

Département de L'AUDE

.....

Commune de LABASTIDE D'ANJOU

Enquête publique relative au projet de révision générale du Plan Local d'Urbanisme

**Enquête publique du 14 février 2022 au 17
mars 2022**

**Arrêté n°27/2022 de Mme le Maire de
LABASTIDE D'ANJOU**

RAPPORT D'ENQUÊTE PUBLIQUE

(Article R.123-15 du Code de l'Environnement)

Commissaire enquêteur : Laurent FABAS

18 avril 2022

SOMMAIRE

PREMIÈRE PARTIE : RAPPORT D'ENQUÊTE.....	4
1.Le contexte de l'enquête publique.....	5
1.1 Le contexte territorial.....	5
1.2 L'objet de l'enquête publique.....	6
2.Le cadre juridique du projet et de l'enquête publique.....	7
2.1 La procédure réglementaire d'urbanisme.....	7
2.2 Les dispositions que le PLU doit prendre en considération.....	7
2.3 La procédure d'enquête publique.....	7
3.L'organisation de l'enquête.....	8
3.1 La préparation de l'enquête.....	8
3.2 L'information du public.....	9
3.3 Le dossier d'enquête.....	9
4.Le déroulement de l'enquête.....	11
4.1 La participation du public.....	11
4.2 Les observations du public.....	12
5.Les observations des personnes publiques associées.....	17
Analyse par thème des observations des PPA.....	18
5.1 Observations générales.....	18
5.2 Rapport de présentation.....	24
5.3 Orientations d'Aménagement de Programmation.....	27
5.4 Règlement.....	28
5.5 Annexes.....	37
6.Les observations du commissaire-enquêteur.....	40
DEUXIÈME PARTIE : CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVÉS.....	42
1 Conclusions motivées.....	43
1.1 Sur l'information du public.....	43
1.2 Sur le dossier d'enquête.....	43
1.3 Sur le déroulement de l'enquête.....	45
1.4 Sur la prise en compte par la commune des observations.....	45
2 Avis motivé.....	58
2.1 Les motivations.....	58
2.2 AVIS du commissaire enquêteur.....	60

ANNEXES.....	62
ANNEXE 1.....	63
ANNEXE 2.....	64
ANNEXE 3.....	65
ANNEXE 4.....	71
ANNEXE 5.....	73
ANNEXE 6.....	74
ANNEXE 7.....	75
ANNEXE 8.....	76

Commune de LABASTIDE D'ANJOU

Enquête publique relative au projet de révision générale du Plan Local d'Urbanisme

PREMIÈRE PARTIE :

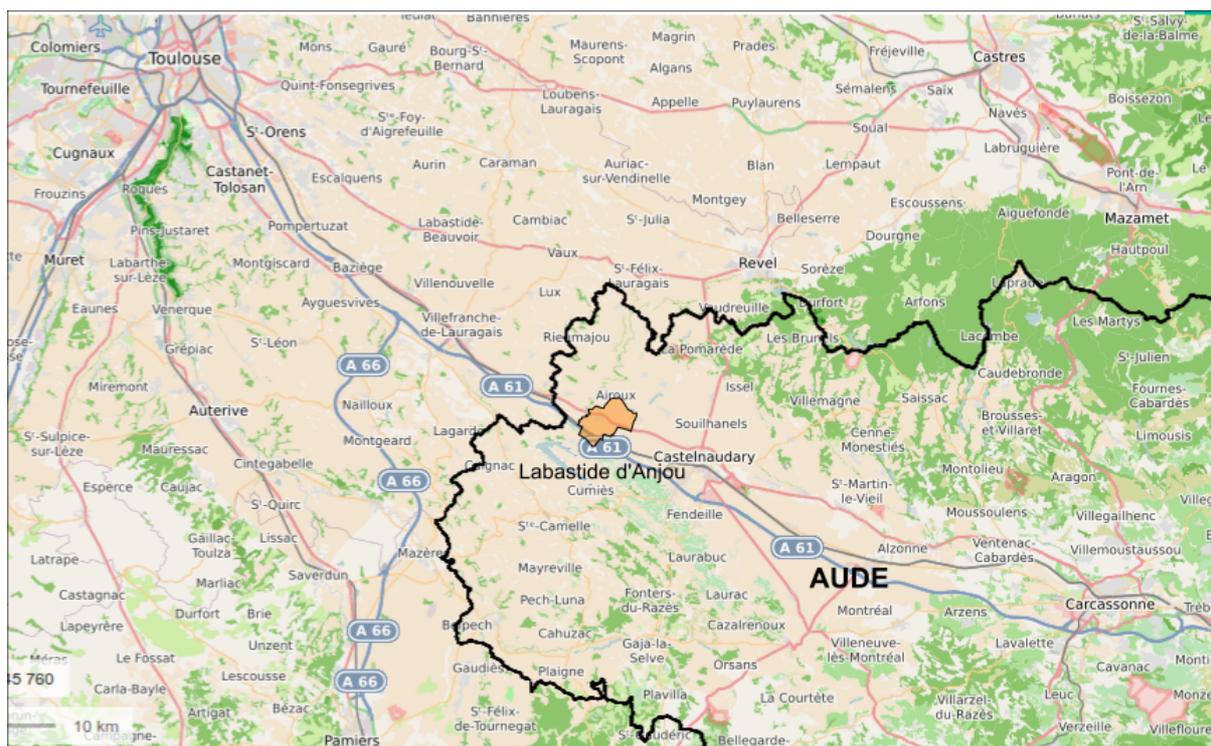
RAPPORT D'ENQUÊTE

1. Le contexte de l'enquête publique

1.1 Le contexte territorial

Labastide d'Anjou est une entité territoriale du département de l'Aude, d'une superficie de 8,57 km². La commune comptait 1307 habitants en 2018. Elle s'articule autour de deux sites principaux, le bourg de Labastide d'Anjou et le hameau du Ségala.

Elle est située au nord-ouest du département sur l'axe qui relie Toulouse à la Méditerranée.



Elle se trouve à 12 km de Castelnaudary, commune centre de la communauté de commune Castelnaudary Lauragais Audois (CCLA). Elle appartient à l'aire d'attraction de Toulouse (INSEE 2020) dont elle est distante de 50 km. L'autoroute A61, la voie ferrée Bordeaux-Sète, le canal du Midi et l'ancienne route nationale 113, déclassée en route départementale 6113, s'y concentrent en un faisceau étroit. Il s'agit des principales infrastructures de transport qui relient le Sud-Ouest et le Sud-Est de la France. L'agriculture, très dynamique, bénéficie du faible relief et de conditions climatiques favorables aux grandes cultures de céréales et d'oléoprotéagineux.

Le bourg, et par extension, la commune doit son nom à sa fondation en 1373 par Louis 1^{er} d'Anjou, frère et lieutenant-général du roi en Languedoc. Il a été fondé près du pont enjambant le Fresquel et est desservi par une ligne de bus régulière. La RD 6113 a été déviée et le contourne désormais par le nord. Le hameau du Ségala s'est constitué à 1500 mètres au sud-ouest du centre autour du port sur

le canal du Midi. Il se trouve sur le bief de partage des eaux, le point le plus haut entre Toulouse et la Méditerranée. Le hameau est délimité au sud par la voie ferrée et l'autoroute. La gare du Ségala est désaffectée et incluse dans l'enceinte de la tuilerie TERREAL. Celle-ci est l'acteur économique majeur de la commune. Le hameau du Razet, à 1500 mètres au nord-est du centre est une petite zone d'extension pavillonnaire très récente.

1.2 L'objet de l'enquête publique

La révision générale du plan local d'urbanisme de LABASTIDE D'ANJOU a été prescrite par le conseil municipal du 15 février 2016. Le projet a été arrêté par la délibération du conseil municipal du 19 juillet 2021. Le maire de LABASTIDE D'ANJOU a sollicité auprès du tribunal administratif de Montpellier la désignation d'un commissaire enquêteur qui est intervenue par décision du 7 décembre 2021. Par arrêté en date du 19 janvier 2022, Madame le Maire a fixé les modalités de l'enquête publique.

l'arrêté du Maire de LABASTIDE D'ANJOU n° 27/2022, du 19 janvier 2022 ;

La présente révision du PLU vise les objectifs suivants :

- se doter d'un document réglementairement à jour, respectant les équilibres entre d'une part le renouvellement urbain de la commune et son développement harmonieux, et d'autre part la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers en compatibilité avec les orientations du SCoT du Pays Lauragais existant et celles qui seront prises lors de sa révision ;
- faciliter le renouvellement urbain et favoriser le comblement des « dents creuses ». Assurer un développement urbain en continuité de l'enveloppe urbaine et à proximité des réseaux existants dans le respect des objectifs chiffrés de consommation foncière inscrits au SCoT du Pays Lauragais ;
- permettre la diversification de l'offre en logements aussi bien dans les opérations de densification du tissu urbain de la commune que dans les zones de développement afin de garantir les besoins futurs du projet démographique et d'assurer la mixité sociale ; Permettre une extension mesurée de la zone artisanale pour répondre aux besoins des entreprises locales ;
- pérenniser le cadre de vie de la population en préservant le patrimoine naturel, paysager, architectural et écologique de la Commune en assurant le maintien des continuités écologiques et des réservoirs de biodiversité qui auront été identifiés lors des études ;
- respecter les équilibres socio-économiques de la commune en garantissant le maintien des terres agricoles tout en assurant un développement économique cohérent et maîtrisé et promouvoir les activités touristiques ;
- prendre en considération les besoins en terme d'équipements publics ;

2. Le cadre juridique du projet et de l'enquête publique

2.1 La procédure réglementaire d'urbanisme

La procédure de révision du plan local d'urbanisme est définie aux articles L.153-31 à L.153-35 du code de l'urbanisme. L'article L.104-1 du même code prévoit que les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale.

La MRAe Occitanie, a adopté un avis par décision en date du 7 décembre 2021.

