

2022-1212-02

REPUBLIQUE FRANCAISE  
LIBERTE – EGALITE – FRATERNITE

DEPARTEMENT  
DE L'AUDE

ARRONDISSEMENT  
de CARCASSONNE

COMMUNE DE MONTREAL

*Délibération du Conseil Municipal*  
*Séance du 12 Décembre 2022*

Convocation : 6 décembre 2022

Affichage : 6 décembre 2022

L'an deux mille vingt-deux, et douze décembre à 18h00, 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** : Boyer Marie-Hélène, Ourliac Christian, Marty Hélène, Prieto Stéphane, Izard Patrick, Lannes Philippe, Thomas Sylvie, Paraire Thierry, Azam Fanny, Cros Marilyne, Guitard Lisa, Imbert Jean-François, Saigné Bernard, Journet Jessica,

**Absents** : Cahusac Vincent, Bonnery Sophie, Anric Michel, Tomasello Virginie

**Procurations** : Cahusac Vincent donne procuration à Guitard Lisa, Bonnery Sophie donne procuration à Boyer Marie-Hélène, Anric Michel donne procuration à Izard Patrick, Tomasello Virginie donne procuration à Journet Jessica

**Secrétaire** : MARTY Hélène

**DOMAINE** : Urbanisme

**SOUS-DOMAINE** : documents d'urbanisme

Pour : 17

Contre : 2

Abstention : 0

**OBJET : Approbation du plan local d'urbanisme**

Monsieur le Maire rappelle que la commune a engagé, par délibération municipale du 8 septembre 2016, la révision de son Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Ce document, ne répondait plus aux enjeux du développement du territoire dans l'esprit des textes et du contexte institutionnel et socio-économique. La mise en révision du PLU avait donc pour objectif de mettre à jour le document au regard des évolutions réglementaires et de le rendre compatible avec les orientations du Schéma de Cohérence Territoriale du Pays Lauragais ; cette révision répondait également à l'objectif d'actualiser les enjeux liés au contexte socio-économique local et notamment à la situation et aux perspectives démographiques

Monsieur le Maire rappelle que la révision du PLU ne modifie pas le périmètre et le règlement de l'ancienne ZPPAUP, laquelle est devenue, suite aux évolutions législatives, Site Patrimonial Remarquable.

Monsieur le Maire rappelle que le projet a été soumis périodiquement au conseil municipal pour en débattre, conformément à l'article L 153-12 du code de l'urbanisme :

un premier débat du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) a été mené en séance du conseil municipal du 15 janvier 2018.

Ce projet a fait l'objet d'un avis défavorable des services de l'Etat, en date du 17 septembre 2020, en particulier, en raison des surfaces à urbaniser, qui n'étaient pas jugées compatibles avec les obligations de réduction de l'artificialisation des sols.

Un nouveau débat a été mené le 24 juin 2021.

Le projet de PLU, amendé pour répondre aux avis et lever les réserves des services de l'Etat, a été arrêté par le conseil municipal le 11 octobre 2021.

Le projet de Plan Local d'Urbanisme a été transmis pour avis aux services de l'Etat et aux Personnes Publiques Associées et consultées en application des articles L 153-16 et suivants du code de l'urbanisme.

Le projet n'a reçu aucun avis défavorable des Personnes Publiques Associées : se sont exprimés, la CCPLM, le Centre régional de la propriété forestière, la Direction des routes du conseil départemental, l'ONF, le CRPF (centre régional de la propriété forestière), Vinci, SDIS, RTE, DGAC, Commune d'Alzonne, CDPENAF, PETR, DREAL, Chambre des métiers et de l'artisanat.

La DDTM a émis un avis favorable sous réserve de

respecter le principe de modération de la consommation d'espace et de phaser de manière plus stricte l'ouverture à l'urbanisation des zones AU en conditionnant cette ouverture par le remplissage à 80% au lieu des 30 ou 50% prévus ;

de garantir la compatibilité avec le Schéma Directement d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE), en mettant en valeur dans le règlement les principes de gestion des eaux pluviales donnant priorité à l'infiltration ou à la rétention dans la parcelle et recommandations, le projet a fait l'objet d'une enquête publique ;

préserver les continuités écologiques à l'aide des outils réglementaires appropriés.

