

Département de l'Aude

Commune de SALLES D'AUDE

ENQUETE PUBLIQUE

**PROJET DE DEUXIEME MODIFICATION DU PLU
Secteurs des « Caunelles » et « Caboterrano »**

04 novembre 2024– 04 décembre 2024

Demandeur :

Mr le Maire de Salles d'Aude

RAPPORT ET CONCLUSIONS

.../...

Gérard BISCAN
Commissaire enquêteur

04 janvier 2025

SOMMAIRE

RAPPORT ET CONCLUSIONS	1
A – RAPPORT	3
PREAMBULE.....	4
1- PRÉSENTATION DE L'ENQUETE ET DU PROJET	6
11 Objet de l'enquête.....	6
12 Cadre juridique	6
13 Nature et caractéristiques du projet	7
131 Situation et état des lieux du projet.....	7
132 Le contenu du projet	8
14 Composition du dossier.....	10
141 Le dossier technique.....	10
142 Les pièces administratives	11
2- ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE	11
21 Organisation de l'enquête	11
22 Déroulement de l'enquête	12
3- AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES ET DES ORGANISMES CONSULTES SUR LE PROJET.....	13
31 Avis exprimé par l'Autorité environnementale (MRAe).....	13
32 Avis génériques	14
4- ANALYSE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC.....	14
41. Procès-verbal de synthèse et mémoire en réponse du maître d'ouvrage.....	14
42 Présentation des observations, éléments de réponse apportés par le maître d'ouvrage (MO) et avis du commissaire enquêteur (CE)	15
Thème A – L'organisation des flux de circulation et du partage de la voirie.....	15
Thème B – Le dimensionnement du projet de Caboterrano.....	18
Thème C – Les observations diverses.....	20
B - CONCLUSIONS ET AVIS	24
C – ANNEXES	28

Département de l'Aude

Commune de SALLES D'AUDE

ENQUETE PUBLIQUE

**PROJET DE DEUXIEME MODIFICATION DU PLU
Secteurs des « Caunelles » et « Caboterrano »**

04 novembre 2024– 04 décembre 2024

Demandeur :

Mr le Maire de Salles d'Aude

A – RAPPORT

».

PREAMBULE

Par arrêté n°06/2023 du 30 mars 2023, le Maire de Salles d'Aude a engagé la 2^{ème} modification de droit commun du PLU, portant sur l'ouverture à l'urbanisation des deux secteurs dits « de long terme » 2AUa « des Caunelles » et 2AUb « de Caboterrano ». Dans le prolongement de la procédure, un arrêté municipal n°18/2024 du 15 octobre 2024, a prescrit l'ouverture et l'organisation de l'enquête publique relative à ce projet

■ Le contexte géographique

Localisée en partie Nord-Est de la bande littorale audoise et en retrait de celle-ci, la Commune de Salles d'Aude s'étend sur un territoire de 1820 hectares, marqué par la grande plaine alluviale de l'Aude et l'extrémité Nord du massif de la Clape. Malgré les difficultés qu'elle rencontre depuis des années, l'empreinte de la viticulture est toujours prégnante dans l'économie locale et le paysage.

En termes de niveau de services, elle bénéficie de la proximité des villes de Narbonne, 13 km au sud et de Béziers, 22 km au nord, ce qui lui confère une certaine attractivité.

Pour les activités et les besoins du quotidien, la taille de la Commune (3250 habitants en 2021) lui permet de se satisfaire à elle-même.

Schéma de localisation de la Commune



■ Un modèle de développement résidentiel assumé

Cette attractivité s'est traduite par un modèle de développement résidentiel qui s'est nettement accéléré à partir des années 2000 (recensement Insee de 1999 à 2010) et un rythme annuel de 35,3 logements, atteignant son apogée avec 51,6 logements par an entre 2010 et 2015 pour retomber à 17 logements par an entre 2015 et 2021.

Tableau de l'évolution du nombre de logements de 1968 à 2021 - Source Insee

Période de référence	1968	1975	1982	1990	1 999	2010	2015	2021
Evolution	596*	607	720	857	1042	1430	1688	1791
Rythme annuel	-	11	113	137	185	388	258	103
Rythme mensuel	-	0,77	16,14	17,13	20,56	35,27	51,6	17,16
Statut Principal	446	482	549	660	774	1142	1324	1418
Statut secondaire	43	41	106	137	169	188	277	264
Logts vacants	107	84	65	60	99	100	87	109

596* Nombre de logements en 1968

En 53 ans, de 1968 à 2021, le nombre de logements est passé de 596 à 1791, soit une augmentation de 1195 correspondant à un triplement du parc.

Pour autant l'étalement urbain a été limité et les zones naturelles dans leur ensemble, ont été préservées, en grande partie grâce à la richesse de la biodiversité et des risques naturels.

Par ailleurs, malgré la proximité de la mer, les résidences secondaires ont été contenues : 7,2 % en 1968 et 14,7% en 2021 du parc de logements.

En date de 2021, le parc de résidences principales s'élevait à 1418 logements et celui des résidences secondaires à 264.

Sur la période de référence, le parc de logements vacants est resté relativement stable, autour de 100 logements.

▪ **Une intégration progressive à la Communauté d'Agglomération du Grand Narbonne particulièrement en termes d'organisation et d'aménagement du territoire.**

Elle se concrétise à ce jour par la mise en place d'un Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT), document de planification et d'un Programme Local de l'Habitat (PLH) document de programmation. Ces outils se traduisent par des objectifs qualitatifs et quantitatifs, notamment en termes d'enveloppe urbaine, de quotas de logements sociaux ...

Ils impriment un lien de compatibilité aux Communes, ce qui leur laisse une marge d'appréciation quant à leur application.

Le SCOT récemment révisé se décompose schématiquement en orientations, objectifs, recommandations... que les Communes doivent donc prendre en compte. Concernant la Commune de Salles d'Aude, la densité moyenne brute des logements, en extension, est fixée à 25 logements/ha.

Dans les deux secteurs proposés à l'ouverture de l'urbanisation, la densité affichée est un peu plus élevée : 29 logements/ha pour les Caunelles et 33 logements/ha pour Caboterrano.

Toutefois ces deux ensembles, comportant des logements locatifs sociaux, qui constituent une autre priorité du SCOT, préconisant 20 % de logements sociaux dans la production des résidences principales sur le territoire, la compatibilité est justifiée.

1- PRESENTATION DE L'ENQUETE ET DU PROJET

11 Objet de l'enquête

Rappel : L'enquête publique a pour objet d'assurer l'information, la participation du public et la prise en compte des intérêts des tiers lors de l'élaboration du projet.

Les observations et propositions recueillies au cours de l'enquête sont prises en considération par le maître d'ouvrage et peuvent conduire à modifier le projet avant son approbation.

Sa mise en œuvre nécessite l'implication de plusieurs acteurs :

- Un porteur de projet, en l'occurrence le Maire de Salles d'Aude, assisté par le Bureau d'Etudes Gaxieu.
- Une autorité organisatrice, exercée également par le Maire.
- Un commissaire enquêteur nommé par le tribunal administratif.

