



1ère MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

PIECES ADMINISTRATIVES

MAITRE
D'OUVRAGE :
SALLES D'AUDE

SALLES D'AUDE LE

SIGNATURE :

Date(s)	Nature des modifications	Dessiné	Vérfié	Ind
22 Février 2023	APPROBATION	CB	AF/YB	a

6



BZ-09804

GAXIEU

1 Bis Place des Alliés
CS 50676
34537 BEZIERS CEDEX
T. 04 67 09 26 10 F. 04 67 09 26 19
E. bet.34@gaxieu.fr

République Française

Liberté Egalité Fraternité

Département de l'Aude - Arrondissement de Narbonne

Hôtel de Ville de Salles d'Aude

CP : 11110 - Tel 04 68 33 61 73 Fax 04 68 33 20 99



ARRETE n° 03/2022



ARRETE PRESCRIVANT LA 1ERE MODIFICATION DU PLU

Le Maire,

VU l'ordonnance n°2012-11 du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme ;

VU le décret d'application n°2013-142 du 14 février 2013 ;

VU l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 ;

VU le décret d'application n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 ;

VU la loi n° 2020-1525 du 7 décembre 2020 d'accélération et de simplification de l'action publique relative à la concertation de la population dans le cadre des procédures d'adaptation de PLU ;

VU le décret du 13 octobre 2021 portant modification des dispositions relatives à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme ;

VU les dispositions des articles L.153-36, L.153-37, L.153-39, L.153-40 et R.104-12 du Code de l'Urbanisme ;

VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé par une Délibération du Conseil Municipal en date du 3 juin 2016 ;

VU la 1^{ère} modification simplifiée du PLU approuvée par délibération du Conseil Municipal en date du 20/11/2017 ;

Monsieur le Maire rappelle que le PLU a été approuvé par délibération du conseil municipal le 3 juin 2016. A cette occasion, les choix d'aménagement du territoire communal ont permis de distinguer les zones IAU urbanisables immédiatement et les zones II AU destinées à être ouvertes à moyen terme après modification du PLU ;

Depuis l'approbation du PLU, les zones futures d'urbanisation prévues pour un aménagement à court terme ont été aménagées en quasi-totalité. Restent sur le secteur de « La Croix de La Belle », les

zones IAUC1 et IAUC2 sur lesquelles la Municipalité souhaite accueillir favorablement le projet de délocalisation de la pharmacie et poursuivre le développement de l'offre de logements. Ainsi à travers la présente adaptation du PLU, il s'agira de modifier l'Orientation d'Aménagement et de Programmation applicable au secteur de la Croix de la Belle, du règlement écrit ainsi que du plan de zonage du PLU.

Considérant que ces adaptations relèvent du champ d'application de la procédure de modification prévue à l'article L.153-36 du Code de l'Urbanisme dans la mesure où elles n'auront pas pour conséquence :

« 1° Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;

2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;

3° Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance » ;

Considérant que la procédure de modification est menée à l'initiative du Maire en application de l'article L153-37 du code de l'urbanisme ;

Considérant que la modification du PLU conformément à l'article R.104-12 du code de l'urbanisme, sera soumise à une demande d'examen au cas par cas ;

Considérant que la procédure de modification devra être notifiée aux personnes publiques associées ;

Considérant que la procédure de modification nécessitera la réalisation d'une enquête publique ;

ARRÊTE

Article 1 : Le lancement de la procédure de 1^{ère} Modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune portant sur la finalisation de l'aménagement du secteur de la Croix de la Belle.

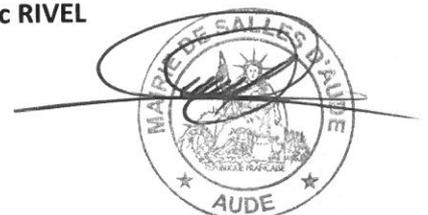
Article 2 : La modification du PLU entrainera l'adaptation du plan de zonage, du règlement, des OAP.

Article 3 : Le présent arrêté sera affiché en mairie durant un mois, et fera l'objet d'un avis au public qui sera inséré dans la presse locale ;

Article 4 : Monsieur le Maire est chargé de l'exécution du présent arrêté qui sera publié conformément à la réglementation en vigueur ;

Article 5 : Le présent arrêté sera transmis à Monsieur le Préfet de l'Aude.

Fait à Salles d'Aude, le 07/02/2022
Le Maire,
Jean-Luc RIVEL





ATTESTATION DE PARUTION

Cette annonce (Réf : LDDM274241, N°170874) est commandée pour paraître, sous réserve de conformité à son usage, dans :

Edition : **L'Indépendant - 11**

Date de parution : 13/02/2022

Coût de l'annonce :

Parution	121,88 € HT
Justificatif(s) additionnel(s)	2,80 € HT
Frais techniques	10,00 € HT
Montant TVA :	26,94 €
Total TTC :	161,62 €

Fait à Montpellier, le 11 Février 2022

Le Gérant

Bernard MAFFRE

Consultation sur www.legale-online.fr; www.actulegales.fr: loi n°2012-387 art. 101 : « A compter du 1er janvier 2013, l'impression des annonces relatives aux sociétés et fonds de commerce (...) est complétée par une insertion dans une base de données numérique centrale ».

L'usage des Rubriques de Petites Annonces des Journaux doit être conforme à leur destination. L'Agence s'autorise à ne pas publier toute annonce ne respectant pas l'organisation éditoriale du Journal et ne respectant pas les conditions générales de vente. La mise en page de l'annonce, située sur la partie droite de la présente attestation est donnée à titre indicatif. Elle ne saurait présager de la mise en page effective dans les colonnes des publications concernées.



170874

AVIS AU PUBLIC

Commune de Salles d'Aude

Lancement de la procédure de la 1ère Modification du PLU

Par arrêté municipal du 07/02/2022, Monsieur le Maire a procédé au lancement de la 1ère modification du PLU.

Cette 1ère modification du PLU a pour objet de finaliser l'aménagement du secteur de « La Croix de La Belle », en accueillant favorablement le projet de délocalisation de la pharmacie et en poursuivant la création de logements.

Monsieur le Maire précise que chacun pourra prendre connaissance de l'ensemble du dossier de 1ère modification du PLU et consigner ses observations dans le cadre de l'enquête publique qui sera ultérieurement diligentée.

Jean-Luc RIVEL



ATTESTATION DE PARUTION

Cette annonce (Réf : LDDM274242, N°170875) est commandée pour paraître, sous réserve de conformité à son usage, dans :

Edition : **Midi Libre - 11**

Date de parution : 13/02/2022

Coût de l'annonce :

Parution	121,88 € HT
Justificatif(s) additionnel(s)	2,80 € HT
Frais techniques	10,00 € HT
Montant TVA :	26,94 €
Total TTC :	161,62 €

Fait à Montpellier, le 11 Février 2022

Le Gérant

Bernard MAFFRE

Consultation sur www.legale-online.fr; www.actulegales.fr: loi n°2012-387 art. 101 : « A compter du 1er janvier 2013, l'impression des annonces relatives aux sociétés et fonds de commerce (...) est complétée par une insertion dans une base de données numérique centrale ».

L'usage des Rubriques de Petites Annonces des Journaux doit être conforme à leur destination. L'Agence s'autorise à ne pas publier toute annonce ne respectant pas l'organisation éditoriale du Journal et ne respectant pas les conditions générales de vente. La mise en page de l'annonce, située sur la partie droite de la présente attestation est donnée à titre indicatif. Elle ne saurait présager de la mise en page effective dans les colonnes des publications concernées.



170875

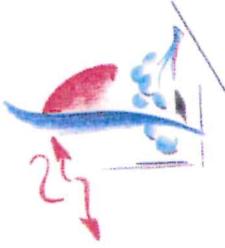
AVIS AU PUBLIC
Commune de Salles d'Aude
Lancement de la procédure de
la 1ère Modification du PLU

Par arrêté municipal du 07/02/2022, Monsieur le Maire a procédé au lancement de la 1ère modification du PLU.

Cette 1ère modification du PLU a pour objet de finaliser l'aménagement du secteur de « La Croix de La Belle », en accueillant favorablement le projet de délocalisation de la pharmacie et en poursuivant la création de logements.

Monsieur le Maire précise que chacun pourra prendre connaissance de l'ensemble du dossier de 1ère modification du PLU et consigner ses observations dans le cadre de l'enquête publique qui sera ultérieurement diligentée.

Jean-Luc RIVEL



République Française

Liberté Égalité Fraternité

Département de l'Aude - Arrondissement de Narbonne

ARRETE n° 23 / 2022

**Portant ouverture de l'enquête publique relative
au projet de 1^{ère} modification du Plan Local d'Urbanisme
de la commune de Salles d'Aude**

Le Maire,

VU le code général des collectivités territoriales,

VU l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 ;

VU le décret d'application n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 ;

VU le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.153-36, L.153-37, L.153-39, L.153-40 ;

VU le Code de l'Environnement, notamment les articles L.123-1 à L.123-19 et R.123-1 à R.123-7 ;

VU le plan local d'urbanisme de la commune de Salles d'Aude approuvé le 3 juin 2016 ;

VU l'arrêté municipal n°03/2022 en date du 7 février 2022 prescrivant la procédure de 1^{ère} modification du PLU ;

VU le projet de modification du PLU notifié aux personnes publiques associées conformément à l'article L.153-40 du Code de l'Urbanisme ;

VU les avis des Personnes Publiques Associées ;

VU la décision du Président du Tribunal Administratif n°E22000094 / 34 en date du 19/07/2022 relative à la désignation du commissaire enquêteur en charge de l'enquête publique ;

VU les pièces du dossier de la 1^{ère} modification du PLU à soumettre à l'enquête publique ;

Monsieur le Maire précise que l'ouverture et l'organisation de l'enquête publique se sont faites après concertation avec le commissaire enquêteur.

ARRÊTE

ARTICLE 1 : OBJET DE L'ENQUETE

L'enquête publique porte sur la 1^{ère} Modification du PLU de la commune de Salles d'Aude ayant pour objet d'adapter l'Orientation d'Aménagement et de Programmation applicable au secteur de la Croix de la Belle ainsi que le règlement et le plan de zonage applicable au secteur pour accueillir favorablement le projet de délocalisation de la pharmacie et poursuivre le développement de l'offre de logements des zones 1AUc1 et 1AUc2.

ARTICLE 2 : DATE ET DUREE DE L'ENQUETE

L'enquête publique se déroulera du 20/10/2022 au 21/11/2022 inclus, soit un total de 33 jours. La clôture de l'enquête se fera le 21/11/2022 à 17h00.

ARTICLE 3 : DECISION POUVANT ETRE ADOPTEE AU TERME DE L'ENQUETE

A l'issue de l'enquête publique, le conseil municipal délibèrera pour approuver le projet de modification du PLU, éventuellement modifié pour tenir compte des avis des personnes publiques associées joints au dossier, des observations du public et des conclusions motivées du commissaire enquêteur.

ARTICLE 4 : COMMISSAIRE ENQUETEUR

Par décision n° E22000094/34 en date du 19/07/2022, le Tribunal Administratif de Montpellier a désigné M. Philippe LHERMITE en qualité de commissaire enquêteur.

ARTICLE 5 : CONSULTATION DU DOSSIER

Pendant toute la durée de l'enquête, un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé, l'ensemble des pièces du dossier visées par le commissaire enquêteur, comprenant notamment l'avis de l'autorité environnementale consultée ainsi que ceux des autorités associées ou consultées sera mis à la disposition du public en Mairie aux jours et heures habituels d'ouverture soit en Mairie de Salles d'Aude aux jours et heures habituels d'ouverture de la Mairie du lundi au vendredi de 8h à 17h00.

Un registre dématérialisé permettant une plus large consultation du public sera mis en place à l'adresse suivante : <https://www.sallesdaude.fr/ma-mairie/enquetes-publiques/>

Chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner ses observations, propositions sur le registre ouvert à cet effet.

Le dossier d'enquête publique sera également disponible durant l'enquête publique sur le site internet de la commune à l'adresse suivante : <https://www.sallesdaude.fr/>

Les observations, proposition et contre-propositions pourront également être déposées par courrier électronique envoyé à l'adresse ci-après : Mairie – Place de la Mairie 11110 SALLES D'AUDE.

En outre, toute personne peut sur demande et à ses frais obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de la commune dès la publication de l'arrêté d'ouverture d'enquête publique. La consultation du dossier en Mairie se fera dans le respect des gestes barrières et des mesures sanitaires en vigueur au jour de l'enquête.

ARTICLE 6 : PERMANENCE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public en Mairie pour recevoir les observations écrites ou orales aux jours et heures suivants :

- JEUDI 20/10/2022 de 11H00 à 13H00 ;
- VENDREDI 04/11/2022 de de 11H00 à 13H00 ;
- LUNDI 21/11/2022 de 15H00 à 17H00 ;

En dehors des permanences prévues, le commissaire enquêteur pourra également recevoir sur rendez-vous toute personne qui en fera la demande dûment motivée.

ARTICLE 7 : CONSULTATION DU RAPPORT ET DES CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

A l'expiration du délai d'enquête, soit le 21/11/2022, le registre d'enquête sera clos et signé par le commissaire enquêteur.

Dès réception du registre et des documents annexés, le commissaire enquêteur rencontrera, dans la huitaine, le responsable du projet, plan ou programme et lui communiquera les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse.

Le Maire disposera ensuite d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles.

Enfin, à la suite de ces dernières, le commissaire enquêteur devra établir son rapport et ses conclusions motivées dans un document séparé dans le délai de 30 jours à l'issue de l'enquête publique. Le rapport conforme aux dispositions des articles L.123-15 et R123-19 du code de l'environnement relatara le déroulement de l'enquête et examinera les observations et contre-propositions recueillies. Les conclusions et avis motivés seront consignés dans un document séparé avec les annexes précisant s'ils sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables au projet.

Le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public en Mairie pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

Une copie du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur sera adressée par Monsieur le Maire à Monsieur le Préfet de l'Aude.

Une copie du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur seront déposés en Mairie de Salles d'Aude et sur le site internet de la commune pour y être tenue à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

ARTICLE 8 : PERSONNE RESPONSABLE DU PROJET

Toute information complémentaire pourra être demandée auprès de l'autorité responsable du projet en la personne de Monsieur le Maire :

- Par courrier postal à l'adresse suivante : Mairie - Place de la Mairie, 11110 Salles d'Aude
- Par téléphone au : 04.68.33.61.73.

De même les observations pourront être adressées à l'attention du commissaire enquêteur, domicilié en Mairie :

- Par voie postale à l'adresse de la Mairie
- Par courrier électronique : mairie@sallesdaude.fr

ARTICLE 9 : PUBLICITE DE L'ENQUETE

Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera publié en caractères apparents quinze jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département.

En outre, cet avis sera publié par voie d'affichage en Mairie aux lieux habituels et sur le site internet de la Mairie quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci.

ARTICLE 10 : RECOURS

Conformément à l'article R.102 du Code des tribunaux administratifs, le présent arrêté pourra faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif dans un délai de deux mois à compter de sa date de notification ou de publication.

Monsieur le Directeur général des services est chargé de l'exécution du présent arrêté qui sera transmis :

- Au représentant de l'Etat
- Aux intéressés.

A Salles d'Aude le 26/09/2022

Jean-Luc RIVEL
Maire

Pour le Maire empêché et
par délégation,

le 1^{er} adjoint



Françoise LETITRE



ATTESTATION DE PARUTION

Cette annonce (Réf : LDDM312753, N°187016) est commandée pour paraître, sous réserve de conformité à son usage, dans :

Edition : **L'Indépendant - 11**

Date de parution : 06/10/2022

Coût de l'annonce :

Parution	652,76 € HT
Justificatif(s) additionnel(s)	2,80 € HT
Frais techniques	10,00 € HT
Montant TVA :	133,11 €
Total TTC :	798,67 €

Fait à Montpellier, le 30 Septembre 2022

Le Gérant

Bernard MAFFRE

Consultation sur www.legale-online.fr; www.actulegales.fr: loi n°2012-387 art. 101 : « A compter du 1er janvier 2013, l'impression des annonces relatives aux sociétés et fonds de commerce (...) est complétée par une insertion dans une base de données numérique centrale ».

