

2ème MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

PIECES ADMINISTRATIVES

MAITRE
D'OUVRAGE :
SALLES D'AUDE

SALLES D'AUDE LE :

SIGNATURE :

Date(s)	Nature des modifications	Dessiné	Vérfié	Ind
Mars 2024	Création	CB	JA/VL	a
Février 2025	DATE APPROBATION LE : 10/04/2025	CB	JA/VL	b

6



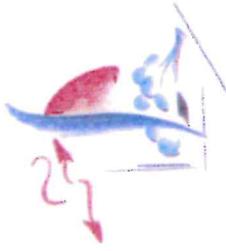
BZ-10535

GAXIEU

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

République Française

Liberté Egalité Fraternité



Département de l'Aude - Arrondissement de Narbonne

Hôtel de Ville de Salles d'Aude

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

ARRETÉ n° 06/2023

ARRETE PRESCRIVANT LA 2EME MODIFICATION DU PLU

Le Maire,

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

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

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

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

VU la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement de l'aménagement et du numérique ;

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

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

VU la loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets ;

VU les dispositions des articles L.153-36, L.153-37, L.153-38, L.153-39, L.153-40 et R.104-12 du Code de l'Urbanisme ;

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

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

VU la 1^{ère} modification du PLU approuvée par délibération du conseil municipal en date du 22 février 2023 ;

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

Depuis l'approbation du PLU, les zones futures d'urbanisation prévues pour un aménagement à court terme ont été mobilisées. La modification du PLU approuvée le 22 février 2023 a précisément porté sur l'aménagement de la tranche 3 du secteur « Croix de la Belle », dernière zone AU prévue pour le développement à court terme du PLU.

Les zones IIAU aujourd'hui bloquées demeurent donc les dernières possibilités de développement pour le territoire communal d'où la volonté d'engager une procédure de 2^{ème} modification du PLU pour ouvrir à l'urbanisation la zone IIAUa, correspondant au secteur « des Caunelles », ainsi que la zone IIAUb, correspondant au secteur « Caboterrano ».

Monsieur le Maire indique que la loi Climat et Résilience est venue modifier les conditions d'ouverture à l'urbanisation des zones IIAU bloquées à l'urbanisation en imposant une révision générale du PLU pour celles qui, dans les six ans suivant leur création, n'auraient pas été ouvertes à l'urbanisation ou n'auraient pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives. Toutefois, l'article 199 de la loi a prévu le maintien d'un délai de neuf ans pour les zones IIAU bloquées prévues par les PLU approuvés avant le 1^{er} janvier 2018. Il s'agit notamment du cas pour la commune.

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

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

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

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

Considérant que l'article 199 de la loi Climat et Résilience a prévu le maintien d'un délai de neuf ans pour l'ouverture à l'urbanisation, à travers une procédure de modification, des zones IIAU bloquées créées par un PLU approuvé avant le 1^{er} janvier 2018 ;

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

Considérant que l'article L.153-38 du code de l'urbanisme prévoit que « lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée de l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou du conseil municipal justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones. » ;

Monsieur le Maire précise qu'une étude permettant d'identifier et de quantifier le potentiel existant au sein de la trame urbaine actuelle va être prochainement diligentée ;

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

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

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

ARRÊTE

Article 1 : Le lancement de la procédure de 2^{ème} Modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune portant sur l'ouverture à l'urbanisation de la zone IIAUa, correspondant au secteur « des Caunelles », ainsi que la zone IIAUb, correspondant au secteur « Caboterrano ».

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

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

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

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

Fait à Salles d'Aude, le 30/03/2023
Le Maire,
Jean-Luc RIVEL



AVIS AU PUBLIC
Commune de Salles d'Aude
Lancement de la procédure
de 2ème Modification du PLU

Par arrêté municipal 06/2023 du 30/03/2023, Monsieur le Maire de la commune de Salles d'Aude a procédé au lancement de la 2eme modification du PLU.

Cette 2ème modification du PLU a pour objet l'ouverture à l'urbanisation la zone IIAUa, correspondant au secteur « des Caunelles », ainsi que la zone IIAUb, correspondant au secteur « Caboterrano ».

Monsieur le Maire précise que chacun pourra prendre connaissance de l'ensemble du dossier de 2ème modification du PLU et consigner ses observations dans le cadre de l'enquête publique qui sera ultérieurement diligentée.

Monsieur Le Maire

AVIS AU PUBLIC

Commune de Salles d'Aude

**Lancement de la procédure
de 2ème Modification du PLU**

Par arrêté municipal 06/2023 du 30/03/2023, Monsieur le Maire de la commune de Salles d'Aude a procédé au lancement de la 2eme modification du PLU.

Cette 2ème modification du PLU a pour objet l'ouverture à l'urbanisation la zone IIAUa, correspondant au secteur « des Caunelles », ainsi que la zone IIAUb, correspondant au secteur « Caboterrano ».

Monsieur le Maire précise que chacun pourra prendre connaissance de l'ensemble du dossier de 2ème modification du PLU et consigner ses observations dans le cadre de l'enquête publique qui sera ultérieurement diligentée.

Monsieur Le Maire

Extrait du Registre de du Conseil Municipal

Nombre de Conseillers en exercice : 23
Présents ou représentés : 23
Votant : 23

Point n° 1-2-1 de l'ordre du jour

Pour : 23
Contre : 00
Abstentions : 00

Délibération n° 028/2023 du 14 juin 2023

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

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 ; LETITRE 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 ; VERGEADÉ 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)

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 IAU 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 IAUa, IAUb, IAUc, IAUd1 IAUd2 destinées à l'habitat et la zone IAUep 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 IAUa, IAUb, IAUc, IAUep

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 IAUep 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 IAUd1 et IAUd2

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 IAU du PLU à vocation d'habitat	Surfaces disponibles (ha)	Capacité en logements 65 logements
Secteur « La Croix de la Belle » Zones IAUa, IAUb, IAUc et IAUep	L'ensemble du secteur a été mobilisé	Tranche 1 : 32 logements Tranche 2 : 16 logements Tranche 3 : 17 logements
Secteur « Pech des Cades » : Zone IAUd1 et IAUd2	L'ensemble du secteur a été mobilisé	12 logements

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 Pastourelle à l'Est avec un débouché piétonnier existant (cf. annexe 8). Un maillage sera réalisé de l'Avenue de Nissan à la Cité La Pastourelle.

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.

En 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 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.

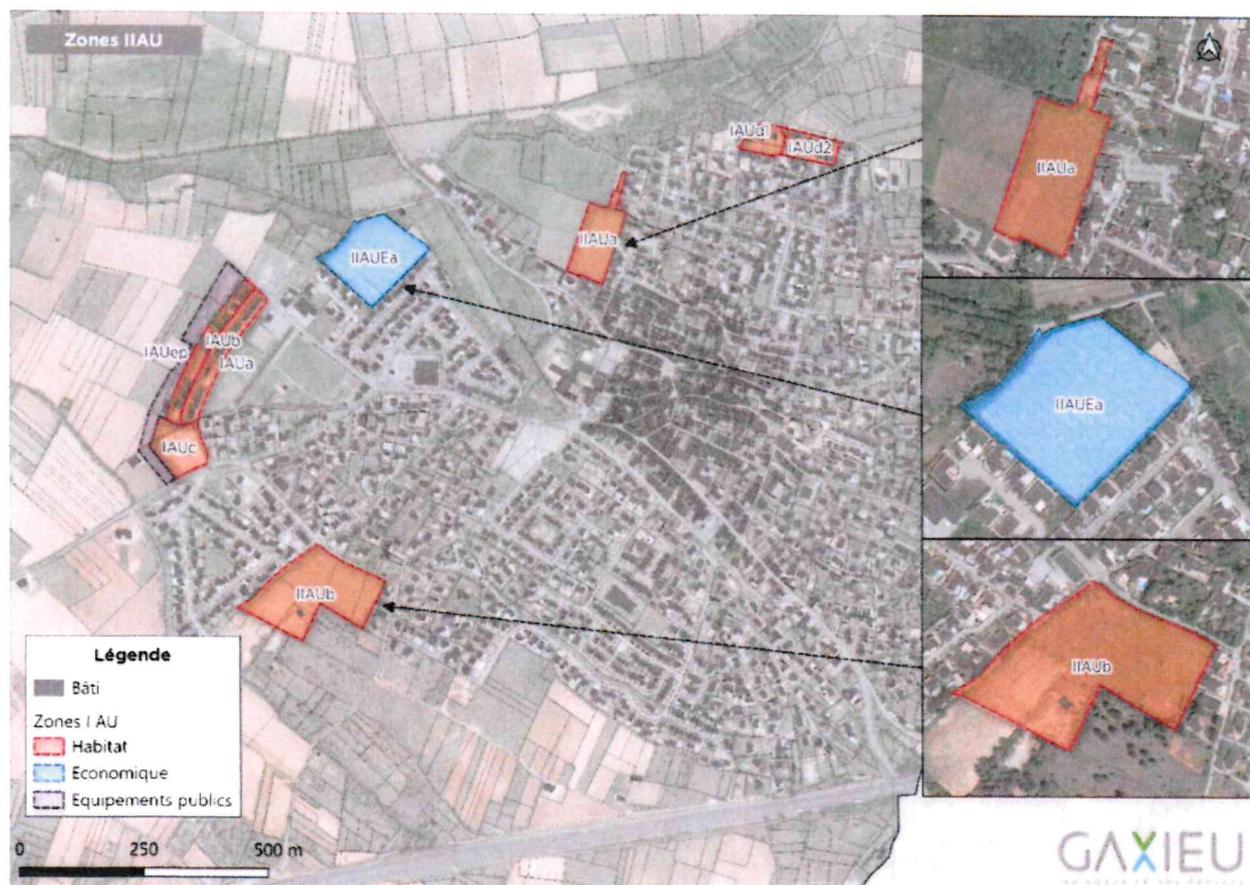
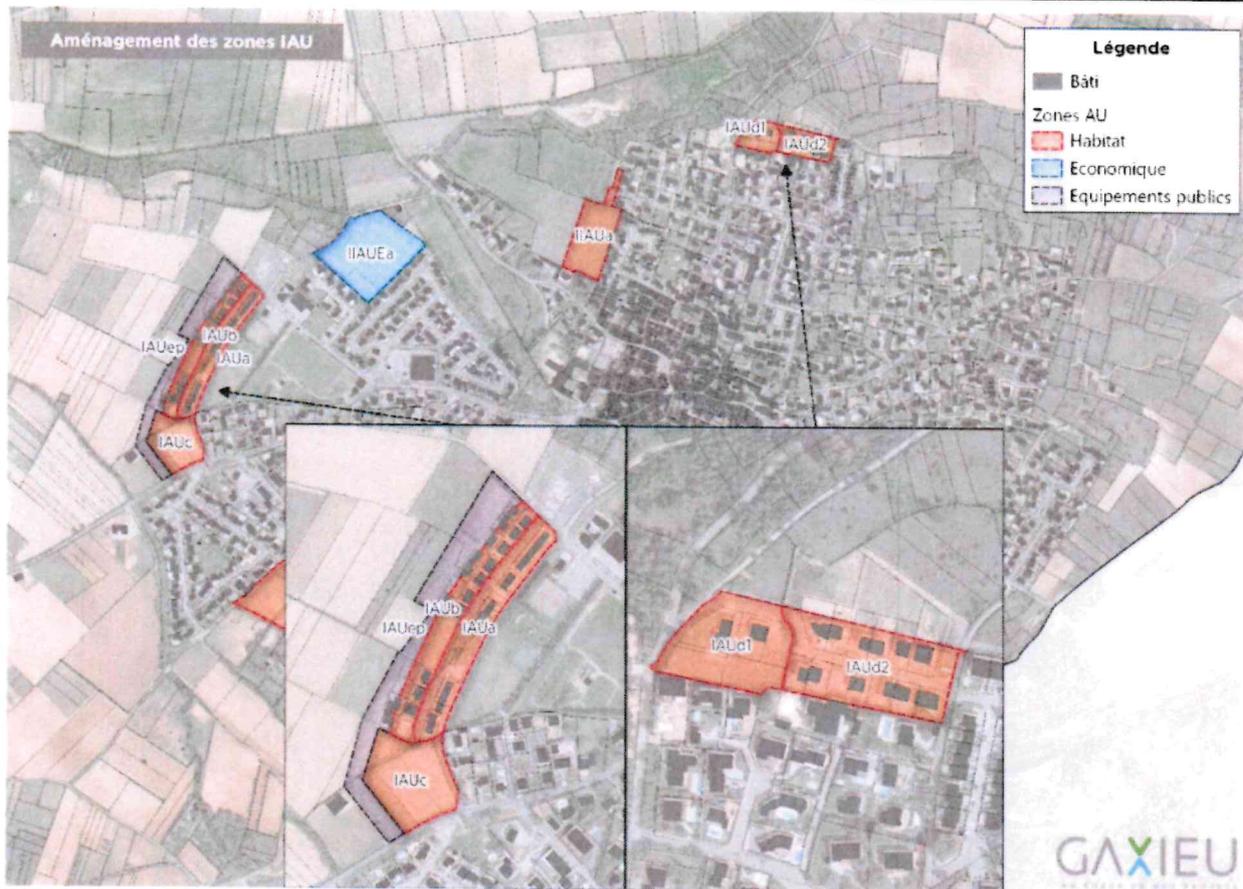
DIT QUE

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

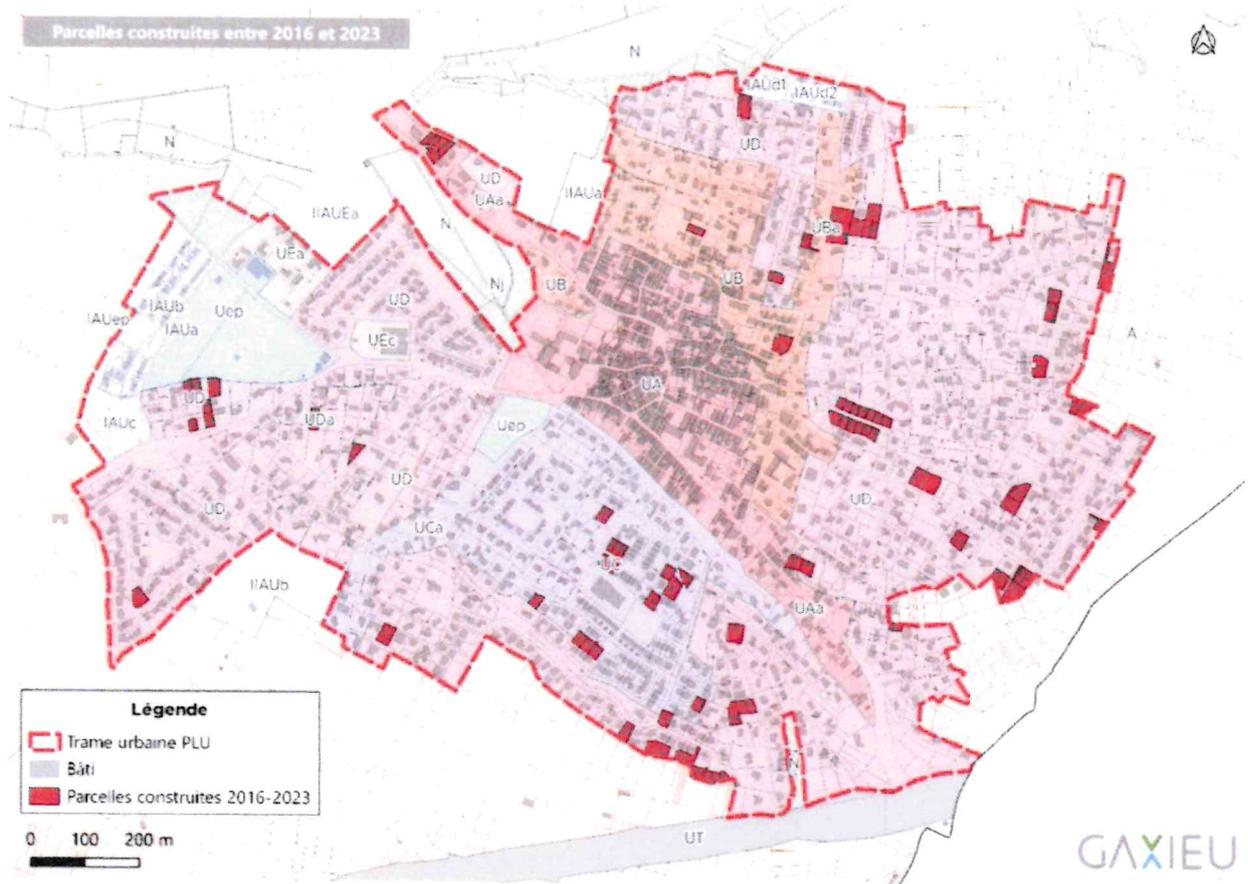
- aux Présidents du Conseil Régional et du Conseil Départemental ;
- aux Présidents de la Chambre de Commerce et d'Industrie, de la Chambre de Métiers et de la Chambre d'Agriculture ;
- au Président de l'Etablissement Public de Gestion du Schéma de Cohérence Territorial ;
- aux Maires des communes limitrophes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

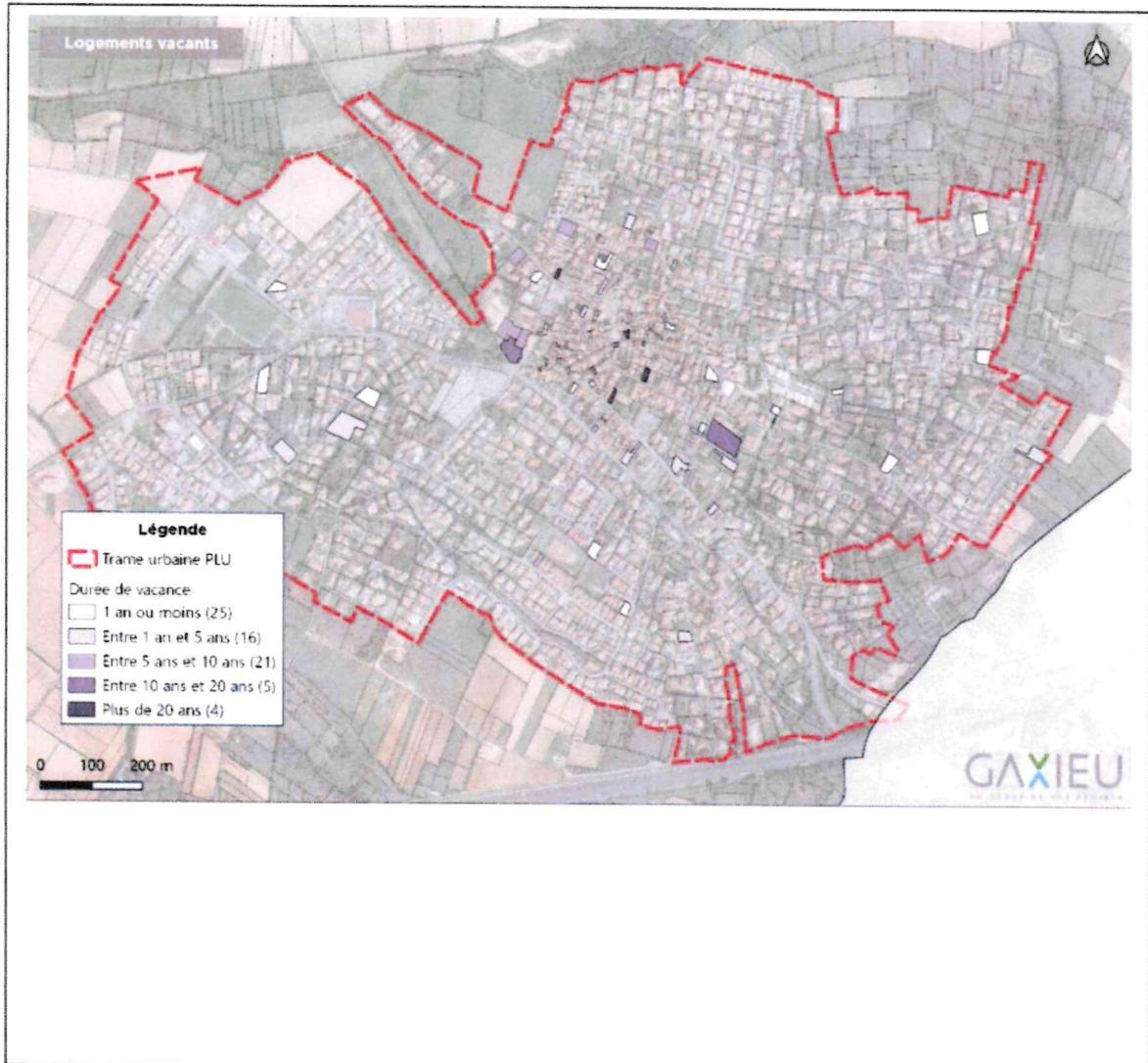
Annexe 1 : Les zones à urbaniser 1AU et 2AU identifiées dans le PLU



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



Annexe 3 : Répartition des logements vacants présents sur la commune de Gaxieu données issues de la révision du PLH du G



Annexe 4 : Zone 2AUa secteur « des

Envoyé en préfecture le 19/06/2023

Reçu en préfecture le 19/06/2023

Publié le

ID : 011-211103700-20230614-028-DE



Annexe 5 : Zone 2Aub secteur « Caboterrano »

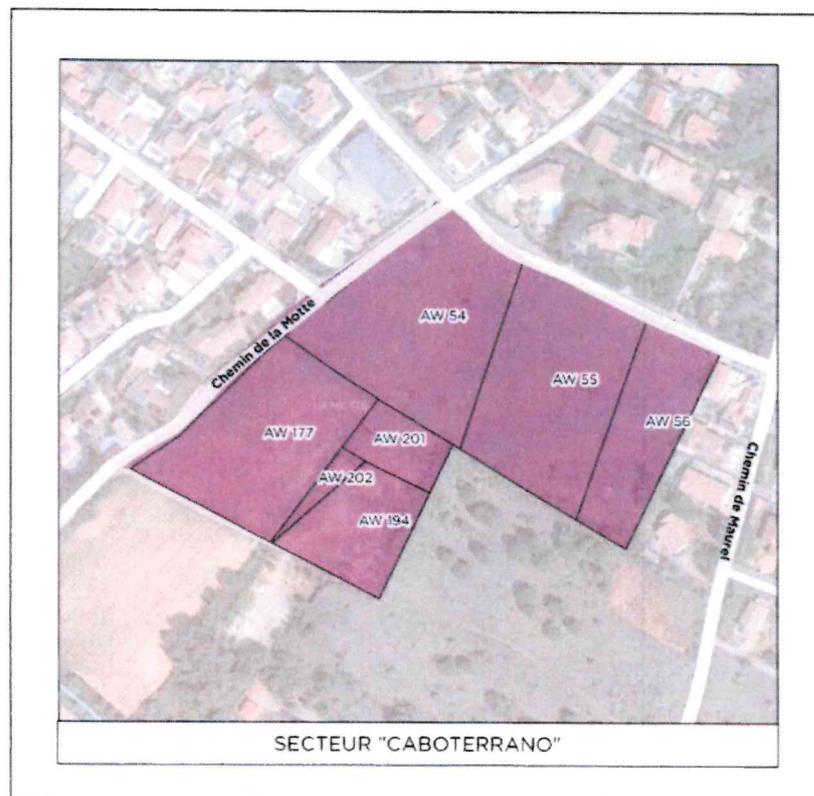
Envoyé en préfecture le 19/06/2023

Reçu en préfecture le 19/06/2023

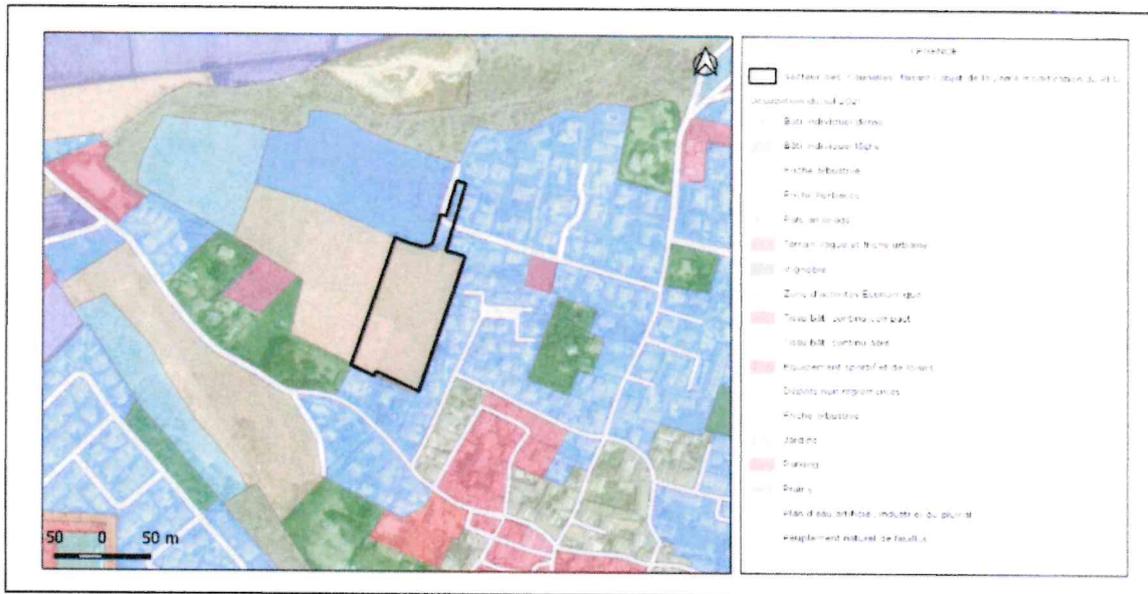
Publié le



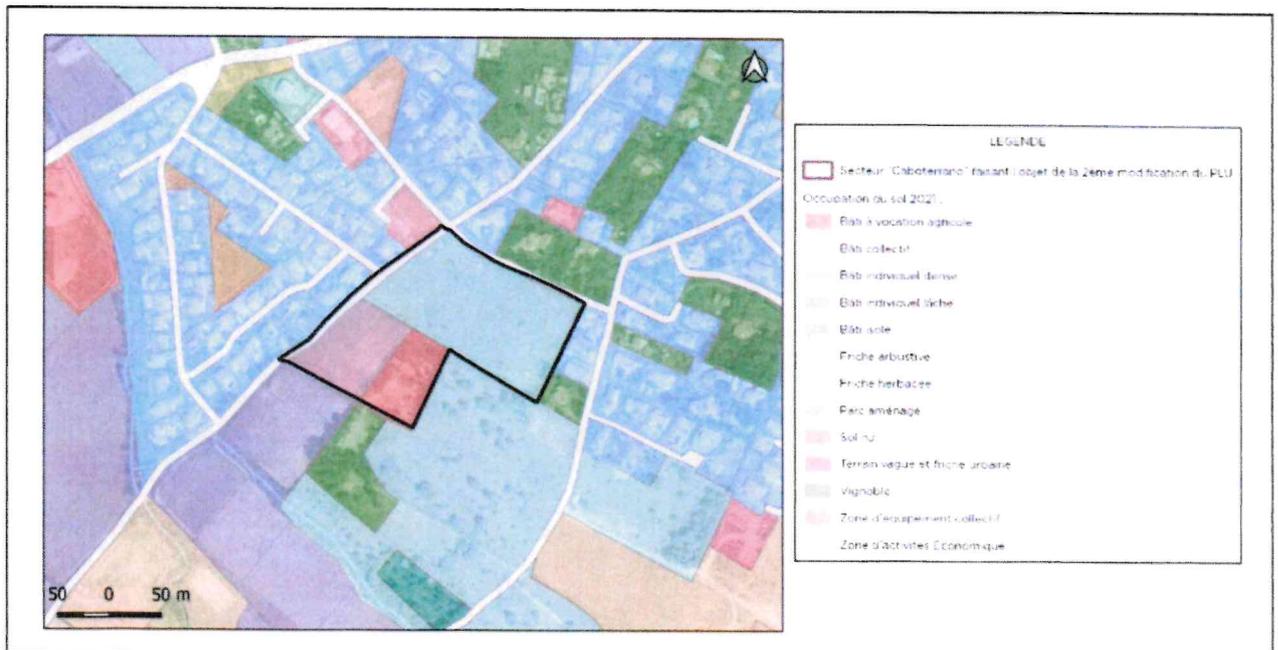
ID : 011-211103700-20230614-028-DE



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

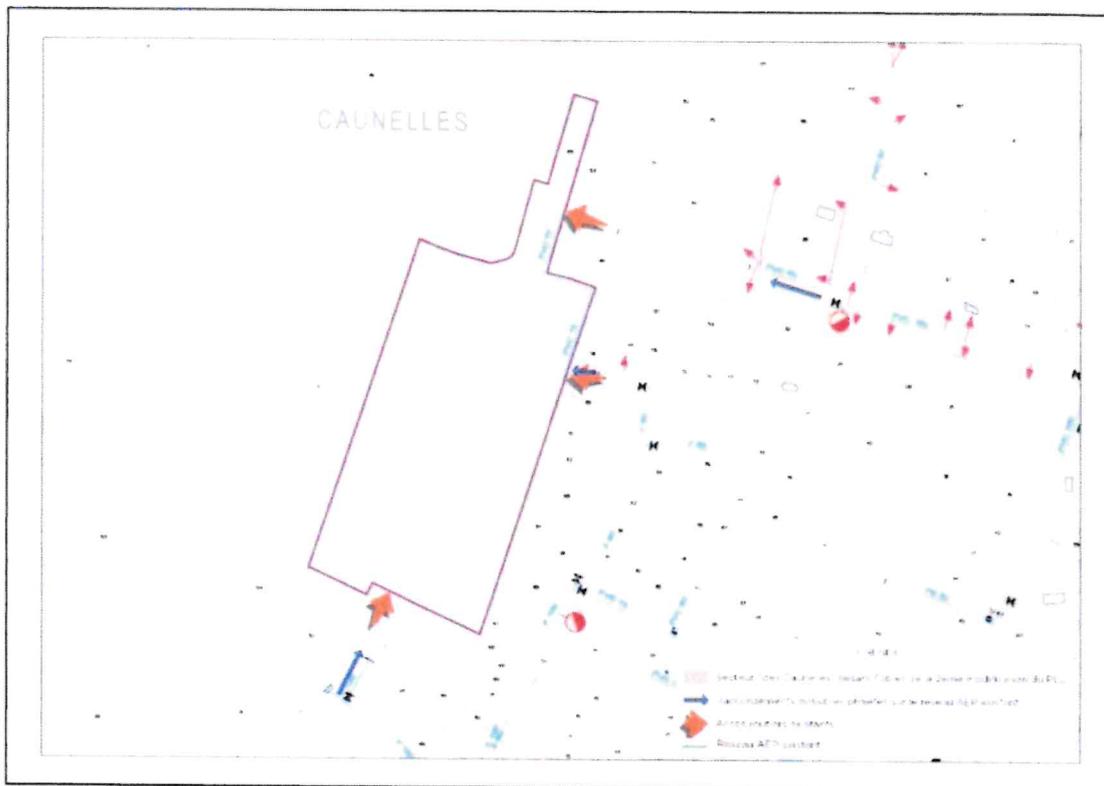


Annexe 7 : Occupation du sol de la zone 2AUb secteur « Caboterrano »