2.2 Les dispositions que le PLU doit prendre en considération

Le PLU de LABASTIDE D'ANJOU doit respecter la règle de compatibilité avec les dispositions du SCoT du Pays Lauragais dont la révision a été approuvée, le 12 novembre 2018, par le conseil comité syndical du pôle d'équilibre territorial et rural du Pays Lauragais.

Il doit également prendre en compte les périmètres définis dans l'Atlas des zones inondables du bassin versant du Fresquel approuvé le 28 décembre 2006. Il doit également respecter les dispositions de l'arrêté préfectoral du 20 juillet 2009 portant classement au bruit des infrastructures de transports terrestres et déterminant l'isolation acoustique des bâtiments à construire dans les secteurs du territoire communal affectés par le bruit.

D'autre part, Le PLU intègre le Plan du réseau d'Assainissement collectif des eaux usées, le Plan des réseaux d'eaux pluviales.

Le PLU prend également en considération les périmètres :

- du site du canal du Midi, du canal de la Robine et du canal de Jonction classés par arrêté du 4 avril 1997 ;
- du site classé de l'ensemble formé par la rigole de la Plaine et la rivière Laudot classé par un décret du 16 décembre 2001 ;
- du site classé des paysages du canal du Midi classés par un décret du 26 septembre 2017.

Enfin, plusieurs autres dispositions réglementaires doivent être prises en compte :

- La ZNIEFF type II (Collines de la Piège) ;
- Les Espaces Naturels Sensibles liés au Canal du midi ;
- La protection des haies, espaces boisés et ripisylves identifiées dans le rapport.

2.3 La procédure d'enquête publique

La présente enquête publique s'effectue selon les dispositions des articles L.123-1 à L.123-18, et R.123-1 à R.123-23 du code de l'environnement.

3. L'organisation de l'enquête

3.1 La préparation de l'enquête

Désigné par une décision du 7 décembre 2021, le commissaire enquêteur a eu, le 14 décembre, un entretien téléphonique avec Madame le Maire de LABASTIDE D'ANJOU.

Le 6 janvier 2022, le commissaire s'est entretenu à Nailloux (Haute Garonne), sur le projet avec la chargée de mission aménagement et urbanisme pour le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays Lauragais, avec pour objet :

- L'avis défavorable émis par les services de l'État, motivé partiellement par le dépassement du plafond de logements fixés par le SCoT ;
- Les réserves émises sur le projet par le comité syndical du pôle d'équilibre territorial et rural du Pays Lauragais, en charge du SCoT, portant sur le dépassement du plafond de logements fixé et sur l'aménagement commercial.

Le 11 janvier 2022, le commissaire enquêteur a rencontré Mme NACCACHE, Maire de Labastide d'anjou accompagnée de ses adjoints, des responsables de ses services et de la responsable du bureau d'étude en charge du projet, en mairie de labastide d'Anjou, avec pour objet :

- La préparation de l'organisation de l'enquête publique et de l'arrêté d'ouverture et de déroulement de l'enquête publique ;
- La composition du dossier d'enquête ;
- La politique en matière d'urbanisme et d'aménagement de la commune de Labastide d'Anjou ;
- Les avis émis par les personnes publiques associées (PPA).

Le 17 janvier 2022, le commissaire enquêteur a reçu le dossier complet sous format papier et sous format électronique.

Le 17 janvier 2022, le Maire de Labastide d'Anjou a pris l'arrêté d'ouverture de l'enquête.

Le 17 janvier 2022, le commissaire enquêteur a coté et paraphé le registre d'enquête ainsi que les pièces du dossier d'enquête.

Le 2 février 2022, le commissaire enquêteur s'est entretenu de ce projet de modification du PLU avec une représentante de la DDTM de l'Aude (Service Aménagement Mer et Territoire) pour évoquer l'avis émis par la DDTM dans le cadre de la consultation des PPA et l'avis défavorable des services de l'État s'en est suivi.

Le 15 février 2022, le commissaire enquêteur s'est entretenu de ce projet avec la responsable eau et assainissement de la Communauté de Commune, Castelnaudary, Lauragais Audois a propos de l'avis défavorable des services de

l'État motivé partiellement par des questions sur la capacité de traitement des infrastructures d'assainissement.

3.2 L'information du public

3.2.1 Les publications de l'avis d'enquête dans la presse régionale

L'avis d'enquête a été publié les 27 et 28 janvier 2022, quinze jours avant le début de l'enquête et le 15 février 2022, dans les huit jours suivant le début de l'enquête dans :

- La Dépêche du Midi
- L'Echo du Languedoc

3.2.2 L'affichage de l'avis d'enquête

Affichage de l'avis d'enquête en mairie et dans différents lieux du territoire communal à partir du 28 janvier 2022 et pendant toute la durée de l'enquête :

- En mairie de LABASTIDE D'ANJOU (Place de la Mairie)
- Salle des fêtes (Grand Rue)
- Groupe scolaire (Route de la Diligence)
- Maison des associations (Esplanade du Canal)
- Impasse du Razet

3.2.3 La publication de l'avis d'enquête par voie dématérialisée

- L'avis d'enquête a été publié sur le site internet de la commune de LABASTIDE D'ANJOU, à partir du 26 janvier 2022 et pendant toute la durée de l'enquête ;
- Informations parues sur Facebook : une annonce a été faite le 28 janvier 2022 concernant l'enquête publique sur la révision du PLU, et a été renouvelée pendant l'enquête.

3.2.4 Les mesures complémentaires de publicité de l'enquête

L'avis d'enquête a été publié dans le journal d'information communale distribué aux résidents à partir du 28 janvier 2022.

3.3 Le dossier d'enquête

3.3.1 La composition du dossier d'enquête

Le dossier d'enquête comprend les pièces suivantes :

- la délibération du conseil municipal de LABASTIDE D'ANJOU n° 6/2016, du 15 février 2016, prescrivant la révision du plan local d'urbanisme sur l'ensemble du territoire communal ;
- la délibération du conseil municipal de LABASTIDE D'ANJOU n° 25/2021, du 19 juillet 2021, arrêtant le projet de plan local d'urbanisme ;
- l'arrêté du Maire de LABASTIDE D'ANJOU n° 27/2022, du 19 janvier 2022 ;
- le rapport de présentation ;
- le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) ;
- le règlement ;
- le règlement graphique ;
- les orientations d'aménagement ;
- les annexes ;
- le bilan de la concertation ;
- les avis des personnes publiques associées (PPA) ;
- le mémoire en réponse aux PPA ;

3.3.2 La mise à disposition du public du dossier d'enquête

Le dossier d'enquête a été mis à disposition du public, sous forme numérique :

- Sur le site internet « registre-numerique.fr », à partir du 26 janvier 2022, et pendant toute la durée de l'enquête ;
- Sur un poste informatique mis à la disposition du public, à la mairie de LABASTIDE D'ANJOU, à partir du 14 février 2022, et pendant toute la durée de l'enquête ;

Le dossier d'enquête a été mis à disposition du public, sous forme papier :

- A la mairie de LABASTIDE D'ANJOU, à partir du 20 janvier 2022, et pendant toute la durée de l'enquête ;

4. Le déroulement de l'enquête

L'enquête publique s'est déroulée dans de bonnes conditions, dans le respect des mesures sanitaires en vigueur.

Les locaux mis à la disposition du commissaire enquêteur, par la commune de LABASTIDE D'ANJOU, ont permis de recevoir le public dans de très bonnes conditions.

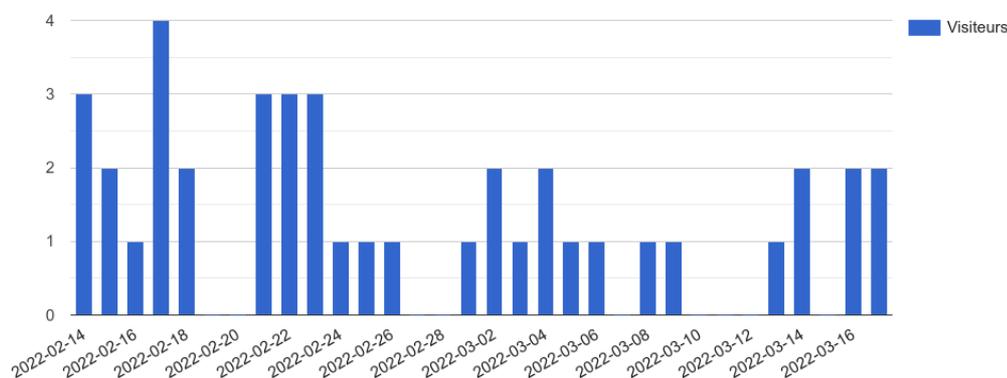
4.1 La participation du public

Cette enquête a donné lieu à une faible participation du public (malgré une information multiforme du public) qui peut s'expliquer par les motifs suivants :

- la procédure de révision du PLU est en cours depuis 2016 et a fait l'objet d'informations régulières notamment dans le journal communal ;
- la concertation préalable a assuré une bonne information du public notamment grâce aux réunions publiques mises en œuvre.

La participation du public s'établit quantitativement de la manière suivante :

- 12 personnes ont été reçues par le commissaire enquêteur lors de ses permanences
- 3 personnes se sont renseignées sur le contenu de la modification du PLU ou ont consulté le dossier d'enquête déposé en mairie
- 41 personnes se sont renseignées sur le contenu de la modification du PLU ou ont consulté le dossier d'enquête dématérialisé sur le site registre-numerique.fr réparties dans le temps selon le diagramme suivant :



- 10 personnes ont présenté des observations écrites ou orales

4.2 Les observations du public

Le registre d'enquête a été ouvert le 14 février à 8h30 et clos le 19 mars à 19h30.