L'usage des Rubriques de Petites Annonces des Journaux doit être conforme à leur destination. L'Agence s'autorise à ne pas publier toute annonce ne respectant pas l'organisation éditoriale du Journal et ne respectant pas les conditions générales de vente. La mise en page de l'annonce, située sur la partie droite de la présente attestation est donnée à titre indicatif. Elle ne saurait présager de la mise en page effective dans les colonnes des publications concernées.



187016

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

1ère modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Salles D'Aude

Par arrêté n°23/2022 en date du 26/09/2022 le Maire de Salles d'Aude a prescrit l'ouverture de l'enquête publique du projet de la 1ère Modification du PLU ayant pour objet d'adapter l'OrientatIon d'Aménagement et de Programmation applicable au secteur de la Croix de la Belle ainsi que le règlement et le plan de zonage applicable au secteur pour accueillir favorablement le projet de délocalisation de la pharmacie et poursuivre le développement de l'offre de logements des zones 1AUc1 et 1AUc2.

Monsieur Philippe LHERMITTE, ingénieur - formateur, a été désigné par le Tribunal administratif de Montpellier en qualité de commissaire enquêteur pour conduire cette enquête.

Le dossier d'enquête, comprenant notamment l'avis de l'autorité environnementale consultée ainsi que ceux des autorités associées ou consultées, sera mis à la disposition du public pendant la durée de l'enquête du 20/10/2022 au 21/11/2022 inclus :

- En mairie de Salles d'Aude, Place de la Mairie à Salles d'Aude, aux jours et heures habituels d'ouverture du lundi au vendredi de 8h à 17h00,
- Sur un poste informatique mis à disposition en mairie aux mêmes horaires,
- Sur le site du registre dématérialisé à l'adresse : https://www.sallesdaude.fr/enquetes_publicques/enquete-modification-n1-du-plu/
- Sur le site internet de la commune à l'adresse : <https://www.sallesdaude.fr>
- Sur demande auprès de la commune et aux frais du demandeur par envoi d'un exemplaire papier.

La consultation du dossier en mairie se fera dans le respect des gestes barrières et des mesures sanitaires en vigueur au jour de l'enquête.

Chacun pourra consigner ses observations :

- Sur le registre d'enquête en mairie de Salles d'Aude, aux jours et heures habituels d'ouverture,
- Sur le registre dématérialisé à l'adresse :

https://www.sallesdaude.fr/enquetes_publicques/enquete-modification-n1-du-plu/

Par courrier électronique à l'adresse : urbanisme@sallesdaude.fr

Par courrier postal à : M. le commissaire enquêteur – Mairie – Place de la Mairie – 11 110 SALLES D'AUDE.

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public en mairie aux jours et heures suivants :

- JEUDI 20/10/2022 de 11H00 à 13H00;
- VENDREDI 04/11/2022 de 11H00 à 13H00;
- LUNDI 21/11/2022 de 15H00 à 17H00;

Le commissaire enquêteur pourra également recevoir sur rendez-vous toute personne qui en fera la demande dûment motivée.

A l'expiration du délai d'enquête, le 21/11/2022 à 17H00, le registre d'enquête sera clos et signé par le commissaire enquêteur. Dans le délai de 30 jours à l'issue de l'enquête publique, le commissaire enquêteur remettra son rapport et ses conclusions motivées. Ils seront déposés en mairie de Salles d'Aude, à la Préfecture et sur le site internet de la commune à l'adresse : <https://www.sallesdaude.fr> pour y être tenus à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

A l'issue de l'enquête publique, le conseil municipal délibèrera pour approuver le projet de 1ère modification du PLU, éventuellement modifié pour tenir compte des avis des personnes publiques associées joints au dossier, des observations du public et des conclusions motivées du commissaire enquêteur.

Toute information complémentaire pourra être demandée auprès de l'autorité responsable du projet en la personne de Monsieur le Maire :

- Par courrier postal à l'adresse suivante : Place de la Mairie, Salles d'Aude 11110 ;
- Par téléphone au : 04.68.33.61.73.

Le Maire

Jean Luc RIVEL



ATTESTATION DE PARUTION

Cette annonce (Réf : LDDM312755, N°187017) est commandée pour paraître, sous réserve de conformité à son usage, dans :

Edition : **Midi Libre - 11**

Date de parution : 06/10/2022

Coût de l'annonce :

Parution	652,94 € HT
Justificatif(s) additionnel(s)	2,80 € HT
Frais techniques	10,00 € HT
Montant TVA :	133,15 €
Total TTC :	798,89 €

Fait à Montpellier, le 30 Septembre 2022

Le Gérant

Bernard MAFFRE

Consultation sur www.legale-online.fr; www.actulegales.fr: loi n°2012-387 art. 101 : « A compter du 1er janvier 2013, l'impression des annonces relatives aux sociétés et fonds de commerce (...) est complétée par une insertion dans une base de données numérique centrale ».

L'usage des Rubriques de Petites Annonces des Journaux doit être conforme à leur destination. L'Agence s'autorise à ne pas publier toute annonce ne respectant pas l'organisation éditoriale du Journal et ne respectant pas les conditions générales de vente. La mise en page de l'annonce, située sur la partie droite de la présente attestation est donnée à titre indicatif. Elle ne saurait présager de la mise en page effective dans les colonnes des publications concernées.



187017

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

1ère modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Salles D'Aude

Par arrêté n°23/2022 en date du 26/09/2022 le Maire de Salles d'Aude a prescrit l'ouverture de l'enquête publique du projet de la 1ère Modification du PLU ayant pour objet d'adapter l'OrientatIon d'Aménagement et de Programmation applicable au secteur de la Croix de la Belle ainsi que le règlement et le plan de zonage applicable au secteur pour accueillir favorablement le projet de délocalisation de la pharmacie et poursuivre le développement de l'offre de logements des zones 1AUc1 et 1AUc2.

Monsieur Philippe LHERMITTE, ingénieur - formateur, a été désigné par le Tribunal administratif de Montpellier en qualité de commissaire enquêteur pour conduire cette enquête.

Le dossier d'enquête, comprenant notamment l'avis de l'autorité environnementale consultée ainsi que ceux des autorités associées ou consultées, sera mis à la disposition du public pendant la durée de l'enquête du 20/10/2022 au 21/11/2022 inclus :

- En mairie de Salles d'Aude, Place de la Mairie à Salles d'Aude, aux jours et heures habituels d'ouverture du lundi au vendredi de 8h à 17h00,
- Sur un poste informatique mis à disposition en mairie aux mêmes horaires,
- Sur le site du registre dématérialisé à l'adresse : https://www.sallesdaude.fr/enquetes_publicques/enquete-modification-n1-du-plu/
- Sur le site internet de la commune à l'adresse : <https://www.sallesdaude.fr>
- Sur demande auprès de la commune et aux frais du demandeur par envoi d'un exemplaire papier.

La consultation du dossier en mairie se fera dans le respect des gestes barrières et des mesures sanitaires en vigueur au jour de l'enquête.

Chacun pourra consigner ses observations :

- Sur le registre d'enquête en mairie de Salles d'Aude, aux jours et heures habituels d'ouverture,
- Sur le registre dématérialisé à l'adresse :

https://www.sallesdaude.fr/enquetes_publicques/enquete-modification-n1-du-plu/

Par courrier électronique à l'adresse : urbanisme@sallesdaude.fr

Par courrier postal à : M. le commissaire enquêteur – Mairie – Place de la Mairie – 11 110 SALLES D'AUDE.

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public en mairie aux jours et heures suivants :

- JEUDI 20/10/2022 de 11H00 à 13H00;
- VENDREDI 04/11/2022 de 11H00 à 13H00;
- LUNDI 21/11/2022 de 15H00 à 17H00;

Le commissaire enquêteur pourra également recevoir sur rendez-vous toute personne qui en fera la demande dûment motivée.

A l'expiration du délai d'enquête, le 21/11/2022 à 17H00, le registre d'enquête sera clos et signé par le commissaire enquêteur. Dans le délai de 30 jours à l'issue de l'enquête publique, le commissaire enquêteur remettra son rapport et ses conclusions motivées. Ils seront déposés en mairie de Salles d'Aude, à la Préfecture et sur le site internet de la commune à l'adresse : <https://www.sallesdaude.fr> pour y être tenus à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

A l'issue de l'enquête publique, le conseil municipal délibèrera pour approuver le projet de 1ère modification du PLU, éventuellement modifié pour tenir compte des avis des personnes publiques associées joints au dossier, des observations du public et des conclusions motivées du commissaire enquêteur.

Toute information complémentaire pourra être demandée auprès de l'autorité responsable du projet en la personne de Monsieur le Maire :

- Par courrier postal à l'adresse suivante : Place de la Mairie, Salles d'Aude 11110 ;
- Par téléphone au : 04.68.33.61.73.

Le Maire

Jean Luc RIVEL

DEPARTEMENT DE L'AUDE

Commune de Salles d'Aude

REGISTRE D'ENQUÊTE PUBLIQUE

pour :

- SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE (S.C.O.T.)
- PLAN LOCAL D'URBANISME (P.L.U.)
- CARTE COMMUNALE
- INSTALLATIONS CLASSÉES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT
- (1) DÉLIMITATION DES ZONES D'ASSAINISSEMENT (COLLECTIF OU NON COLLECTIF), DES ZONES NÉCESSITANT DES MESURES DE MAÎTRISE DU DÉBIT, DE L'ÉCOULEMENT, DE LA COLLECTE OU DU STOCKAGE DES EAUX PLUVIALES.
- AUTRES :

relatif à : la 1^{ère} modification du PLU de la commune de Salles d'Aude ayant pour objet d'adapter l'Orientation d'Aménagement et de Programmation applicable au secteur Aise de la Belle ainsi que le règlement et le plan de zonage applicable au secteur pour accueillir favorablement le projet de délocalisation de la pharmacie et poursuivre le développement de l'offre de logements des zones 1AU et 1AV2.

P.L.

(1) Cocher la case correspondante

OBSERVATIONS DU PUBLIC

Jeudi 20 octobre 2022

Vendredi 21 octobre 2022

Lundi 24 octobre 2022

Mardi 25 octobre 2022

Mercredi 26 octobre 2022

Jeudi 27 octobre 2022

Vendredi 28 octobre 2022

Mercredi 02 novembre 2022

Jeudi 03 novembre 2022

Vendredi 04 novembre 2022

Raymond BROSSAUD 3 Rue Rauger de l'Isle SALLES D'AUDE

DOLEANCES: Pourquoi déplacer le pôle médical existant (pharmacie, dentiste, infirmières et médecins) proche du centre ville qui facilite l'accès piéton, en particulier pour les personnes âgées, dans une zone plus éloignée avec un dénivelé positif conséquent depuis le centre ville.

- 1) Qu'en est-il de l'avantage pour la population locale du 3^{ème} âge croissante du village ?
- 2) Combien de places de parking prévues ?

Lundi 07 11 2022

Mardi 8 11 2022

Mercredi 9 11 2022

Jeudi 10 11 2022

Lundi 11 11 2022

Mardi 15 11 2022

Mercredi 16 11 2022

Jeudi 17 11 2022

Vendredi 18 11 2022

Lundi 21 11 2022

Urbanisme Mairie de Salles d'Aude

De: Mairie de Salles d'Aude <mairie@sallesdaude.fr>
Envoyé: dimanche 20 novembre 2022 18:43
À: Urbanisme Mairie de Salles d'Aude
Objet: Enquête Publique N°1 - Réponse formulaire



Vous avez reçu un message de [Mairie de Salles d'Aude](#)

Nom:

clauzon

Prénom:

max henri.

Adresse Postale:

46 rue du fer a cheval

Ville:

SALLES D AUDE

Code postal:

11110

E-mail:

maxclauzon@hotmail.fr

Votre contribution:

Le PLU de salles d Aude. a été approuvé le 3 juin 2016

quatre sites présentent une capacité d 'un aménagement dont les 2 principaux sont

1 Secteur du château

2 Secteur Croix de la Belle

PROJET D 'ENQUETE PUBLIQUE CONCERNANT LA TRANCHE 1, 2, ET 3

1 Dans cette zone le coefficient de logements sociaux passe de 40% à 30 %: cette zone était prévue à dominant habitat collectif.

2 Concernant l occupation ou utilisation du sol admises sous conditions en 1AUC

la surface de vente prévue initialement à 150 m2 passe à 600 m2 soit une augmentation de 40 %

L 'Arrêté n3/2022 fait le 7/02/2022 par Mr jean Luc RIVEL Maire de SALLES D AUDE indique

clairement que la municipalité souhaite accueillir favorablement le projet de délocalisation de la pharmacie à l'extérieur du village.

RESERVES CONCERNANT CE PROJET.

1- Ce projet supprime 10% de logements sociaux.

2- Un rond point à l'intersection de l'Avenue de Coursan et du chemin de Rivayrol avait été discuté et présenté lors d'un conseil municipal par Mr Ramirez. (à l'époque Adjoint au Maire). Pour quelles raisons ne pas l'avoir prévu dans ce secteur d'aménagement de cette zone 3 ?

3- Les accès piétons sont insuffisants.

4- les pistes cyclables sont inexistantes

5-Enfin et surtout délocalisation de la pharmacie :

actuellement la pharmacie et le centre médical sont implantés à côté du cimetière et accessibles à pied et à vélo .

La pharmacie actuelle a été construite sur une partie d'un terrain communal cédé à l'ancienne pharmacienne à un prix intéressant.

Un parking a été aménagé par la municipalité. Le Centre Médical s'est implanté sur un terrain privé.

Dernièrement la municipalité a acheté , rénové et loué ,en plein centre du village ,un local commercial afin de créer un nouveau lieu de rencontre.

Cette boulangerie, pâtisserie, plus diverses activités et la création d'une terrasse sur une grande partie de la place du village ont redonné convivialité ,vie et animation.

Je ne comprends pas la démarche du Maire de Salles d'Aude;

- d'un côté il finance ,avec des fonds publics ,cette création en plein centre du village et de l'autre favorise la modification du PLU et donc la délocalisation de la pharmacie (et ,peut être par la suite du centre médical, car la future zone prévoit une surface pouvant atteindre 600 m2.

L'accès de ce futur complexe médical n'est pas très accessible à pied et à vélo. Beaucoup de Sallois et Salloises vont être obligés de prendre la voiture ou de se faire accompagner.

Actuellement, vu le prix des carburants qui monte on ne peut pas dire que la municipalité soit un brin écologique.

En conséquence, j'émet un avis défavorable à ce projet de délocalisation de la pharmacie sur la tranche 3 de La Croix de la Belle.

L'émetteur a donné son consentement

Texte de la case à cocher: J'ai lu et j'accepte les conditions générales d'utilisation ainsi que la politique de confidentialité . *

Date et heure d'acceptation: 2022-11-20 17:42:54 GMT

Adresse IP: 90.2.4.7

©2022 Mairie de Salles d'Aude

OBJET DE L'ENQUÊTE1^{ère} modification du PLU de la
Commune de Salles d'Aude**ARRÊTÉ D'OUVERTURE D'ENQUÊTE**Arrêté n° 23/2022 en date du : 26/09/2022
de : M. Le Maire de la Commune de Salles d'Aude (1)
de : (1)**COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

M. Philippe LHERITTE

Président de la**commission d'enquête :** Mme Françoise LETITRE qualité 1^{ère} adjointe

Membres titulaires : M. qualité

M. qualité

M. qualité

M. qualité

Membres suppléants : M. qualité

M. qualité

M. qualité

M. qualité

Durée de l'enquête :

Date d'ouverture : 20/10/2022 Date de clôture : 21/11/2022

Siège de l'enquête : MAIRIE Place de la Mairie 11100 Salles d'Aude

Lieux, jours et heures de consultation du dossier d'enquête :
en Mairie de Salles d'Aude, du lundi au vendredi de 8h à 17h.**CE REGISTRE D'ENQUÊTE (art. R123-13 du code de l'environnement)**comportant : 20 feuillets non mobiles est coté et paraphé par le Commissaire enquêteur
ou un membre de la commission d'enquête est destiné à recevoir les observations du public ; ces dernières peuvent aussi
être adressées par correspondance au nom du Commissaire enquêteur ou du Président de la commission d'enquête
à MAIRIE DE SALLES Place de la Mairie 11100 Salles d'Aude**RÉCEPTION DU PUBLIC (art. R123-13 du code de l'environnement)**

- Le Commissaire enquêteur ou un membre de la commission d'enquête recevra le public :

le jeudi 20 octobre 2022 de 11 heure 00 à 13 heure 00

le vendredi 4 novembre 2022 de 11 heure 00 à 13 heure 00

le lundi 21 novembre 2022 de 15 heure 00 à 17 heure 00

le de heure à heure

le de heure à heure

- Le Commissaire enquêteur ou un membre de la commission d'enquête recevra le public

à (2) de heure à heure

le de heure à heure

- Une réunion publique a été, n'a pas été (3) organisée par le Commissaire enquêteur ou un membre de la
commission d'enquête.Le rapport et les conclusions du Commissaire enquêteur ou du Président de la commission d'enquête sont tenus à
la disposition du public dès leur réception dans chacune des mairies où s'est déroulée l'enquête et à la préfecture de
chaque département concerné.