Le dossier complet incluant les avis de l'ensemble des Personnes Publiques Associées et de la Mission Régionale d'autorité environnementale (MRae), a été soumis à enquête publique 25 février 2022 au 28 mars 2022 inclus.

Douze (12) observations ont été portées sur le registre d'enquête publique, dont trois relatives à des projets d'implantation de centrales photovoltaïques.

Deux (2) courriers ont été adressés au commissaire enquêteur.

Une (1) observation a été adressée au commissaire enquêteur via le site internet de la commune.

Une (1) observation adressée au commissaire enquêteur sur son adresse mail personnelle.

La synthèse des avis reçus et des réponses apportées est jointe au présent dossier de séance du conseil municipal.

Conformément à l'article L 153-21 du code de l'urbanisme, Monsieur le Maire précise que le projet a été modifié pour tenir compte des observations et réserves des Personnes Publiques Associées et consultées, des services de l'Etat, des observations formulées au cours de l'enquête publique et de l'avis avec recommandations du commissaire enquêteur.

Ces modifications figurent dans un document annexe à la présente délibération.

Les modifications apportées ne modifient pas substantiellement l'économie générale du projet de Plan Local d'Urbanisme arrêté le 11 octobre 2021

Monsieur le Maire, après avoir porté à la connaissance du conseil municipal l'annexe détaillant les modifications intervenues suite aux avis des PPA et à l'enquête publique, rappelle que le PLU, tel qu'il est présenté au conseil municipal, est prêt à être approuvé conformément à l'article 153-21 du code de l'urbanisme.

Monsieur le Maire expose que le dossier de PLU est composé des pièces suivantes :

le rapport de présentation,

- le projet d'aménagement et de développement durables (PADD),
- les orientations d'aménagement et de programmation (OAP),
- le règlement : règlement écrit et règlement graphique (zonage),
- les annexes.

**Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,**

**Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment ses articles L.153-21 et suivants,**

**Vu la Loi Solidarité et Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000 et la Loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003,**

**Vu la Loi de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'Environnement du 3 août 2009,**

**Vu la Loi portant Engagement National pour l'Environnement du 13 juillet 2010,**

**Vu la Loi ALUR du 24 mars 2014 portant Accès au Logement et un Urbanisme Rénové,**

**Vu la délibération du 8 septembre 2016 prescrivant la révision du PLU et fixant les modalités de la concertation,**

**Vu le débat d'orientation du Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) organisé en Conseil Municipal des séances des 15 janvier 2018 et 24 juin 2021,**

**Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 24 octobre 2021 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme,**

**Vu l'arrêté municipal n°01-2022-Urba du 31 janvier 2022 prescrivant l'enquête publique relative au Plan Local d'Urbanisme.**

**Vu le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur.**

**Vu les avis favorables des Personnes Publiques Associées ou consultées, avec et sans réserve,**

**Vu le projet de Plan Local d'Urbanisme qui comprend un rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durables, le règlement, les documents graphiques et les annexes,**

**Considérant que les observations des Personnes Publiques Associées et consultées ont bien été prises en compte,**

**Considérant que les observations et les recommandations du commissaire-enquêteur ont bien été prises en compte,**

**Considérant qu'aucune modification mettant en cause l'économie générale du PADD n'a été apportée au projet,**

**Vu l'ensemble des éléments ci-dessus,**

**Article 1 :**

**IL EST PROPOSE AU CONSEIL MUNICIPAL D'APPROUVER, tel qu'annexé à la présente délibération, le Plan Local d'Urbanisme de la commune de MONTREAL.**

