



**Département de l'Aude
Commune de Villasavary**

ENQUETE PUBLIQUE

PROJET DE REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

10 Février 2025 – 13 Mars 2025

Demandeur

Mr le Maire de Villasavary

RAPPORT ET CONCLUSIONS

Jean-Luc Dilger

Commissaire enquêteur

5 avril 2025

**Département de l'Aude
Commune de Villasavary**

ENQUETE PUBLIQUE

PROJET DE REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

10 Février 2025 – 13 Mars 2025

Demandeur

Mr le Maire de Villasavary

A – RAPPORT

Jean-Luc Dilger

Commissaire enquêteur

5 avril 2025

PREAMBULE

Le rapport ci-après relate mon travail personnel de commissaire-enquêteur chargé de procéder à l'enquête publique relative au projet de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Villasavary (11150), dans le département de l'Aude.

Désigné par M le Président du Tribunal Administratif de Montpellier, le commissaire-enquêteur est réputé neutre et non intéressé à l'opération, au sens des dispositions de la loi « BOUCHARDEAU » du 12 juillet 1983.

Réputé compétent et expérimenté au sens des dispositions de l'article 123-41 du code de l'environnement, il se doit de respecter une éthique et une objectivité rappelées par toutes formes de déontologie en la matière. Il ne peut se comporter ni en expert (qui est un professionnel de justice, dont l'action est définie par un magistrat dans le cadre d'une mission objective), ni en professionnel es-qualité. Son rôle se limite à apprécier l'acceptabilité sociale et environnementale d'un projet soumis à enquête et de motiver son avis personnel qui sera forcément, en partie, subjectif.

Son rôle n'est pas non plus de se comporter en juriste, puisqu'il n'a pas la responsabilité de se prononcer sur la légalité, et que ceci reste du ressort du Tribunal Administratif. Il ne peut donc dire le droit, mais seulement si le droit en matière de procédure lui semble avoir été respecté (comme rappelé dans plusieurs arrêts du Conseil d'Etat).

C'est donc à l'écoute des citoyens du territoire concerné, à travers les documents produits spontanément ou à sa demande ; qu'il s'est efforcé, in-fine, de donner son avis dans le respect des textes qui concernent l'exercice de sa mission. Son avis motivé ne le lie pas à l'administration, mais est susceptible d'avoir une incidence sur les choix qui seront finalement retenus par le maître d'ouvrage. Son action poursuit l'intérêt général.

1 GENERALITES

11 Contexte géographique et historique

La commune de Villasavary est située au nord-ouest du département de l'Aude, à proximité du Canal du Midi et de l'autoroute A61, entre Toulouse et Carcassonne dont elle est distante respectivement de 77 et 30 km .

Les premières traces de civilisation datent du VI^e siècle, le nom de Villasavary apparaît en 1162. Le village trouve son origine dans la fusion de plusieurs communautés moyenâgeuses.

A la fin du XVIII^e, Villasavary se regroupe avec les hameaux de Besplas et de Rascous.

La commune de 3308 ha est un bourg agricole se situant dans l'ancien périmètre du Pays de Cocagne dont le pastel et la culture du blé ont longtemps fait la richesse (au début du XIX^e on compte 12 moulins dans le bourg).

La commune a connu une longue période de baisse démographique en passant de 1966 habitants en 1806 à 758 habitants en 1975, cette tendance s'inverse à la fin des années « 70 » et en 2024 la population dépasse les 1200 habitants

Le paysage caractéristique du village est le résultat de la composante du relief, de l'hydrographie et de l'occupation des sols.

Le territoire communal s'inscrit entre la Montagne Noire et les premiers contreforts des Pyrénées à des altitudes allant de 137 à 320 m.

La commune est concernée par un site d'intérêt communautaire Natura 2000 « Piège et collines du Lauragais » et deux ZNIEFF « Gravières et plaines de Bram » « Bordure orientale de la Piège »

La commune fait partie de l'intercommunalité de Piège Lauragais et Malepère.

Le SCOT du Lauragais a classé la commune en « pôle de proximité secondaire »

12 Objet de l'enquête

L'enquête publique a pour objet d'assurer l'information et la participation du public, ainsi que 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.

Dans le cas présent il s'agit de soumettre à l'avis du public le projet de révision du PLU de Villasavary en vigueur depuis 2005

Les principes applicables dans le PLU :

- une obligation dans le PADD : Il ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié au moyen d'une étude de densification des zones à urbaniser, que si la capacité de construire est déjà mobilisée dans ces espaces ;
- L'échéancier prévisionnel d'ouverture des zones à l'urbanisation des zones AU devient obligatoire ;
- Les OAP devront obligatoirement traiter des continuités écologiques ;
- L'obligation de conduire un bilan triennal de l'artificialisation des sols.

Les objectifs de la révision du PLU sont précisés dans la délibération de la commune en date du 19 février 2015 :

- Prise en compte des nouvelles réglementations et notamment Grenelle I et II, loi ALUR, loi climat et résilience (limitation de l'artificialisation des sols)
- Prise en compte de la ZPS : Piège et collines du Lauragais
- Mise en cohérence avec le SCOT du Pays du Lauragais
- Assurer chaque fois que nécessaire, la pérennisation, y compris par changement de destination des anciennes fermes lauragaises
- Permettre l'utilisation des énergies renouvelables à des fins domestiques en compatibilité avec les sensibilités paysagères et écologiques du territoire ainsi qu'avec les relations de voisinage
- Redimensionnement de la zone d'activités des Agals (figure dans le rapport , mais non explicitement mentionné dans la délibération)
- Répondre aux perspectives d'évolution démographique et à la stratégie de développement exposée dans le PLU et le SCOT

Cette même délibération décide l'ouverture de la concertation avec le public pendant toute la durée des études jusqu'à l'arrêt du projet de révision du PLU

- Mise à disposition du public d'un cahier de concertation
- Mise à disposition du public des études au fur et à mesure de leur validation
- Organisation d'une réunion publique
- Débat au sein du conseil municipal

Projet

Ouverture à l'urbanisation d'un espace destiné à recevoir 150 logements sur la période 2012-2030

- 42 logements déjà construits durant la période 2012- 2022 ,
- 9 changements de destination,
- 21 réhabilitations de logements vacants,
- 93 à 125 construction de nouveaux logements en densification (2 OAP) ou extension de l'enveloppe urbaine (3 OAP)

13 Cadre juridique

En application des articles L153-33 et R153-11 du code de l'urbanisme, la procédure de modification du PLU s'effectue dans les mêmes conditions que son élaboration. Dès lors conformément aux dispositions de l'article L153-19 du même code elle est soumise à enquête publique.

L'enquête est organisée selon les dispositions des articles L123-1 à L123-19 et R123-1 à R123-27 du code de l'environnement.

L'ordonnance du 03 août 2016 « portant réforme des procédures destinées à assurer l'information et la participation du public de certaines décisions susceptibles d'avoir une incidence sur l'environnement » a renforcé la dématérialisation de l'enquête publique et doit permettre à un plus grand nombre de personnes de s'exprimer.

Le porteur du projet nous a indiqué que conformément aux dispositions de l'article L103-2 du code de l'urbanisme le projet modification a fait l'objet pendant la durée de son élaboration, d'une concertation associant les habitants, les associations locales et autres personnes concernées et nous a remis le cahier de concertation ouvert en 2015 et qui a été joint au dossier de l'enquête publique .

14 Nature et caractéristiques du projet

141 Evolution du PLU

- Le PLU en vigueur date de 2005 , il a bénéficié de plusieurs modifications, *(le maitre d'ouvrage n'a transmis que peu d'éléments de l'actuel PLU au commissaire enquêteur)*
- prescription de la révision du PLU de la commune en date du 19 février 2015
- approbation du projet de PLU par le Conseil municipal le 3 juillet 2024
- saisine de la MRAE qui donne un accord tacite le 9 octobre 2024 (pas d'observation dans le délai légal imparti)
- avis Préfecture / DDTM le 23 octobre 2024
- avis défavorable de la CDPENAF, en date du 03 octobre 2024
- saisine des PPA au cours de l'année 2024

142 PADD , les OAP proposées, bâtiments susceptibles de changer de destination

Le PADD propose 5 orientations à l'échéance 2030

- 1700 habitants maximum et un parc global de 829 logements
- Une urbanisation hiérarchisée et planifiée tenant compte de la morphologie du bourg et des plus- values paysagères
- Développer les activités économiques et mettre en adéquation les équipements publics avec le développement démographique
- Une signature agricole pérenne
- Un environnement protégé , valorisé et résilient

Le projet décline 6 OAP

- **Organisation de l'urbanisation à proximité de la route de Limoux secteur nord**
Superficie 2,27 ha classement AUc
Nombre de lots à créer entre 34 et 45

Valoriser l'entrée de ville, insérer de nouvelles constructions dans le paysage, préserver les points de vue et les éléments paysagers existants.

Secteur desservi par l'assainissement collectif. Attention à apporter à la gestion des eaux pluviales. Nécessité de créer une voie de desserte interne avec aménagement paysager. Création d'une zone tampon paysager en limite de l'espace agricole. Zone urbanisée sous forme d'opération d'aménagement d'ensemble.

- **Organisation du développement urbain derrière la mairie**

Superficie 0,67 ha classement Ub

Nombre de lots à créer entre 10 et 13

Création d'une voie de desserte interne à laquelle se raccorderont obligatoirement les futures constructions

Secteur desservi par l'assainissement collectif. Attention à apporter à la gestion des eaux pluviales. Zone urbanisée sous forme d'opération d'aménagement d'ensemble pour laquelle la commune prendra en compte la question du stationnement.

- **Finalisation de l'urbanisation proche du chemin de l'Orme**

Superficie 0,63 ha classement AUa

Nombre de lots à créer entre 9 et 13

Création d'une voie de desserte interne se terminant par une aire de retournement

Secteur desservi par l'assainissement collectif. Attention à apporter à la gestion des eaux pluviales. Zone urbanisée sous forme d'opération d'aménagement d'ensemble pour laquelle la commune prendra en compte la question du stationnement

- **Aménagement à proximité de l'avenue du Docteur COMBES**

Superficie 0,48 ha classement AUa et 0,61 ha classement AUB

Nombre de lots à créer secteur AUa entre 7 et 9 , secteur AUB entre 9 et 12

Création d'une zone tampon paysager en limite de l'espace agricole.

Zones urbanisées sous forme d'opération d'ensemble pour lesquelles la commune prendra en compte la question du stationnement

- **Comblent un espace libre en bordure de la rue de la Grave**

Superficie 0,55 ha classement Ub

Nombre de lots à créer entre 5 et 8

Création d'une voie de desserte interne se terminant par une place de retournement

Zones urbanisées sous forme d'opération d'ensemble pour lesquelles la commune prendra en compte la question du stationnement

Secteur desservi par l'assainissement collectif. Attention à apporter à la gestion des eaux pluviales

- **Aménagement de la zone Aux**
Superficie 1,96 ha classement Aux
Zone urbanisée au fur et à mesure des projets avec création des accès depuis la voie existante , la commune prendra en charge la question du stationnement
Création d'une haie paysagère en limite de l'espace agricole
Une attention particulière sera portée sur la gestion des eaux pluviales

Le projet a identifié 9 bâtiments susceptibles de changer de destination

- **1 La Baraque est** , parcelle B0364, 67 m2, réhabilitation effectuée
Réseaux AEP et électricité sur la parcelle, accès chemin privé, assainissement autonome
Pas d'activité agricole pour le bâtiment
- **2 Mercieres** , parcelles B0964- 1076 , 340 m2, intérêt architectural
Réseaux AEP et électricité sur la parcelle, accès chemin communal, assainissement autonome
Pas d'activité agricole pour le bâtiment
- **3 Villebeaudou**, parcelles ZI0009-0076-0077 , 359 m2 , réhabilitation effectuée
Réseaux AEP et électricité sur la parcelle, accès sur la RD 371, assainissement autonome
Pas d'activité agricole pour le bâtiment
- **4 et 5 Co de Negre** , parcelle ZE0032 , 434 m2 et 58 m2, réhabilitation effectuée
Réseaux AEP et électricité sur la parcelle, accès privé débouchant sur la RD 213
assainissement autonome
Pas d'activité agricole pour le bâtiment
- **6 et 7 La Prade**, parcelle ZI0052 , 229 m2 et 407 m2, pas d'intérêt architectural
Réseaux AEP et électricité sur la parcelle, accès privé débouchant sur la RD 218
Assainissement autonome . Pas d'activité agricole pour le bâtiment
- **8 Salsset** , parcelle ZU0065 , 175 m2, pas d'intérêt architectural
Réseaux AEP et électricité sur la parcelle, accès privé débouchant sur la RD 623
Assainissement autonome
Pas d'activité agricole pour le bâtiment
- **9 Ensernin** , parcelle ZT0038 , 299 m2 intérêt architectural
Réseaux AEP et électricité sur la parcelle, accès privé débouchant sur la RD 623
Assainissement autonome
Pas d'activité agricole pour le bâtiment

143 L'évaluation environnementale du projet

N° saisine 2024 – 013478

N° MRAE 2024AO101

Accord tacite de la MRAe - Absence d'observation dans le délai sur la révision du PLU de la commune de Villasavary

15 Composition du dossier

Le dossier d'enquête a été réalisé par le bureau d'études « UrbaDoc » 1rue de lavandes 32200 LOMBEZ, assisté du cabinet « SIRE Conseil » 228 Route de Grenade 31700 BLAGNAC pour la partie environnementale, il se compose d'un dossier technique et de pièces administratives diverses

151 Le dossier technique

- Rapport de présentation
- Projet d'aménagement et de développement durable PADD
- Orientations d'aménagement et de programmation
- Règlement graphique
- Règlement écrit
- Réseau AEP
- Réseau électrique
- Réseau assainissement
- Carte servitude utilité publique
- Carte des prescriptions
- Dossier risques majeurs

152 Pièces administratives

- Registre d'enquête
- DCM du 19 février 2015 prescrivant la révision du PLU
- DCM du 3 juillet 2024 approuvant le projet de révision du PLU
- Avis des PPA consultées
- Mémoire en réponse du maître d'ouvrage aux avis des PPA
- Décision E24000130/34 en date du 23 octobre 2024 du Tribunal administratif de Montpellier portant désignation du commissaire enquêteur
- Cahier de concertation ouvert de 2015 à 2025

Le premier jour de l'enquête, soit le 10 février 2025 le dossier de révision du PLU était accessible sur le site informatique de la mairie

2 ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE

21 Organisation de l'enquête

Désignation du commissaire enquêteur

À la suite de la saisine du Tribunal Administratif de Montpellier par le Maire de VILLASAVARY, j'ai été désigné en qualité de commissaire enquêteur par décision n° E24000130/34 du Président du Tribunal Administratif de Montpellier en date du 23 octobre 2024 .

Préparation de l'enquête

À la suite de la réception de la décision du Tribunal Administratif une première rencontre a été organisée le 12 novembre 2024 avec M le Maire et la secrétaire de mairie, chargée du suivi de l'enquête.

Au cours de cette rencontre M le Maire a présenté les principaux enjeux du projet et leur contexte.

A l'issue de la réunion M le Maire m'a remis un exemplaire papier du dossier établi par le bureau d'études « UrbaDoc » assisté par le cabinet « SIRE Conseil » pour la partie environnementale.

Le 2 décembre 2024 le maitre d'ouvrage a accompagné le commissaire enquêteur pour une visite du terrain.

A cette occasion il a été précisé au maitre d'ouvrage l'absence du document « mémoire en réponse aux avis des PPA » .Le maitre d'ouvrage a fait le nécessaire auprès du bureau d'études pour compléter le dossier.

Ensemble nous avons convenu des dates de l'enquête , soit du 06 Janvier au 06 février. Début janvier constatant que les arrêtés municipaux 134/24 et 138/24 et l'avis fixant les modalités de l'enquête présentent des manquements il est décidé, d'un commun accord de reprendre la procédure de communication ; un nouvel arrêté 01/25 est pris le 6 janvier 2025 annulant et remplaçant les documents précédents.

Le nouvel arrêté 01/25 du 6 janvier 2025 fixe la période d'enquête du 10 février au 13 mars 2025.

Le 3 février le commissaire enquêteur prépare la salle dédiée à l'enquête , finalise le dossier et signe toutes les pièces du dossier

Information du public

L'avis au public rappelant les dates et les modalités de l'enquête, a été affiché selon le format réglementaire à partir du 6 janvier jusqu'à la fin de l'enquête le 13 mars 2025, sur les panneaux d'affichage de la mairie, et aux abords des secteurs concernés par la révision du PLU. La réalité de l'affichage a été constatée par le commissaire enquêteur L'avis d'enquête a fait l'objet d'une insertion dans la rubrique des annonces légales de deux journaux locaux ; l'Indépendant et la Dépêche du Midi dans leurs éditions des 24 janvier et 14 février 2025.

Tous les documents du dossier d'enquête ont été mis en ligne sur le site de la mairie et disponibles sur le site de la mairie dès le début de l'enquête publique le 10 février.

22 Déroulement de l'enquête

En application de l'arrêté municipal 01/25 du 6 janvier 2025, l'enquête s'est déroulée pendant 32 jours consécutifs du lundi 10 février au jeudi 13 mars 2025.

Un exemplaire papier du dossier d'enquête, accompagné d'un registre d'enquête et de la décision de la MRAe était consultable par le public dans la salle du conseil municipal située à côté des bureaux de la mairie, une pancarte affichée sur la porte de cette salle invitait les personnes venant consulter le dossier d'enquête à solliciter l'accès à la salle auprès du personnel de la mairie.

Ce dossier a été consultable aux jours et heures d'ouverture de la mairie.

Pendant toute la durée de l'enquête, aux jours et heures d'ouverture de la mairie, sur demande auprès du secrétariat de la mairie, un poste informatique pouvait être mis à disposition des personnes souhaitant consulter le dossier par voie dématérialisée.

Une boîte mail de la mairie a été mise à disposition du public pour recevoir les observations des particuliers ne pouvant se rendre en mairie durant la période de l'enquête.

Permanences

Conformément aux dates et horaires fixés par l'arrêté municipal, les permanences ont eu lieu dans la salle de la mairie dédiée à l'enquête, cette salle présentant les garanties sanitaires préconisées

- Le lundi 10 février 2025 de 9h00 à 12h00
- Le lundi 24 février de 14h00 à 17h30, permanence prolongée jusqu'à 19h
- Le mercredi 5 mars 2025 de 14h30 à 17h30.

