

204.03/18



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Carcassonne, le 21/03/2018

direction
départementale
des Territoires
et de la Mer
Aude

Service
Urbanisme,
Environnement et
Développement des
Territoires

Objet : Modifications n°1 et 2 du PLU

Affaire suivie par :
Thomas GOARANT
Tél : 04 68 71 76 33
courriel : thomas.goarant@aude.gouv.fr

Monsieur le Maire,

J'ai l'honneur de vous informer que, conformément aux dispositions de l'article L142-5 et L.151-12 du code de l'urbanisme, vos projets de modification n°1 et 2 du PLU ont été soumis à l'avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) lors des séances du 14 février et 13 mars 2018.

Cette commission a émis des avis favorables dont je vous adresse un exemplaire.

Les avis de la CDPENAF, en vertu de l'article R.153-8 du code de l'urbanisme, devront être joints au dossier d'enquête publique.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'assurance de ma considération distinguée.

horaires d'ouverture :
8 h. 30 – 12 heures
14 heures – 16 h.30 -
16 h. le vendredi

Siège : 105 boulevard Barbès
11838 Carcassonne cedex 9

téléphone :
04 68 10 31 00
télécopie :
04 68 71 24 46
courriel :
ddtm11@aude.gouv.fr

Monsieur le Maire
Hôtel de ville
32 rue du Jeu de Mail
11160 VILLENEUVE-MINERVOIS

COMMISSION DEPARTEMENTALE DE PRESERVATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS DE L'AUDE

séance du 14 février 2018

Référence du dossier	Modification du PLU
Demandeur	Commune de VILLENEUVE-MINERVOIS
Caractéristiques du projet	Ouverture à l'urbanisation d'une zone AU0.
Cadre réglementaire	Avis obligatoire et simple, en urbanisation limitée
Saisie du : 01/02/2018	Date limite d'avis : 01/05/2018

AVIS

Le projet de modification du PLU porte sur l'ouverture d'une zone AU0 (zones dite « 2AU ») bien que celle-ci soit en urbanisation limitée au sens de l'article L142-4 du code de l'urbanisme.

La commune justifie cette évolution de la manière suivante (délibération du 14 novembre 2017) :

- la baisse de la demande de permis de construire due à la raréfaction de terrain disponible ;
- la problématique du lotissement « clos des Condamines » (80 lots, 25 logements par hectare), en cours de commercialisation mais qui pâtit de la liquidation judiciaire de son aménageur depuis 2012. Les lots se vendent au gré de ventes aux enchères ;
- la difficulté de mobilisation des terrains disponibles situés en zone Ub (7,4 ha), en raison de problèmes d'accès, d'indivision et de rétention foncière.

La commission souligne les efforts de la commune pour lutter contre la vacance de logement qui est pourtant faible par rapport à la moyenne départementale.

Considérant que :

- l'analyse des capacités d'urbanisation dans l'espace bâti existant est satisfaisant et conclut à une mobilisation délicate des terrains ;
- la commune n'ouvre qu'une zone AU0 de 1,3 ha sur le potentiel de sept zones prévues au PLU, pour une surface totale de 9,9 ha,

la commission émet un avis FAVORABLE.

À Carcassonne, le
Pour le Préfet et par délégation,

26 FEV. 2018

**Le Directeur Départemental
des Territoires et de la Mer**

Jean-François DESBOUIS



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET DE L'AUDE

ACCORD

Portant dérogation aux dispositions de
l'article L.142-4 du code de l'urbanisme

Commune de VILLENEUVE MINERVOIS

Le Préfet de l'Aude,
Chevalier de la Légion d'Honneur,
Chevalier de l'Ordre National du Mérite,

VU le code de l'urbanisme, notamment les articles L.142-4, L.142-5 et R.142-2 relatifs à l'urbanisation limitée dans les communes non couvertes par un schéma de cohérence territoriale ;

VU la délibération du conseil municipal de Villeneuve-Minervois prescrivant la procédure de modification du PLU, en date du 14 novembre 2017 ;

VU l'avis favorable de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers du 14 février 2018 ;

Considérant que :

- l'analyse des capacités d'urbanisation dans l'espace bâti existant est satisfaisante et conclut à une mobilisation délicate des terrains ;
- la commune n'ouvre qu'une zone AU0 de 1,3 ha sur le potentiel de sept zones prévues au PLU, pour une surface totale de 9,9 ha,

Considérant que l'urbanisation envisagée 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, ne conduit pas à une consommation excessive de l'espace, ne génère pas d'impact excessif sur les flux de déplacements et ne nuit pas à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services ;

DONNE ACCORD

à la dérogation aux dispositions de l'article L.142-4 du code de l'urbanisme pour l'ouverture à l'urbanisation de la zone AU0 visée par le projet, conformément à la demande.

Fait à Carcassonne, le 15 ^{MAR} ~~FEV.~~ 2018

Le Préfet,

Alain THIRION

COMMISSION DEPARTEMENTALE DE PRESERVATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS DE L'AUDE

séance du 13 mars 2018

Référence du dossier	Modification du PLU
Demandeur	Commune de VILLENEUVE-MINERVOIS
Caractéristiques du projet	Évolution des règlements graphiques et écrits
Cadre réglementaire	Avis obligatoire et simple
Saisie du : 09/03/2018	Date limite d'avis : 09/06/2018

AVIS

Le projet de modification n°2 du PLU consiste en :

- le remplacement des zones Nh et Nhr par des zones N et Nr ;
- la modification des règlements graphique et écrit en intégrant la possibilité de réaliser des annexes et extensions des habitations existantes en zone A et N.

Considérant que :

- les modifications proposées prennent en compte les évolutions du code de l'urbanisme depuis l'approbation du PLU ;
- les extensions et les annexes des habitations existantes en zones A et N sont raisonnablement limitées en surface,

la commission émet un avis FAVORABLE.

À Carcassonne, le 20 MARS 2018
Pour le Préfet et par délégation,

**Le Directeur Départemental
des Territoires et de la Mer**

Jean-François DESBOUIS