**ANNEXES : dossier de projet de PLU comprenant :**

- **le rapport de présentation,**
- **le projet d'aménagement et de développement durables,**
- **les orientations d'aménagement et de programmation,**
- **le règlement écrit,**
- **le règlement graphique,**
- **les annexes.**

**LE CONSEIL MUNICIPAL, après avoir délibéré, approuve le projet du plan local d'urbanisme tel que présenté ci-dessus.**


**Ainsi fait et délibéré les jours, mois et an que dessus.  
Au registre sont les signatures.  
Pour extrait certifié conforme**

**Le Maire,  
Bernard BREIL**

A blue circular stamp of the Mairie de Breil is visible, partially overlapping a handwritten signature in black ink. The signature is written over the stamp and extends below it with a long horizontal stroke.

MODIFICATIONS DEMANDEES ET APPORTEES SUITE AUX AVIS AU PROJET DE PLU ET ENQUÊTE PUBLIQUE		
Document à modifier	Avis et observations des services de l'Etat et/ou du commissaire-enquêteur (CE)	Modifications apportées (en vert et-dessous ; en noir texte maintenu) ; en bleu commentaires ou précisions
Règlement écrit	<p>Réserve de l'Etat : Respecter le principe de modération de la consommation, d'espace : phaser l'ouverture à l'urbanisation en la conditionnant à un taux de remplissage de 80% (au lieu de 30 ou 50% prévu)</p> <p>Recommandation du Commissaire enquêteur</p> <p>⇒ Phasage de réalisation plus stricte l'ouverture à l'urbanisation en conditionnant cette ouverture par le remplissage à 80% (au lieu de 30 ou 50% prévu).</p>	<p>80% : constructions réalisées ou dépôt de permis de construire</p> <p>Modif règlement article 1AU-2 page 42 pour les zones 1AU2 Courral, Matzeno et Ruissseau de Peyrounet</p>
OAP		<p>Modification rédaction OAP, page 21 Courral ; page 15 Matzeno ; p21 Ruissseau de Peyrounet</p>
Règlement écrit	<p>La Commission Départementale de Prévention des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CEDEPENAF) émet un avis favorable au projet sous réserve de préciser que les changements de destination dans un groupe de constructions ne sont possibles qu'à la condition que l'activité créée soit <b>compatible</b> agricole. Les avis conformes de la commission relatifs aux changements de destination intervenant sur le territoire communal seront ainsi examinés en prenant en compte cet avis, en veillant ainsi à limiter le mitage urbain de l'espace agricole.</p> <p>Le commissaire enquêteur émet un avis favorable à l'insertion de cette mention au règlement écrit.</p>	<p>Reformulation du règlement page 56 et page 63</p> <p><b>Le changement de destination à vocation d'habitat ou d'hébergement des constructions repérées par le symbole B et intégrées en annexe du présent règlement à condition qu'il soit annexé à l'activité agricole et ne soit pas incompatible avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages</b></p>
	<p>➢ garantir la compatibilité du PLU avec le SDAGE en mettant en valeur dans le règlement les principes de gestion des eaux pluviales qui donnent priorité à l'infiltration ou à la rétention dans le parcelle ;</p>	<p>Modification de formulation dans les articles du règlement "Eaux pluviales, irrigation et drainage" :</p> <p>Les aménagements et les constructions intégreront des dispositions techniques permettant de maîtriser le débit et l'écoulement des eaux pluviales notamment en limitant l'apport direct au réseau. La gestion des eaux pluviales doit favoriser les techniques d'infiltration à la parcelle ou de stockage des eaux de ruissellement (du type : chaussées drainantes, stationnements « en nid d'abeille », toitures végétalisées, charnas, ...).</p> <p><b>Dans les cas où l'infiltration n'est pas possible techniquement, ou peut présenter des risques (instabilité des terrains, ...), la rétention des eaux sera privilégiée.</b></p> <p>En UA la règle ne porte que sur les aménagements, pas sur les constructions car trop dense pour prévoir des citernes ou autres</p>
