

**MAIRIE DE
SALLES D'AUDE**

Conseillers en exercice : 23
Présents ou représentés : 23

REUNION DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 14 juin 2023

COMPTE RENDU DE LA SEANCE

L'an Deux mille vingt-trois et le quatorze juin à dix-huit heures trente minutes le Conseil Municipal de la Commune de Salles d'Aude, dûment convoqué, s'est réuni en **session ordinaire** à la mairie, sous la Présidence de M. **RIVEL** Jean Luc
Date de convocation du Conseil Municipal : 07/06/23

Présents : MM **RIVEL** Jean-Luc ; **LETTRE** Françoise ; **MAUREL MORENO** Fanny(arrivée à 18h 35); **CAVAILLES** Rémy ; **HEULLUY** Nadine ; **GERMA** Alain ; **MANSOURI** Céline ; **PAZ** Fabien ; **ROSSI** Jean-Pierre ; **LOPEZ** Sandrine ; **LORENTE** François **GOYHENEIX** Stéphane ; **BOUSQUET** Ghislaine ; **VERGEADE** Fabien ; **PETIT** Laetitia ; **JIMENEZ-MARTINEZ** Claudine ; **CABROL** Dominique ; **BELLIER** Nicole

Procurations : MM **AGRAZ** Raymond à **GERMA** Alain ; **IZARD** Laure à **MANSOURI** Céline ; **PEREZ** Valérie à **RIVEL** Jean-Luc ; **BES** Yannick à **BOUSQUET** Ghislaine ; **ALINGRIN** Rémy à **JIMENEZ-MARTINEZ** Claudine

Absents excusés : MM **AGRAZ** Raymond; **IZARD** Laure ; **PEREZ** Valérie ; **BES** Yannick ; **ALINGRIN** Rémy

Absents non excusés : Néant

Secrétaire de séance : M. **ROSSI** Jean-Pierre

(Article L 2121-15 du Code Général des Collectivités locales)

Après avoir vérifié que le quorum était atteint, Monsieur le Maire ouvre la séance et il est procédé à la désignation d'un secrétaire de séance, **M ROSSI** Jean-Pierre

Mr le maire excuse l'absence des élus qui l'ont informé et fait part des procurations :

Aucune autre procuration n'étant signalée, il demande d'approuver le compte rendu du conseil municipal du **14 avril 2023**

Adopté à l'unanimité

- **Porté à connaissance des arrêtés** dans le cadre de la délégation du conseil Municipal au Maire dans les conditions prévues à l'article L 2122-23 du CGCT.
 - ARRETE du 26 mai 2023 n° 12/ 2023 du portant alignement à la requête de l'indivision PERRIN
 -

Ordre du jour

1-AFFAIRES GENERALES

1-1 Comptabilité

1-1-1 Attribution des subventions 2023 aux associations

Monsieur le Maire rappelle que lors du vote du budget, le montant global des crédits destinés au versement des subventions fait l'objet d'une simple prévision.

L'enveloppe prévisionnelle globale inscrite au budget s'élève à la somme de 31500 €.

Il insiste sur le fait que l'ensemble des subventions qui seront attribuées, le sont sous la réserve expresse de la production des documents suivants :

- La fourniture au dossier d'un certain nombre de documents précisés notamment dans le formulaire [Cerfa n° 12156*05](#).

Pour une première demande, l'association doit fournir à la collectivité :

- son numéro d'inscription au répertoire national des associations (RNA) et son [numéro Siret](#) ;
- la liste de ses dirigeants ;
- un [relevé d'identité bancaire](#) portant une adresse correspondant à celle du numéro Siret ;
- une copie de ses statuts,

Dans tous les cas, copie de ses [comptes approuvés](#) du dernier exercice clos (**si ce n'est pas une association nouvelle**) et, le cas échéant, du rapport du commissaire aux comptes ainsi que de son plus récent rapport d'activité approuvé.

Il rappelle enfin que si un élu est membre du bureau d'une association, ce dernier ne doit pas prendre part à la délibération d'attribution de la subvention de cette association.

Il donne lecture à l'assemblée de ses propositions de subventions aux associations pour l'exercice 2023, étant bien entendu que chaque proposition fait l'objet d'un vote individuel.

Il a souhaité reconduire les subventions inscrites au budget l'année dernière en tenant compte notamment de l'implication de ces associations dans la vie de notre localité. Il précise que si des élus ont des observations à faire, elles seront discutées.

Pour mémoire subventions exercice 2022 et propositions pour 2023 :

Propositions SUBVENTIONS 2023 article 6574		2022	2022	2023	vote
ASSOCIATIONS	Nature	POUR MÉMOIRE	payé	Propositions	conseil
A C P G ET FNACA	subvention	500,00 €	500,00 €	500,00 €	Unanimité
A S PETANQUE SALLOISE	subvention (arrivé à 18h35 de Mme Maurel Moreno)	1 000,00 €	1 000,00 €	1 000,00 €	Unanimité
A S PETANQUE SALLOISE	subvention jeux du 14/07	250,00 €	250,00 €	250,00 €	Unanimité
AC MINISTRERE INTERIEUR	subvention	200,00 €	200,00 €	200,00 €	Unanimité
AMICALE DES DONNEURS DE SANG	subvention	500,00 €	500,00 €	500,00 €	Unanimité
AMICALE DES SAPEURS POMPIERS	subvention assurance pompiers	2 300,00 €	2 300,00 €	2 300,00 €	Unanimité
AMICALE DES SAPEURS POMPIERS	subvention de fonctionnement	1 250,00 €	1 250,00 €	1 250,00 €	Unanimité
AMICALE DU PERSONNEL DU SIVOM	subvention	200,00 €	Pas de justificatif produit	- €	Unanimité
ANCIEN SAPEURS POMPIERS COURSAN	subvention	100,00 €	100,00 €	100,00 €	Unanimité
ASSOC CREMATISTE	subvention	200,00 €	200,00 €	200,00 €	Unanimité
BONNE ENTENTE SALLOISE	subvention	1 000,00 €	1 000,00 €	1 300,00 €	Unanimité
BTP	Provision (50€ par apprenti (2))	100,00 €	100,00 €	100,00 €	Unanimité
CHAMBRE DES METIERS DE L AUDE	subvention (fonction nbre apprentis provision)	332,00 €	332,00 €	332,00 €	Unanimité
CLIP EN CLAPE	subvention	700,00 €	700,00 €	700,00 €	Unanimité
CLUB DE LOISIRS	subvention	1 000,00 €	1 000,00 €	1 000,00 €	Unanimité
CLUB JEAN CAMP	subvention	900,00 €	900,00 €	900,00 €	Unanimité
COOPERATIVE SCOLAIRE ECOLE MATER	subvention	500,00 €	500,00 €	500,00 €	Unanimité
CROIX ROUGE FRANCAISE	subvention	125,00 €	125,00 €	125,00 €	Unanimité
ECOLE RUGBY (COURSAN FLEURY SALLES)	subvention	1 100,00 €	1 100,00 €	1 100,00 €	Unanimité
ENTENTE FLEURY SALLES COURSAN VINASSAN	subvention	4 700,00 €	4 700,00 €	4 700,00 €	Unanimité
F A O L	subvention	150,00 €	Pas de justificatif produit	150,00 €	Unanimité

FESTIVITES SALLOISES	subvention	1 100,00 €	1 100,00 €	1 100,00 €	Unanimité
FESTIVITES SALLOISES	subvention jeux du 14/07 si organisés	300,00 €	300,00 €	300,00 €	Unanimité
JUDO	subvention	400,00 €	400,00 €	400,00 €	Unanimité
las patchacaires	subvention	1 000,00 €	1 000,00 €	1 000,00 €	Unanimité
MAISON DE LA CLAPE	subvention	200,00 €	200,00 €	200,00 €	Unanimité
MEDAILLES MILITAIRES	subvention	250,00 €	250,00 €	250,00 €	Unanimité
OCCE COOPERATIVE SCOLAIRE (PRIMAIRE)	subvention	500,00 €	500,00 €	500,00 €	Unanimité
PEINDRE ENSEMBLE	subvention	300,00 €	300,00 €	300,00 €	Unanimité
PREVENTION ROUTIERE	subvention	50,00 €	50,00 €	50,00 €	Unanimité
RELAIS DES CINQ CLOCHERS	subvention	560,00 €	560,00 €	280,00 €	Unanimité
SECOURS CATHOLIQUE	subvention	245,00 €	245,00 €	245,00 €	Unanimité
SOUVENIR FRANCAIS	subvention	200,00 €	200,00 €	200,00 €	Unanimité
SOUVENIR FRANCAIS	subvention exceptionnelle aide pierre tombale (pour mémoire)	- €	- €	500,00 €	Unanimité
SYNDICAT DES CHASSEURS	subvention	2 000,00 €	2 000,00 €	2 000,00 €	Unanimité
UNICEF COMITE DE L AUDE	subvention	150,00 €	150,00 €	150,00 €	Unanimité
VILLAGE PASSION	subvention	400,00 €	400,00 €	500,00 €	Unanimité
ZOOKASAMBA	subvention	300,00 €	300,00 €	300,00 €	Unanimité
CŒURS SALLOIS	Nouvelle ASSOCIATION			150,00 €	Unanimité
CŒURS SALLOIS	Subvention exceptionnelle aide achat piano			400,00 €	Unanimité
LES NOUNOUS SALLOISES	Nouvelle ASSOCIATION			150,00 €	Unanimité
UN GESTE UN SOURIRE	Nouvelle ASSOCIATION			150,00 €	Unanimité
TOTAL		25 062.00	24 712.00	26 332.00	

NB : Subvention au syndicat des chasseurs, abstention de Mme Bellier

1-2 Urbanisme

1-2-1 Lancement de 2^{ème} modification du PLU (secteurs 2AUa Caunelles/ 2AUb Caboterrano et rectifications matérielles mineures)

Conformément aux dispositions de l'article L.153-38 du Code de l'Urbanisme dans sa rédaction issue de l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015.

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 novembre 2017.

VU la 1^{ère} modification du PLU approuvée par délibération du Conseil Municipal en date du 22 février 2023.

