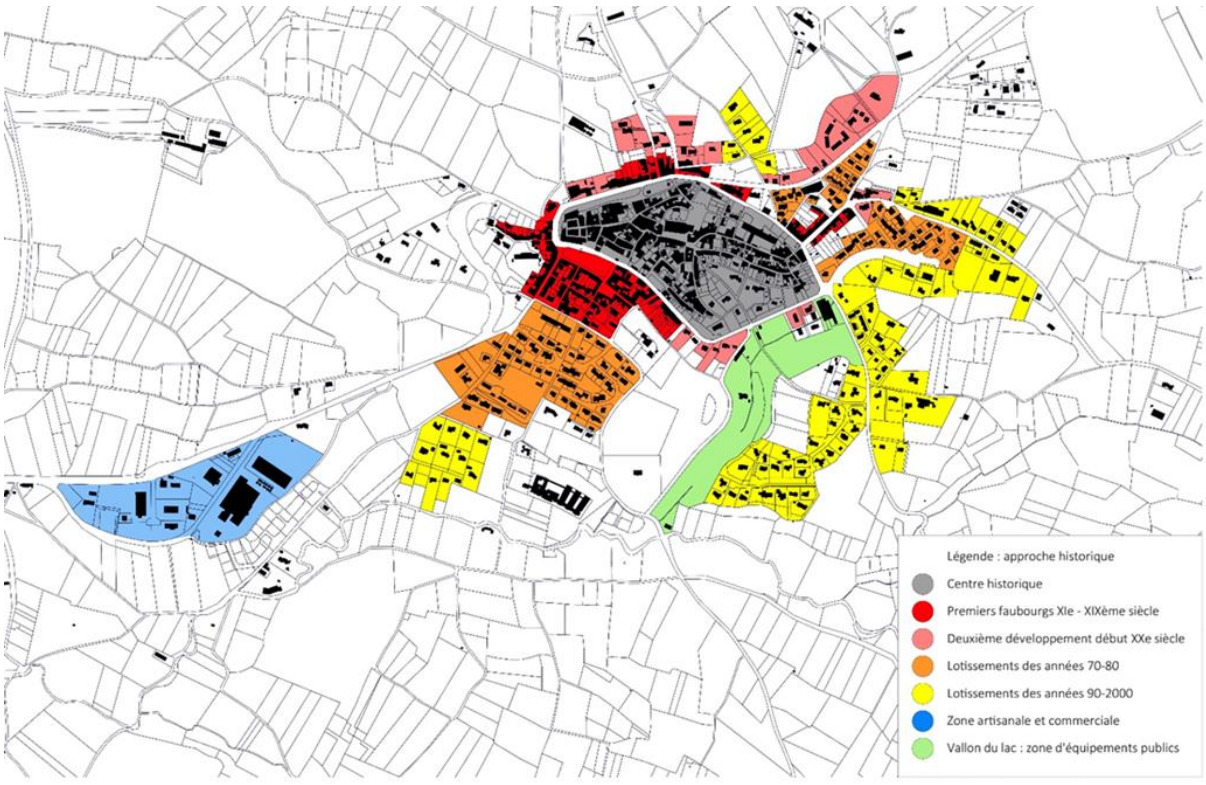
L'analyse de l'évolution démographique de Montréal dans ses composantes confirme que la croissance est due à **l'accueil de nouveaux habitants puisque le « solde migratoire »** (rapport des arrivées et des départs) **compte pour près du double de la croissance** due au solde des naissances sur les décès. La structure de la population se modifie également : on constate un relatif rajeunissement en une génération.

La population communale comprend 783 ménages. Comme partout ailleurs la taille des ménages diminue régulièrement, suivant les transformations de la société française.

Depuis le recensement de 1968 (674 logements sur la commune), le **nombre d'habitations n'a cessé de croître sur Montréal pour atteindre 1098 logements en 2013**, soit 1,6 fois plus qu'en 1968. Entre 1990 et 2013, le parc de logements a connu une progression modérée avec un **taux de croissance de 10,68 % soit en moyenne 15 nouveaux logements par an**.

La diversité d'équipements disponibles à Montréal permet à sa population de disposer des **principaux services utiles pour la vie quotidienne**. La majeure partie des équipements et services se trouve dans le centre-bourg.

Plusieurs formes urbaines peuvent être identifiées sur la commune de Montréal :



La commune de Montréal est parcourue de plusieurs axes de communication majeurs :

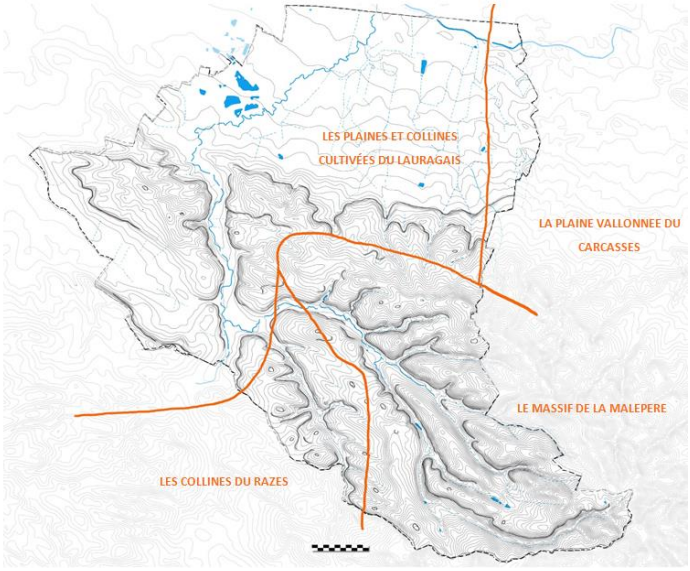
- **L'autoroute A61 :** dans la partie Nord du territoire ;
- **La RD 119 :** reliant Carcassonne à Mirepoix. Il s'agit d'un des axes majeurs de desserte du territoire de l'Aude ;
- **La RD 43 :** permettant d'accéder à Bram ;
- **La RD 63 :** venant de Bram par La Force ;
- **La RD 8** : reliant Cailhavel à Alzonne ;
- **La RD 21 :** venant de Villeneuve Lés Montréal.