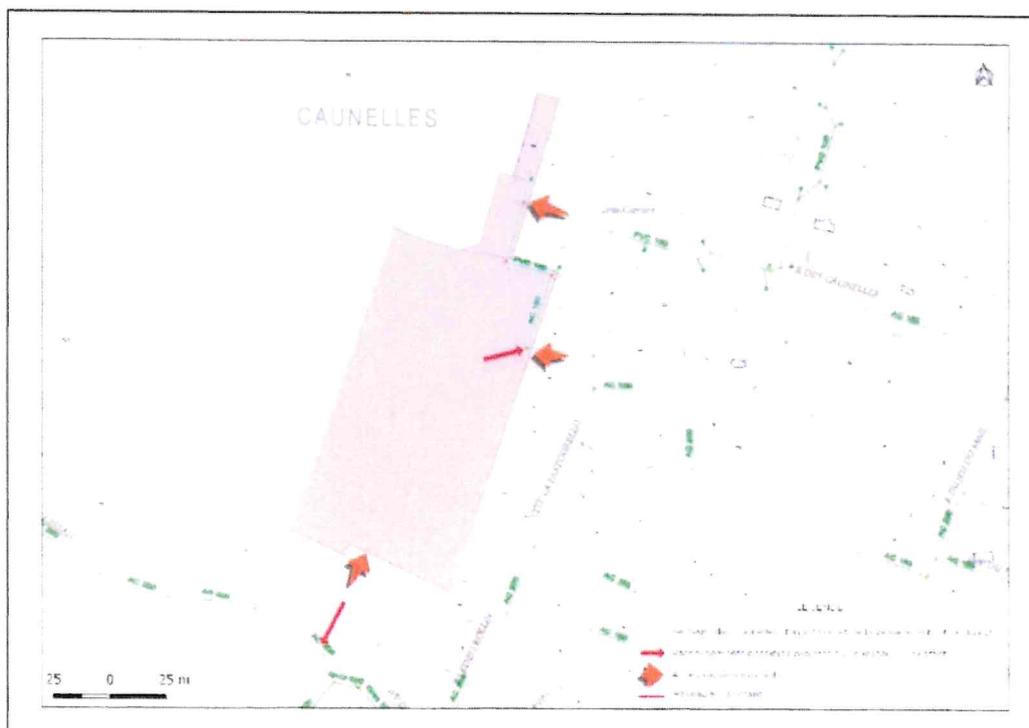


Annexe 8 : Desserte par les réseaux de la zone 2 AUa secteur « des Caunelles »

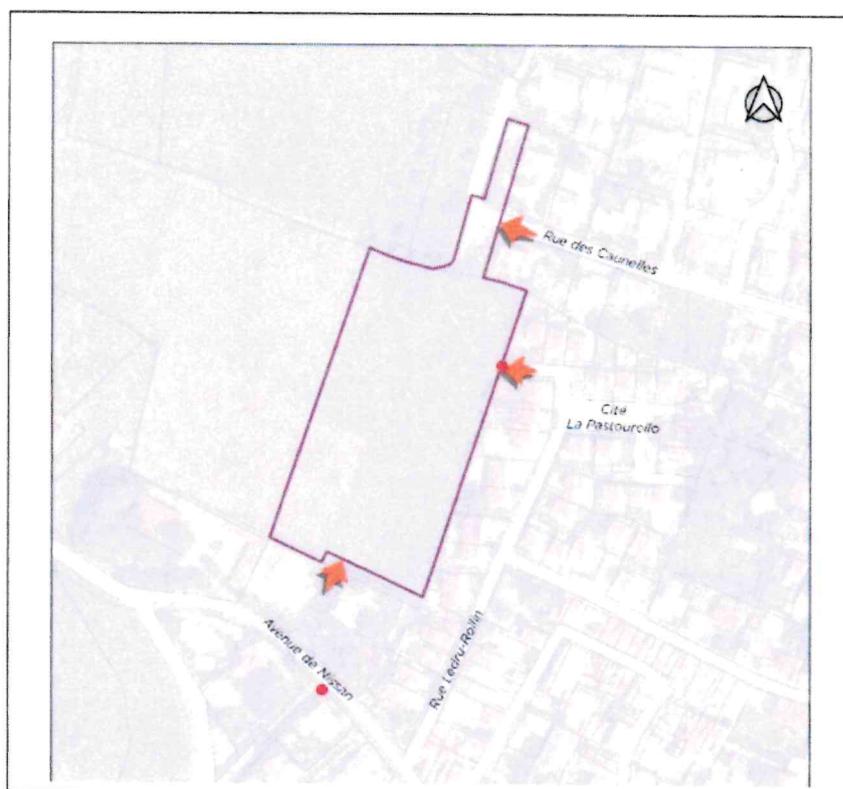
Réseau d'alimentation en eau potable (AEP)



Réseau d'eaux usées (EU)

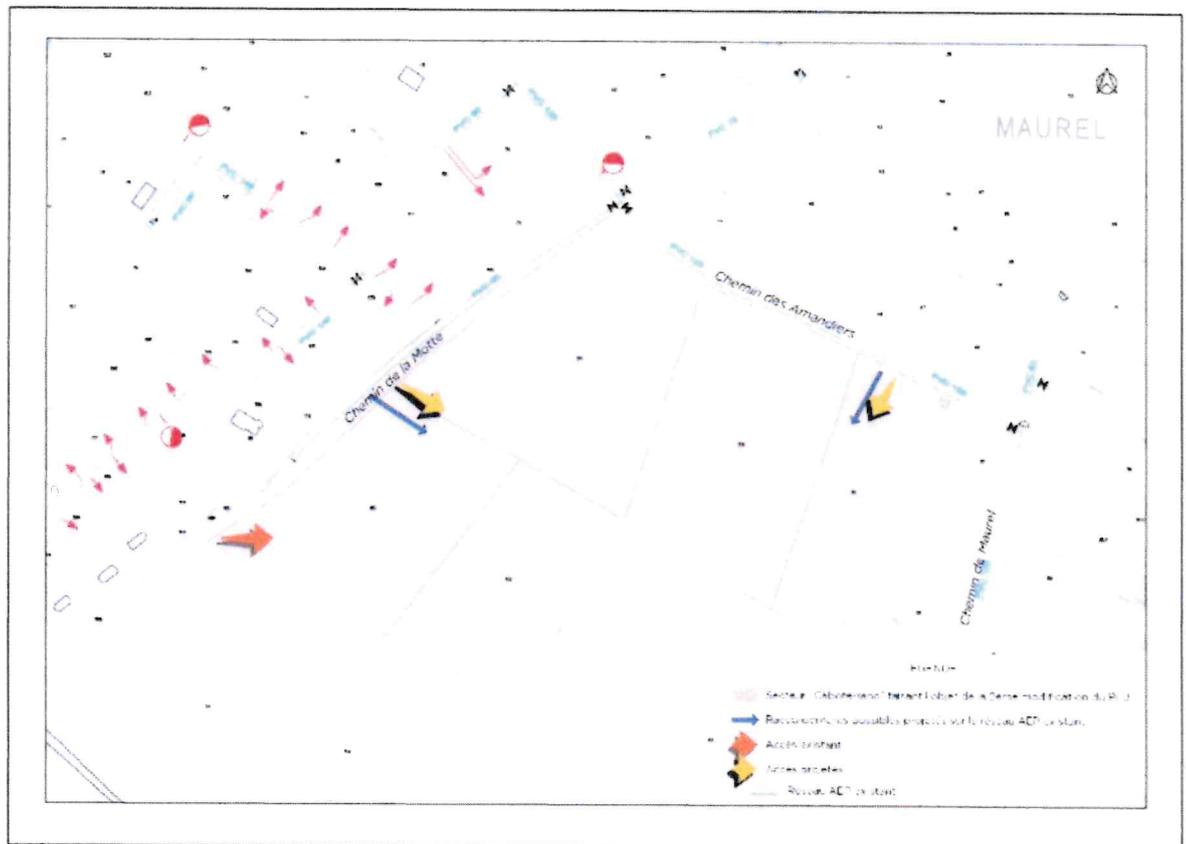


Le réseau routier et piéton

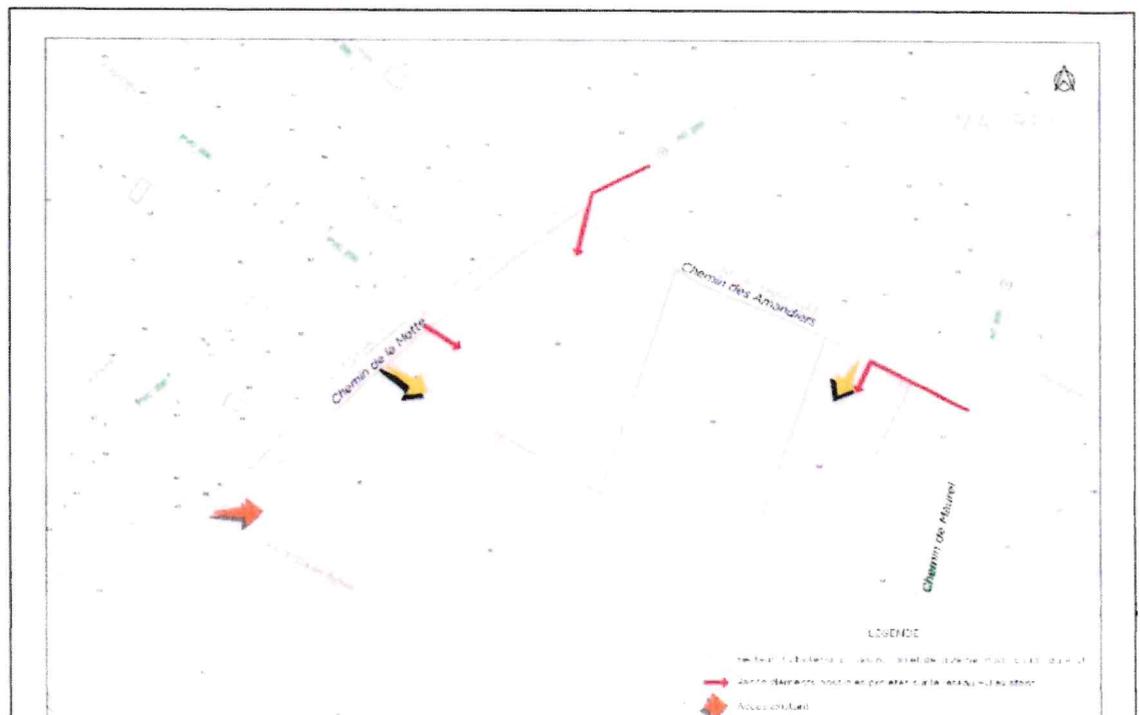


Annexe 8 : Desserte par les réseaux de la zone 2AUB secteur « Caboterrano »

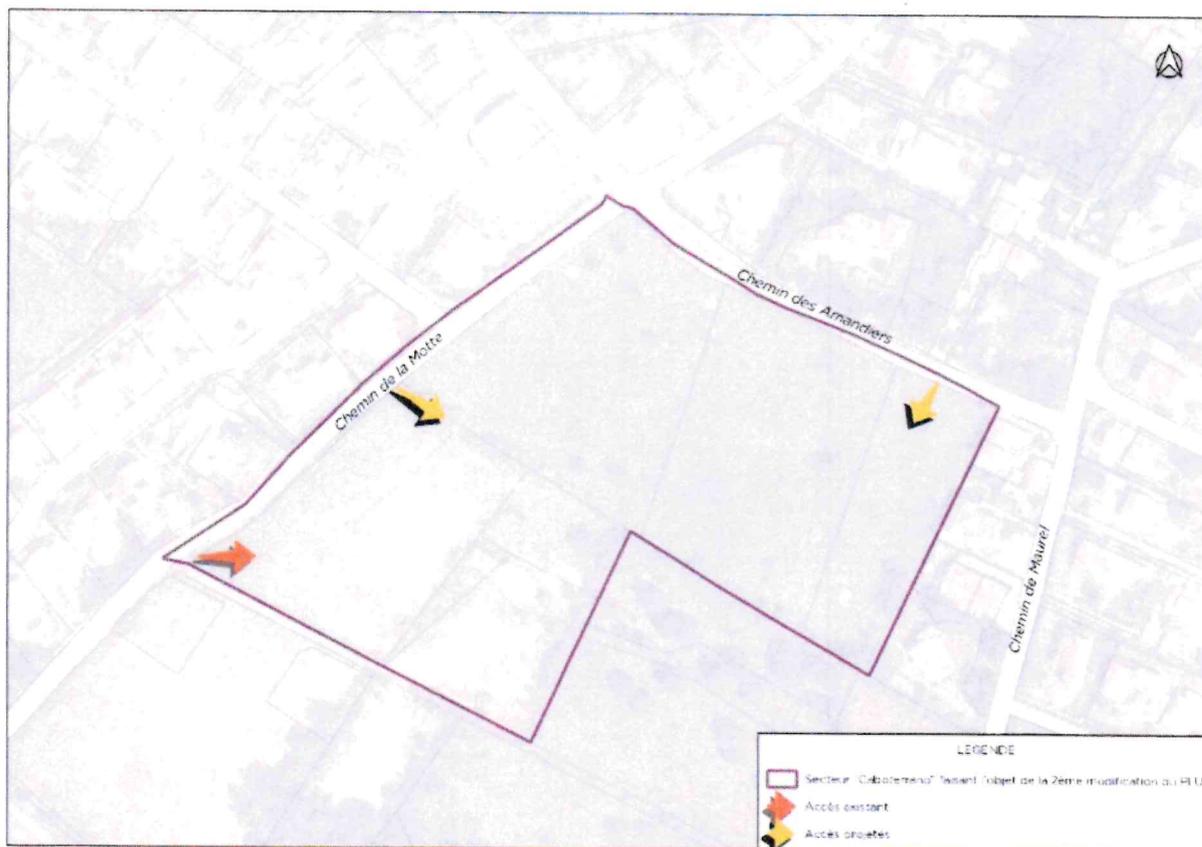
Réseau d'alimentation en eau potable (AEP)



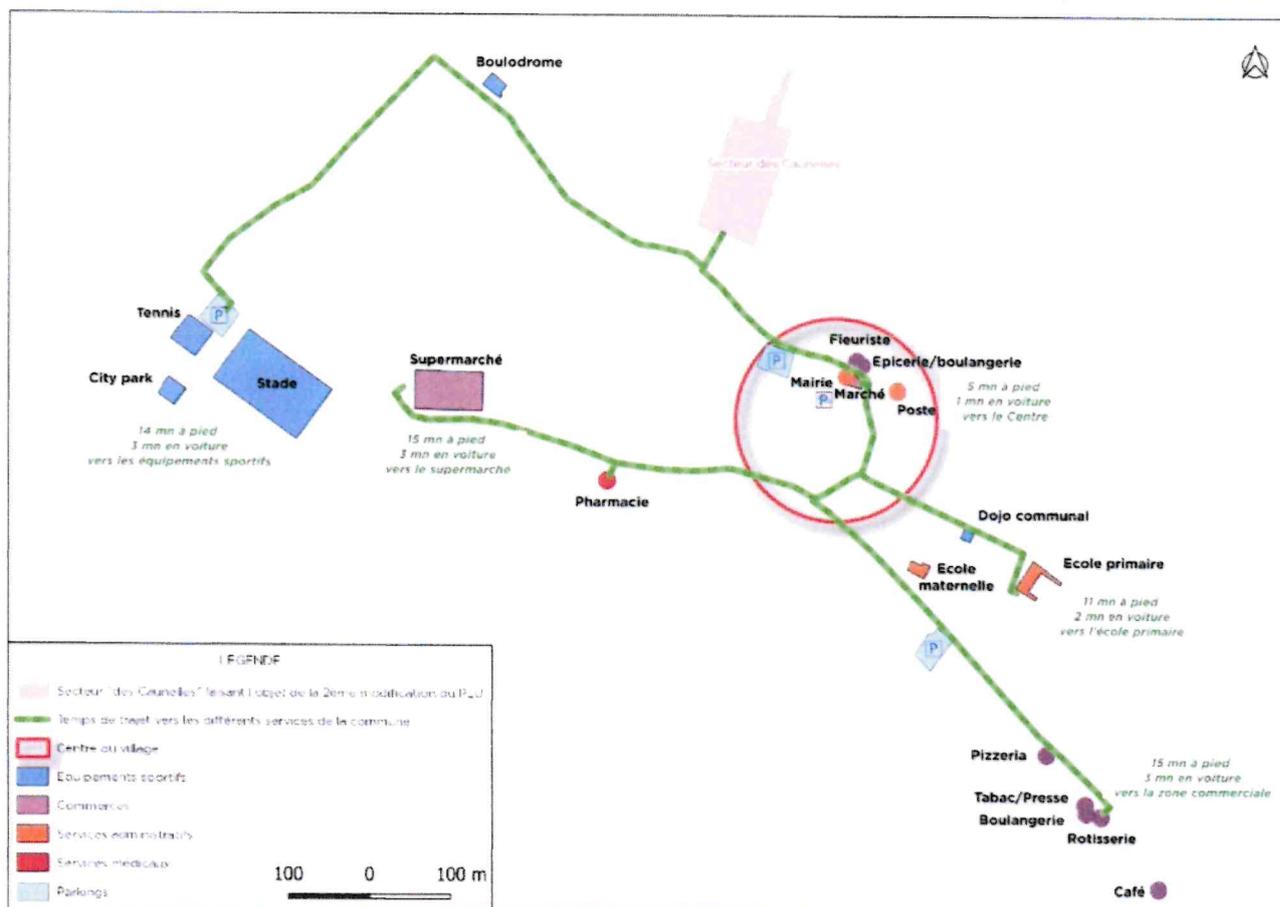
Réseau d'eaux usées (EU)



Réseau routier et piéton

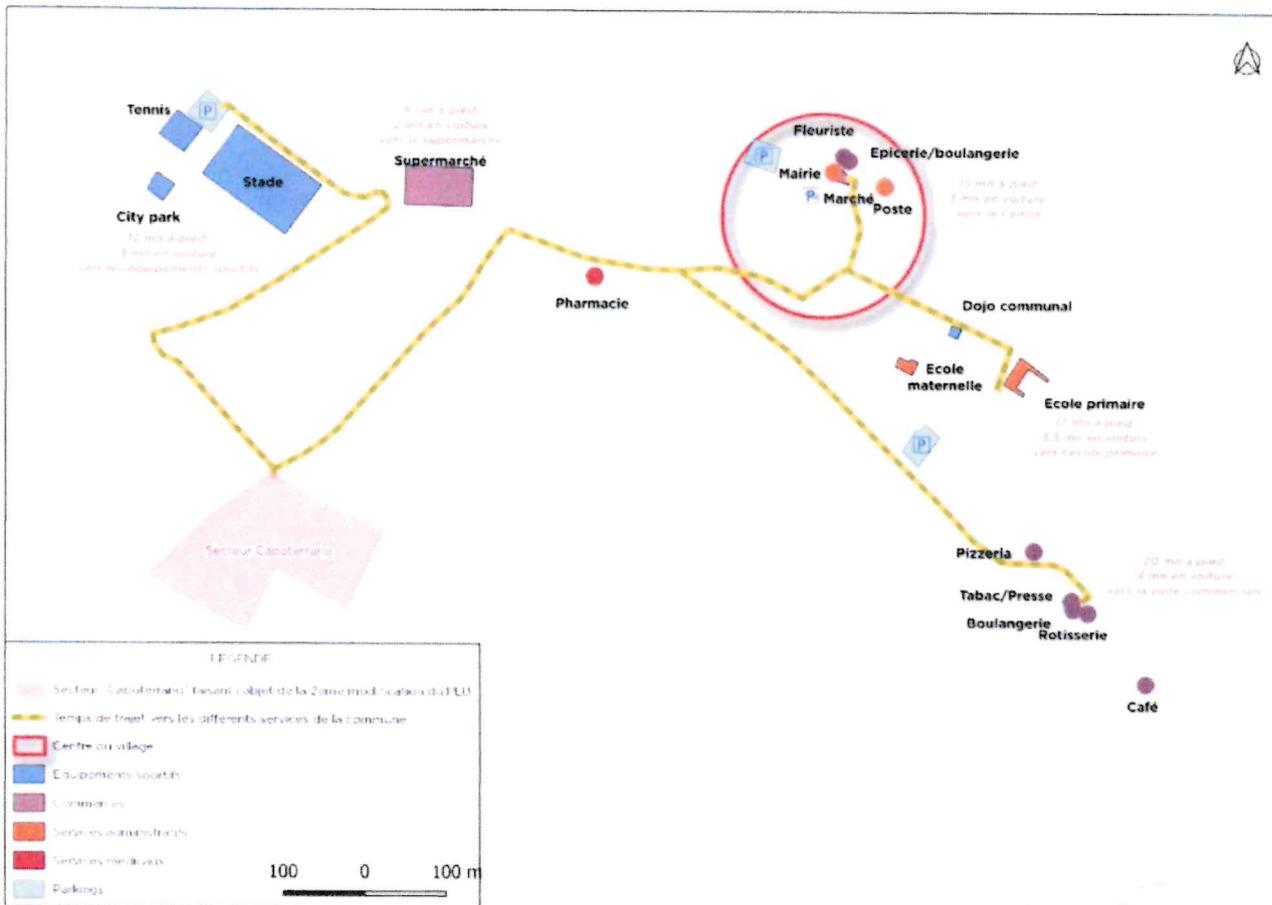


Annexe 9 : Points d'intérêts à proximité de la zone 2AUa





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

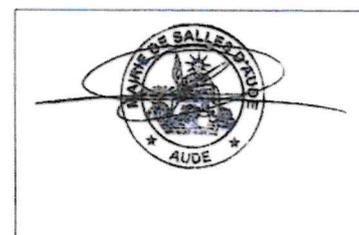


Ainsi fait et délibéré les jours, mois et an que dessus et ont signé au registre les membres présents.

Acte rendu exécutoire après transmission et ou dépôt
Auprès du contrôle de légalité le
Et publication ou notification du

Le secrétaire de séance
Rami

Copie certifiée conforme, le Maire.



**ANNONCES
OFFICIELLES ET LEGALES**

L'Indépendant, journal habilité à publier les annonces légales et judiciaires par arrêté préfectoral sur les départements de l'Aude et des Pyrénées Orientales. Conformément à l'Arrêté du ministère de la culture et de la communication du 19 novembre 2021 relatif à la tarification et aux modalités de publication des annonces judiciaires et légales, modifiant la loi n°55-4 du 14 janvier 1955 relatif aux tarifs annuels de publication et le décret n°2012-1547 du 28 décembre 2012 relatif à l'insertion des annonces légales portant sur les sociétés et fonds de commerce dans une base de données numérique centrale; le tarif au caractère est fixé à 0,183€ht pour chaque signe ou espace.
Contact : L'Agence Tel 04.67.07.69.35 ou 04.3000.2020
Courriel annonces.legales@lindependant.com

AVIS PUBLICS

AVIS ADMINISTRATIFS

AVIS AU PUBLIC

Commune de Salles d'Aude

Délibération justifiant l'ouverture à l'urbanisation de la zone IIAUa et IIAUb au titre de la procédure de 2ème Modification du PLU

Par arrêté municipal n°06/2023 du 30 mars 2023, Monsieur le Maire a procédé au lancement de la 2ème modification du PLU ayant pour objet l'ouverture à l'urbanisation de la zone IIAUa, secteur « des Caunelles », ainsi que de la zone IIAUb, secteur « Caboterrano ».

Conformément à l'article L.153-38 du code de l'urbanisme, lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée du Conseil Municipal justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones. Ainsi, le conseil municipal s'est prononcé favorablement sur l'ouverture à l'urbanisation des deux secteurs ci avant désignés par délibération prise en date du 14 juin 2023.

Cette délibération fera notamment l'objet d'un affichage en mairie durant un mois.
Jean-Luc RIVEL



Annonces légales
Vie des sociétés
Ventes aux enchères
SERVICE SPÉCIALISÉ 04 3000 2020

Consultation des marchés publics

Entreprises, de nouveaux marchés s'offrent à vous !

Inscrivez-vous à notre service d'alerte gratuit

et disposez des avantages offerts par www.lindependant-marchespublics.com

- consultation des marchés régionaux et nationaux
- téléchargement du règlement des consultations
- téléchargement des DCE
- dépôt de candidatures et/ou offre dématérialisée

Pour faciliter la consultation des avis d'appels à concurrence, lindependant.com propose aux entreprises un service de notification automatique par courrier électronique entièrement gratuit. Un formulaire d'inscription permet à chaque fournisseur intéressé de s'identifier et de choisir les domaines d'activité ainsi que les régions sur lesquels il souhaite être alerté.



www.lindependant-marchespublics.com

Partenaire de francemarches.com

VIE DES SOCIÉTÉS

RÉSULTATS FINANCIERS

Bourse

Séance du jeudi 22 juin

Retrouvez toute l'actualité économique de notre région sur lindependant.fr

CAC 40

-0,79% à 7 203,28 points
+11,27% depuis le 31/12

DOW JONES

-0,14% à 33 905,15 points
+2,29% depuis le 31/12

AUTRES INDICES

Valeurs	Dernier	%Var.	%31/12
Cac All Tradable	5 378,39	-0,75	+10,35
Cac Large 60	7 776,86	-0,75	+10,92
Cac Mid & Small	13 698,69	-0,77	+2,50
Cac Next20	11 059,50	+0,07	+5,97
SBF 120	5 492,31	-0,75	+10,44

LES REPÈRES

Valeurs	Dernier	%Var.	%31/12
SMIC	11,52 €/h	(1 747,20 €/mois brut pour 35h/semaine)	
RSA	607,75 €/mois		
Chômeurs	2,186 millions	(T1 2023) soit 7,10% de la population active	
Inflation sur un an	+5,12 %		
Plafond Sécurité Sociale	3 666 €/mois		
Indice du coût de la construction	2 052	(T4 2022 : +8,80 %)	
Indice de référence des loyers	138,61	(T1 2023 : +3,49 %)	

EURONEXT SBF 120				Autres valeurs			
Valeurs	Dernier	%Var.	%31/12	Valeurs	Dernier	%Var.	%31/12
Accor	33,06	+0,21	+41,54	Covivio	43,94	-0,45	-20,76
ADP	135,90	-0,95	+8,55	Credit Agricole	10,62	-1,85	+8,07
Airbus Group	127,64	-1,05	+14,98	Danone	55,91	-0,60	+13,57
Air France - KLM	1,78	+0,82	+44,96	Dassault Aviation	175,00	-1,46	+10,62
Air Liquide	160,00	-0,55	+20,85	Dassault Systèmes	40,09	-0,58	+19,69
ALD	9,89	-1,69	-8,09	Derichebourg	4,88	-1,30	-11,63
Alistom	26,68	+1,44	+16,92	Edenred	60,00	-2,02	+17,92
Altarea	102,20	-0,39	-19,02	Eiffage	96,14	-1,09	+4,59
Alten	141,70	-1,12	+21,32	Elior Group	2,62	+0,31	-20,61
Amundi	52,60	-0,85	-0,75	Elis	17,28	-0,23	+25,04
Antin Infrastr. Partners	14,35	-1,10	-29,31	Engie	14,21	-0,29	+6,12
Aperam	31,52	-1,28	+6,88	Eramet	84,15	-2,72	+0,36
Arcelor Mittal SA	24,73	-0,58	+0,61	EssilorLuxottica	168,62	+0,43	-0,34
Arkema	80,08	-0,33	-4,53	Eurazco	63,40	-0,01	+9,12
Atos	13,21	-0,71	+46,58	Euroapi	10,53	-1,08	-24,01
Axa	26,14	-0,48	+0,31	Eurofins Scientif.	58,30	-0,44	-13,09
Benetbau	15,12	-1,43	+6,93	Euronext	63,50	-1,17	-8,18
Bic	52,85	-1,67	-17,36	Eutelsat Comm.	5,91	+0,08	-15,16
bioMerieux	89,98	-0,16	-8,11	FDJ	36,48	-1,11	-5,59
BNP Paribas	55,72	-2,31	+4,64	Fnac Darty	33,44	-0,95	-2,90
Bolloré	5,47	-0,64	+4,79	Forvia	21,53	+0,61	+52,37
Bouygues	29,73	-0,44	+6,03	Gacina	96,20	-0,41	+1,10
Bureau Veritas	24,47	-0,85	-0,57	Getlink	15,83	+0,03	+5,68
Cap Gemini	169,90	-1,79	+8,95	GTT	89,95	-3,69	-9,87
Carmila	13,74	-1,15	+3,00	Hermes Intern.	1 905,60	-0,84	+31,88
Carrefour	16,26	-0,28	+3,93	Icade	38,58	-1,93	-4,13
Casino Guichard	8,01	-3,78	-16,71	ID Logistics Group	259,00	+0,39	-3,36
CGG	0,64	-2,04	+6,38	Imerys	33,80	-0,94	-6,99
Clariane SE	6,81	-2,30	-32,71	Inter Parfums	71,50	-0,14	+28,60
Coface	12,62	-1,56	+3,95	Ipser	106,90	-1,20	+6,37
Ipsos	50,65	-1,84	-13,42	JC Decaux SA	18,20	-1,36	+2,71
Kering	513,00	+0,35	+7,89	Kiepert	22,04	-0,59	+2,37
L'Oréal	406,30	-0,43	+21,53	L'Oréal	406,30	-0,43	+21,53
Legrand	87,68	-1,26	+17,19	LVMH	839,20	+0,11	+23,43
M6-Metropole TV	13,20	-0,08	-14,01	Merciellys	8,24	+0,80	-15,71
Mersen	40,00	-0,12	+10,57	Mersen	40,00	-0,12	+10,57
Michelin	26,45	-0,79	+1,79	Microelectronics	43,71	+0,38	+32,47
Neoen	29,54	-1,60	-14,92	Technip Energies	19,02	-1,73	+29,62
Nexans	77,35	-0,96	-8,41	Teleperformance	151,80	-2,35	-31,96
Nexity	18,12	-0,06	-30,47	TF1	6,27	-1,57	-12,37
Orange	10,23	-0,80	+10,22	Thales	135,00	-0,95	+13,16
Orpea	2,09	-4,01	-66,22	TotalEnergies	52,51	-2,49	-10,47
Permod Ricard	197,40	+0,33	+7,24	Trigano	134,40	-3,03	+5,33
Plastic Omnium	16,19	+2,53	+19,22	Ubisoft Entert	26,13	+2,75	-1,06
Publicis Groupe SA	71,66	-1,81	+20,60	Unibail-Rodamco Westfield	46,14	-0,60	-5,12
Remy Cointreau	141,55	+1,29	+10,18	Valeo	19,37	-1,58	+15,96
Renault	35,42	-1,05	+13,24	Vallourec	10,29	-0,96	-16,18
Rexel	21,88	+0,78	+18,66	Valneva	7,42	+0,65	+20,08
Rubis	22,58	-2,17	-8,21	Veolia Environ.	28,56	-0,63	+19,00
Safran	140,06	-1,16	+19,79	Verallia	33,88	+2,60	+6,94
Saint Gobain	53,84	-0,74	+17,94	Vinci	165,40	-0,66	+12,98
Sanoft	97,62	-0,42	+8,66	Virbac	277,00	-1,07	+21,49
Sartorius Steed Bio	241,20	+3,47	+20,27	Vivendi	8,27	-0,46	-7,23
Schneider Electric	159,14	-0,76	+21,74	Voltaia	15,16	-1,69	-11,14
Scor SE	24,78	-0,24	+15,31	Wendel	93,60	-0,21	+7,34
Seb	88,75	-1,22	+13,42	Worldline	32,36	-2,38	-11,42

MATIÈRES PREMIÈRES

PÉTROLE	Le baril à Londres	%Var.
	-2,89 %	à 74,96 \$

DEVICES

BILLET GUICHET	Actuel	Vente	CHANGES	Dernier	%Var.	
Etats-Unis USD	0,9026	0,9208		0,9149	0,9117	-0,35
Suisse CHF	1,0018	1,0324		1,0193	1,0171	-0,22
Royaume-Uni GBP	1,1450	1,1798		1,1637	1,1624	-0,11

MARCHÉ DE L'OR

Valeurs	Dernier	%Var.
Pce 50 pesos mex.	2 190,00	-0,01
Pce latine 20 F	350,00	-0,85
Pce Suisse 20 F	354,70	-0,08
Souverain	445,20	-0,62



A votre écoute du lundi au vendredi de 8h à 17h et le samedi de 8h à 12h

04 3000 11 66

N° non surtaxé

Abonnements@lindependant.com

Accédez à votre compte en ligne sur

Lindependant.fr

pour consulter ou régler vos factures, mettre à jour vos coordonnées et vos informations bancaires, lire votre journal numérique*

Créez votre compte !