4.2.1 Observations relatives à des projets nécessitant la révision

Observations orales de M. MEDINA et Mme BOUSCATEL - Lieu-dit Empujoulat 11320 - LABASTIDE D'ANJOU - Parcelle ZE n°25 - Zone A du PLU :

M. MEDINA souhaite rénover et agrandir la maison familiale. Dans son cas, la révision du PLU prévoit d'autoriser les extensions dont la surface de plancher projetée n'excède pas 30 % de la surface existante. Il vient exprimer son attachement à l'ouverture de ce droit et son souhait de voir la révision de PLU aboutir rapidement.

Réponse de la commune

La révision générale du PLU présentée en enquête publique sera approuvée le plus rapidement possible, lorsque les modifications des issues des consultations (PPA et public) auront été effectuées.

Observations orales de Mme DUCRUC - 1, rue principale 11410 - CUMIES - Parcelle ZH n°74 - Zone 1AUE du PLU OAP n°4 :

Mme DUCRUC porte un projet d'installation de son activité artisanale de paysagiste sur la commune. Elle souhaite construire un hangar de 400 m² afin de lui servir de dépôt sans accueil de public. Elle envisage d'en ouvrir la moitié à la location. Elle vient exprimer son souhait de voir la révision du PLU aboutir rapidement.

Réponse de la commune

La révision générale du PLU présentée en enquête publique sera approuvée le plus rapidement possible, lorsque les modifications des issues des consultations (PPA et public) auront été effectuées.

Elle fait part du développement possible d'une activité complémentaire de pépiniériste et souhaite que cette activité soit autorisée en zone 1AUE. Elle s'inquiète en particulier de l'interdiction d'activité agricole en zone 1AUE.

Réponse de la commune

L'activité du projet correspond à une activité d'artisanat et de commerce de détail, autorisé dans le cadre du projet de PLU.

Commentaires du commissaire enquêteur

L'article L 311-1 du code rural et de la pêche maritime institue que l'activité des entreprises pépiniéristes et la commercialisation des produits issus de leur exploitation est réputée agricole. En règle générale, pour qualifier la destination d'un bâtiment, il convient de déterminer quelle activité principale il abrite par rapport aux différentes destinations prévues par l'article R. 123-9 du code de l'urbanisme, dont le changement de l'une à l'autre relève d'un contrôle au titre de l'urbanisme. Dès lors il conviendra de s'assurer que l'activité principale corresponde aux activités prévues dans le règlement.

Observations orales et écrites de l'indivision BONDOUY - 6, rue des pivoinés 11320 - LABASTIDE D'ANJOU - Parcelle ZH n°96 - Zone 1AU du PLU OAP n°3 :

L'indivision BONDOUY est propriétaire de vastes parcelles agricoles en bordure de LABASTIDE D'ANJOU dont une partie doit être ouverte à l'urbanisation à l'occasion de la révision du PLU. Il s'agit des OAP n°3 et n°4. Ils ont engagé les démarches pour lancer les travaux d'aménagement dès que possible et ont des réservations. Ils souhaitent confirmer leur souhait de mettre en œuvre l'OAP n°3 en deux phases, la première débutant immédiatement.

Réponse de la commune

La révision générale du PLU présentée en enquête publique sera approuvée le plus rapidement possible, lorsque les modifications des issues des consultations (PPA et public) auront été effectuées.

Ils souhaitent que les revêtements de voirie ne soient pas perméables

Réponse de la commune

Les revêtements de la bande de roulante ne seront pas perméables, mais les espaces de stationnement doivent être perméables.

Commentaires du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur prend acte de la volonté de la commune de différencier les exigences de revêtement de la bande roulante et des espaces de stationnement. Le commissaire enquêteur recommande que la formulation retenue ne laisse aucune ambiguïté.

Ils souhaitent que la zone tampon végétale prévue au sud puisse servir également de zone de rétention paysagère afin de disposer d'une plus grande superficie aménageable.

Réponse de la commune

Le bassin de rétention doit être inclus dans la zone urbanisable et donc dans l'OAP dont la surface est de 1,8 ha.

Ils souhaitent que la zone tampon paysagère soit alignée au sud sur la parcelle ZH n°97 afin de disposer d'une plus grande superficie aménageable. Selon leur

lecture des documents graphiques de l'OAP n°3, cette zone tampon est à cheval sur la zone 1AU et la zone A.

Réponse de la commune

Le bassin de rétention doit être inclus dans la zone urbanisable et donc dans l'OAP dont la surface est de 1,8ha.

Commentaires du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur prend acte du fait que l'imprécision du trait de la zone tampon dans le document graphique de l'OAP n°3 ne saurait être interprété comme une possibilité d'empiéter sur les espaces agricoles adjacents. Le commissaire enquêteur recommande de corriger les documents graphiques des OAP n°3 et 4 pour ne laisser aucune marge d'interprétation. Le commissaire enquêteur recommande également de préciser si les densités minimales de logements à l'hectare s'entendent en incluant ou en excluant cette zone tampon.

4.2.2 Observations relatives à des projets d'activités

Observations écrites de M. GRANIER - « L'Aubit » Le Ségala, 11320 - LABASTIDE D'ANJOU - Parcelle ZI n°13 - Zone AE du PLU :

Il souhaite construire un bâtiment à usage de stockage de véhicule en relation avec le garage existant.

Réponse de la commune

La parcelle se situe dans un sous-secteur de STECAL permettant la construction de bâtiments ou annexes liées à l'activité du site.

Observations orales de M. PINEAU - responsable foncier de l'entreprise TERREAL - Route nationale 141, 16270 - ROUMAZIERES-LOUBERT - Parcelle AE n°13, 14 et 15 - Zone UB du PLU :

TERREAL possède trois parcelles au hameau du Ségala sur lesquelles ont été aménagées un parking. Il sollicite le classement en zone UE de ces parcelles dans le but d'éventuellement couvrir ce parking.

Réponse de la commune

Le secteur du parking restera classé en zone US, toutefois les conditions d'implantations d'équipements d'énergie renouvelables seront précisées.

4.2.3 Demandes d'intégration dans le périmètre à urbaniser

Observations orales de M. SAINTPERE - 5, rue des Pins 11320 - LABASTIDE D'ANJOU - Parcelle AH n°2 - Zone N du PLU :

Il possède une parcelle avec un hangar agricole de 150 m² et souhaite réaliser une extension de 100 m² supplémentaire pour pouvoir y installer son activité artisanale. Le bâtiment a subi des actes de vandalisme et il ne peut investir pour le sécuriser et le « rendre propre » qu'à condition de pouvoir l'agrandir. A cette fin, il demande une modification du zonage.

Réponse de la commune

Le changement de destination sera accordé, le règlement précisera les conditions de ce changement de destination à destination d'activité artisanale.

Le PADD sera en conséquence précisé, que pour limiter l'étalement urbain des habitations les changements de destination ne sont accordés que dans le cadre de du développement d'une activité.

Le rapport de présentation dans sa justification du PADD sera également modifié.

Commentaires du commissaire enquêteur

L'article L151-11 du code de l'urbanisme permet de désigner des bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination en zone naturelle est soumis à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

Le commissaire enquêteur prend acte de la volonté d'ouverture de la possibilité de changement de destination en zone N dans le cadre du développement d'une activité.

Observations orales de Mme BARTHES - Estadiou 11320 - LABASTIDE D'ANJOU - Parcelle ZH n°59 - Zone A du PLU :

Elle possède une parcelle agricole et souhaite que le terrain devienne constructible.

Réponse de la commune

Cette parcelle se situe en dehors des zones urbanisées, le projet de PLU devant faire preuve d'une modération de sa consommation foncière cette parcelle ne peut être incluse dans les zones urbaines ou à urbaniser.

Observations écrites et orales de Mme LULINSKI - 6, place de la Mairie 11320 - LABASTIDE D'ANJOU - Parcelle ZH n°17 - Zone A du PLU :

Elle possède une parcelle agricole et souhaite que le terrain devienne constructible et propose de prévoir un espace loisir d'agrément par sa vue sur le village.

Réponse de la commune

Cette parcelle se situe en dehors des zones urbanisées, le projet de PLU devant faire preuve d'une modération de sa consommation foncière cette parcelle ne peut être incluse dans les zones urbaines ou à urbaniser.

Observations écrites et orales de M. et Mme DEUMIER – 32, rue des Jardins 11400 - CASTELNAUDARY – Parcelle AC n°1 – Zone 2AU du PLU en vigueur, zone A du projet de PLU révisé :

Ils possèdent une parcelle agricole antérieurement prévue pour l'urbanisation et souhaitent que le terrain ne soit pas exclu des zones d'urbanisation future de la commune.

Réponse de la commune

Cette parcelle se situe en dehors des zones urbanisées, le projet de PLU devant faire preuve d'une modération de sa consommation foncière cette parcelle ne peut être incluse dans les zones urbaines ou à urbaniser.

Observations écrites de l'indivision TEISSEYRE – Parcelle ZD n°101 et ZD n°103 – Zone A du PLU :

Ils possèdent une parcelle agricole contigüe au hameau du Razet et souhaitent que le terrain devienne constructible.

Réponse de la commune

Cette parcelle se situe en dehors des zones urbanisées, le projet de PLU devant faire preuve d'une modération de sa consommation foncière cette parcelle ne peut être incluse dans les zones urbaines ou à urbaniser.

Commentaires du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur prend acte de la réaffirmation du choix de la commune de privilégier le comblement des dents creuses et le développement de l'entrée est du bourg.

5. Les observations des personnes publiques associées

Par courrier électronique en date du 6 août 2021, la commune de LABASTIDE D'ANJOU a notifié, pour avis, conformément à l'article L.153-40 du code de l'urbanisme, le projet de révision du PLU aux personnes publiques associées, à savoir :

- M. le Préfet de l'Aude
- Mme la Présidente du Conseil Régional d'Occitanie
- Mme la Présidente du Conseil Départemental de l'Aude
- M. le Président de la Communauté de Communes Castelnaudary Lauragais Audois
- M. le Directeur de la DDTM de l'Aude
- MM. les Présidents des Chambres Consulaires
- MM. les Maires des communes de MAS SAINTE PUELLES, MONTFERRAND, AIROUX, BARAIGNE et RICAUD
- M. le Président du PETR Pays Lauragais en temps qu'autorité organisatrice du SCoT.