Les observations et propositions exprimées par le public sont portées à la connaissance du porteur de projet dans un procès-verbal de synthèse dressé par le commissaire enquêteur. En fonction des réponses du porteur de projet et des avis des personnes publiques associées ou consultées dans le cadre de la procédure d'instruction, le commissaire enquêteur transmet à l'autorité décisionnaire son avis qui peut être favorable, favorable avec réserves ou défavorable.

In fine l'autorité décisionnaire, dans le cas d'espèce le Maire, arrête sa décision.

Comme indiqué succinctement dans le préambule, l'objet de cette enquête est d'ouvrir à l'urbanisation les deux zones 2AU d'aménagement différé inscrites dans le PLU approuvé le 03/06/2016, au motif avancé par la Commune « qu'elles sont les dernières opportunités permettant de poursuivre le développement du territoire communal ».

L'enquête est soumise aux dispositions édictées par les articles L123-1 à L123-16 et R123-1 à R123-27 du code de l'environnement.

En cohérence avec l'ordonnance du 03/08/2016 « portant réforme des procédures destinées à assurer l'information et la participation du public à l'élaboration de certaines décisions susceptibles d'avoir une incidence sur l'environnement », un registre dématérialisé a été ouvert à l'adresse suivante « : <https://www.democratie-active.fr/enquetepub2modifplusallesdaude/> permettant à un large public d'accéder au dossier, de s'exprimer et de prendre connaissance des observations déposées.

12 Cadre juridique

Sur le plan juridique la mise en œuvre d'un tel projet, implique une procédure d'adaptation du PLU afin de modifier le règlement graphique, le règlement écrit et de définir le contenu des Opérations d'Aménagement et de Programmation (OAP) des zones concernées.

Celle-ci a été initiée par arrêté municipal du 30/03/2023 et justifiée par délibération du Conseil municipal de Salles d'Aude en date du 14/06/2023.

Concernant la procédure, la loi Climat & Résilience a modifié les conditions de mise en œuvre des zones 2AU, dites « fermées » en exigeant une révision générale du PLU, pour celles qui dans les 6 ans suivant leur création, n'auraient pas été ouvertes à l'urbanisation, ou n'auraient pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives, ce qui est le cas en l'espèce (article L.153-31 alinéa 4

du code de l'urbanisme).

Cependant la Commune de Salles d'Aude bénéficie d'une disposition édictée par l'article 199 de la loi précitée, qui introduit un délai supplémentaire de 3 ans pour ouvrir les zones d'urbanisation « fermées » par les PLU approuvés avant le 01/01/2018. Dès lors les deux zones 2AUa et 2AUb ayant été inscrites dès l'approbation du PLU le 03/06/2016, soit moins de 9 ans la contrainte des 6 ans ne s'applique pas. Il n'est donc pas nécessaire de recourir à une révision générale du PLU. La procédure de modification de droit commun retenue par La Commune et prévue aux articles L.153-36 à L.153-44 du code de l'urbanisme, est justifiée.

13 Nature et caractéristiques du projet

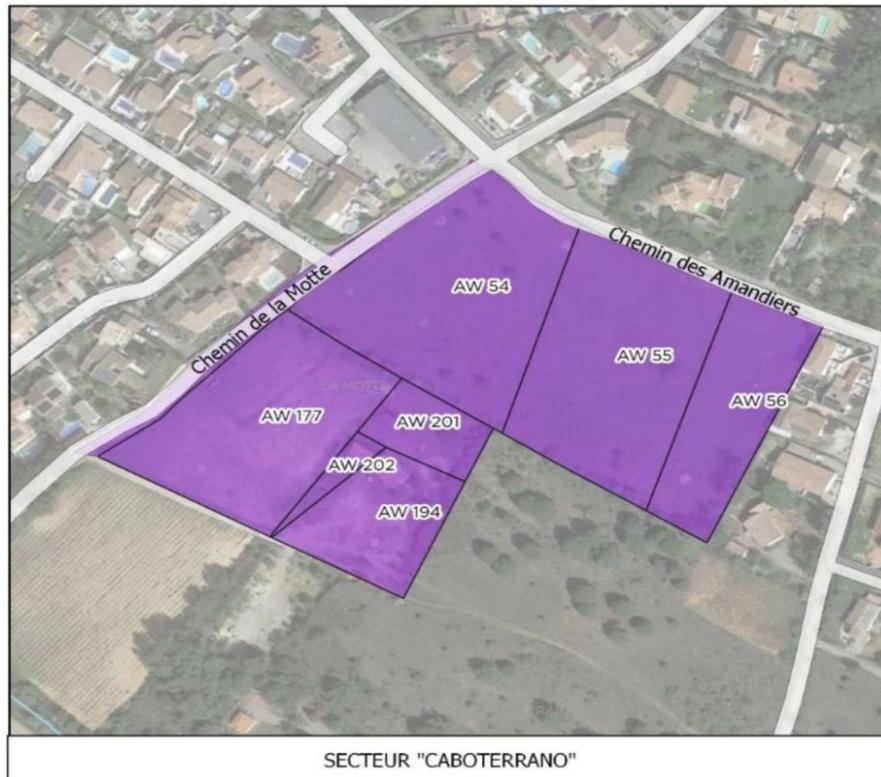
131 Situation et état des lieux du projet

Les deux secteurs de la Commune retenus pour mettre en œuvre ce projet de développement résidentiel sont géographiquement opposés, mais en continuité de la trame urbaine existante.

- Le premier dénommé « les Caunelles » est situé à l'extrémité nord du village, en lisière de terrains agricoles ceinturés de trois côtés par un tissu pavillonnaire et d'une superficie de 1,22 ha. Il bénéficie de la proximité et des commodités du centre bourg. De plus il est bordé par trois axes structurants : l'avenue de Nissan, la rue des Caunelles et la cité la Pastourello.



- Le second dénommé « Caboterrano » est situé à l'ouest du village et s'étend sur une superficie de 2,94 ha. Il est desservi par un réseau viaire, hérité des vieux chemins d'exploitation agricole peu adaptés au trafic automobile : chemins de Maurel, des Amandiers, de la Motte.



Il s'agit pour les deux secteurs, d'anciens terrains agricoles abandonnés depuis un certain nombre d'années et occupés aujourd'hui par des friches et des landes. Il convient de noter la présence d'un grand hangar agricole voué à la démolition sur le site de Caboterrano.

Il faut également souligner que les deux terrains sont légèrement en pente et marqués par des phénomènes de ruissellement.

132 Le contenu du projet

Il est issu du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), pierre angulaire du PLU approuvé le 03/06/2016, qui a été construit autour de trois objectifs majeurs :

- Affirmer une structure-agri-naturelle cadre ;
- Constituer un pôle d'équilibre spécifique dans l'armature urbaine du Grand Narbonne ;
- Améliorer les principes de mobilité.

Commune de Salles d'Aude : enquête relative au projet de deuxième modification de droit commun du PLU, RAPPORT/CONCLUSIONS - Dossier n° E24000058 /34 TA de Montpellier

De façon plus prosaïque, eu égard aux multiples critères pris en compte en termes de croissance, de densité et de répartition du parc résidentiel, la Commune a fait les choix suivants, présentés dans le tableau et les schémas ci-dessous :

Secteur des Caunelles Zone 1AUf (nouvelle dénomination)	Secteur de Caboterrano Zone 1AUg (nouvelle dénomination)
-Superficie 1,22 ha -Nombre de logements 35 dont 14 logements sociaux -21 logements individuels et 14 collectifs -Densité 29 logements/ha	-Superficie 2,94 ha -Nombre de logements 98 dont 39 logements sociaux -59 logements individuels et 39 collectifs -Densité 33 logements/ha

Le programme de 133 logements au total, s'inscrit dans la production de 240 nouveaux logements en extension à l'horizon 2030.