	<p>C'est aussi une remarque de la MRAE</p> <p>➢ préserver les continuités écologiques à l'aide des outils réglementaires appropriés ;</p>	<p>Dans les zones UA, UB, UC, 1AU et UE, ajouter une phrase au règlement de l'article -2.3 TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS</p> <p>2.3.1 Espaces libres et plantations, aires de jeux et de loisirs :</p> <p><b>La végétation existante doit être maintenue ou remplacée par des plantations d'essences locales (voir liste en annexe) au moins équivalentes par leur nature (par exemple remplacer des arbres de haute tige par d'autres de haute tige).</b></p> <p>Les continuités écologiques du territoire communal, figurées au règlement graphique doivent être maintenues ou remplacées afin de préserver et/ou de renforcer de la diversité biologique floristique et faunistique.</p>
formulations relatives à la défense incendie : article 4 des dispositions générales	<p>Article 4</p> <p>Les règles définies dans le RDECI (Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'incendie) devront être respectées pour les nouveaux aménagements.</p> <p>La mesure est bonne. Cependant, il faut préciser la norme correspondante. Car un changement de destination ou une annexe à l'habitation, dans un secteur non défendu, serait alors interdit.</p>	<p>La DDT demande de ne pas faire référence à autre règlement.</p> <p>Reformulation :</p> <p>Suppression de la partie Dispositions générales et maintien de la formulation existante dans les articles 3 "accès" dans toutes les zones.</p> <p>"Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, et de la protection civile ; les caractéristiques des accès doivent répondre aux normes minimales en vigueur concernant l'approche des moyens de la défense contre l'incendie et de protection civile ainsi que la circulation des véhicules des services publics."</p>
Articles 11 Dispositions générales : démolitions	<p>Article 11-11</p> <p>Les démolitions sont soumises au permis de démolir dans les zones UA, UB, UC et UX.</p> <p>Ce n'est pas tout à fait juste, car c'est le cas aussi pour l'ensemble des secteurs couverts par la ZPPAUP</p>	<p>Reformulation : article 10-11</p> <p>Les démolitions sont soumises au permis de démolir dans les zones UA, UB, UC ainsi que dans le périmètre du site patrimonial remarquable (anciennement ZPPAUP)</p>
	<p>Article UA-2.1.1</p> <p>Les constructions et installations doivent être implantées à l'alignement des voies et emprises publiques existantes ou à créer.</p> <p>Les piscines et les annexes des constructions à usage d'habitation, autres que les garages, doivent être implantées à une distance de l'alignement des voies et emprises publiques existantes ou à créer au moins égale à 3 mètres.</p> <p>Pour les piscines, cette distance est calculée à partir du bassin.</p> <p>Le règlement ne fait pas mention des cas des parcelles bordées par plusieurs emprises publiques</p> <p>Le règlement ne prévoit pas la division de parcelle ou la construction d'une nouvelle maison en regard d'une existante</p> <p>Un pool-house ne pourrait pas être implanté en limite avec l'espace public selon la règle</p>	<p>Précision ajoutée :</p> <p><b>Les constructions et installations doivent être implantées à l'alignement des voies et emprises publiques.</b> Dans le cas de parcelles bordées par plusieurs voies et emprises publiques, les constructions seront implantées à l'alignement des constructions de la voie sur laquelle s'ouvrira la façade.</p> <p>pour la remarque / piscines, en effet. Pas de projet de type pool house envisagé en UA et s'il en apparaît, la construction se fera sur l'arrière</p>