Entretiens et réunions

Six personnes ont sollicité rencontrer le commissaire enquêteur, après 17h30 le lundi 24 février au motif que pour des raisons professionnelles il leur était difficile d'être présent pendant les heures de travail. Le commissaire enquêteur avec l'accord du maire a accepté de prolonger la permanence du lundi 24 février jusqu'à 19h.

Six personnes sont venues à la permanence « prolongée » du 24 février. Après avoir pris connaissance des parties du dossier les concernant ils ont proposé une contribution écrite qui sera remise au service de la mairie avant la fin de l'enquête.

Aucun autre entretien particulier n'a été sollicité hors permanences.

Climat de l'enquête

L'enquête s'est déroulée dans un bon climat, tant en ce qui concerne les relations avec le maître d'ouvrage qu'avec le personnel de la mairie et le public.

A noter : le projet de révision du PLU a été initié en 2015 et pendant près de 10 ans, les Réunions de travail, d'information, de communication, de concertation se sont multipliées n'aidant ni à la clarté et compréhension du projet de révision du PLU ni à la spécificité de l'enquête publique par les habitants.

Participation du public

Au total 13 observations ont été enregistrées sur le registre d'enquête
18 personnes ont été reçues individuellement ou en couple lors des permanences , toutes ont souhaité consulter le dossier mais toutes n'ont pas souhaité faire d'observations le jour même.

2 courriers reçus par mail

3 courriers remis au commissaire enquêteur lors des permanences

Hors permanence 2 personnes ont consulté le dossier et ont inscrit leurs observations dans le registre

Pour mémoire M le maire a été destinataire d'un courrier , pendant la durée de l'enquête, dont il a transmis copie au commissaire enquêteur sans commentaires

L'ensemble des observations a été exposé dans le procès-verbal joint en annexe

Clôture de l'enquête

A l'issue de l'enquête le 13 mars à 15h30 j'ai procédé à la clôture et à la signature du registre d'enquête. A la suite le commissaire enquêteur et le maître d'ouvrage ont échangé sur le déroulement de l'enquête en abordant les principales observations exposées par le public et notamment l'opposition marquée au projet d'ouverture à l'urbanisation du secteur de la route de Limoux secteur nord.

Puis j'ai récupéré le dossier, le registre et les pièces jointes afin de préparer le procès-verbal de synthèse, le rapport, les conclusions et l'avis.

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

31 Avis exprimé par la mission régionale d'autorité environnementale

Accord tacite - Absence d'observation dans le délai règlementaire sur la révision du PLU de la commune de Villasavary

32 Commission Départementale de Préservation Des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers de l'Aude 03 octobre 2024

Considérant

- Les objectifs d'accueil de la population et de logements paraissent ambitieux par rapport à l'historique communal

- La commune a consommé environ 6ha sur la période 2011-2021 et rend possible la consommation de 8,1 ha sur la période 2024-2030 alors même qu'un lotissement en cours dans l'enveloppe urbaine n'est rempli qu'à 30%
- Il conviendrait de retirer la zone AUc et de passer les zones AUb en zones fermées 2AU
- Le découpage des zones contiguës AUa et AUb mériterait d'être revu
- Un travail complémentaire mériterait d'être conduit sur les OAP

La commission émet un avis défavorable au projet de révision du PLU

Réponse du maître d'ouvrage : Le conseil municipal a pris note de l'avis de la CDPENAF, La commune est favorable pour fermer à l'urbanisation , par un classement en 2AU, les Zones AUb , AUc et Aux.

Un travail complémentaire sera réalisé sur le découpage des zones ambiguës AUa et AUb

Un travail complémentaire mériterait d'être conduit sur les OAP

33 Préfecture/DDTM de l'Aude 23 octobre 2024

Au regard des documents fournis, la DDTM émet un avis favorable sous réserves de

- Fermer à l'urbanisation par un classement 2AU , les zones AU présentant les projets les moins bien définis , notamment les zones AUb, AUc et Aux , dans un objectif de maîtrise de l'urbanisation , de modération de la consommation des espaces et de bon usage des espaces
- Garantir la compatibilité du PLU avec le SCOT du Lauragais (indiquer dans les OAP un pourcentage de logements locatifs à atteindre intégrant notamment une part de production locative sociale qui tend vers 10% de la production totale de logements)
- Donner dans les OAP des orientations sur les formes urbaines (habitat moyen, habitat en bande) afin de réaliser des logements de petite taille)
- Revoir le découpage sectoriel de l'OAP « avenue du docteur Combe » de manière à prioriser la partie basse en continuité du lotissement existant . Par conséquent le secteur AUa de cette OAP sera transformé en AUb et inversement.
- Modifier le règlement à propos
 - du végétal dans les futures zones urbanisées
 - des changements de destination e apportant des précisions sur ceux-ci dans un objectif de respect des qualités paysagères
 - du STECAL Am en, précisant les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions.
 - de rechercher le stockage et l' infiltration sur l'unité foncière pour l'évacuation des eaux pluviales
- Modifier l'OAP « chemin de l'orme » de manière à répondre à l'enjeu écologique de conservation présent sur le site Natura 2000 .

Réponse du maître d'ouvrage

le conseil municipal est favorable pour

- fermer à l'urbanisation par un classement en 2AU les zones AUb AUc et AUx
- introduire dans les OAOP un pourcentage de logements sociaux de 10%
- introduire une forme urbaine dans les OAP en prenant en compte la mise en place d'habitat moyen, habitat en bande et la réalisation de logements de petite taille
- revoir le découpage de l'OAP « avenue du docteur Combes » et de classer le secteur AUa en AUb
- modifier le règlement écrit du végétal dans les zones AU, préciser la destination de l'ensemble des changements de destination et de leur impact sur l'environnement, préciser les conditions de hauteur d'implantation et de densité pour le STECAL Am et gérer la problématique de l'évacuation des eaux pluviales
- modifier l'OAP « chemin de l'orme » de manière à prendre en compte l'enjeu écologique de conservation présent sur le site Natura 2000

34 Avis de l'ARS 11 septembre 2024

L'état initial de l'environnement comporte des informations relatives à l'alimentation en eau potable, la qualité des sols (agricoles), l'assainissement. Les enjeux suivants ne sont pas développés : la pollution des sols, la qualité de l'air, l'environnement sonore, les rayonnements non ionisants, la ressource en eau (rendement des réseaux, qualité) les espèces à enjeu sanitaire.

- Eau destinée à la consommation humaine
L'évaluation environnementale ne précise pas l'incidence sur l'approvisionnement en eau potable
- Urbanisme favorable à la santé
Les mobilités alternatives à la voiture et la lutte contre l'étalement urbain sont limitées dans le projet, les OAP n'ont pas d'objectif de requalification de l'habitat dégradé.
Le PLU intègre la problématique des îlots de chaleur urbain, néanmoins 4ha d'espaces naturels sont proposés à la construction de logements.
- Mobilités douces
Le projet n'intègre pas suffisamment la valorisation d'itinéraires doux, piétonniers et cyclables
- Espèces nuisibles et lutte contre les plantes invasives allergènes
Ambrosie : la prévention de la prolifération et son élimination doit s'inscrire dans tout projet d'aménagement
moustique tigre : il conviendra lors de la conception des équipements, de veiller à ne pas créer des zones propices à la prolifération de ce moustique

Éléments à complétés et développés : ressource en eau, qualité de l'air, bruit, pollution des sols, rayonnements non ionisants, urbanisation favorable à la santé, espèces exotiques envahissantes

Réponse du maître d'ouvrage : l'évaluation environnementale sera complétée, la prise en compte de la qualité de la ressource en eau est une priorité pour Villasavary

35 Avis de ASF

Demande la modification des emplacements réservés, en rajoutant aux 6 emplacements communaux 4 emplacements Etat/ASF

- Elargissement à 2x3 voies de l'A61 au lieu-dit « St Jacques », création d'une zone de dépression pour la compensation en zones inondables (15 000 m²)
- Elargissement à 2x3 voies de l'A61 au lieu-dit « Ste Marie Nord », création d'une zone de dépression pour la compensation en zones inondables (5 140 m²)
- Elargissement à 2x3 voies de l'A61 au lieu-dit « Barbette ouest », création d'un bassin (12 670 m²)
- Elargissement à 2x3 voies de l'A61 au lieu-dit « Marquie », création d'un bassin (5 490 m²)

Demande que soit rajouté dans le règlement écrit de la zone A « occupations du sol nécessaires à l'activité autoroutière soumises à des conditions particulières »

Réponse du maître d'ouvrage : Les modifications demandées par ASF seront prises en Compte dans les règlements graphique et écrit

36 Avis de la CCPLM

Eau potable

Ressource suffisante pour alimenter la population actuelle et future de Villasavary

Assainissement

La station d'épuration a la capacité de traiter les eaux usées de nouveaux habitants

Desserte des zones urbanisées

Ces zones sont couvertes par le réseau d'eau potable . Toutes les zones en zonage d'assainissement collectif sont couvertes par le réseau collectif

Desserte des zones proposées à urbaniser

- OAP route de Limoux secteur nord
Secteur desservi par le réseau d'eau potable , de capacité suffisante avis favorable
Secteur non desservi par le réseau d'assainissement collectif avis en attente
- OAP secteur derrière la mairie
Eau potable avis favorable sous réserve que l'aménagiste prenne en charge l'extension du réseau
Secteur desservi par le réseau d'assainissement collectif
- OAP chemin de l'orme
Secteur desservi de façon suffisante par les réseaux AEP et assainissement collectif
Avis favorable
- OAP secteur du Docteur Combes

Avis favorable sous réserves que l'aménageur prenne en charge l'extension du réseau de distribution d'eau potable

- OAP secteur rue de la Grave
avis favorable
- OAP secteur Ax
Avis favorable sous réserve que l'aménageur prenne en charge l'extension du réseau de distribution d'eau potable
- Bâtiments susceptibles de changer de destination
Assainissement :
assainissement non collectif avis favorable
Eau potable :
la Barraque est , Mercières, Villebaudu, CO de nègre, la Prade , nécessité de connaître le projet de changement de destination pour pouvoir confirmer la capacité des canalisations existantes à alimenter ces bâtiments
Salset :avis favorable
Ensernin : avis favorable sous réserve de l'accord de Réseau 11

Rajouter la règle suivante dans le règlement écrit sur l'assainissement
« le raccordement au réseau public est obligatoire s'il existe. A défaut d'un assainissement collectif un dispositif d'assainissement autonome es exigé conformément à la réglementation en vigueur. Dans les zones d'assainissement collectif , il devra être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et directement raccordé au réseau public quand celui-ci sera réalisé »

Réponse du maitre d'ouvrage : Les modifications demandées par la CCPLM seront prises en compte dans le règlement écrit

37 Département de l'Aude

Pas d'observations

38 Chambre de métiers et de l'artisanat

Pas d'observations

39 INAO

Pas d'observations

310 PTER du Pays du Lauragais

Avis favorable

- assorti des réserves

Ajouter un quota de logement social dans la zone AUc dès lors que celle-ci est assez grande pour pouvoir intéresser un bailleur social

Ajouter un quota de logements de petite taille pour les opérations d'une certaine importance dans les règlements des zones UB et AU

Revoir la règle relative à la gestion des eaux pluviales, privilégier la gestion des eaux à la parcelle avec un rejet limité sur le réseau public

Matérialiser sur l'OAP de l'avenue du docteur Combes, l'espace tampon entre la zone AU et l'espace agricole

- formulation d'une forte recommandation

L'attention de la commune est attirée sur le fait que le SCOT est en cours de révision et intégrera les objectifs territoriaux de la trajectoire ZAN définis par la région. A titre indicatif l'application de l'objectif de baisse de consommation d'ENAF à l'échelle de la commune conduirait à ne pas dépasser 2,4 ha de consommation d'ENAF entre 2021 et 2031

Il est rappelé que le PLU devra intégrer au plus tard en février 2028 les objectifs de réduction de la consommation d'ENAF fixés par le futur SCOT valant PCAET

C'est pourquoi il est fortement recommandé :

- de garantir que toutes les zones ne seront pas ouvertes à l'urbanisation avant 2031, notamment en faisant figurer cette date dans les conditions d'ouverture à l'urbanisation pour l'OAP route de Limoux, pour la zone Aux ainsi que pour l'OAP du docteur Combes
- de classer en zone A la partie de la zone Ux actuellement cultivée

Réponse du maître d'ouvrage : le maître d'ouvrage est favorable pour modifier le PLU

- un pourcentage de logement social de 10% sera rajouté dans la zone AUc
- une OAP densité sera rajoutée dans la pièce 3 en préconisant des logements de petite taille
- La rédaction pour les eaux pluviales sera modifiée en précisant que les rejets supplémentaires d'eaux pluviales et de ruissellement créés par l'aménagement ou la construction doivent être en totalité absorbés en totalité sur le tènement ou faire l'objet d'un système de rétention avant d'être dirigées vers un déversoir apte à les accueillir
- Une lisière agro urbaine sera rajoutée sur l'OAP docteur Combes

- *En ce qui concerne l'objectif de baisse de la consommation d'ENAF prévu par le SRADETT une mise en compatibilité du PLU sera prescrite prochainement
Un échancier d'ouverture des zones AU sera rajouté dans les OAP*

311 RTE

Demande que soit inséré en annexe du PLU la servitude d'utilité publique I4 ? et que soit précisé que les occupations et utilisations du sol des lignes électriques sont soumises à des conditions particulières

Réponse du maitre d'ouvrage

la demande de RTE sera rajoutée dans les annexes du PLU

312 SDIS

Rappel général sur l'accessibilité des moyens de secours, la desserte par les réseaux, la prévention des feux de forêt et de cultures, la prise en compte des risques majeurs, les installations classées

Réponse du maitre d'ouvrage *prise en compte des données SDIS*

313 SNCF

La SNCF juge inadapté le classement « trame verte » d'une partie des emprises du domaine ferroviaire et précise les servitudes d'utilité publique relatives au chemin de fer

Réponse du maitre d'ouvrage *le classement sera modifié et les servitudes de visibilité Liées aux abords des passages à niveau sera rajoutée*

314 VINCI

VINCI a transmis des remarques à prendre en compte : la juste définition de l'assiette foncière de l'autoroute, l'entretien et la maintenance de l'infrastructure autoroutière, les évolutions programmées, la maîtrise de l'urbanisation aux abords de l'autoroute, la biodiversité, l'interdiction des publicités aux abords de l'autoroute

Réponse du maitre d'ouvrage *Les remarques formulées seront prises en compte, les articles 2,6 et 7 d règlement de la zone A seront modifiés*

4 ANALYSE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC

41 Procès-verbal de synthèse , réponses du maître d'ouvrage, commentaires du commissaire enquêteur

Le procès-verbal de synthèse des observations du public a été remis en main propre au Maire de Villasavary accompagné de 2 adjoints le 20 mars 2025 et commenté. Il reprend les observations enregistrées lors de l'enquête en précisant l'identité du pétitionnaire, la modalité d'expression, et sollicitant une réponse du maître d'ouvrage quant à sa prise en compte dans l'élaboration du projet de révision du PLU.

Les faits majeurs sont :

- le rejet quasi collectif de l'ouverture à l'urbanisation du secteur route de Limoux par les habitants résidant à proximité
- la prise en compte d'une démographie trop ambitieuse au détriment de la conservation des espaces naturels .

Ces rejets se traduisent par des observations particulières et des courriers individuels. Les reproches essentiels fait au projet sont la création de nuisances pour les habitations existantes pouvant constituer un trouble anormal de voisinage et la perte trop importante d'espaces naturels et agricoles

Les autres thèmes concernent la procédure de révision, des demandes individuelles de classement de parcelles , des demandes de changement de destination de bâtiments agricoles

2 soutiens au projet d'ouverture des 3 secteurs en extension

Le maître d'ouvrage a porté ses réponses par insertion directe dans le procès-verbal de synthèse et a transmis le fichier par courrier électronique au commissaire enquêteur le 3 avril 2025.

411 Participation du public

Bilan comptable des observations

- 13 observations ont été enregistrées sur le registre
- 18 personnes ont rencontré individuellement le commissaire enquêteur les jours de permanence, 6 d'entre elles n'ont pas souhaité faire d'observation le jour même
- 2 courriers envoyés par mail sur la boîte de la mairie
- 3 courriers déposés lors des permanences

Hors permanence 2 personnes sont venues consulter le dossier et ont mis une observation dans le registre d'enquête

Six personnes ont sollicité rencontrer le commissaire enquêteur en dehors des heures de permanence prévues, au motif que pour des raisons professionnelles il leur était difficile d'être présent avant 17h30. Le commissaire enquêteur avec l'accord du Maire a accepté de prolonger la permanence du lundi 24 février jusqu'à 19h.

Six personnes sont venues pendant la permanence prolongée , elles ont pris connaissance du dossier et ont proposées de remettre des contributions écrites à la mairie avant la fin de l'enquête

Pour mémoire M le maire a été destinataire d'un courrier , pendant la durée de l'enquête, dont il a transmis copie au commissaire enquêteur sans commentaires

Aucun autre entretien particulier n'a été sollicité hors permanence

Observations consignées dans le registre d'enquête

GRAVIASSY Laurent pour le compte de ROBERT Enzo sollicite l'extension du zonage AU à l'ensemble de la parcelle ZR 77 .

M ROBERT fera parvenir un courrier avec un plan au commissaire enquêteur par mail. (cf paragraphe 423)

BOULICOT Léo et ICA PUJO sollicitent la requalification de la parcelle ZU 065 (SALSET) en zone d'activité (menuiserie)

Décision du maître d'ouvrage : Le classement de la parcelle ZU 65 en zone d'activité ne peut être accordé, néanmoins un changement de destination est autorisé sur le bâtiment figurant sur la parcelle, qui pourrait être utilisé à usage d'activité.



MOLINIER Gérard est d'accord pour l'inversion des 2 lots AUa et AUb . Il sollicite la création d'un passage pour désenclaver ses parcelles .

Décision du maître d'ouvrage :

Décision favorable pour déclasser les 2 zones de AUa qui deviendra AUb. Il appartiendra à l'aménageur de prévoir le désenclavement de la parcelle.

