

En application d'une délégation du Comité Syndical

Séance du : 13 mars 2017

07/2017

L'an deux mille dix-sept, le 13 mars 2017 à 17h30.

Le Bureau Syndical, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, à la Mairie de Montferrand, siège administratif du Pôle d'Equilibre Territorial et Rural, sous la présidence de Monsieur Georges MERIC.

Etaient présents :

M. Georges MERIC,
M. Gilbert HEBRARD,
M. Christian PORTET,
M. Etienne THIBAUT,
M. Robert LIGNERES,
M. Olivier GUERRA,
M. Jean-François PAGES,
M. Patrick DE PERIGNON,
M. Pierre POUNT BISET,
M. Bernard VALETTE,
M. Guy BONDOUY,
M. Serge OURLIAC,
M. Jean-Pierre QUAGLIERI,
M. Michel GALANT,
M. Bertrand GELI,
Mme Marie-Françoise GAUBERT
M. Jean-Marie PETIT.

En exercice : 26

Présents : 17

Procuration : 0

Nombre de votants : 17

Objet : Avis général relatif au projet de modification n°5 du PLU de Montréal – Bassin de vie Ouest Audois

La commune de Montréal a transmis en date du 10 février 2017, le dossier de projet de modification n°5 du Plan Local d'Urbanisme.

Conformément aux articles L. 123-8 et L.123-9 du Code de l'Urbanisme, le Pôle d'Equilibre Territorial et Rural du Pays Lauragais doit rendre un avis sur le projet de modification n°5 du PLU de Montréal.

Le PLU de Montréal doit s'inscrire dans le cadre des objectifs et des principes posés aux articles L.110 et L.121-1 du Code de l'Urbanisme, à savoir :

- l'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement maîtrisé, le développement de l'espace rural et la préservation des zones agricoles et naturelles en respectant les objectifs de développement durable ;
- la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale ;
- l'utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux.

Le SCOT du Pays Lauragais est exécutoire depuis le 05 février 2013, il est donc nécessaire que les documents d'urbanisme communaux et intercommunaux appréhendent un rapport de compatibilité avec le SCOT.

* * *

Présentation du territoire

Commune : Montréal

Superficie de la commune : 5 500 ha

Situation géographique : 6.8 km de Bram ; 26 km de Castelnaudary et 19 km de Carcassonne.

Population (2012) : 1927 habitants

Communauté de communes d'appartenance : Piège Lauragais Malepère

Bassin de vie de : Ouest Audois

Glossaire de hiérarchisation d'après le modèle de développement SCOT Lauragais :
commune pôle de proximité

Situation en matière de planification : PLU approuvé en 2010

Procédure engagée : 5ème modification

Le projet de modification du PLU porte sur les points suivants :