(1) Cocher la case correspondante et indiquer l'autorité qui a pris l'arrêté relatif à l'enquête publique.

(2) Indiquer autre lieu de réception du public (Mairie de _____).

(3) Rayer la mention inutile.

Le délai d'enquête étant expiré,

je, soussigné(e) Jean-Luc RIVEL Maire de Salles d'Aude déclare clos
le(s) présent(s) registre(s) qui a (ont) été mis à la disposition du public du 20 10 2022
au 21 11 2022

Les observations consignées au (x) registre(s) sont au nombre de une
de la page n° 1 à la page n° 1

En outre, j'ai reçu 1 lettres, notes écrites ou courriels qui sont annexés au(x) présent(s) registre(s).

Le(s) présent(s) registre(s) ainsi que les 1 pièces qui y sont annexées et le dossier
d'enquête ont été remis ou ont été adressés par mes soins le 23 11 2022
à Monsieur Philippe d'Hermitte commissaire enquêteur
A Salles d'Aude, le 22 11 2022



**ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE A LA 1^{ère} MODIFICATION DU PLU
DE LA COMMUNE DE SALLES D'AUDE**

RAPPORT D'ENQUÊTE PUBLIQUE

ET

CONCLUSION

Arrêté d'ouverture d'enquête du 26 septembre 2022

SOMMAIRE

<u>I- RAPPORT D'ENQUETE</u>	
1. PRESENTATION GENERALE	5
1.1. Préambule	
1.2. Objet de l'enquête	
1.3. Présentation de la commune	
1.4. Cadre juridique	
1.5. Intervenants	
2. ORGANISATION DE L'ENQUETE	9
2.1 Désignation du Commissaire enquêteur	
2.2 Préparation de l'enquête	
2.3 Composition du dossier	
3. DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE	11
3.1. Durée et lieu de l'enquête1	
3.2. Permanences du C.E.et recueil des observations	
3.3. Publicité et information au public	
3.4. Observations recueillies	
3.5. Clôture de l'enquête	
3.6. Rédaction du rapport	
3.7. Climat de l'enquête	

4. CONFORMITE ET ANALYSE DU DOSSIER	16
4.1. Conformité du dossier	
4.2. Analyse du dossier	
5. 1^{ère} ANALYSE DES AVIS DES PPA ET DES OBSERVATIONS DU PUBLIC	17
5.1. Analyse des Avis des PPA	
5.2. Analyse des Observations du public,	
6. SYNTHESE DES AVIS ET OBSERVATIONS	21
6.1. Eclaircissement sur la réduction de logements sociaux.	
6.2. Délocalisation de la pharmacie	
7. ANALYSE DETAILLEE DU MEMOIRE EN REPONSE	23
<u>II – CONCLUSION</u>.....	31
Avis motivé du commissaire-enquêteur	
<u>III – ANNEXES</u>.....	34

**ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE A LA 1^{ère} MODIFICATION DU PLU
DE LA COMMUNE DE SALLES D'AUDE**

RAPPORT D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Arrêté d'ouverture d'enquête du 26 septembre 2022

1. PRESENTATION GÉNÉRALE

1.1. Préambule



Comme toute enquête publique relative à élaboration ou modification de PLU (Plan local d'Urbanisme) cette enquête sur la commune de Salles d'Aude est régie par des articles de loi dont il est bon de rappeler les objectifs :

- L'article L.101 du code de l'Urbanisme explique la nécessité d'établir des documents définissant l'occupation du territoire :
Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences.
- L'article L.101-2 définit l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme avec les objectifs de développement durable qui tiennent compte des points suivants particuliers à cette enquête :

- *de l'équilibre entre ;*
 - *les populations résidant dans les zones urbaines et rurales,*
 - *le renouvellement urbain*
 - *une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;*
 - *La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;*
- *La qualité urbaine, architecturale et paysagère*
- *La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat.*
- *La sécurité et la salubrité publiques ;*
- *La prévention des risques naturels prévisibles,*
- *La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des éco systèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;*
- *La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement.*

1.2. Objet de l'enquête

Cette enquête publique porte sur la 1^{ère} modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Salles d'Aude.

Il s'agit de modifier les principes d'aménagement du secteur de la « Croix de la Belle » afin de développer l'offre de logements sur la 3^{ème} tranche et accueillir favorablement le projet de délocalisation de la pharmacie.

Il s'agira de modifier :

- L'orientation d'Aménagement et de Programmation applicable au secteur de la Croix de la Belle ;
- Le plan de zonage du PLU ;
- Le règlement écrit du PLU.

A l'issue de cette enquête le Maître d'œuvre et porteur du projet, Monsieur le Maire de la commune aura à décider si des modifications doivent être apportées en vue de son approbation en prenant en compte les différents avis.

1.3. Présentation de la commune



La commune de Salles d'Aude, est située dans le département de l'Aude à l'extrémité nord du Massif de la Clape à 13 km de Narbonne et 82 km de Montpellier.

Elle fait partie de la Communauté d'Agglomération du Grand Narbonne sur lequel s'applique le SCOT de la Narbonnaise.

1.4. Cadre réglementaire

Cette enquête s'inscrit dans le cadre des dispositions générales relatives aux modifications de PLU :

- Les articles L.153-36 à 44 du Code de l'Urbanisme concernant la modification d'un PLU
- Les articles L.123-2 et suivants du Code de l'Environnement, relatifs à l'enquête publique.

et plus particulièrement dans ce projet de 1^{ère} modification du PLU de Salles d'Aude :

- La commune est dotée d'un PLU approuvé par délibération du conseil municipal en date du 03 juin 2016
- L'arrêté municipal du 07 février 2022 prescrivant la procédure de la 1^{ère} modification du PLU,
- La décision de la MRAe du 16/08/2022 de ne pas soumettre ce projet à évaluation environnementale ([annexe n° 5](#)).
- La décision n° E22000094/34 du 19/07/2022 de M. Denis CHABERT, Magistrat-délégué du Président du tribunal administratif de Montpellier, me désignant, comme commissaire enquêteur ([annexe n°4](#)).
- L'Arrêté n° 23/2022 en date du 29/09/2022 d'ouverture de l'enquête publique du projet de la 1^{ère} modification du PLU par Monsieur le Maire de Salles d'Aude ([annexe n° 6](#)).
- Le SCOT approuvé le 28 janvier 2021 et modifié le 10 février 2022 avec lequel devra être compatible cette 1^{ère} modification.

1.5 Intervenants

Le Maître d'ouvrage et l'autorité organisatrice de cette enquête est le Maire de la Commune de Salles d'Aude Monsieur Jean-Luc RIVEL représenté par son DGS M. Michel BUFFOLO qui sera mon contact principal avec Madame Claudine SEVETRE du service de l'urbanisme.

A la DDTM j'ai rencontré M Frédéric MARTINEZ à Narbonne. D'autre part le dossier est monté par la société GAXIEU représentée par Madame FISSOT responsable juridique chez GAXIEU ingénierie.

2. ORGANISATION DE L'ENQUETE

- Monsieur le Maire porteur du projet a lancé la consultation des Personnes Publiques Associées (PPA) ;
- Après délibérations et arrêtés Monsieur le Maire a sollicité le T.A. pour désigner le commissaire enquêteur.
- Il a prescrit l'arrêté d'ouverture de l'enquête le 26/09/2022 (annexe n° 6).

2.1. Désignation du Commissaire enquêteur

Par décision n° E22000094/34 du 19 juillet 2022 de M. Denis CHABERT, Magistrat-délégué du Président du tribunal administratif de Montpellier, j'ai été désigné comme commissaire enquêteur (annexe n°4) en charge de conduire l'enquête publique.

2.2. Préparation de l'enquête

Après avoir reçu confirmation de ma nomination de commissaire enquêteur par courrier le mardi 20 juillet 2022 je prends contact par téléphone avec la mairie de Salles d'Aude

Le mardi 20 septembre 2022 rencontre à 10h à la Mairie de Salles d'Aude avec M BUFFOLO DGS et Madame SEVETRE responsable de l'Urbanisme ainsi que Madame FISSOT responsable juridique chez GAXIEU ingénierie, pour planifier les dates et les procédures inhérentes à l'arrêté prescrivant l'ouverture de l'enquête

La visite sur le terrain avec M BUFFOLO permet en visualisant le terrain de mieux appréhender les enjeux.

Le mardi 20 septembre 2022 rencontre à 14h à Narbonne à la DDTM avec M MARTINEZ pour aborder la réponse de la DDTM quant aux réserves émises.

Le mardi 18 octobre 2022, Vérification de l'affichage à la Mairie de de Salles d'Aude et des 3 emplacements prévus et à la veille de l'ouverture de l'enquête, m'assure de la disponibilité du dossier avec le registre paraphé par mes soins.

2.3. Composition du dossier

La commune de Salles d'Aude a assemblé dans une chemise cartonnée toutes les pièces qui composent le dossier d'enquête mis à la disposition du public. Ce dossier se compose des pièces suivantes :

1. Un dossier technique monté par la société GAXIEU.
 1. Notice explicative (41 pages)
 2. Plans :
 - 2.1 Plans de zonage général après modification du PLU
 - 2.2 Plan de zonage planche village après modification du PLU
 3. Orientations d'aménagement et de programmation après modification du PLU (OAP) (8 pages)
 4. Règlement zone 1AU après modification du PLU (19 pages)
 5. Demande d'examen au cas par cas (5 pages)

2. Un dossier de chemises de différentes couleurs comprenant les pièces administratives suivantes :
 1. Notification et Avis des PPA le 14 juin 2022 dont la décision de dispense environnementale, après examen au cas par cas.
 2. Certificats d'affichage
 3. Mesures de publicité
 - Les annonces légales pour avis d'enquête dans les journaux : l'Indépendant et Le Midi Libre
 4. Actes de procédure
 - L'arrêté n°03/2022 prescrivant la 1^{ère} modification du PLU affiché le 8 février 2022
 - L'arrêté n°23/2022 du 26 septembre 2022 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique.

5. Tribunal Administratif de Montpellier TA

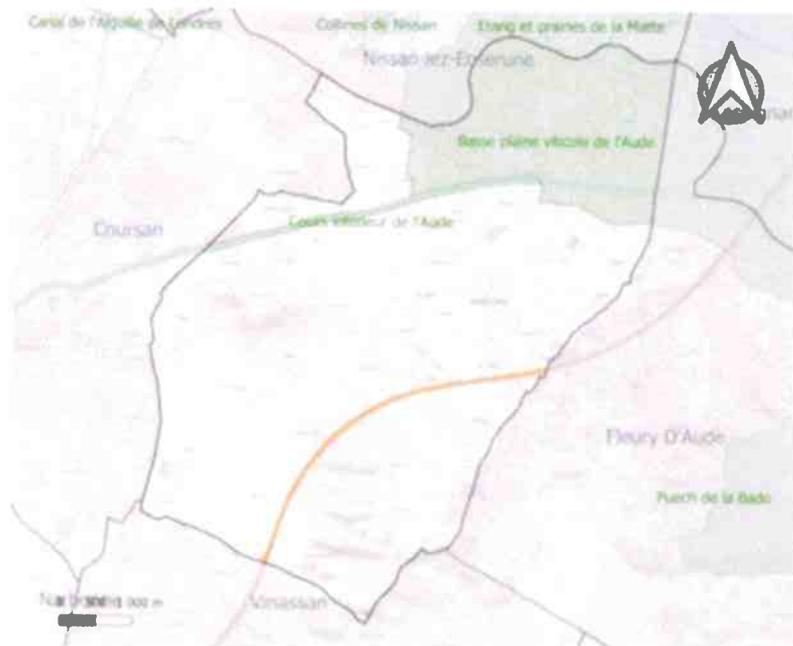
- La demande de désignation d'un commissaire enquêteur du 08 juillet 2022 auprès du T.A.
- la décision du TA portant désignation du commissaire enquêteur du 22 juillet 2022

3. Un registre d'enquête publique, à feuillets non mobile

Toutes ces pièces ont été contrôlées et paraphées par le Commissaire enquêteur. Celles-ci sont complètes et suffisamment bien étayées pour justifier l'objet de l'enquête et son enjeu.

3. DEROULEMENT DE L'ENQUETE

3.1. Durée et lieu de l'enquête



L'enquête, elle s'est déroulée pendant 33 jours, du 20 octobre 2022 au 21 novembre 2022 inclus.

Pendant toute cette durée le dossier d'enquête a pu être consulté :

- En mairie de Salles d'Aude, Place de la Mairie, aux jours et heures habituels d'ouverture du lundi au vendredi de 8h à 17h00,
- Sur un poste informatique mis à disposition en mairie aux mêmes horaires,
- Sur le site du registre dématérialisé à l'adresse : https://www.sallesdaude.fr/enquetes_publicques/enquete-modification-n1-du-plu/
- Sur le site internet de la commune à l'adresse : <https://www.sallesdaude.fr>
- Sur demande auprès de la commune et aux frais du demandeur par envoi d'un exemplaire papier.

3.2 Permanences et recueil des observations du public

Le commissaire enquêteur s'est tenu à la disposition du public, à la mairie de Salles d'Aude.

- Jeudi 20/10/2022 de 11H00 à 13H00 ;
- Vendredi 04/11/2022 de de 11H00 à 13H00 ;
- Lundi 21/11/2022 de 15H00 à 17H00 ;

Ces horaires ont été choisis en fonction de la plus grande disponibilité avec la possibilité offerte de prise de rendez-vous.

Les observations relatives au projet ont pu être, avant la clôture de l'enquête soient :

- Sur le registre d'enquête en mairie de Salles d'Aude, aux jours et heures habituels d'ouverture,
- Sur le registre dématérialisé à l'adresse : https://www.sallesdaude.fr/enquetes_publicques/enquete-modification-n1-du-plu/
- Par courrier électronique à l'adresse : urbanisme@sallesdaude.fr
- Par courrier postal à : M. le commissaire enquêteur – Mairie – Place de la Mairie – 11 110 SALLES D'AUDE.

3.3. Publicité et information du public



L'avis d'enquête a été affiché sur les panneaux municipaux y compris électroniques (annexe n° 11) de la mairie de Salles d'Aude ainsi que sur les panneaux placés sur les axes d'entrée (annexe n° 9) de la commune en venant de :

- Nissan
- Coursan ou Vinassan
- Fleury
- Plus un affichage au Hameau de la Grangette

Monsieur le Maire a procédé à la mise en place de l'avis d'enquête publique selon le modèle réglementaire. Il a été établi, un certificat attestant l'affichage pendant toute la durée de l'enquête (annexe n° 8).

Cet affichage a été bien visible pendant toute la durée de l'enquête.

Le premier avis d'ouverture de l'enquête publique a été publié plus de 15 jours avant le début de celle-ci dans deux journaux différents (annexe n°10).

- L'Indépendant, le jeudi 06 octobre 2022
- Le Midi libre le jeudi 06 octobre 2022

Le deuxième avis a été publié dans les huit premiers jours de l'enquête dans ces mêmes quotidiens, (annexe n° 12).

- L'Indépendant, le jeudi 27 octobre 2022
- Le Midi libre le jeudi 27 octobre 2022

3.4. Observations recueillies

Une seule personne est venue lors de la 1^{ère} permanence en mairie de Salles d'Aude laissant 1 observation consignée dans le registre. Il s'agit de M Raymond BROSSAUD.

D'autre part un courriel a été laissé sur le site de la mairie à mon intention ; il s'agit de celui de M Max CLAUZON.

3.5. Clôture de l'enquête

Le 21 novembre 2022, j'ai procédé à la clôture de l'enquête, et la récupération du dossier et du registre d'enquête ainsi que des pièces annexées en vue de la rédaction de mon rapport et de mes conclusions finales.