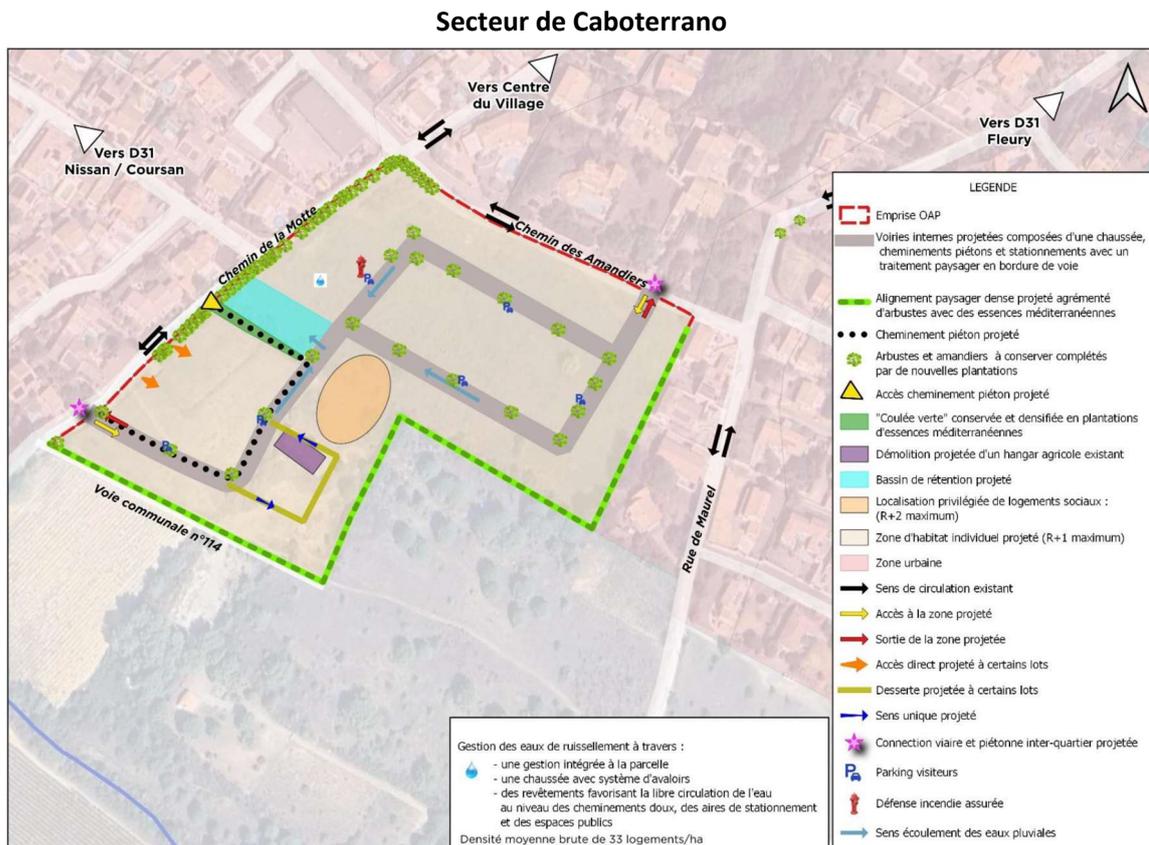
Par ailleurs les 53 nouveaux logements sociaux participent d'un déficit global estimé à 165 logements, sachant qu'à ce jour la Commune n'en comptabilise que 57.

Les principes d'aménagement sont définis par les Orientations de Programmation et d'Aménagement (OAP) de chacun des secteurs susvisés.

Secteur des Caunelles



Le secteur des Caunelles bénéficie d'une situation privilégiée à proximité du centre bourg et de ses commodités. En termes de déplacements il est bordé par trois axes structurants, notamment l'Avenue de Nissan qui est appelée à jouer un rôle de régulation des déplacements sur le secteur et son environnement proche, tel que proposé sur le schéma ci-dessus.



Secteur bordé par deux axes structurants, le chemin de la Motte et le chemin des Amandiers, ainsi que le chemin des Maurels qui n'est pas contigu au projet, mais joue un rôle dans les déplacements du secteur.

Les principaux problèmes à traiter sont, la nature des chemins de desserte, non adaptés à l'urbanité, l'insertion du projet dans l'environnement urbain, en relation avec la topographie et sur un plan un peu plus technique, la gestion des eaux pluviales.

14 Composition du dossier

Le dossier d'enquête a été préparé par le Bureau d'Etudes GAXIEU avec la collaboration du Bureau de l'Urbanisme de la Commune.

Il se compose d'un dossier technique et d'une chemise regroupant diverses pièces administratives.

141 Le dossier technique

- Pièce 1 : La notice explicative 91 pages
- Pièce 2.1 : Plan de zonage général après modification du PLU Echelle 1/7500

Commune de Salles d'Aude : enquête relative au projet de deuxième modification de droit commun du PLU, RAPPORT/CONCLUSIONS - Dossier n° E24000058 /34 TA de Montpellier

- Pièce 2.2 : Plan de zonage du village après modification du PLU Echelle 1/2500
- Pièce 3 : Règlement écrit de la zone 1AU après modification du PLU 19 pages
- Pièce 4 : Orientations d'Aménagement et de programmation, secteurs des « Caunelles » et « Caboterrano », après modification du PLU 10 pages
- Pièce 5 : Demande d'examen au cas par cas et avis de la MRAe 59 pages
- Pièce 6 : Documents administratifs
- Pièce 7 : Avis des Personnes Publiques Associées (PPA) 19 pages.

142 Les pièces administratives

Nota – Habituellement, les documents administratifs sont regroupés dans une simple chemise, mais dans le cas d'espèce, la Maîtrise d'ouvrage a introduit dans le dossier technique une pièce intitulée n° 6 "Pièces Administratives" contenant :

- L'arrêté du 30/03/2023, prescrivant la 2eme modification du PLU
- L'avis au public du lancement de la procédure
- La délibération n° 028/2023 du Conseil Municipal en date du 14 juin 2023, justifiant le bien-fondé de l'ouverture à l'urbanisation
- L'arrêté municipal du 15 octobre 2024 portant ouverture de l'enquête publique
- La demande d'examen au cas par cas et l'avis conforme de dispense d'évaluation environnementale émis le 17 mai 2024 par la MRAe.

Il convient donc de compléter les autres décisions relatives à l'enquête publique.

- La décision du Tribunal Administratif de Montpellier du 17/09/2024 désignant le commissaire enquêteur
- Les parutions de l'avis d'enquête dans deux journaux locaux, au fur et à mesure de leur arrivée pour la seconde parution

Ce dossier est suffisamment étoffé pour permettre au public d'avoir une information complète sur le contenu du projet, son contexte et d'en apprécier les enjeux.