VU l'arrêté municipal n° 06/2023 en date du 30 mars 2023 prescrivant la 2^{ème} modification du PLU de la commune ayant pour objet l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUa, correspondant au secteur « des Caunelles », d'une superficie de 1.18 hectares ainsi que la zone 2AUb, correspondant au secteur « Caboterrano » représentant 2.8 hectares.

Monsieur le Maire indique que l'ouverture à l'urbanisation des zones 2AUa et 2AUb est envisagée dans le cadre du projet de modification n°2 du PLU prescrite par arrêté municipal n°06/2023 en date du 30 mars 2023.

Pour précision, depuis la loi Climat et Résilience, il est possible d'ouvrir à l'urbanisation les zones bloquées depuis moins de neuf ans suivant leur création à travers une modification du PLU et non pas une révision générale, exclusivement pour les PLU approuvés avant le 1^{er} janvier 2018.

En outre, Monsieur le Maire précise que depuis la loi ALUR, en application de l'article L.153-38 du Code de l'Urbanisme, il est nécessaire de prendre une délibération motivée pour justifier l'ouverture à l'urbanisation d'une zone « *au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones* ».

Cette obligation vise à s'assurer que la commune a vérifié au préalable que le projet n'aurait pas pu être réalisé dans des conditions de faisabilité proches, dans une zone urbaine ou dans une zone à urbaniser déjà ouverte à l'urbanisation. Il s'agit de contribuer ainsi à limiter le poids de l'urbanisation périurbaine au détriment de l'utilisation rationnelle des dents creuses et des secteurs inexploités des zones déjà urbanisées.

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 1AU urbanisables immédiatement et les zones 2AU 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 toutes été mobilisées. La modification du PLU approuvée le 22 février 2023 a précisément permis de finaliser l'aménagement de la dernière tranche du secteur « Croix de la Belle » dont le permis d'aménager a été accordé le 6 mars 2023 et désormais purgé de tout recours.

Par ailleurs, depuis l'approbation du PLU en 2016, les espaces libres dans les zones urbaines se sont résorbés de manière significative par des constructions réalisées généralement au « coup par coup ».

Ainsi, les zones 2AUa et 2AUb aujourd'hui bloquées demeurent les dernières possibilités de développement pour atteindre les objectifs du PLU de production de 240 nouveaux logements en extension à l'horizon 2030.

Au regard du règlement écrit du PLU, la zone 2AUa (secteur des Caunelles) est une zone à dominante d'habitat aux typologies mixtes associant habitat individuel discontinu et groupé, habitat intermédiaire et habitat collectif. Cette zone doit accueillir environ 35 nouveaux logements dont 40 % de logements sociaux.

Au regard du règlement écrit du PLU, la zone 2AUb (secteur Caboterrano) est une zone à dominante d'habitat aux typologies mixtes associant habitat individuel discontinu et groupé, habitat intermédiaire et habitat collectif. Cette zone doit accueillir environ 70 nouveaux logements dont 40 % de logements sociaux.

Justifications au regard des potentialités présentes au sein des zones 1AU du PLU

Pour rappel, le PLU approuvé en 2016 a prévu une capacité d'accueil modérée, notamment associée à une croissance annuelle moyenne fixée à 1.1%, compatible avec les objectifs stratégiques du SCoT et anticipant l'accueil de près de 500 nouveaux habitants, pour une population communale atteignant 3 500 habitants à l'horizon 2030. Le document communal a donc fixé une production totale de 240 nouveaux logements induisant une consommation foncière de 10.7 hectares à l'horizon 2030.

Cette consommation foncière repose sur :

- les zones d'urbanisation futures urbanisables immédiatement soit les zones 1AUa, 1AUb, 1AUc, 1AUd1 1AUd2 destinées à l'habitat et la zone 1AUep destinée à l'accueil des équipements publics (cf. annexe 1).
- les zones 2AU actuellement bloquées à l'urbanisation prévues pour le développement à moyen terme, soit les zones 2AUa et 2AUb à vocation d'habitat et la 2AUEa à dominante artisanale (cf. annexe 1).

Zoom sur le secteur « Croix de la Belle » comprenant les zones 1AUa, 1AUb, 1AUc, 1AUep

Dans la programmation du PLU approuvé en 2016, ce secteur devait accueillir un minimum de 100 logements. Il convient de relever que 65 logements ont finalement été réalisés. Cette moindre production de logements résulte pour partie de la relocalisation de la pharmacie située en cœur de village au sein de la tranche 3 de l'aménagement du secteur.

Comme évoqué précédemment, la modification du PLU approuvée le 22 février 2023 a précisément permis de finaliser l'aménagement de la dernière tranche du secteur « Croix de la Belle » dont le permis d'aménager accordé le 6 mars 2023 est désormais purgé de tout recours.

Ainsi, cette zone a été mobilisée en totalité.

Pour remarque, la zone 1AUep située au sein du secteur de la Croix de la Belle est dédiée aux équipements publics ou à usage d'intérêt général dimensionnés pour le quartier et/ou le village. **Au regard de la destination de la zone, cette dernière ne pourra pas être mobilisée pour la réalisation de nouveaux logements.**

Zoom sur le secteur « Pech des Cades » comprenant les zones 1AUd1 et 1AUd2

Dans la programmation du PLU approuvé en 2016, ce secteur devait accueillir un minimum de 9 logements. Il convient de relever que 12 logements ont finalement été réalisés.

A ce jour, ces deux zones ont été construites en totalité et ne présentent aucune dent creuse mobilisable.

Synthèse

Zones 1AU du PLU à vocation d'habitat	Surfaces disponibles (ha)	Capacité en logements
Secteur « La Croix de la Belle » Zones 1AUa, 1AUb, 1AUc et 1AUep	L'ensemble du secteur a été mobilisé	65 logements Tranche 1 : 32 logements Tranche 2 : 16 logements Tranche 3 : 17 logements
	L'ensemble du	12 logements

Secteur « Pech des Cades » : Zone 1AUd1 et 1AUd2	secteur a été mobilisé	
---	---------------------------	--

Force est de constater que toutes les zones du PLU prévues pour le développement de l'habitat à court terme ont toutes été mobilisées.

Justifications au regard de l'analyse des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans le tissu urbain existant

Lors de l'élaboration du PLU en 2016, une enveloppe de 240 nouveaux logements a été prévue en extension. Par ailleurs, bien qu'ayant affiché l'objectif qualitatif d'un réinvestissement prioritaire des dents creuses aucun objectif chiffré n'a été déterminé. Le diagnostic du PLU n'est pas venu identifier les dents creuses ni comptabiliser le potentiel représenté en nouveaux logements.

L'état des lieux réalisé a permis de constater qu'entre l'approbation du PLU de 2016 et aujourd'hui, 87 logements ont été réalisés au sein des dents creuses (cf annexe 2). Ce qui représente un potentiel de réinvestissement satisfaisant compatible aux objectifs fixés par le SCOT de la Narbonnaise.

A date de la présente délibération, les dents creuses encore disponibles au sein des zones urbaines du PLU représentent des parcelles dont la superficie moyenne n'excède pas 800 m². Pour précision, la zone urbaine du PLU ne présente aucune dent creuse d'une superficie permettant de réaliser dans des conditions équivalentes les opérations programmées dans les zones 2AUa et 2AUb.

Ainsi les potentialités présentes au sein de la trame urbaine actuelle ne permettront pas de réaliser une opération d'ensemble susceptible d'accueillir le nombre de logements sociaux que la commune s'est engagée à produire pour rattraper le retard pris.

De façon générale, l'accueil de la population supplémentaire ne peut être absorbée par les dents creuses non exploitées au sein de la trame urbaine, compte tenu du faible potentiel qu'elles représentent. Ces dernières permettent un réinvestissement urbain qui se fait au fil de l'eau et au coup par coup.

En outre, si l'on se penche sur les logements vacants, d'après les données issues des études réalisées dans le cadre de la révision générale du PLH de la Communauté d'Agglomération du Grand Narbonne, le territoire communal compte 75 logements vacants (cf. annexe 3). Ce potentiel est à relativiser au regard même de la définition donnée par l'INSEE d'un logement vacant soit un logement qui est inoccupé et :

- proposé à la vente, à la location ;
- déjà attribué à un acheteur ou un locataire et en attente d'occupation ;
- en attente de règlement de succession ;
- conservé par un employeur pour un usage futur au profit d'un de ses employés ;
- sans affectation précise par le propriétaire (logement vétuste, etc.).

Les opérations de développement de l'habitat prévues dans le PLU approuvé en 2016 sur les zones 2AUa et 2AUb ne peuvent pas être réalisées dans des conditions de faisabilité proche par la simple résorption de la vacance qui fluctue sans cesse.

Ainsi, les potentialités foncières dans la trame urbaine existante ne présentent pas les caractéristiques requises pour la réalisation des opérations prévues sur les zones 2AUa et 2AUb. Leur ouverture à l'urbanisation s'avère donc nécessaire.

Justifications au regard de la faisabilité opérationnelle d'un projet dans les zones 2AUa et 2AUb

L'objectif de l'ouverture à l'urbanisation des zones 2AUa et 2AUb est de permettre le développement d'une offre d'habitat sous la forme d'un lotissement, mêlant terrain à bâtir pour de l'habitat pavillonnaire et macro-lots destinés à du logement social.

Localisée à l'extrémité Nord du village, en limite d'urbanisation, la zone 2AUa se situe entre un tissu pavillonnaire, au Sud et à l'Est, et des terrains agricoles, à l'Ouest et au Nord. D'une superficie totale de 1,22 ha, elle se compose actuellement de friches herbacées, prairies et bâtis individuels (cf. annexe 6).

L'accès à la zone 2AUa se fait actuellement depuis les dessertes existantes depuis l'Avenue de Nissan au Sud, la Rue des Caunelles au Nord et la Cité La Pastourello à l'Est avec un débouché piétonnier existant (cf. annexe 8). Un maillage sera réalisé de l'Avenue de Nissan à la Cité La Pastourello.

Concernant les réseaux secs, un poste de transformation électrique se situe au niveau de l'Avenue de Nissan et de ce poste un départ basse tension sera réalisé pour alimenter la zone des Caunelles.

Concernant le réseau de télécommunications et de fibre optique, le réseau existant se situe sur l'avenue de Nissan sur un poteau existant jouxtant l'opération. Une tranchée sera réalisée jusqu'à celui-ci pour y poser une chambre permettant ainsi le raccordement.