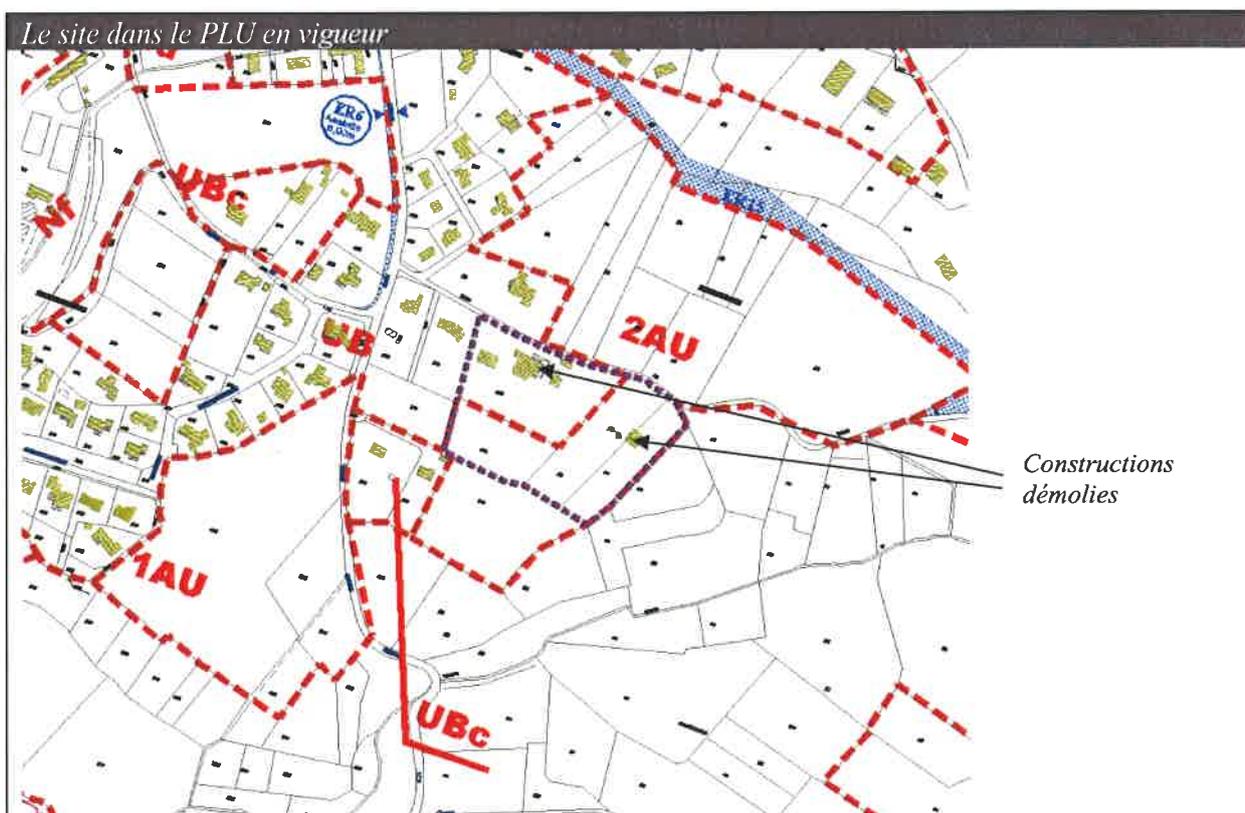
Le présent projet de modification a pour objectifs de :

- Ouvrir à l'urbanisation une partie de la zone 2AU au lieu dit « Peyrounet » pour la réalisation du projet de construction du Foyer d'Accueil Médicalisé (FAM) ;
- Créer un Emplacement Réservé pour l'élargissement du chemin des Albières, afin d'organiser la desserte du Foyer d'Accueil Médicalisé.

I. Ouverture à l'urbanisation d'une partie de la zone 2AU au lieu dit « Peyrounet »

La commune souhaite permettre l'implantation d'un Foyer d'Accueil Médicalisé, équipement public d'intérêt général, dont le projet est porté par l'Association Autisme France.

Le site concerné par le projet se situe à environ 700m au Sud du centre du village. D'une superficie de 1.8ha, il est actuellement inclus dans les zones UB et 2AU du PLU en vigueur.



Les trois constructions présentes dans le périmètre ont été démolies. Le site n'est actuellement occupé que par une pinède sans qualité écologique particulière.

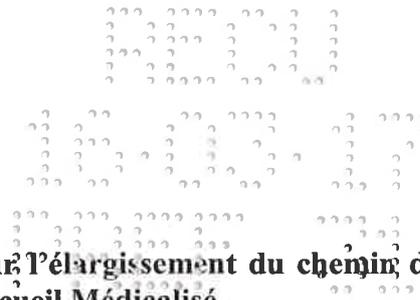
Le projet vise à accueillir 9 bâtiments :

- 5 bâtiments destinés à l'administration et aux activités éducatives ;
 - 4 bâtiments d'hébergement qui devraient accueillir à terme 32 résidents ;
- ... ainsi que des espaces verts partagés et une voie centrale réservée au foyer.

La commune souhaite donc modifier le document graphique du PLU :

- Une partie de la zone 2AU (d'une superficie de 1.09 ha) va être ouverte à l'urbanisation et classée en zone UB.