L'autorité environnementale a été saisie par courrier reçu le 9 septembre 2021.

Ont répondu à cette consultation :

- Le Préfet de l'Aude qui a émis, le 8 novembre 2021, un avis défavorable. Celui-ci est fondé sur :
 - o l'incompatibilité du PADD avec le plafond de logements fixé dans le SCoT
 - o l'insuffisance du dimensionnement nominal de la station d'épuration pour répondre aux besoins de l'intégralité de la population projetée.
- Le directeur départemental des territoires et de la mer (DDTM) qui a émis le 8 novembre 2021 un avis défavorable détaillé fondé sur les mêmes motifs. A cet avis détaillé sont annexés les avis du service départemental d'incendie et de secours (SDIS) et de Réseau de Transport d'électricité (RTE).
- Le syndicat mixte du Pays Lauragais qui a émis, par délibération en date du 16 septembre 2021 un avis favorable sous réserve :
 - o d'ajuster la densité dans les OAP afin de ne pas dépasser les plafonds de logements prescrits dans le SCoT
 - o de supprimer du règlement écrit la possibilité d'installer des commerces dans les zones UE et AUE

- L'autorité environnementale a émis un avis détaillé le 7 décembre 2021. qui a fait l'objet d'une réponse écrite par le maître d'ouvrage intitulée « Mémoire en réponse PPA » en application de l'article R 123-8 du code de l'environnement.

Ce « Memoire en réponse PPA » se focalise sur la réponse aux réserves formulées et sur la réponse aux éléments motivant l'avis défavorable de la DDTM. Les avis PPA soulèvent cependant de nombreux autres points. Le commissaire enquêteur a remis à Mme le Maire de Labastide d'Anjou la liste classée par thème de ces questions le 17 février 2022. Les réponses ont été remises le 19 février 2022 lors de la clôture de l'enquête. Elles n'ont donc pas pu être adjointes au dossier d'enquête.

Analyse par thème des observations des PPA

5.1 Observations générales

5.1.1 Articulation avec les plans et programmes de niveau supérieur

La DDTM affirme que :

Le PLU « ... » envisage une croissance du parc de logements qui n'est pas compatible avec les orientations du SCoT.

Réponse de la commune :

Les données statistiques utilisées par la DDTM sont différentes des données utilisées lors de l'élaboration du PLU. Les données de permis de construire ont été utilisés pour élaborer (données gérées par la commune) le PLU alors que la DDTM s'est appuyée sur les données statistique de l'INSEE de production de logements.

Le rapport de présentation intégrera les données utilisées par la DDTM.

L'objectif de production de logements sera adapté en conséquence.

Commentaires du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur prend acte de la nouvelle interprétation de la commune quant à la source de données à retenir. Le commissaire enquêteur relève que l'utilisation de ce nouveau jeu de données ne suffit pas à elle seule à résoudre l'incompatibilité alléguée avec les orientations du SCoT.

La MRAe recommande de démontrer l'articulation du projet de révision du PLU avec les autres documents de planification et programmes, notamment avec le SCoT du Pays Lauragais et le SDAGE Rhône Méditerranée.

Réponse de la commune :

Le rapport de présentation fait référence aux documents de rang supérieur notamment dans la justification de son PADD et dans les justifications de consommation d'espace.

Commentaires du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse de la commune. Le commissaire enquêteur relève que démontrer l'articulation suppose, en général, plus qu'une simple référence.

5.1.2 Consommation globale d'espaces naturels, agricoles ou forestiers

La DDTM affirme que :

La consommation d'espace en extension de l'enveloppe urbaine est en diminution par rapport à la dernière décennie de 25,7 % (et non 46 % comme indiqué dans le rapport de présentation).

Réponse de la commune :

Les données d'observation du territoire utilisées pour l'élaboration du PLU sont différentes des données utilisées par la DDTM. Le rapport de présentation sera modifié en conséquence.

Commentaires du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse de la commune.

La MRAe recommande de justifier les données relatives à la consommation d'espace NAF entre 2010 et 2020 et de démontrer que le projet s'inscrit dans une logique de modération et de réduction de l'artificialisation s'approchant des objectifs de division par deux du rythme de l'artificialisation dans les dix prochaines années.

Réponse de la commune :

Les justifications seront modifiées en fonction des modifications apportées au rapport de présentation, le projet de PLU s'inscrit dans une logique de réduction de la surface consommée.

Commentaires du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse de la commune.

5.1.3 Développement résidentiel

La MRAe recommande de :

- réduire le nombre de logements à produire sur la durée du PLU pour être compatible avec le SCoT du pays Lauragais ;

Réponse de la commune :

Les documents seront modifiés dans les proportions suivantes.

Le nombre de logements envisagés peut être réduit en diminuant notamment la densité des OAP.

Ainsi les densités des OAP sont diminuées :

- OAP n°1, le nombre de logements autorisés est compris entre 14 et 18 logements soit une densité de 15 à 20 logements par hectare
- OAP n°2, le nombre de logements autorisés est de 18 à 20 logements soit une densité entre 15 et 17 logements par hectares. La surface constructible de l'OAP n°2 est réduite pour tenir compte de l'obligation de recul par rapport à la départementale. La surface constructible est de 1,18 ha.
- OAP n°3 le nombre de logements autorisés est de 27 logements soit une densité de 15 logements par hectares.

Ainsi le nombre de logements attendus est 84 logements au minimum (34 logements en densification urbaine + 5 logements en réhabilitation + 45 logements en zone à urbaniser) et 95 logements au maximum (43 logements en densification urbaine + 5 logements en réhabilitation + 47 logements en zone à urbaniser) pour la période 2021-2030.

Si on considère qu'en 2018 la commune compte 645 logements le nombre total de logements attendus est compris entre 729 et 740. Le SCoT préconise une production maximale de 240 logements sur la période sans dépasser les 735 logements pour la commune. Le projet de PLU est donc compatible avec le SCoT.

Commentaires du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse de la commune. Le PADD fixe une densité minimale de 18 logements par hectare. Le commissaire enquêteur recommande de soustraire de la surface décomptée la zone tampon séparant l'OAP n°3 de la zone agricole adjacente pour s'y conformer.

La MRAe recommande de :

- mieux justifier le besoin en nouveaux logements lié au desserrement des ménages ;

Réponse de la commune :

Le rapport de présentation intégrera dans ses justifications une estimation du nombre de logements nécessaire à la compensation du desserrement des ménages.

Commentaires du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse de la commune.

La MRAe recommande de :

- analyser les possibilités de réinvestissement des zones bâties existantes, et les possibilités de reconquête et de mobilisation des logements vacants afin de réduire la consommation de nouveaux espaces à vocation résidentielle.

Réponse de la commune :

Les pages 10 à 12 du rapport de présentation intègrent une étude sur la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis. Un tableau récapitulatif permet d'estimer le potentiel global de densification de la commune, entre 40 à 55 logements en densification.

En ce qui concerne les logements vacants, le rapport de présentation en page 5 rappelle que les chiffres de l'INSSE surestiment le nombre de logements vacants. Le projet intègre le recyclage de 5 logements vacants.

Commentaires du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse de la commune.

5.1.4 Développement économique

La MRAe recommande de démontrer la compatibilité du projet de PLU en matière de développement économique avec les prescriptions du SCoT du pays Lauragais (justification du besoin de consommations d'espaces à vocation économique, et phasage de l'ouverture à l'urbanisation).

Réponse de la commune :

Le projet de développement économique est compatible avec les objectifs du SCoT, seules des restrictions de destinations seront introduites pour être compatible avec le SCoT.

Commentaires du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse de la commune.

5.1.5 Ressource en eau potable

La DDTM demande de :

Démontrer la bonne adéquation entre la ressource en AEP et le projet de développement communal.

La MRAe recommande de :

- produire une analyse chiffrée permettant d'apprécier l'adéquation de la ressource aux besoins en eau potable à l'horizon du PLU, et de conditionner tout développement de l'urbanisation à la sécurisation de la ressource en eau, notamment en période de pointe estivale ;
- prendre en compte les conséquences possibles du changement climatique sur la disponibilité de la ressource en eau, pour justifier l'adéquation de la ressource aux besoins.

Réponse de la commune :

Les travaux du PLU s'appuient sur une étude d'estimation en eau réalisée lors de l'élaboration du SCoT

Commentaires du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse de la commune. Le commissaire enquêteur a pu constater que l'alimentation en eau de la commune était mutualisée avec plusieurs autres communes et que les réserves de capacité sont dimensionnées pour faire face à l'accroissement démographique prévu par le SCoT.

La DDTM demande de :

Traiter la question du rendement actuel du réseau.

Réponse de la commune :

Le PLU n'a pas vocation à effectuer des études sur le rendement du réseau d'eau potable, le PLU s'appuie sur les données et documents existantes. Dans le cadre de l'élaboration du PLU la communauté de Communes compétente en la matière a été interrogée, elle sera à nouveau interrogée pour prendre connaissance d'éventuelles nouvelles études menées sur le sujet.

Commentaires du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse de la commune.

5.1.6 Assainissement

La DDTM affirme que :

Le système de traitement des eaux usées apparaît insuffisant pour accueillir les effluents supplémentaires des projections d'augmentation de la population : 1520 EH pour 2030.

La MRAe recommande de :

- produire une analyse chiffrée permettant d'apprécier l'adéquation du dispositif d'assainissement de la commune aux besoins ;

Réponse de la commune :

Le dossier de déclaration d'existence de la station d'épuration de Labastide d'Anjou réalisé par le bureau d'études Azur environnement en mars 2019 et annexé au dossier. Ce dossier démontre (p33 du document) que la station d'épuration à une capacité organique de 1421 équivalant habitants.