La commune est positionnée dans un r**éseau routier d'importance au niveau départemental et plus largement régional** (Autoroute A61, RD 119, voie ferrée à Bram). Les accès aux polarités (Carcassonne, Castelnaudary, Bram…) s'effectuent rapidement grâce au réseau départemental.

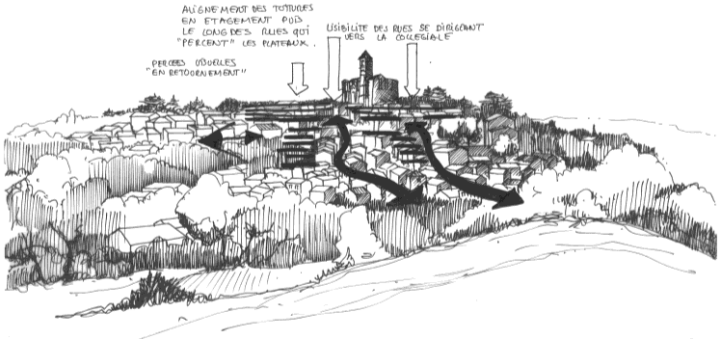
Montréal est parcourue par de **nombreux chemins de randonnée** à grande échelle notamment le GR 78 et le chemin de Saint-Jacques de Compostelle. Montréal est également t**raversée par le Canal du Midi** sur sa partie Nord-Est. Le Canal agit à la fois comme un **axe de transport** (possibilité d'amarrage pour les bateaux et descente à quai), vecteur d'un **potentiel touristique important** pour la commune.

D'un point de vue paysager, la commune de Montréal se situe au croisement de 4 entités paysagères :

- **Les plaines et les collines cultivées du Lauraguais ;**
- **La plaine vallonnée du Carcassès ;**
- **Les collines du Razès ;**
- **Le Massif de la Malepère.**



Une **zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager** a été instituée autour des monuments historiques et dans les quartiers, sites et espaces à protéger ou à mettre en valeur pour des raisons d'ordre esthétique, historique ou culturel. La ZPPAUP a été **créée par arrêté préfectoral** ; des prescriptions particulières en matière d'architecture et de paysages sont instaurées et ses dispositions sont intégralement reprises dans le zonage et le règlement du Plan Local d'Urbanisme. Les législations plus récentes ont supprimé et leur ont substitué les Aires de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) puis les **Sites Patrimoniaux Remarquables** (Loi relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine (LCAP) promulguée le 7 juillet 2016). La ZPPAUP est donc transformée en un Site Patrimonial Remarquable dont le contenu reste le même.



❖ Le PADD

Les objectifs du PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables) sont les suivants :

LES ORIENTATIONS GENERALES DE LA COMMUNE

1-Le projet urbain

Le projet urbain de la commune de Montréal prévoit d'une part un développement prioritaire de l'urbanisation vers le sud limité par le talweg dans un principe de dé densification du centre vers l'extérieur et d'autre part un blocage au nord par la départementale tout en préservant la ligne de crête.
De plus ce projet entend assurer de pair avec la ZPPAUP la protection des perspectives visuelles sur la collégiale ainsi que du patrimoine Montréalais.

1-1 LE LOGEMENT ET L'HABITAT

Le projet communal entend développer une urbanisation basée sur la mise en place de quartiers fédérés autour d'un espace public et/ou commun, répondant à un ensemble de règles sur le bâti et l'aménagement spatial privé.

De plus la commune souhaite continuer dans son projet de rénovation des logements anciens dans le centre afin de répondre aux objectifs de la loi SRU.

Afin de pérenniser une démarche en place depuis plusieurs années, la commune souhaite favoriser la mixité de l'habitat dans les zones ouvertes à la construction.

- **Secteur de Marquefabes**

Ce secteur en entrée de village en contrebas du cœur historique peut permettre une densification très limitée en complément de l'existant et en fonction de l'étude du schéma d'assainissement.

- **Secteur du Moulin de Viguier**

Le Moulin du Viguier se bloque au nord avec la RD 119, au sud à la RD 43, à l'est sur le fossé naturel permettant de préserver la crête.
Ce secteur permettra d'envisager une extension sous forme de quartier et fera l'objet d'un aménagement d'ensemble regroupant plusieurs fonctions et répondant à la mixité d'habitat.

- **Secteur de Peyrounet et Mataleno**

Secteur pavillonnaire, il est très sensible au regard de la ligne de crête. Une zone inconstructible en position sommitale due à la co-visibilité sur la Collégiale laisse un secteur constructible dédié à un tissu urbain plus lâche. Ce secteur est bordé à l'ouest par la coulée verte formée par les équipements sportifs, le lac et les équipements publics qui supporte une part de projet touristique patrimonial.

- **Secteur du Coural**

Ce secteur est situé au sud du cœur historique. Il ferme un mamelon bordé à l'est par la zone coulée verte, au sud par la RD 8. Il jouxte les faubourgs au nord et les extensions urbaines à l'Ouest. Ce secteur sera dédié à un aménagement global orienté par les équipements l'environnant : terrain de sport, Rebenty, Coulée verte. Cette zone sera fortement marquée par les cheminements piétonniers en relation avec les équipements périphériques et le rattachement au nord du faubourg et au centre historique.
Le Coural, tant par sa visibilité que par l'enjeu qu'il représente au niveau du village, fera obligatoirement l'objet d'un aménagement d'ensemble.
Une zone verte de préservation environnementale sur le talus Est fera l'objet d'un regroupement de zone avec la Coulée verte. Le quartier sera traversé par une liaison Est-Ouest permettant de relier la piscine à la rue Rhin et Danube.