	<p><b>Article UA-2.1</b>                  La règle impose l'harmonie. Celle-ci sera appréciée par l'aspect des bâtiments de France mais elle peut engendrer des écarts.</p> <p><b>Article UA-2.2</b>                  Les toitures ne doivent pas nuire, ni à l'harmonie, ni à l'unité de la construction ou de l'ensemble des constructions. Pour les constructions et leurs annexes, les toitures doivent être en tuiles de forme courbe et leur pente comprise entre 25 et 33%.</p>	<p><b>Ajout d'une dérogation possible :</b>                  Peuvent déroger à cette règle les vérandas, les annexes, ainsi que les abris de jardin d'une superficie inférieure à 15 m<sup>2</sup>.</p> <p><b>Couleur des tuiles : pas obligatoire</b></p>
<p>Règlement écrit :</p>	<p><b>UB</b>  <b>Article UB-2.1.1</b>                  Les constructions et installations doivent être implantées à 5 mètres de l'alignement des voies et emprises publiques existantes ou à créer.</p> <p>Les constructions et installations doivent être implantées à un minimum de 3 mètres de l'alignement des chemins piétonniers.</p> <p>Les piscines et les annexes des constructions à usage d'habitation doivent être implantées à une distance de l'alignement des voies et emprises publiques existantes ou à créer au moins égale à 3 mètres. Pour les piscines, cette distance est calculée à partir du bassin.</p>	<p><b>Ajout d'une condition d'alignement pour assouplir la règle :</b>  <b>"Les constructions et installations doivent être implantées soit à 5 m de l'alignement des voies et emprises publiques existantes ou à créer soit à l'alignement des constructions voisines"</b></p> <p><b>Ajouter précision sur les reconstructions, extensions ou surélévations :</b>                  Les reconstructions de constructions implantées différemment devront satisfaire à cette règle d'implantation afin de respecter les caractéristiques de la zone UB.</p>
	<p><b>Article UB-2.1.2</b>                  Dans le secteur UB :                  Les constructions et installations doivent être implantées sur une au moins des deux limites séparatives. En cas d'implantation sur une seule des deux limites séparatives, les constructions et installations doivent être implantées à une distance de l'autre limite séparative au moins égale à la moitié de leur hauteur, sans toutefois être inférieure à 3 mètres.</p>	<p><b>Reformulation:</b>                  - Les constructions et installations doivent être implantées en retrait des limites séparatives, à une distance au moins égale à la moitié de leur hauteur sans toutefois être inférieure à 3 mètres.</p> <p><b>Le retrait pour les piscines est valable pour toute la zone UB, cela vaut donc aussi pour UBa puisqu'aucune disposition particulière n'est édictée</b></p>
	<p><b>Article UA-2.3</b>                  Châssis sur voies et sur limites séparatives : Elles ne doivent pas dépasser une hauteur maximale de 1,80 mètre.                  Elles doivent être réalisées :                  - Soit d'un mur plein traité dans les mêmes matériaux et les mêmes teintes que le bâtiment principal et enduit sur les deux faces                  - Soit d'un mur inférieur à 1,80 m de hauteur</p>	<p><b>La règle n'oblige pas à utiliser les mêmes matériaux puisqu'il est dit soit / soit.</b>  <b>Précision dans l'écriture :</b>                  - Soit d'un mur plein traité dans les mêmes matériaux et les mêmes teintes que le bâtiment principal et enduit sur les deux faces                  - Soit d'un mur de bassement enduit sur les deux faces adjacentes d'une grille                  - Les toiles plastifiées occasionnelles sont prescrites</p>
	<p><b>Article UA-2.4</b>                  Le stationnement des véhicules correspond aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques. Ces besoins doivent être déterminés en fonction du type de constructions et de leur fréquentation. Elles seront calculées conformément à l'article 6 des dispositions générales.</p>	<p><b>Remplacement de "ces besoins doivent être ..." par</b>                  Pour le stationnement automobile il sera exigé a minima :                  - logement : 1 place par logement                  - bureaux et artisanat : 1 place par tranche de 50m<sup>2</sup> de surface de plancher                  Pour le stationnement des deux-roues :                  -logement : pour les opérations d'habitat, à partir de 3 logements : 1 espace réservé au stationnement des 2-roues d'une superficie d'au moins 0,75m<sup>2</sup> par logement.                  - bureaux et artisanat : 1 espace d'une superficie d'au moins 0,75m<sup>2</sup> par tranche de 100m<sup>2</sup> de surface de plancher.                  Cet espace devra comporter un système de fermeture du local ainsi qu'un système d'attache au moins par une roue.                  En cas d'impossibilité technique ou architecturale d'appliquer ces règles pour le stationnement, il sera exigé une proposition alternative répondant à l'objectif de stationnement des deux-roues</p>
<p>Règlement écrit</p>	<p><b>UE</b>  <b>Article UE-2.1.1</b>                  Les constructions doivent être implantées à une distance de l'alignement des voies et emprises publiques existantes ou à créer au moins égale à 3 m.</p>	<p>Non réglementé.</p> <p><b>Ajouter dans les occupations interdites le bémol pour l'habitat, s'il est nécessaire pour la surveillance ou le fonctionnement de l'équipement :</b></p> <p><b>" DESTINATIONS OU SOUS DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS INTERDITES</b>                  - Les constructions à destination d'habitation. Cependant, il est admis l'implantation d'un ou plusieurs logements si cela est nécessaire pour la surveillance ou le bon fonctionnement des installations.</p>
	<p><b>Article 1AU-2.1</b>                  Les constructions doivent reprendre les codes architecturaux du foyer d'accueil médicalisé : couleurs, type de matériaux, formes du bâti.</p>	<p><b>Il s'agit du secteur Peyrounet sud. Reformulation</b>                  Pour le secteur 1AUSa « Peyrounet et sud » :                  Les constructions doivent reprendre les codes architecturaux du foyer d'accueil médicalisé : couleurs, type de matériaux, formes du bâti : volumes simples, toitures à deux pans couvertes de tuiles courbes, murs enduits de couleur claire.</p>