LABOURGADE sollicite la requalification du bâtiment agricole en habitation (ENSERNIN) parcelle ZT38

Décision du maître d'ouvrage :

Le bâtiment situé sur la parcelle ZT38 est bien identifié sur le règlement graphique comme pouvant changer de destination.

BELDJERBA (parcelle138 , secteur du chemin de l'orme) sollicite l'extension de la zone urbanisée sur l'ensemble de sa parcelle , la prolongation de l'accès du lotissement jusqu'à sa parcelle et la protection de la haie entre les parcelles 138 et 105.

Décision du maître d'ouvrage

Pas de correspondance pour la parcelle ZV 138.

Une partie de la parcelle ZV0105 est classée en zone AUa.

Les zones à urbaniser ne peuvent être étendues. En effet, l'avis de la DDTM et du PETR demande de prendre en compte l'objectif de baisse de la consommation d'ENAF prévu par le SRADETT, soit -60% à l'horizon 2031.

L'application de cet objectif de baisse à l'échelle de Villasavary conduirait à ne pas dépasser 2,4 ha de consommation d'ENAF entre 2021 et 2031.

La haie existante entre les parcelles ZV 0105 et ZV 0142, 0129 et 0090 peut être protégée.

RADO Lucie , propriétaire sur le secteur route de Limoux est favorable au projet de PLU.

LAVAL Françoise est favorable au projet de PLU. Elle précise que le bâtiment parcelle ZI 0052 prévu en requalification présente un intérêt architectural.

NIVault J Baptiste, POUHELLEC Evelyne, DAWSON Mark, GONET Bernadette, WILLIAMS Kevin, WILLIAMS Karen

Sollicitent pouvoir rencontrer le commissaire enquêteur en dehors de leur horaires de travail, avec l'accord de M le Maire, le commissaire enquêteur propose de prolonger la permanence du 24 février jusqu'à 19h

Mme PERRIN et M CLAVET M et Mme GUEFFIER sont défavorables à l'urbanisation de la parcelle 105, secteur chemin de l'orme, au motif d'un accès non sécurisé et de la proximité d'habitations existantes, et posent la question de l'écoulement des eaux pluviales

Réponse du maître d'ouvrage

Une orientation d'aménagement et de programmation est établie sur cette zone à urbaniser et sont notamment prises en compte les questions de l'accès et de la gestion des eaux pluviales. Le règlement écrit évoque également les réseaux, dont les eaux pluviales.

Ces éléments seront également étudiés au moment du dépôt de la demande d'autorisation d'urbanisme.

M et Mme NIVAULT remettent un courrier au commissaire enquêteur (cf paragraphe 13)

M et Mme NICOLAUD remettent un courrier accompagné d'une délibération du conseil municipal et d'un rapport sur l'artificialisation des sols (cf paragraphe 423)

GONET Bernadette fait remarquer que lors de l'achat de sa maison en 2015, la commune lui a certifié qu'il n'existait aucun projet d'urbanisation pour le secteur route de Limoux. L'urbanisation d'envergure projetée va créer un bouleversement pour les habitations existantes : nuisances sonores et visuelles. Mme GONET pose également la question de la suffisance des infrastructures communales (école – cantine) ,ces infrastructures étant déjà limites actuellement.

Réponse du maître d'ouvrage

Suite à l'avis du PETR et de la DDTM, ce secteur sera classé en zone à urbaniser fermée (2AU). L'urbanisation de ce secteur ne sera donc pas immédiate.

Mme MILCHIEN Sophie pour le compte de MILCHIEN Richard et SYAL Olivia souhaitent que les parcelles ZW 105 et ZW 89 soient classées constructibles

Décision du maître d'ouvrage

Pas de correspondance pour la parcelle ZW 0105.

La parcelle ZW0089 se situe en discontinuité de l'enveloppe urbaine du bourg. Elle ne peut être classée en zone constructible. Cette parcelle est déjà bâtie, il est possible de réaliser des annexes et des extensions.

Observations des courriers individuels joints et annexés au registre d'enquête

Courriers individuels envoyés sur la boîte mail de la commune à destination du commissaire enquêteur

Robert ENZO 11 rue de la Grave 11150 Villasavary

M Enzo précise, plan à l'appui, que la limite de la zone AU du projet coupe sa parcelle ZR 77 en deux, interdisant toute nouvelle construction sur la parcelle. Afin de pouvoir réaliser son projet il sollicite que la limite de la zone AU se superpose à la limite de la parcelle cadastrale classant l'intégralité de la parcelle en zone AU.

Décision du maître d'ouvrage

Seulement une partie de la parcelle ZR 0077 est classée en zone Ub. La parcelle ZR 0077 fait 1,4 ha. Il n'est pas possible de classer en totalité la parcelle ZR 0077 en zone constructible. Cela engendrerait le classement en zone à urbaniser et donc la superficie, puisqu'étant supérieure à 5000 m², serait considérée comme de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF).

Suite à l'avis du PETR et de la DDTM, le projet doit être modifié pour prendre en compte l'objectif de baisse de la consommation d'ENAF prévu par le SRADETT, soit -60% à l'horizon

2031. L'application de cet objectif de baisse à l'échelle de Villasavary conduirait à ne pas dépasser 2,4 ha de consommation d'ENAF entre 2021 et 2031.

Evelyne POUHELLEC- Mark DAWSON 21 rue St Jacques 11150 Villasavary

Font état

- que le projet de révision du PLU est en contradiction avec la loi « climat et résilience » et la délibération du conseil municipal du 16 décembre 2024 approuvant le rapport local de suivi de l'artificialisation des sols et le SCOT

conteste l'urbanisation excessive telle que prévue par la révision du PLU

demande l'abandon de la zone UAc et la diminution de surface des zones AUb et Aux

posent 3 questions

- y a-t-il 348 emplois dans la commune telles que les données du SCOT le précisent (1 emploi pour 3,5 habitants – 1221 habitants actuels) ?
- le SCOT autorise la construction de 250 logements à échéance 2030 , quelle suite après cette échéance ?
- pourquoi la commune ne suit elle pas les indications de la Préfecture qui souligne la grande ambition démographique du projet de révision du PLU ?

Réponse du maitre d'ouvrage

L'axe 2 du PADD du SCOT prévoit de « Permettre l'accueil d'un nombre d'emplois suffisant pour tendre vers un ratio de 3,5 habitants pour 1 emploi ».

Par exemple, le PLU identifie des zones à vocation d'activités afin de permettre à des entreprises de s'installer et donc de créer de l'emploi.

Mais cela reste un des objectifs du SCOT sur la période 2007-2030.

Actuellement le SCOT est en cours de révision.

Comme cela est indiqué dans le mémoire en réponse aux avis des PPA, le projet sera modifié en conséquence pour prendre en compte, notamment l'avis de la DDTM et donc l'objectif de baisse de la consommation d'ENAF prévu par le SRADETT, soit -60% à l'horizon 2031.

Les zones AUb, AUc et AUX seront classées en zone à urbaniser fermée (2AU).

Courriers individuels remis au commissaire enquêteur lors des permanences

M et Mme Jean-François NICOLAUD

Le couple conteste la création excessive de nouvelles zones constructibles par consommation d'espaces naturels et agricoles , en pointant notamment la zone AUc (AOP route de Limoux) dont ils demandent la suppression.

A l'appui de leur courrier il font référence à la loi « climat et résilience » et à la délibération du Conseil Municipal en date du 16 décembre 2024 examinant le rapport local du suivi de l'artificialisation du sol (jointe au courrier remis).

Réponse du maitre d'ouvrage

Suite à l'avis du PETR et de la DDTM, le projet sera modifié pour prendre en compte l'objectif de baisse de la consommation d'ENAF prévu par le SRADETT, soit -60% à l'horizon 2031. L'application de cet objectif de baisse à l'échelle de Villasavary conduirait à ne pas dépasser 2,4 ha de consommation d'ENAF entre 2021 et 2031.
Les zones AUb, AUc et AUx seront classées en zone à urbaniser fermée (2AU).

M et Mme NIVault 20 rue de la Grave 11150 Villasavary

Le couple fait deux observations

- AOP route de Limoux

L'ampleur de la zone apparaît disproportionnée par rapport à Villasavary et de tout ce qui a été réalisée par le passé.

L'entrée de ville ne sera pas valorisée par un aménagement d'habitat groupé
Les points de vision des habitants riverains actuels ne seront pas préservés.
L'accès à la voirie en sécurité n'est pas maîtrisé (passage sur des propriétés privés)
Le raccordement au réseau d'assainissement collectif est impossible et exige des assainissements autonomes compliqués sur de petites surfaces .
Le secteur pourrait être l'objet d'une opération de construction de logements sociaux d'ampleur avec comme conséquences des difficultés d'intégration et de cohabitation

- Projet dans son ensemble

La croissance démographique de 25% (soit 300 habitants) prise en compte dans le projet est de nature à nuire à l'harmonie et à la paix de la commune

Le chiffrage des logements à construire pour 2030 ne semble tenir compte ni des 22 logements construits depuis 2022 sur le versant sud ,ni des logements sociaux à destination des personnes âgées.

Il n'y a pas de prise en considération d'un véritable renouvellement urbain avec lutte contre la vacance des logements existants et des logements insalubres, la commune devrait poursuivre l'effort de revitalisation et de réhabilitation du bourg
20% des points d'eau « incendie » sont défectueux ou non fiables, le secteur de la rue de la Grave est mal desservi.

Il y a une accumulation gênante d'erreurs de forme dans le rapport

Réponse du maître d'ouvrage

Suite à l'avis du PETR et de la DDTM :

- le projet sera modifié pour prendre en compte l'objectif de baisse de la consommation d'ENAF prévu par le SRADETT, soit -60% à l'horizon 2031. L'application de cet objectif de baisse à l'échelle de Villasavary conduirait à ne pas dépasser 2,4 ha de consommation d'ENAF entre 2021 et 2031. Les zones AUb, AUc et AUx seront classées en zone à urbaniser fermée (2AU).

- le projet sera également modifié pour introduire dans les OAP un pourcentage de logements sociaux (au minimum 10%).

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) prend bien en compte la vacance. Un des objectifs est de " favoriser la remise sur le marché de 35% de logements vacants, soit 21 unités. Ces réhabilitations sont déduites des besoins en logements à l'horizon 2030.

Kevin et Karen WILLIAMS 26 rue de la Grave 11150 Villasavary

Signalent le manque d'informations et la mauvaise gestion des diverses étapes de l'élaboration du PLU et expriment leur opposition au projet de classement en zone AU des parcelles E618 et E645 (secteur route de Limoux) au motif que l'urbanisation de ce secteur impactera de façon notable le cadre de vie des habitants actuels en générant de nombreuses nuisances liées aux travaux de création du lotissement d'une part et aux nuisances quotidiennes pérennes liées au surplus de population) d'autre part.

L'accès au secteur empruntera l'accès actuel qui concerne 4 parcelles privées .

Réponse du maître d'ouvrage

Suite à l'avis du PETR et de la DDTM :

le projet sera modifié pour prendre en compte l'objectif de baisse de la consommation d'ENAF prévu par le SRADETT, soit -60% à l'horizon 2031. L'application de cet objectif de baisse à l'échelle de Villasavary conduirait à ne pas dépasser 2,4 ha de consommation d'ENAF entre 2021 et 2031. Les zones AUb, AUc et AUx seront classées en zone à urbaniser fermée (2AU).

Courrier individuel envoyé à M le Maire qui a transmis copie au commissaire enquêteur

Mme SAUZEDE Annie 7 rue de la Grave 11150 Villasavary

Mme SAUZEDE fait état d'une absence de concertation et de son opposition au projet de révision du PLU auquel elle reproche de n'avoir aucun impact positif et de n'apporter que désagréments ,nuisances et dépréciations des biens

Courrier transmis sans commentaires

42 Thèmes abordés

421 Remarques générales

- Deux personnes expriment leur avis favorable au projet de PLU
- Manque d'information et mauvaise gestion des diverses étapes de la révision du PLU, accumulation d'erreurs de forme dans le rapport

Question au porteur de projet : quelles concertation, participation et communication ont été mis en place pendant les 10 ans d'élaboration du projet de révision du PLU

Réponse du maître d'ouvrage

Depuis la révision du PLU, la commune à défini différentes modalités de concertation, permettant d'associer les habitants au projet politique de la commune.

Différentes réunions de concertation ont été menées :

- Réunion avec les agriculteurs,
- Réunion avec le porteur de projet de l'usine de méthanisation,
- Réunion avec les habitants,

D'autre part, ont été effectué :

- Annonces dans la presse,

- Communication dans le bulletin municipal,
- Réunion avec le collectif,
- Etc...

La commune a mené la révision du PLU avec transparence et toujours à l'écoute des administrés.

- Le projet de modification du PLU ne prend pas en compte les préconisations du SCOT du Pays du Lauragais en cours de révision

Question au porteur de projet : Y a-t-il des raisons pour ne pas anticiper les données de la révision du SCOT dans celle du PLU ?

Réponse du maitre d'ouvrage

Le SCOT étant en cours de révision, les données ne sont pas disponibles pour l'instant. Cependant, le projet sera modifié comme cela est indiqué dans le mémoire en réponse aux avis des PPA pour prendre en compte l'avis du PETR.

- Le projet élude en partie la réhabilitation du parc de logements vacants , des logements insalubres et la revitalisation du bourg

Question au porteur du projet : quelle est la volonté de la collectivité concernant la revitalisation du bourg et de la réhabilitation du parc de logements vacants et des logements insalubres ?

Réponse du maitre d'ouvrage

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) prend bien en compte la vacance. Un des objectifs est de " favoriser la remise sur le marché de 35% de logements vacants, soit 21 unités ». Ces réhabilitations sont déduites des besoins en logements à l'horizon 2030.

- Une majorité des personnes participant à l'enquête publique reprochent au projet de privilégier une démographie ambitieuse au détriment du respect des espaces naturels entraînant une insuffisance des infrastructures (école, cantine)

Question au porteur de projet : un reclassement en zone 2AU des zones UAc, UAb , UAx, comme proposé dans le mémoire en réponse à l'avis de la DDTM, sera-t-il pris en compte ?

Réponse du maitre d'ouvrage

Comme cela est indiqué dans le mémoire en réponse aux avis des PPA, le projet sera modifié pour prendre en compte l'objectif de baisse de la consommation d'ENAF prévu par le SRADETT, soit -60% à l'horizon 2031. Les zones AUb, AUc et AUx seront donc classées en zone à urbaniser fermée (2AU).

422 Souhaits de classement de parcelles et de travaux éventuels par des propriétaires particuliers

Voir demandes individuelles au paragraphe 411 page 20

423 Souhaits de changement de destination de bâtiment par des propriétaires Particuliers

Voir demandes individuelles au paragraphe 411 page 20

424 Observations par OAP

Secteur Route de Limoux (zone AUc)

L'ouverture à l'urbanisation de ce secteur est fortement rejetée

L'accès à ce secteur par le passage chez des propriétaires privés semble mal maîtrisé

La jonction de l'accès à la RD 633 est dangereux

Le projet ne présente aucune alternative pour les accès en sécurité

Le projet jouxte des espaces naturels

Le secteur est un élément sensible du paysage et du charme de la commune et constitue un espace de bien être pour les riverains

Le projet apportera beaucoup de nuisances visuelles et auditives aux habitants riverains du secteur, nuisances de chantier et de surpopulation

Question au porteur du projet : confirmation de la modification du classement en 2AU proposée à la DDTM ?

Réponse du maître d'ouvrage

Comme cela est indiqué dans le mémoire en réponse aux avis des PPA, le projet sera modifié pour prendre en compte l'objectif de baisse de la consommation d'ENAF prévu par le SRADETT, soit -60% à l'horizon 2031. Les zones AUb, AUc et AUx seront donc classées en zone à urbaniser fermée (2AU).

Secteur docteur Combes (zone AUa et AUb)

Inversion des secteurs AUa et AUb proposée par les PPA et acceptée par le propriétaire

Secteur derrière la mairie (zone Ub)

Pas d'observation

Secteur chemin de l'orme (zone AUa)

Accès non sécurisé

Nuisances pour les habitations existantes situées à proximité

Problème de l'évacuation des eaux de ruissellement

Secteur bordure de la rue de la grave (zone Ub)

L'ouverture à l'urbanisation est fortement rejetée par un riverain du secteur aux motifs des nuisances et désagréments générées

Zone d'activités (zone Aux)

Pas d'observation

Le commissaire enquêteur

Alet les Bains 5 avril 2025



Jean-Luc Dilger

Département de l'Aude
Commune de Villasavary

ENQUETE PUBLIQUE

PROJET DE REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

10 février 2025 – 13 mars 2025

Demandeur

Mr le Maire de Villasavary

B – CONCLUSIONS ET AVIS

Jean-Luc Dilger

Commissaire enquêteur

5 avril 2025

Rappel des éléments marquants du projet et de l'enquête

Cette enquête a pour objet de soumettre à l'avis du public le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Villasavary en vigueur depuis 2005. Le projet de révision concerne essentiellement l'ouverture à l'urbanisation de :

- 2 zones Ub en densification sur 1,2 ha (secteurs derrière la mairie et rue de la Grave) pour la construction de 15/21 logements
- 3 zones AU en extension sur 3,99 ha (secteurs route de Limoux, chemin de l'orme, avenue docteur Combes) pour la construction de 59/79 logements
- 1 zone Aux sur 1,96 ha pour l'agrandissement de la zone d'activités

et le changement de destination de 9 fermes lauragaises pour assurer leur pérennisation

Outre les mises en conformité avec le SCOT et les textes réglementaires, les considérations à l'origine du projet de révision du PLU sont la relance de la dynamique de l'habitat afin d'accueillir 300 nouveaux habitants à l'horizon 2030 permettant à la commune d'augmenter la population de 1215 à 1515 habitants (soit une augmentation de 25%)

Ces motivations sont légitimes mais paraissent ambitieuses, dans les contextes économique et démographique actuels, pour un pôle défini par le SCOT comme pôle de proximité secondaire.