Préalablement à l'ouverture de l'enquête, un exemplaire du dossier dûment visé par le commissaire enquêteur, accompagné d'un registre d'enquête paraphé et coté, a été déposé à la mairie.

Par ailleurs, le premier jour de l'enquête, à l'heure d'ouverture, le registre dématérialisé dédié à l'enquête a été activé.

2- ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE

21 Organisation de l'enquête

Désignation du commissaire enquêteur

Suite à la saisine du Maire de Salles d'Aude, j'ai été désigné en qualité de commissaire enquêteur par décision n° : E24000058 / 34 du Président du Tribunal Administratif de Montpellier en date du 17/09/2024 (Annexe n° 1).

Préparation de l'enquête

Dès que j'ai pris connaissance de ma nomination, j'ai contacté la mairie de Salles, afin de convenir d'une rencontre entre la Commune, le Bureau d'études Gaxieu en charge de la modification du PLU et le Commissaire enquêteur.

Celle-ci a eu lieu le 08/10/2024 (Annexe n° 2) dans la salle du Conseil municipal. Son déroulement a permis d'évoquer le contenu du projet et des éléments de procédure, de fixer le calendrier de l'enquête et des permanences, et de mettre en place un registre dématérialisé.

Afin de ne pas perturber l'activité de la fonction administrative quotidienne, la Mairie a mis à disposition du public une petite salle au rez de chaussée. Sa relative exigüité est compensée par son accessibilité pour les personnes handicapées, et sa disponibilité, tous les jours et heures habituelles d'ouverture de la Mairie, soit du lundi au vendredi de 8h00 à 17h00. Dans cette salle ont été mis à disposition du public le dossier d'enquête au format « papier » permettant d'examiner le projet et un registre « papier » pour consigner les observations. En outre un ordinateur portable en libre-service a complété le dispositif.

Le 29/10/24, une visite des lieux, secteurs concernés par le projet d'ouverture à l'urbanisation, qui s'est prolongée par la visite d'une partie de la Commune a été effectuée, en présence d'un Conseiller municipal, de Mme Andrieu du Bureau de l'Urbanisme et du Commissaire enquêteur.

Information du public

L'avis au public (Annexe n°4) rappelant les dates et les modalités de l'enquête, a été affiché, selon le format réglementaire à partir du 17/10/2024 et ce, pendant toute la durée de l'enquête sur les panneaux d'affichage de la **mairie**, des principales **entrées de ville** et des **secteurs des « Caunelles » et « Caboterrano »**

La réalité de l'affichage sur les panneaux dédiés (Annexe n°5) a été constatée par la Police Municipale.

Cet avis a été inséré à la rubrique des annonces légales de deux journaux locaux :

- Midi Libre dans ses éditions du 17/10/2024 et 07/11/2024 ;
- L'Indépendant dans ses éditions du 17/10/2024 et 07/11/2024 (Annexe n° 6).

Il a également été publié sur le registre dématérialisé (Démocratie active).

22 Déroulement de l'enquête

En application de l'arrêté n°18/2024 du Maire de Salles d'Aude (Annexe n°2), l'enquête s'est déroulée pendant 31 jours consécutifs du mercredi 04 novembre 2024 au mercredi 04 décembre 2024 inclus.

Permanences

Conformément aux dates et horaires fixés par l'arrêté municipal, les permanences ont eu lieu dans le local dédié de la mairie, aux dates et horaires convenus

- le mercredi 04 novembre de 14h00 à 17h00,
- le mercredi 20 novembre de 08h30 à 12h30,
- le mercredi 04 décembre de 13h00 à 17h00.

Au cours de ces permanences, une douzaine de personnes se sont déplacées et 7dépôts* ont été enregistrés.

Une déposition peut contenir plusieurs idées-force qui sont répertoriées dans l'analyse par le terme d'observation, mais dans le bilan comptable, la déposition se rattachant à une seule source, on ne retient que l'idée-source principale et le terme de déposition se confond avec celui d'observation qui est plus compréhensible pour le public.

Entretiens et réunions

Pendant la phase de déroulement de l'enquête, aucun entretien particulier n'a été sollicité hors permanences et aucune réunion n'a paru nécessaire.

Climat de l'enquête

L'enquête s'est déroulée normalement, sans animosité, ni incident.

Participation du public

C'est le point faible de cette enquête. 15 dépositions ont été enregistrées, dont 7 sur le registre « papier » déposé en mairie de Salles et 8 sur le registre dématérialisé.

Clôture de l'enquête

A l'issue de l'enquête, le mercredi 04 décembre à 18h00, j'ai procédé à la clôture et à la signature du registre « papier ». Dans le même temps, le registre dématérialisé a été désactivé.

J'ai ensuite récupéré le dossier, le registre « papier » et les pièces jointes afin de préparer le rapport, les conclusions et l'avis.

« In fine », le commissaire enquêteur certifie que la procédure d'enquête s'est déroulée conformément aux textes en vigueur et aux dispositions de l'arrêté municipal.

3- AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES ET DES ORGANISMES CONSULTES SUR LE PROJET

31 Avis exprimé par l'Autorité environnementale (MRAe)

Le territoire de Salles d'Aude dispose de richesses naturelles qui ont justifié la mise en place d'un grand nombre de zonages de protection. Le Bureau d'Etudes Gaxieu, en charge de la mise en œuvre de la 2^{ème} modification du PLU a inventorié :

- 3 sites Natura 2000 issus de la Directive Habitats
- 2 sites Natura 2000 issus de la Directive Oiseaux
- 3 zones Naturelles d'intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type 1
- 2 ZNIEFF de type 2
- Des corridors écologiques et réservoirs de biodiversité au titre de la trame verte du Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) Languedoc Roussillon
- Des cours d'eau et zones humides au titre de la trame bleue du SRCE
- 2 Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux (ZICO)
- 3 Espaces Naturels Sensibles
- 9 Plans Nationaux d'Action (PNA)

Toutefois la richesse environnementale se localisant sur le massif de la Clape et la basse plaine de l'Aude, la Commune a engagé auprès de l'autorité environnementale une demande d'avis conforme sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale.

A l'appui du dossier présenté par la Commune de Salles d'Aude et assisté du Bureau d'Etudes Gaxieu, la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) a émis « un avis conforme de

dispense d'évaluation environnementale, rendu en application de l'article R. 104-35 du code de l'urbanisme sur la modification n°2 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Salles d'Aude » Avis émis le 17 mai 2024.

32 Avis génériques

Il s'agit d'avis recueillis auprès de services spécialisés ou de commissions en relation avec la nature même du projet et de ses impacts potentiels sur la santé (ARS), la sécurité (SDIS), le Conseil départemental de l'Aude (les routes départementales), la DDTM), la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

Liste des Avis

Emetteur	Date	Nature de l'avis*
Chambre des métiers et de l'Artisanat de l'Aude	27/03/24	Pas d'observations
Commune de Coursan	03/04/24	Favorable
Commune de Vinassan	28/03/24	Favorable
ARS	11/04/24	Favorable avec réserves
CD AUDE (Transition Ecologique et Mobilités)	25/04/24	Favorable avec réserves
DDTM	18/04/24	Favorable avec réserves
SDIS	19/04/24	Prescriptions et remarques
INAO	24/04/24	Aucune incidence sur les AOC et IGP concernées

Parmi les huit avis qui ont été exprimés, seuls quatre d'entre eux donnent lieu à des éléments de réponses de la part de la Commune, autorité compétente. Les avis et les réponses figurent dans le dossier d'enquête intitulé « Avis PPA » pièce n° 7.

