

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

séance du 19 octobre 2023

Référence du dossier	PLU élaboration – commune de MONTFERRAND
Demandeur	mairie
Caractéristiques du projet	PLU élaboration
Cadre réglementaire	Avis obligatoire et simple
Saisie du :04/08/2023	Délai : 04/11/2023

AVIS

L'élaboration du PLU de Montferrand a été arrêtée le 19 juillet 2023 par délibération du conseil municipal.

Le PLU prévoit un objectif d'augmentation de la population de 85 habitants d'ici à 2035, soit une population de 695 en 2030 et 710 habitants en 2035, ce qui représente un taux annuel moyen de croissance de la population de 0,9 %.

Selon le rapport de présentation, la taille de ménage serait de 2,4 habitants par logement, ce qui correspond à 70 habitants supplémentaires à horizon 2030 (population de 696 habitants) et 108 habitants supplémentaires horizon 2035 (population de 734 habitants).

L'objectif d'accueil démographique et l'objectif de croissance annuel sont compatibles avec ceux du SCoT : 771 habitants à l'horizon 2030 et un TCAM de 1,79 %.

Le PLU prévoit la production de 45 logements durant la période 2022/2035 dont 29 jusqu'en 2030 (305 logements à l'horizon 2030 et 321 à l'horizon 2035). Cet objectif est conforme à celui du SCoT (314 logements).

Le potentiel de densification représente environ 3 200 m² (3 à 5 logements à l'hectare environ). Il est conforme aux orientations du SCoT.

Le nombre de logements prévus en extension urbaine est de 16 dont 3 sur la zone 1AUc de 0,24 ha et 13 sur la zone 1AU de 1,08 ha, soit un total de 1,32 ha à consommer pour le logement à l'horizon 2030.

Une zone économique 1AUE d'une superficie de 0,51 ha est également prévue en ouverture immédiate pour le développement de l'activité existante.

L'ouverture des zones 2AU et 2AUE, d'une superficie totale de 1,89 ha, devra être soumise à une procédure ultérieure de modification du PLU.

Bien que le chiffre de la consommation d'ENAF sur période 2012/2021 diffère selon le calcul du bureau d'étude (5 ha) et celui de la DDTM (2,74 ha), la consommation future d'ENAF prévue par le projet de PLU reste acceptable (1,32 ha pour le logement à l'horizon 2030).

Le PLU prévoit la création de 3 STECAL (NL pour un camping, NE et UE pour une activité artisanale et commerciale existante).

Les deux OAP (« Peyre-Clouque » et « Saporte ») sont peu détaillées.

La surface agricole déclarée en 2010 sur le territoire de la commune de Montferrand est de 1266 hectares (siège d'exploitation de 21 agriculteurs). Les exploitations ont pour vocation principale les cultures céréalières et oléagineuses (blé et tournesol principalement). La commune compte un seul éleveur (volailles). Plusieurs exploitants ont fait le choix de cultures biologiques.

Le projet de PLU ne précise pas les modalités de mise en œuvre des zones tampon entre la limite urbaine et la zone agricole.

Le périmètre constructible en UA et UB sur le bourg n'impacte pas les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques identifiés par le SRCE et les périmètres écologiques. Les zones UE et 1AUE se situent dans le périmètre ENS.

Les cours d'eau et leurs ripisylves constitutifs de la trame verte et bleue sont préservés de l'urbanisation par un classement en zone N ou A et un recul obligatoire des constructions par rapport aux berges. Ces corridors s'étendent sur les territoires voisins et le projet de Montferrand participe donc au maintien de ces continuités supra-communales.

Considérant que :

- le projet de PLU respecte le principe de modération de la consommation de l'espace ;
- le projet 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 ;

La commission émet un **avis FAVORABLE** au projet

À Carcassonne, le 19/10/2023
Pour le Préfet et par délégation,

Le Directeur Départemental
des Territoires et de la Mer



Vincent CLIGNIEZ