Concernant le réseau eau potable, une conduite existante de diamètre 125mm se situe sur l'avenue de Nissan avec une antenne réalisée jusqu'à la parcelle. Une conduite de diamètre identique sera installée pour permettre l'alimentation des différents lots. Cette conduite sera maillée et sera en mesure d'assurer la défense incendie.

Concernant le réseau eaux usées, un regard de diamètre 800mm se situe en face de la zone sur l'avenue de Nissan et possède une amorce en 200mm jusqu'à la parcelle. Ce réseau servira d'exutoire à l'opération. Cette dernière se trouve à +2m d'altitude par rapport au fil d'eau. Le génie civil qui sera créé aura une pente naturelle.

Concernant le réseau pluvial, les canalisations de diamètre de 300mm à 500mm qui seront installées sur l'opération se jetteront dans deux bassins de rétention enherbés. Cette unité de rétention sera dimensionnée sur la base de 100L/m² imperméabilisé, conformément au ratio applicable sur la commune de Salles d'Aude. Un rejet sera installé dans le fossé se situant sur l'avenue de Nissan.

Il est à noter que la zone 2AUa se trouve à 5 minutes à pied du centre du village et de toutes ses commodités (mairie, poste, fleuriste, marché, épicerie/boulangerie). L'école primaire et l'école maternelle sont à une dizaine de minutes à pied, ainsi qu'à environ 15 minutes du supermarché et des équipements sportifs communaux (terrain de tennis, stade, city park). Enfin, la petite centralité commerciale qui rassemble la pizzeria, le tabac-presse, la boulangerie, la pâtisserie et le café, se trouve également à 15 minutes à pied du secteur (cf. annexe 9).

Par ailleurs, l'accès à la zone 2AUb se fait actuellement depuis l'accès existant par le Chemin de la Motte au Sud-Ouest, mais l'accès pourra également se faire plus à l'Ouest depuis ce chemin, mais aussi depuis le Chemin des Amandiers au Nord-Est (cf. annexe 8). Un maillage sera réalisé du chemin des amandiers au chemin de la Motte.

La zone 2AUb se compose aujourd'hui de friches arbustives, et d'un hangar agricole destiné à la démolition (cf. annexe 7).

Concernant les réseaux secs, un poste de transformation électrique se situe sur le terrain cadastré AW-56. De ce poste seront réalisés deux départs basse tension qui serviront à alimenter le secteur d'études. Par ailleurs, concernant le réseau de télécommunications et de fibre optique, le réseau existant se situe au croisement du chemin des amandiers et du chemin de la motte, jouxtant le secteur Caboterrano. Une tranchée pourra facilement être réalisée jusqu'à celui-ci pour y poser une chambre permettant ainsi le raccordement de l'opération.

Concernant le réseau d'eau potable, une conduite existante de diamètre 125mm et une conduite 90mm se situant respectivement sur le chemin des amandiers et sur le chemin de la motte ceinturent l'opération. Une conduite de diamètre identique sera installée dans le cadre de l'opération pour permettre l'alimentation des différents lots. Cette conduite sera maillée et sera en mesure d'assurer la défense incendie.

Concernant le réseau d'eaux usées, un regard de diamètre 800 mm se situe au carrefour de la rue Raimu / Chemin de la motte. Ce réseau servira d'exutoire à l'opération. Cette dernière se trouve à +5m d'altitude par rapport au fil d'eau. Le génie civil qui sera créé aura une pente naturelle.

Concernant le réseau pluvial, les canalisations de diamètre de 300mm à 500mm qui seront installées sur l'opération se jetteront dans un bassin de rétention enherbé. Cette unité de rétention sera dimensionnée sur la base de 100L/m² imperméabilisé, conformément au ratio applicable sur la commune de Salles d'Aude. Un rejet sera installé sur le chemin de la motte avant de rejoindre le réseau existant de la Rue Raimu.

In fine, depuis la zone 2AUb située plus en périphérie du village, il sera possible d'accéder au centre bourg et à toutes ses commodités en 15 minutes à pied et en 17 minutes aux équipements scolaires. Le supermarché et les équipements sportifs communaux sont eux situés respectivement à 9 et 12 minutes à pied et la zone petite zone de commerces à 20 minutes à pied. (cf. annexe 10).

Il apparaît, à l'aune des éléments présentés ci-dessus, que la volonté d'urbaniser les secteurs « des Caunelles » et « Caboterrano » répond à une faisabilité opérationnelle réputée comme acquise.

Le Conseil Municipal,

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment l'article L.153-38 ;

Vu les justifications apportées pour l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUa, correspondant au secteur « des Caunelles », ainsi que de la zone 2AUb, correspondant au secteur « Caboterrano ».

Le Conseil Municipal, ouï l'exposé de Monsieur le Maire, et après en avoir délibéré à l'unanimité

DECIDE QUE

L'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUa, correspondant au secteur « des Caunelles », ainsi que de la zone 2AUb, correspondant au secteur « Caboterrano », est justifiée conformément aux

dispositions de l'article L.153-38 du code de l'urbanisme au regard des faibles capacités d'urbanisation encore inexploitées au sein des zones urbanisées et de la faisabilité opérationnelle d'un projet sur ces deux secteurs.

DIT QUE

La présente délibération sera transmise à Monsieur le Préfet et notifiée :

- aux Présidents du Conseil Régional et du Conseil Départemental ;
- aux Présidents de la Chambre de Commerce et d'Industrie, de la Chambre de Métiers et de la Chambre d'Agriculture ;
- au Président de l'Etablissement Public de Gestion du Schéma de Cohérence Territorial ;
- aux Maires des communes limitrophes ;
- aux Présidents des Etablissements Publics de Coopération Intercommunale directement intéressés.

La présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et mention de cet affichage sera effectuée dans un journal diffusé dans le département.