4- ANALYSE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC

41. Procès-verbal de synthèse et mémoire en réponse du maître d'ouvrage

Le **procès-verbal de synthèse** des observations du public (Annexe N° 7) a été transmis au Maître d'ouvrage et au Cabinet Gaxieau, par courriel du 15/12/2024

Il se présente **d'une part** sous forme d'un tableau à six colonnes qui, relève quasi in extenso le contenu de chaque déposition, en extrait les idées-force, enregistre l'identité du pétitionnaire lorsqu'elle est communiquée, la modalité d'expression, suivi d'une analyse des observations et **d'autre part** d'une synthèse par thèmes qui, accompagnée d'un commentaire du commissaire enquêteur, permet de formuler les questions au maître d'ouvrage.

Les observations sont classées par ordre chronologique d'inscription sur le registre « papier » ou de transmission sur le registre dématérialisé.

Le bilan comptable des observations avec 15 dépositions, dont une personne qui s'est rétractée, permet de qualifier la participation du public de très faible, sans mesure par rapport aux enjeux en présence.

Les idées-force qui se dégagent sont les suivantes :

- L'accentuation des difficultés des déplacements du quotidien, liée au trafic pendulaire domicile – travail.
- Les conflits d'usages de la voirie, en interne dans la partie urbanisée de la Commune
- L'organisation des flux de circulation générés par les deux projets d'urbanisation.
- Le dimensionnement de l'opération immobilière de Caboterrano, qui pour certains va dégrader l'image du secteur.

L'analyse des contributions, exposée dans les deux tableaux joints en annexes permet d'identifier trois thèmes principaux :

- **A** – L'organisation des flux de circulation et du partage de la voirie
- **B** – Le dimensionnement du projet de Caboterrano
- **C** – Les observations diverses

Le mémoire en réponse du maître d'ouvrage (Annexe n°8) a été transmis au Commissaire enquêteur par courrier électronique du 20/12/2024. Il répond aux interpellations exprimées dans le PVS suivant l'ordre des thèmes.

42 Présentation des observations, éléments de réponse apportés par le maître d'ouvrage (MO) et avis du commissaire enquêteur (CE)

Pour chaque thème sont successivement présentés avec les attributs des caractères suivants :

En caractère Calibri italique normal : des extraits des observations du public,

En caractère Calibri droit normal : des commentaires du commissaire enquêteur,

En caractère Calibri droit gras : la (ou les) question(s) du commissaire enquêteur,

En caractère Times New Roman droit normal : la (ou les) réponse(s) du maître d'ouvrage,

En caractère Arial Narrow droit gras : l'avis du commissaire enquêteur.

Thème A – L'organisation des flux de circulation et du partage de la voirie

Extraits des observations du Public :

RD-1-3-4-6

RP-1-2-3-4

Commune de Salles d'Aude : enquête relative au projet de deuxième modification de droit commun du PLU, RAPPORT/CONCLUSIONS - Dossier n° E24000058 /34 TA de Montpellier

RD1- Thématique déplacements : *Penser à l'augmentation significative du parc de véhicules en tous genres - La circulation routière et piétonnière dans le secteur du village (la sécurité) - Le stationnement, parkings et parkings bis.*

RD3 *Au niveau du chemin la Motte les terres doivent être soutenues par un mur à la charge du lotisseur... et prévoir des trottoirs.*

RD4- *Concernant le secteur de Caboterrano, Je ne comprends pas pourquoi vous voulez enclaver 300 personnes à cet endroit alors que l'infrastructure routière ne le permet pas. Manque de trottoirs pour protéger les futurs habitants (adultes et enfants) et routes mal entretenues.*

RD6- *Concernant le secteur des Caunelles, je soutiens l'idée d'un développement urbain équilibré, mais il est crucial de prévoir des aménagements adaptés pour éviter des nuisances pour les riverains actuels. La création d'une voie piétonne entre les deux lotissements me semble être une solution simple et efficace pour répondre à ces enjeux.*

RP1- *Nous demandons si les sens de circulation seraient modifiés, notamment rue des Caunelles et rue du jeu du mail, afin de comprendre les flux de circulation futurs.*

RP2- *Demande qu'un trottoir soit aménagé le long du chemin des Amandiers*

RP3- *Doublon avec RD1 sur le thème des déplacements.*

RP4- *Rassuré par la certitude que la rue de la Cité Pastourello restera à double sens de circulation automobile.*

RP5- *Souhaite que le flux de circulation des véhicules soit dirigé vers l'Avenue de Nissan et la rue des Caunelles. Souhaite également que la rue Ledru-Rollin favorise les déplacements doux.*

Ce thème a donné lieu à 8 observations dont 4 sur le registre dématérialisé et 4 sur le registre « papier ».

Commentaires du commissaire enquêteur

Le thème des déplacements apparaît comme celui qui a mobilisé le plus grand nombre d'intervenants. L'une des revendications récurrentes est l'aménagement de trottoirs ce qui est révélateur d'un sentiment d'insécurité, en particulier de la part des personnes âgées et des personnes en charge d'enfants en bas âge. Ce phénomène est d'autant plus prégnant que dans le centre bourg les rues sont étroites et dans les extensions urbaines des années 2000, la voirie est prioritairement affectée à la voiture.

Néanmoins certains pétitionnaires ont fait des propositions constructives. Dans le secteur des Caunelles il en va d'un résident de la cité Pastourello (RD-6) qui « propose la création d'une voie piétonne reliant la cité Pastourello au projet immobilier des Caunelles. Cette mesure offrirait plusieurs avantages : favoriser les déplacements doux

entre les deux secteurs, diminuer la pression sur la rue Ledru-Rollin en offrant une alternative pour les trajets courts et améliorer la sécurité des habitants. »

En complément à cette proposition, un autre pétitionnaire (RP5) du même secteur apporte des éléments qui vont dans le même sens « souhaitant que le flux de circulation des véhicules soit dirigé vers l'Avenue de Nissan et la rue des Caunelles et que la rue Ledru-Rollin favorise les déplacements doux. »

Dans le secteur de Caboterrano la problématique des déplacements semble plus difficile à appréhender que dans le secteur des Caunelles pour plusieurs raisons : l'éloignement du bourg-centre, des voies de desserte héritées d'un réseau de vieux chemins d'exploitation agricole peu adaptés au trafic automobile...

Une récente visite sur le secteur a permis de prendre la mesure des conditions de circulation dans l'après-midi, à une heure où la circulation est encore assez fluide, autour des chemins de la Motte, des Amandiers et de Maurel, avec un retour difficile vers le village. A priori ces trois voies nécessitent quelques travaux d'urgence, avant la mise en œuvre du projet d'aménagement et de construction dit de « Caboterrano. » qui implique une réflexion de type schéma de secteur et à l'échelle de la Commune une démarche de type « déplacement urbain » dont il me semble que vous avez engagée.