- **Secteur de la Salle**

Secteur majoritairement urbanisé sous forme de lotissement. Bornée au sud par le pôle médico-social implanté le long du Rebenty, cette zone reste à densifier sur le modèle en place et à aménager pour les cheminements drainant les flux entre le faubourg et le centre historique jusqu'au Rebenty.

- **Secteur de l'Estrade**

Secteur de développement urbain à destination de logement de densité plus faible, il reliera le village à la zone économique des Giscarels. Afin de conserver les rues de la RD 119 vers le village et la Malepère, ce secteur est délimité au Nord par une parallèle à 40 m de cette voie, au Sud par le chemin de Cailhavel, à l'Est par le quartier de la Salle et à l'Ouest par la zone économique.

- **Zone artisanale du Rébenty**

Cette zone est créée en extension de la zone des Giscarels, dédiée à l'activité industrielle, artisanale et agro-alimentaire. Elle est délimitée au Nord par le délaissé de la RD 119 à l'Est et au Sud par le chemin rural et vient s'achever sur la RD 119 actuelle.

1-2/ LES BATIMENTS PUBLICS ET LES EQUIPEMENTS PUBLICS

1-2-1/ Les bâtiments publics

La commune a déplacé la maison de retraite située dans le centre ancien afin de disposer d'un équipement neuf et mieux adapté. De plus, il devrait être adjoint à cet équipement un foyer pour handicapés.
Ces deux équipements seront ainsi regroupés sous forme de pôle médico-social, qui sera un élément de fédération de l'extension urbaine au Sud/Ouest par le rapprochement de facto des équipements de loisirs.

Dans le prolongement, le projet urbain prévoit aussi la transformation en équipement public de l'ancien site de la maison de retraite dans l'objectif de créer un ensemble socio-culturel et sportif destiné aux associations de la commune.

1-2-2/. Les espaces publics

Au niveau des équipements publics le projet communal prévoit la programmation d'opérations de rénovation des parcs et places existants ainsi qu'une incitation à la mise en place de programmes d'espaces publics au sein des nouveaux quartiers.
- *utilisation de la ZPPAUP en cours pour inciter à la rénovation des rues, ruelles, parc, etc.*

1-3/ LES DEPLACEMENTS ET LES DESSERTES

Le projet urbain de la commune de Montréal prévoit une réflexion et une action à la fois sur les dessertes mais aussi sur la gestion des déplacements.

1-3-1/ Les dessertes

Au niveau des dessertes la commune entend hiérarchiser, qualifier et mettre en place un traitement des voiries. Cet objectif se traduit à quatre niveaux :

- *les avenues* : elles assureront la limite des quartiers tout en étant en liaison entre eux, afin d'assurer le désengorgement des quartiers. Ils seront à forte dominante motorisée tout en étant accompagnés par des flux non moteurs.
- *Les dessertes internes aux quartiers* : elles seront calibrées à une taille minimale afin de favoriser les flux lents et de sécuriser les accès aux parcelles et les déplacements non motorisés.
- *Les entrées de ville* : elles devront être qualifiées pour faire ressortir l'impression d'entrée de ville. Elles devront aussi permettre l'information et l'orientation de Montréal.
- *La traversée départementale* : cet axe sera traité en fonction de la succession des séquences routières, entrée de ville, traversée du cœur historique, routier.
- *Le cœur historique* : l'objectif est de ne pas favoriser la circulation automobile.

1-3-2/ La gestion des déplacements

- Le projet de la commune prévoit le développement de parkings nécessaires au centre historique. Ces parkings utiliseront les avenues en fonction de leur requalibrage et les places existantes afin d'éviter la création de nouvelles places de stationnements en cœur de ville.
- La commune entend mettre en place un système de gestion des déplacements entre le centre du village et les quartiers. Ainsi un réseau de circulation douce devrait être mis en place afin d'éviter l'engorgement motorisé du centre.
- Au niveau des déplacements entre quartiers, il devrait être mis en place des moyens de circulation douce. La circulation interne aux nouveaux quartiers sera assurée par des voiries de faibles dimensions afin de marquer l'entrée des quartiers et de favoriser la sécurité routière interne.
- Favoriser les lieux de vies communs en imposant la création d'espaces publics : parkings, places, espaces verts aménagés dans les nouveaux projets d'aménagement.

2-Le projet économique

Eloignée des grands axes de circulation que sont A61 et RD 6113 la vocation de la commune n'est pas de surdévelopper l'activité marchande, puisque des commerces et services tant publics que privés sont déjà représentés. Ainsi le projet de la commune est de profiter de cette dynamique et de l'accompagner.

Préserver l'activité économique agricole existante ainsi que la possibilité d'exploiter les sablières au nord de la commune.

Les commerces étant tués dans le centre, la commune souhaite aider l'initiative des commerçants voulant s'implanter ou se déplacer sur les avenues, afin de créer un pôle économique facilement accessible en cœur de ville. Ce projet devrait entraîner des réflexions sur l'emplacement des espaces de stationnement et sur le traitement de la voirie support.

De plus, la commune souhaite favoriser l'implantation de commerces et services de proximité au sein des nouveaux quartiers créés en périphérie.

Permettre le développement maîtrisé de la Zone Artisanale des Giscarels par la création de la zone d'activité du Rébenty sous forme de ZAC, afin de faciliter l'installation des PME artisanales, commerciales, industrielles et agro-alimentaires.

Favoriser le développement du tourisme rural (gîtes ruraux) et l'agro-tourisme (chambres et tables d'hôtes).