3.6. Rédaction du rapport

Ce rapport est basé sur :

- Les observations formulées par le public (1 visiteur) durant l'enquête lors des 3 permanences et une contribution laissée sur le site internet de la commune.
- Les avis fournis des PPA.
- Le mémoire en réponse de la commune au procès-verbal de synthèse.
- Mes propres observations lors de plusieurs visites des lieux et mes recherches sur internet.
- Des informations obtenues lors de rencontres ou d'entretiens téléphoniques obtenus auprès de plusieurs services ou intervenants : la DDTM, la commune.

3.7. Climat de l'enquête

Pour recevoir les citoyens, une pièce a été mise à disposition du commissaire enquêteur pour assurer les trois permanences à la mairie de Salles d'Aude. La seule personne qui est venue l'a fait dans la plus grande sérénité lors de la première permanence pour exprimer ses observations.

4. CONFORMITE ET ANALYSE DU DOSSIER

4.1. Conformité du dossier au Code de l'Urbanisme

Le dossier doit prouver qu'il se conforme bien au Code de l'Urbanisme pour cette procédure de modification de PLU : à savoir.

- Conformité à une modification et non à une révision selon l'article L 153-36 du Code de l'Urbanisme.
C'est le cas en fonction des éléments révélés de l'article L 153-31.
- Conformité de notification aux PPA :
La notification aux PPA a été faite le 14 juin 2022. Les réponses reçues ont été annexées au dossier d'enquête.
- Conformité à l'Evaluation environnementale :
La MRAe, saisie sur le projet de 1^{ère} modification du PLU, a émis un avis le 18 août 2022 concluant que ce projet n'était pas soumis à évaluation environnementale.
- D'autre part il est bon de rappeler que :
 - La commune de Salles d'Aude s'est dotée d'un PLU approuvé par délibération du conseil municipal en date du 3 juin 2016
 - Ce PLU a fait l'objet d'une 1^{ère} modification simplifiée approuvée le 20 novembre 2017.
 - La procédure de modification du PLU a été prescrite par arrêté municipal du 7 février 2022.

4.2. Analyse du Dossier

Le dossier technique, établi avec l'expertise de GAXIEU sous la responsabilité de la Commune, comporte bien les 5 documents requis, comme vus précédemment.

Ces documents sont bien explicites avec des présentations imagées qui permettent une bonne compréhension des objectifs à atteindre avec la justification des OAP Orientations d'Aménagement et de Programmation dans chaque zone sectorielle concernée.

5. 1^{ère} ANALYSE DES AVIS DES PPA, DES OBSERVATIONS DU PUBLIC

5.1. Analyse des Avis des PPA

5.1.a Dénombrement des P.P.A.

Il est à noter que 18 PPA ont été notifiés en fonction du code de l'urbanisme (L.132-7 et L.132-9) et que 6 ont retourné leur avis dont 3 avec des réserves ou des remarques à prendre en compte.

PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES P.P.A. contactées	Date d'Avis aux PPA	Réponse des P.P.A. : date
Préfecture de l'Aude : DDTM	14/06/2022	04/07/2022
DREAL Occitanie	14/06/2022	
Direction Générale Adjointe	14/06/2022	25/07/2022
ARS Agence Régionale de Santé Occitanie	14/06/2022	
Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine	14/06/2022	
Service Départemental d'Incendie et de Secours de l'Aude	14/06/2022	
INAO	14/06/2022	06/07/2022
Conseil Régional Occitanie/Pyrénées Méditerranée	14/06/2022	
Conseil Départemental de l'Aude	14/06/2022	
Chambre de Commerce et d'Industrie de Narbonne, Lézignan-Corbières et Port-la-Nouvelle	14/06/2022	
Chambre d'Agriculture de l'Aude	14/06/2022	
Chambre des Métiers et de l'Artisanat	14/06/2022	28/06/2022
Communauté d'Agglomération du Grand Narbonne	14/06/2022	26/08/2022

Communes de Coursan	14/06/2022	
Commune de Vinassan	14/06/2022	
Commune de Nissan Lez Ensérune	14/06/2022	
Commune de Fleury d'Aude	14/06/2022	28/06/2022

5.1.b Analyse des avis donnés des P.P.A. et 1^{ers} commentaires du CE

- **DDTM : Avis du Service Aménagement Mer et Territoire :**
La DDTM émet 2 réserves et s'attend à un complément d'information :
 - Dans le dossier pour mettre en relation les 40% de logements sociaux approuvés pour les zones 1AUc1 et 1AUc2 dans le SCOT, le 23 juillet 2020 et les 30% de la zone 1AUc qui recouvre ces 2 zones.
C.E. Cet aspect est repris par la Communauté de l'Agglomération du Grand Narbonne et M CLAUZON. Il sera traité en Synthèse sous le thème : éclaircissement sur la réduction de logements sociaux.
 - Objectifs du PADD à réajuster :
En fonction de cette réduction la DDTM rappelle :
« Il conviendra donc d'adapter les règles de densité sur les autres zones pour maintenir l'objectif de 240 nouveaux logements à l'horizon 2030 (axe n°2 du PADD) »
C.E. : Ce point sera traité dans le Mémoire en Réponse : :
Mise en adéquation du PLU avec le SCOT.
- **Avis de l'INAO**
L'INAO mentionne qu'elle n'a pas de remarques à formuler
- **Avis de la Communauté d'Agglomération du Grand Narbonne**
La communauté d'agglomération après avoir relevé le point positif de la faible *consommation d'espaces agricoles en*

compatibilité avec le SCOT émet des avis sur les points suivants :

- Observations sur l'OAP :
« Le schéma de l'OAP page 7 mériterait d'être plus détaillé pour permettre une meilleure compréhension du fonctionnement de ce secteur »
Voir page 2
- Transport en commun :
- Paysages et espaces verts
- Habitat

C.E. : Ce dernier point : l'habitat, sera revu dans la synthèse sous le thème déjà évoqué : éclaircissement sur la réduction de logements sociaux.

- **Avis de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat.**
N'a pas d'observation particulière à apporter
- **Avis de Fleury, Saint Pierre la mer Les Cabanes de Fleury : Côte Indigo :**
Avis favorable
- **Avis de la DGA :**
Elle émet 2 remarques au titre de Domaine Public Routier Départemental :
 - Pour Motif d'accès :
« Privilégier la desserte de l'opération d'aménagement d'ensemble sur la zone AUC par la voie communale »
 - Pour motif de sécurité routière au profit d'une voie publique départementale :
« le traitement végétal ou tout autre élément sur la tranche 3 de la zone AUC ne doit pas engendrer de problème de visibilité et notamment le long de la RD 31 aux abords de l'intersection avec la voie communale chemin du Ribayrol ».

C.E. : Tous ces points relevés devront faire l'objet d'une attention particulière dans l'élaboration du PLU et d'une actualisation en conséquence dans tous les documents papiers et dématérialisés.

Ceci sera rappelé dans les recommandations en conclusion.

5.2. 1^{ère} Analyse des observations du public

Ces observations peu nombreuses peuvent être considérées individuellement et chronologiquement. Ce sont :

1. Observations de M Raymond BROSSAUD

- Il soulève le problème de la délocalisation de la pharmacie et de l'éloignement du nouveau pôle de santé pour les résidents au cœur de la commune de plus en plus nombreux et âgés :

« pourquoi déplacer le pôle médical existant proche du centre-ville qui facilite l'accès piéton, en particulier pour les personnes âgées, dans une zone plus éloignée avec un dénivelé positif important depuis le centre-ville ».

C.E. : Cet aspect sera repris avec la même observation de M CLAUZON

- Combien de places de parking ?

2. Observations de M MAX CLAUZON. Il émet un avis défavorable au projet de délocalisation de la pharmacie sur la tranche 3 de la Croix de la Belle et soulève les points suivants :

- Réduction de logements sociaux : *« ce projet supprime 10% de logements sociaux ».*

C.E. : Ce point sera repris dans la synthèse avec celui du Service Aménagement Mer et Territoire (DDTM) et la

communauté d'agglomération du Grand Narbonne, vu plus haut sous le thème : éclaircissement sur la réduction de logements sociaux.

- Aménagement anticipé : *« un rond-point à l'intersection de l'Avenue de Coursan et du Chemin de Rivayrol avait été discuté et présenté lors d'un conseil municipal par M Ramirez (à l'époque Adjoint au Maire) :*

Pour quelles raisons ne pas l'avoir prévu dans ce secteur d'aménagement de cette zone 3 ? »

C.E. : Ce point sera repris avec les remarques de la DGA : motif d'accès et motif de sécurité routière.

- Délocalisation de la pharmacie : M CLAUZON relève la contradiction de la municipalité selon lui ;
 - De favoriser le développement au cœur du village (qu'il approuve) : *« la création d'un local commercial : boulangerie-pâtisserie en plein centre du village ».*
 - et la délocalisation de la pharmacie en un lieu éloigné avec les inconvénients d'accès et de coût de transport qu'elle va engendrer *« l'accès de ce futur complexe médical n'est pas très accessible à pied et à vélo. Beaucoup de Sallois et Salloises vont être obligés de prendre la voiture ou de se faire accompagner ».*

C.E. : Ce thème sera repris avec les observations de M BROSSAUD.

6. SYNTHÈSE DES AVIS ET OBSERVATIONS

6.1. Eclaircissement sur la réduction de logements sociaux.

Ce problème a été soulevé par la DDTM, l'Agglomération du Grand Narbonne (habitat), et M CLAUZON

La nouvelle délimitation de la zone 1AUep destinée notamment au pôle santé a amené des modifications à la baisse au plan initialement prévu de 100 logements sociaux à 65.

Mais la correction apportée à la zone 1AUb de passer du taux de 25% de logements sociaux à 31,25% réduit l'écart total à 3% de l'ensemble du projet (34%-30,7%) par rapport au différentiel de 10% (40% - 30%) de cette zone 1AUc (ex 1AUc1+1AUc2).

- (Le taux de 34% représentant les 34 logements sociaux prévus dans le SCOT par rapport aux 100 logements initialement prévus,
- le taux de 30,7% représentant les 20 logements sociaux prévus dans la 1^{ère} modification du PLU 10+5+5= 20 par rapport aux 65 logements revus à la baisse (35 de moins).

Le tableau suivant rappellera ce qui était prévu versus ce que prévoit la 1^{ère} modification de PLU et les taux initialement prévus avec pour chaque parcelle le nombre de logements sociaux, le nombre de logements au total et leur pourcentage.

	Logements prévus par le SCOT			Logements prévus par le PLU		
	sociaux	totaux	%	sociaux	totaux	%
1AUa	10	32	31,25	10	32	31,25
1AUb	4	16	25	5	16	31,25
1AUc	20	52	40	5	17	29,41
Total	34	100	34	20	65	30,77

6.2. Délocalisation de la Pharmacie.

La délocalisation de la pharmacie est la préoccupation des 2 personnes qui ont laissé des observations. Ces préoccupations sont d'autant plus pertinentes pour les personnes de mobilité réduite vivant au cœur du village.

La question est de savoir si cette délocalisation qui permet, à la pharmacie, l'implantation d'autres activités tournées vers la santé comme : opticien, cabinet d'infirmières, médecin, est utile pour l'ensemble de la population.

Il semble que oui et les éléments fournis dans le Mémoire en réponse du Maître d'ouvrage amène des éléments utiles aux personnes à mobilité réduite : comme il sera vu ci-après dans la réponse détaillée.

7. ANALYSE DÉTAILLÉE DU MÉMOIRE EN RÉPONSE

A. Réponse du Maître d'ouvrage à la DDTM :

La DDTM soulève deux points :

- Elle précise que le SCoT prévoit un objectif de renouvellement urbain de 40% des logements. Des justifications doivent être apportées pour justifier de la compatibilité du PLU avec cet objectif.
- Elle ajoute qu'il conviendrait d'ajuster les règles de densité sur les autres zones pour maintenir l'objectif de 240 nouveaux logements affichés dans le PADD du PLU.

Pour rappel, le SCoT de la Narbonnaise a été approuvé ultérieurement au PLU de la commune de Salles d'Aude. En ce sens, les ambitions affichées par le PADD ne traitent pas expressément de ceux prévus par le SCoT approuvé le 23 juillet 2020. Plus largement, le PADD du PLU ayant été débattu en juillet 2012 ne traite pas précisément et avec la même intensité des objectifs de lutte contre l'étalement urbain parmi lesquels le réinvestissement urbain.

À la suite d'échanges avec les services de l'Etat, il a été convenu que lors de futures procédures d'évolution du PLU ; la commune s'engage à produire un bilan des capacités résiduelles dans le cadre de délibérations motivées à venir. Ces délibérations sont prévues à l'article L.153-38 du code de l'urbanisme qui précise que :

« Lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée de l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou du conseil municipal justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones. »

Avis du C.E.

Ces justifications sur la mise en adéquation du PLU avec le SCOT sont très pertinentes et expliquent bien, par le fait même que le SCOT nouvellement approuvé étant postérieur au PLU, des ajustements sont à faire.

De plus les intentions de la commune à s'adapter à la nouvelle réglementation, qui consiste à bien considérer les capacités d'urbanisation encore inexploitées et donc de lutter contre l'étalement urbain, avant l'ouverture d'une nouvelle zone dans une future modification de PLU, sont bien explicites.

B. Réponse du Maître d'ouvrage à l'avis de la Communauté d'Agglomération du Grand Narbonne

Observations générales :

Le schéma de l'OAP page 7 mériterait d'être plus détaillé pour permettre une meilleure compréhension du fonctionnement de ce secteur qui rassemble habitat, services et équipements publics ou d'intérêt collectif. D'autant plus que pour les commerces, la surface de vente serait augmentée de 600m².

⇒ *La modification a pour vocation de permettre l'optimisation du secteur et l'intégration d'une mixité fonctionnelle et sociale qui correspond à la logique du DOO du SCOT. L'OAP permet de fixer*

le principe d'aménagement du secteur en phase de planification. En phase opérationnel, les porteurs de projets (logements et services) apporteront une attention particulière à l'intégration et à la complémentarité des constructions.

Sur la gestion des eaux pluviales et la désimperméabilisation :

Il est proposé de renforcer la partie « gestion des eaux de ruissellement » de l'OAP.

⇒ *La commune à travers l'OAP et le règlement prévoit cette gestion des eaux pluviales. Cependant, pour prendre en compte la demande du Grand Narbonne, la partie texte de l'OAP sera complétée en reprenant notamment les éléments de justifications de la notice explicative.*

Aujourd'hui, dans l'OAP proposée, la commune prend en compte la gestion des eaux pluviales en deux temps :

- ✓ *Concernant la gestion de l'eau : il est prévu la récupération des eaux de surface dans un réseau de collecte et ensuite l'acheminement dans un dispositif de rétention déjà existant en T1 et T2. Ce dispositif de rétention a été dimensionné à cet effet et il respecte la réglementation ainsi que les objectifs de compensation fixés par les services de l'Etat.*
- ✓ *Concernant la limitation du ruissellement : afin de répondre à la limitation de l'imperméabilisation (enjeux du SCOT), plusieurs outils sont mis en place dans l'OAP et le règlement :*
 - *L'OAP impose déjà une emprise de traitement végétal le long des chemins et voiries ;*
 - *Elle demande la mise en œuvre d'un traitement perméable sur les cheminements doux, les espaces publics, les parkings (publics et privés) ;*
 - *Elle demande une gestion intégrée à la parcelle. ;*
 - *Le règlement prévoit que « 45% au minimum de la superficie totale du terrain soit aménagée en espaces libres » et que « 20% au minimum de la superficie totale du terrain soit conservé en pleine terre ».*

Avis du C.E.

En ce qui concerne les observations générales :

Il relèvera de l'aménageur à donner le détail sur l'implantation de l'habitat, services et équipements publics ou d'intérêt collectif.

Cela devra bien sûr être conforme à l'OAP, mais à ce stade l'enquête publique ne peut être explicite.

Pour le reste, je n'ai rien à ajouter sinon que l'aspect habitat que soulève la Communauté d'Agglomération du Grand Narbonne a déjà été traité dans la synthèse, sous le thème ; éclaircissement sur la réduction de logements sociaux.

C. Réponse du Maître d'ouvrage à l'avis du Conseil Départemental (DGA)

- Sur les accès

Le Conseil Départemental demande de privilégier la desserte de l'opération sur la zone AUC par la voirie communale afin d'occasionner une moindre gêne et moins de risques pour la circulation au droit de la RD31.