Questions du commissaire enquêteur au Maître d'ouvrage

- 1- Secteur des Caunelles - Partagez-vous les arguments de ce pétitionnaire et sa proposition visant à créer une voie piétonne reliant la cité Pastourello au projet immobilier des Caunelles et les compléments apportés par le second ?**
- 2- Secteur de Caboterrano - Adhérez-vous au rapide constat que j'ai fait et partagez-vous les démarches que je vous propose ?**

Réponses du Maître d'ouvrage

Secteur des Caunelles

⇒ L'OAP applicable au secteur « des Caunelles » matérialise justement un sens de circulation à double sens depuis la Rue des Caunelles au Nord et depuis l'Avenue de Nissan au Sud.

Concernant l'aménagement de cheminements doux, Rue Ledru-Rollin, ceci n'est pas l'objet de la présente procédure d'adaptation du PLU de Salles d'Aude. Toutefois, la Commune confirme que tant sur la Rue Ledru-Rollin, que sur le reste du territoire communal, les déplacements doux font l'objet d'une attention particulière quant à leur développement. En effet, certaines réalisations sont presque finalisées ou en cours de réflexion (projet de piste cyclable, voie verte, etc.).

Secteur de Caboterrano

- ⇒ C'est un point sensible et identifié par la Commune. Cette problématique a été relevé par les administrés au cours de la présente enquête publique. Il convient ainsi de se reporter aux éléments de réponse apportés concernant les différents aménagements projetés autour du secteur « Caboterrano ».
- ⇒ Il convient de rappeler que le secteur « des Caunelles » représente une superficie de 1,22 ha et le secteur « Caboterrano » 2,98 ha, soit plus du double.

Comme indiqué précédemment, la densité d'un projet d'aménagement à vocation d'habitat prévu dans le cadre d'une procédure d'adaptation d'un PLU doit être compatible avec la densité imposée par le document de planification supra communal, le SCoT du Grand Narbonne. Celle-ci est de 25 logements/ha pour le bassin de vie dans lequel fait partie Salles d'Aude.

Avis du commissaire enquêteur

Dont acte pour le partage du constat relatif à la situation difficile en termes de déplacements dans le secteur de Caboterrano et des solutions pour y remédier.

Thème B – Le dimensionnement du projet de Caboterrano

Extraits des observations du public

RD-1-4-5

RP-3

RD1- Thématique densification : *Le dimensionnement du projet est trop important et va générer des perturbations en termes de circulation, de sécurité et de nuisances multiples, susceptibles de dégrader profondément la qualité de la vie pour les riverains et les arrivants. D'ores et déjà les riverains sont demandeurs d'une information plus factuelle.*

Cf- Questionnement intitulé « Questions Collectives » proposé par les pétitionnaires et porté en annexes du présent document.

RD4- *Je ne comprends pas pourquoi vous voulez enclaver 300 personnes à cet endroit alors que l'infrastructure routière ne le permet pas. Manque de trottoirs pour protéger les futurs habitants (adultes et enfants) routes mal entretenues. Destruction de la qualité de vie de vos administrés. C'est tout de même environ 200 voitures.*

RD5- *Je suis défavorable à cette modification (Aucune justification n'est avancée)*

RP3- *Doublon avec RD1*

Ce thème a donné lieu à 3 observations sur le registre dématérialisé.

Commentaires du commissaire enquêteur

Contrairement à la nature des observations exprimées par le public dans le secteur des Caunelles, qui se focalisent sur l'organisation des flux de circulation, le partage de la voirie, le stationnement... Il apparaît ici un autre facteur d'inquiétude « lié à la densification, la transformation du cadre de vie en termes de tranquillité, de sécurité, de nuisances, l'augmentation significative du parc de véhicules en tous genres... » Certains pétitionnaires ont rappelé les chiffres significatifs mentionnés dans les documents mis à disposition du public : réalisation de 98 logements dont 40 % de logements sociaux soit 39 logements locatifs. Il est vrai que cette opération est importante rapportée à la taille de la Commune et de l'état de la voirie actuelle du secteur considéré.

Questions du commissaire enquêteur au maître d'ouvrage

- 1- Comment justifiez-vous la densité de l'opération immobilière du secteur de Caboterrano à 33 logements/ha alors que dans le secteur des Caunelles elle n'est qu'à 29 logements/ha, dans une configuration territoriale pas trop différente ?**
- 2- Dana le même ordre d'idées, pourquoi avoir fixé un pourcentage de logements sociaux à 40% alors que la loi SRU, à laquelle la Commune est soumise par dérogation, n'exige que 25% et que le SCOT pour les communes non soumises à ladite loi fixe 20 % ?**

Réponses du maître d'ouvrage

- ⇒ Il convient de rappeler que le secteur « des Caunelles » représente une superficie de 1,22 ha et le secteur « Caboterrano » 2,98 ha, soit plus du double.

Comme indiqué précédemment, la densité d'un projet d'aménagement à vocation d'habitat prévu dans le cadre d'une procédure d'adaptation d'un PLU doit être compatible avec la densité imposée par le document de planification supra communal, le SCoT du Grand Narbonne. Celle-ci est de 25 logements/ha pour le bassin de vie dans lequel fait partie Salles d'Aude.

- ⇒ Il convient de préciser que l'objectif de réalisation d'un minimum de 40% de logements sociaux est affiché dans le PLU depuis son approbation en 2016. En effet, le secteur « Caboterrano » est désigné en partie par un secteur de mixité sociale. La Commune ayant désormais dépassé les 3500 habitants, celle-ci va être soumise aux obligations de production de logements sociaux imposées par la Loi de Solidarité et de Renouvellement Urbain (SRU).

Concernant le nombre d'habitants projeté, l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUb relative au secteur « Caboterrano » permettra la réalisation de 98 logements, dont 39 logements sociaux. Si l'on retient une taille moyenne des ménages de 2,24 habitants par logement, selon l'INSEE en 2021, alors il est possible d'estimer l'accueil de 87 habitants au sein de ces logements sociaux, sur

les 220 habitants projetés. A noter que lors de l'élaboration du dossier de 2^{ème} modification de droit commun du PLU de Salles d'Aude, ont été analysées les données de l'INSEE disponibles, soit les données de 2020. La taille moyenne des ménages était alors estimée à 2,26 habitants par logement.

Concernant la typologie des logements projetés, comme indiqué précédemment, c'est en phase opérationnelle que ces éléments seront abordés et précisés.

Avis du commissaire enquêteur

Dont acte pour les réponses relatives à la réalisation d'un minimum de 40% de logements sociaux ; par contre la réponse à la première question sur la différence de densité de logements entre les deux secteurs, ne répond pas tout à fait à ce qui était attendu.

Thème C – Les observations diverses

Extraits des observations du public

RD-2-3-7-8

RP-7

RD3- *Beaucoup de réglementation sur la hauteur des murs et obligations qu'ils soient crépis mais en réalité en aucune incidence, Quand on se balade dans Salles beaucoup de murs ne respectent pas les obligations, détériorant l'esthétisme du village hauteur et parpaings visibles. Il serait temps de faire comme certaines mairies qui bloquent les ventes de maisons si les murs ne sont pas crépis ou alors augmenter comme à Béziers la taxe d'habitation des propriétaires qui ne crépissent pas leurs murs dans le délai des deux ans.*

RD7- Secteur de Caboterrano *J'ai relevé quelques incohérences au sein du règlement écrit de la zone 1AU du PLU.*

En effet, la formulation du règlement écrit du secteur 1AUg ne permet pas de réaliser de piscine au sein des parcelles, car le retrait imposé par rapport aux emprises publiques est trop important : il faudrait autoriser la construction de piscine à 1 mètre par rapport aux emprises publiques.