Le contenu du projet – analyse par secteur

Développement urbain derrière la mairie

Zone classée Ub sur une surface de 0,67 ha – nombre de lots 10/13
Création de 2 dessertes internes à végétaliser, la première est/ouest faisant la jonction entre les rues de la Trivalle et la rue de l'Egalité, la deuxième nord/sud partant de la desserte précédente pour rejoindre la rue de l'Egalité, au total 3 intersections à sécuriser
Secteur desservi par l'assainissement collectif, pas de réseau eaux pluviales
Aménagement d'une lisière agro-urbaine au contact de la zone agricole
La zone sera urbanisée sous la forme d'une opération d'aménagement d'ensemble

Espace libre en bordure de la route de la Grave

Zone classée Ub sur une surface de 0,55 ha – nombre de lots 5/8
Création d'une desserte interne végétalisée au départ de la rue de la Grave se terminant par une place de retournement avec 1 accès à sécuriser, respect d'un recul de 15m par rapport

à l'axe de la RD623 .

Secteur desservi par l'assainissement collectif , pas de réseau eaux pluviales

La zone sera urbanisée sous la forme d'une opération d'aménagement d'ensemble

Chemin de l'Orme

Zone classée AUa sur une surface de 0,63 ha -- nombre de lots 9/13

Création d'une voie de desserte interne ,se terminant par une place de retournement , à partir du chemin de l'Orme , accès à sécuriser.

Secteur desservi par l'assainissement collectif , pas de réseau eaux pluviales .

Aménagement d'une lisière agro-urbaine au contact de la zone agricole .

La zone sera urbanisée sous la forme d'une opération d'aménagement d'ensemble

Avenue du Docteur Combes

Zone classée AUa pour 0,48 ha -nombre de lots 7/9 et AUb pour 0,61 ha – nombre de lots 9/12

Création d'une voie de desserte à partir de l'avenue du Docteur Combes avec intersection à sécuriser

Secteur desservi par l'assainissement collectif , pas de réseau eaux pluviales .

Aménagement d'une lisière agro-urbaine au contact de la zone naturelle .

Les deux zones seront urbanisées sous la forme d'opération d'aménagement d'ensemble

Aménagement de la zone d'activités

Zone classée Aux sur une surface de 1,96 ha

Création des accès à partir de la desserte existante

Pas de réseau eaux pluviales

Création d'une haie paysagère au contact de l'espace agricole

Urbanisation au fur et à mesure des projets

Changement de destination de 9 fermes lauragaises

Ces bâtiments se situent dans la partie sud /est de la commune (Salset et Ensernin) et dans la partie nord (Barraque est , Mercières ,Villebaudou , CO de Negre (2 bâtiments) , La Prade (2 bâtiments). Tous ces bâtiments sont raccordés au réseau AEP et au réseau électrique

Les propositions sont cohérentes avec les objectifs communaux de dynamiser la démographie de Villasavary tout en diversifiant les possibilités d'accueil ,mais on peut regretter

- **la non prise en compte de l'actualisation des contextes économique et démographique actuels.**
- **La moindre prise en compte de la loi « climat et résilience » et des travaux de révision du SCOT en cours .**

- **L'absence de propositions concrètes pour la gestion des eaux de ruissellement des zones à urbaniser**
- **Le manque de directives concernant les espaces arborés présents à proximité des 9 fermes lauragaises.**

La concertation

En ce qui concerne la concertation le maitre d'ouvrage m'a remis :

- le cahier ouvert le 24 octobre 2015 au démarrage des études du projet. Ce cahier comporte : 29 observations dont une observation collective portée par 31 habitants riverains opposés au projet d'urbanisation du secteur route de Limoux , 3 observations d'opposition au projet de révision du PLU, 6 observations relatives à des changements de destination de ferme lauragaise , 20 observations relatives à des demandes particulières de modifications de classement

Il est à noter que parmi les personnes ayant apporté leur contribution dans le cahier de concertation seules 5 d'entre elles ont participé à l'enquête publique.

- Le relevé de conclusions de la réunion publique 23 juillet 2023 qui a réuni 23 participants

Verbalement au cours de nos entretiens le maitre d'ouvrage a fait état de l'information importante émise à destination des administrés.

Les usagers rencontrés ont unanimement regretté l'absence d'une réelle concertation qui leur aurait permis d'échanger, de faire des propositions en vue d'un projet partagé.

A mon sens il y a confusion entre les nombreuses réunions de travail (PADD OAP...) et réunions de concertation ...

Prise en compte des observations des personnalités publiques associées

Le maitre d'ouvrage dans son mémoire en réponse aux observations des personnes publiques associées répond que le projet de révision du PLU sera modifié pour prendre en compte, sous forme de compléments ou de modifications, une grande partie des observations et données fournies par les PPA, notamment en ce qui concerne

- **Les modification du classement des parcelles AUb, AUc et Aux en 2AU**
- **Le rejet des eaux pluviales et de ruissellement créés par l'urbanisation géré sur le tènement urbanisé**
- **L'inversion des 2 zones du secteur du docteur Combes AUa au sud et 2AU au nord**
- **Prise en compte de l'enjeu écologique du site « Natura 2000 » sur le secteur chemin de l'Orme**
- **La mixité sociale**

La préparation et le déroulement de l'enquête

L'enquête publique a été menée par mes soins, en application de la décision E24000130/34 du Tribunal Administratif de Montpellier en date du 23 octobre 2024 et de l'arrêté municipal 01/25 du 6 janvier 2025 prescrivant son ouverture et fixant son organisation.

L'enquête s'est déroulée selon les modalités prévues aux articles L123-1 à L 123-19 et R123-1 à R 123-7 du code de l'environnement pendant la période du 10 février 2025 au 13 mars 2025. La publicité et l'affichage ont été réalisés conformément aux textes en vigueur. L'avis au public rappelant les dates et les modalités de l'enquête, a été affiché, selon le format réglementaire, à partir du 24 janvier 2025 et ce pendant toute la durée de l'enquête sur le panneau d'affichage de la mairie, et aux abords des secteurs concernés par les OAP :

La réalité de l'affichage est attestée par le certificat de la mairie

L'avis d'enquête a été publié dans les éditions du 24 janvier et du 14 février 2025 des journaux locaux « l'Indépendant » et « la Dépêche du Midi ».

L'arrêté 01/25 du 6 janvier 2025 a annulé, pour manquements d'information, l'arrêté 138/24 et l'avis d'enquête correspondant . Il y a eu reprise de la procédure de communication portant la période d'enquête du 6 janvier/6 février à la période 10 février/13 mars .

Le commissaire enquêteur considère que la reprise de la procédure de communication et le report des dates d'enquête n'a pas eu de conséquence majeure sur l'information des particuliers souhaitant participer à l'enquête. En conséquence, le commissaire enquêteur considère que la préparation, l'organisation de l'enquête et l'information du public ont été réalisés conformément aux dispositions réglementaires.

La participation et l'expression du public

La participation, moyenne du public, à l'enquête, est, à mon sens, liée à la lassitude des habitants confrontés à une durée de projet relativement longue et à leur difficulté d'être entendu.

On note : -

- une forte mobilisation des habitants riverains contre l'ouverture à l'urbanisation du secteur route de Limoux ; cet espace agricole et naturel étant considéré comme un espace de quiétude qu'il faut maintenir et qui a souvent été un argument majeur pour leur installation à Villasavary
- une opposition de 4 riverains du secteur « chemin de l'orme » aux motifs de l'accès restreint non sécurisé et des nuisances créées pour les riverains
- pour mémoire ,une opposition précisée dans un courrier adressé à M le Maire pour le secteur la Grave

- un rejet d'un urbanisme trop ambitieux et trop consommateur d'espaces naturels pour un petit village
- une gestion mal maîtrisée de l'accès en sécurité à la RD 623 (axe très fréquenté)

La majeure partie des observations du public sont des observations d'opposition à une urbanisation trop ambitieuse au détriment du maintien des espaces naturels et agricoles et de rejet du projet d'ouverture à l'urbanisation du secteur de la route de Limoux et dans une moindre mesure de celui du chemin de l'orme aux motifs principaux de nuisances pour les habitants riverains et d'absence de projet de desserte en sécurité

Conclusions générales

On peut regretter

L'avis tacite de la MRAe ,par défaut de réponse dans le délai légal ,qui pourrait laisser à penser qu'il n'y a pas d'enjeux majeurs « biodiversité » sur le territoire de la commune de Villasavary

La prise en compte d'une trajectoire démographique très ambitieuse pour un pôle de proximité secondaire au détriment du maintien des espaces naturels et agricoles

La moindre prise en compte de la loi « climat et résilience » qui demande la réduction de la consommation d'espace

L'absence de recommandations , voire de directives, pour les ilots arborés situés à proximité des fermes lauragaises susceptibles de changer de destination

L'absence de précisions quant aux accès en sécurité aux zones proposées en ouverture à l'urbanisme

On notera l'avis défavorable de la CDPENAF pour le projet en l'état

A partir des observations du public, des avis des personnes publiques associées, des réponses du maître d'ouvrage et de l'analyse présentée dans le rapport je formule l'avis ci-après :

AVIS par secteur proposé à l'ouverture à l'urbanisation

Développement urbain derrière la mairie

Considérant l'accessibilité au secteur par la rue de l'Égalité et la rue de la Trivalle

- Considérant que la zone est raccordée au réseau collectif d'assainissement
- Considérant que les préoccupations d'environnement ont été prises en considération
- Considérant la prise en compte par le maître d'ouvrage de la majeure partie des demandes de modifications et de compléments exprimées par les Personnes Publiques associées consignée dans le mémoire en réponse aux avis des PPA et notamment la gestion des eaux de ruissellement et l'extension du réseau AEP
- Considérant que ce secteur classé Ub est une zone de densification d'un espace déjà urbanisé
- Considérant que l'accès au dossier, la fréquence et la répartition des permanences prévue, durant la période d'enquête ont été suffisantes pour une bonne information du public
- Considérant que l'enquête s'est déroulée conformément aux textes en vigueur et aux dispositions de l'arrêté municipal du 6 janvier 2025
- Considérant que les personnes souhaitant s'informer et s'exprimer sur le projet de révision du PLU, en dehors des visites au siège de l'enquête, ont pu le faire en accédant au site internet de la commune
- Considérant que le dossier proposé à l'enquête était de nature à apporter les explications suffisantes
- Considérant que j'ai été suffisamment informé des tenants et aboutissants tels qu'ils sont évoqués dans le rapport
- Considérant que les droits des tiers ont été respectés

J'émet un avis favorable au projet d'extension d'ouverture à l'urbanisation du secteur Ub « Développement urbain derrière la mairie » pour une surface totale de 0,67 ha, dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Villasavary.

Espace libre en bordure de la route de la Grave

- Considérant l'accessibilité au secteur par la rue de la Grave
- Considérant que la zone est raccordée au réseau collectif d'assainissement
- Considérant que les préoccupations d'environnement ont été prises en considération
- Considérant que ce secteur classé Ub est une zone de densification d'un espace déjà urbanisé
- Considérant la prise en compte par le maître d'ouvrage de la majeure partie des demandes de modifications et de compléments exprimées par les Personnes Publiques associées consignée dans le mémoire en réponse aux avis des PPA et notamment la gestion des eaux de ruissellement
- Considérant que l'accès au dossier, la fréquence et la répartition des permanences prévues, durant la période d'enquête ont été suffisantes pour une bonne information du public
- Considérant que l'enquête s'est déroulée conformément aux textes en vigueur et aux dispositions de l'arrêté municipal du 6 janvier 2025
- Considérant que les personnes souhaitant s'informer et s'exprimer sur le projet de révision du PLU, en dehors des visites au siège de l'enquête, ont pu le faire en accédant au site internet de la commune
- Considérant que le dossier proposé à l'enquête était de nature à apporter les explications suffisantes
- Considérant que j'ai été suffisamment informé des tenants et aboutissants tels qu'ils sont évoqués dans le rapport
- Considérant que les droits des tiers ont été respectés

J'émet un avis favorable au projet d'extension d'ouverture à l'urbanisation du secteur Ub « rue de la Grave » pour une surface totale de 0,55 ha, dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Villasavary.

Aménagement a proximité de l'avenue du Docteur Combes

- Considérant la prise en compte par le maitre d'ouvrage de la modification du zonage, en classant le secteur nord : 2AU au lieu de AUa et le secteur sud :AUa au lieu de AUb
- Considérant la prise en compte par le maitre d'ouvrage des demandes de modifications et de compléments exprimées par les Personnes Publiques associées consignée dans le mémoire en réponse aux avis des PPA et notamment la gestion des eaux de ruissellement et l'extension du réseau AEP
- Considérant que le secteur sud reclassé en zone AUa est en continuité de l'espace urbanisé
- Considérant l'accessibilité au secteur par l'avenue du Docteur Combes
- Considérant que la zone est raccordée au réseau collectif d'assainissement
- Considérant que les préoccupations d'environnement ont été prises en considération
- Considérant que l'accès au dossier, la fréquence et la répartition des permanences prévue, durant la période d'enquête ont été suffisantes pour une bonne information du public
- Considérant que l'enquête s'est déroulée conformément aux textes en vigueur et aux dispositions de l'arrêté municipal du 6 janvier 2025
- Considérant que les personnes souhaitant s'informer et s'exprimer sur le projet de révision du PLU, en dehors des visites au siège de l'enquête, ont pu le faire en accédant au site internet de la commune
- Considérant que j'ai été suffisamment informé des tenants et aboutissants tels qu'ils sont évoqués dans le rapport
- Considérant que les droits des tiers ont été respectés

J'émet un avis favorable au projet d'ouverture à l'urbanisation en extension du secteur , classé AUa (secteur sud 0,61 ha) et à l'urbanisation fermée du secteur classé 2AU (secteur nord 0,48 ha), « avenue du Docteur Combes » dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Villasavary.

-

Finalisation de l'urbanisation proche du chemin de l'orme

- Considérant la prise en compte par le maître d'ouvrage des demandes de modifications et de compléments exprimées par les Personnes Publiques associées consignée dans le mémoire en réponse aux avis des PPA et notamment la gestion des eaux de ruissellement
- Considérant que le secteur classé en zone AUa est en continuité de l'espace urbanisé
- Considérant l'accessibilité au secteur par le chemin de l'orme
- Considérant que la zone est raccordée au réseau collectif d'assainissement
- Considérant que les préoccupations d'environnement ont été prises en considération, notamment l'engagement du maître d'ouvrage de prise en compte de l'enjeu écologique de conservation présent sur le site Natura 2000
- Considérant que l'accès au dossier, la fréquence et la répartition des permanences prévues, durant la période d'enquête ont été suffisantes pour une bonne information du public
- Considérant que l'enquête s'est déroulée conformément aux textes en vigueur et aux dispositions de l'arrêté municipal du 6 janvier 2025
- Considérant que les personnes souhaitant s'informer et s'exprimer sur le projet de révision du PLU, en dehors des visites au siège de l'enquête, ont pu le faire en accédant au site internet de la commune
- Considérant que j'ai été suffisamment informé des tenants et aboutissants tels qu'ils sont évoqués dans le rapport
- Considérant que les droits des tiers ont été respectés

J'émet un avis favorable au projet d'ouverture à l'urbanisation en extension du secteur chemin de l'orme, classé AUa, pour une surface de 0,63ha dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Villasavary.

Route de Limoux secteur nord

- Considérant l'absence de projet d'accès maîtrisé et sécurisé au secteur à partir de la RD 623 , axe routier à forte circulation
- Considérant l'importance du lotissement prévu :34/45 logements
- Considérant l'importance de la consommation d'espace (2,27ha) dans le contexte de la loi « Climat et résilience »
- Considérant l'insuffisance d'une concertation permettant un projet raisonné et partagé
- Considérant que le dossier proposé à l'enquête n'apporte pas toutes les précisions utiles pour permettre d'apprécier l'ampleur de l'impact des travaux et des nuisances
- Considérant que l'accès au dossier, la fréquence et la répartition des permanences prévues, durant la période d'enquête ont été suffisantes pour une bonne information du public
- Considérant que l'enquête s'est déroulée conformément aux textes en vigueur et aux dispositions de l'arrêté municipal du 6 janvier 2025
- Considérant que les personnes souhaitant s'informer et s'exprimer sur le projet de révision du PLU, en dehors des visites au siège de l'enquête, ont pu le faire en accédant au site internet de la commune

J'émet un avis défavorable au projet en l'état d'ouverture à l'urbanisation en extension du secteur « route de Limoux secteur nord » classé AUc pour 2,27ha dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Villasavary.

- Considérant la prise en compte par le maître d'ouvrage des demandes de modifications et de compléments exprimées par les Personnes Publiques associées consignée dans le mémoire en réponse aux avis des PPA et notamment sa décision de modifier le classement du zonage de AUc en 2AU

J'émet un avis favorable au projet « route de Limoux secteur nord » reclassé en zone 2AU, pour 2,27 ha d'urbanisation fermée dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Villasavary.

Aménagement de la zone AUx

- Considérant l'absence de projet d'accès maîtrisé et sécurisé au secteur à partir de la RD 623 , axe routier à forte circulation
- Considérant l'importance de la consommation d'espace (1,96 ha) dans le contexte de la loi « Climat et résilience »
- Considérant l'absence de demande d'installation artisanale ou industrielle
- Considérant que l'accès au dossier, la fréquence et la répartition des permanences prévue, durant la période d'enquête ont été suffisantes pour une bonne information du public
- Considérant que l'enquête s'est déroulée conformément aux textes en vigueur et aux dispositions de l'arrêté municipal du 6 janvier 2025
- Considérant que les personnes souhaitant s'informer et s'exprimer sur le projet de révision du PLU, en dehors des visites au siège de l'enquête, ont pu le faire en accédant au site internet de la commune

J'émet un avis défavorable au projet en l'état d'ouverture à l'urbanisation en extension du secteur « aménagement de la zone artisanale » classé AUx pour 1,96 ha dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Villasavary.

- Considérant la prise en compte par le maître d'ouvrage des demandes de modifications et de compléments exprimées par les Personnes Publiques associées consignée dans le mémoire en réponse aux avis des PPA et notamment sa décision de modifier le classement du zonage de AUx en 2AU

J'émet un avis favorable au projet « aménagement de la zone artisanale » reclassé en zone 2AU, pour 1,96 ha d'urbanisation fermée dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Villasavary.