⇒ *L'OAP du secteur concerné par la modification du PLU a été remaniée dans le cadre de la présente procédure pour adapter les choix d'aménagement retenus. L'OAP impose de réaliser l'accès à la zone par le chemin communal du Ribayrol et aucun accès sur la RD31 n'est envisagé. Les enjeux sécuritaires seront donc maîtrisés.*

- Sur la sécurité routière au profit d'une voie publique départementale

Le traitement végétal de la tranche 3 de la zone AUC ne doit pas engendrer de problème de visibilité et notamment le long de la RD 31 aux abords de l'intersection avec la voirie communale chemin du Ribayrol.

- ⇒ *Le choix des essences permettra d'anticiper la problématique liée à la visibilité. Par ailleurs, le traitement végétal de la tranche 3 sera entretenu de sorte à ne pas gêner la visibilité aux abords de l'intersection avec la voirie communale.*

Avis du C.E.

Le respect des contraintes retenues par le Conseil Départemental (DGA) aussi bien sur l'aspect sécuritaire de l'accès que la visibilité, semble bien être pris en compte par le Maître d'Ouvrage.
Je ne peux que l'approuver.

A. Réponse du Maître d'ouvrage à l'Observations de M Raymond BROSSAUD

Monsieur BROSSAUD soulève le problème de l'éloignement du nouveau pôle de santé pour les résidents au cœur de la commune de plus en plus nombreux et âgés :

« pourquoi déplacer le pôle médical existant proche du centre-ville qui facilite l'accès piéton, en particulier pour les personnes âgées, dans une zone plus éloignée avec un dénivelé positif important depuis le centre-ville ».

Réponse du Maître d'ouvrage :

- ⇒ *La relocalisation de la pharmacie et la réalisation d'un pôle médical constituent un projet vital pour la commune. Ils vont permettre le développement actuellement contraint de la pharmacie du fait de sa localisation empêchant toute possibilité d'extension. Pour remarque, le PLU actuel autorise uniquement l'implantation de commerces dans la zone UA (qui n'offre plus de résiduel constructible) et la zone IAU, concernée par la présente modification du PLU.*

Au-delà de la pharmacie, l'implantation d'autres activités de services tournées vers la santé sont envisagées : opticien, cabinet d'infirmière, médecin. Ce qui devrait permettre d'accroître l'attractivité de la commune et ainsi de participer à la lutte contre la désertification médicale.

Enfin, l'éloignement relatif de la pharmacie n'est pas un frein à la délivrance de médicaments qui peut être pallier par un service de

collecte et de livraison sécurisé comme le service de la poste le propose actuellement. De même, d'autres solutions locales pourraient être envisagées à l'initiative de la pharmacie.

- ⇒ *Le règlement écrit du PLU prévoit 1 place de stationnement par tranche de 30m² de surface de vente. En phase opérationnelle, le programme viendra préciser le nombre de place dans le respect du règlement.*

Avis du C.E.

Le problème de la délocalisation de la pharmacie a globalement été traité dans la synthèse. On relèvera ici le soin apporté par le Maître d'ouvrage dans son Mémoire en Réponse (annexe n°14) par le service de collecte et de livraison, par des moyens sécurisés, par la poste, de médicaments aux personnes ne pouvant se déplacer.

Réponse du Maître d'ouvrage aux observations de MONSIEUR Max CLAUZON

- Il regrette la réduction de logements sociaux.

- ⇒ Les objectifs de production de logements sociaux sont fixés par le PLH à 30% de la production neuve.
Sur la totalité du secteur Croix de la Belle, le pourcentage de logements sociaux sera de 30,76% soit :
- Tranche 1 : 10 logements sociaux sur 32 logements soit 31,25 %
 - Tranche 2 : 5 logements sociaux sur 16 logements soit 31,25 %.
 - Tranche 3 : 5 logements sociaux sur 17 logements soit 29,41 %

Les objectifs en matière de logements sociaux seront respectés à l'échelle de l'opération.

Avis du C.E.

Le problème que soulève Monsieur CLAUZON a été traité globalement dans la synthèse, sous le thème ; éclaircissement sur la réduction de logements sociaux.

Plus précisément ici, et comme on le voit avec le tableau dans la synthèse, même si la réduction de logements sociaux est de 10% pour la tranche 3 : la zone 1AUc (anciennement 1AUc1 + 1AUc2), elle n'est que de de 3% sur la totalité du secteur Croix de la Belle dans cette 1^{ère} modification de PLU.

Dans tous les cas les 30% de production logements sociaux de la production neuve des objectifs du PLH sont bien respectés

- Il regrette l'absence de matérialisation d'un rond-point à l'intersection de l'avenue de Coursan et du Chemin de Rivayrol qui aurait été présenté par la municipalité.
 - ⇒ L'accès à la zone est prévu par le chemin du Rivayrol et non pas à partir de la RD31 ce que ne souhaite pas les services du département, pas plus qu'ils ne souhaitent de rond-point. Pour ce faire un élargissement du chemin est demandé sur l'emprise du terrain à aménager.

Avis du C.E.

Le respect des contraintes retenues par le Conseil Départemental (DGA) sur l'aspect sécuritaire de l'accès, est bien pris en compte par le Maître d'Ouvrage.

- Il s'inquiète d'une contradiction entre le développement du cœur de vile et la délocalisation de la pharmacie.
 - ⇒ En l'espèce, il ne s'agit pas d'une contradiction mais d'une décision pragmatique. La réinstallation de commerce de bouche en cœur de ville et le développement de la pharmacie avec des activités paramédicales ne constitue pas une contradiction. En effet, tel que précisé en réponse de la remarque similaire soulevée par Monsieur BROSSAUD, la relocalisation de la pharmacie et la réalisation d'un pôle médical constituent un projet

indispensable pour la commune. Ce projet va permettre le développement actuellement contraint de la pharmacie en raison de sa localisation empêchant toute possibilité d'extension. Pour remarque, le règlement applicable autorise uniquement l'implantation de commerces dans la zone UA (qui n'offre plus de résiduel constructible) et la zone IAU, concernée par la présente modification du PLU.

Au-delà de la pharmacie, l'implantation d'autres activités de services tournées vers la santé sont envisagées et permettront d'accroître l'attractivité de la commune et de participer à la lutte contre la désertification médicale.

Enfin, l'éloignement relatif de la pharmacie n'est pas un frein à la délivrance de médicaments qui peut être pallier par un service de collecte et de livraison sécurisé comme le service de la poste le propose actuellement. De même, d'autres solutions locales pourraient être envisagées à l'initiative de la pharmacie.

Avis du C.E.

Ce thème est déjà développé dans la synthèse et reprend les mêmes arguments développés par le Maître d'Ouvrage vus précédemment avec M Raymond BROSSAUD.

**ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE A LA 1^{ère} MODIFICATION DU PLU
DE LA COMMUNE DE SALLES D'AUDE**

CONCLUSION

Arrêté d'ouverture d'enquête du 26 septembre 2022

AVIS MOTIVÉ DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Le PLU est l'expression du projet urbain de la commune qui définit à partir d'un diagnostic un Projet d'Aménagement et de Développement Durable en donnant à la commune un cadre de cohérence des différentes actions d'aménagement tout en précisant le droit des sols.

Cette enquête publique porte sur la 1^{ère} modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Salles d'Aude.

Il s'agit de modifier les principes d'aménagement du secteur de la « Croix de la Belle » afin de développer l'offre de logements sur la 3^{ème} tranche et accueillir favorablement le projet de délocalisation de la pharmacie.

Il s'agira de modifier :

- L'orientation d'Aménagement et de Programmation applicable au secteur de la Croix de la Belle ;
- Le plan de zonage du PLU ;
- Le règlement écrit du PLU.

Constatant :

- que l'enquête publique s'est déroulée dans de bonnes conditions du 06 juillet 2022 au 06 août 2022.
- que la publicité dans les 2 journaux et l'affichage sur les différents sites : ont été réalisés dans les délais réglementaires et de façon à ce que le public soit suffisamment bien informé.
- que le dossier suffisamment complet et clair a été régulièrement mis à la disposition du public, qui a pu s'exprimer librement que ce soit au siège de la mairie de Salles d'Aude ou sur son site internet.
- Que le public qui le désirait a pu se rendre aux 3 permanences prévues à des heures décalées qui pouvaient convenir à tous.
- que les notifications aux PPA ont été effectuées et les délais de réponse respectés avant l'ouverture de l'enquête publique.
- que le procès-verbal d'enquête du 28/11/2022 a reçu un mémoire en réponse de la commune, dans les délais prescrits par l'arrêté .
- Que j'ai reçu, de la part de tous les intervenants avec lesquels j'ai eu affaire que ce soit à la Mairie, M BUFFOLO et Mme SEVETRE la

société GAXIEU, et les services de l'état : M MARTINEZ, (DDTM) une collaboration appréciée.

- que le projet, tel quel, n'a pas été remis en cause par la population locale, même s'il paraît légitime à penser pour quelques-uns qu'il ne sert pas leurs intérêts.

Tenant compte de tous ces points avec les recommandations suivantes, je considère que ce projet de 1^{ère} modification du PLU de Salles d'Aude, tel qu'il a été présenté, sert l'intérêt général et mérite d'être soumis à la délibération de la Commune pour approbation.

Recommandations :

Intégrer aux documents définitifs :

- les points listés par les différents services de l'état lors de la consultation des PPA
- Les points validés dans le Mémoire en réponse par le Maître d'ouvrage.

En conséquence de ce qui précède et compte tenu de l'ensemble de mon rapport, j'émetts un AVIS FAVORABLE.

Le commissaire-enquêteur,

le 18 décembre 2022



**ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE A LA 1^{ère} MODIFICATION DU PLU
DE LA COMMUNE DE SALLES D'AUDE**

ANNEXES

Arrêté d'ouverture d'enquête du 26 septembre 2022

III. ANNEXE : liste des documents annexés

1. 07/02/2022 Arrêté n°03/2022 prescrivant la 1^{ère} modification du PLU
2. 08/03/2022 Certificat d'affichage prescrivant la 1^{ère} modification du PLU.
3. 14/06/2022 Liste des PPA contactées avec réponses dans le dossier.
4. 19/07/2022 Décision du Président du Tribunal Administratif de Montpellier désignant Philippe LHERMITTE en qualité de commissaire enquêteur
5. 18/08/2022 Décision de la MRAe de ne pas soumettre ce projet à évaluation environnementale
6. 26/09/2022 Arrêté n° 23/2022 portant ouverture de l'enquête publique relative à la 1^{ère} modification du PLU
7. 30/09/2022 Certificat d'affichage portant ouverture de l'enquête publique relative à la 1^{ère} modification du PLU
8. 06/10 2022 Certificat d'affichage pendant toute la durée de l'enquête publique relative à la 1^{ère} modification du PLU
9. 06/10/2022 Emplacement des affiches
10. 06/10/2022 Publications de l'Avis au public (1^{ère} insertion)
11. 06/10/2022 Affichage électronique
12. 27/10/2022 Publication de l'avis au public (2^{ème} insertion)
13. 28/11/2022 Procès-verbal
14. 09/12/2022 Mémoire en réponse



République Française

Liberté Egalité Fraternité

Département de l'Aude - Arrondissement de Narbonne

Hôtel de Ville de Salles d'Aude

CP: 11110 - Tel 04 68 33 61 73 Fax 04 68 33 20 99

ARRETE n° 03/2022

ARRETE PRESCRIVANT LA 1ERE MODIFICATION DU PLU

Le Maire,

VU l'ordonnance n°2012-11 du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme ;

VU le décret d'application n°2013-142 du 14 février 2013 ;

VU l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 ;

VU le décret d'application n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 ;

VU la loi n° 2020-1525 du 7 décembre 2020 d'accélération et de simplification de l'action publique relative à la concertation de la population dans le cadre des procédures d'adaptation de PLU ;

VU le décret du 13 octobre 2021 portant modification des dispositions relatives à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme ;

VU les dispositions des articles L.153-36, L.153-37, L.153-39, L.153-40 et R.104-12 du Code de l'Urbanisme ;

VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé par une Délibération du Conseil Municipal en date du 3 juin 2016 ;

VU la 1^{ère} modification simplifiée du PLU approuvée par délibération du Conseil Municipal en date du 20/11/2017 ;

Monsieur le Maire rappelle que le PLU a été approuvé par délibération du conseil municipal le 3 juin 2016. A cette occasion, les choix d'aménagement du territoire communal ont permis de distinguer les zones IAU urbanisables immédiatement et les zones II AU destinées à être ouvertes à moyen terme après modification du PLU ;

Depuis l'approbation du PLU, les zones futures d'urbanisation prévues pour un aménagement à court terme ont été aménagées en quasi-totalité. Restent sur le secteur de « La Croix de La Belle », les

zones IAUC1 et IAUC2 sur lesquelles la Municipalité souhaite accueillir favorablement le projet de délocalisation de la pharmacie et poursuivre le développement de l'offre de logements. Ainsi à travers la présente adaptation du PLU, il s'agira de modifier l'Orientation d'Aménagement et de Programmation applicable au secteur de la Croix de la Belle, du règlement écrit ainsi que du plan de zonage du PLU.

Considérant que ces adaptations relèvent du champ d'application de la procédure de modification prévue à l'article L.153-36 du Code de l'Urbanisme dans la mesure où elles n'auront pas pour conséquence :

« 1° Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;

2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;

3° Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance » ;

Considérant que la procédure de modification est menée à l'initiative du Maire en application de l'article L153-37 du code de l'urbanisme ;

Considérant que la modification du PLU conformément à l'article R.104-12 du code de l'urbanisme, sera soumise à une demande d'examen au cas par cas ;

Considérant que la procédure de modification devra être notifiée aux personnes publiques associées ;

Considérant que la procédure de modification nécessitera la réalisation d'une enquête publique ;

ARRÊTE

Article 1 : Le lancement de la procédure de 1^{ère} Modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune portant sur la finalisation de l'aménagement du secteur de la Croix de la Belle.

Article 2 : La modification du PLU entrainera l'adaptation du plan de zonage, du règlement, des OAP.

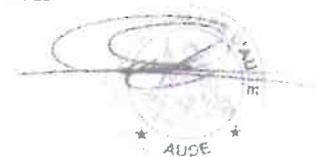
Article 3 : Le présent arrêté sera affiché en mairie durant un mois, et fera l'objet d'un avis au public qui sera inséré dans la presse locale ;

Article 4 : Monsieur le Maire est chargé de l'exécution du présent arrêté qui sera publié conformément à la réglementation en vigueur ;

Article 5 : Le présent arrêté sera transmis à Monsieur le Préfet de l'Aude.



Fait à Salles d'Aude, le 07/02/2022
Le Maire,
Jean-Luc RIVEL





République Française

*Département de l'Aude - Arrondissement de Narbonne
Hôtel de Ville de Salles d'Aude
CP : 11110 - Tél 04 68 33 61 53 Fax 04 68 33 50 99*

CERTIFICAT d'affichage

Je soussigné, **Jean Luc RIVEL**, Maire de la Commune de SALLES d'AUDE

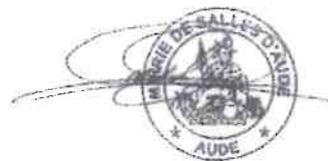
CERTIFIE

Que L'arrêté du Maire de la Commune de Salles d'Aude n° 03/2022 prescrivant la 1ère modification du PLU, a été affiché en Mairie et sur les panneaux d'affichage municipaux du 08/02/2022 au 08/03/2022.

En foi de quoi est délivré le présent certificat pour faire et valoir ce que de droit.