Également, la formulation du règlement écrit du secteur 1AUg ne permet pas de réaliser le soutènement nécessaire pour tenir le terrain naturel avec la clôture au-dessus, en limite du Chemin de la Motte, du Chemin des Amandiers et de la voie communale n°114 : il faudrait autoriser le soutènement à hauteur du terrain naturel des parcelles sans le comptabiliser dans les hauteurs de clôture.

RD8- *Les dispositions du règlement écrit des zones 2AUa et 2AUb seront-elles toujours opposables ?*

RP7- Secteur des Caunelles. *En tant qu'agriculteurs et propriétaires de terrains contigus au projet d'urbanisation du secteur des Caunelles, s'interrogent sur l'évolution de l'opération et sur la destination de leurs propres terrains*

Ce thème a donné lieu à 5 observations dont 4 sur le registre dématérialisé et 1 sur le registre papier. Il ne concerne que les observations qui ne relèvent pas des deux thèmes précédents.

Commentaires du commissaire enquêteur

Par définition, les observations diverses doivent être traitées une à une.

Après l'exposé du contenu, j'ai proposé des éléments de réponse à l'attention du Maître d'ouvrage.

Question RD 2 Il apparaît une incohérence entre l'OAP applicable au secteur "des Caunelles", prévoyant maximum du R+2 pour les logements sociaux en habitat collectif, et les dispositions du règlement écrit du secteur 1AUf du PLU qui ne permettent que du R+1.

Éléments de réponse Observation pertinente. Il convient de rectifier l'erreur. La hauteur en habitat collectif est de R+2 maximum Cf pages 27 et 33 de la notice explicative.

Réponses du maître d'ouvrage

Il s'agira effectivement de modifier le dossier de 2^{ème} modification de droit commun du PLU de Salles d'Aude pour approbation, afin de permettre, au sein du secteur 1AUf, du R+2 pour l'habitat collectif, notamment destiné à des logements sociaux

Question RD3 Secteur de Caboterrano - Beaucoup de réglementation sur la hauteur des murs et obligations qu'ils soient crépis mais en réalité en aucune incidence, Quand on se balade dans Salles beaucoup de murs ne respectent pas les obligations, détériorant l'esthétisme du village hauteur et parpaings visibles. il serait temps de faire comme certaines mairies qui bloquent les ventes de maisons si les murs ne sont pas crépis ou alors augmenter comme à Béziers la taxe d'habitation des propriétaires qui ne crépissent pas leur murs dans le délais des deux ans .

Au niveau du chemin la Motte les terres doivent être soutenues par un mur à la charge du lotisseur c'est normalement une obligation sinon cela sera comme à la croix belle 3 ou comme à l'intersection entre rue du jeu de mail et rue Croussette ..., et prévoir des trottoirs, attention selon l'endroit où les égouts du secteur CABOTERRANO seront branchés le réseau d'égout est trop petit et actuellement souvent bouchés chemin de la Motte vers village

Éléments de réponse

A voir avec les services techniques de la ville.

Réponses du maître d'ouvrage

⇒ Le non-respect des obligations prévues par le règlement du PLU concernant les clôtures ne relève pas de la présente procédure d'adaptation du PLU de Salles d'Aude.

L'aménagement du secteur « Caboterrano » devra respecter les dispositions du règlement écrit de la zone 1AU du PLU et plus spécifiquement du secteur 1AUg, notamment relatives aux clôtures, mais aussi à la desserte par les réseaux.

Concernant la faisabilité d'un raccordement au réseau d'eaux usées existant, cela sera vérifié en phase opérationnelle. Le service compétent du Grand Narbonne se prononcera lors de la demande de permis d'aménager.

Concernant l'aménagement de trottoirs sur le Chemin de la Motte, il convient de se reporter aux éléments de réponse apportés au Chemin des Amandiers.

Question RD7 Secteur de Caboterrano - J'ai relevé quelques incohérences au sein du règlement écrit de la zone 1AU du PLU.

En effet, la formulation du règlement écrit du secteur 1AUG ne permet pas de réaliser de piscine au sein des parcelles, car le retrait imposé par rapport aux emprises publiques est trop important : il faudrait autoriser la construction de piscine à 1 mètre par rapport aux emprises publiques. Également, la formulation du règlement écrit du secteur 1AUG ne permet pas de réaliser le soutènement nécessaire pour tenir le terrain naturel avec la clôture au-dessus, en limite du Chemin de la Motte, du Chemin des Amandiers et de la voie communale n°114 : il faudrait autoriser le soutènement à hauteur du terrain naturel des parcelles sans le comptabiliser dans les hauteurs de clôture.

Éléments de réponse En ce qui concerne les piscines, la mesure semble volontaire car elle relève du bon sens pour éviter les conflits d'usages. Pour le second sujet il me semble difficile de porter un avis sans aller sur le terrain. En état de cause à voir avec le Cabinet Gaxieau.

Réponses du maître d'ouvrage

⇒ Il s'agira effectivement de modifier le dossier de 2ème modification de droit commun du PLU de Salles d'Aude pour approbation, afin de prendre en compte ces propositions au sein du secteur 1AUG du PLU.

Question RD8 Les dispositions du règlement écrit des zones 2AUa et 2AUb seront-elles toujours opposables ?

Éléments de réponse A voir avec le Cabinet Gaxieau

Réponses du maître d'ouvrage

⇒ Les dispositions du règlement écrit des zones 2AUa et 2AUb ne seront plus opposables. Il s'agira de modifier le dossier de 2ème modification de droit commun du PLU de Salles d'Aude pour approbation, afin de supprimer les dispositions du règlement écrit du PLU relatives à ces deux zones. En effet, celles-ci sont devenues les secteurs 1AUf (pour la zone 2AUa) et 1AUG (pour la zone 2AUb) au titre de la présente procédure d'adaptation du PLU de Salles d'Aude.

Question RP7 Secteur des Caunelles - En tant qu'agriculteurs et propriétaires de terrains contigus au projet d'urbanisation du secteur des Caunelles, s'interrogent sur l'évolution de l'opération et sur la destination de leurs propres terrains

Éléments de réponse Ces terrains sont situés en dehors de la trame urbaine et classés en zone agricole au PLU. De plus ils sont à proximité d'un site archéologique qui fait l'objet de fouilles en cours

Réponses du maître d'ouvrage

- ⇒ Les terres agricoles situées à l'Ouest de l'actuelle zone 2AUa du PLU (future zone 1AUf du PLU), se situent en zone agricole (A) du PLU. Il s'agit d'une zone à protéger en raison de son potentiel agronomique, biologique, économique et paysager, dont la destination et l'utilisation du sol sont à vocation agricole.