Bâtiments susceptibles de changer de destination

- Considérant l'intérêt de conserver le patrimoine architectural de la commune et notamment les fermes lauragaises
- Considérant que les accès aux bâtiments existent
- Considérant l'existence des réseaux électriques , AEP
- Considérant que l'accès au dossier, la fréquence et la répartition des permanences prévue, durant la période d'enquête ont été suffisantes pour une bonne information du public
- Considérant que l'enquête s'est déroulée conformément aux textes en vigueur et aux dispositions de l'arrêté municipal du 6 janvier 2025
- Considérant que les personnes souhaitant s'informer et s'exprimer sur le projet de révision du PLU, en dehors des visites au siège de l'enquête, ont pu le faire en accédant au site internet de la commune
- Considérant que les droits des tiers ont été respectés

J'émet un avis favorable aux possibilités de changement de destination des 9 bâtiments proposés avec conservation des ilots arborés

Avis sur le projet global de révision du PLU de Villasavary

Avis favorable sous réserves que le Conseil Municipal entérine les modifications proposées par le maitre d'ouvrage notamment de limiter l'ouverture à l'urbanisation aux seuls secteurs

- | | |
|---|----------------------------------|
| - Développement urbain derrière la mairie | classé en zone Ub pour 0,67 ha |
| - Espace libre en bordure de la route de la Grave | classé en zone Ub pour 0,55 ha |
| - Avenue du Docteur Combes partie sud | classée en zone AUa pour 0,61 ha |
| - Chemin de l'orme | classé AUa pour 0,63 ha |

A l'exclusion des secteurs

- | | |
|--|----------------------------------|
| - Route de Limoux secteur nord | classé en zone 2AU pour 2,27 ha |
| - Zone artisanale | classée en zone 2AU pour 1,96 ha |
| - Avenue du Docteur Combes partie nord | classée en zone 2AU pour 0,48 ha |

Avis favorable aux possibilités de changement de destination des 9 bâtiments proposés avec conservation des ilots arborés

Fait à Alet-les-Bains le 5 avril 2025

Le commissaire enquêteur



Jean-Luc Dilger

Département de l'Aude
Commune de Villasavary

ENQUETE PUBLIQUE

PROJET DE REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

10 février 2025 – 13 mars 2025

Demandeur

Mr le Maire de Villasavary

C – ANNEXES

Jean-Luc Dilger

Commissaire enquêteur

5 avril 2025

LISTE DES ANNEXES

- 1 Décision E23000036/34 du Tribunal administratif de Montpellier en date du 23 octobre 2024 désignant Jean-Luc Dilger comme commissaire enquêteur
- 2 Avis CDPENAF en date du 03 octobre 2024
- 3 Courrier MRAe en date du 9 octobre 2024
- 4 Arrêté municipal 01/25 en date du 6 janvier 2025 prescrivant l'enquête publique du 10 février au 13 mars 2025
- 5 Avis d'enquête publique
- 6 Certificat d'affichage
- 7 Avis de parution de l'enquête publique dans l'Indépendant et la Dépêche du midi
- 8 Procès-verbal de synthèse en date du 14 novembre et réponses du maître d'ouvrage en
- 9 Avis des personnes publiques associées et mémoire en réponse du maître d'ouvrage date du 3 avril 2025
- 10 Récépissé procès-verbal de synthèse

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DÉCISION DU

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE
MONTPELLIER

23/10/2024

N° E24000130 /34

La présidente du tribunal administratif

Décision portant désignation d'un commissaire-enquêteur du 23/10/2024

CODE : 1

Vu enregistrée le 21/10/2024, la lettre par laquelle Monsieur le maire de VILLASAVARY demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique relative à la *révision du Plan Local d'Urbanisme sur la commune de VILLASAVARY* ;

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 octobre 2024 par laquelle la Présidente du tribunal administratif a délégué Madame CRAMPE Sophie 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 Jean-Luc DILGER 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 VILLASAVARY 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 VILLASAVARY, et à Monsieur Jean-Luc DILGER.

Fait à Montpellier, le 23/10/2024

La Magistrate-déléguée,


Sophie CRAMPE

PRÉFET
DE L'AUDE

Liberté
Égalité
Fraternité

COMMISSION DÉPARTEMENTALE DE PRÉSERVATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS DE L'AUDE

séance du 3 octobre 2024

Référence du dossier	PLU révision – commune de VILLASAVARY
Demandeur	mairie
Caractéristiques du projet	PLU révision
Cadre réglementaire	Obligatoire et simple
Saisine du : 27/08/2024	Délai : 27/11/2024

AVIS

Le territoire de la commune est couvert par le SCOT du Pays Lauragais approuvé le 12 novembre 2018 (exécutoire le 14 janvier 2019) et en cours de révision, prescrite le 29 février 2024.

La commune de Villasavary est identifiée par le SCOT du Pays Lauragais comme « pôle de proximité secondaire ». Selon le SCoT, le nombre total de logements en 2030 à Villasavary ne doit pas dépasser 829 logements (250 logements maximum durant la période 2011 – 2030). Pour les pôles de proximité secondaire, la densité minimale prévue par le SCoT est de 15 à 20 logements/ha. Le SCoT fixe un objectif minimum d'intensification atteignant 20 % de production de nouveaux logements au sein des secteurs déjà urbanisés.

Le projet communal est d'accueillir 300 nouveaux habitants à l'horizon 2030 ce qui représente un total de 1515 habitants et un taux de croissance annuel moyen (TCAM) de +2,5 % par an.

D'après le PADD le PLU prévoit la production de 150 logements sur la période 2012 – 2030

- 42 logements déjà construits durant la période 2012 – 2022,
- 9 changements de destination,
- réhabilitation de 21 logements vacants
- construction de 77 nouveaux logements, en densification ou extension de l'enveloppe urbaine.

La commune souhaite poursuivre le remplissage des zones économiques situées en marge de la RD 623 en direction de Limoux.

Le rapport de présentation indique une consommation d'espace de 5,8 ha durant la période 2011-2021 (5,2 ha pour l'habitat, 0,6 ha pour les activités économiques, 0,1 ha pour les équipements et autre).

Par comparaison des photos aériennes, la DDTM11 a évalué la consommation d'espace à 5,5 ha durant la période 2012-2021, soit une consommation annuelle moyenne de 0,6 ha. Par extrapolation, la consommation d'espace durant la période 2011 – 2021 est donc de 6,1 ha au total.

Le projet prévoit la création de trois zones AU en extension d'une surface de 4 ha, d'une zone Aux de 1,95 ha et de l'habitat en densification sur de grandes parcelles de 2,15 ha, soit un total de 8,1 ha.

L'objectif de production de logement sur la période 2012-2030 est de 165 à 197 logements, soit un nombre maximum de 787 logements en 2030, objectif compatible avec le SCoT.

L'objectif de production pour la période 2024-2030 est de 123 à 155 logements, dont 93 à 125 nouvelles constructions (en densification ou extension).

Le PLU prévoit la création de 2 STECAL en zone N (secteurs NL) couvrant une superficie de 0,71 ha. En zone A, il prévoit la création d'un STECAL de 0,7 ha pour développer une activité touristique (secteur At) et d'un STECAL de 12,66 ha pour créer une unité de méthanisation (secteur Am).

Le PLU identifie 9 bâtiments susceptibles de changer de destination, tous situés en zone agricole.

E
T
C
e
S
-
I

Considérant que :

- les objectifs d'accueil de population et de production de logements paraissent ambitieux par rapport à l'historique communal ;
- la commune a consommé environ 6 ha sur la période 2011-2021 et rend possible la consommation de 8,1 ha sur la période 2024-2030 alors même qu'un lotissement en cours dans l'enveloppe urbaine n'est rempli qu'à 30 %;
- il conviendrait de retirer la zone AUC et de passer les zones AUb en zones fermées 2AU ;
- le découpage des zones contiguës AUA et AUb mériterait être revu ;
- un travail complémentaire mériterait d'être conduit sur les OAP ;

La commission émet un avis **DÉFAVORABLE** au projet de révision du PLU.

À Carcassonne, le 03/10/2024
Pour le Préfet et par délégation,

Directrice Département
des Territoires et de la
Sylvie LEMONNIER



Mission régionale d'autorité environnementale
OCCITANIE

Inspection générale de l'environnement
et du développement durable

Information sur l'absence d'observation dans le délai sur Révision du PLU de la commune de Villasavary (Aude)

N°saisine : 2024-013478
N°MRAe : 2024AO101

Montpellier, le 9 octobre 2024

Par courriel reçu par la DREAL Occitanie, service d'appui à la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe), le 08 juillet 2024, la Commune de Villasavary a sollicité l'avis de la MRAe sur le projet Révision du PLU de Villasavary (Aude) au titre des articles R 104-21 et suivants du Code d'urbanisme relatifs à la procédure d'évaluation environnementale d'un document d'urbanisme.

La MRAe n'a pas émis d'observation dans le délai qui lui était imparti, soit avant le 08 octobre 2024 (article R 104-25 du Code d'urbanisme).

Cette information est à porter à la connaissance du public lors de l'enquête publique. Elle figure sur le site internet de la MRAe.

Annexe 4 Arrêté municipal 01/25 en date du 6 janvier 2025 prescrivant l'enquête publique du 10 février au 13 mars 2025

Commune de Villasavary

EXTRAIT DU REGISTRE DES ARRÊTÉS DU MAIRE

ARRÊTÉ MUNICIPAL N° 01/25

ARRÊTÉ DE MISE A L'ENQUÊTE PUBLIQUE

DU PLAN LOCAL D'URBANISME

COMMUNE DE VILLASAVARY

Prescrivant l'enquête publique du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Villasavary

Annule et remplace l'arrêté n°138/24

Le Maire,

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L103-6, L 153-19, R.153-8, R.153-9, R.153-10 ;
Vu le code de l'environnement et notamment les articles L.123-1 et suivants, et R.123-1 et suivants ;
Vu la loi n° 83-630 du 12 juillet 1983 relative à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement ;
Vu le décret n°85-453 du 23 août 1985 pris pour l'application de la loi du 12 juillet 1983 modifiant diverses dispositions du Code de l'Urbanisme ;
Vu la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, et notamment l'article 236 ;
Vu le décret du 24 avril 2011-2018 du 29 décembre 2011 portant réforme de l'enquête publique relative aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement ;
Vu la délibération en date du 19 février 2015 prescrivant la révision du PLU du Plan Local d'Urbanisme ;
Vu la délibération en date du 3 juillet 2024 du conseil municipal arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme ;
Vu les pièces du dossier de Plan Local d'Urbanisme soumis à l'enquête publique ;
Vu les avis des différentes Personnes Publiques consultées ;
Vu l'ordonnance en date du 23 octobre 2024 de Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Montpellier désignant M. DILGER Jean-Luc commissaire enquêteur ;

ARRETE :

Article 1^{er} :

Il sera procédé à une enquête publique relative à la révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Villasavary, soit du lundi 10 février 2025 à 9 heures au jeudi 13 mars 2025 à 12 heures, pour une durée de 32 jours consécutifs.

Article 2 :

Au terme de l'enquête, le projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis joints au dossier d'enquête publique, des observations du public et du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur, sera approuvé par délibération du conseil municipal.

Article 3 :

Monsieur DILGER Jean-Luc domicilié 1 rue Mandrière 11580 ALET LES BAINS, retraité de l'Office National des Forêts, a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par la Présidente du Tribunal Administratif de Montpellier.

Article 4 :

Le siège de l'enquête est la Mairie de Villasavary.

Le dossier d'enquête publique sur support papier sera déposé à la mairie et accessible pendant toute la durée de l'enquête aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie :

- Lundi au vendredi de 9h00 à 12h00

Article 5 :

Le dossier d'enquête publique sera consultable gratuitement sur un poste informatique en mairie aux mêmes jours et heures que ci-dessus.

Article 6 :

Les informations relatives à l'enquête ainsi que le dossier d'enquête publique seront consultables sur le site Internet de la commune à l'adresse suivante : www.villasavary.fr/le-plu/.

Article 7 :

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public en Mairie de Villasavary – Salle du conseil municipal pour recevoir les observations sur le projet de Plan Local d'Urbanisme arrêté, aux jours et heures suivants :

Lundi 10 février 2025 de 9H00 à 12H00

Lundi 24 février 2025 de 14H00 à 17H30

Mercredi 5 mars 2025 de 14H30 à 17H30.

Article 8 :

Pendant la durée de l'enquête, chacun pourra transmettre ses observations et propositions :

- Soit en les consignant sur le registre d'enquête côté et paraphé par le commissaire enquêteur à la mairie,
- Soit en les adressant par courrier à l'attention de Monsieur le commissaire enquêteur au siège de l'enquête à la mairie, sis 42 rue du Barry 111150 Villasavary,
- Soit en les adressant par voie électronique à l'adresse suivante : mairie@villasavary.fr
L'objet du message devra comporter la mention « enquête publique : observation à l'attention du commissaire enquêteur »

Article 9 :

Les observations et propositions seront rendues publiques et pourront être consultées durant la durée de l'enquête, en ce qui concerne les documents écrits au siège de l'enquête, et en ce qui concerne les documents transmis par voie électronique sur le site internet de la commune à l'adresse suivante : www.villasavary.fr/le-plu/

Les observations réceptionnées avant la date et l'heure d'ouverture de l'enquête et après la date et l'heure de clôture de l'enquête ne pourront pas être prises en compte par le commissaire enquêteur.

Article 10 :

Un exemplaire du dossier d'enquête pour être obtenu, aux frais du demandeur, sur demande auprès de la mairie, à compter de la publication du présent arrêté et jusqu'à la fin de l'enquête publique. Une copie des observations du public pourra être obtenue, aux frais du demandeur sur demande auprès de la mairie, pendant la durée de l'enquête publique.

Article 11 :

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur sera tenu à la disposition du public, à la préfecture de l'Aude et à la mairie pendant un an après clôture de l'enquête. Ils seront également publiés, pendant la même durée, sur le site internet de la mairie à l'adresse suivante : www.villasavary.fr/le-plu/

Article 12 :

Le dossier de PLU comporte une évaluation environnementale dans son rapport de présentation.

Article 13 :

L'avis de l'autorité environnementale sur ladite évaluation est joint au dossier de l'enquête publique.

Article 14 :

L'autorité responsable du projet de révision du PLU est la commune de Villasavary représentée par son Maire, Monsieur Jacques DANJOU, et dont le siège administratif est situé 42 rue du Barry 11150 Villasavary.

Des informations peuvent être demandés auprès de l'administration communale à cette adresse.

Article 15 :

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

- La dépêche du midi
- L'indépendant

Cet avis sera affiché dans les lieux officiels d'affichage de la commune, 15 jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci.

Il sera également publié sur le site de la commune dans les mêmes conditions de délai.

Article 16 :

Copie du présent arrêté sera adressée à :

- Monsieur le Préfet du département de l'Aude
- M. le Sous-préfet de Narbonne
- M. le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer.

Fait à VILLASAVARY, le 06 janvier 2025

Le Maire,
J. DANJOU



Annexe 5 Avis d'enquête publique

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

COMMUNE DE VILLASAVARY

Enquête publique dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme.

Par arrêté n° 01/25 du 6 janvier 2025, le Maire de Villasavary a ordonné l'ouverture de l'enquête publique portant sur la révision du Plan Local d'Urbanisme.

Monsieur DILGER Jean-Luc, retraité, a été désigné comme commissaire enquêteur par le Président du Tribunal Administratif de Montpellier.

Le Plan Local d'Urbanisme a pour objet de définir le droit du sol, notamment en déterminant les zones constructibles et non constructibles sur le territoire de la commune, en établissant le règlement d'urbanisme applicable à chaque zone, et en définissant les conditions d'aménagement et les contraintes d'urbanisme.

M. Jacques DANJOU, Maire de la commune, est la personne responsable du projet, auprès de qui des informations peuvent être demandées.

L'enquête se déroulera à la mairie de Villasavary du 10 février 2025 à 9 heures au 13 mars 2025 à 12 heures aux jours et heures habituels d'ouverture.

Le commissaire enquêteur recevra en mairie les :

Lundi 10 février 2025 de 9 h à 12 h,

Lundi 24 février 2025 de 14 h 00 à 17 h 30,

Mercredi 5 mars 2025 de 14 h 30 à 17 H 30.

Pendant la durée de l'enquête, un dossier est soumis à l'examen du public et consultable :

- Sur support papier en mairie de Villasavary et accessible pendant toute la durée de l'enquête aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie soit du lundi au vendredi de 9H à 12H
- Gratuitement et de manière dématérialisée sur un poste informatique mis à la disposition du public en mairie de Villasavary aux mêmes jours et heures que ci-dessus
- En ligne sur le site internet de la commune à l'adresse suivante : www.villasavary.fr/le-plu/

Durant l'enquête, chacun pourra transmettre ses observations et propositions :

- Soit en les consignant sur le registre côté et paraphé par le commissaire enquêteur à la mairie de Villasavary,
- Soit en les adressant par courrier à l'attention de Monsieur le commissaire enquêteur au siège de l'enquête à la mairie de Villasavary, 42 rue du Barry 11150 VILLASAVARY,
- Soit en les adressant par voie électronique à l'adresse suivante : mairie@villasavary.fr en précisant dans l'objet du mail « enquête publique : observation à l'attention du commissaire enquêteur »

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public en mairie ou à la Préfecture de l'Aude pendant un an à compter de la clôture de l'enquête, ainsi que sur le site internet de la mairie à l'adresse suivante : www.villasavary.fr/le-plu/

A l'issue de l'enquête publique, le Plan Local d'Urbanisme éventuellement modifié pour tenir compte des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, pourra être approuvé par délibération du conseil municipal.



VILLASAVARY
Bourgs, Collines, et Montagne

*Village de services,
Village à vivre*

CERTIFICAT D’AFFICHAGE

Je soussigné, Monsieur Jacques DANJOU, maire de la commune de Villasavary, certifie avoir procédé à l’affichage, de l’avis informant le public de l’ouverture de l’enquête publique portant sur la révision du PLU (plan local d’urbanisme) sur les supports suivants :

- Panneau affichage mairie
- Panneaux extérieurs : Ecole, Halles, rue de la Grave, Chemin de l’Orme, Stade, Pradel, Avenue du Docteur Combes, Les Mercières, Picard, Route de Limoux : zone artisanale, Route de Limoux
- Panneau affichage numérique (rue du Barry)

Cet avis a été affiché à compter du 24 janvier 2025 et pendant toute la durée de l’enquête, soit 32 jours consécutifs, du 10 février 2025 au jeudi 13 mars 2025 inclus, conformément aux dispositions prévues par le code de l’environnement.