Fait à Salles d'Aude, le 08/03/2022

Le Maire



LISTE DES PPA CONTACTEES

PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES P.P.A. contactées	Date d'Avis aux PPA	Réponse des P.P.A. : date
Préfecture de l'Aude DDTM	14/06/2022	04/07/2022
DREAL Occitanie	14/06/2022	
Direction Générale Adjointe	14/06/2022	25/07/2022
ARS Agence Régionale de Santé Occitanie	14/06/2022	
Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine	14/06/2022	
Service Départemental d'Incendie et de Secours de l'Aude	14/06/2022	
INAO	14/06/2022	06/07/2022
Conseil Régional Occitanie/Pyrénées Méditerranée	14/06/2022	
Conseil Départemental de l'Aude	14/06/2022	
Chambre de Commerce et d'Industrie de Narbonne, Lezignan-Corbières et Port-la-Nouvelle	14/06/2022	
Chambre d'Agriculture de l'Aude	14/06/2022	
Chambre des Métiers et de l'Artisanat	14/06/2022	28/06/2022
Communauté d'Agglomération du Grand Narbonne	14/06/2022	26/08/2022
Communes de Coursan	14/06/2022	
Commune de Vinassan	14/06/2022	
Commune de Nissan Lez Enserune	14/06/2022	
Commune de Fleury d'Aude	14/06/2022	28/06/2022

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Montpellier, le 19/07/2022

**TRIBUNAL ADMINISTRATIF
DE MONTPELLIER**

6, rue Pitor
CS 99002
34063 MONTPELLIER CEDEX 02
Téléphone : 04.67.54.81.00
Télécopie : cf site internet

E22000094 / 34

Monsieur Philippe LHERMITTE
28 B route de la forêt
66490 SAINT JEAN PLAT DE CORTS

Greffé ouvert du lundi au vendredi de
08h30 à 12h30 - 13h30 à 17h00

Dossier n° : E22000094 / 34
(à rappeler dans toutes correspondances)

COMMUNICATION DECISION DESIGNATION COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Objet : Enquête publique relative à une modification du PLU sur la commune de SALLES D'AUDE.

Monsieur,

J'ai l'honneur de vous adresser, ci-joint, une copie de la décision par laquelle le président du tribunal vous a désigné en qualité de commissaire enquêteur.

En application de l'article L. 123-5 du code de l'environnement, je vous remercie de me faire parvenir, par retour de courrier, la déclaration sur l'honneur ci-jointe dûment complétée et signée, dans l'hypothèse où l'original n'a pas encore été transmis au président du tribunal administratif.

Je vous rappelle qu'en application des dispositions de l'article R. 123-19 du code de l'environnement, le commissaire enquêteur transmet à l'autorité organisatrice l'exemplaire du dossier de l'enquête accompagné du ou des registres et pièces annexées, avec le rapport et les conclusions motivées. Il transmet simultanément une copie du rapport et des conclusions motivées au président du tribunal administratif, dans les délais légalement définis par l'article L. 123-15.

Afin de permettre le règlement futur de vos indemnités et le versement des cotisations et contributions sociales, vous voudrez bien adresser au tribunal, à l'issue de l'enquête publique, votre état de frais dûment complété accompagné des justificatifs ainsi que l'original d'un RIB ou RIP et votre numéro de sécurité sociale.

Je notifie parallèlement cette décision au porteur de projet de l'opération (Monsieur le Maire Monsieur Jean-Luc RIVEL – **Contact tél : 04 68 33 61 73 Place de la Mairie 11110 SALLES D'AUDE**

Horaires d'ouverture de la mairie :

Du Lundi au Jeudi : de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 18h00

Le Vendredi : de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00

Certaines informations faisant l'objet d'un enregistrement informatique pour les besoins de l'instruction et du suivi de dossier, un droit d'accès et de rectification des données personnelles peut être exercé auprès du président du tribunal administratif

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE
MONTPELLIER

DECISION DU

19/07/2022

N° E22000094 /34

LE PRÉSIDENT DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF

Décision portant désignation d'un commissaire-enquêteur

CODE : 1

Vu enregistrée le 11/07/2022, la lettre par laquelle Monsieur le Maire demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique relative *à une modification du PLU sur la commune de SALLES d'AUDE* :

Vu le code de l'environnement, notamment ses articles L 123-1 et suivants et R 123-5 :

Vu la décision en date du 1^{er} mai 2021 par laquelle le Président du tribunal administratif a délégué M. Denis CHABERT, vice-président, pour procéder à la désignation des commissaires-enquêteurs :

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2022 :

DECIDE

ARTICLE 1 : Monsieur Philippe LHERMITTE est désigné en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 2 : Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

ARTICLE 3 : L'indemnisation du commissaire-enquêteur sera assurée par le porteur de projet, la commune de Salles d'Aude en application de la décision du président, du tribunal administratif fixant les sommes qui lui sont dues.

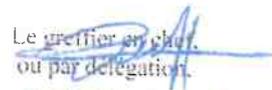
ARTICLE 4 : La présente décision sera notifiée à Monsieur le Maire de SALLES D'AUDE et à Monsieur Philippe LHERMITTE.

Fait à Montpellier, le 19/07/2022

Le Magistrat délégué,

Denis CHABERT

Je vous prie de bien vouloir recevoir, Monsieur, l'assurance de ma considération distinguée.


Le greffier en chef,
ou par délégation.
Nathalie JERNIVAL

cesy 18, 08


MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE
Énergie
Solidarité
Territoires

MRAe

Marsat régional d'autorité environnementale

OCCITANIE

Conseil général de l'Environnement
et du Développement durable

**Décision de dispense d'évaluation environnementale,
après examen au cas par cas
en application de l'article R. 104-28 du Code de l'urbanisme,
sur le projet de modification n° 1 du PLU de la commune de Salles
d'Aude (Aude)**

n° dossier : 2022 - 010481
n° MRAe : 2022DK0184

Marsat régional d'autorité environnementale

La mission régionale d'Autorité Environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable (MRAe), en tant qu'autorité administrative compétente en matière d'environnement en application du décret n°2016-519 du 28 avril 2016 ;

Vu la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 du parlement européen relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, notamment son annexe II ;

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 104-1 à L. 104-8 et R. 104-1 à R. 104-33 ;

Vu le décret n° 2015-1229 du 2 octobre 2015 modifié relatif au Conseil général de l'environnement et du développement durable, notamment son article 11 ;

Vu les arrêtés ministériels du 11 août 2020, 21 septembre 2020, 23 novembre 2021, 24 décembre 2021 et 24 mars 2022 portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale (MRAe) ;

Vu le règlement intérieur de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Occitanie adopté le 03 novembre 2020, et notamment son article 8 ;

Vu la décision de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Occitanie en date du 07 janvier 2022, portant délégation pour prendre les décisions faisant suite à une demande de cas par cas ;

Vu la demande d'examen au cas par cas relative au dossier suivant :

- n° 2022 – 010681 ;
- modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Salles d'Aude (Aude) ;
- déposée par la commune de Salles d'Aude ;
- reçue le 13 juin 2022 ;

Vu la consultation de l'agence régionale de santé en date du 16 juin 2022 ;

Vu la consultation de la direction départementale des territoires et de la mer de l'Aude en date du 16 juin 2022 ;

Considérant que la commune de Salles d'Aude (3 254 habitants et 16,15 km² – INSEE 2019) procède à la modification n°1 de son PLU afin de modifier les principes d'aménagement du secteur dit de la « Croix de Belle » dans le but de construire des logements sur la troisième et dernière tranche et accueillir le projet de délocalisation de la pharmacie, sur les parcelles cadastrées AP 25, 28p, 65 et 67 (superficie globale de 10 095m²) de la zone à urbaniser, 1AU¹ du PLU

Considérant que les aménagements de la tranche 1 et 2 du secteur de « Croix de Belle » ont déjà été réalisés ;

Considérant que le secteur concerné par la phase 3 du projet est actuellement classé en zone 1AUc1¹ et 1AUc2 ;

¹ La Zone 1AU est une zone à urbaniser destinée à la réalisation d'un quartier à usage d'habitation

² La zone 1AUc1 et 1AUc2 sont à dominante d'habitat de type continu ou discontinu qui seront urbanisés sous la forme d'aménagement d'ensemble

Considérant que la modification se traduit par :

- l'adaptation du plan de zonage afin de délimiter une zone 1AUep³ dédiées aux équipements publics en continuité de l'aménagement du secteur afin de rester en conformité avec les précédentes phases d'aménagement;
- l'évolution du règlement écrit afin d'uniformiser les règles applicables sur l'ensemble du secteur et les différents zonages en réunifiant les zones 1AUc1 et 1AUc2 en zone 1AUc⁴;
- modifier les dispositions relatives aux GAP « Croix de Belle » en portant le nombre de logement à 65 contre 100 initialement prévus afin de permettre une activité médicale, paramédicale et de service.

Considérant la localisation du secteur de projet :

- hors zones naturelles d'intérêt faunistique et floristique (ZNIEFF) de type I « Basse plaine viticole de l'Aude » et « Cours inférieur de l'Aude » et ZNIEFF de type II « Montagne de la Clape, Basse Plaine de l'Aude et Étang Capestang » présentes sur le territoire communal ;
- non concernée par les zonages Natura 2000 ;
- en dehors des deux Zones importantes pour la Conservation des Oiseaux (ZICO) « Étang de Vendres, Fissevache et Lespignan » et « Montagne de la Clape » impactant une partie de la commune ;
- en dehors des périmètres relatifs aux Plans nationaux d'actions (PNA) impactant la commune de Salles d'Aude (Aigle de Bonelli, Chiroptères, Faucon Crécerellette, Pies-grièches) ;

Considérant le caractère mineur de l'ensemble des objets de la modification vis-à-vis des enjeux environnementaux en présence ;

Considérant en conclusion qu'au regard de l'ensemble de ces éléments, le projet n'est pas susceptible d'entraîner des impacts notables sur l'environnement ;

Décide

Article 1^{er}

Le projet de modification n°1 du PLU de la commune de Salles d'Aude (Aude), objet de la demande n°2022 -- 010681, n'est pas soumis à évaluation environnementale.

³ La zone 1AUep est une zone dédiée aux équipements publics à usage d'intérêt général, dimensionnée pour le quartier et/ou le village.

⁴ La zone 1AUc est une zone à dominante d'habitat qui sera urbanisée sous forme d'une opération d'ensemble.

Article 2

La présente décision sera publiée sur le site internet de la mission régionale d'autorité environnementale Occitanie (MRAe) : www.mrae.developpement-durable.gouv.fr.

Fait à Montpellier, le 16/08/2022

Pour la Mission Régionale d'Autorité environnementale,
par délégation



Stéphane PELAT
Membre de la MRAe

Voies et délais de recours contre une décision dispensant la réalisation d'une évaluation environnementale

Recours gracieux : (Formé dans le délai de deux mois suivant la mise en ligne de la décision)

par courrier adressé à :

La présidente de la MRAe Occitanie
DREAL Occitanie

Direction énergie connaissance - Département Autorité environnementale
1 rue de la Cité administrative B41 G
CS 80 002 - 31 074 Toulouse Cedex 9

Conformément à l'avis du Conseil d'État n°995 916 du 06 avril 2016, une décision de dispense d'évaluation environnementale d'un plan, schéma, programme ou autre document de planification n'est pas un acte faisant grief susceptible d'être déféré au juge de l'excès de pouvoir. Elle peut en revanche être contestée à l'occasion de l'exercice d'un recours contre la décision approuvant le plan, schéma, programme ou autre document de planification.



République Française

Liberté Égalité Fraternité

Département de l'Aude - Arrondissement de Narbonne

ARRETE n° 23 / 2022

Portant ouverture de l'enquête publique relative
au projet de 1^{ère} modification du Plan Local d'Urbanisme
de la commune de Salles d'Aude

Le Maire,

VU le code général des collectivités territoriales,

VU l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 ;

VU le décret d'application n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 ;

VU le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.153-36, L.153-37, L.153-39, L.153-40 ;

VU le Code de l'Environnement, notamment les articles L.123-1 à L.123-19 et R.123-1 à R.123-7 ;

VU le plan local d'urbanisme de la commune de Salles d'Aude approuvé le 3 juin 2016 ;

VU l'arrêté municipal n°03/2022 en date du 7 février 2022 prescrivant la procédure de 1^{ère} modification du PLU ;

VU le projet de modification du PLU notifié aux personnes publiques associées conformément à l'article L.153-40 du Code de l'Urbanisme ;

VU les avis des Personnes Publiques Associées ;

VU la décision du Président du Tribunal Administratif n°E22000094 / 34 en date du 19/07/2022 relative à la désignation du commissaire enquêteur en charge de l'enquête publique ;

VU les pièces du dossier de la 1^{ère} modification du PLU à soumettre à l'enquête publique ;

Monsieur le Maire précise que l'ouverture et l'organisation de l'enquête publique se sont faites après concertation avec le commissaire enquêteur.

PL

ARRÊTE

ARTICLE 1 : OBJET DE L'ENQUETE

L'enquête publique porte sur la 1^{ère} Modification du PLU de la commune de Salles d'Aude ayant pour objet d'adapter l'Orientation d'Aménagement et de Programmation applicable au secteur de la Croix de la Belle ainsi que le règlement et le plan de zonage applicable au secteur pour accueillir favorablement le projet de délocalisation de la pharmacie et poursuivre le développement de l'offre de logements des zones 1AUc1 et 1AUc2.

ARTICLE 2 : DATE ET DUREE DE L'ENQUETE

L'enquête publique se déroulera du 20/10/2022 au 21/11/2022 inclus, soit un total de 33 jours. La clôture de l'enquête se fera le 21/11/2022 à 17h00.

ARTICLE 3 : DECISION POUVANT ETRE ADOPTEE AU TERME DE L'ENQUETE

A l'issue de l'enquête publique, le conseil municipal délibèrera pour approuver le projet de modification du PLU, éventuellement modifié pour tenir compte des avis des personnes publiques associées joints au dossier, des observations du public et des conclusions motivées du commissaire enquêteur.

ARTICLE 4 : COMMISSAIRE ENQUETEUR

Par décision n° E22000094/34 en date du 19/07/2022, le Tribunal Administratif de Montpellier a désigné M. Philippe LHERMITE en qualité de commissaire enquêteur.

ARTICLE 5 : CONSULTATION DU DOSSIER

Pendant toute la durée de l'enquête, un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé, l'ensemble des pièces du dossier visées par le commissaire enquêteur, comprenant notamment l'avis de l'autorité environnementale consultée ainsi que ceux des autorités associées ou consultées sera mis à la disposition du public en Mairie aux jours et heures habituels d'ouverture soit en Mairie de Salles d'Aude aux jours et heures habituels d'ouverture de la Mairie du lundi au vendredi de 9h à 17h00.

Un registre dématérialisé permettant une plus large consultation du public sera mis en place à l'adresse suivante : <https://www.sallesdaude.fr/mairie/enquetes-publiques/>

Chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner ses observations, propositions sur le registre ouvert à cet effet.

Le dossier d'enquête publique sera également disponible durant l'enquête publique sur le site internet de la commune à l'adresse suivante : <https://www.sallesdaude.fr/>

Les observations, proposition et contre-propositions pourront également être déposées par courrier électronique envoyé à l'adresse ci-après : Mairie – Place de la Mairie 11110 SALLES D'AUDE.

En outre, toute personne peut sur demande et à ses frais obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de la commune dès la publication de l'arrêté d'ouverture d'enquête publique. La consultation du dossier en Mairie se fera dans le respect des gestes barrières et des mesures sanitaires en vigueur au jour de l'enquête.

ARTICLE 6 : PERMANENCE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public en Mairie pour recevoir les observations écrites ou orales aux jours et heures suivants :

- JEUDI 20/10/2022 de 11H00 à 13H00 ;
- VENDREDI 04/11/2022 de de 11H00 à 13H00 ;
- LUNDI 21/11/2022 de 15H00 à 17H00 ;

En dehors des permanences prévues, le commissaire enquêteur pourra également recevoir sur rendez-vous toute personne qui en fera la demande dûment motivée.

ARTICLE 7 : CONSULTATION DU RAPPORT ET DES CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

A l'expiration du délai d'enquête, soit le 21/11/2022, le registre d'enquête sera clos et signé par le commissaire enquêteur.

Dès réception du registre et des documents annexés, le commissaire enquêteur rencontrera, dans la huitaine, le responsable du projet, plan ou programme et lui communiquera les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse.

Le Maire disposera ensuite d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles.

Enfin, à la suite de ces dernières, le commissaire enquêteur devra établir son rapport et ses conclusions motivées dans un document séparé dans le délai de 30 jours à l'issue de l'enquête publique. Le rapport conforme aux dispositions des articles L.123-15 et R123-19 du code de l'environnement relatara le déroulement de l'enquête et examinera les observations et contre-propositions recueillies. Les conclusions et avis motivés seront consignés dans un document séparé avec les annexes précisant s'ils sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables au projet.

Le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public en Mairie pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

Une copie du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur sera adressée par Monsieur le Maire à Monsieur le Préfet de l'Aude.

Une copie du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur seront déposés en Mairie de Salles d'Aude et sur le site internet de la commune pour y être tenue à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

ARTICLE 8 : PERSONNE RESPONSABLE DU PROJET

Toute information complémentaire pourra être demandée auprès de l'autorité responsable du projet en la personne de Monsieur le Maire :

- Par courrier postal à l'adresse suivante : Mairie - Place de la Mairie, 11110 Salles d'Aude
- Par téléphone au : 04.68.33.61.73.