	<p><b>Article 1AU-2.3</b>  <b>Closures sur voies et sur limites séparatives :</b>                  Pour les secteurs 1AU1 « Courral » et 1AU2 « Courral » :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Les clôtures seront constituées par une haie vive plantée d'arbres ou d'arbustes d'essence locale, doublée ou non d'un grillage ou sans soubassement</li> </ol> <p><b>Article 1AU-1.2</b>                  Les constructions à usage d'habitation à condition qu'elles soient indispensables à l'activité de la zone, pour la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements et qu'elles soient comprises dans le volume de bâtiment d'activités et ne pas dépasser 10% de la surface de plancher ou d'emprise avec un maximum de 50 m<sup>2</sup></p> <p><b>Article N 2,2,2</b>                  Pour les constructions et leurs annexes, les toitures doivent être en tuiles de forme courbe et leur pente comprise entre 25% et 33%.</p> <p><b>Closures sur voies et sur limites séparatives :</b>                  Elles ne doivent pas dépasser une hauteur maximale de 1,50 mètre.                  Elles doivent être constituées d'une haie vive doublée ou non d'un grillage sans soubassement.</p> <p>Des clôtures bâties de 1,80m ne seraient pas à propos en zone N sur les limites séparatives</p> <p>Dans le secteur Nc :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>L'ouverture et l'exploitation de carrières sous réserve qu'elles respectent la réglementation en vigueur</li> </ul> <p><b>Article R-2.1.5</b>                  Les constructions à usage agricoles ne doivent pas dépasser la hauteur maximale de 12 mètres à l'acrotere.                  Les constructions à usage d'habitation ne doivent pas dépasser 7 m à l'acrotere soit R+1.</p> <p>Cette restriction n'est pas cohérente avec l'article sur les toitures qui impose des pentes de toit et des toitures en tuiles. C'est par ailleurs contraignant pour des bâtiments agricoles ?</p>	<p><b>Reformulation :</b>  <b>2.2.3 - Closures</b>                  Closures sur voies et sur limites séparatives :                  Pour les secteurs 1AU1 « Courral » et 1AU2 « Courral » :                  - Les clôtures seront constituées par une haie vive plantée d'arbres ou d'arbustes d'essence locale. La haie peut être doublée ou non d'un grillage et d'un mur de soubassement</p> <p><b>Modification :</b> 75m<sup>2</sup> au lieu de 50 m</p> <p><b>Ajout en début :</b>  <b>2.2.2 - Toitures</b>                  Dans les secteurs N où les constructions peuvent être admises au regard des articles ci-avant du présent règlement (Nc, Nn, Np), Les toitures ne doivent pas être, ni à l'harmonie, ni à l'unité de la construction ou de l'ensemble des constructions. (...)</p> <p><b>Reformulation :</b>                  Il est recommandé d'implanter des clôtures de haies vives. Les murs de soubassement sont interdits afin de ne pas empêcher la circulation de la petite faune. Dans le cas où le projet comporte une clôture par grillage en limite séparative, celui-ci ne devra pas excéder une hauteur de 1.50m</p> <p><b>page 57 règlement :</b>  <b>Zone Nc, ajout :</b>                  l'ouverture et l'exploitation de carrières sous réserve qu'elles respectent la réglementation en vigueur                  possibilité d'implantation de parcs de production d'énergie renouvelables sous réserve qu'elle respecte la réglementation en vigueur.