Fait à Villasavary, le 13 mars 2025



Mairie de VILLASAVARY
42, rue du Barry
11150 Villasavary

Tél : 04 68 11 93 95 - Fax : 04 68 11 93 99
E-mail : mairie-de-villasavary@wanadoo.fr
Internet : www.villasavary.fr

ANNONCES

LA DÉPÊCHE Vendredi 24 janvier 2025

KENO Les jets des tirages du mardi 22 janvier 2025

6	10	12	13	16	22	29	35	42	47
50	51	52	54	56	60	62	63	64	65

NUMÉRIQUE
K 2
7 173 624

1	7	12	19	25	27	38	39	42	43
45	46	47	49	51	56	59	64	68	

NUMÉRIQUE
X 3
5 686 213

LOTO Tirage du mardi 22 janvier 2025

23	29	36	44	49
----	----	----	----	----

NUMÉRIQUE
10 000 000 €

KENO Tirage du mardi 22 janvier 2025

6	7	10	11	13	16	20	27	31	34
38	44	51	53	56	61	62	65	66	67

NUMÉRIQUE
X 3
7 757 520

1	4	7	11	13	22	25	31	32	33
35	39	41	42	46	48	50	60	65	70

NUMÉRIQUE
X 2
9 133 314

EURO DREAMS Tirage du mardi 22 janvier 2025

7	12	20	24	25	37	2
---	----	----	----	----	----	---

NUMÉRIQUE
1 300 000 €

SOLUTION DES JEUX

SUOKU FACILE

9	6	5	1	7	3	4	8	2
3	2	7	8	4	6	9	5	1
8	1	4	9	2	5	3	6	7
2	3	8	6	9	4	7	5	1
7	5	9	2	1	8	6	3	4
1	4	6	3	5	7	2	9	8
4	8	1	7	6	9	5	2	3
5	9	2	4	3	1	8	7	6
6	7	3	5	8	2	1	4	9

OFFICIEL

9	1	6	2	7	5	3	4	8
4	5	7	8	9	3	1	6	2
8	2	3	4	1	6	7	9	5
5	9	8	1	4	2	5	7	3
1	1	3	7	6	8	9	2	4
7	4	2	3	6	9	5	8	1
2	8	9	5	3	7	4	1	6
3	7	1	6	8	4	2	5	9
5	4	6	9	2	1	8	3	7

Mots croisés N° 634

HORIZONTALEMENT
I - FINAMARRE - II - QUEREUX - E -
III - USTER EPEF - IV - LE NAG - V -
ORIENTAL - VI - LE TENNER -
VII - SI ROI - VIII - ANOK UNAS -
IX - INHABRIE - X - NOUAGE ETE

VERTICALEMENT
I - TOULONNAIS - II - INSERT NAO -
III - NET HOTEL - D - TRENET KIA - E -
VERMES RO - F - AU TENTURE - G -
VEE NF NO - H - PATURAGE - I - RPE -
VROUJ - J - ENTE - ISFF

UNIVERSAL JEUX 04 91 27 01 16

LA DÉPÊCHE 24 janvier 2025

PEFC **UTM** **viaOccitanie**

Contacts - Rencontres - Voyance

VOYANCE

MATIE BAMBÉ
Expert Médium Spirituelle
02.83.28.88.78

PROFESSEUR CABIR
06.74.11.57.19

KARA VOYANCE
Voyant de l'âme
06.43.38.67.30

MATIE BAPTISTE
06.82.84.17.00.06

NOUVEAU TELEPHONE ROSE
01.96.40.00.40

STOP DELIBAT
Rencontres Sereuses
06.45.20.24.17

MATIE CHRISTIAN
Grand Voyant médium
07.59.22.72.01

MATIE BOUNBA
06.28.66.33.46

RENCONTRES

FEMMES

06 14 59 17 90
Michèle séparée 49€
Divorcée vivant seule
06 17 43 38 04

LES VOIES TENDUES
SERIE AU TELEPHONE
EN PRESENT et SAIS ATTENTE
0895 895 738

VEUVE 71
C.N.R 06 21 96 34 96

Légales

AVIS AU PUBLIC
COMMUNE DE MONTERRAND
Approbation du Plan Local d'Urbanisme

Enquêtes Publiques

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE
COMMUNE DE VILLASAVARY

Enquête publique dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est un document de planification urbaine qui définit les règles d'occupation des sols et les orientations de développement durable de la commune.

L'avis d'enquête publique est ouvert du mardi 24 janvier 2025 à 10 heures jusqu'au mardi 4 février 2025 à 18 heures.

Le dossier de l'enquête est consultable sur le site de la commune.

MARCHÉS PUBLICS

MAPA > 90K euros

AVIS ADMINISTRATIF

AVIS D'APPEL PUBLIC A LA CONCURRENCE
VILLE CASTELNAUDRY

MARCHÉ DE SERVICES
Département : 34000 - Ville de Castelnau-d'Aud
Métier : Nettoyage des locaux communaux
Lot : Nettoyage des locaux communaux

Conditions de participation
Les candidats à soumettre leur offre doivent être établis en France et posséder une assurance responsabilité civile professionnelle.

Modalités de dépôt des offres
Les offres doivent être déposées au service des marchés de la ville de Castelnau-d'Aud, 1 rue de la République, 34000 Castelnau-d'Aud, avant le mardi 27 janvier 2025 à 10 heures.

Modalités de consultation
Le dossier de consultation des offres est consultable sur le site de la commune.

ANNONCES

PASSEZ EN MODE RUGBY AVEC
MEDI OLYMPIQUE



39,99€ SEULEMENT
L'ABONNEMENT
3 mois

- Journal papier (lundi et vendredi)
- Midi Mag (tous les mois)
- Accès numérique

Abonnez-vous au 09 77 40 15 13 (appel non surtaxé) Lundi à vendredi 8h-17h

«tapez 3» pour contacter le service des nouveaux abonnements

Code EMO25001 W3 (option 27)

Contacts - Rencontres - Voyance

VOYANCE

MAITRE BOUMBA
06 28 68 33 46

PROFESSEUR TASSI
06 05 89 48 97

PROFESSEUR CABIR
06 74 11 57 19

Rencontres

06 14 59 17 90

NOUVEAU TELEPHONE ROSE
01 86 40 00 40

STOP CELIBAT
06 45 20 24 17

BERE AU TELEPHONE
0895 895 738

NOUVEAU TELEPHONE ROSE
01 86 40 00 40

SOLUTION DES JEUX

Mots croisés N° 6582

HORIZONTALLEMENT

1. LEGITIMITÉ - 4. AMARILLI - 5. CRONNE
6. AN - 7. VAN - 8. NENE - 9. TA - 10. VI
11. KRE - 12. ON - 13. NA - 14. FUMAIN
15. TILÈRE DE - 16. EFFACEMENT

VERTICALEMENT

1. LANGUANT - 2. LAMUR - 3. FROIT
4. GARDONS - 5. D - 6. HES - 7. ENUR
8. HENT - 9. TUC - 10. SEM - 11. MÈ - 12. FUG - 13. OM - 14. ALAN - 15. TFSOR
16. MIST - 17. CAMEL - 18. FINES

UNIVERSAL JEUX 04 91 27 01 16

KENO Résultats des tirages mardi 11 février 2014

3	8	12	15	16	17	20	30	32	35
37	38	41	44	45	47	56	60	61	67
Minimum garanti X 3									
2 769 761									

LOTTO Résultats des tirages mardi 11 février 2014

1	23	30	37	41
Minimum garanti X 3				
13 000 000 €				

KENO Résultats des tirages mardi 11 février 2014

1	2	4	5	7	13	14	18	21	23
32	37	38	44	49	58	60	61	65	69
Minimum garanti X 3									
5 081 308									

EURO DREAMS Résultats du 11 février 2014

5	7	16	35	37	39	5
Minimum garanti X 2						
1 517 510						

Légale

AVIS PUBLICS Enquêtes Publiques

RAPPEL AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

COMMUNE DE VILLASAVARY

France publique après le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme

PROCÉDURES COLLECTIVES

Autres jugements

AVIS TRIBUNAL JUDICIAIRE DE CASTRES

Annexe 8 Procès-verbal de synthèse en date du 14 novembre et réponses du maître d'ouvrage en date du 3 avril 2025

Jean-Luc Dilger
Commissaire Enquêteur

Alet- les Bains le 17 mars 2025

COMMUNE DE VILLASAVARY

ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE AU PROJET DE REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

(10 février – 13 mars 2025)

PROCES VERBAL DE SYNTHESE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC

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

“Dès réception du registre et des documents annexés, le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête rencontre, dans la huitaine, le responsable du projet, plan ou programme et lui communique les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse”.

L'arrêté municipal 001/2025 prescrivant l'enquête publique de modification du Plan Local d'Urbanisme a fixé la date de clôture de l'enquête au 13 mars 2025 .

Le 13 mars à 16h30, le registre d'enquête a été clôturé par le commissaire enquêteur. Dans la huitaine le commissaire enquêteur rencontrera le maire de Villasavary et lui communiquera les observations écrites ou orales consignées dans le procès-verbal de synthèse .

Le maire de Villasavary disposera d'un délai de 15 jours pour produire ses réponses et observations.

Conformément à l'article Précité du code de l'urbanisme, je vous remets ce jeudi 20 mars 2025, en mairie de Villasavary, en votre qualité de maître d'ouvrage, autorité organisatrice de l'enquête publique relative au projet de révision du PLU de la commune de Villasavary qui s'est déroulée du 10 février au 13 mars 2025, ce procès-verbal de synthèse des observations du public.

En vertu du même article vous disposez d'un délai de 15 jours pour me faire parvenir votre réponse écrite.

Je me dois de signaler que ce rapport de synthèse et votre réponse seront évoqués dans mon rapport et y seront annexés.

Cette enquête publique s'est déroulée dans un bon climat, et sans difficultés particulières.

La participation peu importante trouve sans doute sa justification dans le fait que le projet est en gestation depuis près de 10 ans et que beaucoup d'habitants ont eu du mal à replacer l'enquête publique officielle dans le contexte des nombreuses réunions d'information, de communication et de concertation qui ont émaillées le parcours du projet .

Au cours des permanences, j'ai pu noter que pour certaines personnes, il y avait confusion entre **enquête** publique et **réunion** publique.

1 Participation du public

11 Bilan comptable des observations

- 13 observations ont été enregistrées sur le registre
- 18 personnes ont rencontré individuellement le commissaire enquêteur les jours de permanence, 6 d'entre elles n'ont pas souhaité faire d'observation le jour même
- 2 courriers envoyés par mail sur la boîte de la mairie
- 3 courriers déposés lors des permanences

Hors permanence : 2 personnes sont venues consulter le dossier et ont mis une observation dans le registre d'enquête.

Six personnes ont sollicité rencontrer le commissaire enquêteur en dehors des heures de permanence prévues, au motif que pour des raisons professionnelles il leur était difficile d'être présent avant 17h30. Le commissaire enquêteur avec l'accord du Maire a accepté de prolonger la permanence du lundi 24 février jusqu'à 19h. Six personnes sont venues pendant la permanence prolongée, elles ont pris connaissance du dossier et ont proposées de remettre des contributions écrites à la mairie avant la fin de l'enquête

Aucun autre entretien particulier n'a été sollicité hors permanence

12 Observations consignées dans le registre d'enquête

GRAVIASSY Laurent pour le compte de **ROBERT Enzo** sollicite l'extension du zonage AU à l'ensemble de la parcelle ZR 77 .

M **ROBERT** fera parvenir un courrier avec un plan au commissaire enquêteur par mail. (cf paragraphe 13)

BOULICOT Léo et ICA PUJO sollicite la requalification de la parcelle ZU 065 (SALSET) en zone d'activité (menuiserie)

Décision du maître d'ouvrage : Le classement de la parcelle ZU 65 en zone d'activité ne peut être accordé, néanmoins un changement de destination est autorisé sur le bâtiment figurant sur la parcelle, qui pourrait être utilisé à usage d'activité.



MOLINIER Gérard est d'accord pour l'inversion des 2 lots AUa et AUb . Il sollicite la création d'un passage pour désenclaver ses parcelles .

Décision du maitre d'ouvrage :

Décision favorable pour déclasser les 2 zones de AUa qui deviendra AUb. Il appartiendra à l'aménageur de prévoir le désenclavement de la parcelle.

LABOURGADE sollicite la requalification du bâtiment agricole en habitation (ENSERNIN) parcelle ZT38

Décision du maitre d'ouvrage :

Le bâtiment situé sur la parcelle ZT38 est bien identifié sur le règlement graphique comme pouvant changer de destination.

BELDJERBA (parcelle138 , secteur du chemin de l'orme) sollicite l'extension de la zone urbanisée sur l'ensemble de sa parcelle , la prolongation de l'accès du lotissement jusqu'à sa parcelle et la protection de la haie entre les parcelles 138 et 105.

Décision du maitre d'ouvrage

Pas de correspondance pour la parcelle ZV 138.

Une partie de la parcelle ZV0105 est classée en zone AUa.

Les zones à urbaniser ne peuvent être étendues. En effet, l'avis de la DDTM et du PETR demande de prendre en compte l'objectif de baisse de la consommation d'ENAF prévu par le SRADETT, soit -60% à l'horizon 2031.

L'application de cet objectif de baisse à l'échelle de Villasavary conduirait à ne pas dépasser 2,4 ha de consommation d'ENAF entre 2021 et 2031.

La haie existante entre les parcelles ZV 0105 et ZV 0142, 0129 et 0090 peut être protégée.

RADO Lucie , propriétaire sur le secteur route de Limoux est favorable au projet de PLU.

LAVAL Françoise est favorable au projet de PLU. Elle précise que le bâtiment parcelle ZJ 0052 prévu en requalification présente un intérêt architectural.

NIVAULT J Baptiste, POUMELLEC Evelyne, DAWSON Mark, GONET Bernadette, WILLIAMS Kevin, WILLIAMS Karen

Sollicitent pouvoir rencontrer le commissaire enquêteur en dehors de leur horaires de travail, avec l'accord de M le Maire, le commissaire enquêteur propose de prolonger la permanence du 24 février jusqu'à 19h

Mme PERRIN et M CLAVET M et Mme GUEFFIER sont défavorables à l'urbanisation de la parcelle 105, secteur chemin de l'orme, au motif d'un accès non sécurisé et de la proximité d'habitations existantes, et posent la question de l'écoulement des eaux pluviales

Réponse du maitre d'ouvrage

Une orientation d'aménagement et de programmation est établie sur cette zone à urbaniser et sont notamment prises en compte les questions de l'accès et de la gestion des eaux pluviales. Le règlement écrit évoque également les réseaux, dont les eaux pluviales.

Ces éléments seront également étudiés au moment du dépôt de la demande d'autorisation d'urbanisme.

M et Mme NIVAULT remettent un courrier au commissaire enquêteur (cf paragraphe 13)

M et Mme NICOLAUD remettent un courrier accompagné d'une délibération du conseil municipal et d'un rapport sur l'artificialisation des sols (cf paragraphe 13)

GONET Bernadette fait remarquer que lors de l'achat de sa maison en 2015, la commune lui a certifié qu'il n'existait aucun projet d'urbanisation pour le secteur route de Limoux.

L'urbanisation d'envergure projetée va créer un bouleversement pour les habitations existantes : nuisances sonores et visuelles. Mme GONET pose également la question de la suffisance des infrastructures communales (école – cantine) ,ces infrastructures étant déjà limites actuellement.

Réponse du maitre d'ouvrage

Suite à l'avis du PETR et de la DDTM, ce secteur sera classé en zone à urbaniser fermée (2AU). L'urbanisation de ce secteur ne sera donc pas immédiate.

Mme MILCHIEN Sophie pour le compte de MILCHIEN Richard et SYAL Olivia souhaitent que les parcelles ZW 105 et ZW 89 soient classées constructibles

Décision du maître d'ouvrage

Pas de correspondance pour la parcelle ZW 0105.

La parcelle ZW0089 se situe en discontinuité de l'enveloppe urbaine du bourg. Elle ne peut être classée en zone constructible. Cette parcelle est déjà bâtie, il est possible de réaliser des annexes et des extensions.

13 Observations des courriers individuels joints et annexés au registre d'enquête

Courriers individuels envoyés sur la boîte mail de la commune à destination du commissaire enquêteur

Robert ENZO 11 rue de la Grave 11150 Villasavary

M Enzo précise, plan à l'appui, que la limite de la zone AU du projet coupe sa parcelle ZR 77 en deux, interdisant toute nouvelle construction sur la parcelle. Afin de pouvoir réaliser son projet il sollicite que la limite de la zone AU se superpose à la limite de la parcelle cadastrale classant l'intégralité de la parcelle en zone AU.

Décision du maître d'ouvrage

Seulement une partie de la parcelle ZR 0077 est classée en zone Ub. La parcelle ZR 0077 fait 1,4 ha. Il n'est pas possible de classer en totalité la parcelle ZR 0077 en zone constructible. Cela engendrerait le classement en zone à urbaniser et donc la superficie, puisqu'étant supérieure à 5000 m², serait considérée comme de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF).

Suite à l'avis du PETR et de la DDTM, le projet doit être modifié pour prendre en compte l'objectif de baisse de la consommation d'ENAF prévu par le SRADETT, soit -60% à l'horizon 2031. L'application de cet objectif de baisse à l'échelle de Villasavary conduirait à ne pas dépasser 2,4 ha de consommation d'ENAF entre 2021 et 2031.

Evelyne POUMELLEC- Mark DAWSON 21 rue St Jacques 11150 Villasavary

Font état

- que le projet de révision du PLU est en contradiction avec la loi « climat et résilience » et la délibération du conseil municipal du 16 décembre 2024 approuvant le rapport local de suivi de l'artificialisation des sols et le SCOT

conteste l'urbanisation excessive telle que prévue par la révision du PLU

demande l'abandon de la zone UAc et la diminution de surface des zones AUb et Aux

posent 3 questions

- y a-t-il 348 emplois dans la commune telles que les données du SCOT le précisent (1 emploi pour 3,5 habitants – 1221 habitants actuels) ?
- le SCOT autorise la construction de 250 logements à échéance 2030, quelle suite après cette échéance ?
- pourquoi la commune ne suit elle pas les indications de la Préfecture qui souligne la grande ambition démographique du projet de révision du PLU ?

Réponse du maître d'ouvrage

L'axe 2 du PADD du SCOT prévoit de « Permettre l'accueil d'un nombre d'emplois suffisant pour tendre vers un ratio de 3,5 habitants pour 1 emploi ».