De même les observations pourront être adressées à l'attention du commissaire enquêteur, domicilié en Mairie :

- Par voie postale à l'adresse de la Mairie
- Par courrier électronique : mairie@sallesdaude.fr

ARTICLE 9 : PUBLICITE DE L'ENQUETE

Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera publié en caractères apparents quinze jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département.

En outre, cet avis sera publié par voie d'affichage en Mairie aux lieux habituels et sur le site internet de la Mairie quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci.

ARTICLE 10 : RECOURS

Conformément à l'article R.102 du Code des tribunaux administratifs, le présent arrêté pourra faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif dans un délai de deux mois à compter de sa date de notification ou de publication.

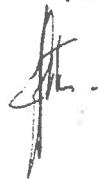
Monsieur le Directeur général des services est chargé de l'exécution du présent arrêté qui sera transmis :

- Au représentant de l'Etat
- Aux intéressés.

A Salles d'Aude le 26/09/2022

Jean-Luc RIVEL
Maire

Pour le Maire empêché et
par délégation,
le 1^{er} Adjoint





République Française

Liberté Egalité Fraternité

Département de l'Aude - Arrondissement de Narbonne

Hôtel de Ville de Salles d'Aude

CP - 11110 - Tel 04 68 33 61 73 Fax 04 68 33 20 99

CERTIFICAT D'AFFICHAGE

Je soussigné Jean-Luc RIVEL, Maire de la Commune de Salles d'Aude,

CERTIFIE

Que l'arrêté du Maire de la commune de Salles d'Aude n°23/2022 portant ouverture de l'enquête publique relative au projet de 1^{ère} modification du PLU de la commune de Salles d'Aude

A été affiché sur le territoire de la commune, sur les onze panneaux d'affichage municipaux, en Mairie et sur le site internet de la Mairie le 29/09/2022.

En foi de quoi est délivré le présent certificat pour faire et valoir ce que de droit.

Fait à Salles d'Aude le 30/09/2022

Le Maire

Jean-Luc RIVEL



PL



République Française

Liberté Egalité Fraternité

Département de l'Aude - Arrondissement de Narbonne

Hôtel de Ville de Salles d'Aude

CP : 11110 - Tel 04 68 33 61 73 Fax 04 68 33 20 99

CERTIFICAT D'AFFICHAGE

Je soussigné Jean-Luc RIVEL, Maire de la Commune de Salles d'Aude,

CERTIFIE

Que l'avis portant ouverture de l'enquête publique relative au projet de 1^{ère} modification du PLU de la commune de Salles d'Aude

A été affiché sur le territoire de la commune aux entrées de l'agglomération et sur la place de la Mairie, le 06/10/2022 et le restera pendant toute la durée de l'enquête.

En foi de quoi est délivré le présent certificat pour faire et valoir ce que de droit.

Fait à Salles d'Aude le 06/10/2022

Le Maire

Jean-Luc RIVEL



P.L.

Emplacements affiches Enquête publique



MICHEL SIMOND
CONSEILIER EN BIEN ET EN BIEN-ÊTRE

AGENCE BIEN-ÊTRE
Région de Bordeaux-Médoc
100 rue de la République - 33000 Bordeaux
Tél : 05 57 00 00 00

AGENCE BIEN-ÊTRE
Région de Bordeaux-Médoc
100 rue de la République - 33000 Bordeaux
Tél : 05 57 00 00 00

AGENCE BIEN-ÊTRE
Région de Bordeaux-Médoc
100 rue de la République - 33000 Bordeaux
Tél : 05 57 00 00 00

BIEN-ÊTRE
VENTES

BIEN-ÊTRE
RECHERCHES

BIEN-ÊTRE
AGENCE BIEN-ÊTRE

ANNONCES OFFICIELLES ET LEGALES

MARCHÉS PUBLICS

AGENCE BIEN-ÊTRE

AGENCE BIEN-ÊTRE

MARCHÉS PUBLICS

AGENCE BIEN-ÊTRE

AGENCE BIEN-ÊTRE

MARCHÉS PUBLICS

AGENCE BIEN-ÊTRE

AGENCE BIEN-ÊTRE

France Duo
04 68 32 08 10

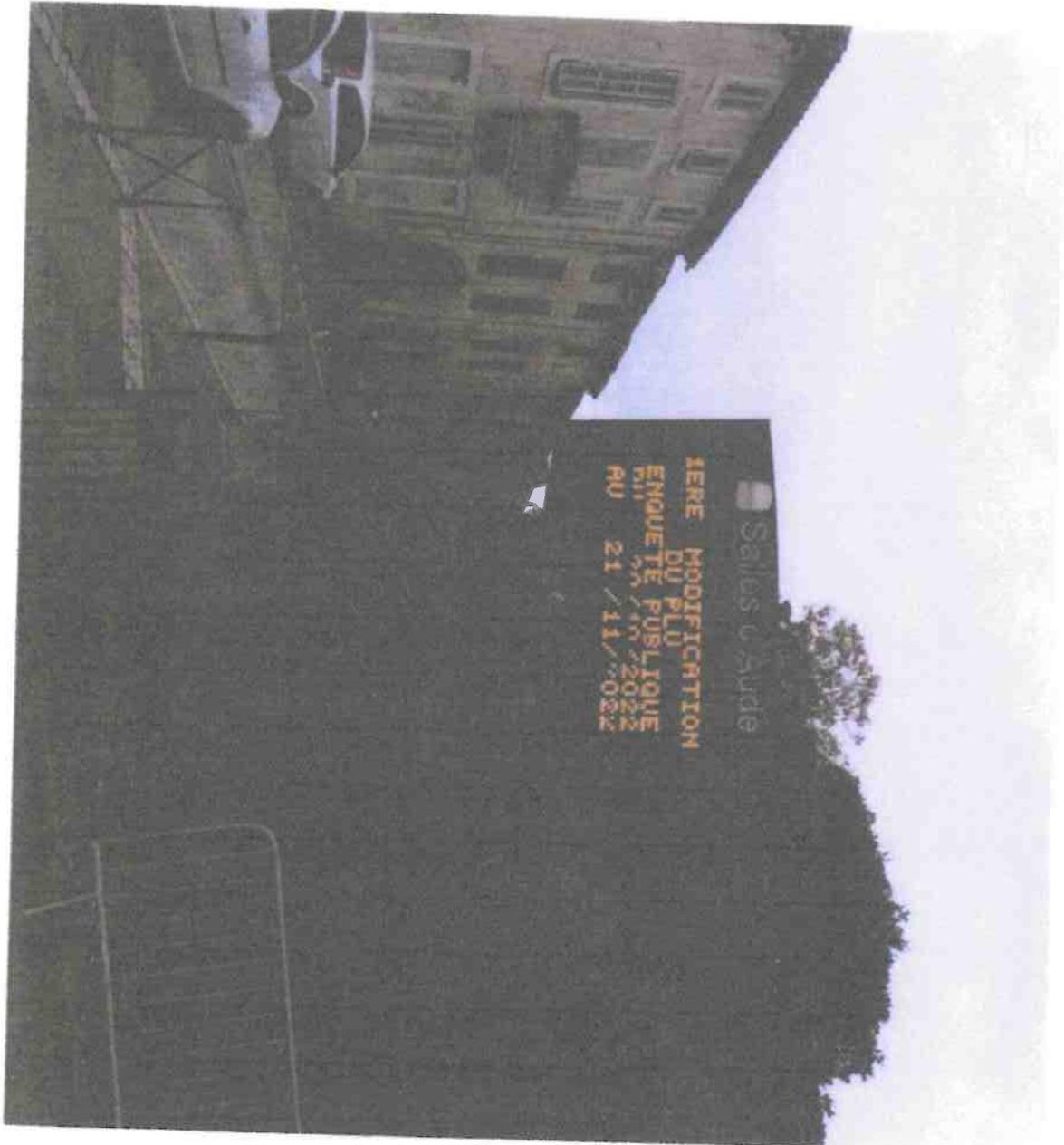
WEBSITES

Bourse

CAC 40

Dow Jones

Indicateur	Valeur	Différence
CAC 40	4000	+100
Dow Jones	10000	+200
Indice de confiance	50	+5
Indice de sentiment	60	+10
Indice de confiance	70	+15
Indice de sentiment	80	+20
Indice de confiance	90	+25
Indice de sentiment	100	+30
Indice de confiance	110	+35
Indice de sentiment	120	+40
Indice de confiance	130	+45
Indice de sentiment	140	+50
Indice de confiance	150	+55
Indice de sentiment	160	+60
Indice de confiance	170	+65
Indice de sentiment	180	+70
Indice de confiance	190	+75
Indice de sentiment	200	+80
Indice de confiance	210	+85
Indice de sentiment	220	+90
Indice de confiance	230	+95
Indice de sentiment	240	+100
Indice de confiance	250	+105
Indice de sentiment	260	+110
Indice de confiance	270	+115
Indice de sentiment	280	+120
Indice de confiance	290	+125
Indice de sentiment	300	+130
Indice de confiance	310	+135
Indice de sentiment	320	+140
Indice de confiance	330	+145
Indice de sentiment	340	+150
Indice de confiance	350	+155
Indice de sentiment	360	+160
Indice de confiance	370	+165
Indice de sentiment	380	+170
Indice de confiance	390	+175
Indice de sentiment	400	+180
Indice de confiance	410	+185
Indice de sentiment	420	+190
Indice de confiance	430	+195
Indice de sentiment	440	+200
Indice de confiance	450	+205
Indice de sentiment	460	+210
Indice de confiance	470	+215
Indice de sentiment	480	+220
Indice de confiance	490	+225
Indice de sentiment	500	+230
Indice de confiance	510	+235
Indice de sentiment	520	+240
Indice de confiance	530	+245
Indice de sentiment	540	+250
Indice de confiance	550	+255
Indice de sentiment	560	+260
Indice de confiance	570	+265
Indice de sentiment	580	+270
Indice de confiance	590	+275
Indice de sentiment	600	+280
Indice de confiance	610	+285
Indice de sentiment	620	+290
Indice de confiance	630	+295
Indice de sentiment	640	+300
Indice de confiance	650	+305
Indice de sentiment	660	+310
Indice de confiance	670	+315
Indice de sentiment	680	+320
Indice de confiance	690	+325
Indice de sentiment	700	+330
Indice de confiance	710	+335
Indice de sentiment	720	+340
Indice de confiance	730	+345
Indice de sentiment	740	+350
Indice de confiance	750	+355
Indice de sentiment	760	+360
Indice de confiance	770	+365
Indice de sentiment	780	+370
Indice de confiance	790	+375
Indice de sentiment	800	+380
Indice de confiance	810	+385
Indice de sentiment	820	+390
Indice de confiance	830	+395
Indice de sentiment	840	+400
Indice de confiance	850	+405
Indice de sentiment	860	+410
Indice de confiance	870	+415
Indice de sentiment	880	+420
Indice de confiance	890	+425
Indice de sentiment	900	+430
Indice de confiance	910	+435
Indice de sentiment	920	+440
Indice de confiance	930	+445
Indice de sentiment	940	+450
Indice de confiance	950	+455
Indice de sentiment	960	+460
Indice de confiance	970	+465
Indice de sentiment	980	+470
Indice de confiance	990	+475
Indice de sentiment	1000	+480



100% de confiance

Traçabilité des biens, gérée par Carte Bancaire. Vos annonces dans le journal tous les merdis, jeudis et dimanches.

MICHEL SIMOND
ESAGNOLIERES DE COMMERCES ET D'ENTREPRISES

IMMOBILIER
04 30 00 70 00
04 30 00 90 00

IMMOBILIER
04 30 00 70 00
04 30 00 90 00

IMMOBILIER
04 30 00 70 00
04 30 00 90 00

Antiquaire achète
Bijoux, objets d'art, livres, tableaux, meubles, porcelaine, tapisseries, etc.

04 30 00 70 00

ANNONCES OFFICIELLES ET LEGALES

AVIS PUBLIQUES
AVIS ADMINISTRATIFS
AVIS AU PUBLIC
COMMUNE DE SALLES

IMMOBILIER
VENTES
04 30 00 70 00

IMMOBILIER
LOCATION
04 30 00 70 00

IMMOBILIER
DOSSIER AFFAIRES
04 30 00 70 00

CONTACT RECRUTEMENT
04 30 00 70 00

PROFESSEUR BEBES
04 30 00 70 00

PROFESSEUR BEBES
04 30 00 70 00

AVIS PUBLIQUES
AVIS ADMINISTRATIFS
AVIS AU PUBLIC
COMMUNE DE SALLES

IMMOBILIER
VENTES
04 30 00 70 00

IMMOBILIER
LOCATION
04 30 00 70 00

IMMOBILIER
DOSSIER AFFAIRES
04 30 00 70 00

CONTACT RECRUTEMENT
04 30 00 70 00

PROFESSEUR BEBES
04 30 00 70 00

PROFESSEUR BEBES
04 30 00 70 00

ENQUÊTES PUBLIQUES
AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE
RAPPEL

IMMOBILIER
VENTES
04 30 00 70 00

IMMOBILIER
LOCATION
04 30 00 70 00

IMMOBILIER
DOSSIER AFFAIRES
04 30 00 70 00

CONTACT RECRUTEMENT
04 30 00 70 00

PROFESSEUR BEBES
04 30 00 70 00

PROFESSEUR BEBES
04 30 00 70 00

ENQUÊTES PUBLIQUES
AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE
RAPPEL

IMMOBILIER
VENTES
04 30 00 70 00

IMMOBILIER
LOCATION
04 30 00 70 00

IMMOBILIER
DOSSIER AFFAIRES
04 30 00 70 00

CONTACT RECRUTEMENT
04 30 00 70 00

PROFESSEUR BEBES
04 30 00 70 00

PROFESSEUR BEBES
04 30 00 70 00

ENQUÊTES PUBLIQUES
AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE
RAPPEL

IMMOBILIER
VENTES
04 30 00 70 00

IMMOBILIER
LOCATION
04 30 00 70 00

IMMOBILIER
DOSSIER AFFAIRES
04 30 00 70 00

CONTACT RECRUTEMENT
04 30 00 70 00

PROFESSEUR BEBES
04 30 00 70 00

PROFESSEUR BEBES
04 30 00 70 00

ENQUÊTES PUBLIQUES
AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE
RAPPEL

IMMOBILIER
VENTES
04 30 00 70 00

IMMOBILIER
LOCATION
04 30 00 70 00

IMMOBILIER
DOSSIER AFFAIRES
04 30 00 70 00

CONTACT RECRUTEMENT
04 30 00 70 00

PROFESSEUR BEBES
04 30 00 70 00

PROFESSEUR BEBES
04 30 00 70 00

ENQUÊTES PUBLIQUES
AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE
RAPPEL

IMMOBILIER
VENTES
04 30 00 70 00

IMMOBILIER
LOCATION
04 30 00 70 00

IMMOBILIER
DOSSIER AFFAIRES
04 30 00 70 00

CONTACT RECRUTEMENT
04 30 00 70 00

PROFESSEUR BEBES
04 30 00 70 00

PROFESSEUR BEBES
04 30 00 70 00

ENQUÊTES PUBLIQUES
AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE
RAPPEL

PROCES VERBAL

**DES OBSERVATIONS DES PPA ET DU PUBLIC SOUMISES A
L'ATTENTION DU MAITRE D'OUVRAGE
MONSIEUR LE MAIRE DE SALLE D'AUDE**

Suite à l'enquête publique unique relative à la 1^{ère} modification du Plan
Local d'Urbanisme de la commune de Salles d'Aude

Conformément à l'article R. 123-18 du Code de l'Environnement, modifié le 1^{er} juin 2012, je vous communique par le biais de ce Procès-verbal les observations recueillies au cours de cette enquête.

Il vous permettra d'avoir une connaissance aussi complète que possible des préoccupations ou suggestions exprimées par les PPA. et le public ayant participé à cette enquête.

L'enquête s'est déroulée dans de bonnes conditions durant les 31 jours, c'est-à-dire du 20 octobre 2022 au 21 novembre 2022. La publicité et l'affichage ont été réalisés conformément au règlement.

Le dossier complet, contrôlé et paraphé a pu être librement consulté aux heures et jours habituels d'ouverture de la Mairie.