- ✓ Munissez-vous de votre numéro d'abonné et de votre adresse mail
- ✓ Rendez-vous sur le site profil.lindependant.fr
- ✓ Téléchargez l'application L'indépendant, Le Journal pour une lecture optimisée et mobile.



* Réservé aux particuliers abonnés 6 jours ou 7 jours/7

vendredi 23 juin 2023

Téléphonez avant 12 h, payez par Carte Bancaire. Votre annonce dans le journal sous 48 h (selon le jour de parution le plus proche)

ANNONCES OFFICIELLES ET LEGALES

Midi Libre, journal habilité à publier les annonces légales et judiciaires par arrêté préfectoral sur les départements 11, 12, 30, 34 et 48. Conformément à l'Arrêté du ministère de la culture et de la communication du 19 novembre 2021 relatif à la tarification et aux modalités de publication des annonces judiciaires et légales, modifiant la loi n° 55-4 du 14 janvier 1955 relatif aux tarifs annuels de publication et le décret n° 2012-1547 du 28 décembre 2012 relatif à l'insertion des annonces légales portant sur les sociétés et fonds de commerce dans une base de données numérique centrale ; le tarif au caractère est fixé à 0,183€ht pour chaque signe ou espace. Contact : L'Agence Tél 04.67.69.35 ou 04.3000.2020 Courriel annonces.legales@midilibre.com

AVIS PUBLICS

AVIS ADMINISTRATIFS

AVIS AU PUBLIC

Commune de Salles d'Aude

Délibération justifiant l'ouverture à l'urbanisation de la zone IAUa et IIAUa au titre de la procédure de 2ème Modification du PLU

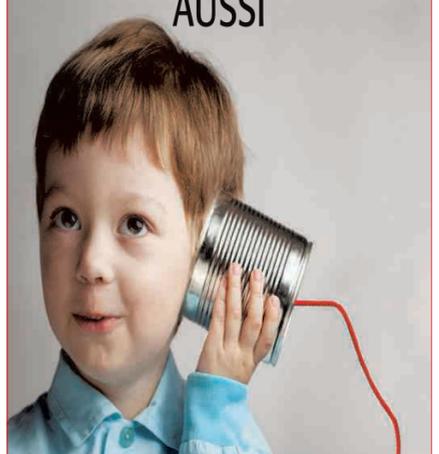
Par arrêté municipal n°06/2023 du 30 mars 2023, Monsieur le Maire a procédé au lancement de la 2ème modification du PLU ayant pour objet l'ouverture à l'urbanisation de la zone IAUa, secteur « des Caunelles », ainsi que de la zone IIAUa, secteur « Caboterrano ».

Conformément à l'article L.153-38 du code de l'urbanisme, lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée du Conseil Municipal justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones. Ainsi, le conseil municipal s'est prononcé favorablement sur l'ouverture à l'urbanisation des deux secteurs ci avant désignés par délibération prise en date du 14 juin 2023. Cette délibération fera notamment l'objet d'un affichage en mairie durant un mois.

Jean-Luc RIVEL

Midi Libre

VOTRE JOURNAL EST LOCAL VOTRE CONSEILLER AUSSI



A votre écoute du lundi au vendredi de 8h à 17h et le samedi de 8h à 12h

04 3000 30 34

N° non surtaxé

Abonnements@midilibre.com

Accédez à votre compte en ligne sur

Midilibre.fr

pour consulter ou régler vos factures, mettre à jour vos coordonnées et vos informations bancaires, lire votre journal numérique*

Créez votre compte !

✓ Munissez-vous de votre numéro d'abonné et de votre adresse mail

✓ Rendez-vous sur le site profil.midilibre.fr

✓ Téléchargez l'application Midi Libre, Le Journal pour une lecture optimisée et mobile.



*Réserve aux particuliers abonnés 6 jours ou 7 jours/7

AUTOMOBILES VENTE

Ford
Autres

C-MAX II 9900 €
GEO



FORD C-MAX TDC115cv Titanium
29/03/2015 77700 kms garantis 9900 €
GARAGE PARIS FRERES
04.67.47.71.41

Peugeot
Autres

2008 20900 €
SAUVÉ



PEUGEOT 2008 PURETECH 130cv
bvm5 finition Allure, camera de recul,
ouverture main-libre 28/08/2020
61800kms, garantie spoticar, 20900 €.
GARAGE PARIS FRERES
04.67.47.71.41

Peugeot 208
208 17500 €



PEUGEOT 208 1.5 BLUEHDI 100cv
ALLURE 28/04/2021 34100 kms garantie
spoticar 12mois 17500 €
GARAGE PARIS FRERES
04.67.47.71.41

Peugeot 208
208 15900 €



PEUGEOT 208 1.2 PURETECH 75cv
Active navigation-ops jantes alu
29/03/2021 28600 kms garantie 12
mois spoticar 15900 €.
GARAGE PARIS FRERES
04.67.47.71.41

Vente auto divers marques
DS 3 10900 €



DS3 1.6 thp165CV sport chic
29/04/2016 105500 kms garantie spoti-
car 10900 €
GARAGE PARIS FRERES
04.67.47.71.41

Breaks
Peugeot
RIFTER 24900 €



Peugeot rifter bluehdi130cv allure
camera de recul gps 18/12/2019 45600
kms garanti 12 mois 24900 €
GARAGE PARIS FRERES
04.67.47.71.41

Autres genres
Utilitaires
BERLINGO II 10680 €



berlingo hdi100 3 places du 07/2016
13000km pack business.CAR PLAY
doubleage et plancher bois.revisse garan-
tie lva recuperable 6900ht
CRES UTILITAIRE 04.67.87.25.32

RANGER III 34900 €



Ford ranger xlt 2.0tdci 170cv bvm6
24/01/2023 2700 kms hard top 34900€
ttc.
GARAGE PARIS FRERES
04.67.47.71.41

Auto achat

ACHÈTE CASH à votre service depuis 2007

Tous véhicules, utilitaires, voitures anciennes, camions PL, camping-cars, 4x4, engins BTP...
Même en panne, fort km, accidentés, gagés, roulants ou pas.
Chèque de banque ou espèces.

BY AUTOS
06 40 94 50 74

BONNES AFFAIRES

Animaux

Chats

SAUVEZ CHATTE «Tahiti» chirurgie à 350 € ,don association «Par Amour des Chats, 66% % récupérable des impôts. Rens. et adresse au 06.68.68.10.90.

Maison

Meuble Déco. et brocante

ANTIQUAIRE montpelliérain achète

meubles anciens, tableaux, sculptures bronze, pendules, toutes montres anciennes, mécanique...
Se déplace
Tél. 04 67 12 18 34

Contacts Rencontres

Matrimonial Rencontre



France Duo
04 68 32 08 10

70 ans UNE TORNADE D'ENERGIE, adepte du sport. Silhouette entretenue, yeux verts clairs, adorable ! Retraité-maria. veuve. Vous/tendre. gal.
FRANCEDUO 04 68 32 08 10



France Duo
04 68 32 08 10

55 ans UN VISAGE, une silhouette !! Hyper féminine, taille moyenne, de jolies formes. Sortie, danse, balade. Empl. Sép. Vous : cool. FRANCEDUO 04 68 32 08 10



France Duo
04 68 32 08 10

74 ans Ret enseignant sup. Veuf. Sa courtoisie et son amabilité vous charmeront. Ciné, voyage, écoute bienveillante. Style BCBG. Vous/vraie. FRANCEDUO 04 68 32 08 10



France Duo
04 68 32 08 10

64 ans RETRAITE INGENIEUR div. Marche, danse (tango argentin, rock), voyage...Look romantique, positif, sourire franc. Vous/douceur, charme. FRANCEDUO 04 68 32 08 10

Rencontres



ANNIE
57 ans

femme bcbg désire une relation de passage en journée ou en soirée.

Je suis dispo au
0895 10 15 80



MARTINE
56 ans

belle brune cherche un rendez-vous rapide avec un homme libre
Appelle moi au
0895 10 14 02

ni club ni agence !

POINT RENCONTRE MAGAZINE

+ de 3400 annonces h et f de particulier à particulier avec leur téléphone
pour des rencontres sérieuses sur votre région
documentation gratuite sous pli discret, appel gratuit
0 800 02 88 02
www.prmag.fr
Siren : 41898089

Aurore f mature ch relation discrète pour instant coquin. Me contacter au 0895.10.04.69 (0,80 €/mn) S48771388)

Rousse murs sexy celib ch hom dynamique pr belle histoire. Tel au 0895.10.04.67 (0,80 €/mn) (S48771388)

Sciences occultes

MAITRE GUILLAUME VOYANT MEDIUM

Spécialiste dans le domaine sentimental
Résultats efficaces dans tous les domaines
EXCELLENT RÉSULTAT
DÉPLACEMENT POSSIBLE
07 53 69 13 20

Voyance

GRAND VOYANT MÉDIUM MONSIEUR JOSÉ

Aide à résoudre vos problèmes. Réussite dans les domaines suivants : amour, fidélité, chance, travail, permis de conduire.

Il n'y a pas de problème sans solution.
TRAVAIL SÉRIEUR
PAIEMENT APRÈS RÉSULTAT
07 77 40 14 43

M. MADOU VOYANT - MÉDIUM

Connu pour son efficacité et son travail rapide. Aide à résoudre tous vos problèmes. Facilités de paiement.
07 54 59 39 09

Loisirs

Art, collections, grands crus

COLLECTEUR ACHÈTE GRANDS VINS

PAIEMENT COMPTANT
Bourgogne, Bordeaux, Champagne... même vieux Alcools anciens

Cognac, rhum, chartreuse, whisky
L'abus d'alcool est dangereux pour la santé, à consommer avec modération.
06.74.16.07.78

Part. achète collections importantes timbres, France et monde entier, monnaies antiques et royales, documents historiques, livres rares, cartes postales. Expertise gratuite. Tél: 04.68.46.16.85

ACHÈTE LOT DE BOUTEILLES de vin anciennes toutes régions, champagne et alcools* divers en bon état.

Suite à succession, débarras, déménagement... Paiement comptant sur place.
Tél : 06 07 24 23 35
advins@gmail.com

*L'abus d'alcool est dangereux pour la santé à consommer avec modération

Sports, Voyages, Plein air
Trampoline Domyos essentiel 365 Prix 100 € TEL: 06.72.75.68.37

Services

Santé et bien être

Sur Narbonne INSTITUT KRIS'ALYDE vous propose des soins corporels, détente et relaxation. Tél. 06.10.29.64.61 (S8236491931)

UN CONSEIL POUR MIEUX VENDRE :

indiquez toujours clairement sur votre annonce le prix du bien que vous vendez

ANTIQUITÉS - MAISON CHAMOIS

Achète au plus haut cours

MANTEAUX DE FOURRURE
Visons, Astrakan, etc.
MONTRES BRACELET ET GOUSSET
Rolex, Breitling, Jaeger, Patel, Lip.SACS À MAIN ET BAGAGERIE DE LUXE
Hermès, Vuitton, Chanel, etc.
ACHAT D'OR SOUS TOUTES FORMES
Bijoux, débris, pièces Or et Argent, etc.
MEUBLES ET OBJETS ANCIENS
Pâtes de verre, lustres, miroirs, livres anciens, vieux vins, champagnes, armes anciennes, violons, briquets (Dupont, Cartier), ménagères Christofle et autres...

NE VENDEZ RIEN SANS NOUS CONTACTER
Estimation gratuite 7/7 - Toutes distances et déplacements gratuits
Valentin CHAMOIS - 06.66.62.02.34 ou 06.95.75.74.01 - valentinchamois@yahoo.com

MICHEL SIMOND CESSION/REPRISE DE COMMERCE ET D'ENTREPRISES

Vous souhaitez CÉDER/REPRENDRE un commerce ou une entreprise ?
BÉNÉFICIEZ D'UN ACCOMPAGNEMENT À 360°

Analyse, évaluation gratuite, mise en relation, négociation, structuration, optimisation des modalités de cession, montage financier, accompagnement bancaire... dans la plus grande confidentialité.

ARIÈGE - AUDE - ANDORRE
MS NARBONNE
04 68 57 14 15
narbonne@msimond.fr
PYRÉNÉES-ORIENTALES
MS PERPIGNAN
04 68 820 820
perpignan@msimond.fr

MAISON GUYOT ACHÈTE PAIEMENT IMMÉDIAT !

Manteaux de fourrures | Sac à main | Foulard
| Montres | Bijoux or et Fantaisies
| Pièces de monnaies | Objets et mobiliers asiatiques
| Tableaux | Meubles
| Sculptures | Pendules | Vases | Vaisselle
| Argenteries | Bibelots divers...
Vieux vins/Champagnes et alcools*
| Cuivres | Étalains | Machines à coudre
| Livres anciens
Tél. : 06.30.84.97.06
Faites une affaire conclue ! Mail : maisonguyot21@gmail.com

Antiquaire achète

Manteaux de fourrure, tableaux et meubles anciens, achat d'or, arts asiatiques, sculptures et pendules anciennes, montres et armes anciennes...
06 80 66 30 57 - 04 67 27 81 82
ysecula@orange.fr - site : www.antiquites-yves-secula.fr
Mr Yves SECULA

ANTIQUAIRE ACHÈTE

MEUBLES | PENDULES | MIROIRS
TABLEAUX | MACHINES À COUDRE
ARGENTERIE | BIJOUX | MONTRES
FOURRURES | PIÈCES | VIOLONS
ASIATIQUES | FAÏENCES | ÉTAIN
SCULPTURES | CUIVRE | VINS
CARTES POSTALE | VAISSELLE
VASES | DOMES | GALLE | LALIQUE
DÉDINGER JEAN | 06 44 77 13 68
dedingerjf@gmail.com
SIRET 402 559 785

PROFESSEUR FALILLOU

Puissant Marabout Voyant Médium Guérisseur
Pas de vie SANS problème, pas de problème SANS solutions
Aide à RÉSOUDRE tous vos problèmes quotidiens amour, argent, travail
Paiement après résultats 07.53.34.53.97 sur rdv de 7h à 21h

LES PETITES ANNONCES LE RENDEZ-VOUS POUR ACHETER, VENDRE OU LOUER

Tout est là... et tous les jours.

REPUBLIQUE FRANCAISE

Département de l'Aude

Commune de Salles d'Aude

Arrêté n°18/2024 portant ouverture de l'enquête publique relative au projet de 2^{ème} modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Salles d'Aude

Le Maire,

VU le Code général des collectivités territoriales,

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

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

VU le Code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-36 et suivants ;

VU le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Salles d'Aude approuvé par une délibération du Conseil Municipal en date du 03 juin 2016 ;

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

VU la 1^{ère} modification de droit commun 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 de droit commun du PLU ;

VU la délibération du Conseil Municipal n°028/2023 en date du 14 juin 2023, justifiant l'utilité de l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUa Caunelle et 2AUB Caboterrano, au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées, et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones ;

VU la délibération du Conseil Municipal n°026/2024 en date du 30 mai 2024, sur le phasage des zones à urbaniser : secteurs « des Caunelles » et « Caboterrano » ;

VU la décision de la MRAE en date du 17 mai 2024, de dispenser le projet de 2^{ème} modification de droit commun du PLU de Salles d'Aude d'évaluation environnementale à la suite de sa saisine à travers le formulaire d'examen au cas par cas réalisé par la personne publique responsable conformément aux articles R.104-28 et suivants du Code de l'urbanisme;

VU les avis des Personnes Publiques Associées (PPA) notifiées du projet de 2^{ème} modification de droit commun du PLU de Salles d'Aude conformément à l'article L.153-40 du Code de l'urbanisme;

VU la décision du Président du Tribunal Administratif n°E24000058/34 en date du 17 septembre 2024 relative à la désignation du Commissaire-Enquêteur en charge de l'enquête publique ;

VU les pièces du dossier de la 2^{ème} modification de droit commun du PLU de Salles d'Aude à soumettre à l'enquête publique ;

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

ARRÊTE

ARTICLE 1 : OBJET DE L'ENQUETE

L'enquête publique porte sur la 2^{ème} modification de droit commun du PLU de la commune de Salles d'Aude ayant pour objet d'ouvrir à l'urbanisation la zone 2AUa relative au secteur « des Caunelles » et la zone 2AUb relative au secteur « Caboterrano ».

ARTICLE 2 : DATE ET DUREE DE L'ENQUETE

L'enquête publique se déroulera du **04 novembre 2024 au 04 décembre 2024 inclus**, soit un total de **31 jours**. La clôture de l'enquête se fera le **04 décembre 2024 à 18h00**.

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

A l'issue de l'enquête publique, le Conseil Municipal délibèrera pour approuver le projet de 2^{ème} modification de droit commun du PLU de Salles d'Aude, éventuellement modifié pour tenir compte des avis des PPA joints au dossier, des observations du public et des conclusions motivées du Commissaire-Enquêteur.

ARTICLE 4 : COMMISSAIRE-ENQUETEUR

Par décision n°E24000058/34 en date du 17 septembre 2024, le Tribunal Administratif de Montpellier a désigné Monsieur Gérard BISCAN en qualité de Commissaire-enquêteur.

ARTICLE 5 : CONSULTATION DU DOSSIER

Pendant toute la durée de l'enquête, chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner ses observations et propositions sur le registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé, ouvert à cet effet au siège de l'enquête publique.

En effet, seront mis à disposition en Mairie de Salles d'Aude (Place de la Mairie, 11 110 Salles d'Aude), aux jours et heures habituels d'ouverture, soit du lundi au vendredi de 8h00 à 17h00, l'ensemble des pièces du dossier de 2^{ème} modification de droit commun du PLU de Salles d'Aude comprenant :

- Une notice explicative ;
- Les plans de zonage après modification du PLU ;
- Le règlement écrit de la zone 1AU après modification du PLU ;
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation relatives aux secteurs « des Caunelles » et « Caboterrano » ;
- La demande d'examen au cas par cas et l'avis de la MRAE ;

- Les pièces administratives ;
- Les avis PPA.

Le dossier d'enquête publique sera également accessible en version dématérialisée durant l'enquête publique sur internet via le lien d'accès suivant : <https://www.democratie-active.fr/enquetepub2modifplusallesdaude/>

Aussi, un registre dématérialisé mis à disposition sur le même site permettra de recueillir l'ensemble des observations.

Afin de faciliter l'accès au registre et aux pièces du dossier de 2^{ème} modification de droit commun du PLU de Salles d'Aude, le lien d'accès évoqué précédemment sera aussi visible sur le site officiel de la Commune.

Les observations pourront être adressées à l'attention du Commissaire-Enquêteur :

- Par voie postale à l'adresse de la Mairie, Place de la Mairie, 11 110 Salles d'Aude ;
- Par courrier électronique : enquetepub2modifplusallesdaude@democratie-active.fr

Les propositions formulées par voie postale et courrier électronique seront annexées au registre d'enquête et tenues à la disposition du public au siège de l'enquête publique.

De plus, le dossier et le registre pourront également être consultés et il sera possible d'émettre des observations en version dématérialisée depuis un poste informatique mis à la disposition du public gracieusement, aux jours et heures d'ouverture du public, en Mairie de Salles d'Aude, Place de la Mairie, 11 110 Salles d'Aude.

Enfin, toute personne peut, sur demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de la Commune.

ARTICLE 6 : PERMANENCE DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR

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

- 04 novembre 2024 de 14h00 à 17h00 ;
- 20 novembre 2024 de 8h30 à 12h30 ;
- 04 décembre 2024 de 13h00 à 17h00.

ARTICLE 7 : PERSONNE RESPONSABLE DU PROJET

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

- Par courrier postal à l'adresse suivante : Mairie de Salles d'Aude, Place de la Mairie, 11 110 Salles d'Aude ;
- Par téléphone au : 04.68.33.61.73

ARTICLE 8 : PUBLICITE DE L'ENQUETE

Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera publié en caractères apparents 15 jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci dans deux

journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département. Une copie de la publication de cet avis devra être communiquée au Commissaire-Enquêteur.

En outre, cet avis sera publié par voie d'affichage en Mairie, sur le panneau d'affichage électronique, sur le site internet de la Commune, ainsi que sur un panneau visible par le public présent sur les entrées de village et les zones 2AUa et 2AUb objet de la procédure. Cela 15 jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci.

Les propriétaires concernés par la présente procédure d'adaptation du PLU de Salles d'Aude qui ne résident pas au sein de la Commune en seront informés par lettre recommandée avec accusé de réception.

Enfin, le présent arrêté sera affiché en Mairie pendant 1 mois.

ARTICLE 9 : CONSULTATION DU RAPPORT ET DES CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR

A l'expiration du délai d'enquête, soit le **04 décembre 2024 à 18h00**, le registre d'enquête sera clos et signé par le Commissaire-Enquêteur. Le registre dématérialisé sera lui aussi clos à la même date.

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

Le Maire disposera ensuite d'un délai de 15 jours pour produire ses observations éventuelles.

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

Une copie du rapport et des conclusions motivées du Commissaire-Enquêteur sera adressée par Monsieur le Maire à Monsieur le Préfet de l'Aude et par le Commissaire-Enquêteur au Président du Tribunal Administratif de Montpellier.

Une copie du rapport et des conclusions motivées du Commissaire-Enquêteur sera déposée en Mairie de Salles d'Aude, ainsi que sur le site internet de la Commune, pour y être tenue à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

Fait à Salles d'Aude, le 15/10/2024

Affiché le 16/10/2024

Le Maire.

Jean-Luc RIVEL



IMMOBILIER VENTES

Maisons

Maison - Villas

BANYULS-SUR-MER 870000 €



VENTE A BANYULS-SUR-MER, villa neuve de type 4 avec vue mer...

BANYULS-SUR-MER 870000 €



VENTE A BANYULS-SUR-MER, villa neuve de type 4 avec vue mer...

BANYULS-SUR-MER 713000 €



VENTE A BANYULS-SUR-MER, villa neuve de type 3 offrant une vue sur la mer...

BANYULS-SUR-MER 713000 €



VENTE A BANYULS-SUR-MER, villa neuve de type 3 offrant une vue sur la mer...

BANYULS-SUR-MER 830000 €



VENTE A BANYULS-SUR-MER, villa type 4 neuve. Avec ses 135 m2 répartis sur 2 niveaux...

BANYULS-SUR-MER 830000 €



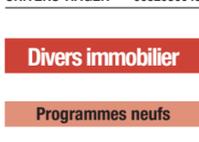
VENTE A BANYULS-SUR-MER, villa type 4 neuve. Avec ses 135 m2 répartis sur 2 niveaux...

PERPIGNAN



Augmenter vos revenus pour mieux profiter de votre retraite...

PERPIGNAN 359000 €



A PERPIGNAN, Palais Rois de Majorque, 2ème étage, ascenseur...

PERPIGNAN 359000 €



A PERPIGNAN, Palais Rois de Majorque, 2ème étage, ascenseur...

PERPIGNAN 359000 €



A PERPIGNAN, Palais Rois de Majorque, 2ème étage, ascenseur...

PERPIGNAN 335000 €



VENTE A PERPIGNAN, au centre-ville. Appartement type T4, 93 m2 de surface habitable...

PERPIGNAN 335000 €



VENTE A PERPIGNAN, au centre-ville. Appartement type T4, 93 m2 de surface habitable...

PERPIGNAN



Augmenter vos revenus pour mieux profiter de votre retraite...

PERPIGNAN



Augmenter vos revenus pour mieux profiter de votre retraite...

PERPIGNAN



Augmenter vos revenus pour mieux profiter de votre retraite...

PERPIGNAN



Augmenter vos revenus pour mieux profiter de votre retraite...

PERPIGNAN



Augmenter vos revenus pour mieux profiter de votre retraite...

PERPIGNAN 359000 €



A PERPIGNAN, Palais Rois de Majorque, 2ème étage, ascenseur...

PERPIGNAN 359000 €



A PERPIGNAN, Palais Rois de Majorque, 2ème étage, ascenseur...

Contacts Rencontres

Matrimonial Rencontre

two day 07 66 43 21 09



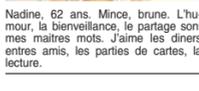
Maryse, 57 ans. Coquette, dynamique. Divorcée. J'aime la musique country, les soirées dansantes, les balades en moto...

two day 07 66 43 21 09



Gérard, 66 ans. En pleine forme. Divorcé. Je prends soin de moi, je marche beaucoup, je jardine...

two day 07 66 43 21 09



Nadine, 62 ans. Mince, brune. L'humour, la bienveillance, le partage sont mes maîtres mots...

two day 07 66 43 21 09



Jean, 64 ans. Débordant d'énergie, je ne peux rester sans rien faire!

France duo 04 68 32 08 10



56 ans rigueur et sensibilité. Directeur des ressources humaines...

France duo 04 68 32 08 10



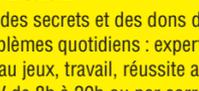
74 ans discrète, facile à vivre, elle aime tout! Petite sortie, balade, musique...

France duo 04 68 32 08 10



75 ans toujours impeccable! Cheveux gris, physique rassurant...

STOP SOLITUDE France duo 04 68 32 08 10



67 ANS DELICATE, Visage aux traits fins, silhouette svelte et tellement féminine...

Rencontres

ni club ni agence !

POINT RENCONTRE MAGAZINE + de 3400 annonces h et f de particulier à particulier avec leur téléphone

pour des rencontres sérieuses sur votre région documentation gratuite sous pli discret, appel gratuit 0 800 02 88 02 www.prmag.fr

Femme bien trop sérieuse, je souhaite profiter à fond de la vie et des hommes! Vous pouvez me joindre au 0895 10 03 33 (0,80 €/min) (S48771388)

KARINE enchaine les relations courtes mais souhaite enfin se poser. Contactez la au 0895 10 03 12 (0,80 €/min) (S48771388)

EVELYNE 61 ans le moral dans les chaussettes, cherche distraction auprès d'un homme 50/75 ans. Me tél. au : 0895.10.15.81



Voyance MAITRE FRANCOIS VOYANT MEDIUM Spécialiste dans le domaine sentimental Résultats efficaces dans tous les domaines EXCELLENT RESULTAT DEPLACEMENT POSSIBLE 07 58 76 62 25

M. MADOU VOYANT - MEDIUM Connu pour son efficacité et son travail rapide. Aide à résoudre tous vos problèmes. Facilités de paiement. 07 54 59 39 09

Loisirs Art, collections, grands crus

ACHÈTE LOT DE BOUTEILLES de vin anciennes toutes régions, champagne et alcools* divers en bon état. Suite à succession, débarras, déménagement... Paiement comptant sur place. M. DIONISIO - Béziers Tél : 06 07 24 23 35

Les petites annonces, le rendez-vous pour acheter, vendre ou louer, tout est là... et tous les jours

VIE DES SOCIÉTÉS

RÉSULTATS FINANCIERS

Bourse

Retrouvez toute l'actualité économique de notre région sur l'indpendant.fr

Séance du mercredi 16 octobre

CAC 40

-0,40% à 7 492,00 points -0,68% depuis le 31/12

DOW JONES

+0,41% à 42 916,81 points +13,87% depuis le 31/12

AUTRES INDICES

Table with columns: Valeurs, Dernier, %Var, %31/12. Includes CAC All Tradable, CAC Large 60, CAC Mid & Small, CAC Next20, SBF 120.

LES REPÈRES

Table with columns: Valeurs, Dernier, %Var, %31/12. Includes SMIC, RSA, Chômeurs, Plafond Sécurité Sociale, Indice du coût de la construction, Indice de référence des loyers.

EURONEXT SBF 120

Table with columns: Valeurs, Dernier, %Var, %31/12. Lists various companies like Accor, ADP, Airbus Group, Air France-KLM, etc.

MATIÈRES PREMIÈRES

Table with columns: Valeurs, Dernier, %Var, %31/12. Includes PETROLE, OR, Credit Agricole.

DEVICES

Table with columns: Valeurs, Dernier, %Var, %31/12. Includes Etats-Unis USD, Suisse CHF, Royaume-Uni GBP.

MARCHÉ DE L'OR

Table with columns: Valeurs, Dernier, %Var, %31/12. Includes Lingot de 1 KG, Pce 20 USD, Pce 20 F (Napoléon).

MODIFICATION

FIDUCIAL SIFORAL 44, Av. Paul Sabatier 11100 NARBONNE

AVIS

SAFE FORMATION SAS au capital de 1000 € Siège social : 20 IMPASSE ALEXANDRA DAVID NEEL 11100 NARBONNE

AVIS PUBLICS

AVIS ADMINISTRATIFS Narbonne AU CŒUR DES POSSIBLES

AVIS AU PUBLIC

Arrêt du projet PLU de Narbonne

Par délibération du 26 septembre 2024, le Conseil Municipal a tiré le bilan de la concertation et arrêté le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de NARBONNE.

La dite délibération est affichée en mairie, aux tableaux d'affichage habituel, pendant un mois à compter du 11 octobre 2024 et mise en ligne sur le site internet de la ville (https://www.narbonne.fr/concertation-revision-du-plu).

Le Maire Jean-Luc RIVEL

Divers immobilier

Programmes neufs

PERPIGNAN 359000 €



A PERPIGNAN, Palais Rois de Majorque, 2ème étage, ascenseur...

PERPIGNAN 359000 €



A PERPIGNAN, Palais Rois de Majorque, 2ème étage, ascenseur...

MAISON GUYOT ACHÈTE PAIEMENT IMMÉDIAT !