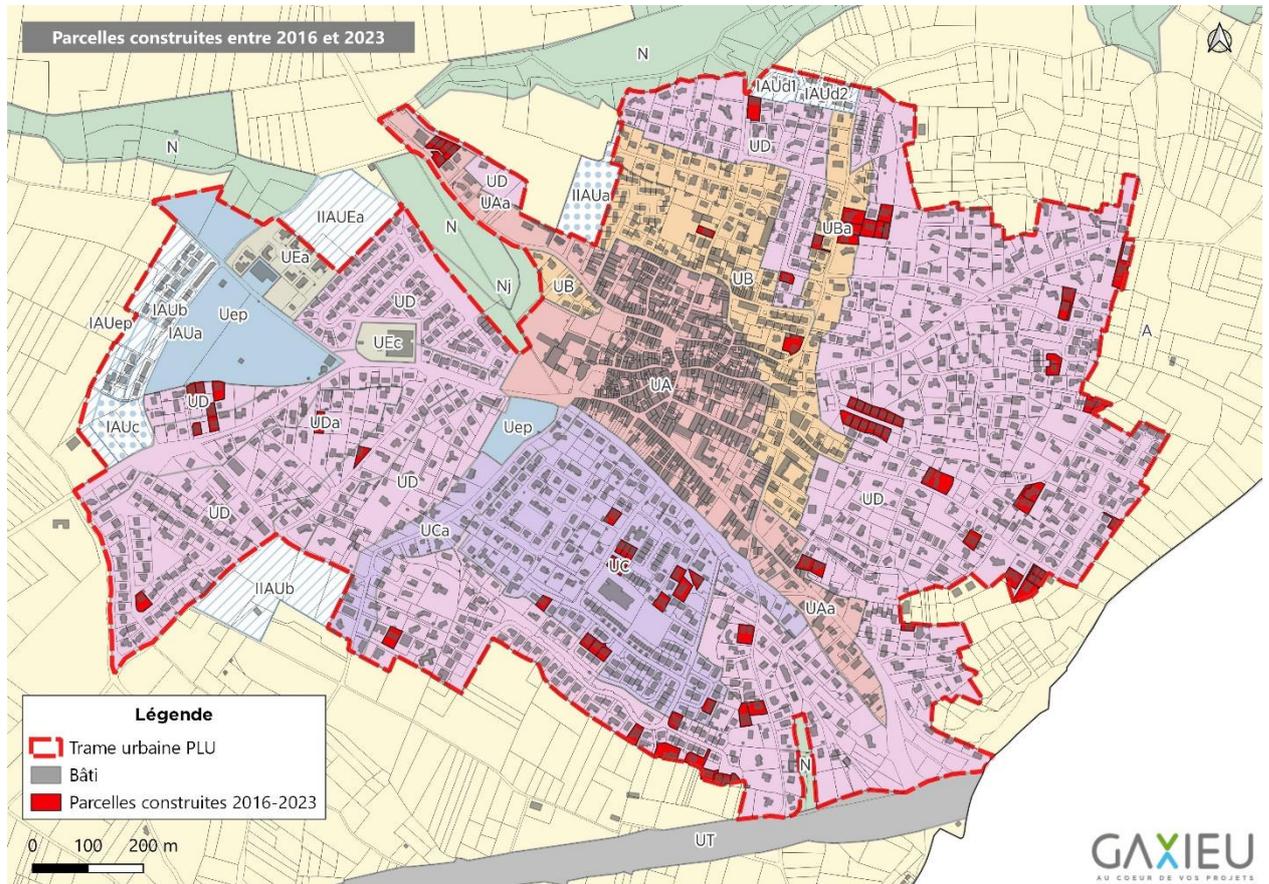
Fait en Mairie, le

Le Maire

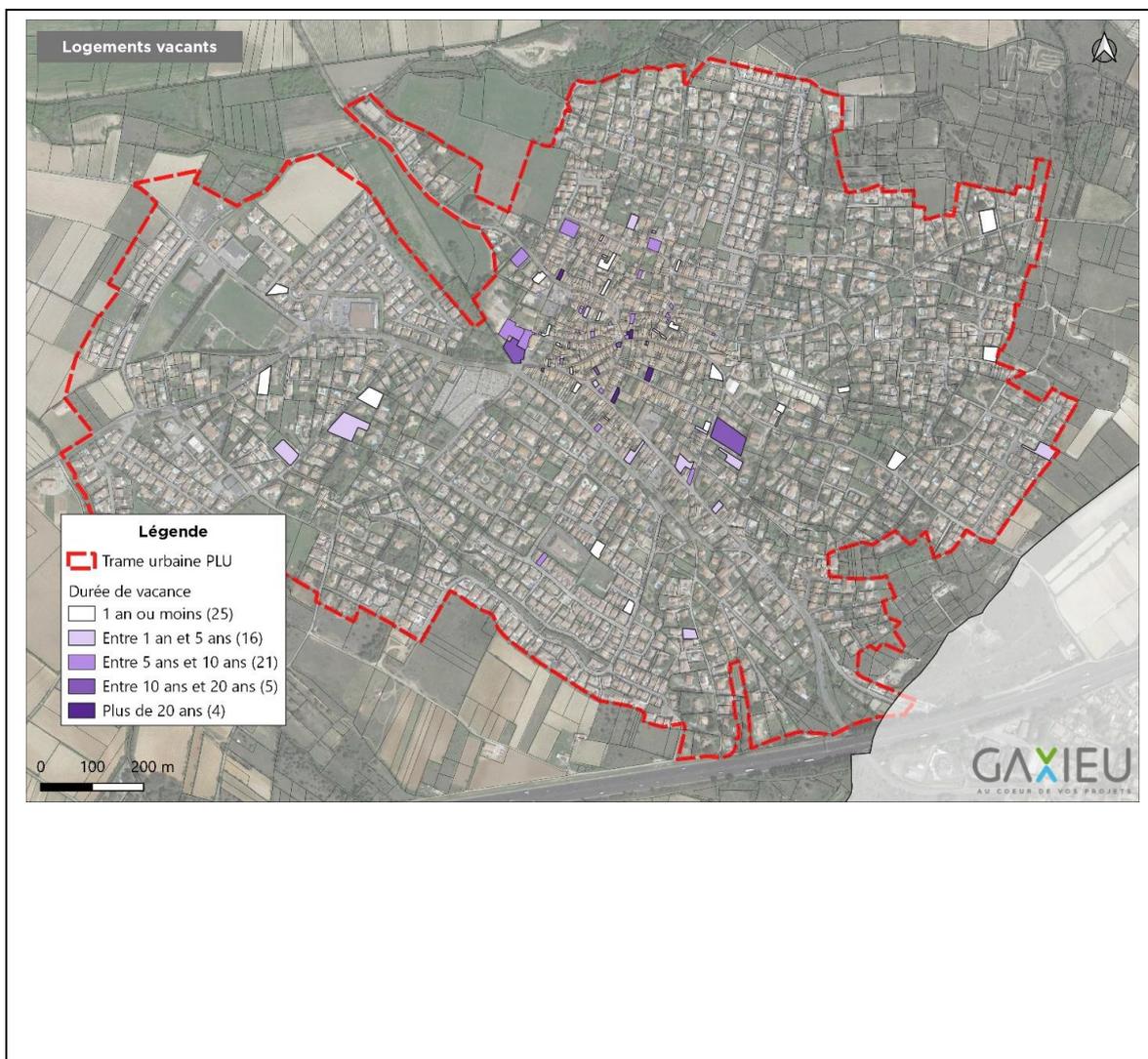
Annexe 1 : Les zones à urbaniser 1AU et 2AU identifiées dans le PLU



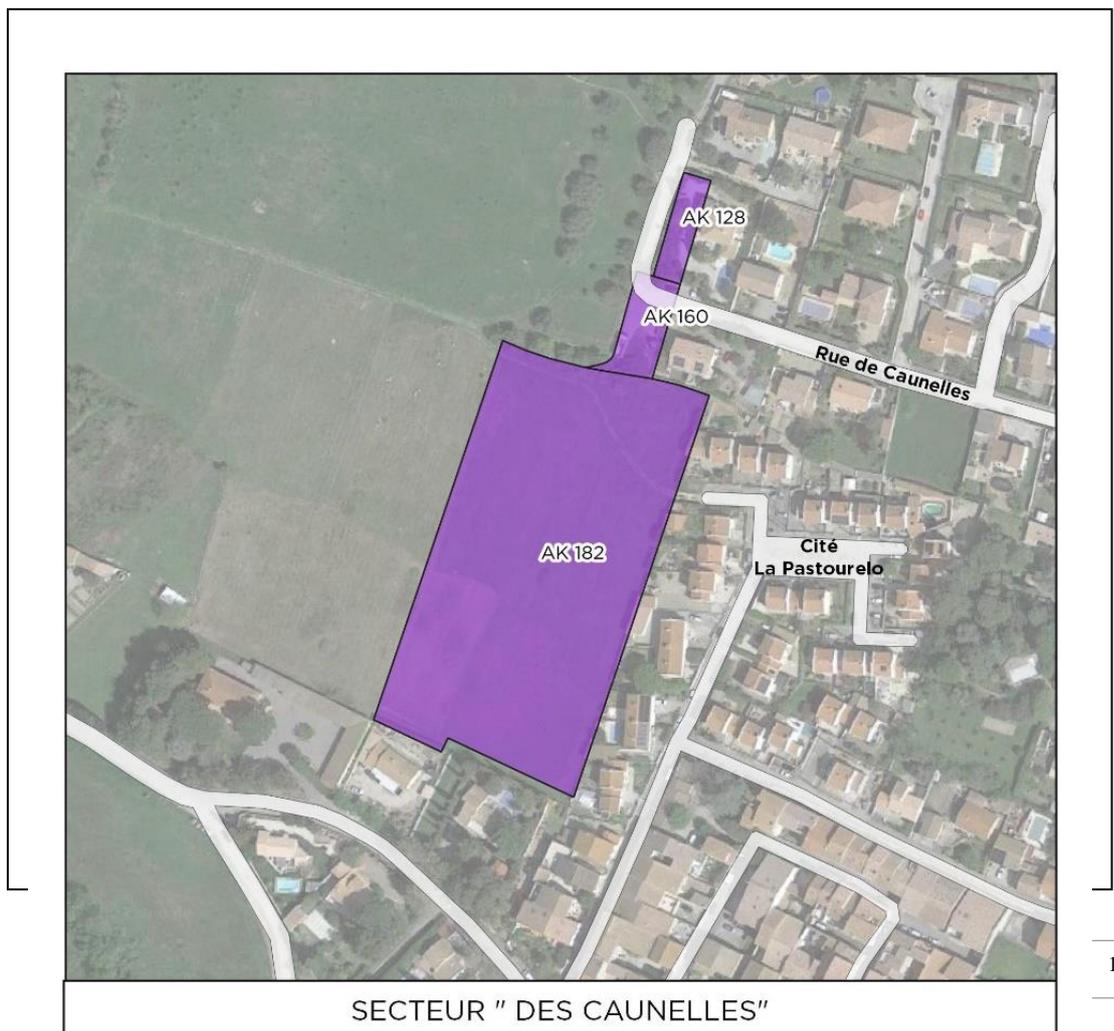
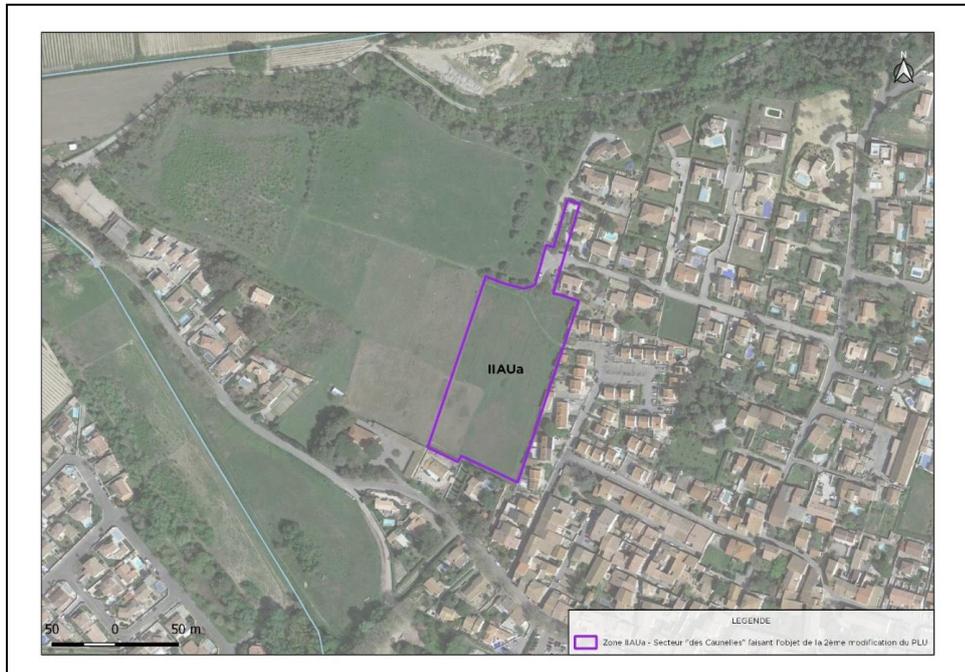
Annexe 2 : Etat des lieux des logements produits en comblement des dents creuses depuis l'approbation du PLU en 2016



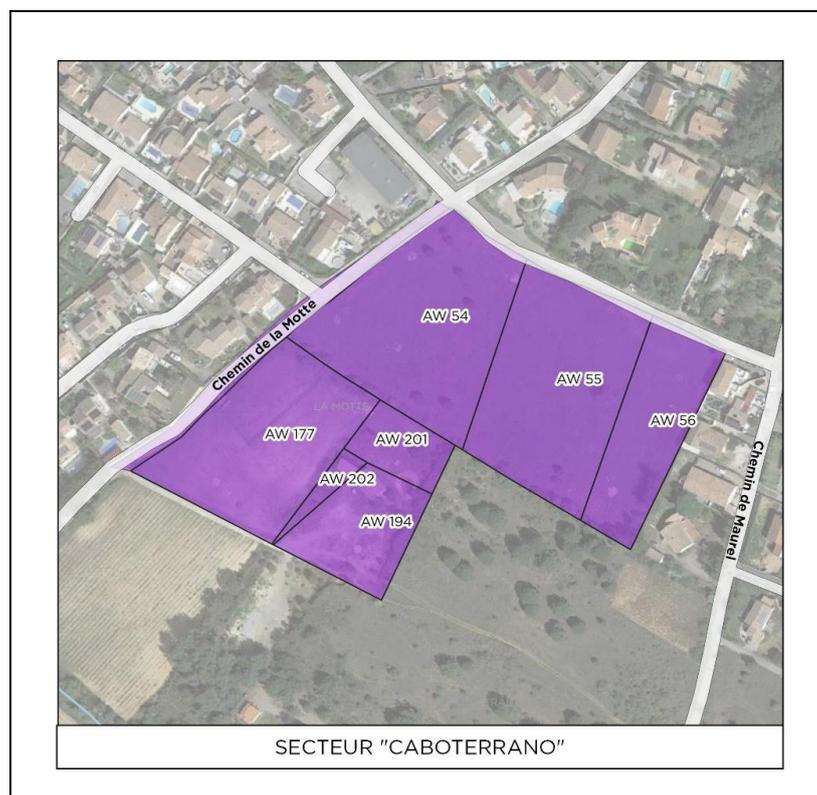
Annexe 3 : Répartition des logements vacants présents sur la commune selon les données issues de la révision du PLH du Grand Narbonne