</p> <p>Dans le 2.2.2 de la zone A, ajout de la précision suivante :                  Pour les constructions à usage d'habitation et leurs annexes, les toitures doivent être en tuiles de forme courbe et leur pente comprise entre 25% et 33%.</p>
<p><b>Règlement graphique</b></p>	<p>Le règlement graphique doit identifier les continuités écologiques ;</p> <p>Délimiter au règlement graphique les secteurs soumis à l'interdiction de constructions ou installations dans la bande de 200m de part et d'autre de l'autoroute (art L111-6, code urbanisme) ;</p> <p>CE : 3 sociétés demandent le classement en N de parcelles pour des projets PV au sol (secteur des carrières)                  CE : parcelles F197, F199, F820, F821, F822, F823 sont classées en zone UB, elles sont donc constructibles sur tout l'espace représenté en couleur sans le pointillé qui représente les parties de jardins ou boisements non constructibles sur le plan de zonage ;                  &gt; le propriétaire demande la suppression des pointillés qui limitent la surface constructible</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>La parcelle cadastrée section D 1942 était en zone UBA ; dans la dossier de la révision cette parcelle est en zone N. Or, depuis il y a eu une construction dessus ; il convient par conséquent, de la "laisser" en zone UBA.</li> <li>Modifier les emplacements réservés 10 et 13, en changeant le nom des bénéficiaires : « costume » au lieu de « rianau 11 »</li> <li>Le règlement relatif à la zone Nc, il conviendrait de modifier la phrase telle que suit : « l'ouverture et l'exploitation de carrières, et possibilité de création de parcs ENR, sous réserve qu'elles respectent la réglementation en vigueur</li> <li>Modification de la zone A en N (plan ci-joint)</li> </ul> 	<p><b>Modification de la légende des 2 cartes du plan de zonage</b></p> <p>La délimitation de la bande des 100 m apparaît effectivement dans le plan des servitudes (cf art L111-6 cu)</p> <p>Les parcelles sont en N</p> <p>Suppression des pointillés comme demandé</p> <p>Zonage parcelle D 1942 déjà en UBA</p> <p>Modifications du zonage : zones N</p>
<p><b>Annexes</b></p>	<p><b>ONF : mentionner régime forestier</b></p> <p><b>DGAC : demande d'ajouter servitudes de balises e T4 et T7</b></p> <p><b>DDT : ajouter aux annexes l'information sur le risque d'exposition au plomb qui concerne l'ensemble du département de l'Aude</b></p> <p><b>changement du nom de bénéficiaire comme demandé aux 2 Emplacements Réservés n°10 et 13 : commune</b></p> <p><b>Liste des ER + RP</b></p>	<p>Dans les annexes, carte et mention du régime</p> <p>Dans la liste des servitudes + plan de balisage dans les annexes</p> <p>Ajout dans la liste des servitudes</p> <p>Modification apportée dans la liste des emplacements réservés et dans le rapport de présentation</p>