Manteaux de fourrures | Sac à main | Foulard | Montres | Bijoux or et Fantaisies | Pièces de monnaies | Objets et mobiliers asiatiques | Tableaux | Meubles | Sculptures | Pendules | Vases | Vaisselle | Argenteries | Bibelots divers... Vieux vins/Champagnes et alcools* | Cuivres | Étain | Machines à coudre | Livres anciens

Tél. : 06.30.84.97.06

Faites une affaire conclue ! Mail : maisonguyot21@gmail.com

jeudi 17 octobre 2024

Téléphonez avant 12 h, payez par Carte Bancaire. Votre annonce dans le journal sous 48 h (selon le jour de parution le plus proche)

IMMO-AUTO-DIVERS
04 3000 7000
EMPLOI
04 3000 9000

IMMOBILIER VENTES

Maisons

Maison - Villas

BANYULS-SUR-MER 870000 €



VENTE A BANYULS-SUR-MER, villa neuve de type 4 avec vue mer. Vendue avec jardin, piscine et double garage. AGENCE CASTING IMMOBILIER, AGENCE IMMOBILIERE A PERPIGNAN (66) 04.68.67.59.60

BANYULS-SUR-MER 870000 €



VENTE A BANYULS-SUR-MER, villa neuve de type 4 avec vue mer. Vendue avec jardin, piscine et double garage. AGENCE CASTING IMMOBILIER, AGENCE IMMOBILIERE A PERPIGNAN (66) 04.68.67.59.60

BANYULS-SUR-MER 713000 €



VENTE A BANYULS-SUR-MER, villa neuve de type 3 offrant une vue sur la mer. Vendue avec un jardin, et un double garage. AGENCE CASTING IMMOBILIER, AGENCE IMMOBILIERE A PERPIGNAN (66) 04.68.67.59.60

BANYULS-SUR-MER 713000 €



VENTE A BANYULS-SUR-MER, villa neuve de type 3 offrant une vue sur la mer. Vendue avec un jardin, et un double garage. AGENCE CASTING IMMOBILIER, AGENCE IMMOBILIERE A PERPIGNAN (66) 04.68.67.59.60

BANYULS-SUR-MER 830000 €



VENTE A BANYULS-SUR-MER, villa type 4 neuve. Avec ses 135 m2 répartis sur 2 niveaux, un jardin, une piscine et un double garage. AGENCE CASTING IMMOBILIER, AGENCE IMMOBILIERE A PERPIGNAN (66) 04.68.67.59.60

BANYULS-SUR-MER 830000 €



VENTE A BANYULS-SUR-MER, villa type 4 neuve. Avec ses 135 m2 répartis sur 2 niveaux, un jardin, une piscine et un double garage. AGENCE CASTING IMMOBILIER, AGENCE IMMOBILIERE A PERPIGNAN (66) 04.68.67.59.60

PERPIGNAN

PERPIGNAN 359000 €



A PERPIGNAN, Palais Rois de Majorque, 2ème étage, ascenseur, appartement T4, 93m2, terrasse et parking privé. AGENCE CASTING IMMOBILIER, AGENCE IMMOBILIERE A PERPIGNAN (66) 04.68.67.59.60

PERPIGNAN 335000 €



VENTE A PERPIGNAN, au centre-ville. Appartement type T4, 93 m2 de surface habitable. Vendu avec une terrasse et un parking privé. AGENCE CASTING IMMOBILIER, AGENCE IMMOBILIERE A PERPIGNAN (66) 04.68.67.59.60

PERPIGNAN 335000 €



VENTE A PERPIGNAN, au centre-ville. Appartement type T4, 93 m2 de surface habitable. Vendu avec une terrasse et un parking privé. AGENCE CASTING IMMOBILIER, AGENCE IMMOBILIERE A PERPIGNAN (66) 04.68.67.59.60

Viagers

PERPIGNAN



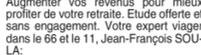
Augmenter vos revenus pour mieux profiter de votre retraite. Etude offerte et sans engagement. Votre expert viager dans le 66 et le 11, Jean-François SOULA: UNIVERS VIAGER 0632686945

PERPIGNAN



Augmenter vos revenus pour mieux profiter de votre retraite. Etude offerte et sans engagement. Votre expert viager dans le 66 et le 11, Jean-François SOULA: UNIVERS VIAGER 0632686945

PERPIGNAN



BONNES AFFAIRES

Animaux

Chiens

Vends chiots berger allemand, nés 15/06/24, 2 chiots, puçés, vaccinés, inscrits au LOF (mère : 720660-68146), parents hautes origines. Facilité de paiement. Tél: 06.10.31.28.07

Maison

Meuble Déco. et brocante

ACHÈTE

VIOLON, 1000€
VIOLONCELLE, 3000€
SAXO même à restaurer

Estimation et devis gratuits

Se déplace
Tél. 07.89.42.14.85
jazzaur1989@gmail.com



Augmenter vos revenus pour mieux profiter de votre retraite. Etude offerte et sans engagement. Votre expert viager dans le 66 et le 11, Jean-François SOULA: UNIVERS VIAGER 0632686945

Divers Immobilier

Programmes neufs

PERPIGNAN 359000 €



A PERPIGNAN, Palais Rois de Majorque, 2ème étage, ascenseur, appartement T4, 93m2, terrasse et parking privé. AGENCE CASTING IMMOBILIER, AGENCE IMMOBILIERE A PERPIGNAN (66) 04.68.67.59.60

MAISON GUYOT ACHÈTE

PAIEMENT IMMÉDIAT !

Manteaux de fourrures | Sac à main | Foulard | Montres | Bijoux or et Fantaisies

| Pièces de monnaies | Objets et mobiliers asiatiques | Tableaux | Meubles

| Sculptures | Pendules | Vases | Vaisselle | Argenteries | Bibelots divers...

Vieux vins/Champagnes et alcools* | Cuivres | Étais | Machines à coudre | Livres anciens

Tél. : 06.30.84.97.06

Faites une affaire conclue ! Mail : maisonguyot21@gmail.com



M. SYDI Voyant médium

Quels que soient vos problèmes délicats. Héritier des secrets et des dons de ses ancêtres Il résoudra vos problèmes quotidiens : expert en amour (cadenas vert), chance au jeux, travail, réussite aux examens. Sur RDV de 8h à 20h ou par correspondance.

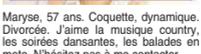
06 17 32 67 56
mail : diabsydi7@gmail.com

Contacts Rencontres

Matrimonial Rencontre

twoday

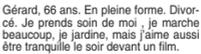
07 66 43 21 09



Maryse, 57 ans. Coquette, dynamique. Divorcée. J'aime la musique country, les soirées dansantes, les balades en moto. N'hésitez pas à me contacter

twoday

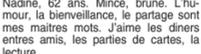
07 66 43 21 09



Gérard, 66 ans. En pleine forme. Divorcé. Je prends soin de moi, je marche beaucoup, je jardine, mais j'aime aussi être tranquille le soir devant un film.

twoday

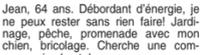
07 66 43 21 09



Nadine, 62 ans. Mince, brune. L'humour, la bienveillance, le partage sont mes maîtres mots. J'aime les diners entre amis, les parties de cartes, la lecture.

twoday

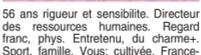
07 66 43 21 09



Jean, 64 ans. Débordant d'énergie, je ne peux rester sans rien faire! Jardinage, pêche, promenade avec mon chien, bricolage. Cherche une compagne simple et douce.

France duo

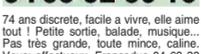
04 68 32 08 10



56 ans rigueur et sensibilité. Directeur des ressources humaines. Regard franc, phys. Entretien, du charme... Sport, famille. Vous: cultivée. France duo 04 68 32 08 10

France Duo

04 68 32 08 10



74 ans discrète, facile à vivre, elle aime tout ! Petite sortie, balade, musique... Pas très grande, toute mince, calme. Vous: affectueux. France duo 04 68 32 08 10

France duo

04 68 32 08 10



75 ans toujours impeccable! Cheveux gris, physique rassurant. Ret fonctionnaire veuf. Souriant, positif. Dynamique. Vous: agréable, sociable. France duo 04 68 32 08 10

STOP SOLITUDE

04 68 32 08 10



67 ANS DELICATE, Visage aux traits fins, silhouette svelte et tellement féminine. Veuve, ret. ass maternelle. Loisirs variés. Vous:soigneux. FRANCEDUO 04 68 32 08 10

Rencontres

ni club ni agence !

POINT RENCONTRE MAGAZINE

+ de 3400 annonces h et f de particulier à particulier avec leur téléphone

pour des rencontres sérieuses sur votre région

documentation gratuite sous pli discret, appel gratuit

0 800 02 88 02
www.prmag.fr

Siren : 41898089

Femme bien trop sérieuse, je souhaite profiter à fond de la vie et des hommes! Vous pouvez me joindre au 0895 10 03 33 (0,80 €/mn) (S48771388)

KARINE enchaîne les relations courtes mais souhaite enfin se poser. Contactez la au 0895 10 03 12 (0,80 €/mn) (S48771388)



EVELYNE 61 ans le moral dans les chaussettes, cherche distraction auprès d'un homme 50/75 ans. Me tél. au :

0895.10.15.81

Voyance

MAITRE FRANÇOIS

VOYANT MEDIUM

Spécialiste dans le domaine sentimental

Résultats efficaces dans tous les domaines

EXCELLENT RÉSULTAT

DÉPLACEMENT POSSIBLE

07 58 76 62 25

M. MADOU

VOYANT - MÉDIUM

Connu pour son efficacité et son travail rapide.

Aide à résoudre tous vos problèmes.

Facilités de paiement.

07 54 59 39 09

Loisirs

Art, collections, grands crus

ACHÈTE LOT DE BOUTEILLES

de vin anciennes toutes régions, champagne et alcools* divers en bon état. Suite à succession, débarras, démenagement...

Paieement comptant sur place.

M. DIONISIO - Béziers
Tél : 06 07 24 23 35

*L'abus d'alcool est dangereux pour la santé, à consommer avec modération

UN CONSEIL POUR MIEUX VENDRE:

indiquez toujours clairement sur votre annonce le prix du bien que vous vendez

MARCHÉS PUBLICS

AVIS RECTIFICATIFS



AVIS RECTIFICATIF

Commune de Montredon des Corbières

Section 1 : Référéce de l'avis initial

Avis relatif à : Création Maison de la Nature

Section 2 : Identification de l'acheteur

Nom complet de l'acheteur : COMMUNE DE MONTREDON DES CORBIERES

Type de Numéro national d'identification : SIRET

N° National d'identification : 21110255300016

Ville : MONTREDON-DES-CORBIERES

Code Postal : 11100

Groupement de commandes : Non

Section 3 : Identification du marché

Intitulé du marché : Création Maison de la Nature

Code CPV principal

Descripteur principal : 45000000

Type de marché : Travaux

Description succincte du marché : Réaménagement d'un bâtiment existant en MAISON DE LA NATURE (Bureaux pour des associations de la commune)

Critères d'évaluation des projets : Prix 50%

Valeur technique 50%

Section 4 : Informations rectificatives

Renseignements relatifs aux rectificatifs du marché et/ou des lots :

La date limite de remise des offres est repoussée au 25 octobre 2024 à 18h.

Date d'envoi du présent avis : 14/10/2024

Mots clés : Tous corps d'état

AVIS PUBLICS

ENQUÊTES PUBLIQUES

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Commune Salles d'Aude

2ème modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme

Par arrêté n°18/2024 le Maire de Salles d'Aude a prescrit l'ouverture de l'enquête publique du projet de 2ème modification de droit commun du PLU ayant pour objet d'ouvrir à l'urbanisation la zone 2AUa relative au secteur "des Caunelles" et la zone 2AUb relative au secteur "Caboterrano".

Monsieur Gérard BISCAN a été désigné par le Tribunal administratif de Montpellier en qualité de Commissaire-Enquêteur pour conduire cette enquête.

Le dossier d'enquête, sera composé de l'ensemble des pièces du dossier de 2ème modification de droit commun du PLU de Salles d'Aude, comprenant :

. Une notice explicative ;

. Les plans de zonage après modification du PLU ;

. Le règlement écrit de la zone 1AU après modification du PLU ;

. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation relatives aux secteurs « des Caunelles » et « Caboterrano » ;

. La demande d'examen au cas par cas et l'avis de la MRAE ;

. Les pièces administratives ;

. Les avis PPA.

Ce dossier sera mis à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête du 04 novembre 2024 au 04 décembre 2024 inclus :

. En Mairie de Salles d'Aude, Place de la Mairie, 11 110 Salles d'Aude, aux jours et heures habituels d'ouverture, soit du lundi vendredi de 8h00 à 17h00

. Sur un site internet accessible via le lien suivant : https://www.democratie-active.fr/enquetepub2modifplusallessalldede/

. Sur demande auprès de la Commune et aux frais du demandeur par envoi d'un exemplaire papier.

Chacun pourra consigner ses observations :

. Sur le registre d'enquête en Mairie de Salles d'Aude, aux jours et heures habituels d'ouverture précisés ci-dessus,

. Sur le registre dématérialisé accessible via le lien cité précédemment ;

. Par courrier électronique à l'attention de Monsieur le Commissaire-Enquêteur : enquetepub2modifplusallessalldede@democratie-active.fr

. Par courrier postal à l'attention de Monsieur le Commissaire-Enquêteur à l'adresse de la Mairie de Salles d'Aude : Place de la Mairie, 11 110 Salles d'Aude.

Afin de faciliter l'accès au registre et aux pièces du dossier de 2ème modification de droit commun du PLU de Salles d'Aude, le lien d'accès évoqué sera également visible sur le site officiel de la Commune.

En outre, le dossier et le registre pourront également être consultés et il sera possible d'émettre ses observations en version dématérialisée depuis un poste informatique mis à la disposition du public gracieusement, aux jours et heures d'ouverture du public, en Mairie de Salles d'Aude, Place de la Mairie, 11 110 Salles d'Aude.

Le Commissaire-Enquêteur se tiendra à la disposition du public en Mairie aux jours et heures suivants :

. 04 novembre 2024 de 14h00 à 17h00 ;

. 20 novembre 2024 de 8h30 à 12h30 ;

. 04 décembre 2024 de 13h00 à 17h00.

A l'expiration du délai d'enquête, soit le 04 décembre 2024 à 18h00, le registre d'enquête sera clos et signé par le Commissaire-Enquêteur. Le registre d'enquête dématérialisé sera lui aussi clos à la même date. Dans le délai de 30 jours à l'issue de l'enquête publique, le Commissaire-Enquêteur remettra son rapport et ses conclusions motivées.

Une copie du rapport et des conclusions motivées du Commissaire-Enquêteur sera déposée en Mairie de Salles d'Aude, ainsi que sur le site internet de la Commune, pour y être tenue à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

A l'issue de l'enquête publique, le Conseil Municipal délibérera pour approuver le projet de 2ème modification de droit commun du PLU de Salles d'Aude, éventuellement modifié pour tenir compte des avis des Personnes Publiques Associées joints au dossier, des observations du public et des conclusions motivées du Commissaire-Enquêteur.

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

. Par courrier postal à l'adresse suivante : Mairie de Salles d'Aude, Place de la Mairie, 11 110 Salles d'Aude ;

. Par téléphone au : 04.68.33.61.73

Le présent avis d'enquête publique sera publié en caractères apparents 15 jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département. Une copie de la publication de cet avis devra être communiquée au Commissaire-Enquêteur.

En outre, cet avis sera publié par voie d'affichage en Mairie, sur le panneau d'affichage électronique, sur le site internet de la Commune, ainsi que sur un panneau visible par le public présent sur les entrées de village et les zones 2AUa et 2AUb concernées par la présente procédure. Cela 15 jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci.

Les propriétaires concernés par la présente procédure d'adaptation du PLU de Salles d'Aude qui ne résident pas au sein de la Commune en seront informés par lettre recommandée avec accusé de réception.

Le Maire
Jean-Luc RIVEL

Boostez votre pouvoir d'achat

et faites-vous plaisir

sur rabaischocs.fr



AVIS PUBLICS

ENQUÊTES PUBLIQUES

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Commune Salles d'Aude

2ème modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme

Par arrêté n°18/2024 le Maire de Salles d'Aude a prescrit l'ouverture de l'enquête publique du projet de 2ème modification de droit commun du PLU ayant pour objet d'ouvrir à l'urbanisation la zone 2AUa relative au secteur "des Caunelles" et la zone 2AUb relative au secteur "Caboterrano".

Monsieur Gérard BISCAN a été désigné par le Tribunal administratif de Montpellier en qualité de Commissaire-Enquêteur pour conduire cette enquête.

Le dossier d'enquête, sera composé de l'ensemble des pièces du dossier de 2ème modification de droit commun du PLU de Salles d'Aude, comprenant :

. Une notice explicative ;

. Les plans de zonage après modification du PLU ;

. Le règlement écrit de la

ANNONCES OFFICIELLES ET LÉGALES

L'Indépendant, journal habilité à publier les annonces légales et judiciaires par arrêté préfectoral sur les départements de l'Aude et des Pyrénées Orientales. Conformément à l'Arrêté du ministre de la culture et de la communication du 14 décembre 2023...

AVIS PUBLICS

ENQUÊTES PUBLIQUES

RAPPEL AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Commune Salles d'Aude
2ème modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme

Par arrêté n°18/2024 le Maire de Salles d'Aude a prescrit l'ouverture de l'enquête publique du projet de 2ème modification de droit commun du PLU ayant pour objet d'ouvrir à l'urbanisation la zone 2AUA relative au secteur "des Caunelles" et la zone 2AUB relative au secteur "Caboterrano".

- Le dossier d'enquête, sera composé de l'ensemble des pièces du dossier de 2ème modification de droit commun du PLU de Salles d'Aude, comprenant :
. Une notice explicative ;
. Les plans de zonage après modification du PLU ;
. Le règlement écrit de la zone 1AU après modification du PLU ;
. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation relatives aux secteurs « des Caunelles » et « Caboterrano » ;
. La demande d'examen au cas par cas et l'avis de la MRAE ;
. Les pièces administratives ;
. Les avis PPA.

Ce dossier sera mis à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête du 04 novembre 2024 au 04 décembre 2024 inclus :

- . En Mairie de Salles d'Aude, Place de la Mairie, 11 110 Salles d'Aude, aux jours et heures habituels d'ouverture, soit du lundi vendredi de 8h00 à 17h00
. Sur un site internet accessible via le lien suivant : https://www.democratie-active.fr/enquetespub2modifplusallessdaude/

. Sur demande auprès de la Commune et aux frais du demandeur par envoi d'un exemplaire papier.

Chacun pourra consigner ses observations :

- . Sur le registre d'enquête en Mairie de Salles d'Aude, aux jours et heures habituels d'ouverture précisés ci-avant,
. Sur le registre dématérialisé accessible via le lien cité précédemment ;

. Par courrier électronique à l'attention de Monsieur le Commissaire-Enquêteur : enquetespub2modifplusallessdaude@democratie-active.fr

. Par courrier postal à l'attention de Monsieur le Commissaire-Enquêteur à l'adresse de la Mairie de Salles d'Aude : Place de la Mairie, 11 110 Salles d'Aude.

Afin de faciliter l'accès au registre et aux pièces du dossier de 2ème modification de droit commun du PLU de Salles d'Aude, Place de la Mairie, 11 110 Salles d'Aude.

Le Commissaire-Enquêteur se tiendra à la disposition du public en Mairie aux jours et heures suivants :

- . 04 novembre 2024 de 14h00 à 17h00 ;
. 20 novembre 2024 de 8h30 à 12h30 ;
. 04 décembre 2024 de 13h00 à 17h00.

A l'expiration du délai d'enquête, soit le 04 décembre 2024 à 18h00, le registre d'enquête sera clos et signé par le Commissaire-Enquêteur. Le registre d'enquête dématérialisé sera lui aussi clos à la même date. Dans le délai de 30 jours à l'issue de l'enquête publique, le Commissaire-Enquêteur remettra son rapport et ses conclusions motivées.

Une copie du rapport et des conclusions motivées du Commissaire-Enquêteur sera déposée en Mairie de Salles d'Aude, ainsi que sur le site internet de la Commune, pour y être tenue à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

A l'issue de l'enquête publique, le Conseil Municipal délibérera pour approuver le projet de 2ème modification de droit commun du PLU de Salles d'Aude, éventuellement modifié pour tenir compte des avis des Personnes Publiques Associées joints au dossier, des observations du public et des conclusions motivées du Commissaire-Enquêteur.

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

. Par courrier postal à l'adresse suivante : Mairie de Salles d'Aude, Place de la Mairie, 11 110 Salles d'Aude ;

. Par téléphone au : 04.68.33.61.73

Le présent avis d'enquête publique sera publié en caractères apparents 15 jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département. Une copie de la publication de cet avis devra être communiquée au Commissaire-Enquêteur.

En outre, cet avis sera publié par voie d'affichage en Mairie, sur le panneau d'affichage électronique, sur le site internet de la Commune, ainsi que sur un panneau visible par le public présent sur les entrées de village et les zones 2AUA et 2AUB concernées par la présente procédure. Cela 15 jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci.

Les propriétaires concernés par la présente procédure d'adaptation du PLU de Salles d'Aude qui ne résident pas au sein de la Commune en seront informés par lettre recommandée avec accusé de réception.

Le Maire
Jean-Luc RIVEL

CARCASSONNE, LIMOUX, ARZENS.

M. Michel LIEGEOIS et Mme Sandrine CUGUIILLERE, son papa et sa maman ; Mme Lucie LIEGEOIS, sa sœur ; Mme Clémentine CHEKROUN, sa compagne et Kléa LIEGEOIS, sa fille, la famille, parents et amis ont la douleur de vous faire part du décès accidentel de

Monsieur Mathis LIEGEOIS

survenu le mercredi 30 octobre 2024, à l'âge de 22 ans. Les obsèques religieuses auront lieu le vendredi 8 novembre 2024, à 15 heures, en l'église Saint-Jean de Preixan, suivies de l'inhumation au cimetière du village.



PF DU CARCASSONNAIS LE CHOIX FUNERAIRE VILLEMOSTAUSSOU-BRAM-CARCASSONNE Tél. 04.68.47.81.29

BOUILHONNAC, CARCASSONNE.

Céline et Jonathan, Julien, ses enfants ; Hanna, sa petite-fille ; Lucienne RIPOLL, sa belle-mère ; les familles GOMEZ, RIPOLL, parents et alliés ont la tristesse de vous faire part du décès de

Monsieur André GOMEZ

survenu à l'âge de 74 ans. La cérémonie civile sera célébrée le samedi 9 novembre 2024, à 9 h 30, au cimetière de Bouilhonnac, suivie de l'inhumation.

Adresse du deuil : 1, impasse des Pujols 11800 Bouilhonnac.

ACF ESCANDE Tél. 04.68.78.98.83 - 06.11.08.49.35

Cérémonies célébrées ce jour

Avis parus en Aude

. Béziers : 14 h 00 : Monsieur Henry BLAYA MARTINEZ, au crématorium PECH BLEU. PF GRAND NARBONNE tél.04.68.42.88.77

. Cailhau : 10 h 00 : Monsieur Bruno SAIGNE, en l'église. PF CRABOL tél.04.68.79.61.93

. Limoux : 10 h 00 : Madame Josette BRIAND, en l'église Saint Martin à limoux. PF LIMOUXINES tél.04.68.31.63.04

. Loupia : 14 h 30 : Monsieur Georges MANZONI, en l'église. PF LIMOUXINES tél.04.68.31.63.04

. Narbonne : 10 h 00 : Madame Viviane BARBOUTEAU, en l'église Saint-Paul. PF FABRE MARC tél.04.68.46.30.62

14 h 30 : Madame Gisèle GARCIA, au cimetière de Bourg.

. Trèbes : 09 h 30 : Madame Aline PIGEON, au crématorium. PFG - PF MARMIGERE NARBONNE tél.04.68.58.13.00

10 h 30 : Mademoiselle Sandrine BATAILLE, au crématorium. PFG - PF MARMIGERE NARBONNE tél.04.68.58.13.00

AVIS D'OBSÈQUES ET REMERCIEMENTS

PEYRIAC-DE-MER.

Mme Jacqueline PALETTE, sa maman ; M. et Mme Eric PALETTE et leurs enfants ; Mme et M. Patricia et Francis SALGADO et leurs enfants et petits enfants ; Mme et M. Christine et Olivier ROQUETTY et leurs enfants ; Mlle Gwladys LARROQUE sa belle-fille et son compagnon Brice ARNAUD ; les familles PALETTE, REININGER, MAURI, parents et alliés ont la tristesse de vous faire part du décès de

Monsieur Jean François PALETTE

survenu à l'âge de 56 ans. La cérémonie religieuse sera célébrée le samedi 9 novembre 2024, à 10 h 30, en l'église de Peyriac-de-Mer, suivie de l'inhumation au cimetière de la commune.

Le présent avis tient lieu de faire-part et de remerciements.

Retrouvez les avis sur plusieurs pages



MONTOLIEU, PENNAUTIER, CARCASSONNE, ANIANE, MONTPELLIER, TOULOUSE, LYON.

Marcienne, sa maman ; Adélaïde, Alice, Adriane, ses filles ; Odile, sa compagne et toute la famille ont la tristesse de vous faire part du décès de

Monsieur Didier ALMON

survenu le mardi 5 novembre 2024 à l'âge de 63 ans. Un hommage lui sera rendu le mardi 12 novembre 2024, à 11 h 30, au crématorium de Trèbes.

La famille remercie par avance toutes les personnes qui par leur présence ou leurs marques de sympathie s'associeront à sa peine.

AUDE POMPES FUNEBRES - PF RAMON CARCASSONNE - MOUSSOULENS - ALZONNE MONTREAL DE L'AUDE Tél. 06.30.37.05.84 / 04.68.10.46.60

LÉZIGNAN-CORBIÈRES, CAPENDU, ORNAISONS.

Mme VIU Jacqueline, son épouse ; Mme VIU Pascale, sa fille et son conjoint M. Christian VERM ; M. VIU Philippe, son fils ; Mathieu, Elisa et Alexandre, ses petits-enfants, parents et alliés ont la tristesse de vous faire part du décès de

Monsieur Mariano VIU

survenu le mercredi 6 novembre 2024, à l'âge de 87 ans. Les obsèques religieuses seront célébrées le mardi 12 novembre 2024, à 10 heures en l'église Saint-Félix de Lézignan-Corbières suivie de l'inhumation au cimetière de cette même commune.

Cet avis tient lieu de faire-part et de remerciements.

Assistance Funéraire Audoise DUMAS LEZIGNAN-CORBIERES Tél. 04.68.27.49.49

LOUPIA.

Mme Sandrine MANZONI, sa fille ; M. Alexandre MANZONI et sa compagne Marie, son fils ; ses petits-enfants, Tanguy et Léo, parents et alliés ont la tristesse de vous faire part du décès de

Monsieur Georges MANZONI

survenu le dimanche 3 novembre 2024, à l'âge de 76 ans. La cérémonie religieuse sera célébrée le jeudi 7 novembre 2024, à 14 h 30, en l'église de Loupia, suivie de l'inhumation au cimetière du village.

La famille remercie par avance toutes les personnes qui par leur présence ou leurs marques de sympathie s'associeront à sa peine.

POMPES FUNEBRES LIMOUXINES Tél. 04.68.31.63.04 / 06.74.20.48.39

SAINT-LAURENT-DE-LA-CABRERISSE.

Madame Nicole RAYNAUD son épouse ; sa fille et son conjoint ont la tristesse de vous faire part du décès de

Monsieur Robert RAYNAUD

survenu à l'âge de 86 ans. Les obsèques religieuses seront célébrées le vendredi 8 novembre 2024, à 15 heures en l'église de Saint-Laurent-de-la-Cabrerisse suivie de l'inhumation au cimetière de cette même commune.

Le présent avis tient lieu de faire-part et de remerciements.

Assistance Funéraire Audoise DUMAS LEZIGNAN-CORBIERES Tél. 04.68.27.49.49

ESPÉRAZA.

Mme Leila HAMMOUDATE, sa conjointe ; M. et Mme Roger MANUEL et Maria Hélène DOS SANTOS, sa sœur et son beau-frère ; parents, alliés et amis ont la douleur de vous faire part du décès de

Monsieur Francisco DOS SANTOS

enlevé à leur affection le 3 novembre à l'âge de 60 ans. Les obsèques religieuses seront célébrées le vendredi 8 novembre 2024, à 15 heures, en l'église Saint-Michel d'Espérasa.

Francisco repose au funéraire Lilo Angès à Luc sur Aude, où la famille recevra les visites jeudi 7 novembre de 14 heures à 17 heures.

Un registre de condoléances est ouvert aux PF Occitanes à Espérasa, à Quillan grand rue Vaysse Barthélémy, à Couiza et sur www.pf-occitanes.fr. La famille remercie par avance toutes les personnes qui par leur présence ou leurs marques de sympathie s'associeront à sa peine.

PF OCCITANES - Le choix funéraire Couiza, Limoux, Espérasa, Quillan Funérarium Lilo Angès Tél. 06.70.85.91.96

PF DU CARCASSONNAIS Pompes funèbres et marbrerie

11000 CARCASSONNE - Tél. 04 68 47 81 29

11620 VILLEMOSTAUSSOU - Tél. 04 68 26 00 63

11150 BRAM - Tél. 04 68 79 16 14

SARL immatriculée au RCS de Carcassonne sous le numéro 794 994 145. PF habilitées sous le numéro 14 11 324. MIA - ORIAS ORIAS 13010014 (www.orias.fr) soumis au contrôle de l'ACPR

MAGRIE.

Mme Gisèle BURGAT, sa fille ; Mme Nadine et M. Jean-Claude MARTINEZ, sa fille et son gendre ; ses petits-enfants, Jérôme et son épouse Estelle, Benoit et son épouse Sandra, Aurélie, Boris et son épouse Jeanne ; ses arrière-petits-enfants, Florian, Léa, Chloé, Enzo et Alicia ; les familles : MARSOL, LASSERRE, BOUSSIEUX, BASTIDE et ARZENS, parents et alliés ont la tristesse de vous faire part du décès de

Madame Antoinette JAMMES née MARSOL

survenu le mardi 5 novembre 2024, à l'âge de 93 ans. La cérémonie religieuse sera célébrée le vendredi 8 novembre 2024, à 14 h 30, en l'église de Magrie, suivie de l'inhumation au cimetière du village. Antoinette repose au Pavillon funéraire du Limouxin, Impasse Didier Daurat, où la famille recevra ce jour, de 10 heures à 12 heures et de 14 heures à 18 heures.

La famille remercie par avance toutes les personnes qui par leur présence ou leurs marques de sympathie s'associeront à sa peine.

POMPES FUNEBRES LIMOUXINES Tél. 04.68.31.63.04 / 06.74.20.48.39

NOUVEAU Publiez vos avis 7jours /7 et 24heures /24 avis-deces.lindependant.fr (paiement CB sécurisé)

REMERCIEMENTS

ROUTIER.