Par exemple, le PLU identifie des zones à vocation d'activités afin de permettre à des entreprises de s'installer et donc de créer de l'emploi.

Mais cela reste un des objectifs du SCOT sur la période 2007-2030.

Actuellement le SCOT est en cours de révision.

Comme cela est indiqué dans le mémoire en réponse aux avis des PPA, le projet sera modifié en conséquence pour prendre en compte, notamment l'avis de la DDTM et donc l'objectif de baisse de la consommation d'ENAF prévu par le SRADETT, soit -60% à l'horizon 2031.

Les zones AUb, AUc et AUx seront classées en zone à urbaniser fermée (2AU).

Courriers individuels remis au commissaire enquêteur lors des permanences

M et Mme Jean-François NICOLAUD

Le couple conteste la création excessive de nouvelles zones constructibles par consommation d'espaces naturels et agricoles, en pointant notamment la zone AUc (AOP route de Limoux) dont ils demandent la suppression.

A l'appui de leur courrier il font référence à la loi « climat et résilience » et à la délibération du Conseil Municipal en date du 16 décembre 2024 examinant le rapport local de suivi de l'artificialisation du sol (jointe au courrier remis).

Réponse du maître d'ouvrage

Suite à l'avis du PETR et de la DDTM, le projet sera modifié pour prendre en compte l'objectif de baisse de la consommation d'ENAF prévu par le SRADETT, soit -60% à l'horizon 2031. L'application de cet objectif de baisse à l'échelle de Villasavary conduirait à ne pas dépasser 2,4 ha de consommation d'ENAF entre 2021 et 2031.

Les zones AUb, AUc et AUx seront classées en zone à urbaniser fermée (2AU).

M et Mme NIVAULT 20 rue de la Grave 11150 Villasavary

Le couple fait deux observations

- AOP route de Limoux

L'ampleur de la zone apparaît disproportionnée par rapport à Villasavary et de tout ce qui a été réalisée par le passé.

L'entrée de ville ne sera pas valorisée par un aménagement d'habitat groupé. Les points de vision des habitants riverains actuels ne seront pas préservés. L'accès à la voirie en sécurité n'est pas maîtrisé (passage sur des propriétés privés) Le raccordement au réseau d'assainissement collectif est impossible et exige des assainissements autonomes compliqués sur de petites surfaces . Le secteur pourrait être l'objet d'une opération de construction de logements sociaux d'ampleur avec comme conséquences des difficultés d'intégration et de cohabitation

- Projet dans son ensemble

La croissance démographique de 25% (soit 300 habitants) prise en compte dans le projet est de nature à nuire à l'harmonie et à la paix de la commune. Le chiffrage des logements à construire pour 2030 ne semble tenir compte ni des 22 logements construits depuis 2022 sur le versant sud ,ni des logements sociaux à destination des personnes âgées.

Il n'y a pas de prise en considération d'un véritable renouvellement urbain avec lutte contre la vacance des logements existants et des logements insalubres, la commune devrait poursuivre l'effort de revitalisation et de réhabilitation du bourg. 20% des points d'eau « incendie » sont défectueux ou non fiables, le secteur de la rue de la Grave est mal desservi.

Il y a une accumulation gênante d'erreurs de forme dans le rapport

Réponse du maitre d'ouvrage

Suite à l'avis du PETR et de la DDTM :

- le projet sera modifié pour prendre en compte l'objectif de baisse de la consommation d'ENAF prévu par le SRADETT, soit -60% à l'horizon 2031. L'application de cet objectif de baisse à l'échelle de Villasavary conduirait à ne pas dépasser 2,4 ha de consommation d'ENAF entre 2021 et 2031. Les zones AUb, AUc et AUx seront classées en zone à urbaniser fermée (2AU).

- le projet sera également modifié pour introduire dans les OAP un pourcentage de logements sociaux (au minimum 10%).

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) prend bien en compte la vacance. Un des objectifs est de " favoriser la remise sur le marché de 35% de logements vacants, soit 21 unités. Ces réhabilitations sont déduites des besoins en logements à l'horizon 2030.

Kevin et Karen WILLIAMS 26rue de la Grave 11150 Villasavary

Signalent le manque d'informations et la mauvaise gestion des diverses étapes de l'élaboration du PLU et expriment leur opposition au projet de classement en zone AU des parcelles E618 et E645 (secteur route de Limoux) au motif que l'urbanisation de ce secteur impactera de façon notable le cadre de vie des habitants actuels en générant de nombreuses nuisances liées aux travaux de création du lotissement d'une part et aux nuisances quotidiennes pérennes liées au surplus de population) d'autre part.

L'accès au secteur empruntera l'accès actuel qui concerne 4 parcelles privées .

Réponse du maitre d'ouvrage

Suite à l'avis du PETR et de la DDTM :

- le projet sera modifié pour prendre en compte l'objectif de baisse de la consommation d'ENAF prévu par le SRADETT, soit -60% à l'horizon 2031. L'application de cet objectif de baisse à l'échelle de Villasavary conduirait à ne pas dépasser 2,4 ha de consommation d'ENAF entre 2021 et 2031. Les zones AUb, AUc et AUx seront classées en zone à urbaniser fermée (2AU).

2 Thèmes abordés

21 Remarques générales

- **211** Deux personnes expriment leur avis favorable au projet de PLU

- **212** Manque d'information et mauvaise gestion des diverses étapes de la révision du PLU, accumulation d'erreurs de forme dans le rapport

Question au porteur de projet : *quelles concertation, participation et communication ont été mis en place pendant les 10 ans d'élaboration du projet de révision du PLU*

Réponse du maître d'ouvrage

Depuis la révision du PLU, la commune a défini différentes modalités de concertation, permettant d'associer les habitants au projet politique de la commune.

Différentes réunions de concertation ont été menées :

- Réunion avec les agriculteurs,
- Réunion avec le porteur de projet de l'usine de méthanisation,
- Réunion avec les habitants,

D'autre part, ont été effectués :

- Annonces dans la presse,
- Communication dans le bulletin municipal,
- Réunion avec le collectif,
- Etc...

La commune a mené la révision du PLU avec transparence et toujours à l'écoute des administrés.

- **213** Le projet de modification du PLU ne prend pas en compte les préconisations du SCOT du Pays du Lauragais en cours de révision

Question au porteur de projet : *Y a-t-il des raisons pour ne pas anticiper les données de la révision du SCOT dans celle du PLU ?*

Réponse du maître d'ouvrage

Le SCOT étant en cours de révision, les données ne sont pas disponibles pour l'instant.

Cependant, le projet sera modifié comme cela est indiqué dans le mémoire en réponse aux avis des PPA pour prendre en compte l'avis du PETA.

- **214** Le projet élude en partie la réhabilitation du parc de logements vacants , des logements insalubres et la revitalisation du bourg

Question au porteur du projet : quelle est la volonté de la collectivité concernant la revitalisation du bourg et de la réhabilitation du parc de logements vacants et des logements insalubres ?

Réponse du maitre d'ouvrage

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) prend bien en compte la vacance. Un des objectifs est de " favoriser la remise sur le marché de 35% de logements vacants, soit 21 unités ». Ces réhabilitations sont déduites des besoins en logements à l'horizon 2030.

- **215** Une majorité des personnes participant à l'enquête publique reprochent au projet de privilégier une démographie ambitieuse au détriment du respect des espaces naturels entraînant une insuffisance des infrastructures (école, cantine)

Question au porteur de projet : un reclassement en zone 2AU des zones UAc, UAb , UAx, comme proposé dans le mémoire en réponse à l'avis de la DDTM, sera-t-il pris en compte ?

Réponse du maitre d'ouvrage

Comme cela est indiqué dans le mémoire en réponse aux avis des PPA, le projet sera modifié pour prendre en compte l'objectif de baisse de la consommation d'ENAF prévu par le SRADETT, soit -60% à l'horizon 2031. Les zones AUb, AUc et AUx seront donc classées en zone à urbaniser fermée (2AU).

22 Souhaits de classement de parcelles et de travaux éventuels par des propriétaires particuliers

Voir demandes individuelles aux paragraphes 12 et 13

23 Souhaits de changement de destination de bâtiment par des propriétaires particulier

Voir demandes individuelles aux paragraphes 12 et 13

24 Secteur Route de Limoux (zone AUc)

- L'ouverture à l'urbanisation de ce secteur est fortement rejetée
- L'accès à ce secteur par le passage chez des propriétaires privés semble mal maîtrisé
- La jonction de l'accès à la RD 633 est dangereux
- Le projet ne présente aucune alternative pour les accès en sécurité
- Le projet jouxte des espaces naturels
- Le secteur est un élément sensible du paysage et du charme de la commune et constitue un espace de bien être pour les riverains
- Le projet apportera beaucoup de nuisances visuelles et auditives aux habitants riverains du secteur, nuisances de chantier et de surpopulation

Question au porteur du projet : confirmation de la modification du classement en 2AU proposée à la DDTM ?

Réponse du maître d'ouvrage

Comme cela est indiqué dans le mémoire en réponse aux avis des PPA, le projet sera modifié pour prendre en compte l'objectif de baisse de la consommation d'ENAF prévu par le SRADETT, soit -60% à l'horizon 2031. Les zones AUb, AUc et AUx seront donc classées en zone à urbaniser fermée (2AU).

23 Secteur docteur Combes (zone AUa et AUb)

- Inversion des secteurs AUa et AUb proposée par les PPA et acceptée par le propriétaire

24 Secteur derrière la mairie (zone Ub)

Pas d'observation

25 Secteur chemin de l'orme (zone AUa)

- Accès non sécurisé
- Nuisances pour les habitations existantes situées à proximité

- Problème de l'évacuation des eaux de ruissellement

26 Secteur bordure de la rue de la grave (zone Ub)

Pas d'observations

27 Zone d'activités (zone Aux)

Pas d'observations



REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME COMMUNE DE VILLASAVARY

MEMOIRE EN REPONSE AUX AVIS DES SERVICES

Tampon de la Mairie	Tampon de la Préfecture

UrbaDoc Badiane

Chef de projet :
Etienne BADIANE
Chargée d'études :
Pauline LEROUX
1, rue des Lavandes
32220 LOMBEZ
Tél. : 06 80 43 26 46
contact@urbadocbadiane.fr

PRESCRIPTION DU PLU	19 février 2015
DEBAT SUR LE PADD	15 mai 2023
ARRET DU PLU	
ENQUÊTE PUBLIQUE	
APPROBATION DU PLU	

1. OBJECTIFS DE LA REVISION DU PLU

Par délibération en date du 19 février 2015, le Conseil Municipal de Villasavary a prescrit la révision de son Plan Local d'Urbanisme.

La révision du PLU a pour objectif de prendre en compte des nouvelles réglementations notamment les lois dites Grenelle I et II, la création de la Zone de Protection Spéciale (ZPS) « Piège et communes du Lauragais », mais aussi la mise en compatibilité avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Pays Lauragais, et le redimensionnement de la zone d'activités des Agals.

Le PLU visera aussi à assurer chaque fois que nécessaire la pérennisation y compris par changement de destination des anciennes fermes lauragaises et à permettre l'utilisation des énergies renouvelables à des fins domestiques en compatibilité avec les sensibilités paysagères et écologiques du territoire ainsi qu'avec les relations avec le voisinage.

2. REPONSES AUX AVIS RECUS

2.1 Agence Régionale de Santé

Eau destinée à la consommation humaine

L'évaluation environnementale ne précise pas l'incidence sur l'approvisionnement en eau potable.

Une population de 300 habitants supplémentaire va entraîner un accroissement des besoins en eau et par conséquent des prélèvements dans les nappes.

Les précisions de consommation d'eau supplémentaires ne sont pas quantifiées.

Urbanisme favorable à la santé

La révision du PLU s'inscrit dans le développement d'un urbanisme favorable à la santé, avec la volonté de végétaliser, de désimperméabiliser. Cependant, les modalités alternatives à la voiture et la lutte contre l'étalement urbain sont limitées ; les OAP n'ont pas d'objectif de requalification de l'habitat dégradé.

Ilots de chaleur urbains

Il n'y a pas de recommandation sur la végétation des parcelles pour la construction de futurs logements.

Mobilité douces

Le projet n'intègre pas suffisamment la valorisation d'itinéraires doux, piétonniers et cyclables.

Lutte contre les plantes invasives allergènes

Les prescriptions de l'arrêté préfectoral du 15 juillet 2021 relatif à la lutte contre les ambrosies doivent être respectées.

Une vigilance sera portée lors de l'aménagement paysager, en fonction des potentiels allergisants des espèces végétales envisagées.

Une attention pourra être portée également pour limiter les espèces végétales favorables au développement des chenilles processionnaires.

Lutte contre les moustiques

Il conviendra, lors de la conception des équipements, de veiller à ne pas créer de zones propices à la prolifération de ce moustique.

Réponse du conseil municipal

L'évaluation environnementale sera complétée.

En effet, la prise en compte de la qualité de la ressource en eau est une priorité pour Villasavary.

Des précisions complémentaires sur la ressource en eau seront apportées après consultation du Syndicat. Cela permettra :

- de clarifier les besoins en eau induits par l'augmentation de la population ;
- d'évaluer l'augmentation de la consommation d'eau ;
- de démontrer que la capacité du réseau d'eau potable est disponible.

En ce qui concerne, la végétalisation, et/ou la désimperméabilisation, cela fait partie des objectifs de développement de la commune.

Dans les espaces non bâtis, il est prévu dans le règlement écrit dans les zone AU :

« Pour les constructions nouvelles, sur chaque unité foncière privative, 30% au moins de la surface doit être traité en jardin planté et gazonné, de préférence avec des essences locales. Les bassins de rétention des eaux de pluies devront être paysagés. La partie non en eau permanente devra être utilisable pour la promenade et le repos et pourra alors être assimilée aux espaces collectifs accessibles ».

Cela permettra également de développer des îlots de fraîcheur sur le territoire.

Une OAP sectorielle sur les mobilités a été réalisée sur cette pièces. Ce travail sera élargi afin de prendre en compte les mobilités douces sur l'ensemble du territoire communal.

Concernant la prise en compte des plantes invasives allergènes et la lutte contre les moustiques, ce dispositif sera intégré au règlement écrit et dans les orientations d'aménagement et de programmation. Cela permettra de rappeler pour tout projet d'urbanisation de prendre en compte ces dispositifs.

2.2 ASF

L'ASF demande que la liste des emplacements réservés soit modifiée comme suit :

Numéro	Destination	Bénéficiaire	Superficie
1	Aire de promenade et de repos	Commune	13 152 m ²
2	Elargissement de la voirie	Commune	247 m ²
3	Aménagement paysagé (l=3m)	Commune	290 m ²
4	Aménagement paysagé (l=3m)	Commune	856 m ²
5	Aménagement de l'accès de la zone 1AUe	Commune	122 m ²
6	Elargissement de la voie	Commune	183 m ²
7	Elargissement à 2x3 voies de l'A 61 au lieu-dit « Saint-Jacques » - Création d'une zone de dépression pour la compensation en zones inondables	ETAT - ASF	15 000 m ²
8	Elargissement à 2x3 voies de l'A 61 au lieu-dit « Sainte-Marie-Nord » - Création d'une zone de dépression pour la compensation en zones inondables	ETAT - ASF	5 140 m ²
9	Elargissement à 2x3 voies de l'A 61 au lieu-dit « Barbette-Ouest » - Création d'un bassin	ETAT - ASF	12 670 m ²
10	Elargissement à 2x3 voies de l'A 61 au lieu-dit « Marque » - Création d'un bassin	ETAT - ASF	5 490 m ²

L'ASF demande également que soit ajouté dans le règlement écrit de la zone A « Occupations du sol soumises à des conditions particulières : les ouvrages, construction, installations, y compris classées, dépôts, affouillements et exhaussements de sols, nécessaires à l'activité autoroutière dans le cadre de l'élargissement de la 2X3 voies entre l'A61 et les aménagements qui y sont liés.

Réponse du conseil municipal

Les modifications demandées par ASF seront prises en compte sur le règlement graphique du écrit du PLU.

2.3 PETR

Le PETR a rendu un avis favorable assorti de réserves suivants

- Ajouter un quota de logement dans la zone AUc (dès lors que celle-ci est suffisamment grande pour pouvoir intéresser un bailleur social) ;
- Ajouter un quota de logement de petite taille, pour les opérations d'une certaine importance, dans les règlements des zones Ub et AU ;
- Intégrer des orientations relatives aux mobilités douces dans les OAP ;
- Revoir la règle relative à la gestion des eaux pluviales : privilégier la gestion des eaux pluviales à la parcelle avec un rejet limité sur le réseau public ;
- Matérialiser sur le plan de l'OAP de l'avenue du Dr Combes, l'espace tampon entre la zone AU et l'espace agricole.

Le PETR formule une recommandation à prendre en compte relatif à l'objectif de baisse de la consommation d'ENAF prévu par le SRADETT (-60%).

L'application de cet objectif de baisse à l'échelle de Villasavary conduirait à ne pas dépasser 2,4 ha de consommation d'ENAF entre 2021 et 2031.

Il est recommandé de :

- garantir que toutes les zones ne seront pas ouvertes à l'urbanisation avant 2031 notamment en faisant figurer cette date dans les conditions d'ouverture à l'urbanisation pour l'OAP de la route de Limoux, pour la zone AUx ainsi que pour l'OAP de l'avenue du Dr Combes ;
- classer en zone A la partie de la zone Ux actuellement cultivé.

Réponse du conseil municipal

En ce qui concerne les réserves du PETR, le conseil municipal est favorable pour modifier le PLU après enquête publique de la manière suivante :

- un pourcentage de logement social de 10% sera ajouté dans la zone AUc ;
- Une OAP densité sera ajoutée dans la pièce 3 en préconisant des logements de petite taille ;
- La rédaction pour les eaux pluviales sera modifiée en précisant que « les rejets supplémentaires d'eaux pluviales et de ruissellement créés par l'aménagement ou la construction doivent être absorbés en totalité sur le tènement ou faire l'objet d'un système de rétention (terrasses végétalisées, bassin de rétention, chaussées drainantes, cuve...) avant d'être dirigées vers un déversoir apte à les accueillir. En cas de rejet au milieu récepteur, un limiteur de débit doit être installé. » ;
- Une lisière agro-urbaine (5m) sera ajoutée sur l'OAP de l'avenue du Dr Combes afin de réduire les nuisances entre la zone AU et l'espace agricole.