3- La protection et la mise en valeur de l'environnement

La commune de Montréal dispose d'un environnement naturel et bâti qu'elle entend à la fois préserver et mettre en valeur par la mise en œuvre d'une ZPPAUP.
Ainsi :

- elle souhaite conserver, protéger et mettre en valeur ses éléments patrimoniaux identitaires existants (Collégiale, places, parcs, jardins, couvent des carmes, rec del Tins et du Rébenti, bois du Chapitre)
- la coulée verte comprenant le lac, la piscine, la parc, le camping et couronnée par la salle polyvalente, devra être développée sur le versant ouest (Coural) du vallon existant et prolongée par l'aménagement des rives du Rébenty au sud du village répondant à la ligne de crête située au Nord.
- elle entend utiliser certains éléments paysagers existants pour mettre en place des aménagements futurs (Emplacements Réservés au niveau des secteurs du Coural et de Peyrounet)
- elle prévoit de mettre en place une coupure le long du Rebenty, rejoignant la coulée verte afin de limiter l'impact de la zone, mais aussi pour créer un front naturel au Sud du village répondant à la ligne de crête située au Nord.

La procédure de Modification n°5 du PLU, portant sur des éléments mineurs du dossier afin de permettre l'ouverture et la desserte d'une partie de la zone 2AU de Peyrounet pour l'accueil du FAM, ne remet pas en cause l'économie générale du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

2.2. PRINCIPALES EVOLUTIONS DU DOCUMENT D'URBANISME

❖ Sur la forme :

Sur la forme, le Plan Local d'Urbanisme de Montréal **n'a pas subi d'évolutions importantes**. Les principaux objectifs de la modification sont **d'ouvrir une partie du secteur de Peyrounet** pour autoriser la construction d'un Foyer d'Accueil Médicalisé à destination de personnes autistes et d'assurer une desserte sécurisée au site par la définition d'un emplacement réservé permettant d'élargir les voies.

L'ordre des pièces du document d'urbanisme avant et après modification seront identiques.

Les **orientations générales du PADD n'ont pas été modifiées** et **l'économie générale du projet est identique** à celui approuvé en 2013.

Une orientation d'aménagement et de programmation a été ajoutée pour le secteur du FAM.

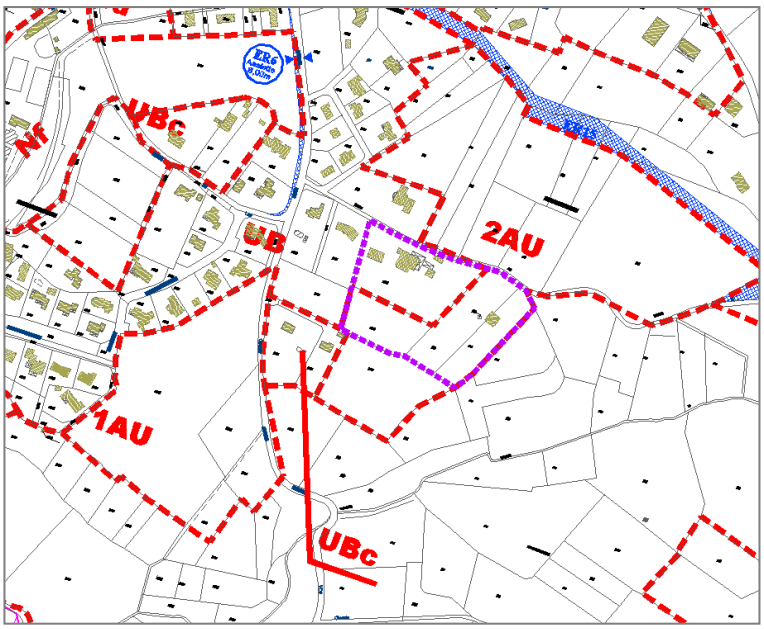
Les pièces écrites **du Plan Local d'Urbanisme n'ont pas subi de modification.**

Les **documents graphiques n'ont pas subi de modification sur la forme.**

❖ Sur le fond :

La municipalité a souhaité ouvrir une partie de la zone 2AU de Peyrounet à l'urbanisation pour permettre l'installation du FAM.

Le site prévu pour recevoir le Foyer d'Accueil Médicalisé, d'une superficie **d'1,8 ha**, est positionné à environ **700 m du centre du village**, au Sud-Est de la partie agglomérée. Ce secteur est actuellement inclus dans les zones UB (8000m²) et 2AU (1ha) du document d'urbanisme opposable.



Ce site est actuellement la **seule disponibilité foncière pertinente** de la commune pour accueillir un équipement de santé.

Les contraintes physiques liées aux pentes et les **contraintes patrimoniales liées à la ZPPAUP** limitent fortement les secteurs de développement de la commune.
L'urbanisation n'est pas permise au Nord du territoire communal afin de préserver les points de vue sur la Collégiale et le caractère remarquable de la silhouette urbaine du village. Au Sud de la partie agglomérée de la ville, de nombreux sites archéologiques ont été recensés.
Enfin le territoire communal est **majoritairement occupé par des espaces agricoles et notamment viticoles présentant une valeur agronomique** importante que la municipalité entend préserver.

L'ouverture à l'urbanisation a consisté à positionner la partie du secteur de projet initialement en 2AU en zone UB. Les dispositions écrites du règlement n'ont pas été modifiées.

Un emplacement réservé a été inscrit en partie Nord du Chemin de Peyrounet. Il permettra d'élargir la voie pour assurer une desserte optimale du site du FAM.