Le nombre de personnes par ménages est de 2,39 pour la période 2018, de plus un relevé précis effectué par les services de la communauté de Communes Castelnaudary Lauragais Audois montre que 104 logements sont actuellement en assainissement autonome ce qui représente environ 250 habitants hors assainissement collectif.

Donc si la population de la commune est de 1300 habitants en 2018 alors 1050 habitants sont raccordés au réseau d'assainissement collectif.

Le projet de population prévoit un accroissement d'une centaine de logements environ à l'horizon 2030, seul 2 nouveaux logements devront créer un assainissement autonome.

Si 100 nouveaux logements sont raccordés au réseau d'assainissement collectif alors l'augmentation de population raccordée au réseau d'assainissement collectif est de 240 personnes environ.

La capacité de la station d'épuration est de 1421 équivalent habitants, à l'horizon 2030 la station d'épuration devrait traiter 1050 +240 soit 1290 équivalent habitants. La station d'épuration ne dépassera pas le maximum de sa capacité, la commune devra envisager dans la cadre de son futur document d'urbanisme une modification de son système d'épuration.

Commentaires du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse de la commune. La ventilation des logements existants et à créer par type d'assainissement est indispensable à l'appréciation du dossier. Le commissaire enquêteur relève l'absence de plan de zonage d'assainissement qui aurait pu lever cette réserve en amont. Les services de la Communauté de Communes Castelnaudary Lauragais Audois en charge de cette politique publique ont confirmé l'inexistence de ce document Le commissaire enquêteur enjoint la commune de mettre en œuvre toutes les démarches pour se doter de ce document dans les plus brefs délais.

La DDTM affirme que :

Les justifications sur les assainissements autonomes sont insuffisantes.

La MRAe recommande de :

- préciser le nombre d'habitants actuels et futurs disposant d'un assainissement non collectif ;

Réponse de la commune :

Voir les réponses apportées aux questions précédentes.

La MRAe recommande de :

- conditionner le développement de l'urbanisation aux capacités du dispositif d'assainissement.

Réponse de la commune :

Voir les réponses apportées aux questions précédentes.

5.1.7 Desserte par les réseaux

Le SDIS recommande la réalisation d'un schéma communal de défense extérieure contre l'incendie.

Réponse de la commune :

Le schéma communal de défense incendie extérieure est en cours de réalisation, la société ALTEREO doit remettre ses conclusions en fin d'année 2022.

Commentaires du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse de la commune.

5.1.8 Prévention des risques

Le SDIS demande que soient intégrées les problématiques avancées dans le plan communal de sauvegarde (P.C.S.) ainsi que celles inhérentes à d'éventuels plans de prévention des risques.

Réponse de la commune :

Ces données ont été prises en compte dans le cadre de l'élaboration du PLU.

Commentaires du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse de la commune.

5.1.9 Cartographie

Le service prévision du SDIS demande à recevoir une cartographie numérisée de la commune. Celle-ci sera de préférence au format Shape (.shp) dans une projection Lambert 93.

Réponse de la commune :

Le PLU une fois approuvé sera déposé sur le site du Géoportail de l'urbanisme, les données géographiques au format CNIG y seront téléchargeables.

La DDTM rappelle l'obligation de fournir les documents au format CNIG au stade de l'approbation.

Réponse de la commune :

Voir la réponse apportée à la question précédente.

5.2 Rapport de présentation

5.2.1 Période de référence

La DDTM remarque qu'il est fait référence à des statistiques INSEE sans précision de la période de référence, il convient de compléter les parties du rapport de présentation concernées.

La MRAe recommande de compléter le rapport de présentation par :

L'« état zéro » des indicateurs de suivi définis pour la révision du PLU afin de pouvoir en assurer un suivi de qualité ;

Réponse de la commune :

Les précisions des dates de périodes d'analyse ainsi que les statistiques de références seront ajoutées au rapport de présentation.

Commentaires du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse de la commune.

5.2.2 Paysages

La DDTM recommande de revoir la rédaction du troisième alinéa de la page 7.

Réponse de la commune :

Le troisième alinéa est remplacé par la phrase suivante : Les sites du Canal du Midi et de la Rigole sont des biens UNESCO, ils sont classés au titre des monuments historiques.

Commentaires du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse de la commune.

5.2.3 Justification des emplacements réservés

La DDTM signale que la justification de la localisation des 5 emplacements réservés ne correspond pas au numéro des emplacements réservés délimités dans le règlement graphique (RP1 et 2=RG1/ le RP3 = RG2/RP4=RG3) l'emplacement réservé numéro 4 n'est donc pas justifié.

Réponse de la commune :

Le rapport de présentation sera modifié pour reprendre la numérotation du plan de zonage, l'emplacement réservé n°4 correspond à la création d'un cheminement doux permettant de créer une liaison entre le centre bourg et le canal du midi.

Commentaires du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse de la commune.

5.2.4 Justification des espaces boisés classés

La DDTM signale que la justification des espaces boisés classés, des éléments protégés au titre du L151-23 du code de l'urbanisme est à développer et devra justifier tous les secteurs concernés.

Réponse de la commune :

Les principaux ensembles d'espaces boisés seront présentés par un extrait de photographie aérienne dans le rapport de présentation.

Commentaires du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse de la commune.

5.2.5 Cartographie croisée

La MRAe recommande de compléter le rapport de présentation par :

- une cartographie de la commune permettant de croiser les secteurs des projets et les sensibilités environnementales.

Réponse de la commune :

La page 59 du rapport de présentation présente une cartographie croisée du règlement graphique et de la cartographie des enjeux environnementaux.

Commentaires du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse de la commune.

5.2.6 Alternatives de développement de l'urbanisation

La MRAe recommande de compléter le rapport de présentation par :

Les alternatives de développement de l'urbanisation ayant été écartées, en justifiant les raisons des choix opérés au regard de leurs enjeux environnementaux ;

Réponse de la commune :

Les modifications de zonage intervenus lors de l'élaboration du PLU n'ont pas été effectué pour des raisons d'enjeux environnementaux.

Commentaires du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse de la commune. Le commissaire enquêteur constate que des alternatives de développement de l'urbanisation ont été proposées par des administrés lors de la concertation préalable et lors de l'enquête publique. Les raisons des choix ont été formulées dans le bilan de la concertation préalable.

5.2.7 Résumé non technique

La MRAe recommande de compléter le rapport de présentation par :

Une mise à jour du résumé non technique synthétisant l'ensemble du rapport de présentation et placée en début de document.

Réponse de la commune :

Le résumé non technique sera mis à jour en fonction des modifications effectuées avant approbation du document.

Commentaires du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse de la commune.

5.3 Orientations d'Aménagement de Programmation

5.3.1 Phasage

La DDTM indique que :

Au travers des orientations d'aménagement et de programmation, un phasage est mis en place ; toutefois, il ne permettra de lutter efficacement contre l'étalement urbain qu'en le rendant obligatoire par le règlement écrit.

Réponse de la commune :

L'obligation de phaser les ouvertures à l'urbanisation des zones à urbaniser du code de l'urbanisme est respecté par le biais d'un planning détaillé pour chaque OAP dans le document d'Orientations d'aménagement et de programmation. Il ne semble pas nécessaire d'inscrire un phasage dans le règlement écrit qui n'est pas adapté à ce type de préconisation. Une telle démarche fragiliserait juridiquement le PLU.

Commentaires du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse de la commune. L'OAP n°1 se trouve en zone UB (urbaine). Les zones urbaines sont réputées ouvertes à l'urbanisation. L'OAP n°1 n'est pourtant pas retenue dans la première phase de développement. Le commissaire enquêteur rappelle que si les projets doivent être compatibles avec les orientations d'aménagement, ils doivent être conformes avec le règlement qui pourrait donc primer.

5.3.2 Opérations d'aménagement d'ensemble

La DDTM signale :

Le règlement (page 50) indique que « les opérations d'aménagement d'ensemble doivent être réalisées sous la forme d'une opération d'aménagement d'ensemble qui couvre l'ensemble de l'OAP » L'OAP 2 peut être effectuée sous forme de deux opérations d'aménagement d'ensemble.

Il conviendra d'harmoniser règlement et prescriptions de l'OAP concernant les opérations d'aménagement d'ensemble (une ou deux maximums par OAP, à choisir entre l'un ou l'autre).

Réponse de la commune :

La page 50 du règlement écrit est modifié par la phrase suivante :

« Les opérations d'aménagement d'ensemble doivent être réalisées sous la forme d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble qui couvre l'ensemble de l'OAP »

Commentaires du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur prend acte de la modification.

5.3.3 Paysages

La MRAe recommande de :

- compléter l'OAP thématique par des dispositions adaptées à l'enjeu de protection du paysage du Canal du Midi ;

Réponse de la commune :

Les paysages du canal du midi sont protégés par un périmètre de protection, en lien avec la pole canal.

Commentaires du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse de la commune.

5.3.4 Développement résidentiel

Le SCOT réserve son avis à sa demande :

- D'ajuster la densité dans les OAP afin de ne pas dépasser les plafonds de logements prescrits par le SCoT

Réponse de la commune :

Les densités seront adaptées en fonction des réponses apportées à la DDTM et précisées plus haut.

Commentaires du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse de la commune.

5.4 Règlement

5.4.1 Assainissement

LA DDTM signale :

Dans les dispositions communes à toutes les zones, le règlement (page 25) indique : « Tous les nouveaux bâtiments ne seront autorisés que s'ils peuvent être assainis par un dispositif normalisé adapté au terrain et techniquement réalisable conformément aux avis de l'autorité compétente concernée et aux normes fixées par la réglementation en vigueur. »

Cette rédaction paraît très floue et ambiguë. En effet elle imposerait l'assainissement autonome à tous les nouveaux bâtiments. Le règlement doit donc envisager deux possibilités pour les nouveaux bâtiments : assainissement collectif ou autonome. C'est au schéma directeur d'assainissement (en annexe du PLU) de préciser le mode d'assainissement (collectif ou autonome).