Mme Fausta LAMBERT, son épouse ; Mme Leslie LAMBERT, sa fille ; M. Thomas TONOLI, son fils ; M. Anthony LAMBERT, son fils ; ses petits-enfants, Taina, Sorya, Shainys, Nathan et Elina ; sa famille remercient chaleureusement toutes les personnes qui leur ont témoigné leur soutien et leur amitié à l'occasion du décès de

Monsieur Joseph LAMBERT

POMPES FUNEBRES LIMOUXINES Tél. 04.68.31.63.04 / 06.74.20.48.39

Les professionnels du funéraire à votre écoute

BIZE-MINERVOIS P.F. FABRE MARC (hab. 12.11.126) Organisation d'obsèques. Transport de corps. Contrats obsèques : marbrerie, gravure, accès chambre funéraire. 7j/7, 24h/24. marc.fabre0462@orange.fr 06.07.59.69.24

CANET D'AUDE P.F. CONFORT FUNERAIRE (hab 24 11 0099) ALBEROLA Régis & BANDINELLI Alain - Organisation d'Obsèques, Chambre Funéraire, Salle de Cérémonie, Prévoyance, Marbrerie, Plaques, Fleurs, 5, rue Françoise Leca - Pôle Médical - CANET 07.89.70.99.86

COURSAN P.F. ET MARBRERIE FRAISSE (hab. 15.11.309) Organisation des obsèques - Chambre funéraire - Contrats obsèques - Transport avant et après mise en bière - Déplacements 24 h/24 7j/7. Fabricant de monuments - Gravures personnalisées - Articles funéraires, photos, fleurs. marbreriefraisse@wanadoo.fr 04.68.33.59.30

FLEURY-D'AUDE RÉSEAU FUNÉRAIRE PECH BLEU (hab. 11.11.269) Le Funéraire au cœur de l'Aude. Tarif maîtrisés dans l'intérêt des familles. Un interlocuteur unique 24h/7j. 10 agences de proximité : Prévoyance - Obsèques - Chambres funéraires - Marbrerie - Conciergerie - Boutiques. Plus d'infos : pechbleu.com 04.68.33.77.77

LEUCATE P.F. SALAMONE Proche de vous, proche de chez vous. (hab. 19.11.337) Organisation complète d'obsèques. Déplacement de Leucate à Narbonne et sa couronne. Chambre funéraire à Caves - Rue des Champs Longs z.a Agence : 38, rue de l'église. Tél. : 06 58 47 33 36 06.58.47.33.36

NARBONNE P.F. DU GRAND NARBONNE (hab. 21.11.0045) Organisation d'obsèques, chambre funéraire, transport de corps avant et après mise en bière, soin de conservation, contrat obsèques. Déplacement 24 h/24, 7j/7. 04.68.42.88.77

P.F. CHEVALIER Société Biterroise du funéraire. Affilié Sublimateur Florian Leclerc (hab. 10.34.142) Organisation d'obsèques, transport de corps, contrat obsèques. Déplacement à domicile. 7j/7, 24 h/24 04.68.41.78.36

RÉSEAU FUNÉRAIRE PECH BLEU (hab. 11.11.269) Le Funéraire au cœur de l'Aude. Tarif maîtrisés dans l'intérêt des familles. Un interlocuteur unique 24h/7j. 10 agences de proximité : Prévoyance - Obsèques - Chambres funéraires - Marbrerie - Conciergerie - Boutiques. Plus d'infos : pechbleu.com - 7j/7, 24 h/24 04.68.33.77.77

SAINT-NAZAIRE-D'AUDE P.F. MARTY (hab. 1511310) Organisation d'obsèques, transport de corps, plaques et fleurs, contrats d'obsèques. 7j/7 - 24h/24 06.22.95.23.58 ou 06.15.90.02.41

POUR PARAÎTRE DANS CETTE RUBRIQUE mleotier@midilibre.com 06 43 06 86 87

PUBLIEZ VOTRE AVIS 7j/7 et 24h/24*

avis-deces.lindependant.fr

carnet@midilibre.com

Avec le texte de l'avis et vos coordonnées complètes (nom / prénom / adresse / téléphone)

NOTRE ÉQUIPE EST À VOTRE ÉCOUTE du lundi au vendredi de 13 h à 19 h le week-end de 14 h à 19 h 04 3000 8000

AVIS D'OBSÈQUES

LIMOUX.

Les résidents et les professionnels du Foyer Les Hirondelles de Limoux ont la tristesse de vous faire part du décès de

Monsieur Adrien JALBAUD

survenu à l'âge de 82 ans. Les obsèques religieuses seront célébrées le vendredi 8 novembre 2024, à 10 heures, en l'église Saint-Martin de Limoux.

jeudi 7 novembre 2024

Téléphonez avant 12 h, payez par Carte Bancaire. Votre annonce dans le journal sous 48 h (selon le jour de parution le plus proche)

**IMMOBILIER
VENTES**

Appartements

T4

Part vend à La Grande Motte 34 La Station balnéaire qui monte. A 15min de Montpellier pour résid principale ou secondaire, un bijou d'appart T4 3e étage, deux asc. Résid très calme et sécurisé. Refait à neuf, entièrement meublé avec très bon goût. A 100m de tous commerces, 400m de la Mer. Surface au sol 149.39m2. Lo Carrez 112.77m2. 3 ch. dont 1 de 14.67m2. La seconde 13.60m2 et la troisième 9.70m2. 2 SDB. 2 WC. Cuisine équipée dont un piano de cuisson Lacanche. Salon salle à manger 46m2 + terrasse en prolongement de 26m2. 1 ou 2 pkg. DPE D. Prix 1 pkg 780000€. Avec 2 pkg 799000€. Tél: 06.20.22.51.95

Maisons

Maison - Villas

PERPIGNAN



Augmenter vos revenus pour mieux profiter de votre retraite. Etude offerte et sans engagement. Votre expert viager dans le 66 et le 11, Jean-François SOULA. UNIVERS VIAGER 0632686945

Vente Résidence secondaire

NARBONNE



Augmenter vos revenus pour mieux profiter de votre retraite. Etude offerte et sans engagement. Votre expert viager dans le 66 et le 11, Jean-François SOULA. UNIVERS VIAGER 0632686945

Divers immobilier

Viagers

PERPIGNAN



Augmenter vos revenus pour mieux profiter de votre retraite. Etude offerte et sans engagement. Votre expert viager dans le 66 et le 11, Jean-François SOULA. UNIVERS VIAGER 0632686945

**BONNES
AFFAIRES**

Maison

Meuble Déco. et brocante

ATELIER DE LUTHERIE
ACHÈTE
• VIOLONS minimum 1000€
• VIOLONCELLES minimum 3000 € même en mauvais état. Me déplace gratuitement. Paiement comptant immédiat.
Contact : M. ZIEGLER 06-45-81-03-03

Contacts Rencontres

Matrimonial Rencontre

F63 ans Aide soignante brune, yeux verts
04 68 32 08 10

63 ans BRUNE AUX YEUX VERTS, mince, sportive. Mer, montagne, nature, déco... Conviviale souriante. Div. aide soignante Vous/bienveillant. FRANCE-DUO 04 68 32 08 10

France Duo
04 68 32 08 10

73 ans protecteur, rassurant. Ret. Traux publics veuf. Grand, physique plaisant, regard bleu clair. Sortie, balade, voyage. Vous/charmant. FRANCE-DUO 04 68 32 08 10

Antiquaire achète
Manteaux de fourrure, tableaux et meubles anciens, achat d'or, arts asiatiques, sculptures et pendules anciennes, montres et armes anciennes...
06 80 66 30 57 - 04 67 27 81 82
ysecula@orange.fr - site : www.antiquites-yves-secula.fr
Mr Yves SECULA

Antiquaire du Languedoc-Roussillon
M. Claudin père et fils
ACHÈTE CHER ET JUSTE

- Veste et manteaux en fourrures, robes de mariées
- Vestes en cuir et sac à mains en cuir
- Meubles anciens • bibelots Machines à coudre
- Horlogerie, montres comtoise, carillons
- Pièces de monnaies, briquet, stylo • Timbres, cartes postales
- Service en porcelaine / Cristal / verrerie Argenterie
- Objets en Cuirres & étains
- Appareil photos et postes radio
- Disques vinyles • Livres, encyclopédie...

Déplacement et estimations gratuites à domicile
Contactez nous 06.29.66.43.27

M. SYDI
Voyant médium
Quels que soient vos problèmes délicats.
Héritier des secrets et des dons de ses ancêtres Il résoudra vos problèmes quotidiens : expert en amour (cadenas vert), chance au jeux, travail, réussite aux examens.
Sur RDV de 8h à 20h ou par correspondance.
06 17 32 67 56
mail : diabysyidi7@gmail.com

H68 ans Bienveillant Force tranquille
04 68 32 08 10

68 ans foros tranquille et bienveillant. Ret. Viticulteur div. Sens des responsabilités. Balades, croisières, repas dansants vous/positive. FranceDuo 04 68 32 08 10

France Duo
04 68 32 08 10

74 ans discrète, facile à vivre, elle aime tout ! Petite sortie, balade, musique... Pas très grande, toute mince, caline. Vous: affectueux. FranceDuo 04 68 32 08 10

twoday
Expert en rencontres sérieuses
07 66 43 21 09

Vincent, 64 ans. Jeune retraité de la finance. Je pratique le vélo, la marche. Grand, mince, J'aimerais trouver un partenaire de vie pour faire des voyages à deux.

twoday
Expert en rencontres sérieuses
07 66 43 21 09

Sylvie, 61 ans. Conseillère finance. Divorcée. Fine, yeux verts. Sociable, attachante. J'aime la peinture, les activités créatives, le petit bricolage. Contactez moi

twoday
Expert en rencontres sérieuses
07 66 43 21 09

Didier, 65 ans. Ex commerçant. J'ai pratiqué le rugby, je suis actif dans une association sportive. J'aime jardiner. J'ai le regard doux. Rencontres nous!

Rencontres

FANNY 41ans, ch 1 Monsieur plus âgé pr rencontres intimes amoureuse et sincère. NN sérieux et marié s'abst. 0895 0895 10 03 33 (0,80 €/mn) (S487771388)

PATRICIA 58 ans, ch. homme sérieux uniquement et qui sait ce qu'il veut. Dispo tous les soirs et week-ends. Tel moi au 0895 10 03 12 (0,80 €/mn) (S487771388)

Artiste parisien, bel homme, encore dilon, en bonne forme, toujours très actif à 90A ! Souhaite accueillir une tendre compagne dans ma propriété avec son parc jardin dans les PO. Pour vivre une belle histoire d'amour, je vous attends Madame. Ecrire ss réf. Ecrire ss réf. N°798734E à l'agence EVELYNE rue du Mas de Grille 34430 ST JEAN DE VEDAS

ni club ni agence !
POINT RENCONTRE MAGAZINE
+ de 3400 annonces h et f de particulier à particulier avec leur téléphone
pour des rencontres sérieuses sur votre région
documentation gratuite sous pli discret, appel gratuit
0 800 02 88 02
www.prmag.fr
Siren : 41899089

JACQUELINE
souhaite parler avec un homme du même âge (60/80a) pour amitiés sincères et pourquoi pas plus...
Son tél : **0895.10.15.81**

MAITRE FRANÇOIS
VOYANT MEDIUM
Spécialiste dans le domaine sentimental
Résultats efficaces dans tous les domaines
EXCELLENT RÉSULTAT
DÉPLACEMENT POSSIBLE
07 58 76 62 25

Sur simple appel téléphonique vous pouvez diffuser votre annonce auprès de 873 000 lecteurs

Voyance
M. MADOU
VOYANT - MÉDIUM
Connu pour son efficacité et son travail rapide. Aide à résoudre tous vos problèmes. Facilités de paiement.
07 54 59 39 09

Loisirs
Art, collections, grands crus
ACHAT
monnaies or/argent, bijoux, pierres précieuses tableaux, statues art Asie, Océanie et Afrique, bouddhas bronze, montres.
06.67.78.14.55

ACHÈTE LOT DE BOUTEILLES
de vin anciennes toutes régions, champagne et alcools* divers en bon état. Suite à succession, débaras, déménagement... Paiement comptant sur place.
M. DIONISIO - Béziers
Tél : 06 07 24 23 35
*abus d'alcool est dangereux pour la santé, à consommer avec modération

ANNONCES OFFICIELLES ET LÉGALES

Midi Libre, journal habilité à publier les annonces légales et judiciaires par arrêté préfectoral sur les départements 11, 12, 30, 34 et 48. Conformément à l'Arrêté du ministère de la culture et de la communication du 14 décembre 2023 modifiant l'arrêté du 19 novembre 2021 relatif à la tarification et aux modalités de publication des annonces judiciaires et légales et le décret n° 2012-1547 du 28 décembre 2012 relatif à l'insertion des annonces légales portant sur les sociétés et fonds de commerce dans une base de données numérique centrale ; le tarif est fixé soit au caractère, à 0,183 € HT pour chaque signe ou espace, soit au forfait selon certaines catégories d'annonces. Contact **04.67.07.69.35** ou **04.3000.2020** - Courriel annonces.legales@midilibre.com

AVIS PUBLICS

ENQUÊTES PUBLIQUES

RAPPEL AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Commune Salles d'Aude
2ème modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme

Par arrêté n°18/2024 le Maire de Salles d'Aude a prescrit l'ouverture de l'enquête publique du projet de 2ème modification de droit commun du PLU ayant pour objet d'ouvrir à l'urbanisation la zone 2AUa relative au secteur "des Caunelles" et la zone 2AUB relative au secteur "Caboterrano".

Monsieur Gérard BISCAN a été désigné par le Tribunal administratif de Montpellier en qualité de Commissaire-Enquêteur pour conduire cette enquête. Le dossier d'enquête, sera composé de l'ensemble des pièces du dossier de 2ème modification de droit commun du PLU de Salles d'Aude, comprenant :

- Une notice explicative ;
- Les plans de zonage après modification du PLU ;
- Le règlement écrit de la zone 1AU après modification du PLU ;
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation relatives aux secteurs « des Caunelles » et « Caboterrano » ;
- La demande d'examen au cas par cas et l'avis de la MRAE ;
- Les pièces administratives ;
- Les avis PPA.

Ce dossier sera mis à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête du **04 novembre 2024 au 04 décembre 2024 inclus** :

- En Mairie de Salles d'Aude, Place de la Mairie, 11 110 Salles d'Aude, aux jours et heures habituels d'ouverture, soit du lundi vendredi de 8h00 à 17h00
- Sur un site internet accessible via le lien suivant : <https://www.democratie-active.fr/enquetePub2modifplusalldau/>

Sur demande auprès de la Commune et aux frais du demandeur par envoi d'un exemplaire papier.

Chacun pourra consigner ses observations :

- Sur le registre d'enquête en Mairie de Salles d'Aude, aux jours et heures habituels d'ouverture précisés ci-avant,
- Sur le registre dématérialisé accessible via le lien cité précédemment ;
- Par courrier électronique à l'attention de Monsieur le Commissaire-Enquêteur : enquetePub2modifplusalldau@democratie-active.fr

Par courrier postal à l'attention de Monsieur le Commissaire-Enquêteur à l'adresse de la Mairie de Salles d'Aude : Place de la Mairie, 11 110 Salles d'Aude. Afin de faciliter l'accès au registre et aux pièces du dossier de 2ème modification de droit commun du PLU de Salles d'Aude, le lien d'accès évoqué sera également visible sur le site officiel de la Commune.

En outre, le dossier et le registre pourront également être consultés et il sera possible d'émettre ses observations en version dématérialisée depuis un poste informatique mis à la disposition du public gracieusement, aux jours et heures d'ouverture du public, en Mairie de Salles d'Aude, Place de la Mairie, 11 110 Salles d'Aude.

Le Commissaire-Enquêteur se tiendra à la disposition du public en Mairie aux jours et heures suivants :

- 04 novembre 2024 de 14h00 à 17h00 ;
- 20 novembre 2024 de 8h30 à 12h30 ;
- 04 décembre 2024 de 13h00 à 17h00.

A l'expiration du délai d'enquête, soit le **04 décembre 2024 à 18h00**, le registre d'enquête sera clos et signé par le Commissaire-Enquêteur. Le registre d'enquête dématérialisé sera lui aussi clos à la même date. Dans le délai de 30 jours à l'issue de l'enquête publique, le Commissaire-Enquêteur remettra son rapport et ses conclusions motivées.

Une copie du rapport et des conclusions motivées du Commissaire-Enquêteur sera déposée en Mairie de Salles d'Aude, ainsi que sur le site internet de la Commune, pour y être tenue à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

A l'issue de l'enquête publique, le Conseil Municipal délibérera pour approuver le projet de 2ème modification de droit commun du PLU de Salles d'Aude, éventuellement modifié pour tenir compte des avis des Personnes Publiques Associées joints au dossier, des observations du public et des conclusions motivées du Commissaire-Enquêteur.

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

- Par courrier postal à l'adresse suivante : Mairie de Salles d'Aude, Place de la Mairie, 11 110 Salles d'Aude ;
- Par téléphone au : 04.68.33.61.73

Le présent avis d'enquête publique sera publié en caractères apparents 15 jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département. Une copie de la publication de cet avis devra être communiquée au Commissaire-Enquêteur.

En outre, cet avis sera publié par voie d'affichage en Mairie, sur le panneau d'affichage électronique, sur le site internet de la Commune, ainsi que sur un panneau visible par le public présent sur les entrées de village et les zones 2AUA et 2AUB concernées par la présente procédure. Cela 15 jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci.

Les propriétaires concernés par la présente procédure d'adaptation du PLU de Salles d'Aude qui ne résident pas au sein de la Commune en seront informés par lettre recommandée avec accusé de réception.

Le Maire
Jean-Luc RIVEL

Nous assurons toutes vos formalités

Publiez votre annonce légale sur **legale-online.fr** ou contactez-nous au **04 3000 2020**

Boostez votre pouvoir d'achat et faites-vous PLAISIR sur rabaischocs.fr

Par ici les ÉCONOMIES à partir de 40% sur de nombreuses offres EXCLUSIVES

Midi Libre
L'INDEPENDANT
LA DÉPÊCHE
Centre Presse
evelyne.

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

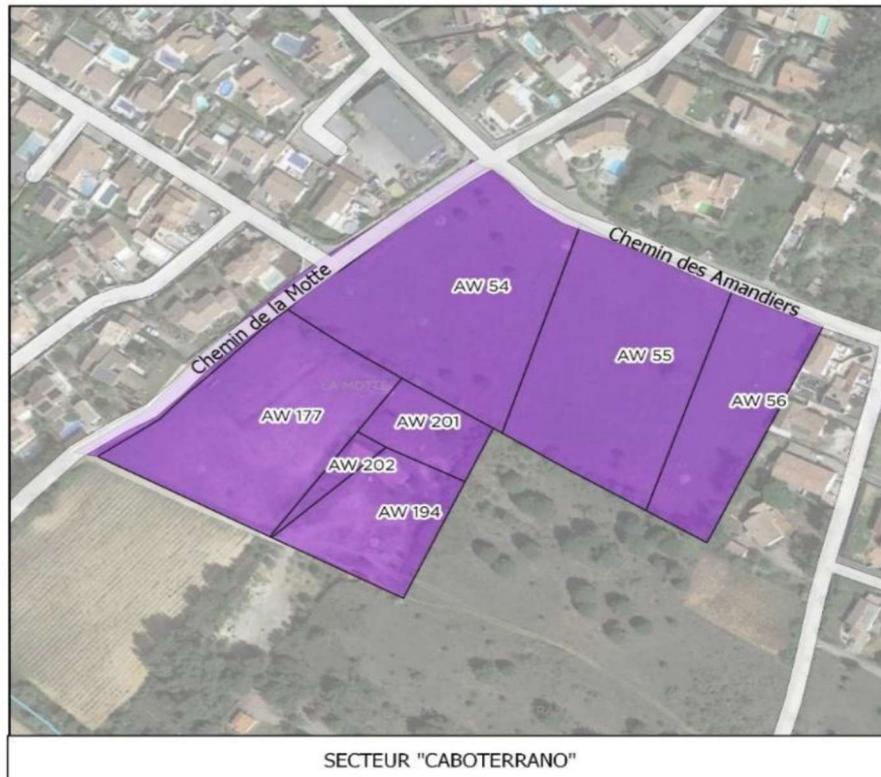
131 Situation et état des lieux du projet

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 résidant 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**

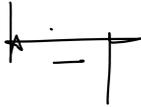
Commune de Salles d'Aude : enquête relative au projet de deuxième modification de droit commun du PLU, RAPPORT/CONCLUSIONS - Dossier n° E24000058 /34 TA de Montpellier

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. There are some small marks and a dash below 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

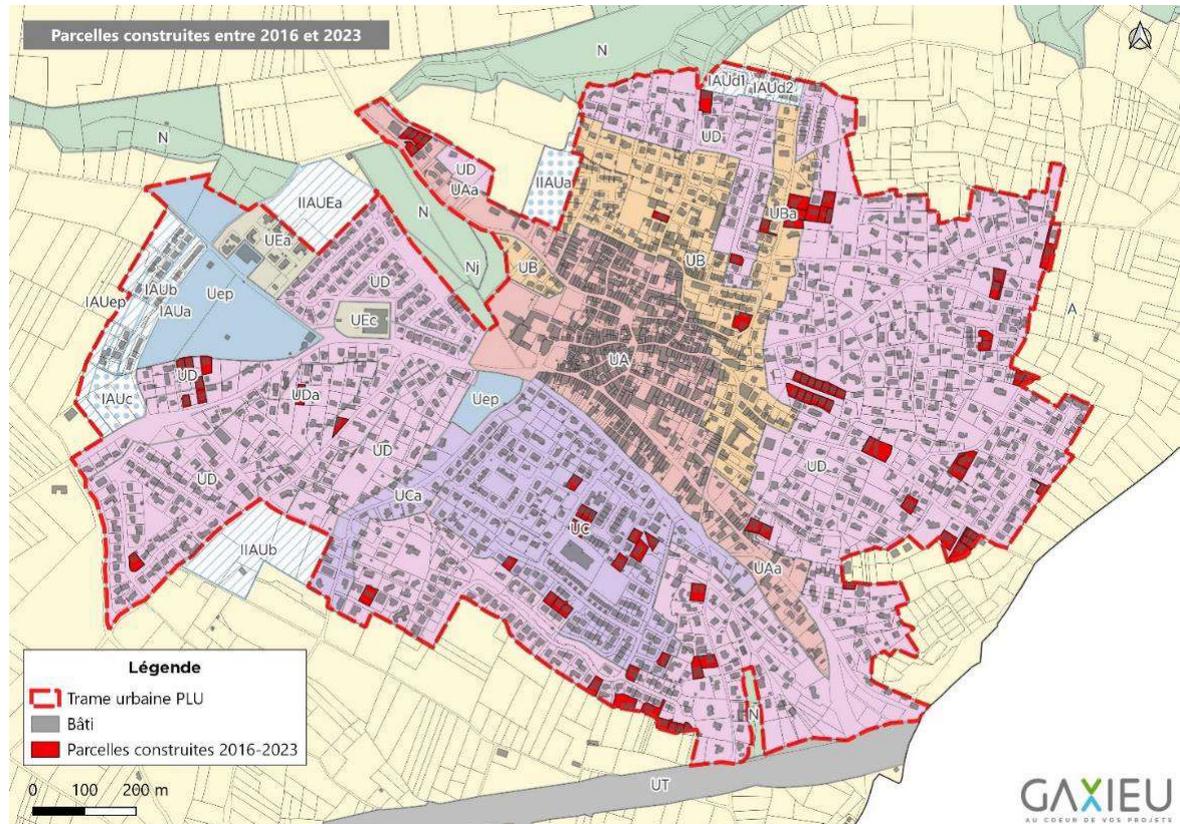
Demandeur :

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**



L'enveloppe urbaine

Cette cartographie établie par le Bureau d'Etudes en charge de la 2^{ème} modification du Plan local d'Urbanisme est révélatrice de plusieurs enseignements :

- Une enveloppe urbaine très bien délimitée.
- Un centre historique bien identifié par les attributs de la centralité : église, mairie, commerces.
- Un tissu pavillonnaire contrasté en fonction des années de construction et des modes opératoires : auto-construction, lotissement, groupe d'habitations, zone d'aménagement concertée.
- Une résorption récente des dents creuses.

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**

1 - Décision N° E24000058 / 34 du tribunal administratif de Montpellier en date du 17/09/2024 désignant le commissaire enquêteur

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DECISION DU

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE
MONTPELLIER

17/09/2024

N° E24000058 /34

La présidente du tribunal administratif

Décision portant désignation d'un commissaire-enquêteur du 17/09/2024

CODE : 1

Vu enregistrée le 28/05/2024, la lettre par laquelle Monsieur le Maire demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique relative *à la 2 ième modification du PLU sur la commune SALLES d'AUDE ;*

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

Vu la décision en date du 1er septembre 2023 par laquelle le Président du tribunal administratif a délégué M. Louis-Noël LAFAY, premier conseiller, pour procéder à la désignation des commissaires-enquêteurs ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2024 ;

DECIDE

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

ARTICLE 2 : L'indemnisation du commissaire-enquêteur sera assurée par le porteur de projet, la commune de SALLES d'AUDE en application de la décision du président du tribunal administratif fixant les sommes qui lui sont dues.

ARTICLE 3 : Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

ARTICLE 4 : La présente décision sera notifiée à Monsieur le Maire de SALLES D'AUDE, et à Monsieur Gérard BISCAN.

Fait à Montpellier, le 17/09/2024

Le Magistrat-délégué,



Louis-Noël LAFAY

**2 - Compte-rendu de la réunion de concertation du
08/10/2024 en mairie de Salles d'Aude**

Commune de Salles d'Aude Projet de 2-ème modification du PLU

Compte rendu de la réunion du 08/10/2024 en mairie de Salles d'Aude

Objet : Organisation de l'enquête publique – relevé de conclusions

Participants : Mme LETITRE Françoise 1^{ère} Adjointe, Autorité Organisatrice de l'enquête

Mr PEREA Alain, Directeur Général des Services

Mme ANDRIEU Karine, Responsable du Service Urbanisme

Mme ALQUIER Jordane, Cabinet GAXIEU, Assistance à Maitrise d'Ouvrage

Mr BISCAN Gérard, Commissaire enquêteur

Rédacteur : G Biscan

1. En Préalable rappel de l'objet de la modification et des éléments de procédure

La Commune de Salles d'Aude dispose d'un PLU approuvé le 03/06/2016, suivi d'une modification simplifiée, exemptée d'enquête publique, approuvée le 20/11/2017 et d'une 1^{ère} modification de droit commun le 22/2/2023.

La présente modification de droit commun a été prescrite par délibération du CM du 14/06/2023 et s'inscrit dans la mise en œuvre du contenu du PLU. En effet elle vise à ouvrir à l'urbanisation deux zones 2AU (urbanisation différée, non constructible en l'état) localisées dans des secteurs géographiques différents :

- La zone 2AUA du secteur « des Caunelles » située 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.
- La zone 2AUB du secteur de « Caboterrano » située à l'ouest du village, également en continuité de la tâche urbaine et d'une superficie de 2,94 ha.

Elle répond à une forte demande de logements et notamment de logements sociaux. A ce jour la Commune dispose de 57 logements sociaux et si on se réfère au SCOT de la Narbonnaise, les Communes non soumises aux contraintes de la loi SRU (moins de 3500 ht) doivent tendre à porter le parc de logements sociaux à 20 % dans la production des résidences principales. Dès lors la procédure d'ouverture des deux zones 2AU est largement justifiée.

Concernant la procédure, la loi Climat & Résilience a modifié les conditions de mise en œuvre des zones 2AU de long terme, dites « bloquées » 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.

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 « bloquées » 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.

Pour autant, en application de l'article R. 104-12, 3^{ème} alinéa du code de l'urbanisme « s'il est établi, après **un examen au cas par cas** réalisé dans les conditions adéquates, que la modification est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement, l'évaluation environnementale s'imposerait... »

A l'issue de l'examen au cas par cas effectué par le bureau d'études en charge de la modification, sur les deux sites concernés, l'Autorité environnementale (MRAe) a « **prononcé un avis conforme de dispense d'évaluation environnementale, rendu le 17 mai 2024 en application de l'article R.104-35 du code de l'urbanisme sur la modification n°2 du PLU de la Commune de Salles d'Aude.** »

Enfin au titre de l'article L.153-38 du code de l'urbanisme, le Conseil municipal a délibéré le 14/06/2023 pour vérifier et confirmer que le projet n'aurait pas pu être réalisé sur des terrains ouverts à l'urbanisation et encore inexploités.

2. Calendrier de l'enquête

Il est dépendant de nombreux facteurs matériels et humains tels que les contraintes de la procédure, le contenu du dossier et son niveau de complexité, la disponibilité et la réactivité des intervenants, mais aussi les conditions d'accueil du public ...

Après discussion entre les participants le calendrier suivant a été retenu :

- Déroulement de l'enquête du 04 novembre, 8h00 au 04 décembre 17h00 inclus, soit pendant 31 jours consécutifs.
- Permanences du Commissaire enquêteur :
 - 1^{ère} le lundi 04 novembre de 14h00 à 17h00,
 - 2^{ème} le mercredi 20 novembre de 08h30 à 12h30,
 - 3^{ème} le mercredi 04 décembre de 13h00 à 17h00.

Ces permanences auront lieu dans les locaux de la Mairie, siège de l'enquête.

3. Modalités d'organisation de l'enquête

Afin de ne pas perturber l'activité de la fonction administrative quotidienne, le public intéressé par l'enquête sera accueilli dans une petite salle au rez de chaussée et normes handicapées, aux jours et heures habituels d'ouverture, soit du lundi au vendredi de 8h00 à 17h00. Dans cette salle seront 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 sera mis à disposition du public

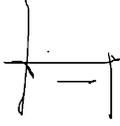
L'affichage, aux normes règlementaires (Cf arrêté du 09/09/2021), sera mis en place à la mairie de Salles d'Aude à l'emplacement des panneaux dédiés, sur les deux secteurs concernés et sur les axes de communication les plus importants

La publicité dans la presse sera confiée aux journaux les plus lus dans le secteur, à savoir L'Indépendant et Midi-Libre.

Par ailleurs un registre dématérialisé permettant au public de consulter les pièces du dossier et de formuler ses observations ou propositions sera mis en place (Démocratie Active).

A ce sujet, il convient de s'assurer que le dossier « papier » et le dossier numérique comportent les mêmes contenus.

Le 10 Octobre 2024

A handwritten signature in black ink, consisting of a vertical line on the left, a horizontal line crossing it, and a vertical line on the right with a small horizontal stroke extending from the bottom of the right vertical line.

**3 - Arrêté municipal du 15/10/2024 soumettant le
projet à enquête publique**

REPUBLIQUE FRANCAISE

Département de l'Aude

Commune de Salles d'Aude

Arrêté n°18/2024 portant ouverture de l'enquête publique relative au projet de 2^{ème} modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Salles d'Aude

Le Maire,

VU le Code général des collectivités territoriales,

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

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

VU le Code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-36 et suivants ;

VU le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Salles d'Aude approuvé par une délibération du Conseil Municipal en date du 03 juin 2016 ;

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

VU la 1^{ère} modification de droit commun 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 de droit commun du PLU ;

VU la délibération du Conseil Municipal n°028/2023 en date du 14 juin 2023, justifiant l'utilité de l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUa Caunelle et 2AUB Caboterrano, au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées, et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones ;

VU la délibération du Conseil Municipal n°026/2024 en date du 30 mai 2024, sur le phasage des zones à urbaniser : secteurs « des Caunelles » et « Caboterrano » ;

VU la décision de la MRAE en date du 17 mai 2024, de dispenser le projet de 2^{ème} modification de droit commun du PLU de Salles d'Aude d'évaluation environnementale à la suite de sa saisine à travers le formulaire d'examen au cas par cas réalisé par la personne publique responsable conformément aux articles R.104-28 et suivants du Code de l'urbanisme;

VU les avis des Personnes Publiques Associées (PPA) notifiées du projet de 2^{ème} modification de droit commun du PLU de Salles d'Aude conformément à l'article L.153-40 du Code de l'urbanisme;

VU la décision du Président du Tribunal Administratif n°E24000058/34 en date du 17 septembre 2024 relative à la désignation du Commissaire-Enquêteur en charge de l'enquête publique ;

VU les pièces du dossier de la 2^{ème} modification de droit commun du PLU de Salles d'Aude à soumettre à l'enquête publique ;

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

ARRÊTE

ARTICLE 1 : OBJET DE L'ENQUETE

L'enquête publique porte sur la 2^{ème} modification de droit commun du PLU de la commune de Salles d'Aude ayant pour objet d'ouvrir à l'urbanisation la zone 2AUa relative au secteur « des Caunelles » et la zone 2AUb relative au secteur « Caboterrano ».

ARTICLE 2 : DATE ET DUREE DE L'ENQUETE

L'enquête publique se déroulera du **04 novembre 2024 au 04 décembre 2024 inclus**, soit un total de **31 jours**. La clôture de l'enquête se fera le **04 décembre 2024 à 18h00**.

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

A l'issue de l'enquête publique, le Conseil Municipal délibèrera pour approuver le projet de 2^{ème} modification de droit commun du PLU de Salles d'Aude, éventuellement modifié pour tenir compte des avis des PPA joints au dossier, des observations du public et des conclusions motivées du Commissaire-Enquêteur.