Une orientation d'aménagement et de programmation a été ajoutée sur le **secteur du FAM.**

Enfin, au regard des modifications apportées au document graphique, le **tableau des surfaces a été corrigé.**

2.3. LES TEXTES REGISSANT L'ENQUETE PUBLIQUE

L'enquête publique du Plan Local d'Urbanisme de MONTREAL est régie par les articles **L.123-1 à L.123-19 du Code de l'Environnement** et par les articles **R.123-1 à R.123-27** de ce même code, modifiés par :

- ✓ la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant **Engagement National pour l'Environnement** (dite « Grenelle II »),
- ✓ la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové,
- ✓ le **décret n°2011-2018 du 29 décembre 2011** portant réforme de l'enquête publique
- ✓ **l'ordonnance n°2016-1060 du 3 Août 2016** portant réforme des procédures destinées à assurer l'information et la participation du public à l'élaboration de certaines décisions susceptibles d'avoir une incidence sur l'environnement,
- ✓ le **décret n° 2017-626 du 25 avril 2017** relatif aux procédures destinées à assurer l'information et la participation du public à l'élaboration de certaines décisions susceptibles d'avoir une incidence sur l'environnement et modifiant diverses dispositions relatives à l'évaluation environnementale de certains projets, plans et programmes.

Ces textes déterminent la procédure ainsi que le déroulement de l'enquête publique prévue par le Code de l'Environnement.

Certains articles sont reproduits ci-dessous :

⇒ ***Durée de l'enquête :***

Article R.123-6 du Code de l'Environnement :

« La durée de l'enquête publique est fixée par l'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête. Cette durée ne peut être inférieure à trente jours et ne peut excéder deux mois, sauf le cas où les dispositions des articles R. 123-22 ou R. 123-23 sont mises en œuvre.
Toutefois, par décision motivée, le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête peut, après information de l'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête, prolonger celle-ci pour une durée maximale de trente jours, notamment lorsqu'il décide d'organiser une réunion d'information et d'échange avec le public durant cette période de prolongation de l'enquête.
Sa décision doit être notifiée à l'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête au plus tard huit jours avant la fin de l'enquête. Elle est portée à la connaissance du public, au plus tard à la date prévue initialement pour la fin de l'enquête, par un affichage réalisé dans les conditions de lieu prévues au II de l'article R. 123-11 ainsi que, le cas échéant, par tout autre moyen approprié.
Lorsqu'il est fait application des dispositions des deux précédents alinéas du présent article, l'accomplissement des formalités prévues à l'article R. 123-18 est reporté à la clôture de l'enquête ainsi prorogée. »

⇒ ***Composition du dossier soumis à enquête :***

Article **R.123-8** du Code de l'Environnement :

« Le dossier soumis à l'enquête publique comprend les pièces et avis exigés par les législations et réglementations applicables au projet, plan ou programme.

Le dossier comprend au moins :

***1°** Lorsqu'ils sont requis, l'étude d'impact et son résumé non technique, le rapport sur les incidences environnementales et son résumé non technique, et, le cas échéant, la décision prise après un examen au cas par cas par l'autorité environnementale mentionnée au IV de l'article L. 122-1 ou à l'article L. 122-4, ainsi que l'avis de l'autorité environnementale mentionné au III de l'article L. 122-1 et à l'article L. 122-7 du présent code ou à l'article L. 104-6 du code de l'urbanisme ;*
***2°** En l'absence d'évaluation environnementale le cas échéant, la décision prise après un d'examen au cas par cas par l'autorité environnementale ne soumettant pas le projet, plan ou programme à évaluation environnementale et, lorsqu'elle est requise, l'étude d'incidence environnementale mentionnée à l'article L. 181-8 et son résumé non technique, une note de présentation précisant les coordonnées du maître d'ouvrage ou de la personne publique responsable du projet, plan ou programme, l'objet de l'enquête, les caractéristiques les plus importantes du projet, plan ou programme et présentant un résumé des principales raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de l'environnement, le projet, plan ou programme soumis à enquête a été retenu ;*

***3°** La mention des textes qui régissent l'enquête publique en cause et l'indication de la façon dont cette enquête s'insère dans la procédure administrative relative au projet, plan ou programme considéré, ainsi que la ou les décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête et les autorités compétentes pour prendre la décision d'autorisation ou d'approbation ;*
***4°** Lorsqu'ils sont rendus obligatoires par un texte législatif ou réglementaire préalablement à l'ouverture de l'enquête, les avis émis sur le projet plan, ou programme ;*
***5°** Le bilan de la procédure de débat public organisée dans les conditions définies aux articles L. 121-8 à L. 121-15, de la concertation préalable définie à l'article L. 121-16 ou de toute autre procédure prévue par les textes en vigueur permettant au public de participer effectivement au processus de décision. Il comprend également l'acte prévu à l'article L. 121-13. Lorsque aucun débat public ou lorsque aucune concertation préalable n'a eu lieu, le dossier le mentionne ;*
***6°** La mention des autres autorisations nécessaires pour réaliser le projet dont le ou les maîtres d'ouvrage ont connaissance.*
L'autorité administrative compétente disjoint du dossier soumis à l'enquête et aux consultations prévues ci-après les informations dont la divulgation est susceptible de porter atteinte aux intérêts mentionnés au I de l'article L. 124-4 et au II de l'article L. 124-5.»