Une orientation d'aménagement et de programmation a été élaborée, en reprenant le schéma d'aménagement proposé par le Maître d'œuvre du projet.



II. Création d'un Emplacement Réservé pour l'élargissement du chemin des Albières, afin d'organiser la desserte du Foyer d'Accueil Médicalisé.

La commune souhaite créer un Emplacement Réservé, le long du chemin des Albières, afin de permettre une desserte sécurisée, l'accès aux services de secours et les livraisons vers le Foyer d'Accueil Médicalisé.

Cet emplacement réservé permettra l'élargissement de la voie existante, et la sécurisation de la desserte du Foyer.

Localisation du site d'implantation concerné



Modification du règlement graphique

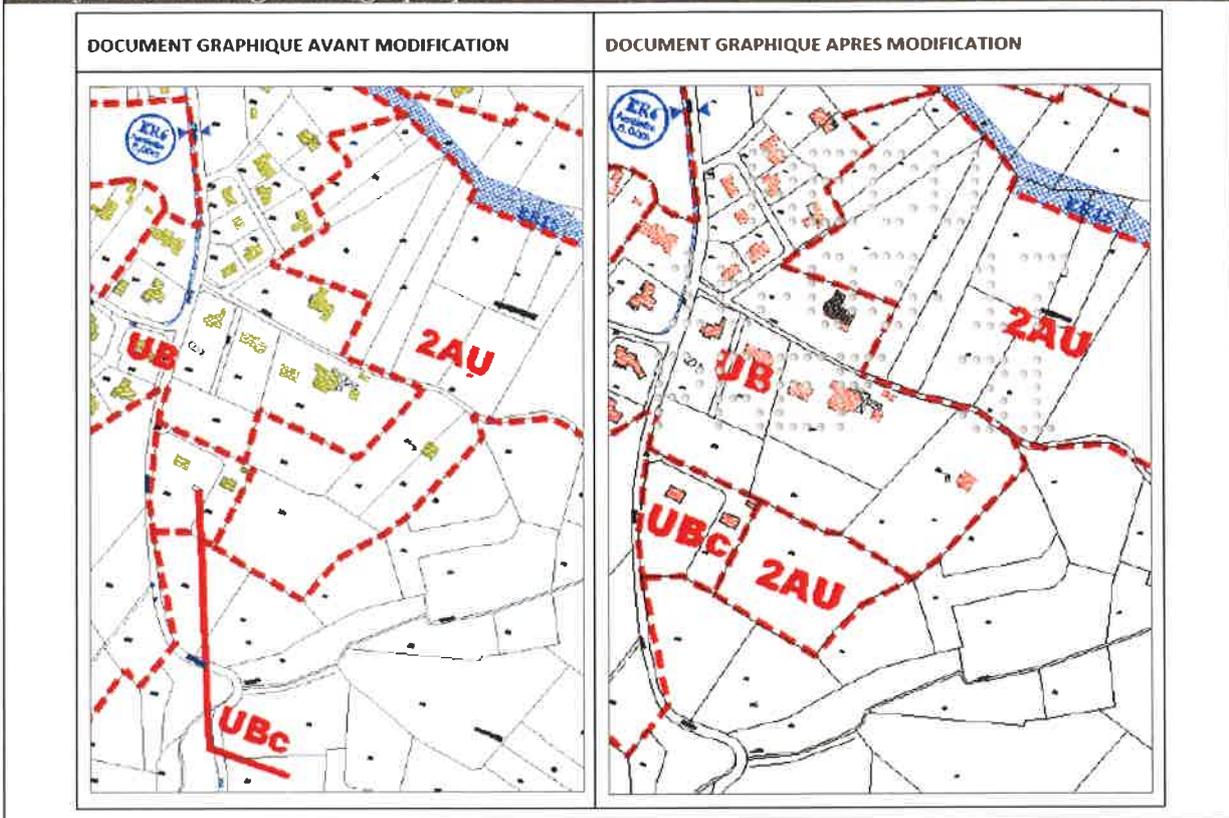


Schéma d'aménagement du site

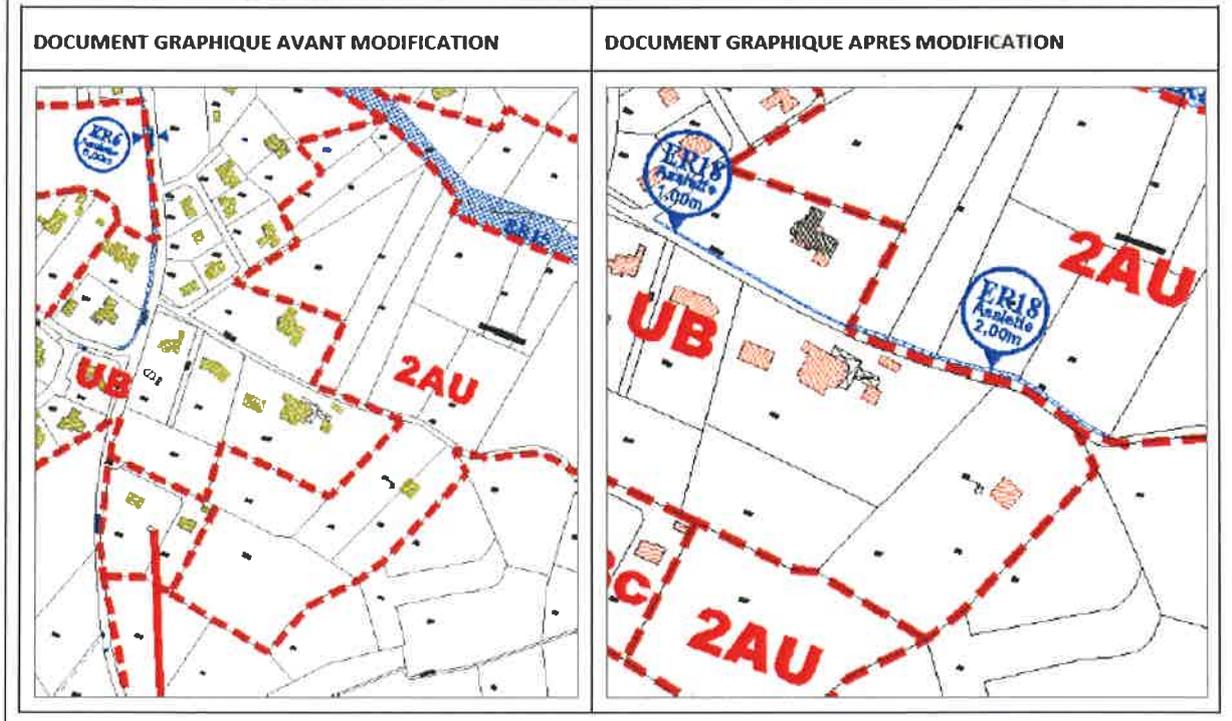


Pôle d'Equilibre Territorial et Rural du Pays Lauragais
 Siège du PETR : Mairie d'Avignonet Lauragais
 Siège Administratif : 3 chemin de l'Obélisque. 11320 Montferrand - Tél. : 04.68.60.56.54
 Courriel : scot.lauragais@orange.fr

Orientation d'aménagement et de programmation



Création d'un Emplacement Réservé



Après débats, le Bureau Syndical, Oui l'exposé de Monsieur le Président,
Après en avoir délibéré, DECIDE, à l'unanimité, de :

1°) – RENDRE un avis général favorable.

2°) – DONNER mandat à Monsieur le Président pour signer toutes pièces utiles à cette affaire.

3°) – NOTIFIER la présente délibération à Monsieur le Maire de Montréal, Monsieur le Président de la Communauté de Communes Piège Lauragais Malepère, à Monsieur le Préfet de l'Aude et à Monsieur le Préfet de la Haute Garonne.

Fait à Montferrand, le 13 mars 2017 à 17h30.

Le Président,



Georges MERIC.