ARTICLE 4 : COMMISSAIRE-ENQUETEUR

Par décision n°E24000058/34 en date du 17 septembre 2024, le Tribunal Administratif de Montpellier a désigné Monsieur Gérard BISCAN en qualité de Commissaire-enquêteur.

ARTICLE 5 : CONSULTATION DU DOSSIER

Pendant toute la durée de l'enquête, chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner ses observations et propositions sur le registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé, ouvert à cet effet au siège de l'enquête publique.

En effet, seront mis à disposition en Mairie de Salles d'Aude (Place de la Mairie, 11 110 Salles d'Aude), aux jours et heures habituels d'ouverture, soit du lundi au vendredi de 8h00 à 17h00, l'ensemble des pièces du dossier de 2^{ème} modification de droit commun du PLU de Salles d'Aude comprenant :

- Une notice explicative ;
- Les plans de zonage après modification du PLU ;
- Le règlement écrit de la zone 1AU après modification du PLU ;
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation relatives aux secteurs « des Caunelles » et « Caboterrano » ;
- La demande d'examen au cas par cas et l'avis de la MRAE ;

- Les pièces administratives ;
- Les avis PPA.

Le dossier d'enquête publique sera également accessible en version dématérialisée durant l'enquête publique sur internet via le lien d'accès suivant : <https://www.democratie-active.fr/enquetepub2modifplusallesdaude/>

Aussi, un registre dématérialisé mis à disposition sur le même site permettra de recueillir l'ensemble des observations.

Afin de faciliter l'accès au registre et aux pièces du dossier de 2^{ème} modification de droit commun du PLU de Salles d'Aude, le lien d'accès évoqué précédemment sera aussi visible sur le site officiel de la Commune.

Les observations pourront être adressées à l'attention du Commissaire-Enquêteur :

- Par voie postale à l'adresse de la Mairie, Place de la Mairie, 11 110 Salles d'Aude ;
- Par courrier électronique : enquetepub2modifplusallesdaude@democratie-active.fr

Les propositions formulées par voie postale et courrier électronique seront annexées au registre d'enquête et tenues à la disposition du public au siège de l'enquête publique.

De plus, le dossier et le registre pourront également être consultés et il sera possible d'émettre des observations en version dématérialisée depuis un poste informatique mis à la disposition du public gracieusement, aux jours et heures d'ouverture du public, en Mairie de Salles d'Aude, Place de la Mairie, 11 110 Salles d'Aude.

Enfin, toute personne peut, sur demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de la Commune.

ARTICLE 6 : PERMANENCE DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR

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

- 04 novembre 2024 de 14h00 à 17h00 ;
- 20 novembre 2024 de 8h30 à 12h30 ;
- 04 décembre 2024 de 13h00 à 17h00.

ARTICLE 7 : PERSONNE RESPONSABLE DU PROJET

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

- Par courrier postal à l'adresse suivante : Mairie de Salles d'Aude, Place de la Mairie, 11 110 Salles d'Aude ;
- Par téléphone au : 04.68.33.61.73

ARTICLE 8 : PUBLICITE DE L'ENQUETE

Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera publié en caractères apparents 15 jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci dans deux

journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département. Une copie de la publication de cet avis devra être communiquée au Commissaire-Enquêteur.

En outre, cet avis sera publié par voie d'affichage en Mairie, sur le panneau d'affichage électronique, sur le site internet de la Commune, ainsi que sur un panneau visible par le public présent sur les entrées de village et les zones 2AUa et 2AUb objet de la procédure. Cela 15 jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci.

Les propriétaires concernés par la présente procédure d'adaptation du PLU de Salles d'Aude qui ne résident pas au sein de la Commune en seront informés par lettre recommandée avec accusé de réception.

Enfin, le présent arrêté sera affiché en Mairie pendant 1 mois.

ARTICLE 9 : CONSULTATION DU RAPPORT ET DES CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR

A l'expiration du délai d'enquête, soit le **04 décembre 2024 à 18h00**, le registre d'enquête sera clos et signé par le Commissaire-Enquêteur. Le registre dématérialisé sera lui aussi clos à la même date.

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

Le Maire disposera ensuite d'un délai de 15 jours pour produire ses observations éventuelles.

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

Une copie du rapport et des conclusions motivées du Commissaire-Enquêteur sera adressée par Monsieur le Maire à Monsieur le Préfet de l'Aude et par le Commissaire-Enquêteur au Président du Tribunal Administratif de Montpellier.

Une copie du rapport et des conclusions motivées du Commissaire-Enquêteur sera déposée en Mairie de Salles d'Aude, ainsi que sur le site internet de la Commune, pour y être tenue à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

Fait à Salles d'Aude, le 15/10/2024

Affiché le 16/10/2024

Le Maire.

Jean-Luc RIVEL



4 - Avis d'enquête publique

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

COMMUNE DE SALLES D'AUDE

Portant sur la 2^{ème} modification de droit commun du PLU de Salles d'Aude

Objet de l'enquête :

Par arrêté n° 18/2024, le Maire de Salles d'Aude a prescrit l'ouverture de l'enquête publique du projet de 2^{ème} modification de droit commun du PLU ayant pour objet d'ouvrir à l'urbanisation la zone 2AUa relative au secteur « des Caunelles » et la zone 2AUb relative au secteur « Caboterrano ».

Le Commissaire-Enquêteur :

Monsieur Gérard BISCAN a été désigné par le Tribunal Administratif de Montpellier en qualité de Commissaire-Enquêteur.

Contenu du dossier :

Le dossier d'enquête sera composé de l'ensemble des pièces du dossier de 2^{ème} modification de droit commun du PLU de Salles d'Aude, comprenant : une notice explicative, les plans de zonage après modification du PLU, le règlement écrit de la zone 1AU après modification du PLU, les Orientations d'Aménagement et de Programmation relatives aux secteurs « des Caunelles » et « Caboterrano », la demande d'examen au cas par cas et l'avis de la MRAE, les pièces administratives et les avis PPA.

Durée et modalités de l'enquête publique:

Le dossier sera mis à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête, du **04 novembre 2024 au 04 décembre 2024 inclus**:

- En Mairie de Salles d'Aude, Place de la Mairie, 11 110 Salles d'Aude, aux jours et heures habituels d'ouverture, soit du lundi au vendredi de 8h00 à 17h00;
- Sur site internet via le lien suivant : <https://www.democratie-active.fr/enquetepub2modifplusallesdaude/> (mention de ce lien sera faite sur le site internet de la Commune) ;
- Sur demande auprès de la Commune et aux frais du demandeur pour l'envoi d'un exemplaire papier.

Il sera possible de consigner ses observations :

- Sur le registre papier ouvert à cet effet en Mairie de Salles d'Aude, aux heures et jours habituels d'ouverture ;
- Sur registre dématérialisé disponible depuis le lien internet précisé ci-avant ;
- Par correspondance à l'attention du Commissaire-Enquêteur à l'adresse de la Mairie de Salles d'Aude : Place de la Mairie, 11 110 Salles d'Aude ;
- Par courrier électronique à l'adresse suivante : enquetepub2modifplusallesdaude@democratie-active.fr

En outre, le dossier et le registre pourront également être consultés et il sera possible d'émettre ses observations en version dématérialisée depuis un poste informatique mis à la disposition du public gracieusement, aux jours et heures d'ouverture du public.

Monsieur le Commissaire-enquêteur tiendra ses permanences en Mairie de Salles d'Aude aux dates et heures suivantes :

- 04 novembre 2024 de 14h00 à 17h00 ;
- 20 novembre 2024 de 8h30 à 12h30 ;
- 04 décembre 2024 de 13h00 à 17h00.

Issue de l'enquête :

A l'issue de l'enquête, une copie du rapport et des conclusions motivées du Commissaire-Enquêteur sera adressée par Monsieur le Maire à Monsieur le Préfet de l'Aude et par le Commissaire-Enquêteur au Président du Tribunal Administratif. Aussi, une copie du rapport, des conclusions et avis motivés du Commissaire-Enquêteur sera déposée en Mairie de Salles d'Aude, ainsi que sur site internet de la Commune, pour y être tenue à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

A l'issue de l'enquête publique, le Conseil Municipal délibèrera pour approuver le projet de 2^{ème} modification de droit commun du PLU de Salles d'Aude modifié, pour tenir compte des avis des Personnes Publiques Associées, des observations du public, ainsi que des conclusions motivées du Commissaire-Enquêteur.

Le Maire

5 - Certificat d'affichage



Salles-d'Aude

RAPPORT N° 2024000047

Objet :
Constat d'affichage "Enquête publique"

Destinataires :

- Monsieur le Maire
- Service Urbanisme Salles d'Aude
- Monsieur le Chef de Service de la Police Municipale
- Archives de la Police Municipale

Rapport de Constatation

L'an deux mille vingt quatre, le cinq du mois de novembre,

Nous soussigné(s), Gardien-Brigadier ARMAND Loïc, Brigadier-Chef Principal FRADET Pierre-Yves,

Agents de Police Judiciaire Adjoints, agréés et assermentés, en résidence à la Mairie de Salles-d'Aude
En fonction à la Police Municipale de Salles-d'Aude
Agissant en tenue et de service, conformément aux ordres reçus de Monsieur le Maire de Salles-d'Aude

Vu les articles 21, 21 2°, 21-1, 21-2, et 429 du Code de Procédure Pénale

Vu les articles L.2212-1 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales

Vu l'article L511-1 du Code de la Sécurité Intérieure

Nous avons l'honneur de vous rendre compte des faits suivants

:

PREAMBULE

Le cinq novembre deux mille vingt-quatre à la demande du service Urbanisme, de la commune de Salles d'Aude, nous nous rendons au entrée de commune.

CONSTATATIONS

Constatons à dix heures quarante-neuf minutes que l'affichage de l'avis d'enquête publique concernant deux modifications de droit commun du plan local d'urbanisme de Salles d'Aude.

Celui-ci est affiché au entrées de la commune, sur l'Avenue de Nissan, Avenue de Coursan, Avenue de Fleury.

MESURES PRISES

Nous prenons des photos des différents affichage, et rentrons au poste.

SUR LES FAITS

Rapport fait pour être transmis à notre Chef de Service ainsi qu'à Monsieur le Maire de Salles-d'Aude .

En conséquence, nous avons rédigé le présent rapport à toutes fins que vous jugerez utiles.

Fait à Salles-d'Aude

Le cinq novembre deux mille vingt-quatre

Signature du rapport N°2024000047

Les A.P.J.A. :


POLICE MUNICIPALE
Pl. de l'Hôtel de Ville
11110 SALLES D'AUDE
INSEE 11370



Vu et transmis,
Le Chef de Service de Police Municipale

|

Photo N°1 - Avenue Coursan



Photo N°2 - Av de Nissan



Photo N°3 - Av de Fleury





Salles-d'Aude

Rapport de Constatation

Liste des personnes concernées
Rapport de Constatation N° 2024000047

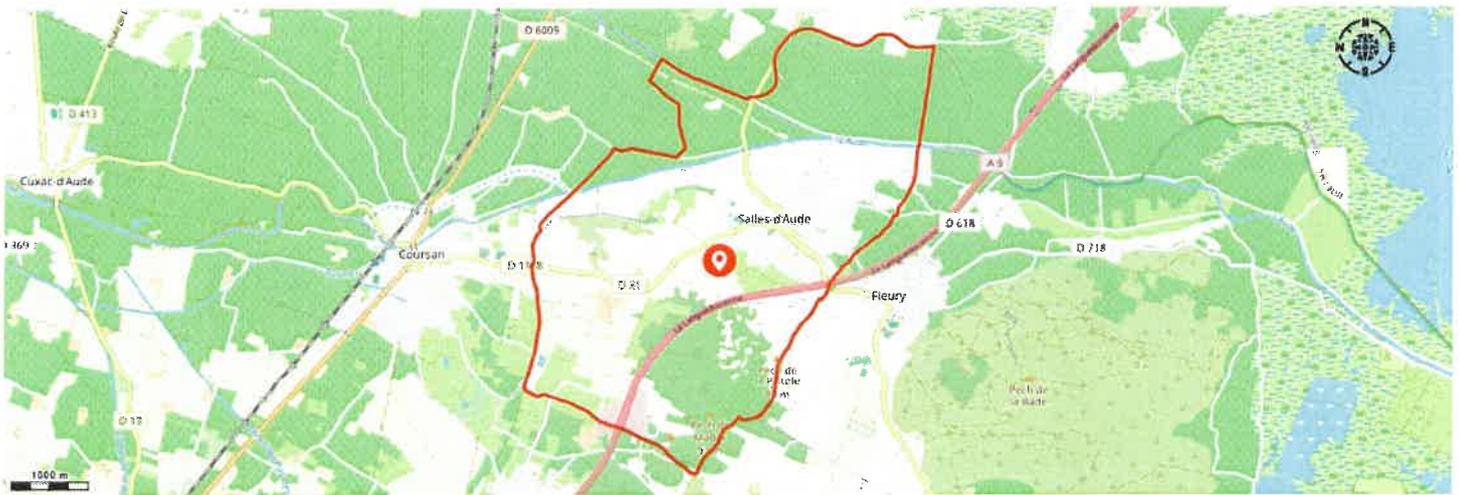
Rôle	Identité	Naissance	Adresse	Coordonnées
	Sté Service Urbanisme commune de Salles d'Aude		Place de la Mairie 11110 Salles-d'Aude	Tél : +33468336173



Rapport de Constatation

Géolocalisation
Rapport de Constatation N° 2024000047

Salles-d'Aude





Salles-d'Aude

RAPPORT N° 2024000044

Objet :
constatations affichage enquête
publique

Destinataires :

- Monsieur le Maire
- Monsieur le Chef de Service de la Police Municipale
- Archives de la Police Municipale

Rapport de Constatation

L'an deux mille vingt quatre, le dix sept du mois d'octobre,

Nous soussigné(s), Brigadier-Chef Principal FRADET Pierre-Yves,

Agents de Police Judiciaire Adjoints, agréés et assermentés, en résidence à la Mairie de Salles-d'Aude

En fonction à la Police Municipale de Salles-d'Aude

Agissant en tenue et de service, conformément aux ordres reçus de Monsieur le Maire de Salles-d'Aude

Vu les articles 21, 21 2°, 21-1, 21-2, D14-1, 73 et 429 du Code de Procédure Pénale

Vu les articles L.2212-1 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales

Vu l'article L511-1 du Code de la Sécurité Intérieure

Nous avons l'honneur de vous rendre compte des faits suivants :

PREAMBULE

Le dix-sept octobre deux mille vingt-quatre effectuons une surveillance

CONSTATATIONS

Constatons à quinze heures quarante minutes que AVIS ENQUÊTE PUBLIQUE COMMUNE DE SALLES D'AUDE nous constatons a la demande de madame KARINE ANDRIEU du service urbanisme a la mairie de Salles d'Aude

Que affichage portant sur la 2 modification de droit commun du PLU de Salles d'Aude est en place aux entrées de la commune ainsi qu'au niveau des terrains de M TOUSTOU et M VERDU et celui des Caunelles

MESURES PRISES

Nous prenons des photos des différents panneaux

SUR LES FAITS

Rapport fait pour être transmis à notre Chef de Service ainsi qu'à Monsieur le Maire de Salles-d'Aude .

En conséquence, nous avons rédigé le présent rapport à toutes fins que vous jugerez utiles.

Fait à Salles-d'Aude

Le 17 octobre 2024

Signature du rapport N° 2024000044

Les A.P.J.A. :
POLICE MUNICIPALE
Pl. de l'Hôtel de Ville
11110 SALLES D'AUDE
INSEE 11370

BCP FRADET

Vu et transmis,

Le Chef de Service de Police Municipale

Photo N°1 - SScan_PM_24101715540

Photo N°2 - IMG_20241018_140750



Photo N°3 - IMG_20241018_140926





**6 - Insertion de l'avis d'enquête dans la rubrique
des annonces légales de deux journaux locaux**

ENQUÊTES PUBLIQUES

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

194058

Commune Salles d'Aude

2ème modification de droit
commun du Plan Local d'Urbanisme

Par **arrêté n°18/2024** le Maire de Salles d'Aude a prescrit l'ouverture de l'enquête publique du projet de 2ème modification de droit commun du PLU ayant pour objet d'ouvrir à l'urbanisation la zone 2AUa relative au secteur "des Caunelles" et la zone 2AUB relative au secteur "Caboterrano".

Monsieur Gérard BISCAN a été désigné par le Tribunal administratif de Montpellier en qualité de Commissaire-Enquêteur pour conduire cette enquête.

Le dossier d'enquête, sera composé de l'ensemble des pièces du dossier de 2ème modification de droit commun du PLU de Salles d'Aude, comprenant :

- . Une notice explicative ;
- . Les plans de zonage après modification du PLU ;
- . Le règlement écrit de la zone 1AU après modification du PLU ;
- . Les Orientations d'Aménagement et de Programmation relatives aux secteurs « des Caunelles » et « Caboterrano » ;
- . La demande d'examen au cas par cas et l'avis de la MRAE ;
- . Les pièces administratives ;
- . Les avis PPA.

Ce dossier sera mis à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête du **04 novembre 2024 au 04 décembre 2024 inclus** :

. En Mairie de Salles d'Aude, Place de la Mairie, 11 110 Salles d'Aude, aux jours et heures habituels d'ouverture, soit du lundi vendredi de 8h00 à 17h00

. Sur un site internet accessible via le lien suivant :

<https://www.democratie-active.fr/enquetepub2modifplusallesdaude/>

. Sur demande auprès de la Commune et aux frais du demandeur par envoi d'un exemplaire papier.

Chacun pourra consigner ses observations :

. Sur le registre d'enquête en Mairie de Salles d'Aude, aux jours et heures habituels d'ouverture précisés ci-avant,

. Sur le registre dématérialisé accessible via le lien cité précédemment ;

. Par courrier électronique à l'attention de Monsieur le Commissaire-Enquêteur : enquetepub2modifplusallesdaude@democratie-active.fr

. Par courrier postal à l'attention de Monsieur le Commissaire-Enquêteur à l'adresse de la Mairie de Salles d'Aude : Place de la Mairie, 11 110 Salles d'Aude.

Afin de faciliter l'accès au registre et aux pièces du dossier de 2ème modification de droit commun du PLU de Salles d'Aude, le lien d'accès évoqué sera également visible sur le site officiel de la Commune.

En outre, le dossier et le registre pourront également être consultés et il sera possible d'émettre ses observations en version dématérialisée depuis un poste informatique mis à la disposition du public gracieusement, aux jours et heures d'ouverture du public, en Mairie de Salles d'Aude, Place de la Mairie, 11 110 Salles d'Aude.

Le Commissaire-Enquêteur se tiendra à la disposition du public en Mairie aux jours et heures suivants :

. **04 novembre 2024 de 14h00 à 17h00 ;**

. **20 novembre 2024 de 8h30 à 12h30 ;**

. **04 décembre 2024 de 13h00 à 17h00.**

A l'expiration du délai d'enquête, soit le **04 décembre 2024 à 18h00**, le registre d'enquête sera clos et signé par le Commissaire-Enquêteur. Le registre d'enquête dématérialisé sera lui aussi clos à la même date. Dans le délai de 30 jours à l'issue de l'enquête publique, le Commissaire-Enquêteur remettra son rapport et ses conclusions motivées.

Une copie du rapport et des conclusions motivées du Commissaire-Enquêteur sera déposée en Mairie de Salles d'Aude, ainsi que sur le site internet de la Commune, pour y être tenue à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

A l'issue de l'enquête publique, le Conseil Municipal délibérera pour approuver le projet de 2ème modification de droit commun du PLU de Salles d'Aude, éventuellement modifié pour tenir compte des avis des Personnes Publiques Associées joints au dossier, des observations du public et des conclusions motivées du Commissaire-Enquêteur.

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

. Par courrier postal à l'adresse suivante : Mairie de Salles d'Aude, Place de la Mairie, 11 110 Salles d'Aude ;

. Par téléphone au : 04.68.33.61.73

Le présent avis d'enquête publique sera publié en caractères apparents 15 jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département. Une copie de la publication de cet avis devra être communiquée au Commissaire-Enquêteur.

En outre, cet avis sera publié par voie d'affichage en Mairie, sur le panneau d'affichage électronique, sur le site internet de la Commune, ainsi que sur un panneau visible par le public présent sur les entrées de village et les zones 2AUa et 2AUB concernées par la présente procédure. Cela 15 jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci.

Les propriétaires concernés par la présente procédure d'adaptation du PLU de Salles d'Aude qui ne résident pas au sein de la Commune en seront informés par lettre recommandée avec accusé de réception.

Le Maire
Jean-Luc RIVEL

ENQUÊTES PUBLIQUES

194061

L'AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Commune Salles d'Aude

2ème modification de droit
commun du Plan Local d'UrbanismeL'INDEPENDANT
JEUDI
7 NOVEMBRE 2024

15

Par **arrêté n°18/2024** le Maire de Salles d'Aude a prescrit l'ouverture de l'enquête publique du projet de 2ème modification de droit commun du PLU ayant pour objet d'ouvrir à l'urbanisation la zone 2AUa relative au secteur "des Caunelles" et la zone 2AUB relative au secteur "Caboterrano".

Monsieur Gérard BISCAN a été désigné par le Tribunal administratif de Montpellier en qualité de Commissaire-Enquêteur pour conduire cette enquête.

Le dossier d'enquête, sera composé de l'ensemble des pièces du dossier de 2ème modification de droit commun du PLU de Salles d'Aude, comprenant :

- . Une notice explicative ;
- . Les plans de zonage après modification du PLU ;
- . Le règlement écrit de la zone 1AU après modification du PLU ;
- . Les Orientations d'Aménagement et de Programmation relatives aux secteurs « des Caunelles » et « Caboterrano » ;
- . La demande d'examen au cas par cas et l'avis de la MRAE ;
- . Les pièces administratives ;
- . Les avis PPA.

Ce dossier sera mis à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête du **04 novembre 2024 au 04 décembre 2024 inclus** :

. En Mairie de Salles d'Aude, Place de la Mairie, 11 110 Salles d'Aude, aux jours et heures habituels d'ouverture, soit du lundi vendredi de 8h00 à 17h00

. Sur un site internet accessible via le lien suivant :

<https://www.democratie-active.fr/enquetepub2modifplusallesdaude/>

. Sur demande auprès de la Commune et aux frais du demandeur par envoi d'un exemplaire papier.

Chacun pourra consigner ses observations :

. Sur le registre d'enquête en Mairie de Salles d'Aude, aux jours et heures habituels d'ouverture précisés ci-avant,

. Sur le registre dématérialisé accessible via le lien cité précédemment ;

. Par courrier électronique à l'attention de Monsieur le Commissaire-Enquêteur : enquetepub2modifplusallesdaude@democratie-active.fr

. Par courrier postal à l'attention de Monsieur le Commissaire-Enquêteur à l'adresse de la Mairie de Salles d'Aude : Place de la Mairie, 11 110 Salles d'Aude.

Afin de faciliter l'accès au registre et aux pièces du dossier de 2ème modification de droit commun du PLU de Salles d'Aude, le lien d'accès évoqué sera également visible sur le site officiel de la Commune.

En outre, le dossier et le registre pourront également être consultés et il sera possible d'émettre ses observations en version dématérialisée depuis un poste informatique mis à la disposition du public gracieusement, aux jours et heures d'ouverture du public, en Mairie de Salles d'Aude, Place de la Mairie, 11 110 Salles d'Aude.

Le Commissaire-Enquêteur se tiendra à la disposition du public en Mairie aux jours et heures suivants :

. **04 novembre 2024 de 14h00 à 17h00 ;**

. **20 novembre 2024 de 8h30 à 12h30 ;**

. **04 décembre 2024 de 13h00 à 17h00.**

A l'expiration du délai d'enquête, soit le **04 décembre 2024 à 18h00**, le registre d'enquête sera clos et signé par le Commissaire-Enquêteur. Le registre d'enquête dématérialisé sera lui aussi clos à la même date. Dans le délai de 30 jours à l'issue de l'enquête publique, le Commissaire-Enquêteur remettra son rapport et ses conclusions motivées.

Une copie du rapport et des conclusions motivées du Commissaire-Enquêteur sera déposée en Mairie de Salles d'Aude, ainsi que sur le site internet de la Commune, pour y être tenue à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

A l'issue de l'enquête publique, le Conseil Municipal délibérera pour approuver le projet de 2ème modification de droit commun du PLU de Salles d'Aude, éventuellement modifié pour tenir compte des avis des Personnes Publiques Associées joints au dossier, des observations du public et des conclusions motivées du Commissaire-Enquêteur.

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

. Par courrier postal à l'adresse suivante : Mairie de Salles d'Aude, Place de la Mairie, 11 110 Salles d'Aude ;

. Par téléphone au : 04.68.33.61.73

Le présent avis d'enquête publique sera publié en caractères apparents 15 jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département. Une copie de la publication de cet avis devra être communiquée au Commissaire-Enquêteur.

En outre, cet avis sera publié par voie d'affichage en Mairie, sur le panneau d'affichage électronique, sur le site internet de la Commune, ainsi que sur un panneau visible par le public présent sur les entrées de village et les zones 2AUa et 2AUB concernées par la présente procédure. Cela 15 jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci.

Les propriétaires concernés par la présente procédure d'adaptation du PLU de Salles d'Aude qui ne résident pas au sein de la Commune en seront informés par lettre recommandée avec accusé de réception.

Le Maire
Jean-Luc RIVEL

ENQUÊTES PUBLIQUES

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

194059

Commune Salles d'Aude

2ème modification de droit
commun du Plan Local d'Urbanisme

Par **arrêté n°18/2024** le Maire de Salles d'Aude a prescrit l'ouverture de l'enquête publique du projet de 2ème modification de droit commun du PLU ayant pour objet d'ouvrir à l'urbanisation la zone 2AUa relative au secteur "des Caunelles" et la zone 2AUB relative au secteur "Caboterrano".

Monsieur Gérard BISCAN a été désigné par le Tribunal administratif de Montpellier en qualité de Commissaire-Enquêteur pour conduire cette enquête.

Le dossier d'enquête, sera composé de l'ensemble des pièces du dossier de 2ème modification de droit commun du PLU de Salles d'Aude, comprenant :

- . Une notice explicative ;
- . Les plans de zonage après modification du PLU ;
- . Le règlement écrit de la zone 1AU après modification du PLU ;
- . Les Orientations d'Aménagement et de Programmation relatives aux secteurs « des Caunelles » et « Caboterrano » ;
- . La demande d'examen au cas par cas et l'avis de la MRAE ;
- . Les pièces administratives ;
- . Les avis PPA.

Ce dossier sera mis à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête du **04 novembre 2024 au 04 décembre 2024 inclus** :

. En Mairie de Salles d'Aude, Place de la Mairie, 11 110 Salles d'Aude, aux jours et heures habituels d'ouverture, soit du lundi vendredi de 8h00 à 17h00

. Sur un site internet accessible via le lien suivant :

<https://www.democratie-active.fr/enquetepub2modifplusallessdaude/>

. Sur demande auprès de la Commune et aux frais du demandeur par envoi d'un exemplaire papier.

Chacun pourra consigner ses observations :

. Sur le registre d'enquête en Mairie de Salles d'Aude, aux jours et heures habituels d'ouverture précisés ci-avant,

. Sur le registre dématérialisé accessible via le lien cité précédemment ;

. Par courrier électronique à l'attention de Monsieur le Commissaire-Enquêteur : enquetepub2modifplusallessdaude@democratie-active.fr

. Par courrier postal à l'attention de Monsieur le Commissaire-Enquêteur à l'adresse de la Mairie de Salles d'Aude : Place de la Mairie, 11 110 Salles d'Aude.

Afin de faciliter l'accès au registre et aux pièces du dossier de 2ème modification de droit commun du PLU de Salles d'Aude, le lien d'accès évoqué sera également visible sur le site officiel de la Commune.

En outre, le dossier et le registre pourront également être consultés et il sera possible d'émettre ses observations en version dématérialisée depuis un poste informatique mis à la disposition du public gracieusement, aux jours et heures d'ouverture du public, en Mairie de Salles d'Aude, Place de la Mairie, 11 110 Salles d'Aude.

Le Commissaire-Enquêteur se tiendra à la disposition du public en Mairie aux jours et heures suivants :

. **04 novembre 2024 de 14h00 à 17h00 ;**

. **20 novembre 2024 de 8h30 à 12h30 ;**

. **04 décembre 2024 de 13h00 à 17h00.**

A l'expiration du délai d'enquête, soit le **04 décembre 2024 à 18h00**, le registre d'enquête sera clos et signé par le Commissaire-Enquêteur. Le registre d'enquête dématérialisé sera lui aussi clos à la même date. Dans le délai de 30 jours à l'issue de l'enquête publique, le Commissaire-Enquêteur remettra son rapport et ses conclusions motivées.

Une copie du rapport et des conclusions motivées du Commissaire-Enquêteur sera déposée en Mairie de Salles d'Aude, ainsi que sur le site internet de la Commune, pour y être tenue à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

A l'issue de l'enquête publique, le Conseil Municipal délibérera pour approuver le projet de 2ème modification de droit commun du PLU de Salles d'Aude, éventuellement modifié pour tenir compte des avis des Personnes Publiques Associées joints au dossier, des observations du public et des conclusions motivées du Commissaire-Enquêteur.

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

. Par courrier postal à l'adresse suivante : Mairie de Salles d'Aude, Place de la Mairie, 11 110 Salles d'Aude ;

. Par téléphone au : 04.68.33.61.73

Le présent avis d'enquête publique sera publié en caractères apparents 15 jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département. Une copie de la publication de cet avis devra être communiquée au Commissaire-Enquêteur.

En outre, cet avis sera publié par voie d'affichage en Mairie, sur le panneau d'affichage électronique, sur le site internet de la Commune, ainsi que sur un panneau visible par le public présent sur les entrées de village et les zones 2AUa et 2AUB concernées par la présente procédure. Cela 15 jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci.

Les propriétaires concernés par la présente procédure d'adaptation du PLU de Salles d'Aude qui ne résident pas au sein de la Commune en seront informés par lettre recommandée avec accusé de réception.

Le Maire

Jean-Luc RIVEL

ENQUÊTES PUBLIQUES

194062

RAPPEL AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Commune Salles d'Aude

2ème modification de droit
commun du Plan Local d'Urbanisme

Par **arrêté n°18/2024** le Maire de Salles d'Aude a prescrit l'ouverture de l'enquête publique du projet de 2ème modification de droit commun du PLU ayant pour objet d'ouvrir à l'urbanisation la zone 2AUa relative au secteur "des Caunelles" et la zone 2AUB relative au secteur "Caboterrano".

Monsieur Gérard BISCAN a été désigné par le Tribunal administratif de Montpellier en qualité de Commissaire-Enquêteur pour conduire cette enquête.

Le dossier d'enquête, sera composé de l'ensemble des pièces du dossier de 2ème modification de droit commun du PLU de Salles d'Aude, comprenant :

- . Une notice explicative ;
- . Les plans de zonage après modification du PLU ;
- . Le règlement écrit de la zone 1AU après modification du PLU ;
- . Les Orientations d'Aménagement et de Programmation relatives aux secteurs « des Caunelles » et « Caboterrano » ;
- . La demande d'examen au cas par cas et l'avis de la MRAE ;
- . Les pièces administratives ;
- . Les avis PPA.

Ce dossier sera mis à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête du **04 novembre 2024 au 04 décembre 2024 inclus** :

. En Mairie de Salles d'Aude, Place de la Mairie, 11 110 Salles d'Aude, aux jours et heures habituels d'ouverture, soit du lundi vendredi de 8h00 à 17h00

. Sur un site internet accessible via le lien suivant :

<https://www.democratie-active.fr/enquetepub2modifplusallessdaude/>

. Sur demande auprès de la Commune et aux frais du demandeur par envoi d'un exemplaire papier.