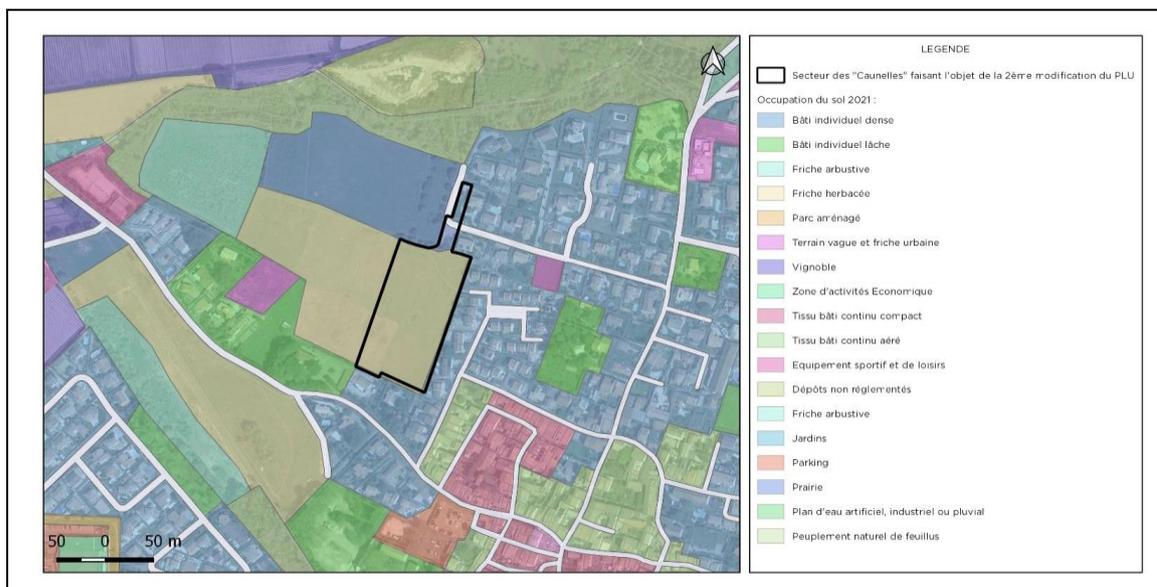
Annexe 4 : Zone 2AUa secteur « des Caunelles »



Annexe 5 : Zone 2AUb secteur « Caboterrano »,



Annexe 6 : Occupation du sol de la zone 2 AUa secteur « des Caunelles »

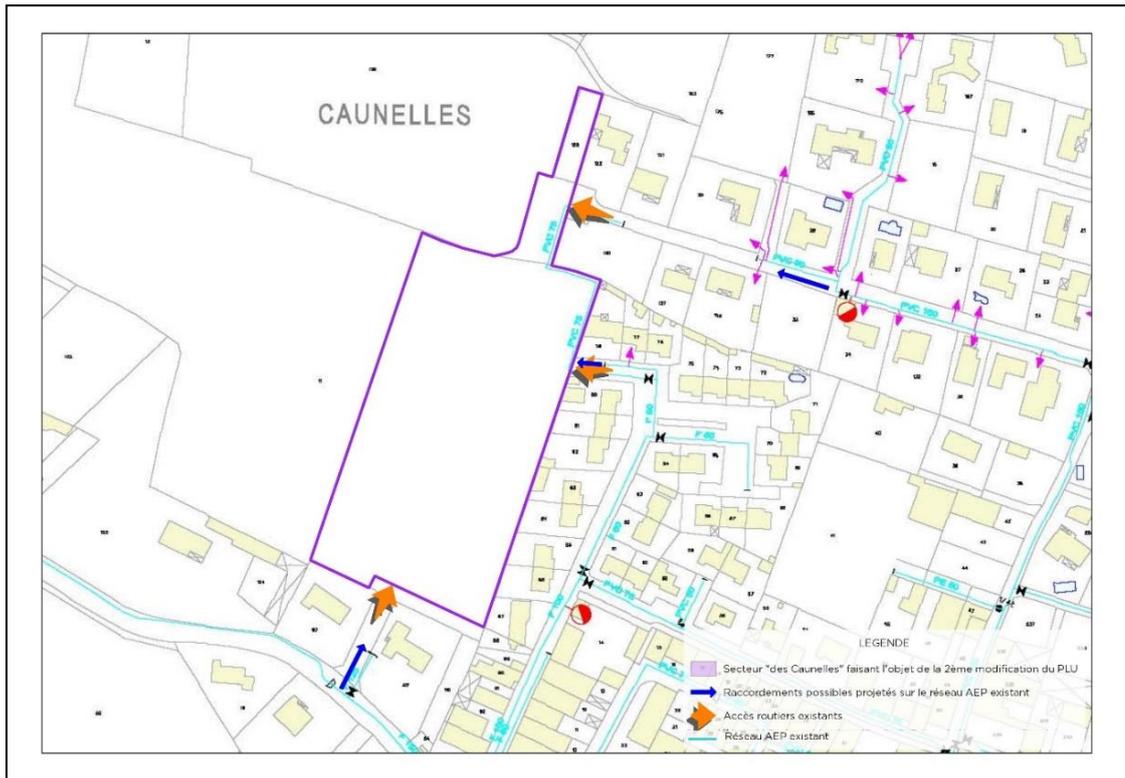


Annexe 7 : Occupation du sol de la zone 2AUb secteur « Caboterrano »

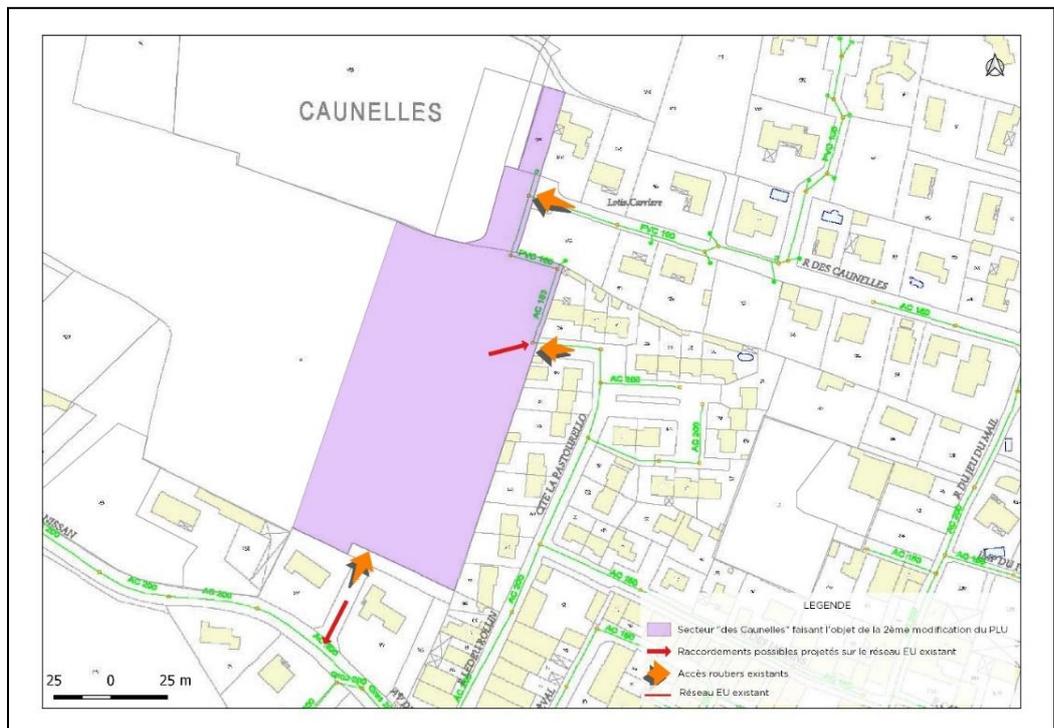


Annexe 8 : Desserte par les réseaux de la zone 2 AUa secteur « des Caunelles »