⇒ ***Organisation de l'enquête***

Article **R.123-9** du Code de l'Environnement :

« I. - L'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête précise par arrêté les informations mentionnées à l'article L. 123-10, quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et après concertation avec le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête. Cet arrêté précise notamment :

***1°** Concernant l'objet de l'enquête, les caractéristiques principales du projet, plan ou programme ainsi que l'identité de la ou des personnes responsables du projet, plan ou programme ou de l'autorité auprès de laquelle des informations peuvent être demandées ;*
***2°** En cas de pluralité de lieux d'enquête, le siège de l'enquête, où toute correspondance postale relative à l'enquête peut être adressée au commissaire enquêteur ou au président de la commission d'enquête ;*
***3°** L'adresse du site internet comportant un registre dématérialisé sécurisé auxquelles le public peut transmettre ses observations et propositions pendant la durée de l'enquête. En l'absence de registre dématérialisé, l'arrêté indique l'adresse électronique à laquelle le public peut transmettre ses observations et propositions ;*
***4°** Les lieux, jours et heures où le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête, représentée par un ou plusieurs de ses membres, se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations ;*
***5°** Le cas échéant, la date et le lieu des réunions d'information et d'échange envisagées ;*
***6°** La durée, le ou les lieux, ainsi que le ou les sites internet où à l'issue de l'enquête, le public pourra consulter le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête ;*
***7°** L'information selon laquelle, le cas échéant, le dossier d'enquête publique est transmis à un autre Etat, membre de l'Union européenne ou partie à la convention sur l'évaluation de*

l'impact sur l'environnement dans un contexte transfrontière, signée à Espoo le 25 février 1991, sur le territoire duquel le projet est susceptible d'avoir des incidences notables ;
***8°** L'arrêté d'ouverture de l'enquête précise, s'il y a lieu, les coordonnées de chaque maître d'ouvrage ou de la personne publique responsable des différents éléments du ou des projets, plans ou programmes soumis à enquête.*

II. - Un dossier d'enquête publique est disponible en support papier au minimum au siège de l'enquête publique.
Ce dossier est également disponible depuis le site internet mentionné au II de l'article R. 123-11. »

⇒ ***Observations, propositions et contre-propositions du public***

Article **R.123-13** du Code de l'Environnement :

« I. - Pendant la durée de l'enquête, le public peut consigner ses observations et propositions sur le registre d'enquête, établi sur feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur ou un membre de la commission d'enquête, tenu à sa disposition dans chaque lieu d'enquête ou sur le registre dématérialisé si celui-ci est mis en place.
En outre, les observations et propositions écrites et orales du public sont également reçues par le commissaire enquêteur ou par un membre de la commission d'enquête, aux lieux, jours et heures qui auront été fixés et annoncés dans les conditions prévues aux articles R. 123-9 à R. 123-11.
Les observations et propositions du public peuvent également être adressées par voie postale ou par courrier électronique au commissaire enquêteur ou au président de la commission d'enquête.

II. - Les observations et propositions du public transmises par voie postale, ainsi que les observations écrites mentionnées au deuxième alinéa du I, sont consultables au siège de l'enquête. Pour les enquêtes publiques dont l'avis d'ouverture est publié à compter du 1er mars 2018, ces observations et propositions sont consultables sur le site internet mentionné au II de l'article R. 123-11.
Les observations et propositions du public transmises par voie électronique sont consultables sur le registre dématérialisé ou, s'il n'est pas mis en place, sur le site internet mentionné au II de l'article R. 123-11 dans les meilleurs délais.
Les observations et propositions du public sont communicables aux frais de la personne qui en fait la demande pendant toute la durée de l'enquête. »

⇒ ***Communication de documents à la demande du commissaire***

Article **R.123-14** du Code de l'Environnement :

« Lorsqu'il entend faire compléter le dossier par des documents utiles à la bonne information du public dans les conditions prévues à l'article L. 123-13, le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête en fait la demande au responsable du projet, plan ou programme ; cette demande ne peut porter que sur des documents en la possession de ce dernier.
Les documents ainsi obtenus ou le refus motivé du responsable du projet, plan ou programme sont versés au dossier tenu au siège de l'enquête et sur le site internet dédié.
Lorsque de tels documents sont ajoutés en cours d'enquête, un bordereau joint au dossier d'enquête mentionne la nature des pièces et la date à laquelle celles-ci ont été ajoutées au dossier d'enquête. »

⇒ ***Suspension et enquête complémentaire***

Article **L.123-14** du Code de l'Environnement :

« I. - Pendant l'enquête publique, si la personne responsable du projet, plan ou programme visé au I de l'article L. 123-2 estime nécessaire d'apporter à celui-ci, à l'étude d'impact ou au rapport sur les incidences environnementales afférent, des modifications substantielles, l'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête peut, après avoir entendu le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête, suspendre l'enquête pendant une durée maximale de six mois. Cette possibilité de suspension ne peut être utilisée qu'une seule fois.
Pendant ce délai, le nouveau projet, plan ou programme, accompagné de l'étude d'impact ou du rapport sur les incidences environnementales intégrant ces modifications, est transmis pour avis à l'autorité environnementale prévue, selon les cas, aux articles L. 122-1 et L. 122-7 du présent code et à l'article L. 104-6 du code de l'urbanisme ainsi que, le cas échéant, aux collectivités territoriales et à leurs groupements consultés en application du V de l'article L. 122-1. A l'issue de ce délai et après que le public a été informé des modifications apportées dans les conditions définies à l'article L. 123-10 du présent code, l'enquête est prolongée d'une durée d'au moins trente jours.