Réponse de la commune :

Le paragraphe suivant remplace le paragraphe de la page 25 du règlement.

Le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire. Tout bâtiment doit être raccordé au réseau collectif d'assainissement des eaux usées dans les conditions et selon les modalités définies par le gestionnaire du réseau.

Lorsque le raccordement au réseau n'est pas possible les nouveaux bâtiments peuvent être assainis par un dispositif normalisé adapté au terrain et techniquement réalisable conformément aux avis de l'autorité compétente concernée et aux normes fixées par la réglementation en vigueur. La mise en place d'un système d'assainissement est précédée par les études pédologiques requises, par la réalisation de schéma d'assainissement non collectif et s'accompagne de la mise en place de filières adaptées et du contrôle obligatoire des installations (SPANC : Service Public d'Assainissement Non Collectif).

Commentaires du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur prend acte de la modification.

5.4.2 Accessibilité des moyens de secours

Le SDIS demande que soit précisé dans le règlement les caractéristiques minimales requises pour les voies et accès qui doivent permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie. Il précise les caractéristiques d'une voie engin et d'une voie échelle selon les cas.

Réponse de la commune :

La page 25 du règlement stipule « Les voies et accès devront respecter les règles définies dans le Règlement Départemental de Défense Extérieure contre l'Incendie. ».

Si des modifications interviennent au niveau du RDDEI le règlement du PLU n'aura pas besoin d'être modifié.

Commentaires du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse de la commune.

5.4.3 Route classée à grande circulation

La DDTM signale :

La RD6113 est classée route à grande circulation par le décret n°2010-578 du 31 mai 2010. L'article L 111-6 du code de l'urbanisme dispose qu'en dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.

Pour les zones situées le long de la RD6113 le règlement doit reprendre les dispositions de cet article. Il délimitera les secteurs soumis à cette interdiction dans le règlement graphique.

Réponse de la commune :

Le paragraphe concernant la hauteur s'entend ici comme une règle, il marque le point 0 de la prise de hauteur des bâtiments, ainsi un remblai ne peut constituer un point 0.

La phrase suivante est remplacée par :

Les installations techniques de grand élancement (telles que pylônes, antennes, cheminées et autres éléments annexes à la construction) ne sont pas limité en hauteur.

Commentaires du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur prend acte de la modification.

5.4.5 Préambule

La DDTM signale :

La division du territoire par zone évoque une zone AE, en contradiction avec le code de l'urbanisme.

La division du territoire par zone évoque une zone 2AU qui ne concerne pas la commune.

Il est évoqué la délimitation en zone agricole, naturelle et forestière de bâtiments identifiés au titre du L151-11 qui ne sont pas délimités par le règlement graphique.

Réponse de la commune :

Le préambule sera modifié en fonction de ces remarques.

Commentaires du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse de la commune.

5.4.6 Lexique

La DDTM signale :

Il est indiqué que les définitions du lexique n'ont de signification que pour l'application du présent règlement. Il est donc inutile de définir des termes non employés par le règlement (exemple : attique, showroom, second rideau, etc.) et lorsque les définitions figurent dans le lexique national, elles ne peuvent être différentes, conformément à l'article R 151-15 (exemple (hauteur, annexe, etc.).

Il est de plus inutile de reprendre les définitions existantes dans le code de l'urbanisme (exemple destination et sous-destination) qui par ailleurs ont été modifiées par décret du 31 janvier 2020.

Réponse de la commune :

Le lexique sera supprimé/

Commentaires du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur prend acte de la modification.

5.4.7 Permis de démolir

La DDTM signale :

Le paragraphe relatif au permis de démolir est mal rédigé et/ou incomplet (page 19).

Réponse de la commune :

Le paragraphe sera modifié.

Commentaires du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse de la commune.

5.4.8 Clôtures

La DDTM signale :

Pour l'édification des clôtures, il manque la date de délibération soumettant à Déclaration Préalable (DP) les clôtures sur l'ensemble du territoire (si la commune a pris cette délibération).

Réponse de la commune :

La date de la délibération sera ajoutée, a défaut une délibération sera prise prochainement.

Commentaires du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse de la commune.

5.4.9 Articles du code de l'urbanisme applicables

La DDTM signale :

Il est inutile de reprendre les articles du code de l'urbanisme qui restent applicables sur les territoires couverts par un PLU. La liste est par ailleurs incomplète : l'article R111-15 reste également applicable (page 18).

Les sous-destinations ne sont pas à jour « Pour la destination « commerce et activités de service » : artisanat et commerce de détail, restauration, commerce de gros, activités de services où s'effectue de l'accueil d'une clientèle, cinéma, hôtels, autres hébergements touristiques » (page 22).

Réponse de la commune :

Les pages concernées seront supprimées.

Commentaires du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse de la commune.

5.4.10 Installations classées pour la protection de l'Environnement (ICPE)

Le SDIS soulève que les ICPE existantes ou futures devront être accessibles aux engins de secours suivant les caractéristiques règlementaires.

Réponse de la commune :

Même réponse que pour le règlement contre l'incendie.

Commentaires du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse de la commune.

5.4.11 Développement commercial

Le SCOT réserve son avis à sa demande :

- De supprimer du règlement écrit la possibilité d'installer des commerces dans les zones UE et AUE.

Réponse de la commune :

Afin d'être compatible avec le SCoT, la commune propose de modifier les règles d'implantation en zone UE, le règlement spécifiera que les sous destination commerces ne sont pas autorisées.

Concernant la zone AUE, le projet porté par une entreprise locale sur cette parcelle prévoit la construction de bâtiments pour accueillir essentiellement une activité artisanale. Toutefois le projet pourrait nécessiter la création d'un petit espace de vente directe au particulier. Afin de respecter les orientations du SCoT visant limiter l'implantation de moyenne surfaces de ventes sur le territoire, la commune propose de limiter à 100m² la surface dédiée aux commerces.

Commentaires du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur prend acte de la modification. Dans le cas d'un bâtiment qui abrite à la fois les locaux d'une fabrique artisanale et des locaux affectés à la commercialisation de sa production, l'article R. 421-14 du code de l'urbanisme prévoit que : « les locaux accessoires d'un bâtiment sont réputés avoir la même destination que le local principal »

5.4.12 Milieux naturels et biodiversité

La MRAe recommande de :

- compléter l'identification au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme des éléments de la trame verte et bleue à préserver.

Réponse de la commune :

La trame verte et bleue est suffisamment identifiée dans les documents règlementaires.

Commentaires du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse de la commune.

Le SDIS demande l'ajout dans le règlement d'un paragraphe intitulé « prévention des incendies de forêts » :

« Afin de limiter les risques liés aux incendies de forêts, les occupations et utilisations du sol devront respecter les prescriptions de l'arrêté préfectoral relatif au débroussaillage (n°2014143-0006) ainsi que les règles d'emploi du feu (arrêté préfectoral n°2013352-003).

Une attention particulière devra être portée sur la réaction aux feux des matériaux de constructions utilisés sur l'enveloppe extérieure des bâtiments exposés en zone sensible. De plus, les plantations constituant les haies devront être constituées par des essences le moins inflammable possible. »

Réponse de la commune :

Cette préconisation sera ajoutée aux dispositions communes du règlement.

Commentaires du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur prend acte de la modification.

5.4.13 Paysages

La MRAe recommande de :

- compléter le règlement écrit en restreignant les destinations et sous-destinations autorisées sur les secteurs US, UE et AC jouxtant le Canal du Midi par des prescriptions garantissant la préservation du paysage ;

Réponse de la commune :

Les élus n'ont pas jugé utile d'ajouter des règles complémentaires à celles édictée dans le règlement écrit.

Commentaires du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse de la commune.

La MRAe recommande de :

- compléter l'identification au titre de l'article L. 151-19 du CU de tout le tronçon de Canal du Midi traversant la commune ainsi que des éléments structurants de sa zone tampon, ses zones sensibles et d'influence.

Réponse de la commune :

Même réponse que la remarque précédente.

Commentaires du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse de la commune.

5.4.14 Zone agricole

La DDTM signale :

En zone A et Ac sont autorisés (tableau p58/p63), les activités de restauration, hôtels et autres hébergements, touristiques sous conditions, or aucune condition n'a été définie.

Réponse de la commune :

Le tableau des pages 58 et 63 sera modifié, ces sous-destinations seront interdites.

Commentaires du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur prend acte de la modification.

La DDTM signale :

Le règlement de la zone A et Ac ne peut autoriser que les constructions en conformité avec l'article L 151-11 du code de l'urbanisme, et en zone Ac, être plus restrictif au regard de l'objectif de protection affiché dans le PLU (notamment pour les règles d'extension des constructions existantes).

Un secteur de taille et capacité d'accueil limitée (STECAL) Ae est destiné aux activités économiques isolées sans lien avec le caractère de la zone. Le logement y est interdit (tableau p67) alors que le règlement dispose de conditions permettant leur construction (p68).

Réponse de la commune :

La page 68 sera modifié, les conditions permettant la construction de logements est supprimé.

Commentaires du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse de la commune.

5.4.15 Equipements d'intérêt collectifs

La MRAe recommande de :

- compléter le règlement écrit en précisant la nature des équipements d'intérêt collectif et services publics susceptibles d'être autorisés en zone A ou N, voire d'identifier sur le règlement graphique les secteurs ciblés sur lesquels ce type d'équipement serait autorisé en évitant les secteurs à enjeux écologiques et/ou paysagers ;

Réponse de la commune :

Le code de l'urbanisme ne permettant pas de créer de sous destination, il apparait peu judicieux de définir la « nature » des services publics autorisés.

Commentaires du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse de la commune.