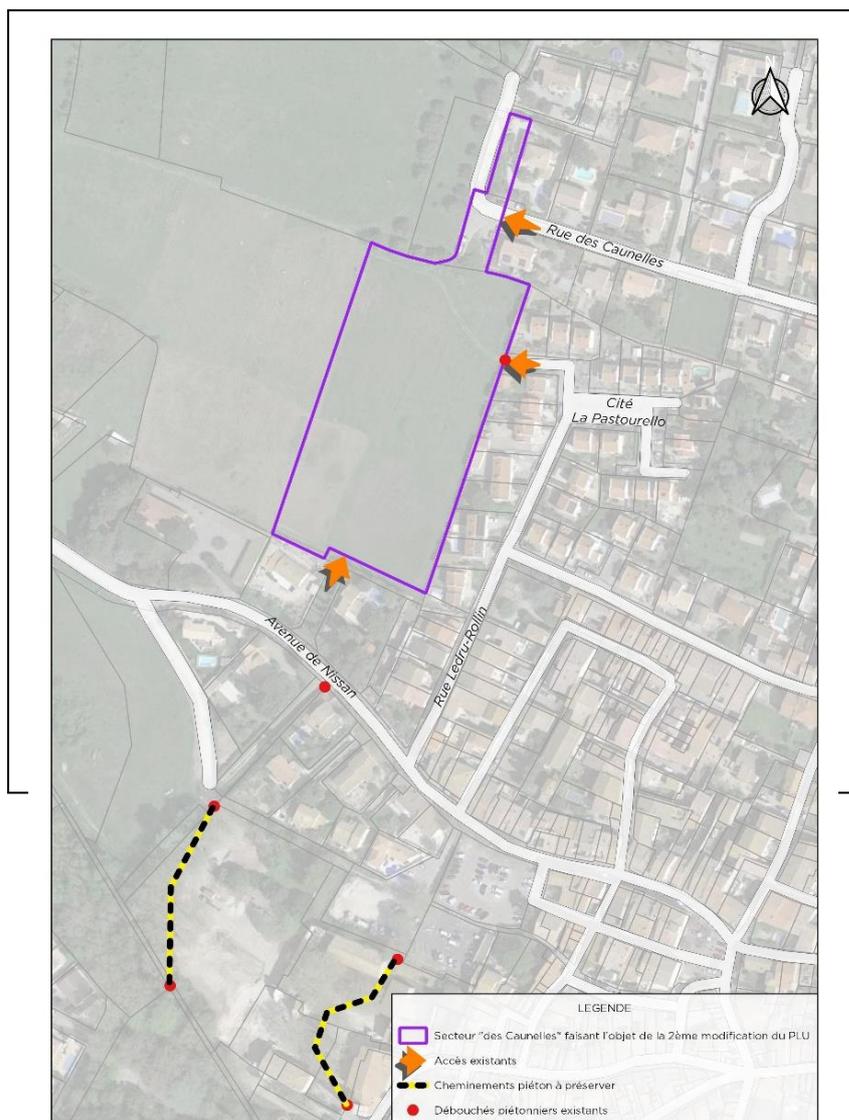
Réseau d'alimentation en eau potable (AEP)



Réseau d'eaux usées (EU)

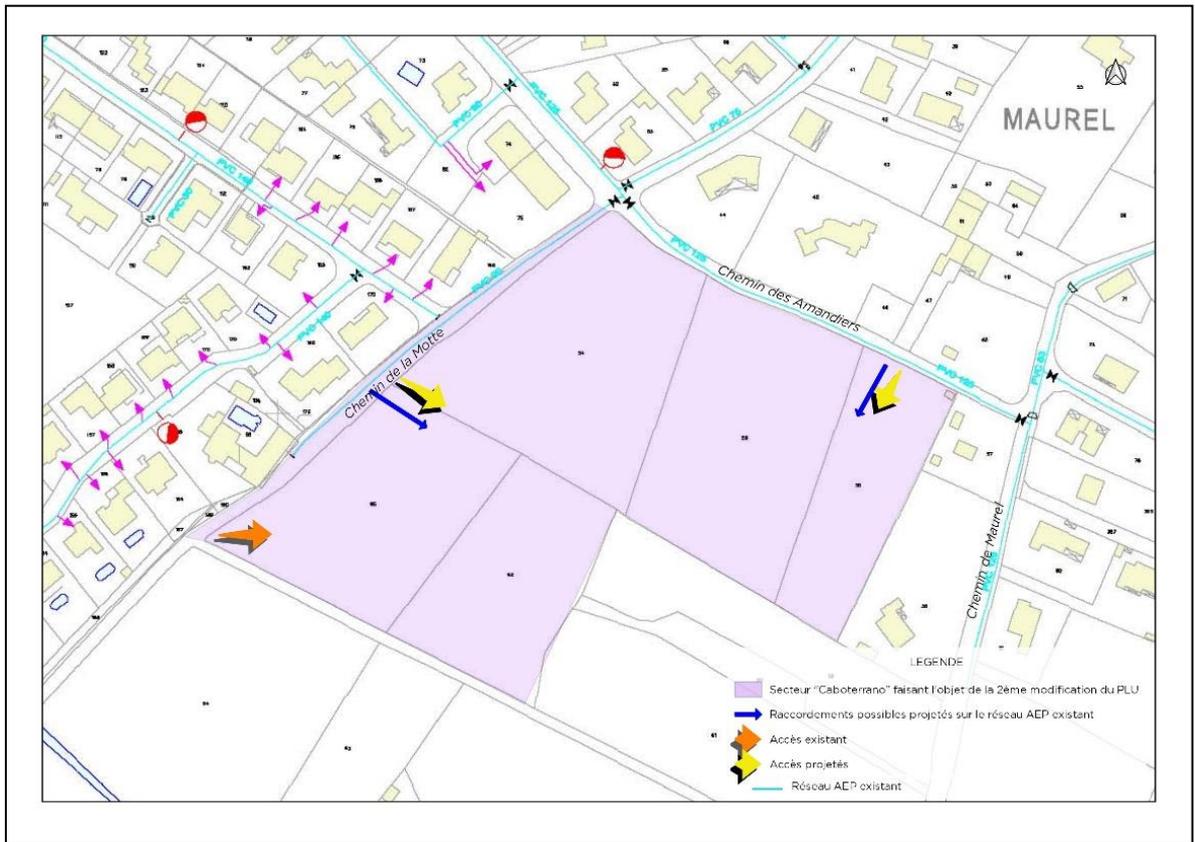


Le réseau routier et piéton

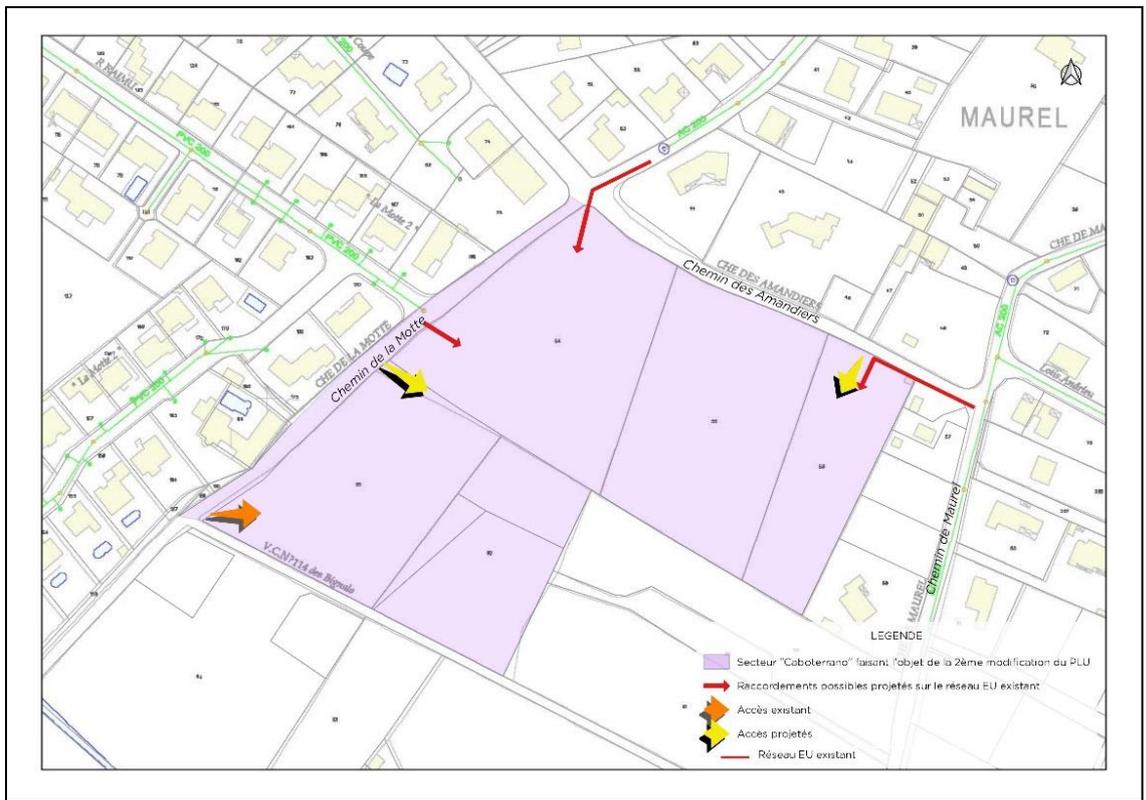


Annexe 8 : Desserte par les réseaux de la zone 2A Ub secteur « Caboterrano »

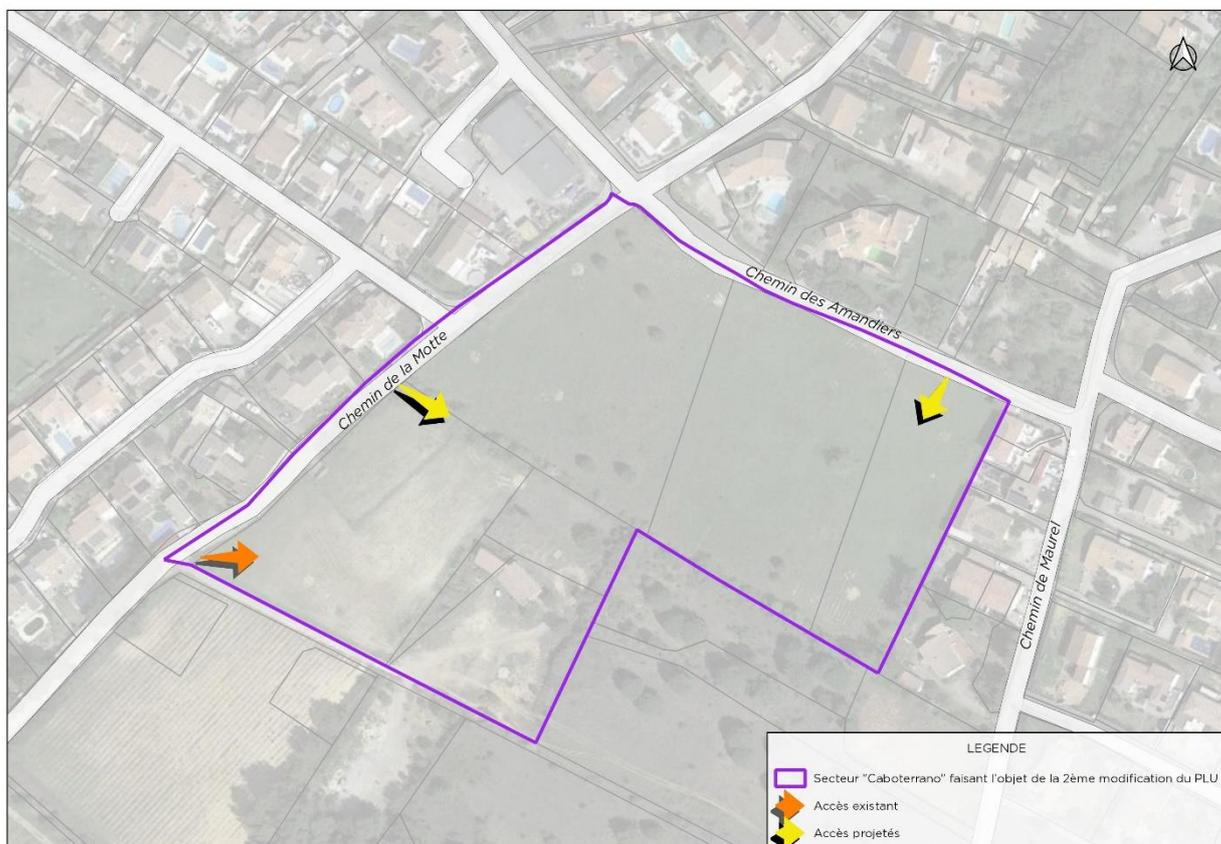
Réseau d'alimentation en eau potable (AEP)