Le dossier a été notifié aux Personnes Publiques Associées dans les délais requis et les réponses reçues ont été annexées au dossier d'enquête.

Une pièce a été mise à disposition du commissaire enquêteur pour assurer les 3 permanences.

Cette enquête, vu le nombre restreint de personnes (deux) qui ont déposé des contributions n'a pas suscité de débat ni de controverse auprès de l'ensemble des résidents mais méritent d'être analysées et principalement celles en relation avec les avis des PPA.

Avis donnés ou réserves soulevées par des P.P.A. à soumettre à votre réflexion :

○ **DDTM : Avis du Service Aménagement Mer et Territoire :**

La DDTM émet 2 réserves et s'attend à un complément d'information :

- Dans le dossier pour mettre en adéquation les 40% de logements sociaux approuvés pour les zones 1AUc1 et 1AUc2 dans le SCOT, le 23 juillet 2020 et les 30% de la zone 1AUc qui recouvre ces 2 zones

C.E. un tableau récapitulatif s'appuyant sur les données page 10 de la note explicative serait le bienvenu pour montrer que la correction apportée à la zone 1AUb de 25% à 31,25% réduit l'écart à **3%** de logements sociaux de l'ensemble du projet (34%-30,7%) et non pas de **10%** (40% - 30%) à l'apparent différentiel de de cette zone 1AUc.

En effet :

- 34% représente les 34 logements sociaux prévus dans le SCOT par rapport aux 100 logements initialement prévus.
 - 30,7% représente les 20 logements sociaux prévus dans la 1ère modification du PLU 10+5+5= 20 par rapport aux 65 logements revus à la baisse (35 de moins) du fait de la délimitation de la zone 1AUep destinée notamment au pôle santé
- Objectifs du PADD à réajuster :
En fonction de cette réduction la DDTM rappelle :

« Il conviendra donc d'adapter les règles de densité sur les autres zones pour maintenir l'objectif de 240 nouveaux logements à l'horizon 2030 (axe n°2 du PADD) »

C.E. : Cela devra donc être clairement mentionné dans le dossier.

○ **Avis de la Communauté d'Agglomération du Grand Narbonne**

La communauté d'agglomération après avoir relevé le point positif de la *faible consommation d'espaces agricoles en compatibilité avec le SCOT* émet des avis sur les points suivants :

- Observations sur l'OAP :
« Le schéma de l'OAP page 7 mériterait d'être plus détaillé pour permettre une meilleure compréhension du fonctionnement de ce secteur »
- Gestion des eaux pluviale et désimperméabilisation :
Voir page 2

C.E. : Pour plus de détails se référer au dossier : chemise Avis PPA.

○ **Avis de la DGA :**

Elle émet 2 remarques au titre de Domaine Public Routier Départemental :

- Pour Motif d'accès :
« Privilégier la desserte de l'opération d'aménagement d'ensemble sur la zone AUC par la voie communale »
- Pour motif de sécurité routière au profit d'une voie publique départementale :
« le traitement végétal ou tout autre élément sur la tranche 3 de la zone AUC ne doit pas engendrer de problème de visibilité et notamment le long de la RD

31 aux abords de l'intersection avec la voie communale chemin du Ribayrol ».

C.E. : Tous ces points relevés devront faire l'objet d'une attention particulière dans l'élaboration du PLU et d'une actualisation en conséquence dans tous les documents papiers et dématérialisés.

A moins que vous les contestiez, il serait juste bon de le rappeler.

Observations du public

2 Personnes ont laissé les contributions suivantes :

3. Observations de M Raymond BROSSAUD

- Il soulève le problème de la délocalisation de la pharmacie et de l'éloignement du nouveau pôle de santé pour les résidents au cœur de la commune de plus en plus nombreux et âgés :

« pourquoi déplacer le pôle médical existant proche du centre-ville qui facilite l'accès piéton, en particulier pour les personnes âgées, dans une zone plus éloignée avec un dénivelé positif important depuis le centre-ville ».

C.E. : Ce thème pourra être repris avec la même observation de M CLAUZON

- Combien de places de parking ?

4. Observations de M MAX CLAUZON. Il émet un avis défavorable au projet de délocalisation de la pharmacie sur la tranche 3 de la Croix de la Belle et soulève les points suivants :

- Réduction de logements sociaux : *« ce projet supprime 10% de logements sociaux ».*

C.E. : Ce point peut être repris avec celui du Service Aménagement Mer et Territoire (DDTM) vu plus haut.

- Aménagement anticipé : *« un rond-point à l'intersection de l'Avenue de Coursan et du Chemin de Rivayrol avait été discuté et présenté lors d'un conseil municipal par M Ramirez (à l'époque Adjoint au Maire) :*

Pour quelles raisons ne pas l'avoir prévu dans ce secteur d'aménagement de cette zone 3 ? »

C.E. : à comparer avec les remarques de la DGA : motif d'accès et motif de sécurité routière.

- Délocalisation de la pharmacie : M CLAUZON relève la contradiction de la municipalité selon lui ;
 - De favoriser le développement au cœur du village (qu'il approuve) : *« la création d'un local commercial : boulangerie-pâtisserie en plein centre du village ».*
 - et la délocalisation de la pharmacie en un lieu éloigné avec les inconvénients d'accès et de coût de transport qu'elle va engendrer *« l'accès de ce futur complexe médical n'est pas très accessible à pied et à vélo. Beaucoup de Sallois et Salloises vont être obligés de prendre la voiture ou de se faire accompagner ».*

C.E. : Ce thème pourra être repris, en partie, avec les mêmes observations de M BROSSAUD.

Je vous serais reconnaissant dans votre mémoire en réponse de me fournir votre avis sur ces points soulevés par les PPA et les 2 personnes qui ont déposé leurs contributions.

Je vous en remercie à l'avance et suis à votre disposition pour toutes précisions.

Dans cette attente et celle de votre mémoire en réponse, je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de toute ma considération.

Philippe LHERMITTE

Commissaire enquêteur

Le présent procès-verbal, qui comporte 5 pages est établi en deux originaux, le 28 novembre 2022. L'un est adressé à Monsieur BUFFOLO représentant le Maire de Salles d'Aude, responsable du projet qui reconnaît l'avoir reçu, le second exemplaire sera joint au rapport d'enquête publique. Je vous invite donc à **produire un mémoire en réponse dans les 15 jours suivant la réception de ce PV.**

le 28 novembre 2022

Le commissaire enquêteur

Monsieur BUFFOLO DGS
Représentant Monsieur le Maire



MEMOIRE EN REPONSE AU PV DES OBSERVATIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Département de l'Aude – Commune de Salles d'Aude

Version	Date	Objet	Rédaction	Validation
1	Décembre 2022	Création	YS	APF



MEMOIRE EN REPONSE AU PV DES OBSERVATIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR
Département de l'Aude – Commune de Salles d'Aude
1ère Modification du PLU



Page 10 sur 10



MÉMOIRE EN RÉPONSE AU PV DES OBSERVATIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR
Département de l'Aude - Commune de Salles d'Aude
1ère Modification du PLU

GAIEU

La DDTM soulève deux points :

- Elle précise que le SCoT prévoit un objectif de renouvellement urbain de 40% des logements. Des justifications doivent être apportées pour justifier de la compatibilité du PLU avec cet objectif.
- Elle ajoute qu'il conviendrait d'ajuster les règles de densité sur les autres zones pour maintenir l'objectif de 240 nouveaux logements affichés dans le PADD du PLU.

Pour rappel, le SCoT de la Narbonnaise a été approuvé ultérieurement au PLU de la commune de Salles d'Aude. Et de plus, les ambitions affichées par le PADD ne traitent pas séparément de cela (voir partie SCoT) approuvé le 23 juillet 2020. Plus récemment, le PADD du PLU ayant été débattu en juillet 2022 ne traite pas différemment et avec la même intensité des objectifs de lutte contre l'étalement urbain par rapport au renouvellement urbain.

A la suite d'échanges avec les services de l'Etat, il a été convenu que lors de futures procédures d'adoption du PLU, la commune s'engage à produire un bilan des capacités résiduelles dans le cadre de délibérations motivées à venir. Les délibérations sont orientées à l'article L.153-78 du Code de l'urbanisme qui prévoit que : « lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée de l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou du conseil municipal justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation existantes exploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans les zones ».

Observations générales :

Le schéma de l'OAP page 7 mériterait d'être plus détaillé pour permettre une meilleure compréhension du fonctionnement de ce secteur qui rassemble habitat, services et équipements publics ou d'intérêt collectif. D'autant plus que pour les commerces, la surface de vente serait augmentée de 600m².

- La modification à pour vocation de permettre l'optimisation du secteur et l'intégration d'une mixité fonctionnelle et sociale qui correspond à la logique du DCO du SCoT. L'OAP permet de fixer le principe d'aménagement du secteur en phase de planification. En phase opérationnelle, les porteurs de projets (logements et services) apporteront une attention particulière à l'intégration et à la complémentarité des constructions.

Sur la gestion des eaux pluviales et la désimperméabilisation :

Il est proposé de renforcer la partie « gestion des eaux de ruissellement » de l'OAP.

- La commune à travers l'OAP et le règlement prévoit cette gestion des eaux pluviales. Cependant, pour prendre en compte la demande du Grand Narbonne, la partie texte de l'OAP sera complétée en repressant notamment les éléments de justifications de la notice explicative.

Aujourd'hui, dans l'OAP proposée, la commune prend en compte la gestion des eaux pluviales en deux temps :

- Concernant la gestion de l'eau, il est prévu la récupération des eaux de surface dans un réseau de collecte et ensuite l'acheminement dans un dispositif de rétention déjà existant en D3 et D2. Ce dispositif de rétention a été dimensionné à cet effet et il respecte la réglementation ainsi que les objectifs de compensation fixés par les services de l'Etat.



MEMOIRE EN REPONSE AU PV DES OBSERVATIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR
Département de l'Aude – Commune de Salles d'Aude
1ère Modification du PLU

GAMIEU

1

10. Concernant l'entretien du revêtement, afin de répondre à la demande de l'exploitant (Bureau de l'Éclairage), les interventions sont couvertes par le CDAF en régie.

- Le CDAF impose de la voirie l'entretien végétal le long des chemins et routes.
- Elle demande la mise en œuvre d'un traitement de maintenance des végétaux dans les espaces publics (les passages publics et privés).
- Elle demande une gestion intégrée à la parcelle.
- Le règlement prévoit des « 45% au maximum de la superficie totale du terrain aménagé en espaces verts » et des « 70% au minimum de la superficie totale du terrain soit un ratio minimum de 25% ».

Sur les accès

Le Conseil Départemental demande de privilégier la desserte de l'opération sur la zone AUC par la voirie communale afin d'occasionner une moindre gêne et moins de risques pour la circulation au droit de la RD31.

- Le CDAF se voit conforté par la motivation du BUI à être tenu en ligne de compte de la présente procédure pour adapter les abords d'aménagement réalisés. Le CDAF impose de réaliser l'accès à la zone par le chemin communal de Rivayrol et aucun accès sur la RD31. Une voirie végétale sera créée et entretenue par le maître de l'ouvrage.

Sur la sécurité routière au profit d'une voie publique départementale

Le traitement végétal de la tranche 3 de la zone AUC ne doit pas engendrer de problème de visibilité et notamment le long de la RD 31, aux abords de l'intersection avec la voirie communale chemin du Ribayrol.

- Le choix des essences permettra d'atténuer la problématique liée à la visibilité. Par ailleurs, le traitement végétal de la tranche 3 sera entretenu de façon à ne pas gêner la visibilité aux abords de l'intersection avec la voirie communale.



MEMOIRE EN REPONSE AU PV DES OBSERVATIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR
Département de l'Aude - Commune de Salles d'Aude
1ère Modification du PLU

GA*EPI

3/3

Deux personnes ont laissé des contributions :

Monsieur BROSSAUD soulève deux points :

Il régitte la délocalisation de la pharmacie et l'éloignement du nouveau pôle médical.

La relocalisation de la pharmacie et la réalisation d'un pôle médical peuvent être un moyen pour la commune de venir permettre le développement actuellement contraint de la pharmacie du fait de sa localisation empêchant toute possibilité d'extension. Pour remarque, le PLU actuel autorise uniquement l'implantation de pharmacies dans la zone UA (qui offre plus de résilience constructible) et la zone AU, concernée par la présente modification du PLU. Au-delà de la pharmacie, l'implantation d'autres activités de services tournées vers la santé sont envisagées : infirmerie, cabinet d'infirmière, médecin. Ce qui devrait permettre d'accroître l'attractivité de la commune et ainsi de participer à la lutte contre la désertification médicale. Enfin, l'éloignement relatif de la pharmacie n'est pas un frein à la délivrance de médicaments qui peut être pallié par un service de collecte et de livraison sécurisé comme le service de la poste le propose actuellement. De même, d'autres solutions locales pourraient être envisagées à l'initiative de la pharmacie.

La Poste et mes Médicaments Chez Moi, c'est :



Confidentiel

Seule votre pharmacie a accès à vos données de santé et nos livreurs ont accès uniquement à vos données de livraisons.



Sécurisé

Vos données de santé sont une priorité absolue et sont sécurisées sur un Hébergement agréé Données de Santé (HDS).



Local

Vos médicaments sont préparés et délivrés par votre pharmacie habituelle près de chez vous.



Fiable

La livraison de médicaments à votre domicile par facteur ou coursier La Poste est réalisée le jour de votre choix.



MEMOIRE EN REPONSE AU PV DES OBSERVATIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR
Département de l'Aude – Commune de Salles d'Aude
1ère Modification du PLU

GARIBOLDI

6

- Il s'interroge sur le nombre de place de parking.

➤ Le règlement écrit du PLU prévoit 1 place de stationnement par tranche de 30m² de surface vente. En phase opérationnelle, le programme vendra precisely le nombre de place dans le respect du règlement.

Monsieur CLAUZON soulève trois points :

- Il regrette la réduction de logements sociaux.

➤ Les objectifs de production de logements sociaux sont fixés par le PLU à l'échelle de la production neuve. Sur la totalité du secteur d'axe de la halle, le pourcentage de logements sociaux sera de 30,16% soit :

- Tranche 1 : 10 logements sociaux sur 37 logements soit 27,03 %
- Tranche 2 : 3 logements sociaux sur 11 logements soit 27,27 %
- Tranche 3 : 5 logements sociaux sur 17 logements soit 29,41 %

Les objectifs en matière de logements sociaux seront respectés à l'échelle de l'opération.

- Il regrette l'absence de matérialisation d'un rond-point à l'intersection de l'avenue de Coursan et du Chemin de Rivayrol qui aurait été présenté par la municipalité.

➤ L'axe à la zone est prévu par le Chemin de Rivayrol et son axe partiel de la RD10 de laquelle souhaite par les services du département, pas plus qu'une réalisation de rond-point. Pour ce faire un élargissement du chemin est demandé sur l'arrière du terrain à aménager.

- Il s'inquiète d'une contradiction entre le développement du cœur de ville et la délocalisation de la pharmacie.

➤ En l'espèce, il ne s'agit pas d'une contradiction mais d'une décision pragmatique. La réinstallation de commerce de bouche en cœur de ville et le développement de la pharmacie avec des activités paramédicales ne constitue pas une contradiction. En effet, tel que précisé en réponse de la remarque similaire soulevée par Monsieur BROSSARD, la réinstallation de la pharmacie et la réalisation d'un pole médical constituent un projet indispensable pour la commune. Ce projet va permettre le développement actuellement contraint de la pharmacie en raison de sa localisation empêchant toute possibilité d'extension. Pour remarque, le règlement applicable autorise uniquement l'implantation de commerces dans la zone UA 1 qui n'offre plus de résiduel constructible et la zone AU, concernée par la présente modification du PLU.

Au-delà de la pharmacie, l'implantation d'autres activités de services tournées vers la santé sont envisagées et permettront d'élargir l'attractivité de la commune et de participer à la lutte contre la désertification médicale.

Enfin, l'éloignement relatif de la pharmacie n'est pas un frein à la délivrance de médicaments qui peut être pallié par un service de collecte et de livraison sécurisée comme le service de la poste se propose actuellement. De même, d'autres solutions locales pourraient être envisagées à l'initiative de la pharmacie.



MEMOIRE EN REPONSE AU PV DES OBSERVATIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR
Département de l'Aude – Commune de Salles d'Aude
1ère Modification du PLU

GARIBOLDI

7