II. - Au vu des conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête, la personne responsable du projet, plan ou programme visé au I de l'article L. 123-2 peut, si elle estime souhaitable d'apporter à celui-ci des changements qui en modifient l'économie générale, demander à l'autorité organisatrice d'ouvrir une enquête complémentaire portant sur les avantages et inconvénients de ces modifications pour le projet et pour l'environnement. Dans le cas des projets d'infrastructures linéaires, l'enquête complémentaire peut n'être organisée que sur les territoires concernés par la modification.
Dans le cas d'enquête complémentaire, le point de départ du délai pour prendre la décision après clôture de l'enquête est reporté à la date de clôture de la seconde enquête.
Avant l'ouverture de l'enquête publique complémentaire, le nouveau projet, plan ou programme, accompagné de l'étude d'impact ou du rapport sur les incidences environnementales intégrant ces modifications, est transmis pour avis à l'autorité environnementale conformément, selon les cas, aux articles L. 122-1 et L. 122-7 du présent

code et à l'article L. 104-6 du code de l'urbanisme et aux collectivités territoriales et à leurs groupements consultés en application du IV de l'article L. 122-1. »

⇒ ***Visite des lieux par le commissaire enquêteur***

Article **R.123-15** du Code de l'Environnement :

« Lorsqu'il a l'intention de visiter les lieux concernés par le projet, plan ou programme, à l'exception des lieux d'habitation, le commissaire enquêteur en informe au moins quarante-huit heures à l'avance les propriétaires et les occupants concernés, en leur précisant la date et l'heure de la visite projetée.
Lorsque ceux-ci n'ont pu être prévenus, ou en cas d'opposition de leur part, le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête en fait mention dans le rapport d'enquête. »

⇒ ***Audition de personnes par le commissaire enquêteur***

Article **R.123-16 du** Code de l'Environnement :

« Dans les conditions prévues à l'article L. 123-13, le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête peut auditionner toute personne ou service qu'il lui paraît utile de consulter pour compléter son information sur le projet, plan ou programme soumis à enquête publique. Le refus éventuel, motivé ou non, de demande d'information ou l'absence de réponse est mentionné par le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête dans son rapport. »

⇒ ***Réunion d'information et d'échange avec le public***

Article **R.123-17** du Code de l'Environnement :

« Sans préjudice des cas prévus par des législations particulières, lorsqu'il estime que l'importance ou la nature du projet, plan ou programme ou les conditions de déroulement de l'enquête publique rendent nécessaire l'organisation d'une réunion d'information et d'échange avec le public, le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête en informe l'autorité en charge de l'ouverture et de l'organisation de l'enquête ainsi que le responsable du projet, plan ou programme en leur indiquant les modalités qu'il propose pour l'organisation de cette réunion.
Le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête définit, en concertation avec l'autorité en charge de l'ouverture et de l'organisation de l'enquête et le responsable du projet, plan ou programme, les modalités d'information préalable du public et du déroulement de cette réunion.
En tant que de besoin, la durée de l'enquête peut être prolongée dans les conditions prévues à l'article R. 123-6 pour permettre l'organisation de la réunion publique.
A l'issue de la réunion publique, un compte rendu est établi par le commissaire enquêteur ou par le président de la commission d'enquête et adressé dans les meilleurs délais au responsable du projet, plan ou programme, ainsi qu'à l'autorité en charge de l'ouverture et de l'organisation de l'enquête. Ce compte rendu, ainsi que les observations éventuelles du responsable du projet, plan ou programme sont annexés par le commissaire enquêteur ou par le président de la commission d'enquête au rapport de fin d'enquête.

Le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête peut, aux fins d'établissement de ce compte rendu, procéder à l'enregistrement audio ou vidéo de la réunion d'information et d'échange avec le public. Le début et la fin de tout enregistrement doit être clairement notifié aux personnes présentes. Ces enregistrements sont transmis, exclusivement et sous sa responsabilité, par le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête avec son rapport de fin d'enquête à l'autorité en charge de l'ouverture et de l'organisation de l'enquête.
Les frais d'organisation de la réunion publique sont à la charge du responsable du projet, plan ou programme. »

⇒ ***Clôture de l'enquête***

Article **R.123-18** du Code de l'Environnement :

« A l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête est mis à disposition du commissaire enquêteur ou du président de la commission d'enquête et clos par lui. En cas de pluralité de lieux d'enquête, les registres sont transmis sans délai au commissaire enquêteur ou au président de la commission d'enquête et clos par lui.
Dès réception du registre et des documents annexés, le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête rencontre, dans la huitaine, le responsable du projet, plan ou programme et lui communique les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le responsable du projet, plan ou programme dispose d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles. »

⇒ ***Rapport et conclusions***

Article **R.123-19** du Code de l'Environnement :

« Le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête établit un rapport qui relate le déroulement de l'enquête et examine les observations recueillies.
Le rapport comporte le rappel de l'objet du projet, plan ou programme, la liste de l'ensemble des pièces figurant dans le dossier d'enquête, une synthèse des observations du public, une analyse des propositions et contre-propositions produites durant l'enquête et, le cas échéant, les observations du responsable du projet, plan ou programme en réponse aux observations du public.
Le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête consigne, dans un document séparé, ses conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables au projet.
Le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête transmet à l'autorité compétente pour organiser l'enquête l'exemplaire du dossier de l'enquête déposé au siège de l'enquête, accompagné du ou des registres et pièces annexées, avec le rapport et les conclusions motivées. Il transmet simultanément une copie du rapport et des conclusions motivées au président du tribunal administratif.
Si, dans un délai de trente jours à compter de la date de clôture de l'enquête, le commissaire enquêteur n'a pas remis son rapport et ses conclusions motivées, ni présenté à l'autorité compétente pour organiser l'enquête, conformément à la faculté qui lui est octroyée à l'article L. 123-15, une demande motivée de report de ce délai, il est fait application des dispositions du quatrième alinéa de l'article L. 123-15. »

Article **R.123-20** du Code de l'Environnement :