Réseau d'eaux usées (EU)



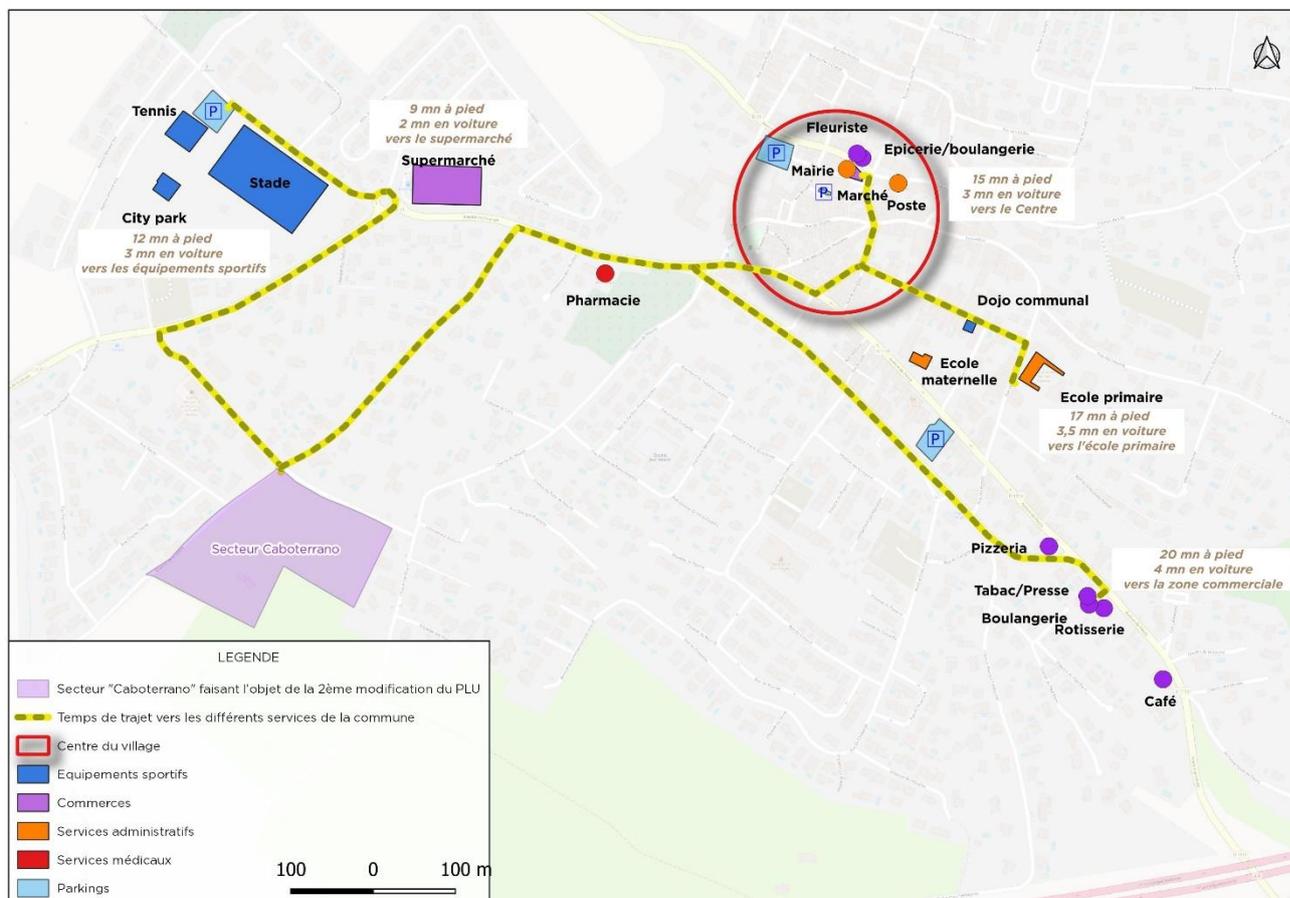
Réseau routier et piéton



Annexe 9 : Points d'intérêts à proximité de la zone 2AUa



Annexe 10 : Points d'intérêts à proximité de la zone 2AUB



Lancement de 2^{ème} modification du PLU (secteurs 2AUa Caunelles/ 2AUb Caboterrano et rectifications matérielles mineures)

Vote du Conseil

Unanimité

1-2-2 Accord de principe pour l'installation de panneaux photovoltaïques dans des bassins de rétention.

Objet : Projet de Centrale Solaire en Ombrières sur le bassin de rétention de l'EHPAD, Impasse du Grenache, 11110 Salles-d'Aude

Projet de Centrale Solaire en Ombrières sur le bassin de rétention des « Chardons », Rue des Chardons, 11110 Salles-d'Aude

Projet de Centrale Solaire en Ombrières sur le bassin de rétention de « Croix-Belle », Avenue Simone Veil, 11110 Salles-d'Aude

Monsieur le Maire expose au Conseil Municipal les projets de Centrales Solaires en Ombrières, situés sur les bassins de rétentions. Plus précisément, ces projets se situent sur les parcelles AY 310, AB 893 et AP 82, 96, 99. Ces projets sont proposés par la société DEV ENR.

Il expose l'intérêt pour la commune :

- D'affirmer son engagement dans le développement durable
- De se positionner en tant qu'acteur pour les énergies renouvelables
- De valoriser un espace de rétention des eaux pluviales
- De bénéficier des retombées locatives et fiscales issues des projets

Au-delà de l'aspect environnemental pertinent de la mise en œuvre de projets d'énergies renouvelables, la Commune de Salles d'Aude rappelle ici qu'elle attache une grande importance à la réalisation de ces projets, car les projets d'ombrières retenus permettront de limiter l'enfrichement des bassins et faciliteront de ce fait leur entretien par l'entreprise. Enfin les projets permettront également à la commune de bénéficier de loyers annuels et de retombées fiscales.

M le Maire précise qu'une réunion publique avec l'entreprise sera organisée pour la présentation du projet à la population.

Le Conseil Municipal, ouï l'exposé de Monsieur le Maire, et après en avoir délibéré à l'unanimité

- Emet un **avis favorable** de principe sur le projet de développement de Centrales Solaires en Ombrières de bassin sur le territoire de la Commune au profit de la société DEV ENR. Il autorise la société DEV ENR à effectuer les études nécessaires à la réalisation de ces projets.
- **Autorise** Monsieur le Maire à signer tout document nécessaire au bon développement des projets, avec la société DEV ENR.

1-2-3 Avant de clore ce conseil Municipal Mr le Maire sollicitera l'assemblée pour une modification de l'ordre du jour résultant d'une demande de la trésorerie de Narbonne Agglomération qui pour payer les 3000€ au SYADEN correspondant à IPCE Ledru Rollin (Infrastructures Passives destinées à accueillir les réseaux de Communication Electronique), demande que la somme soit inscrite au compte 2041582 alors que le budget les prévoyait sur un autre compte.

Monsieur le Maire précise qu'il faut donc faire un virement de crédit du :

- Compte 2315 (- 3000€) au compte 2041582 pour un montant de 3000€

Le Conseil Municipal, ouï l'exposé de Monsieur le Maire, et après en avoir délibéré à l'unanimité

Décide de procéder à la modification de l'ordre du jour en inscrivant cette question

Décide de procéder à la modification budgétaire telle qu'énoncée ci-dessus par M le maire

L'ordre du jour étant épuisé , M le Maire passera aux informations au conseil municipal et aux éventuelles questions diverses

INFORMATIONS AU CONSEIL MUNICIPAL :

➤ **Eventuelles questions diverses**

➤ **QUESTION de M Cabrol (mail du 10 juin) :**

« Je voudrai savoir où en est l'installation des médecins sur Salles d'Aude. D'après plusieurs sources, ils s'installeraient sur Fleury d'Aude.

Comment cela se fait-il ?

Comment faire pour en avoir d'autres qui viennent s'installer ? »

➤ **Réponse de M le Maire :**

Vous posez M Cabrol trois questions qui sont liées, aussi je ne vais vous faire qu'une réponse qui vont faire taire certaines rumeurs qui se propageraient.

L'un des médecins du village, devait s'installer sur la commune et était en discussion avec Mme Quille, la pharmacienne pour « investir » avec elle dans le futur « pôle de santé » prévu à la croix de la Belle.

En effet, selon ce médecin, le loyer demandé pour le cabinet médical existant était trop élevé à son goût et à celui des membres de sa famille, également médecins ou en passe de l'être, qui devaient s'installer aussi avec lui prochainement.

Selon ses desiderata, il lui fallait potentiellement 3 à 4 cabinets de consultation.

Je pense qu'il est bon de rappeler que dans l'intérêt de nos concitoyens, nous avons fait une modification du PLU pour le secteur de la croix de la belle, afin de permettre la réalisation de ce « pôle santé » .

Ce pôle doit être composé de la nouvelle pharmacie avec opticien, matériel orthopédique, et bien sûr, cabinet médical et ou paramédical, etc...