Chacun pourra consigner ses observations :

. Sur le registre d'enquête en Mairie de Salles d'Aude, aux jours et heures habituels d'ouverture précisés ci-avant,

. Sur le registre dématérialisé accessible via le lien cité précédemment ;

. Par courrier électronique à l'attention de Monsieur le Commissaire-Enquêteur : enquetepub2modifplusallessdaude@democratie-active.fr

. Par courrier postal à l'attention de Monsieur le Commissaire-Enquêteur à l'adresse de la Mairie de Salles d'Aude : Place de la Mairie, 11 110 Salles d'Aude.

Afin de faciliter l'accès au registre et aux pièces du dossier de 2ème modification de droit commun du PLU de Salles d'Aude, le lien d'accès évoqué sera également visible sur le site officiel de la Commune.

En outre, le dossier et le registre pourront également être consultés et il sera possible d'émettre ses observations en version dématérialisée depuis un poste informatique mis à la disposition du public gracieusement, aux jours et heures d'ouverture du public, en Mairie de Salles d'Aude, Place de la Mairie, 11 110 Salles d'Aude.

Le Commissaire-Enquêteur se tiendra à la disposition du public en Mairie aux jours et heures suivants :

. **04 novembre 2024 de 14h00 à 17h00 ;**

. **20 novembre 2024 de 8h30 à 12h30 ;**

. **04 décembre 2024 de 13h00 à 17h00.**

A l'expiration du délai d'enquête, soit le **04 décembre 2024 à 18h00**, le registre d'enquête sera clos et signé par le Commissaire-Enquêteur. Le registre d'enquête dématérialisé sera lui aussi clos à la même date. Dans le délai de 30 jours à l'issue de l'enquête publique, le Commissaire-Enquêteur remettra son rapport et ses conclusions motivées.

Une copie du rapport et des conclusions motivées du Commissaire-Enquêteur sera déposée en Mairie de Salles d'Aude, ainsi que sur le site internet de la Commune, pour y être tenue à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

A l'issue de l'enquête publique, le Conseil Municipal délibérera pour approuver le projet de 2ème modification de droit commun du PLU de Salles d'Aude, éventuellement modifié pour tenir compte des avis des Personnes Publiques Associées joints au dossier, des observations du public et des conclusions motivées du Commissaire-Enquêteur.

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

. Par courrier postal à l'adresse suivante : Mairie de Salles d'Aude, Place de la Mairie, 11 110 Salles d'Aude ;

. Par téléphone au : 04.68.33.61.73

Le présent avis d'enquête publique sera publié en caractères apparents 15 jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département. Une copie de la publication de cet avis devra être communiquée au Commissaire-Enquêteur.

En outre, cet avis sera publié par voie d'affichage en Mairie, sur le panneau d'affichage électronique, sur le site internet de la Commune, ainsi que sur un panneau visible par le public présent sur les entrées de village et les zones 2AUa et 2AUB concernées par la présente procédure. Cela 15 jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci.

Les propriétaires concernés par la présente procédure d'adaptation du PLU de Salles d'Aude qui ne résident pas au sein de la Commune en seront informés par lettre recommandée avec accusé de réception.

Le Maire

Jean-Luc RIVEL

**7 - Procès-verbal de synthèse (PVS)
8 du 15 /12/2024**

COMMUNE DE SALLES D'AUDE

ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE AU PROJET DE DEUXIEME MODIFICATION DU PLU

04 novembre 2024 – 04 décembre 2023

PROCES VERBAL DE SYNTHESE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC

PREAMBULE

Rappel du cadre réglementaire

Article R 123-18 - Code de l'environnement :

« Après clôture du registre d'enquête, le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête rencontre, dans un délai de huit jours, le responsable du projet, plan ou programme et lui communique les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le délai de huit jours court à compter de la réception par le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête du registre d'enquête et des documents annexés. Le responsable du projet, plan ou programme dispose d'un délai de quinze jours pour produire ses observations. »

Article 8 - Arrêté municipal n° 18/2024 portant ouverture de l'enquête publique du projet de 2ème modification de droit commun du PLU ayant pour objet d'ouvrir à l'urbanisation la zone 2AUa relative au secteur « des Caunelles » et la zone 2AUb relative au secteur « de Caboterrano »

« A l'expiration du délai d'enquête prévu à l'article R 123-18 du code de l'environnement, les registres d'enquête seront mis à la disposition du commissaire enquêteur et clos par lui.

Dès réception des registres et des documents annexés, le commissaire enquêteur rencontrera, dans la huitaine le responsable du projet et lui communiquera les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le responsable du projet disposera d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles. »

1- Recueil des observations du public

Malgré le faible nombre d'observations recueillies sur les deux registres mis à disposition du public, les tableaux de présentation et de préparation à l'analyse, figurent en annexes.

2- Analyse des observations du public

21. Bilan comptable des observations

15 dépositions ont été enregistrées, dont 7 sur le registre « papier » déposé en mairie de Salles, siège de l'enquête et 8 sur le registre dématérialisé. Parmi les 7 dépositions du registre « papier » toutes ont été exprimées en présence du commissaire enquêteur lors des permanences. Parmi les 15 dépositions 1 seul doublon a été constaté (personne qui s'exprime à plusieurs reprises sous des identités ou des supports différents).

Hors permanence 1 seule personne s'est déplacée en mairie, Bureau de l'Urbanisme pour examiner le dossier, sans faire d'observation

Ce bilan comptable permet de qualifier la participation du public très faible, sans mesure par rapport aux enjeux en présence.

22. Nature et contenu des observations

Généralement les personnes qui s'expriment lors d'une déposition abordent plusieurs idées-force pour justifier leur avis. Compte tenu de la nature du projet et de son contexte, les idées-force qui se dégagent sont les suivantes :

- L'accentuation des difficultés des déplacements du quotidien, liés 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.

23. Synthèse des observations par thèmes

L'analyse des contributions, exposée dans les deux tableaux joints en annexes permet d'identifier 3 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

3- Questionnement à l'attention du Maître d'ouvrage

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

- *En caractère italique normal : des extraits des observations du public,*

- En caractère droit normal : des commentaires du commissaire enquêteur,
- **En caractère droit gras : la (ou les) question(s) du commissaire enquêteur.**

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

OBSERVATIONS DU PUBLIC :

RD-1-3-4-6

RP-1-2-3-4

Extraits des observations :

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 ENQUETEUR :

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 résidant 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 D U COMMISSAIRE ENQUETEUR AU MAITRE 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 - Adhères-vous au rapide constat que j'ai fait et partagez-vous les démarches que je vous propose ?**

32.Thème B – Le dimensionnement du projet de Caboterrano

OBSERVATIONS DU PUBLIC :

RD-1-4-5

RP-3

Extraits des observations :

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 ENQUETEUR :

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 ENQUETEUR AU MAITRE 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 % ?**

33.Thème C – Les observations diverses

OBSERVATIONS DU PUBLIC :

RD-2-3-7-8

RP-7

Extraits des observations :

RD2- 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 .

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'interrogeant 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.

COMMENTAIRES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR :

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

En tant que commissaire enquêteur je suis en capacité de répondre à certaines observations, le complément sera fait par l'assistant du Maître d'ouvrage (Cabinet Gaxieau)

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.

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.

Question RD3 Secteur de Caboterrano - Beaucoup de réglementation sur 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 Crousette ..., 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

Réponse A voir avec les services techniques de la ville.

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.

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 Gaxieu.

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

Réponse A voir avec le Cabinet Gaxieu

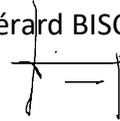
Question RP7 Secteur des Caunelles - En tant qu'agriculteurs et propriétaires de terrains contigus au projet d'urbanisation du secteur des Caunelles, s'interrogent sur l'évolution de l'opération et sur la destination de leurs propres terrains

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

Fait à COMIGNE le 12 décembre 2024

Le commissaire enquêteur

Gérard BISCAN

A handwritten signature in black ink, consisting of a vertical line on the left, a horizontal line across the middle, and a vertical line on the right, with a small horizontal stroke extending from the middle vertical line.

Salles d'Aude – PVS Annexe n°1
Tableau préparatoire à l'analyse des observations du public
Registre Papier

N° d'ordre Date	Identification du pétitionnaire	Nature de l'observation	Remarque éventuelle du Commissaire enquêteur	Idées force	Thème
RP 1 04/11/24	Mr et Mme BAS Rue des Caunelles 11110 Salles d'Aude	Secteur des Caunelles Souhaitent avoir des informations sur le projet de lotissement des « Caunelles », notamment sur le plan de circulation, entrées et sorties du lotissement. 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.	Résidant rue des Caunelles, déjà très empruntée par les automobilistes, S'interrogent sur les nuisances qu'ils vont subir. Souhaitent que l'accès prévu par le projet, au droit de la rue des Caunelles, soit à sens unique	Organisation des flux de circulation Secteur bordé par 3 axes structurants - Avenue de Nissan - Rue des Caunelles - Cité Pastourello	A
RP 2 04/11/24	Mr PIN Christian 20 Chemin de la Motte 11110 Salles d'Aude	Secteur de Caboterrano Demande qu'un trottoir soit aménagé le long du chemin des Amandiers	Conflit d'usages qui va être accentué eu égard à la taille du projet d'urbanisation. La protection des piétons, est un enjeu prioritaire	Partage de la voirie entre les divers types de déplacement Secteur bordé par 2 axes structurants - Chemin de la Motte - Chemin des Amandiers	A
RP 3 20/11/24 Avis défavorable	Mrs TREIG Helios et BORSETTI Bruno 11110 Salles d'Aude	Secteur de Caboterrano Expriment leurs préoccupations et celles des riverains du projet d'urbanisation du secteur de Caboterrano en termes de contours et de dimension de l'opération. Ont convenu d'une rencontre avec le commissaire enquêteur lors de la 3ème permanence. Ont élaboré un questionnaire qui a été remis au commissaire enquêteur et sera déposé sur le registre dématérialisé. Cf - Registre dématérialisé	Une grande partie de ce questionnaire ne peut pas être renseignée en raison du décalage dans le temps des sujets abordés qui vont de la conception à l'opérationnel	Dimensionnement de l'opération secteur Caboterrano Organisation des flux de circulation Partage de la voirie	B A
RP 4 04/12/24 Avis favorable	Mr LUSSON Michel 4 Cité Pastourello 11110 Salles d'Aude	Secteur des Caunelles Rassuré par la certitude que la rue de la Cité Pastourello restera à double sens de circulation automobile.	Aucune	Organisation des flux de circulation Développement des déplacements doux	A

RP 5 04/12/24 Avis favorable	Mr VICENTE Damien Cité Pastourello 11110 Salles d'Aude	Secteur des Caunelles 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.	Aucune	Organisation des flux de circulation Déplacements Doux	A
RP 6 04/12/24	Mr BROSSAUD 11110 Salles d'Aude	Est venu à la permanence pour s'informer, mais n'a pas formulé d'observations.	Aucune	Néant	C
RP 7 04/12/24	Mrs COSTEPLANE Jean Christophe et Vincent 11110 Salles d'Aude	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	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.		C

Synthèse : 7 observations ont été enregistrées sur le registre « papier », mis à disposition du public dans une petite salle de la mairie. La totalité de ces observations ont été formulées en présence du commissaire enquêteur lors des trois permanences. Hors permanence 1 seule personne s'est déplacée en mairie, Bureau de l'Urbanisme pour examiner le dossier, sans faire d'observation. De plus aucun courrier postal n'est parvenu en mairie. Les sujets abordés majoritairement concernent : l'organisation des flux de circulation, le partage de la voirie et le développement des déplacements doux.

Salles d'Aude – PVS Annexe n°2
Tableau préparatoire à l'analyse des observations du public
Registre Dématérialisé

N° d'ordre Date	Identification du pétitionnaire	Nature de l'observation	Remarque éventuelle du Commissaire enquêteur	Idées force	Thème
RD 1 22/11/24	Mrs TREIG Helios et BORSETTI Bruno 11110 Salles d'Aude	Secteur de Caboterrano Lettre ouverte au Commissaire enquêteur, au Maire de Salles d'Aude et au Public. Objet : Sensibiliser les riverains, l'ensemble des habitants de Salles et les autorités locales au projet d'aménagement et d'immobilier inscrit dans le PLU approuvé en 2016 et mis en œuvre par la 2eme modification du PLU. Les thématiques abordées sont les suivantes : - <u>-La densification très, voire trop élevée d'une nouvelle population sur ce secteur.</u> --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 etc.... - <u>-Les transformations de la qualité de vie : la tranquillité, la sécurité, les nuisances...</u> -- Le planning des travaux et conséquences, durée, budgets, impôts... --Les mesures environnementales et climatiques. -- <u>Le souhait d'une information plus factuelle auprès de tous les riverains.</u>	Compte tenu de la densité des observations formulées par Mrs TREIG et BORSETTI, le parti a été pris de les traiter en fin du tableau 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 plus factuelle transformation du cadre de vie	La densification La protection du cadre de vie L'organisation des flux de circulation Le partage de la voirie Une information plus factuelle	B A
RD 2 25/11/24	Anonyme	Secteur des Caunelles 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.	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		C
RD 3 27/11/24	Anonyme	Secteur de Caboterrano <u>Beaucoup de réglementation sur 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</u>	A voir avec les élus et les services techniques de la ville	Non-respect de la réglementation des murs bahuts préjudiciable à l'esthétique du village	C

		<p>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 .</p> <p><u>Au niveau du chemin la Motte les terres doivent être soutenues par un mur à la charge du lotisseur</u> c'est normalement une obligation sinon cela sera comme à la croix belle 3 ou comme à l'intersection entre rue du jeux de mail et rue Crousette, et <u>prévoir des trottoirs</u> , attention selon l'endroit où les égouts du secteur CABOTERRANO seront branchés <u>le réseau d'égout est trop petit et actuellement souvent bouchés chemin de la Motte vers village</u></p>	A voir avec les élus et les services techniques de la ville	Dysfonctionnements multiples à hauteur du chemin de la Motte, évoqués en RP3	C A
RD 4 29/11/25 Avis défavorable	Anonyme	<p>Secteur de Caboterrano</p> <p>J'ai lu votre affiche jaune que j'ai eu du mal à comprendre, après mes recherches sur Internet que je me suis fait expliquer j' ai trouvé le plan du plu.</p> <p>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 environs. Les pompiers de Salles d'Aude n'ont même pas une échelle pour atteindre le deuxième étage .</p>	<p>Infrastructure routière insuffisante pour accueillir un tel projet</p> <p>Manque de trottoirs pour protéger les futurs habitants (adultes et enfants) routes mal entretenues</p> <p>Le dimensionnement du projet immobilier de Caboterrano</p>		A B
RD 5 02/12/24 Avis défavorable	Mr GARCIA Dominique	Je suis défavorable à cette modification	Aucune justification N'est avancée		B
RD 6 02/12/24 Avis défavorable	Anonyme 9 Cité Pastourello, 11110 Salles-d'Aude	<p>Secteur des Caunelles</p> <p><u>Objet</u> : Contribution à l'enquête publique concernant le lotissement des Caunelles</p> <p>Résidant au 9 cité Pastourello, Salles-d'Aude (11110), je souhaite soumettre mes observations concernant le projet de création du lotissement des Caunelles. En tant qu'habitant directement concerné, je tiens à exprimer certaines inquiétudes liées à ce projet.</p> <p>Point d'inquiétude : impact sur la circulation locale L'aménagement du lotissement des Caunelles, combiné au sens unique prévu pour la cité Pastourello, risque d'augmenter considérablement</p>	A voir avec le service technique de la Commune et l'assistant du Maître d'ouvrage (Cabinet Gaxieau)		A

		<p>le trafic sur la rue Ledru-Rollin. Cette rue, qui est déjà étroite pour une circulation à double sens, pourrait se retrouver encore plus congestionnée.</p> <p>Je crains que cette situation n'entraîne :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Des difficultés de circulation, notamment aux heures de pointe. - Une augmentation des risques pour les piétons et les cyclistes, en raison de l'absence de trottoirs adaptés sur certaines portions. - Une détérioration de la qualité de vie des riverains en raison des nuisances liées au trafic (bruit, sécurité, pollution,...). <p>Proposition pour limiter les impacts : Afin de réduire ces effets négatifs, je propose la création d'une voie piétonne reliant les deux lotissements (la cité Pastourello et le futur lotissement des Caunelles). Cette mesure offrirait plusieurs avantages :</p> <p>Favoriser les déplacements à pied ou à vélo entre les deux secteurs, réduisant ainsi l'utilisation des véhicules.</p> <p>Diminuer la pression sur la rue Ledru-Rollin en offrant une alternative pour les trajets courts.</p> <p>Améliorer la sécurité des habitants, notamment des enfants et des personnes âgées.</p> <p>Cette voie piétonne pourrait être intégrée aux aménagements du lotissement et accompagnée de mesures favorisant les déplacements doux (éclairage, végétalisation, signalisation adaptée).</p> <p>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.</p> <p>Je vous remercie pour l'attention portée à cette contribution et reste disponible pour toute consultation ou information complémentaire.</p>	<p>Organisation des flux de circulation</p> <p>Développement des déplacements doux</p> <p>L'absence de trottoirs est une constante avancée par les piétons des voies très Circulées. La Commune est sensibilisée sur ce point. Réflexion de type PDU</p> <p><u>Contribution très intéressante</u></p> <p>Adhésion à cette proposition</p>		
RD 7 04/12/24	Anonyme	<p>Secteur de Caboterrano</p> <p>J'ai relevé quelques incohérences au sein du règlement écrit de la zone 1AU du PLU.</p> <p>En effet, la formulation du règlement écrit du</p>			C

		<p>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.</p> <p>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.</p>	<p>A voir avec le Cabinet Gaxieu Page 63</p> <p>A voir avec le Cabinet Gaxieu</p>		
RD 8 04/12/24	Anonyme	Les dispositions du règlement écrit des zones 2AUa et 2AUb seront-elles toujours opposables ?	A voir avec le Cabinet Gaxieu		C

Nota – Le registre dématérialisé a comptabilisé 8 dépositions, dont 1 doublon avec le registre papier RP3 concernant la déposition de Mrs TREIG Helios et BORSETTI Bruno

**8 - Mémoire en réponse du Maître d'ouvrage
du 20/12/2024**

ASSISTANCE A MAITRISE D'OUVRAGE

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

2^{ème} modification de droit commun du PLU

Mémoire en réponse de la Commune - Enquête publique

Version	Date	Objet	Rédaction	Validation
1	Décembre 2024	Création	VL	JA

TABLE DES MATIERES

PREAMBULE	1
1. OBSERVATIONS EMISES SUR LE REGISTRE D'ENQUETE PUBLIQUE PAPIER	4
1.1. Observations de M. et Mme BAS	4
1.2. Observations de M.PIN	4
1.3. Observations des représentants des riverains du secteur « Caboterrano »	4
1.4. Observations de M.LUSSON	4
1.5. Observations de M.VICENTE.....	5
1.6. Observations de Messieurs COSTEPLANE.....	5
2. OBSERVATIONS EMISES SUR LE REGISTRE D'ENQUETE PUBLIQUE DEMATERIALISE	5
2.1. Observations des représentants des riverains du secteur « Caboterrano »	5
2.2. Observations anonymes.....	13
2.3. Observation de M.GARCIA	15
3. QUESTIONS DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR	16

PREAMBULE

X Lancement de la procédure de 2^{ème} modification de droit commun du PLU de Salles d'Aude

Par arrêté municipal n°06/2023 du 30 mars 2023, a été prescrit le lancement de la 2^{ème} modification de droit commun du PLU de Salles d'Aude.

Celle-ci a pour objet d'ouvrir à l'urbanisation la zone 2AUa relative au secteur « des Caunelles » et la zone 2AUB relative au secteur « Caboterrano ».

En effet, lors de l'approbation du PLU le 03 juin 2016, les choix d'aménagement du territoire communal ont permis de distinguer plusieurs zones de développement futur :

- Les zones 1AU urbanisables immédiatement ;
- Les zones 2AU destinées à être ouvertes à moyen terme après modification du PLU.

La zone 1AU est présentée dans le règlement du PLU comme étant une zone d'urbanisation future visant la réalisation d'un quartier à usage d'habitation, avec toutefois la possibilité d'admettre des activités commerciales, de services ou de bureau sur une partie Sud-Ouest greffée à la RD 31.

Elle peut être urbanisée à l'occasion de la réalisation d'une opération d'ensemble en plusieurs phases avec plusieurs permis d'aménager, visant un aménagement tel que défini par l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) applicable.

Depuis l'approbation du PLU, les zones futures d'urbanisation prévues pour un aménagement à court terme ont été aménagées en quasi-totalité, comme illustré sur la cartographie ci-dessous.



La modification
secteur « Croix
1AUc2).



A noter que la zone 1AUep est dédiée aux équipements publics ou à usage d'intérêt général dimensionnés pour le quartier et/ou le village. Ainsi, au regard de la destination de la zone, l'ouverture à l'urbanisation de celle-ci n'est pas opportune dans le cadre du développement communal, notamment à travers la volonté de proposer une offre de logements adaptée aux besoins actuels et futurs identifiés sur la Commune.

Les quelques espaces libres dans les zones urbaines se sont résorbés par des constructions réalisées au « coup par coup » ou par des lotissements. Aucune zone 2AU n'a fait l'objet d'une ouverture à l'urbanisation à ce jour.

Les zones 2AU aujourd'hui bloquées demeurent donc les dernières possibilités de développement pour le territoire communal.

Ainsi, à travers la présente adaptation du PLU, il s'agira de modifier :

- Le plan de zonage du PLU ;
- Le règlement écrit du PLU des zones 1AU ;
- Les OAP relatives aux secteurs « des Caunelles » et « Caboterrano ».

A noter que par délibération du Conseil Municipal en date du 14 juin 2023, conformément à l'article L.153-38 du Code de l'urbanisme, 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. Par ailleurs, cette délibération est venue apporter toutes les justifications en faveur de la faisabilité opérationnelle de l'aménagement du secteur des Caunelles et Caboterrano.

Ouverture de l'enquête publique et modalités de publicité

Par arrêté municipal n°18/2024, en date du 15 octobre 2024, l'enquête publique relative à la présente procédure d'adaptation du PLU de Salles d'Aude a été ouverte.

Celle-ci s'est déroulée du 04 novembre 2024 au 04 décembre 2024.

La première parution des avis d'enquête publique a été réalisée le 17 octobre 2024 dans les journaux « Midi Libre » et « l'Indépendant ».

La seconde parution des avis d'enquête publique a été réalisée le 07 novembre 2024 dans ces mêmes journaux.

L'avis d'enquête publique a également été affiché en Mairie, sur le panneau d'affichage électronique, sur le site internet de la Commune, ainsi que sur un panneau visible par le public présent sur les entrées de village et les zones 2AUa et 2AUb objets de la procédure.

Les propriétaires concernés par la présente procédure d'adaptation du PLU de Salles d'Aude, qui ne résident pas au sein de la Commune, ont également été informés par lettre recommandée avec accusé de réception.

Moyens mis à disposition du public

Pour émettre des observations :

- Mise à disposition d'un registre en Mairie de Salles d'Aude, aux jours et heures habituels d'ouverture ;

- 
- Mise à disposition du registre en version dématérialisée via un lien internet (lien mentionnée sur le site internet de la Commune);
 - Mise à disposition d'un poste informatique en Mairie de Salles d'Aude, aux jours et heures habituels d'ouverture ;
 - Possibilité d'adresser des observations à l'attention du Commissaire-enquêteur par voie postale à l'adresse de la Mairie et par courrier électronique.

Pour consulter le dossier d'enquête publique :

- Mise à disposition du dossier en Mairie de Salles d'Aude, aux jours et heures habituels d'ouverture ;
- Mise à disposition du dossier en version dématérialisée via le même lien qu'évoqué précédemment ;
- Mise à disposition d'un poste informatique en Mairie de Salles d'Aude, aux jours et heures habituels d'ouverture ;
- Possibilité de demander à ses frais la communication du dossier d'enquête.

Le Commissaire-enquêteur, Monsieur Gérard BISCAN, désigné par le Tribunal administratif de Montpellier par décision n°E24000058/34 en date du 17 septembre 2024, a assuré les permanences suivantes en Mairie de Salles d'Aude :

- 04 novembre 2024 de 14h00 à 17h00 ;
- 20 novembre 2024 de 8h30 à 12h30 ;
- 04 décembre 2024 de 13h00 à 17h00.

X Procès-verbal (PV) de synthèse du Commissaire-enquêteur

Le 15 décembre 2024, le Commissaire-enquêteur a adressé son PV de synthèse des observations écrites et orales du public à la Commune.

C'est dans ce cadre que le présent mémoire en réponse de la commune de Salles d'Aude a été rédigé.

Les éléments de réponse apportés par la Commune sont matérialisés en vert.

1. OBSERVATIONS EMISES SUR LE REGISTRE D'ENQUETE PUBLIQUE PAPIER

1.1. Observations de M. et Mme BAS

« Nous souhaitons avoir des informations sur le projet de lotissement « Caunelles », notamment sur le plan de circulation entrée et sortie du lotissement. 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 ».

- ⇒ L'accès au secteur 1AUf (anciennement 2AUa) se réalisera en double sens depuis la Rue des Caunelles et depuis l'Avenue de Nissan, toutes deux actuellement accessibles en double sens. Depuis la Cité du Pastourello, l'accès sera en sens unique, en direction du secteur à aménager. Les sens de circulation depuis la Rue du Jeu du Mail ne seront pas impactés.

1.2. Observations de M.PIN

« Demande qu'un trottoir soit aménagé le long du Chemin des Amandiers »

- ⇒ Le Chemin des Amandiers est en partie doté d'un trottoir sur son côté urbanisé, en direction du Chemin de la Motte. La volonté communale est de privilégier les voies partagées et les circulations douces, sans pour autant que cela se traduise par la réalisation de trottoirs. En effet, la Commune envisage la mise en place d'une signalétique adaptée sur le secteur, afin que ce dernier constitue une zone de circulation à vitesse modérée. Également, des acquisitions foncières sont en cours afin de permettre l'élargissement de la voie sur certains tronçons.

1.3. Observations des représentants des riverains du secteur « Caboterrano »

« Ce jour, nous nous présentons auprès du Commissaire afin d'exposer un certain nombre de questions autour du projet de construction Caboterrano ». Ces questions sont des préoccupations des riverains de Caboterrano, n'ayant pas bien comprise le contour et la dimension du projet, et qui souhaitent en savoir plus.

Nous avons convenu d'organiser une rencontre sur site avant le 04 décembre 2024. Les questions seront également exposées sur le registre dématérialisé. Un exemplaire papier a été remis au Commissaire.

- ⇒ Les réponses formulées par la Commune aux différentes observations sont indiquées en seconde partie du présent document, destinée aux observations émises sur le registre d'enquête publique dématérialisé.

1.4. Observations de M.LUSSON

« Secteur des Caunelles :

Rassuré par la certitude que la Rue de la Cité Pastourello restera à double sens de circulation automobile ».

⇒ Cette observation n'appelle de réponse de la part de la Commune.

1.5. Observations de M.VICENTE

RP5 : « Secteur des Caunelles :

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. »

⇒ 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.).

1.6. Observations de Messieurs COSTEPLANE

« Secteur des Caunelles :

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

⇒ 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.

2. OBSERVATIONS EMISES SUR LE REGISTRE D'ENQUETE PUBLIQUE DEMATERIALISE

2.1. Observations des représentants des riverains du secteur « Caboterrano »

« Nous avons ici réuni un certain nombre de questions et de préoccupations des riverains du secteur « Caboterrano ».

I – Autour du projet :

Y-a-t-il des comités de quartiers, par secteur et des référents de quartiers, auprès de qui les riverains peuvent s'orienter pour toutes questions sur les projets ? ».

- ⇒ Pour toute question relative à la procédure de 2^{ème} modification de droit commun du PLU de Salles d'Aude, mais aussi sur le projet d'aménagement envisagé sur le secteur « Caboterrano », il est possible de s'adresser à la Mairie, notamment au service urbanisme.

« A quelle date le permis de construire va être déposé ?

A quelle date les travaux vont commencer ?

Combien de temps les travaux vont t'ils durer ?

Y a-t-il un planning des différents lots de travaux ?

- > Constructions d'habitations ?
- > Aménagement de l'environnement ?
- > Elargissement, autres travaux routiers et voies public ?

Y aura-t-il des routes barrées, des déviations ?

- > Des changements de sens de la circulation - temporaires et/ou définitives ?
- > Noms des rues, chemins, routes, etc. ?

Avez-vous une liste à disposition des promoteurs immobiliers, constructeurs, entreprises de travaux publics, etc. ? »

- ⇒ Il convient de rappeler qu'il s'agit d'une procédure d'adaptation du PLU destinée à ouvrir à l'urbanisation notamment la zone 2AUb, relative au secteur « Caboterrano ». Il s'agit d'une phase de planification. C'est alors en phase opérationnelle, que ces éléments seront abordés et précisés.

« Pour quelles raisons sur le secteur « Croix de la Belle », toutes les constructions et nombre de logements n'ont pas été livrés ? Il était prévu 100 logements. La livraison terminée, ont été réalisés 65 logements ».

- ⇒ L'aménagement du secteur « Croix de la Belle » a été divisé en 3 tranches. Les deux premières tranches ayant été réalisées, une 1^{ère} modification de droit commun du PLU de Salles d'Aude est venue encadrer l'aménagement de la troisième tranche.

Celle-ci était classée en zone 1AUc1 et 1AUc2 du PLU, initialement à dominante d'habitat de type collectif continu ou discontinu, urbanisées sous la forme d'une opération d'aménagement d'ensemble après aménagement des réseaux.

La procédure d'adaptation du PLU de Salles d'Aude a mutualisé le zonage de la tranche 3 par un classement en zone 1AUc, de sorte à uniformiser les règles applicables. Elle est également venue délimiter une zone 1AUep en continuité de celle déjà existante, prévue au sein de la tranche 1 et 2 de l'aménagement du secteur. Cette modification résulte de la volonté de rester dans la continuité avec les précédentes phases d'aménagement.



L'adaptation du secteur avait pour objectif de permettre le maintien d'une activité médicale, paramédicale ou de service, ayant impliqué de revoir à la baisse la programmation de logements initialement affichée dans l'OAP du secteur.

« Sur le secteur « Caboterrano », le PLH de la Narbonnaise imposait un minimum de 30% de logements locatifs sociaux, soit 29 logements. La Mairie de Salles d'Aude augmente le nombre de logements locatifs sociaux passant à 98 logements, dont 40% de logements sociaux, soit 39 logements :

- Ce qui devrait représenter combien d'habitants ?
- Combien de pièces pour chaque logement ?
- Combien d'habitants estimés par logement ? »

⇒ 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 3 500 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.

« Il est prévu une entrée/sortie de véhicules en haut du Chemin des Amandiers. Actuellement, la circulation et les croisements de véhicules sont difficiles. L'augmentation du parc automobile va être en augmentation, soit plus de deux véhicules par logements, soit un potentiel de véhicules de plus de 200 véhicules dans le secteur « Caboterrano » :

- Ceci va rendre la circulation dans le secteur encore plus difficile (actuellement, il y a déjà un couloir d'engorgement) !
- Qu'est-ce qui est prévue pour améliorer la circulation routière et la sécurité piétonnière ?

