

247.03/18

POLE AMENAGEMENT DURABLE DU TERRITOIRE
DIRECTION DE LA PLANIFICATION, DE L'URBANISME, DE L'HABITAT ET DU PLAN CLIMAT
Mission de la Planification

Carcassonne, le 14 mars 2018

Affaire suivie par : Vanessa Ny
Tél : 04.68.10.56.52
Mail : vanessa.ny@carcassonne-agglo.fr

Monsieur Alain Giniès
Maire de Villeneuve Minervois
32 Avenue du Jeu de Mail
11160 VILLENEUVE MINERVOIS

Réf : DC/PC/NN/MD-2018/50

Objet : Avis de Carcassonne Agglo sur le projet de modification du PLU de la commune de Villeneuve Minervois

Monsieur le Maire,

Faisant suite à la notification de votre projet de modification du PLU, en application de l'article L.153-47 du Code de l'Urbanisme, réceptionnée le 30 janvier 2018, je vous informe que la Communauté d'Agglomération, au regard de ses compétences, émet un avis favorable avec néanmoins quelques observations :

1- Observations au titre de l'OAP :

L'OAP témoigne d'une très bonne analyse paysagère. Toutefois, le règlement ne prévoit pas d'opération d'aménagement d'ensemble. Aussi, l'OAP ne pourra être opérationnelle que si la commune a la maîtrise foncière des équipements publics prévus (cheminement piéton, espaces verts...) et qu'un PUP permette la réalisation de ceux-ci.

La partie des cinq logements ayant une voirie d'accès commune ne peut être traitée que sous forme d'opération d'ensemble (permis d'aménager). En effet, il s'agit d'une voirie interne (équipement propre) qu'il semble réglementairement difficile de faire financer par un PUP (art. L332-11-3 du code de l'urbanisme).

2- Observations au titre de la réglementation :

Il convient de tenir compte de l'évolution de la réglementation en matière de défense incendie. Il serait dommageable de fixer des règles sur un document qui peut avoir une durée de vie supérieure à celles-ci. Il serait donc préférable de renvoyer à la réglementation en vigueur.

Enfin, à l'issue de la procédure, je vous remercie de bien vouloir transmettre à la Direction de l'Aménagement un dossier complet du PLU intégrant les modifications apportées (notamment le règlement, le plan de zonage et les fichiers SIG).

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'assurance de mes sentiments distingués.

Monsieur Didier CARBONNEL
Vice-Président délégué
à l'Aménagement de l'espace