En ce qui concerne l'objectif de baisse de la consommation d'ENAF prévu par le SRADETT (de -60%), une mise en compatibilité du PLU sera prescrite prochainement.

Un échancier d'ouverture des zones AU sera ajouté dans les OAP.

La zone AUx pourra être classée en 2AU et une partie de la zone Ux sera classée en A.

2.4 RTE

RTE demande que la servitude I4 soit ajoutée au PLU.

RTE demande par ailleurs que soit ajouté dans les zones A du territoire les mentions suivantes :

- Dispositions générales : les ouvrages du réseau public de transport d'électricité constituent des équipements d'intérêt collectif et services publics, et entrent au sein de la sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations

publiques et assimilées. A ce titre, les ouvrages de RTE peuvent être mentionnés sur cet article.

- Dispositions particulières : il conviendra de préciser dans les occupations du sol soumises à des conditions particulières que les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

Réponse du conseil municipal

La servitude I4 sera ajoutée sur la pièce 6.4 dans le dossier Annexes.

La liste des servitudes sera complétée.

La destination « Locaux techniques et industriels des administrations publiques assimilés » est autorisée sur le règlement écrit de la zone A.

Il est précisé dans toutes les zones du PLU que « l'édification d'ouvrages, de bâtiments, constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif est autorisée sans tenir compte des dispositions édictées par les articles du règlement de la zone concernée.

Ces constructions et/ou installations sont autorisées au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels, agricoles ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ou s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique.

2.5 SDIS

Le SDIS a formulé un avis sur les points suivants :

- Accessibilité des moyens de secours ;
- Desserte par les réseaux : défense contre l'incendie ;
- La prévention des feux de forêts et de cultures ;
- Prise en compte des risques majeurs ;
- Installations Classées pour la Protection de l'Environnement.

Il conviendra de faire parvenir au service Prévision du SDIS, une cartographie numérisé du PLU.

Réponse du conseil municipal

La plupart des points précisés par le SDIS a été prise en compte dans le règlement. Certaines parties seront complétées, notamment l'arrêté préfectoral pour la prévention des feux de forêt.

Une cartographie numérisé du PLU sera transmise au SDIS.

Le dossier du PLU approuvé sera publié sur le Géoportail de l'urbanisme.

2.6 SNCF

La SNCF constate que le classement en trame verte, figure en partie sur les emprises appartenant au Domaine Public Ferroviaire.

En complément aux servitudes, la SCNF précise qu'il existe des servitudes de visibilité aux abords des passages à niveaux.

La sécurité est une priorité majeure de SNCF Réseau, particulièrement aux passage à niveau.

SNCF RESEAU doit être consulté préalablement à tout travaux d'urbanisation et/ou routier à proximité d'un passage à niveau car des prescriptions spécifiques sont à respecter.

Il est important par ailleurs de rappeler que chaque demande d'autorisation d'urbanisme, et d'une manière générale, toute intention d'occupation et/ou d'utilisation du sol est une propriété riveraine des emprises ferroviaires doit systématiquement être soumises à l'examen de la SNCF.

Réponse du conseil municipal

Le classement en terme verte en partie sur les emprises de la SNCF sera modifié.

La servitude de visibilité liée aux abords des passages à niveaux sera ajoutée.

Le PLU de Villasavary dispose de l'ensemble des prescriptions (Pièce 6.6).

Figure dans le dossier département l'ensemble des risques à prendre en compte.

En ce qui concerne les travaux d'urbanisation sur les emprises de la SNCF, celle-ci sera consultée préalablement à tout travaux d'urbanisation et/ou routier à proximité d'un passage à niveau.

2.7 TEREGA

TERAGA signale n'avoir pas vu la servitude I3.

Réponse du conseil municipal

Le servitude I3 figure bien dans le dossier de PLU : « dans le dossier Annexe, pièce 6.4 »

2.8 VINCI

Vinci autoroute a transmis un certain nombre de remarques à prendre en compte quelque soit le classement de l'Autoroute retenu sur le zonage (l'autoroute n'ayant pas vocation à s'inscrire dans une zone spécifique) :

- la juste définition de l'assiette foncière de l'autoroute ;
- l'entretien et la maintenance de l'infrastructure autoroutière ;
- les évolutions programmées de l'Autoroute ;
- la maîtrise de l'urbanisation aux abords de l'autoroute ;
- la biodiversité ;
- Interdiction de la publicité aux abords de l'autoroute.

Réponse du conseil municipal

L'ensemble des remarques formulées par VINCI sera pris en compte avant approbation, notamment au niveau des zones impactées par l'autoroute (zone agricole).

Les articles 2, 6 et 7 du règlement de la zone A seront modifiés.

ASF sera par ailleurs associé à tout projet, toute réunion concernant l'utilisation des sols aux abords de l'autoroute.

2.9 PREFET DE L'AUDE

Concernant le projet démographique et l'accueil de nouveau habitants

Le PLU vise un objectif en dessous du nombre maximum de production de logements autorisé par le SCoT. La compatibilité avec le SCoT en vigueur est donc établie en termes d'accueil de population et de production de logements. Cependant pour préparer l'accueil de ces nouveaux habitants, il est nécessaire de maîtriser l'urbanisation, notamment celle des extensions. Les zones AU les moins bien définies devraient être fermées dans l'attente d'un projet mieux défini et plus approprié au moment venu de l'ouverture. En effet, la recherche d'une qualité urbaine favorise le « vivre ensemble ».

Réponse du conseil municipal

Le conseil municipal est favorable pour revoir le classement des zones AU.

Le conseil municipal est également favorable pour classer certaines zones en 2AU.

Concernant le logement, le renouvellement urbain et la mixité sociale

La commune de Villasavary devra être attentive à son parc de logement vacant et principalement son parc de logements médiocres. Elle devra également veiller à maintenir un taux suffisant de logements sociaux au regard du nombre de constructions ou réhabilitations de logements que l'on envisage.

Les OAP seront reconsidérées de manière à favoriser la mixité sociale et le parcours résidentiel des habitants : prescriptions sur la réalisation de logement locatif, de logement social et de formes urbaines variées (habitat mitoyen, habitat en bande) afin de réaliser des logements de petite taille.

Réponse du conseil municipal

Comme convenu dans la réponse à l'avis du PETR, un pourcentage de logements sociaux de 10% sera ajouté dans les OAP pour l'urbanisation, notamment des zones AU.

Les OAP seront également retravaillées afin de prendre en compte :

- le locatif qui participe au renouvellement au renouvellement naturel de la population ;
- le logement social permettant par exemple à certains couples à faible revenu de s'installer sur le territoire ;
- le développement de logements de petite taille pour renforcer la mixité sociale ;
- les formes urbaines avec la mise en place d'habitat mitoyen, habitat en bande etc.

Concernant la consommation d'espace et les incidences sur les espaces naturels, agricoles ou forestiers

Le SCoT du Pays Lauragais en vigueur prend comme référence la période 1958 – 2013. Il se fixe pour objectif de réduire de moitié la consommation d'espace par rapport à la tendance observée (DCO prescription P6). Le SCoT en cours de révision prendra comme référence la période 2011 – 2021 et se fixera probablement un objectif similaire par application de la loi climat et résilience.

Durant la période 2011 – 2021 la population a diminué de 1221 à 1215 habitants. Le projet de PLU est très ambitieux car il prévoit l'accueil de 300 habitants sur la période 2024 – 2030.

Pour maîtriser l'urbanisation liée au projet communal, il est nécessaire de modérer l'ouverture à l'urbanisation des zones AU. Les zones AU présentant les projets les moins bien définies comme les zones Aub. AUC et AUC (pourront être fermées à l'urbanisation par un classement en zone 2AU).

La zone UH qui comporte une « densité élevée » importante, devra être densifiée.

Le découpage sectoriel de l'OAP à Villavau du docteur C. devra être revu de manière à renforcer la partie basse en continuité du lotissement existant.

Réponse du conseil municipal

Comme convenu lors de la réunion avec la DDTM, le conseil municipal est favorable pour classer en 2AU (zone fermée) les zones AUb, AUx et AUx. *Au*
La priorité du potentiel à bâtir sur la zone Ux constituera une priorité pour la commune.
Le découpage de l'OAP Avenue du Docteur Combes sera modifié.

Concernant la qualité urbaine et paysagère des extensions projetées

Il conviendrait de développer le règlement en insérant des informations opérationnelles sur le végétal prévu dans les secteurs disposant d'OAP

Réponse du conseil municipal

Le règlement écrit sera complété, notamment au niveau de l'article relatif aux espaces non bâtis afin de prendre en compte le végétal.

Concernant l'agriculture et le développement rural

Il conviendra de modifier le règlement à propos des changements de destination (préciser les destinations interdites et autorisées, les conditions pour le respect de la qualité paysagère du site)
Le règlement du Stecal AM, situé en zone d'influence du canal du Midi, sera complété de manière à sauvegarder l'insertion dans l'environnement, (conditions de hauteur ou de couleur des façades par exemple).

Réponse du conseil municipal

La destination des bâtiments faisant l'objet de changement de destination sera précisée.
Le règlement écrit du STECAL AM situé en zone d'influence du canal du Midi sera également complété de manière à sauvegarder l'insertion dans l'environnement.

Concernant les enjeux en matière de biodiversité et de changement climatique

Il conviendra de modifier l'OAP « chemin de l'Orme » de manière à répondre à l'enjeu écologique de conservation présent sur le site Natura 2000

Réponse du conseil municipal

Le conseil municipal est favorable pour corriger l'OAO « chemin de l'Orme » afin de prendre en compte l'enjeu écologique présent sur le site Natura 2000.

Concernant la gestion de la ressource en eau

Le PLU intégrera dans son règlement des dispositions qui privilégient le stockage ou l'infiltration sur l'unité foncière pour l'évacuation des eaux pluviales

Réponse du conseil municipal

La rédaction pour les eaux pluviales sera modifiée en précisant que « les rejets supplémentaires d'eaux pluviales et de ruissellement créés par l'aménagement ou la construction doivent être absorbés en totalité sur le tènement ou faire l'objet d'un système de rétention (terrasses végétalisées, bassin de rétention, chaussées drainantes, cuve...) avant d'être dirigées vers un déversoir apte à les accueillir. En cas de rejet au milieu récepteur, un limiteur de débit doit être installé. » ;

Concernant la prévention des risques

En complément du projet de PLU, la réalisation d'un schéma communal de défense extérieure contre l'incendie permettrait d'identifier les risques et de proposer des solutions par ordre de priorité.

Réponse du conseil municipal

En concertation avec le SDIS de l'Aude, la commune réalisera un schéma communal de défense incendie.

Concernant la mise en ligne du document opposable

La mise en ligne au format CNIG des documents d'urbanisme opposables est obligatoire.

Réponse du conseil municipal

L'ensemble du PLU sera mis au format CNIG pour publication sur le Géoportail de l'urbanisme.

En conclusion, le conseil municipal est favorable pour :

- Fermer à l'urbanisation par un classement en 2AU les zones AUb, AUc et AUx
- Introduire dans les OAP un pourcentage de logements sociaux (au minimum 10%) ;
- Introduire une forme urbaine dans les OAP en prenant en compte la mise en place d'habitat mitoyen, habitat en bande, et surtout la réalisation de logements de petite taille ;
- revoir le découpage de l'OAP « Avenue du Dr Combes et de classer le secteur AUa en AUb ;
- modifier le règlement écrit à propos du végétal dans les zones AU, préciser la destination de l'ensemble des changements de destination et de leur impact sur l'environnement, préciser les conditions de hauteur, d'implantation et de densité pour le STECAL Am et gérer la problématique de l'évacuation des eaux pluviales ;
- modifier l'OAP « chemin de l'Orme » de manière à prendre en compte l'enjeu écologique de conservation présent sur le site Natura 2000.

2.10 LA CCPLM

Eau potable :

La CCPLM indique que la ressource en eau est suffisante pour alimenter la population actuelle et future de la commune de Villasavary.

Assainissement :

La STEP est en capacité de traiter les eaux usées de nouveaux habitants.

Desserte des zones urbanisées

L'ensemble des zones urbanisées sont couvertes par le réseau potable. Toutes les zones en zonage d'assainissement collectif sont couvertes par le réseau d'assainissement collectif.

Desserte des zones à urbaniser

- OAP Route de Limoux – secteur Nord :
Avis favorable pour l'eau potable
Avis en attente sur le raccordement au réseau collectif d'eaux usées. Si celui-ci n'est pas possible, cette OAP devra être en assainissement non collectif.
- OAP Secteur Chemin de l'Orme : Avis favorable
- OAP Route Secteur Avenue du Dr Combes : Avis favorable sous réserve que l'aménageur prenne en charge l'extension du réseau de distribution d'eau potable
- OAP Secteur Rue de la Grave : Avis favorable
- OAP Secteur économique AUx : Avis favorable sous réserve que l'aménageur prenne en charge l'extension du réseau de distribution d'eau potable.

Desserte des bâtiments susceptibles de changer de destination

Eau potable : tant que le projet de changement de destination n'est pas connu, la CCPLM ne peut pas confirmer la capacité des canalisations existantes à alimenter ces bâtiments.

Assainissement : Avis favorable.

Règlement écrit

Ajouter dans le règlement écrit sur l'assainissement : le raccordement au réseau public est obligatoire s'il existe. A défaut d'un assainissement collectif, un dispositif d'assainissement autonome est exigé conformément à la réglementation en vigueur.

Dans les zones d'assainissement collectif, il devra être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et directement raccordé au réseau public quand celui-ci sera réalisé.

Il est indiqué p58 et p66 « assainissement des eaux usées » : seules les eaux « brutes » ou « non traitées » ne pourront pas être évacuées dans le fossé.

Supprimer la négation.

Réponse du conseil municipal

Eau potable :

La commune note que le réseau d'eau est suffisant pour répondre aux besoins des nouveaux arrivants et de la population actuelle.

Assainissement :

La commune note que la STEP est en capacité de traiter les eaux usées de nouveaux habitants.

Desserte des zones urbanisées

La commune note que l'ensemble des zones urbanisées sont couvertes par le réseau potable. Toutes les zones en zonage d'assainissement collectif sont couvertes par le réseau d'assainissement collectif.

Desserte des zones à urbaniser

- OAP Route de Limoux – secteur Nord :
 - Avis favorable pour l'eau potable : Cette remarque sera ajoutée dans le rapport de présentation
 - Avis en attente sur le raccordement au réseau collectif d'eaux usées. Si celui-ci n'est pas possible, cette OAP devra être en assainissement non collectif. Cette remarque sera ajoutée dans le rapport de présentation et les OAP.
 - OAP Secteur Chemin de l'Orme : Avis favorable : Cette remarque sera ajoutée dans le rapport de présentation et les OAP
- OAP Route Secteur Avenue du Dr Combes : Avis favorable sous réserve que l'aménageur prenne en charge l'extension du réseau de distribution d'eau potable
 - OAP Secteur Rue de la Grave : Avis favorable. Cette remarque sera ajoutée dans le rapport de présentation et les OAP
 - OAP Secteur économique AUx : Avis favorable sous réserve que l'aménageur prenne en charge l'extension du réseau de distribution d'eau potable. Cette remarque sera ajoutée dans le rapport de présentation et les OAP

Desserte des bâtiments susceptibles de changer de destination

Eau potable : tant que le projet de changement de destination n'est pas connu, la CCPLM ne peut pas confirmer la capacité des canalisations existantes à alimenter ces bâtiments. Cette remarque sera ajoutée dans le rapport de présentation

Assainissement : Avis favorable.

Règlement écrit

Ajouter dans le règlement écrit sur l'assainissement : le raccordement au réseau public est obligatoire s'il existe. A défaut d'un assainissement collectif, un dispositif d'assainissement autonome est exigé conformément à la réglementation en vigueur.

Dans les zones d'assainissement collectif, il devra être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et directement raccordé au réseau public quand celui-ci sera réalisé.

Il est indiqué p58 et p66 « assainissement des eaux usées » : seules les eaux « brutes » ou « non traitées » ne pourront pas être évacuées dans le fossé.

Supprimer la négation.
Les modifications demandées seront intégrées au règlement écrit.

2.11 CD11

Pas de remarque de la CD11

Réponse du conseil municipal

Sans objet

2.12 CDPENAF

Considérant que :

- les objectifs d'accueil de population et de production de logements paraissent ambitieux par rapport à l'historique communal ;
- la commune a consommé environ 6 ha sur la période 2011-2021 et rend possible la consommation de 8,1 ha sur la période 2024-2030 alors même qu'un lotissement en cours dans l'enveloppe urbaine n'est rempli qu'à 30% ;
- il conviendra de retirer la zone AUc et de passer les zones AUb en zones fermées 2AU ;
- le découpage des zones ambiguës AUa et AUb mériterait être revu ;
- un travail complémentaire mériterait d'être conduit sur les OAP.

La commission émet un avis **DEFAVAROBLE** au projet de révision du PLU.

Réponse du conseil municipal

La commune a pris note de l'avis de la CDPENAF.

Comme indiqué dans la réponse à l'avis de l'Etat, la commune est favorable pour fermer à l'urbanisation par un classement en 2AU les zones AUb, AUc et AUx.

Un travail complémentaire sera réalisé sur le découpage des zones ambiguës AUa et AUb ;
Un travail complémentaire mériterait d'être conduit sur les OAP.

2.13 CHAMBRE DE METIERS ET L'ARTISANAT

Pas d'observation

Réponse du conseil municipal

Sans objet

2.14 DREAL

La MRAe n'a pas émis d'observation.

Réponse du conseil municipal

Sans objet

2.15 INAO

Pas d'incidence sur les IGP concernées.

Réponse du conseil municipal

Sans objet

Annexe 10 récépissé procès- verbal de synthèse



Villasavary, le 20 mars 2025

Le maire de VILLASAVARY

à

Mr Jean-Luc DILGER Carcassonne
Commissaire Enquêteur

Objet : PV de synthèse

Monsieur,

Par la présente, j'accuse réception du PV de synthèse contenant les observations du public concernant l'enquête publique relative au projet de révision du PLU en date du 20 mars 2025.

Je vous prie d'agréer, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.



Mairie de VILLASAVARY
42, rue du Barry
11150 Villasavary

Tél : 04 68 11 93 95 - Fax 04 68 11 93 99
E-mail : mairie-de-villasavary@wanadoo.fr
Internet : www.villasavary.fr

