

Département de l'Aude

Arrondissement de
Carcassonne

Domaine :
2-Urbanisme

Sous-domaine :
2.1 Documents d'urbanisme

Objet : approbation du plan
local d'urbanisme

Nombre de Conseillers
Municipaux en exercice : 13

Date de convocation :
09/01/2025

Date de publication de la
présente délibération :

21 JAN 2025

La convocation du CM et le
compte-rendu de la présente
délibération ont été affichés
conformément aux articles L
2221-7 et L 2121-7 du
C.G.C.T.

Envoyé en préfecture le 21/01/2025

Reçu en préfecture le 21/01/2025

Publié le

ID : 011-211102439-20250114-D202501-DE

République Française

Commune de Montferrand

Délibération du conseil municipal

Séance du 14 janvier 2025

L'an deux mil vingt-cinq, et le quatorze du mois de janvier à 18h30, le Conseil Municipal de la commune de Montferrand, régulièrement convoqué, s'est réuni en mairie au nombre prescrit par la Loi, sous la présidence de M. Christophe PRADEL, maire.

Etaient présents : Mmes BELLEGO Christelle, BIAU-PRADEL Gisèle, BILLIATO Lucie, FONQUERGNE Virginie, RICARD Rachel, Mrs ALBOUY Julien, GILIS Frédéric, MARSAC Alain, QUINTA Régis, RIVIERE Philippe, ROGER Robert.

Excusé : Mr PUGINIER Régis

Secrétaire de séance : Mme BIAU-PRADEL Gisèle

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-21, R.153-20 et R.153-21 ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 11 février 2016 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et fixant les modalités de concertation avec le public ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 23 novembre 2021 tirant le bilan de la concertation avec le public ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 19 juillet 2023 ayant arrêté le projet de PLU ;

Vu l'arrêté municipal n°2023-56 en date du 15 décembre 2023 soumettant le projet de PLU à enquête publique qui s'est déroulée du 22 janvier 2024 au 23 février 2024 ;

Vu les avis des personnes publiques associées et services consultés recueillis ;

Vu les observations et propositions publiques recueillies durant l'enquête publique ;

Vu le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur en date du 14 mars 2024 ;

Vu le dossier de PLU joint à la présente délibération ;

Considérant que les résultats de ladite enquête publique et la prise en compte de certaines remarques des services et organismes associés nécessitent quelques modifications mineures du projet de PLU, à savoir :

Suite donnée aux demandes effectuées dans le cadre de l'enquête publique :

L'ensemble des remarques formulées par les pétitionnaires ont été analysées avec le commissaire enquêteur auquel les élus ont transmis des réponses qui ont été ajoutées au document d'enquête publique.

Ces remarques n'ont pas entraîné de modifications des documents du projet de PLU.

Modifications apportées suite aux avis des PPA :

Les principales remarques émanent des services de la DDTM.

Dans son avis de novembre 2023, les services de la DDTM ont formulés un certain nombre de remarques. La conclusion de l'avis porte sur 8 points.

La mise en cohérence des différentes pièces du dossier a été effectuée et notamment des pièces réglementaires. Le PADD a été complété par une annexe permettant d'explicitier les orientations prises en matière de modération de la consommation d'espace. Ces éléments ne sont pas de nature à transformer l'économie générale du PADD mais visent à apporter des clarifications sur la consommation d'espace.

Le rapport de présentation a également été modifié notamment par la mise à jour des données INSEE.

Le règlement graphique a été modifié pour être plus lisible (modification des couleurs des zones et clarification des étiquettes des zones).

La zone NE du règlement graphique (siège du PETR du pays Lauragais) a été supprimé conformément à l'avis de la DDTM, le secteur NE a également été supprimé du règlement écrit.

Le règlement écrit fait l'objet de légères modifications conformément à l'annexe de l'avis de la DDTM. Toutefois certaines expressions et notamment les obligations « constructions devront s'intégrer dans l'environnement par la simplicité et les proportions de leur volume, l'unicité et la qualité des matériaux l'harmonie des couleurs ». Ces obligations permettent de donner une dimension qualitative et sensible à l'insertion dans l'environnement des projets.

Le règlement écrit est également complété par le rappel des obligations de débroussaillage.

Les orientations d'aménagement ont été complétées par des orientations de composition urbaine dont les thématiques sont les déplacements, le stationnement, la densité et le traitement de la frange sur de l'opération.

Les annexes ont été complétées par le document lié aux obligations de débroussaillage.

L'annexe sanitaire a été complétée par l'attestation du fournisseur d'eau garantissant la suffisance du réseau.

L'arrêté départemental définissant le périmètre délimité des zones d'exposition au plomb a également été ajouté.

Considérant que le projet de PLU tel qu'il est présenté au conseil municipal est prêt à être approuvé ;

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal,

- **décide d'approuver le projet de PLU** tel qu'il est annexé à la présente délibération.
- La présente délibération fera l'objet **d'un affichage en mairie durant un mois. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.**
- **Le dossier de PLU approuvé est tenu à la disposition du public à la mairie aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi qu'à la Préfecture.**

Approuvé à l'unanimité des membres présents.

Le Maire,
Ch. PRADEL



Signé par Christophe PRADEL, maire, le 16 janvier 2025