« A la réception des conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête, l'autorité compétente pour organiser l'enquête, lorsqu'elle constate une insuffisance ou un défaut de motivation de ces conclusions susceptible de constituer une irrégularité dans la procédure, peut en informer le président du tribunal administratif ou le conseiller délégué par lui dans un délai de quinze jours, par lettre d'observation.
Si l'insuffisance ou le défaut de motivation est avéré, le président du tribunal administratif ou le conseiller qu'il délègue, dispose de quinze jours pour demander au commissaire enquêteur ou à la commission d'enquête de compléter ses conclusions. En l'absence d'intervention de la part du président du tribunal administratif ou du conseiller qu'il délègue dans ce délai de quinze jours, la demande est réputée rejetée. La décision du président du tribunal administratif ou du conseiller qu'il délègue n'est pas susceptible de recours.
Dans un délai de quinze jours à compter de la réception des conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête, le président du tribunal administratif ou le conseiller qu'il délègue peut également intervenir de sa propre initiative auprès de son auteur pour qu'il les complète, lorsqu'il constate une insuffisance ou un défaut de motivation de ces conclusions susceptible de constituer une irrégularité dans la procédure.
Le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête est tenu de remettre ses conclusions complétées à l'autorité compétente pour organiser l'enquête et au président du tribunal administratif dans un délai d'un mois. »

Article **R.123-21** du Code de l'Environnement :

« L'autorité compétente pour organiser l'enquête adresse, dès leur réception, copie du rapport et des conclusions au responsable du projet, plan ou programme.
Copie du rapport et des conclusions est également adressée à la mairie de chacune des communes où s'est déroulée l'enquête et à la préfecture de chaque département concerné pour y être sans délai tenue à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.
Lorsqu'elle a publié l'avis d'ouverture de l'enquête sur son site internet, l'autorité compétente pour organiser l'enquête publie le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête sur ce même site et le tient à la disposition du public pendant un an. »

C'est ainsi que :

Par arrêté n°20170529/2.1.2 en date du 29 Mai 2017, Monsieur le Maire de la commune de Montréal a ordonné l'ouverture d'une enquête publique sur la modification n°5 du Plan Local d'Urbanisme, laquelle se déroulera à la Mairie de Montréal du Lundi 19 Juin 2017 au Vendredi 21 Juillet 2017 inclus, aux jours et heures habituels d'ouverture, du lundi au vendredi de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 18h00.

A cet effet, Monsieur Bernard RICHARD, président-directeur général d'une entreprise, retraité, demeurant 5 Avenue des Anciens Combattants 11700 CAPENDU (Tel : 04.68.79.27.30, a été désigné en qualité de Commissaire Enquêteur par Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Montpellier.

Le Commissaire-Enquêteur, recevra en mairie les personnes intéressées et recueillera leurs éventuelles déclarations:

- **Lundi 19 Juin 2017 de 15 heures à 18 heures**
- **Lundi 10 Juillet 2017 de 15 heures à 18 heures**
- **Vendredi 21 Juillet 2017 de 15 heures à 18 heures**

Pendant la durée de l'enquête, les observations sur le projet de Modification du Plan Local d'Urbanisme pourront :

- être consignées sur le registre d'enquête déposé en Mairie ;
- être consignées sur le site internet suivant : http://www.montrealdelaude.fr/ intégrant les pièces constitutives du dossier soumis à enquête et un registre dématérialisé mis à disposition du public à l'adresse ;
- être adressées par écrit au Commissaire Enquêteur à l'adresse suivante : Monsieur le Commissaire Enquêteur – Enquête publique sur le projet de Modification du Plan Local d'Urbanisme - Mairie de Montréal, Rue de la Mairie, 11290 Montréal ;
- présentées directement au Commissaire Enquêteur lors de ses permanences en Mairie.

La personne responsable du projet de Modification du Plan Local d'Urbanisme est Monsieur Christian REBELLE, Maire de MONTREAL. Pour tout complément d'information, le public est invité à s'adresser à Mme Marjorie Andreu, Directrice Générale des Services, à la Mairie de Montréal.

A l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête sera clos et signé par le Commissaire Enquêteur. Celui-ci examinera les observations consignées ou annexées aux registres papier et dématérialisé. Il établira ensuite son rapport sur le déroulement de l'enquête et rédigera des conclusions motivées en précisant si elles sont favorables ou défavorables et transmettra l'ensemble de ces pièces à Monsieur le Maire de Montréal dans le délai d'un mois à compter de la fin de l'enquête.

Monsieur le Maire de Montréal communiquera copie du rapport et des conclusions du Commissaire Enquêteur au Préfet et au Président du Tribunal Administratif. Le rapport et les

conclusions du Commissaire Enquêteur seront tenus à la disposition du public à la Mairie aux jours et heures habituels d'ouverture au public précisés ci-dessus et en préfecture pendant un an à compter de la date de clôture de l'Enquête.

A l'issue de l'enquête publique, le Conseil Municipal de la commune de Montréal examinera les résultats de la consultation du public, modifiera, le cas échéant, le projet de modification n°5 du Plan Local d'Urbanisme et approuvera la modification n° 5 du Plan Local d'Urbanisme de la commune.

3. COMPOSITION DU DOSSIER SOUMIS A ENQUETE PUBLIQUE

Le dossier soumis à enquête publique comporte les éléments suivants :

DEPARTEMENT DE L'AUDE

MONTREAL

MODIFICATION N°5 du **P**LAN **L**OCAL D'**U**RBANISME

BORDEREAU DES PIECES

1- INFORMATIONS JURIDIQUES ET ADMINISTRATIVES

- 1.1- ARRETE MUNICIPAL
- 1.2- AVIS DES SERVICES ET MEMOIRE EN REPONSE
- 1.3- NOTE DE PRESENTATION NON TECHNIQUE

2- RAPPORT DE PRESENTATION COMPLEMENTAIRE

4- ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

5- REGLEMENT

- 5.2- DOCUMENT GRAPHIQUE APRES MODIFICATION

6- ANNEXES

- 6.1- DOSSIER CDPENAF
- 6.2- DOSSIER DEROGATION PREFECTORAL

Les numéros des pièces du dossier sont identiques avant et après modification afin d'être substituables sans contrainte de numérotation dans le dossier de Plan Local d'urbanisme