Elles n'ont ainsi pas vocation à accueillir un projet d'habitat en lien avec l'aménagement du secteur « des Caunelles ». A noter qu'en cas de révision générale du PLU de Salles d'Aude, il pourra être définies des zones à urbaniser en extension, à court, moyen ou long terme, au regard des différentes contraintes présentes sur le territoire communal.

Avis du commissaire enquêteur

Le Maitre d'ouvrage ayant pris le parti de répondre précisément à chacune des observations figurant sur les tableaux préparatoires et d'exprimer les réponses en même temps, le dispositif « questions - réponses » s'est avéré obsolète pour ce thème.

Pour autant les pétitionnaires n'en ont subi aucune conséquence.

§§§§§§

Fait à COMIGNE le 04 janvier 2025

Le commissaire enquêteur

Gérard BISCAN



Le rapport d'enquête et les conclusions sont diffusés en 4 exemplaires papier et 1 sous forme électronique

- Originaux, y compris dossier et registres d'enquête à Monsieur le Maire de Salles d'Aude (4 exemplaires)

Commune de SALLES D'AUDE

ENQUETE PUBLIQUE

**PROJET DE DEUXIEME MODIFICATION DU PLU
Secteurs des « Caunelles » et « Caboterrano »**

04 novembre 2024– 04 décembre 2024

Demandeur :

Mr le Maire de Salles d'Aude

B - CONCLUSIONS ET AVIS

Rappel des éléments marquants du projet et de l'enquête

Préalable -- L'objet de cette enquête est d'ouvrir à l'urbanisation les deux zones 2AU « d'aménagement différé » des Caunelles et Caboterrano, inscrites dans le PLU approuvé le 03/06/2016, au motif avancé par la Commune « qu'elles sont les dernières opportunités permettant de poursuivre le développement du territoire communal ».

A. Le projet

1. Un projet d'aménagement urbain de 133 logements, prenant largement en compte la mixité sociale, sur deux secteurs du territoire différents, aux lieux-dits "Les Caunelles" et "Caboterrano" en continuité de la tâche urbaine existante.
2. Un Projet qui s'inscrit dans un modèle de développement résidentiel assumé, bénéficiant d'un contexte géographique favorable, entre Narbonne au sud, Béziers au nord et la côte méditerranéenne au centre.
3. Une intégration progressive à la Communauté d'agglomération du Grand Narbonne, qui imprime ses priorités, notamment en termes d'organisation et d'aménagement du territoire.
4. Des enjeux environnementaux forts, mais limités à une partie du territoire communal, ce qui a donné lieu à une demande d'examen au cas par cas et à l'avis conforme de dispense d'évaluation environnementale émis le 17 mai 2024 par la MRAe.

B. L'Enquête

1. Une participation du public décevante sans aucune mesure par rapport aux enjeux en présence. Le bilan comptable des observations recueillies sur les deux registres "papier" et matérialisé s'établit à 15 dépositions, dont une personne qui s'est rétractée.
Il convient cependant de souligner la longue déposition, sous forme de questionnaire de Mrs Treig et Borsetti au sujet du secteur de Caboterrano qui, en tant que riverains sont très circonspects quant à l'évolution de ce projet .
2. Les idées-force qui se dégagent sont les suivantes :
 - L'accentuation des difficultés des déplacements du quotidien, liée au trafic pendulaire domicile – travail.
 - Les conflits d'usages de la voirie, en interne dans la partie urbanisée de la Commune
 - L'organisation des flux de circulation générés par les deux projets d'urbanisation.
 - Le dimensionnement de l'opération immobilière de Caboterrano, qui pour certains va dégrader l'image du secteur.

- 3** En application de l'arrêté n°18/2024 du Maire de Salles d'Aude, l'enquête s'est déroulée pendant 31 jours consécutifs du mercredi 04 novembre 2024 au mercredi 04 décembre 2024 inclus.
Elle s'est exercée normalement, sans animosité, ni incident.

Conformément aux dates et horaires fixés par l'arrêté municipal, les trois permanences ont eu lieu dans le local dédié de la mairie aux dates et horaires convenus
Au cours de ces permanences, une douzaine de personnes se sont déplacées et 7 dépositions* ont été enregistrées.

A partir de l'analyse du dossier et du projet, des avis recueillis auprès des administrations ou organismes professionnels concernés et en particulier celui de l'Autorité environnementale, des échanges qui ont suivi avec la maîtrise d'ouvrage avant sa mise à l'enquête publique, des observations du public formulées au cours de l'enquête et des réponses du maître d'ouvrage, il est possible de formuler l'avis ci-après.

AVIS

Au regard :

- D'un projet ambitieux porté par une Maîtrise d'ouvrage à la hauteur des enjeux en présence ;
- D'une protection efficace des espaces naturels et agricoles, marquée par une trame urbaine bien délimitée ;
- Des personnes publiques associées qui se sont positionnées plutôt en conseil qu'en censeur ;
- Des choix d'aménagement et de programmation qui prennent en compte les obligations relatives aux documents de rang supérieur : quotas de logements sociaux, phasages des opérations... ;
- De la dispense d'évaluation environnementale, suite à l'examen au cas par cas, qui a donné lieu à un avis conforme de la MRAe émis le 17 mai 2024 ;
- De l'enquête qui **s'est** déroulée normalement, sans animosité, ni incident.

Malgré

- Une faible participation du public, alors que deux registres, « papier » et « matérialisé » avaient été mis à disposition.

Dès lors **j'émet un avis favorable** au projet de 2 ième modification de droit commun du PLU de Salles d'Aude, ayant pour objet d'ouvrir à l'urbanisation la zone 2AUa des « Caunelles » et la zone 2AUb de « Caboterrano », **assorti d'une recommandation**

Commune de Salles d'Aude : enquête relative au projet de deuxième modification de droit commun du PLU, RAPPORT/CONCLUSIONS - Dossier n° E24000058 /34 TA de Montpellier

relative à l'amélioration rapide des conditions de circulation et de sécurité dans le secteur de « Caboterrano », chemins de la Motte, des Amandiers et de Maurel prioritairement.

Fait à COMIGNE le 04 janvier 2025

Le commissaire enquêteur

Gérard BISCAN

A handwritten signature in black ink, consisting of a vertical line on the left, a horizontal line extending to the right, and a vertical line on the right, with some additional scribbles and a small mark on the horizontal line.

Commune de SALLES D'AUDE

ENQUETE PUBLIQUE

**PROJET DE DEUXIEME MODIFICATION DU PLU
Secteurs des « Caunelles » et « Caboterrano »**

04 novembre 2024– 04 décembre 2024

Demandeur :

Mr le Maire de Salles d'Aude

C – ANNEXES

LISTE DES ANNEXES

- 1. Décision N° E24000058 / 34 du tribunal administratif de Montpellier en date du 17/09/2024 désignant le commissaire enquêteur**
- 2. Compte-rendu de la réunion de concertation du 08/10/2024 en mairie de Salles d'Aude**
- 3. Arrêté municipal du 15/10/2024 soumettant le projet à enquête publique**
- 4. Avis d'enquête publique**
- 5. Certificat d'affichage**
- 6. Insertion de l'avis d'enquête dans la rubrique des annonces légales de deux journaux locaux**
- 7. Procès-verbal de synthèse (PVS) du 15 /12/2024**
- 8. Mémoire en réponse du Maître d'ouvrage du 20/12/2024**