⇒ Comme indiqué au sein de l'OAP applicable au secteur « Caboterrano », deux accès en double-sens sont prévus pour les véhicules. L'un depuis le Chemin des Amandiers, le second depuis le Chemin de la Motte. En lien avec l'aménageur, la Commune réfléchit à des moyens permettant de fluidifier la circulation, notamment comme indiqué précédemment, à travers des acquisitions foncières en cours, destinées à élargir sur certains tronçons, la voie du Chemin des Amandiers.

« La sortie du secteur « Caboterrano », afin d'emprunter la route de Coursan, est difficile aux heures de pointes et parfois même hors heures de pointes.

- Qu'est ce qui est prévu pour régler cette problématique ? »



⇒ La Commune étudie actuellement l'accès à la route de Coursan dans son ensemble, notamment avec le Chemin du Ribayrol. Des réserves foncières sont prévues de part et d'autre de la voirie, afin de faire évoluer dans l'avenir si nécessaire le carrefour d'entrée de ville.

« Dimensions et élargissements des routes qui entourent ce lotissement ?

➤ Chemin de la Motte, Chemin des Amandiers, Chemin de Maurel, etc. (aménagement, trottoirs, passages piétons, sécurité, sens de la circulation routière, signalisation, limitation de vitesse, ralentisseurs, etc). »

⇒ Il convient de se reporter aux éléments de réponse apportés concernant les différents aménagements projetés autour du secteur « Caboterrano ». La Commune tient à préciser que lorsque cela est possible, celle-ci réfléchit sur l'opportunité d'améliorer la desserte du secteur.

« Est-ce qu'une remise en état des routes est prévue (sécurité) ?

➤ Quels sont les Chemins, routes, rues, etc. ?
➤ Quel budget prévu ?
➤ Quelles durées ? Planning ?
➤ Quel impact sur les impôts des riverains et habitants de Salles d'Aude ? »

⇒ Une remise en état des routes est effectivement prévue lorsque l'aménagement du secteur « Caboterrano » sera terminé. Un plan de voirie sera ainsi réalisé.

Qu'est-ce qui est prévu en termes de modification pour fluidifier la circulation routière, afin d'emprunter avec facilité la route principale de Coursan et éviter de futurs embouteillages et autres nuisances ?

⇒ Il convient de se reporter aux éléments de réponse évoqués précédemment relatifs à la route de Coursan.

Transports en commun : quels seront les changements, horaires, fréquence, augmentation ou pas des dispositifs actuels, lesquels ? »

⇒ Pour rappel, il s'agit d'une phase de planification. C'est alors en phase opérationnelle, que ces éléments seront abordés et précisés.

L'augmentation du nombre d'habitants à Salles d'Aude aura-t-elle une influence sur les impôts fonciers, eau, électricité, réseau de communication, fibre internet, etc. ?

➤ Autant de logement nécessitera beaucoup de travaux,
➤ Qui va payer ?
➤ Qui paye quoi ? »

⇒ L'augmentation de la population génère des dépenses courantes (écoles, etc.), mais aussi des recettes via notamment les taxes locales. De manière générale, l'augmentation de la population d'une Commune n'a pas pour conséquence de générer une augmentation des coûts pour les autres habitants. Concernant les travaux et les aménagements, il s'agit d'opérations privées, donc sans financement public.

« **II – Construction et habitations :**

Emplacement des bâtiments R+2 maximum, le nombre ? »

- ⇒ L'OAP applicable au secteur « Caboterrano » matérialise une localisation privilégiée des logements sociaux projetés en R+2 , soit au centre du secteur.

« Logements individuels et collectif, capacités habitants, surface m2 des logements ? »

- ⇒ L'OAP applicable au secteur « Caboterrano » indique la réalisation de terrains à bâtir et donc de logements individuels, mais aussi de logements collectifs, notamment pour les logements sociaux. Leur implantation au sein de la partie schématique de l'OAP n'est pas figée.

Concernant la capacité d'accueil d'habitants au sein de l'opération, il convient de se reporter aux éléments de réponse ci-après, relatifs à l'interrogation sur le nombre d'habitants estimé pour le projet envisagé sur le secteur « Caboterrano ».

Concernant la surface des logements projetés, il s'agit d'une phase de planification. C'est alors en phase opérationnelle, que ces éléments seront abordés et précisés.

« Parking attribué aux logements sociaux (1 par habitation) ? Dans le cas où le nombre de parking ne serait pas respecté ou impossible à réaliser sur le secteur « Caboterrano » :

- > Y aura t-il d'autres surfaces pour d'autres parkings ?
- > Quel secteur ? »

- ⇒ Concernant le secteur « Caboterrano », le règlement écrit du PLU modifié impose la réalisation d'une place de stationnement par logement, ainsi qu'un surplus de stationnement visiteur d'au moins une place pour cinq logements créés. En phase opérationnelle, il s'agira de respecter ces dispositions dans un rapport de conformité.

« Nombre d'habitants estimé pour ce projet sur le secteur « Caboterrano » ? »

- ⇒ Comme indiqué précédemment, l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUb relative au secteur « Caboterrano permettra la réalisation de 98 logements. 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 220 nouveaux 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.

« Quels sont les dispositifs d'évacuation des « eaux pluviales en cas d'excès de pluies », surface bétonnée et non bétonnée ?

- > A quel endroit ?
- > Dispositifs d'hygiène, anti-moustiques tigres et autres parasites, etc. ? »

- ⇒ L'OAP applicable au secteur « Caboterrano » indique que dans le cadre de son aménagement, un bassin de rétention a été dimensionné de sorte à assurer la gestion des eaux de ruissellement de l'ensemble de la zone et notamment de recevoir les eaux de surface récupérées dans un réseau de collecte et acheminées jusqu'à eux, afin de prévenir le risque d'inondation. Ce bassin de rétention situé à l'Ouest de la zone, sera entouré d'aménagements paysagers. Ces derniers récupéreront les eaux pluviales et seront plantés avec des essences



adaptées au climat méditerranéen, qui justifieront d'une fonction d'épuration des eaux avant leur rejet.

« Nombre d'entrées et sorties parking et emplacements ? »

⇒ Il n'est pas possible d'estimer les entrées et sorties projetés des véhicules au sein du secteur à aménager.

Concernant l'emplacement des parkings, l'OAP applicable au secteur « Caboterrano » matérialise de manière schématique l'emplacement des stationnements visiteurs projetés. A noter que la partie schématique de l'OAP n'a pas vocation à fixer les principes d'aménagement à la parcelle, le positionnement est donné à titre indicatif.

Pour précision, le règlement écrit des secteurs 1AUf et 1AUg du PLU dispose que le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être obligatoirement assuré en dehors des voies publiques et de l'accès commun.

« Parking sous-terrain et en surface – capacité, nombre ? »

⇒ Le règlement écrit de la zone 1AU du PLU modifié impose pour l'habitat collectif, la réalisation d'une place de stationnement par logement, ainsi qu'un surplus de stationnement visiteur d'au moins 1 place pour 5 logements créés.

Concernant l'habitat individuel, il est exigé 2 places de stationnement privées ouvertes sur voie par logement, ainsi qu'un surplus de stationnement visiteur de 0,50 place par logement sur la voie publique.

« Eclairages autour des constructions ? »

Le traitement des déchets, dispositions et emplacements des containers de tri (nuisances), fréquences des enlèvements des déchets ?

⇒ La collecte et le traitement des déchets sont assurés par le Grand Narbonne. Au sein du secteur « Caboterrano », comme sur le reste du territoire communal, la collecte sera réalisée 3 fois par semaine, sur des bacs de regroupement placés en concertation avec les services du Grand Narbonne, en phase opérationnelle.

« Augmentation de la population sur Salles d'Aude : quels mesures face à l'augmentation de la consommation d'eau, restrictions en tout genre de l'utilisation de l'eau ? Quel impact sur les riverains et habitants ? »

Est-ce que le village pourra répondre aux besoins accrus en eau durant toute l'année ou faudra-t-il encore subir des restrictions supplémentaires et de faire d'autres sacrifices ? Quelles garanties ? »

⇒ Le dossier de 2^{ème} modification de droit commun du PLU de Salles d'Aude analyse d'ores et déjà l'adéquation de la ressource en eau avec l'ouverture à l'urbanisation du secteur « des Caunelles » et « Caboterrano ». Également, par un courrier en date du 16 mai 2024, le service eau et assainissement du Grand Narbonne, est venue confirmer l'adéquation de la ressource en eau avec les nouveaux besoins générés à travers la présente procédure d'adaptation du PLU de Salles d'Aude.

« **III – Qualité de vie :**

Certaines maisons déjà existantes se retrouveront elles avec des logements ayant une vue plongeante sur leur propriété ?

- > Quelle assurance ?
- > Hauteurs, dispositions ? »

⇒ Le règlement écrit de la zone 1AU du PLU modifié permet la réalisation d'habitat individuel en R+1 et d'habitat collectif en R+2. Au regard de la partie schématique de l'OAP, l'habitat collectif se trouvant au centre du secteur, l'habitat individuel bordera ainsi les habitations existantes, dont une partie d'entre elles sont elles aussi en R+1. Pour rappel, une OAP permet d'encadrer l'aménagement du secteur et d'établir des orientations d'aménagement visant à assurer une intégration optimale du projet d'aménagement.

« Y a-t-il une charte de paysage et architecturale consultable? »

⇒ Pas au stade de la présente procédure d'adaptation du PLU de Salles d'Aude.

« Comment les préoccupations des riverains directement impactés par l'augmentation de la population, de la circulation et du changement environnemental ont-elles été prises en compte ?

- > Ont-ils été consultés préalablement ? Quand ? Comment ?
- > Le seront-ils autrement que par un avis d'enquête pas toujours compréhensible pour certains riverains du secteur « Caboterrano ». »

⇒ Il convient de rappeler que l'urbanisation du secteur « Caboterrano » a d'ores et déjà été prévue lors de l'élaboration du PLU de Salles d'Aude en 2016. Ce secteur fait actuellement l'objet d'une zone 2Aub, destinée à être ouverte à l'urbanisation à moyen terme après modification ou révision du PLU et visant la réalisation d'un quartier à usage d'habitation. La procédure d'élaboration du PLU de 2016 a fait l'objet d'une concertation, mais aussi d'une enquête publique, permettant au public de s'exprimer sur le projet de PLU.

Dans le cadre de la 2^{ème} modification de droit commun du PLU Salles d'Aude, une enquête publique a également été organisée. Plusieurs modalités de publicité ont été réalisées, comme indiqué en début du document. Ainsi, toute personne intéressée a eu la possibilité de s'informer et de s'exprimer, notamment les riverains du secteur « Caboterrano ». Une notice explicative destinée à présenter les objectifs et les effets de la procédure d'adaptation du PLU de Salles d'Aude a notamment été mise à disposition, au sein du dossier d'enquête publique papier et dématérialisé.

« Quelles sont les critères et arguments qui permettent d'affirmer que la densification urbaine prévue par ce projet de construction dans la zone prévue est compatible avec un objectif de maintenir « la qualité de vie » actuelle des résidents et riverains ?

⇒ 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.

L'aménagement du secteur « Caboterrano » fait l'objet d'une OAP ayant pour but d'encadrer l'aménagement du secteur et d'établir des orientations d'aménagement visant à assurer une intégration optimale du projet d'aménagement.



« Une augmentation de la population, du parc automobile et des motos augmentent fatalement les nuisances sonores. Qu'est-ce qui est prévu afin de contenir cette augmentation des nuisances sonores ? »

⇒ Rien n'est prévu dans la mesure où le développement du territoire communal n'a pas vocation à générer des nuisances sonores particulières.

« Y a-t-il des projets de commerces et services supplémentaires de prévus à Salles d'Aude et sur les secteurs de constructions ? »

Les infrastructures sociales et médicales vont-elles suivre, alors que nous rencontrons déjà des difficultés ? »

⇒ Comme indiqué précédemment, l'adaptation du secteur « Croix de la Belle », notamment sa troisième tranche, avait pour objectif de permettre le maintien d'une activité médicale, paramédicale ou de service, ayant impliqué de revoir à la baisse la programmation de logements initialement affichée dans l'OAP du secteur.

« IV- AUTRES :

Quels sont les organismes d'Etat qui vont attribuer les logements sociaux, sur quels critères ? »

⇒ Il convient de rappeler qu'il s'agit d'une phase de planification. C'est alors en phase opérationnelle, que ces éléments seront abordés et précisés.

« En cas de désaccord sur le projet, quels sont les recours et les délais ? »

⇒ Il pourra être réalisé un recours gracieux auprès de la Mairie ou un recours contentieux auprès du Tribunal administratif dans un délai de deux mois à compter de la dernière des mesures de publicité de la délibération d'approbation de la procédure. Toutefois, ce recours doit être motivé.

En phase opérationnelle, il en sera de même concernant l'autorisation d'urbanisme.

« Est-ce que l'avis d'enquête peut également être publié sur Facebook, avec une description sommaire sur le projet (nombres de construction, surface, parking, changements etc.) ? »

⇒ Les modalités de publicité de l'avis d'enquête publique relatif à la présente procédure d'adaptation du PLU de Salles d'Aude sont encadrées par le Code de l'environnement. Ces dernières ont été présentées au début du présent document. Il est possible pour la Commune de recourir à des moyens de communication supplémentaires à ceux demandés par le Code de l'environnement. En l'espèce, la commune de Salles d'Aude ne dispose pas d'un compte Facebook.

« Est-ce qu'une information plus précise, plus claire sur le projet des constructions et modifications de l'environnement est prévue par la Mairie de Salles d'Aude, afin d'informer les premiers concernés, c'est à dire les résidents et riverains actuels ? »

- 
- ⇒ Comme indiqué précédemment, il convient de rappeler qu'il s'agit d'une phase de planification. C'est alors en phase opérationnelle, que ces éléments seront abordés et précisés. Toutefois, la notice explicative du dossier d'enquête publique relative à la présente procédure d'adaptation du PLU de Salles d'Aude permet d'en comprendre les objectifs, les contours et les effets.

2.2. Observations anonymes

« Secteur des Caunelles :

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. »

- ⇒ 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.

« Secteur de Caboterrano :

Beaucoup de réglementation sur la hauteur des murs et d'obligations pour qu'ils soient crépis, mais en réalité 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 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 de la Belle 3 ou comme à l'intersection entre Rue du Jeux de Mail et Rue Crousette, 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 bouché Chemin de la Motte, vers le village ».

- ⇒ 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.

« Secteur de Caboterrano :

J'ai lu votre affiche jaune que j'ai eu du mal à comprendre, après mes recherches sur Internet que je me suis fait expliquer j'ai trouvé le plan du plu.



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 environ. Les pompiers de Salles d'Aude n'ont même pas une échelle pour atteindre le deuxième étage. »

⇒ Pour rappel, l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2Aub relative au secteur « Caboterrano » permettra la réalisation de 98 logements. 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 220 nouveaux habitants projetés et non 300.

Il convient de se reporter aux éléments de réponse apportés concernant les différents aménagements projetés autour du secteur « Caboterrano ».

RD-6 : « Secteur des Caunelles :

Résidant au 9 cité Pastourello, Salles-d'Aude (11110), je souhaite soumettre mes observations concernant le projet de création du lotissement des Caunelles. En tant qu'habitant directement concerné, je tiens à exprimer certaines inquiétudes liées à ce projet.

Point d'inquiétude : impact sur la circulation locale. L'aménagement du lotissement des Caunelles, combiné au sens unique prévu pour la cité Pastourello, risque d'augmenter considérablement le trafic sur la rue Ledru-Rollin. Cette rue, qui est déjà étroite pour une circulation à double sens, pourrait se retrouver encore plus congestionnée.

Je crains que cette situation n'entraîne :

- Des difficultés de circulation, notamment aux heures de pointe.
- Une augmentation des risques pour les piétons et les cyclistes, en raison de l'absence de trottoirs adaptés sur certaines portions.
- Une détérioration de la qualité de vie des riverains en raison des nuisances liées au trafic (bruit, sécurité, pollution, etc.).

Proposition pour limiter les impacts :

Afin de réduire ces effets négatifs, je propose la création d'une voie piétonne reliant les deux lotissements (la Cité la Pastourello et le futur lotissement des Caunelles). Cette mesure offrirait plusieurs avantages :

- Favoriser les déplacements à pied ou à vélo entre les deux secteurs, réduisant ainsi l'utilisation des véhicules.
- Diminuer la pression sur la rue Ledru-Rollin en offrant une alternative pour les trajets courts.
- Améliorer la sécurité des habitants, notamment des enfants et des personnes âgées.



Cette voie piétonne pourrait être intégrée aux aménagements du lotissement et accompagnée de mesures favorisant les déplacements doux (éclairage, végétalisation, signalisation adaptée).

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. »

- ⇒ Comme indiqué au sein de l'OAP applicable au secteur « des Caunelles », la voie de raccordement du secteur à la Cité du Pastourello est d'ores et déjà à double sens. Toutefois, l'entrée au sein du secteur se réalisera en sens unique, permettant de réduire les flux de circulation depuis la Cité la Pastourello et plus généralement depuis la Rue Ledru Rollin. Il convient de préciser que l'accès principal au secteur à aménager « des Caunelles » se réalisera depuis la Rue des Caunelles et l'Avenue de Nissan, toutes deux à double sens.

La Commune déploie un important réseau de piste cyclable en site propre, y compris pour relier le territoire communal à Coursan. Pour autant, il est impossible de desservir toutes les rues. Raison pour laquelle la Commune développe des circulations douces, avec un travail sur la signalétique horizontale et verticale, ainsi qu'une communication adaptée.

« 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. »

- ⇒ 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.

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

- ⇒ 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.

2.3. Observation de M.GARCIA

« Je suis défavorable à cette modification. »

- 
- ⇒ La présente procédure d'adaptation du PLU de Salles d'Aude ne fait que mettre en œuvre les choix d'aménagement retenus lors de l'élaboration du document de planification communal en 2016.

3. QUESTIONS DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR

« 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 (observation RD-6) et les compléments apportés par le second (observation RP5) ? »

- ⇒ Il convient de se reporter aux éléments de réponse apportés par la Commune aux observations correspondantes ci-dessus.

« Secteur de Caboterrano - Adhèrez-vous au rapide constat que j'ai fait et partagez-vous les démarches que je vous propose ? »

Extrait du constat :

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, etc.

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. »

- ⇒ 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 ».

« 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 ? »

- ⇒ 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.



Les secteurs « des Caunelles » et « Caboterrano » font l'objet d'une OAP ayant pour but d'encadrer leur aménagement et d'établir des orientations d'aménagement visant à assurer une intégration optimale du projet d'aménagement.

« Dans 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 % ? »

- ⇒ Comme indiqué précédemment, l'objectif de réalisation d'un minimum de 40% de logements sociaux est affiché dans le PLU depuis son approbation en 2016. En effet, les secteurs « des Caunelles » et « Caboterrano » sont désignés par un secteur de mixité sociale. La Commune ayant désormais dépassé les 3 500 habitants, celle-ci va être soumise aux obligations de production de logements sociaux imposées par la Loi SRU, exigeant la réalisation de 25% de logements sociaux. Toutefois, le maintien d'un objectif de 40% de logements sociaux a vocation à rattraper le retard de la Commune dans cette production. Également, le PLH de la Narbonnaise impose une production minimale de 30% de logements locatifs sociaux.

DEPARTEMENT DE L'AUDE
COMMUNE
DE SALLES D'AUDE

Extrait du Registre des Délibérations du Conseil Municipal

Délibération du 10 Avril 2025

Nombre de Conseillers en exercice : 23
Présents ou représentés : 21
Votant : 21

Point N°14 de l'ordre du jour
Pour : 21
Contre :
Abstentions :

014/25- APPROBATION DU PLU

L'an deux mille vingt-cinq et le dix Avril 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 : 04/04/25

Présents MM RIVEL Jean-Luc ; LETITRE Françoise ; MAUREL MORENO Fanny ; CAVAILLES Rémy ; HEULLUY Nadine ; GERMA Alain ; MANSOURI Céline ; PAZ Fabien ; IZARD Laure ; ROSSI Jean-Pierre ; LOPEZ Sandrine ; PEREZ Valérie ; GOYHENEIX Stéphane ; VERGEADE Fabien ; PETIT Laetitia ; ALINGRIN Rémy ; CABROL Dominique ; BELIER Nicole

Procurations : BOUSQUET Ghislaine à MAUREL MORENO Fanny ; LORENTE François à LOPEZ Sandrine ; JIMENEZ MARTINEZ Claudine à ALINGRIN Rémy

Absent excusé : AGRAZ Raymond, BES Yannick

Absents non excusés :

Secrétaire de séance : LETITRE Françoise

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

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

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

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

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

Vu la loi relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine LCAP du 07 juillet 2016;

Vu l'ordonnance n°2016-1058 du 03 août 2016, relative à la modification des règles applicables à l'évaluation environnementale des projets, plans et programmes ;

Vu l'ordonnance n°2016-1060 du 3 août 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 ;

Vu le décret n°2016-1110 du 11 août 2016, relatif à la modification des règles applicables à l'évaluation environnementale des projets, plans et programmes ;

Vu le décret n°2016-1613 du 25 novembre 2016, portant modification de diverses dispositions, résultant de la recodification du livre Ier du Code de l'urbanisme ;

Vu le décret n°2017-626 du 25 avril 2017, relatif aux 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 et modifiant diverses dispositions relatives à l'évaluation environnementale de certains projets, plans et programmes ;

Vu la loi du 02 mars 2018, ratifiant les ordonnances du 3 août 2016 relatives à la modification des règles applicables à l'évaluation environnementale des projets, plans et programmes et celles 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 ;

Vu la loi portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN) du 23 novembre 2018 ;

Vu la loi relative à l'engagement dans la vie locale et à la proximité de l'action publique du 27 décembre 2019 ;

- Vu** la loi d'accélération et de simplification de l'action publique (ASAP) du 7 décembre 2020 ;
- Vu** le décret n°2021-1345 du 13 octobre 2021, portant modification des dispositions relatives à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme et des unités touristiques nouvelles ;
- Vu** la loi portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, dite loi Climat et Résilience du 22 août 2021 ;
- Vu** la loi relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale du 21 février 2022 ;
- Vu** la loi relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables du 10 mars 2023 ;
- Vu** la loi visant à faciliter la mise en œuvre des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols et à renforcer l'accompagnement des élus locaux du 20 juillet 2023 ;
- VU** les dispositions des articles L.153-36 à L.153-44 du Code de l'urbanisme ;
- VU** les dispositions du chapitre III du titre II du livre Ier du Code de l'Environnement ;
- VU** le Plan Local d'Urbanisme approuvé par une délibération du Conseil Municipal en date du 03 juin 2016, ayant depuis lors fait l'objet de plusieurs procédures d'adaptation ;
- VU** l'arrêté municipal n°06/2023 en date du 30 mars 2023 prescrivant la 2^{ème} modification de droit commun du PLU ;
- VU** la délibération du Conseil Municipal n°028/2023, en date du 14 juin 2023, justifiant l'utilité de l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUa Caunelle et 2AUb Caboterrano, au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées, et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones ;
- VU** la délibération du Conseil Municipal n°026/2024 en date du 30 mai 2024, sur le phasage des zones à urbaniser : secteurs « des Caunelles » et « Caboterrano » ;
- VU** le projet de 2^{ème} modification de droit commun du PLU notifié aux Personnes Publiques Associées conformément à l'article L.153-40 du Code de l'urbanisme ;
- VU** les avis des Personnes Publiques Associées ;
- VU** la décision du Président du Tribunal Administratif n°E24000058/34, en date du 17 septembre 2024, relative à la désignation du Commissaire-Enquêteur en charge de l'enquête publique ;
- VU** l'arrêté municipal n°18/2024, en date du 15 octobre 2024, portant sur l'ouverture de l'enquête publique relative au projet de 2^{ème} modification de droit commun du PLU de Salles d'Aude ;
- VU** les avis d'enquête publiés dans les journaux « Midi Libre » et « l'Indépendant » : 1^{ère} parution le 17 octobre 2024 et 2^{ème} parution le 07 novembre 2024 ;
- VU** l'enquête publique effectuée pendant 31 jours, du 04 novembre 2024 au 04 décembre 2024 inclus ;
- VU** le rapport et les conclusions motivées du commissaire-enquêteur en date du 04 janvier 2025.

Monsieur le Maire informe l'assemblée :

Que la procédure de 2^{ème} modification de droit commun du PLU de Salles d'Aude a pour objet d'ouvrir à l'urbanisation la zone 2AUa relative au secteur « des Caunelles » et la zone 2AUb relative au secteur « Caboterrano ».

LE BILAN DES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES (PPA) :

- Chambre de Métiers et de l'Artisanat Aude en date du 27 mars 2024 : Pas d'observations
- Commune de Coursan en date du 03 avril 2024 : Favorable
- Commune de Vinassan en date du 28 mars 2024 : Favorable
- ARS Occitanie en date du 11 avril 2024 : Favorable sous réserves
- Conseil Départemental de l'Aude en date du 25 avril 2024 : Favorable sous réserves
- DDTM de l'Aude en date du 18 avril 2024 : Favorable sous réserves
- SDIS de l'Aude en date du 19 avril 2024 : Prescriptions et remarques
- INAO en date du 23 avril 2024 : Pas de remarques

Que les justifications et réponses apportées aux avis des PPA sont détaillées dans la synthèse des avis PPA intégrée dans la pièce « 7- Avis PPA » du dossier de 2^{ème} modification de droit commun du PLU de Salles d'Aude pour approbation. **Celle-ci est annexée à la présente délibération.**

Au regard de l'ensemble des avis des PPA, le dossier de 2^{ème} modification de droit commun du PLU de Salles d'Aude a été adapté dans sa version pour approbation, notamment les pièces suivantes :

- La notice explicative ;
- Le règlement écrit du PLU ;
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

LE BILAN DE L'ENQUETE PUBLIQUE :

Au terme des trois permanences assurées par le commissaire-enquêteur entre le 04 novembre 2024 et le 04 décembre 2024 :

- Une douzaine de personnes s'est déplacée ;
- 15 dépositions ont été enregistrées, dont 7 sur le registre papier et 8 sur le registre dématérialisé.

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

Le 04 décembre 2024 à 18h00, le commissaire-enquêteur a procédé à la clôture et à la signature du registre « papier ». Dans le même temps, le registre dématérialisé a été désactivé.

Il a ensuite rendu son procès-verbal de synthèse le 15 décembre 2024 et a réceptionné le mémoire en réponse de la Commune le 20 décembre 2024. **Ce dernier est annexé à la présente délibération.**

Au regard de ce mémoire en réponse, le dossier de 2^{ème} modification de droit commun du PLU de Salles d'Aude a été adapté dans sa version pour approbation, notamment les pièces suivantes :

- La notice explicative ;
- Le règlement écrit du PLU.

In fine, le commissaire-enquêteur a rendu un avis favorable le 04 janvier 2025.

CONSIDERANT que le commissaire-enquêteur a rendu un avis favorable en date du 04 janvier 2025 ;

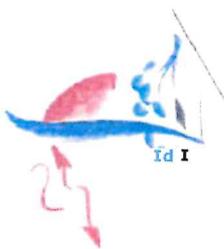
CONSIDERANT que le projet de 2^{ème} modification de droit commun du PLU de Salles d'Aude a fait l'objet de modifications pour tenir compte des avis des PPA et des observations de la population lors de l'enquête publique ;

Après en avoir délibéré, Le Conseil Municipal décide à l'unanimité :

- D'approuver le dossier de 2^{ème} modification de droit commun du PLU, **dont la notice explicative est annexée à la présente délibération ;**
- Dit que la présente délibération fera l'objet, conformément à l'art. R.153-21 du Code de l'Urbanisme, d'un affichage en Mairie durant un mois et d'une mention dans un journal du Département ;
- Dit que le dossier est tenu à la disposition du public à la Mairie de Salles d'Aude aux heures et jours habituels d'ouverture ;
- Dit que la présente délibération et les dispositions résultant de la 2^{ème} modification de droit commun du PLU sont exécutoires dès publication sur le portail national de l'urbanisme (Géoportail de l'Urbanisme) et transmission à l'autorité administrative compétente de l'Etat, conformément aux articles L.153-23 et suivants du Code de l'urbanisme ;
- La présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Montpellier dans le délai de deux mois à compter de la date de son affichage en Mairie. La présente délibération peut également faire l'objet d'un recours gracieux dans un délai de deux mois à compter de son affichage en Mairie. Ce recours gracieux a alors pour effet de proroger le délai de recours contentieux.

Ainsi fait et délibéré les jours, mois et an que dessus et ont signé au registre les membres présents,

<p>Acte rendu exécutoire après transmission et/ou dépôt Auprès du contrôle de légalité Le/...../2025</p> <p>Et publication ou notification Le/...../2025</p>	<p>Le secrétaire de séance</p> 	<p>Copie certifiée conforme, le Maire,</p> 
--	--	--



République Française

Département de l'Aude - Arrondissement de Narbonne

Hôtel de Ville de Salles d'Aude

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

CERTIFICAT d'affichage

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

CERTIFIE

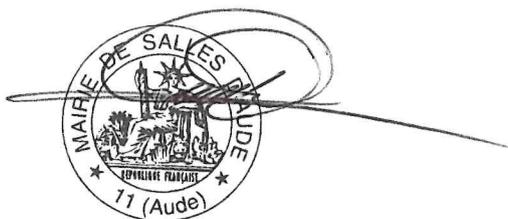
Que la délibération du Conseil Municipal de la Commune de Salles d'Aude n° 014/25 du 10/04/2025 approuvant la 2ème modification De droit commun du Plan Local d'Urbanisme (PLU), a été affiché en Mairie le 16/04/2025 et le restera jusqu'au 16/05/2025.

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

Fait à Salles d'Aude, le 16/04/2025

Le Maire

Jean-Luc RIVEL



208851

AVIS AU PUBLIC
Commune de Salles d'Aude
Approbation de la 2ème modification
de droit commun du PLU

Par délibération n° 014/25 prise en date du 10 avril 2025, le Conseil Municipal de la commune de Salles d'Aude a décidé d'approuver la 2ème modification de droit commun du PLU qui a pour objet d'ouvrir à l'urbanisation la zone 2AUa relative au secteur « des Caunelles » et la zone 2AUB relative au secteur « Caboterrano ».

A noter que le dossier a été modifié au regard des avis des Personnes Publiques Associées et des observations du public lors de l'enquête publique.

Conformément aux dispositions de l'article R.153-21 du Code de l'urbanisme : La délibération d'approbation de la 2ème modification de droit commun du PLU fera l'objet d'un affichage en Mairie pendant un mois ;

Mention de cet affichage est insérée dans le présent journal diffusé dans le Département ;

Le dossier de modification du PLU est tenu à la disposition du public à la Mairie aux jours et horaires d'ouverture.

208850

AVIS AU PUBLIC
Commune de Salles d'Aude
Approbation de la 2ème modification
de droit commun du PLU

Par délibération n° 014/25 prise en date du 10 avril 2025, le Conseil Municipal de la commune de Salles d'Aude a décidé d'approuver la 2ème modification de droit commun du PLU qui a pour objet d'ouvrir à l'urbanisation la zone 2AUa relative au secteur « des Caunelles » et la zone 2AUB relative au secteur « Caboterrano ».

A noter que le dossier a été modifié au regard des avis des Personnes Publiques Associées et des observations du public lors de l'enquête publique.

Conformément aux dispositions de l'article R.153-21 du Code de l'urbanisme :

La délibération d'approbation de la 2ème modification de droit commun du PLU fera l'objet d'un affichage en Mairie pendant un mois ;

Mention de cet affichage est insérée dans le présent journal diffusé dans le Département ;

Le dossier de modification du PLU est tenu à la disposition du public à la Mairie aux jours et horaires d'ouverture.