Bref, un projet au combien intéressant qui d'une part, permet l'extension de la pharmacie et d'autre part, rassure la patientèle Salloise.

Pour faire face au délai de réalisation de ce « pôle santé » et comme le médecin ne voulait pas continuer à payer « à perte » , un loyer pour le local qu'il occupe depuis 1 an, lors de notre rencontre en mairie le 19 avril, pour conserver ce médecin sur la commune, nous avons proposé à ce dernier de s'installer en attendant dans un centre médical provisoire que nous aurions fait établir dans le courant du mois de juin.

Les services municipaux et les élus en charge des travaux se sont démenés pour pouvoir disposer très rapidement de ce centre médical modulaire, des raccordements aux différents réseaux et bien entendu de la voirie qui allait avec.

Le terrain derrière le château, devait l'accueillir avec bien sûr, toutes les commodités et pour les médecins et pour la patientèle.

Le médecin n'étant pas trop pressé de nous donner réponse, nous lui avons demandé de se positionner de façon formelle de telle sorte que nous puissions passer commande des installations et faire réaliser la voirie d'accès au centre médical et à la pharmacie.

En effet, le budget à mobiliser pour la commune était le suivant dans le cadre d'une location sur deux ans : 103 015,20 €

Le budget à l'achat (bâtiment conforme à la RT 2012) variait lui entre 150 000 € H.T. et 160 000 € H.T. selon l'option choisie.

L'achat était écarté dans la mesure où ce monsieur, est ou était, en discussion avec Mme la pharmacienne et que nous ne connaissions pas l'état d'avancement de leurs tractations.

Bien sûr, nous avons envisagé de supporter intégralement la charge de cette installation jusqu'à ce que le pôle de santé soit construit à la croix de la belle, dès lors que le ou les médecins s'installaient de façon durable sur la commune.

Le délai que nous estimions était une période de deux ans pour la livraison du bâtiment.

Ce monsieur, visiblement très gêné lors de notre dernière rencontre, a réservé sa réponse prétextant qu'il devait en discuter avec les membres de sa famille, mais nous indiquant qu'il était très attaché à sa clientèle Salloise....et qu'il ferait les visites domiciliaires...

En fait, il s'était engagé avec la mairie de Fleury ,ce qu'il a confirmé par mail le 02 mai....

Intervention de M Cabrol exposant que le médecin aurait dit qu'il avait été mal reçu par la mairie.

➤ **Réponse de M le Maire :**

Si avant d'engager plus de 100 000€ de deniers publics, demander à l'intéressé de donner une réponse rapide et de s'engager, c'est « mal recevoir », je me demande si nous sommes sur la même planète !!!

Faut-il, en plus d'offrir plus de 100 000€ de deniers publics sur deux ans, proposer de faire porter tous les matins un croissant et un café chaud ?

Je regrette, mais nous ne sommes pas des marchands de tapis.

Certes les médecins sont en position de force.

Peut-être ont-ils raison de jouer les « mercenaires » et d'aller vers les plus offrants comme le font certains...

A titre d'exemple, dans une commune comme la nôtre en Charente Maritime, le médecin qui s'était pourtant engagé à rester 5 ans est parti au bout de deux ans dans la commune voisinecar elle payait 100 € de loyer de moins

Le maire reste avec une maison de santé flambant neuve, vide de médecin
UNE COQUILLE VIDE COMME TANT D'AUTRES !!

Le numérus clausus voulu par les médecins libéraux en 1971 se paie très cher aujourd'hui et je le regrette. Les effets de sa suppression en 2019 se feront sentir au mieux à priori, à partir de 2030 et pendant ce temps nos campagnes et même nos villes, se vident de leurs vieux médecins dévoués, au fur et à mesure de leurs départs en retraite.

Je ne sais pas comment la suppression du numérus clausus va produire des effets sur notre commune.

Ce que je sais, et je vous en donne la primeur, c'est que nous sommes en discussion pour l'acquisition de l'ancien cabinet de Kiné de M Pascal Galibert.

Ainsi, s'il faut accueillir un médecin au pied levé, nous serons en capacité de le faire, toujours gratuitement dans l'attente soit de la construction du pôle santé à la croix de la belle et en attendant ou après, nous pourrions l'utiliser pour le service enfance jeunesse.

Nous en discuterons en temps et en heure lors d'une prochaine séance.

Pour l'heure, M Cabrol, je vous remercie de vos questions qui me permettent d'éclairer nos concitoyens, voire même de rétablir la vérité , même si je n'ai pas tout dit.

Questions pour le conseil municipal du 14 Juin 2023 Mme Jimenez (mail du 11 juin)

1- La Poste : a-t-on la certitude que le bureau de poste de Salles d'Aude restera ouvert ?

➤ **Réponse de M le Maire :**

Mme Jimenez, nous venons d'évoquer longuement la problématique des déserts médicaux, et quant à la présence permanente du bureau de poste à Salles d'Aude, grand clair celui ou celle qui pourrait prédire son avenir.

La seule chose que je puisse vous garantir, madame, c'est que de toutes nos forces, nous nous opposerons à cette suppression d'un service public indispensable, même si , on le sait bien, de profondes évolutions sont programmées du fait de l'internet.

2- Parc du château : qu'est-il prévu pour ce parc ?

➤ **Réponse de M le Maire :**

Que l'on s'entende bien sur la localisation de ce que vous appelez le parc .

Le parc, c'est le ludo-parc et le bois qui y est accolé.

Il y est prévu d'y aménager en sus du ludo-parc , un « théâtre de verdure » qui pourrait accueillir certaines manifestations municipales.

Des arbres y sont protégés dont il faut évaluer l'état sanitaire et ensuite, il y sera installé une passerelle permettant la communication de part et d'autre du grimal .

C'est un lieu qu'il faut préserver et aménager en centre bourg, véritable poumon que l'on doit offrir à nos concitoyens.

3- Pharmacie : statut du projet de déménagement de la pharmacie et plan d'accès.

➤ **Réponse de M le Maire :**

Mme Jimenez, vous me demandez de répondre à une question qui relève d'une opération privée.

La commune n'est pas porteuse du projet de pharmacie, vous le savez bien.

Le permis d'aménager a été délivré le 06 03 2023 et pour tout dossier de cette nature il bien évident que le bâtiment sera accessible.

Quand le permis sera déposé par les pétitionnaires , vous pourrez le consulter.

4- Caméras de surveillance : statut d'avancement.

➤ **Réponse de M le Maire :**

Lors du vote du budget, il a bien été précisé que le fait de demander des subventions retardait de fait l'exécution des projets. Or la mise en place de la vidéoprotection relève de ce cas de figure à deux titres.

➤ Le 1^{er} , car il était obligatoire d'obtenir un accord du préfet , c'est chose faite.

➤ Le second, la demande de financement a été adressée au FIPD , elle aussi en temps et en heure, et fait l'objet actuellement d'une évaluation des services préfectoraux.

- Nous avons reçu hier un mail de la préfecture nous indiquant que notre dossier est maintenant finalisé et complet. Il passe en phase d'instruction par les services instructeurs.

J'ai bon espoir d'avoir une réponse positive sous peu.

- 5- Accès aux personnes à mobilité réduite mairie : une décision a-t-elle été prise quant à l'installation d'un ascenseur ou d'un élévateur ?**

➤ **Réponse de M le Maire :**

Je comprends votre impatience, mais si vous connaissiez la nôtre ..

La commune a fait faire l'étude par notre architecte, M Bertoli.

Mercredi dernier avait lieu une réunion technique pour l'organisation de ce chantier important avec notamment l'incidence sur le fonctionnement des services municipaux.

En septembre devrait être lancée la consultation des entreprises, le reste suivra pour une mise en service je l'espère, en janvier 2024.

- 6- Rodéos urbains : nous avons pu observer une forte recrudescence de « rodéos urbains » par de jeunes cyclomotoristes ces dernières semaines ; est-il possible de mettre un terme à ces agissements qui nuisent à la tranquillité de notre village et font prendre des risques aux autres usagers.**

➤ **Réponse de M le Maire :**

J'aimerais pouvoir vous dire oui à 100% !

Je partage votre point de vue, tant sur la tranquillité, que sur les risques qu'ils font prendre aux usagers de la voie publique.

J'y ajoute les risques qu'ils prennent pour eux même.

En effet lors des nombreuses interpellations, notamment sur la conformité des cyclomoteurs, nous avons relevé quasi systématiquement des défauts de conformité des pots d'échappement certes, mais aussi de clignotants etc.

Sur 18 mois, le nombre d'interpellations par le service de Police Municipale sur les cyclomoteurs a été de 48.

- 18 depuis le début de l'année
- 30 en 2022

S'y ajoutent ceux des services de gendarmerie

Bref comme tous les ans à la même époque nous essayons d'être particulièrement vigilants sur ce point pour nous assurer un été le plus tranquille possible au son des cigales...

- 7- Ordures ménagères : nous constatons régulièrement des actes d'incivilité par des individus qui déversent des emballages et autres déchets recyclables dans les containers destinés aux ordures ménagères. Est-il possible de faire un rappel au bon usage de ces containers ? Par exemple panneau indiquant des risques encourus...**

➤ **Réponse de M le Maire :**

J'aimerais pouvoir vous contredire, cela voudrait dire que le civisme a repris le dessus.

Mais vous avez raison, si vous saviez tout ce que les services municipaux peuvent ramasser en dehors des jours de collecte des encombrants ...

Nous réfléchissons à faire une campagne d'affichage sur les conteneurs avec ou sans l'agglomération qui a la charge de la collecte.

La déchetterie est à moins d'un kilomètre et ouverte 7 jours sur 7 !

Non, c'est plus facile de déposer aux pieds des conteneurs voire même dans les conteneurs...

Nous avons étoffé les points de collecte sélective, même problématique...

Je suis d'accord pour le rappel à faire sur le site internet, mais vous savez Madame, ceux qui déposent n'importe quoi, n'importe où, restent insensibles à toute recommandation.

Ces gens-là ne comprennent malheureusement que la répression, encore faut-il pouvoir les identifier.

Peut-être que la vidéoprotection permettra de régler en partie la problématique.

L'ordre du jour étant épuisé M. le maire lève la séance, il est 19h 56 et il invite les élus à signer le registre des décisions.