RTE demande que les ouvrages du réseau public de transport d'électricité soient mentionnés dans les dispositions générales :

Les ouvrages du réseau public de transport d'électricité constituent des « équipements d'intérêt collectif et services publics » (4° de l'article R. 151-27 du Code de l'urbanisme), et entrent au sein de la sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées » (4° de l'article R. 151-28 du même Code). A ce titre, nos ouvrages correspondent à des « constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics » (article 4 de l'arrêté du 10 novembre 2016 relatif aux sous-destinations) et peuvent ainsi être mentionnés au sein de cet article.

Réponse de la commune :

Il n'est pas possible de distinguer une nouvelle sous destination, cette demande est sans objet.

Commentaires du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse de la commune.

RTE demande s'agissant des occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières dans les zones A et AC de préciser : « 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 donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques. »

Réponse de la commune :

Cette disposition est prise en compte dans les dispositions communes.

Commentaires du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse de la commune.

RTE demande s'agissant des règles de hauteur des constructions des zones A et AC de préciser : « La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques. »

Réponse de la commune :

Même réponse que la remarque précédente.

Commentaires du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse de la commune.

RTE demande s'agissant des règles de prospect et d'implantation en zone A et AC de préciser que les règles de prospect et d'implantation ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité « HTB » faisant l'objet d'un report dans les documents graphiques et mentionnés dans la liste des servitudes.

Réponse de la commune :

Même réponse que la remarque précédente.

Commentaires du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse de la commune.

RTE demande s'agissant des règles d'exhaussement et d'affouillement de sol en zone A et AC de préciser : « les exhaussements et affouillements de sol sont autorisés pour les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ».

Réponse de la commune :

Même réponse que la remarque précédente.

Commentaires du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse de la commune.

5.5 Annexes

5.5.1 Plan des servitudes

RTE demande que la LIGNE AERIENNE 63kV AVIGNONET - BAGATELLE - CASTELNAUDARY apparaisse sur le plan des servitudes.

Réponse de la commune :

Le plan des servitudes intègrera la ligne aérienne.

Commentaires du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur prend acte de la modification.

5.5.2 Liste des servitudes

RTE demande que soit noté, au sein de la liste des servitudes, l'appellation complète et le niveau de tension des servitudes I4, ainsi que le nom et les coordonnées du Groupe Maintenance Réseaux chargé de la mise en œuvre des opérations de maintenance sur votre territoire :

RTE

Groupe Maintenance Réseaux Languedoc Roussillon

20 Bis, avenue de la Badone Prolongée

34500 Béziers

Réponse de la commune :

Le tableau des servitudes sera modifié.

Commentaires du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse de la modification.

5.5.3 Plan des zones à risque d'exposition au plomb

La DDTM signale :

Parmi les annexes à joindre, il manque « le plan des zones à risque d'exposition au plomb » pris par arrêté préfectoral n° 2002-4561 du 18/11/2002

Réponse de la commune :

L'arrêté préfectoral sera ajouté aux annexes.

Commentaires du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur prend acte de l'annexion de l'arrêté préfectoral.

5.5.4 Classement au bruit des infrastructures de transports terrestres

La DDTM signale :

L'arrêté doit être annexé au PLU ainsi que le document graphique matérialisant les secteurs affectés par le bruit. Cet arrêté ayant une valeur règlementaire il est utile d'informer les candidats constructeurs de ses dispositions locales dans le document de planification communal. La loi sur le bruit en fait une obligation, bien qu'il ne constitue pas une servitude d'utilité publique au sens de l'urbanisme.

Le classement au bruit constitue également une information importante lors de l'élaboration d'un projet d'aménagement urbain, lotissement, bâtiment public, et bien entendu lors du projet de POS. Ainsi dans la phase d'études de l'élaboration ou de la révision de ce document, ou même lors d'une procédure de modification portant sur l'ouverture d'un secteur à l'urbanisation, les zones de nuisance et leur intensité devront être prises en compte. Le rapport de présentation justifiera les choix opérés par rapport à ces nuisances notamment sur le développement et l'aménagement des entrées d'agglomération, ainsi que les mesures prises pour en limiter l'impact. Les périmètres des secteurs situés à proximité des infrastructures de transports terrestres et affectés par le bruit seront reportés sur les documents graphiques.

Réponse de la commune :

L'arrêté sera annexé au PLU.

Commentaires du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur prend acte de l'annexion de l'arrêté préfectoral.

5.5.5 Assainissement

La DDTM demande :

L'annexe sanitaire sera complétée par une partie « assainissement » explicite sur les raccordements actuels et futurs, les secteurs en assainissement collectif et autonome.

La MRAe recommande de :

- compléter le dossier de PLU avec les annexes sanitaires relatives à l'assainissement ;

Réponse de la commune :

L'annexe sanitaire sera complétée par les éléments demandés.

Commentaires du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur relève la nécessité de disposer d'un zonage d'assainissement qui devra être annexé.

6. Les observations du commissaire-enquêteur

Dans le règlement, les possibilités d'extension des habitations en zone AC sont moins restrictives qu'en zone A. La zone AC correspond pourtant aux abords du site classé du canal du Midi supposant une protection accrue. En effet, la zone A dispose une prescription supplémentaire par rapport à la zone AC :

« Que la surface plancher de l'extension projetée n'excède pas 30% de la surface existante si la surface plancher existante est supérieure à 100 m², si la surface plancher existante est inférieure à 100 m² l'extension ne peut excéder les 50 m² supplémentaire »

Réponse de la commune :

Le règlement en zone AC sera modifié de façon à rendre plus restrictif les conditions des extensions en zone AC qu'en zone A.

Commentaires du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur prend acte de la modification.

Le PADD formule comme objectif de « Réaffirmer la centralité de la commune en limitant l'urbanisation des hameaux ». Cet objectif peut s'entendre en superficie mais aussi en densité. Or le PADD formule également comme objectif de « Favoriser, pour l'accueil de nouveaux logements, les secteurs disposant de la viabilité nécessaire et d'une voirie adaptée ». Le hameau du Razet n'est pas inclus dans le périmètre d'assainissement collectif. Il se trouve pourtant en zone UB comme l'essentiel des zones urbaines du bourg mieux desservies par les réseaux. Définir des règles plus restrictives serait cohérent.

Réponse de la commune :

Une trame de densité maximale sera apposée sur le sous-secteur UB du hameau du Razet de façon à limiter la densification du secteur. Le rapport de présentation sera complété par la justification de cette trame : la densification du secteur doit être limité du fait des assainissements autonomes.

Commentaires du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur prend acte de l'ajout d'une trame de densité maximale.

Dans le document graphique de l'OAP n°3, la zone tampon prévue semble déborder sur la zone agricole. Elle fait pourtant intégralement partie de l'opération et donc de la zone aménagée.

Réponse de la commune :

Le dessin de l'OAP sera clarifié, le bassin ou zone de rétention des eaux de pluies doit faire partie de la zone urbanisable (1AU), le permis d'aménager ne peut dépasser les limites de la zone urbanisable.

Commentaires du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur prend acte de la modification.

Commune de LABASTIDE D'ANJOU

**Enquête publique relative au projet de
révision générale du Plan Local
d'Urbanisme**

DEUXIÈME PARTIE :

CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVÉS

1 Conclusions motivées

1.1 Sur l'information du public

A l'issue de l'enquête publique qui s'est déroulée durant 31 jours consécutifs, du 17 février 2022 au 19 mars 2022, le commissaire enquêteur constate que :

- L'avis d'enquête a été affiché, conformément aux textes réglementaires, en différents lieux du territoire communal : au bourg de LABASTIDE D'ANJOU (dont la mairie), au hameau du RAZET et au hameau du SEGALA ;
- Ce même avis a été publié dans deux journaux paraissant dans le département de l'Aude, 15 jours au moins avant le début de l'enquête, et a été rappelé dans les 8 premiers jours de l'enquête ;
- Ce même avis a été publié sur le site internet de la commune de LABASTIDE D'ANJOU ;
- Ce même avis a été publié sur le site registre-numerique.com ;
- Ce même avis a été publié sur le compte Facebook de la commune ;
- Un article détaillé sur cette enquête a été publié dans le journal d'information communale distribué gratuitement à tous les résidents pendant l'enquête.

Compte tenu de ce qui précède, le commissaire enquêteur considère que les formalités de publicité de l'enquête publique ont été réalisées dans des conditions satisfaisantes, permettant ainsi au public d'être pleinement informé sur les modalités de déroulement de cette enquête.

1.2 Sur le dossier d'enquête

Le dossier de révision du PLU comprenait toutes les pièces prévues par les textes en vigueur. Dans l'annexe sanitaire, le zonage d'assainissement défini à l'article L2224-10 du code général des collectivités locales doit être élaboré en parallèle.

Le dossier d'enquête comprend les pièces suivantes :

- la délibération du conseil municipal de LABASTIDE D'ANJOU n° 6/2016, du 15 février 2016, prescrivant la révision du plan local d'urbanisme sur l'ensemble du territoire communal ;
- la délibération du conseil municipal de LABASTIDE D'ANJOU n° 25/2021, du 19 juillet 2021, arrêtant le projet de plan local d'urbanisme ;
- l'arrêté du Maire de LABASTIDE D'ANJOU n° 27/2022, du 19 janvier 2022 ;

- le rapport de présentation ;
- le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) ;
- le règlement ;
- le règlement graphique ;
- les orientations d'aménagement ;
- les annexes ;
- le bilan de la concertation ;
- les avis des personnes publiques associées (PPA) ;
- le mémoire en réponse aux PPA, faisant office de réponse à l'avis MRAE ;

Ce dossier a été mis à la disposition du public dans les locaux de la mairie sous forme papier, et un point d'accueil numérique avait été mis en place à la mairie de LABASTIDE D'ANJOU. Ce dossier était également consultable sur le site internet registre-numerique.com vers lequel pointait un lien explicite depuis la page d'accueil du site internet de la commune, conformément aux textes en vigueur.

Néanmoins, le commissaire enquêteur relève l'absence de plan de zonage d'assainissement prévu à l'article R151-53 8° du code de l'urbanisme. Les services de la communauté de commune Castelnaudary Lauragais Audois, compétents dans ce domaine, n'ont pas été en mesure de produire ce document pendant l'enquête et ont affirmé avoir lancé l'appel d'offre pour s'en doter. Le commissaire enquêteur constate l'inexistence du document et que celui-ci ne pouvait pas faire l'objet d'une enquête commune puisque cette compétence est déléguée à la communauté de commune.

Cette absence s'est révélée source d'incompréhension lors des échanges avec les personnes publiques associées.

Compte tenu de ce qui précède, le commissaire enquêteur considère que le dossier relatif à la révision générale du PLU de LABASTIDE D'ANJOU comprenait toutes les pièces exigées par les textes en vigueur. Il considère que l'élaboration du plan de zonage d'assainissement prévu à l'article L2224-10 du code général des collectivités locales doit être porté indépendamment et concomitamment. Il considère également que ce dossier a été mis à la disposition du public dans de bonnes conditions matérielles ou numériques.

1.3 Sur le déroulement de l'enquête

1.3.1 Les moyens mis à la disposition du public

Le registre d'enquête papier a été mis à la disposition du public, afin de lui permettre de présenter ses observations et ses propositions à la mairie de LABASTIDE D'ANJOU.

Le public pouvait aussi présenter ses observations par voie électronique à l'adresse-mail dédiée à cette enquête, ou par courrier adressé au commissaire enquêteur, au siège de l'enquête en mairie de LABASTIDE D'ANJOU.

1.3.2 Sur la participation du public

Cette enquête, qui s'est déroulée sans aucun incident, a connu une assez faible participation du public si l'on se réfère au nombre d'observations, et aux rares consultations du dossier d'enquête. Ceci peut résulter de deux facteurs :

- La procédure de révision du PLU est en cours depuis 2016 et a fait l'objet d'informations régulières notamment dans le journal communal ;
- La concertation préalable a assuré une bonne information du public notamment grâce aux réunions publiques mises en œuvre.

Compte tenu de ce qui précède, le commissaire enquêteur considère que les moyens mis à la disposition du public étaient conformes aux textes en vigueur, et permettaient au public de participer effectivement à cette enquête.

1.4 Sur la prise en compte par la commune des observations

1.4.1 Du public

- A propos des OAP

La commune précise la prescription des orientations d'aménagement sur la perméabilité des traitements des sols. Les revêtements de la bande roulante ne seront pas perméables, mais les espaces de stationnement doivent être perméables.

La commune confirme que le bassin de rétention et la zone tampon doit être inclus dans la zone urbanisable et donc dans l'OAP dont la surface est de 1,8ha.

Le commissaire enquêteur prend acte de ces ajustements. Le commissaire enquêteur prend acte du fait que l'imprécision du trait de la zone tampon dans les documents graphiques ne saurait être

interprété comme une possibilité d’empiéter sur les espaces agricoles adjacents.

○ A propos de la couverture de parkings

Répondant au souhait d’une entreprise de pouvoir, éventuellement, couvrir un parking en zone urbaine, la commune s’engage à préciser les conditions d’implantations d’équipements d’énergie renouvelables. Cette solution a été préférée à une modification de zonage sollicitée par l’entreprise.

Le commissaire enquêteur prend acte de la volonté de la commune de lier la couverture de parkings à l’implantation d’équipements d’énergie renouvelable. L’adoption de cet angle de vue constitue une évolution positive.

○ A propos des changements de destination

Une requête demande la possibilité d’installer une activité artisanale dans un bâtiment agricole en zone naturelle. Le périmètre fait partie du site classé des paysages du Canal du Midi. La commune souhaite accorder ce changement de destination. Pour cela le règlement précisera les conditions de ce changement de destination à destination d’activité artisanale.

Le PADD sera en conséquence précisé, que pour limiter l’étalement urbain des habitations les changements de destination ne sont accordés que dans le cadre de du développement d’une activité.

Le rapport de présentation dans sa justification du PADD sera également modifié.

Le commissaire enquêteur rappelle que l’article L151-11 du code de l’urbanisme permet de désigner des bâtiments qui peuvent faire l’objet d’un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l’activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination en zone naturelle est soumis à l’avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites. Le commissaire enquêteur prend acte de la volonté d’ouverture de la possibilité de changement de destination en zone N dans le cadre du développement d’une activité et relève qu’elle est soumise à l’avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

○ A propos des demandes individuelles

Plusieurs personnes se sont manifestées dans le cadre de l'enquête publique pour que leurs parcelles, situées en zone agricole, deviennent constructibles. La commune leur a répondu que leurs parcelles se situent en dehors des zones urbanisées, le projet de PLU devant faire preuve d'une modération de sa consommation foncière ces parcelles ne peuvent être incluses dans les zones urbaines ou à urbaniser.

Plusieurs personnes se sont manifestées pour connaître les délais d'adoption du PLU et faire connaître leur impatience.

Le commissaire enquêteur prend acte de l'engagement de la commune de répondre individuellement à chacun des requérants.

1.4.2 Des PPA

○ A propos du nombre de logements à produire

La DDTM fonde son avis défavorable sur le fait que le PLU envisage une croissance du parc de logements qui n'est pas compatible avec les orientations du SCoT.

Le SCoT réserve son avis à sa demande d'ajuster la densité dans les OAP afin de ne pas dépasser les plafonds de logements prescrits par le SCoT.

La MRAe recommande de réduire le nombre de logements à produire sur la durée du PLU pour être compatible avec le SCoT du pays Lauragais. En outre, la MRAe recommande de mieux justifier le nombre de logements nécessaires pour le desserement des ménages et le nombre de logements pouvant être réinvestis dans l'espace bâti.

La commune souhaite se conformer à ces demandes. Ainsi la commune et diminue la densité des OAP :

- OAP n°1, le nombre de logements autorisés est compris entre 14 et 18 logements soit une densité de 15 à 20 logements par hectare
- OAP n°2, le nombre de logements autorisés est de 18 à 20 logements soit une densité entre 15 et 17 logements par hectares. La surface constructible de l'OAP n°2 est réduite pour tenir compte de l'obligation de recul par rapport à la départementale. La surface constructible est de 1,18 ha.
- OAP n°3 le nombre de logements autorisés est de 27 logements soit une densité de 15 logements par hectares.

Ainsi le nombre de logements attendus est 84 logements au minimum (34 logements en densification urbaine + 5 logements en réhabilitation + 45 logements en zone à urbaniser) et 95 logements au maximum (43 logements en densification urbaine + 5 logements en réhabilitation + 47 logements en zone à urbaniser) pour la période 2021-2030.

Si on considère qu'en 2018 la commune compte 645 logements le nombre total de logements attendus est compris entre 729 et 740. Le SCoT préconise une production maximale de 240 logements sur la période sans dépasser les 735 logements pour la commune. Le projet de PLU est donc compatible avec le SCoT.

Le commissaire enquêteur prend acte des modifications apportées et relève qu'elles permettent de lever les objections des PPA. Le PADD fixe un objectif de création de 160 logements d'ici 2030 sans préciser la période de référence. Le PADD fixe également une densité minimale de 18 logements par hectare dans les secteurs d'extension urbaine. Le commissaire enquêteur attire l'attention de la commune sur la nécessité de justifier de la compatibilité des modifications avec le PADD.

- A propos de l'assainissement

La DDTM fonde son avis défavorable sur l'insuffisance apparente du système de traitement des eaux usées. La MRAe demande une analyse chiffrée des capacités.

La commune répond que d'après un relevé précis effectué par les services de la communauté de Communes Castelnaudary Lauragais Audois, 104 logements sont actuellement en assainissement autonome ce qui représente environ 250 habitants hors assainissement collectif. Il faut leur ajouter deux logements supplémentaires prévus par le projet dans le hameau du Razet. Le projet prévoit donc la prise en charge d'environ 1290 équivalents habitants par la station d'épuration. Le dossier de déclaration d'existence de la station d'épuration de Labastide d'Anjou réalisé par le bureau d'études Azur environnement en mars 2019 démontre (p33 du document) que la station d'épuration à une capacité organique de 1421 équivalent habitants.

La MRAe et la DDTM pointent le caractère lacunaire de l'annexe sanitaire et demandent qu'elle soit complétée par une partie « assainissement » explicite sur les raccordements actuels et futurs, les secteurs en assainissement collectif et autonome.

La commune s'engage à compléter l'annexe sanitaire par les éléments demandés.

Sur demande de la DDTM, la commune modifie une disposition commune à toute les zones du règlement et la réécrit :

Le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire. Tout bâtiment doit être raccordé au réseau collectif d'assainissement des eaux usées dans les conditions et selon les modalités définies par le gestionnaire du réseau.

Lorsque le raccordement au réseau n'est pas possible les nouveaux bâtiments peuvent être assainis par un dispositif normalisé adapté au terrain et techniquement réalisable conformément aux avis de l'autorité compétente concernée et aux normes fixées par la réglementation en vigueur. La mise en place d'un système d'assainissement est précédée par les études pédologiques requises, par la réalisation de schéma d'assainissement non collectif et s'accompagne de la mise en place de filières adaptées et du contrôle obligatoire des installations (SPANC : Service Public d'Assainissement Non Collectif).

Le commissaire enquêteur constate que l'avis défavorable de la DDTM est directement lié au caractère lacunaire de l'annexe sanitaire. Le commissaire enquêteur prend acte de la ventilation entre les logements desservis par l'assainissement collectif et ceux desservis par l'assainissement autonome. Le commissaire enquêteur prend acte de l'engagement de la commune à compléter l'annexe sanitaire avec les éléments indiqués par la DDTM et de modifier le règlement. Le commissaire enquêteur relève le caractère nécessaire de l'ajout des pièces demandées à l'annexe sanitaire.

○ A propos du développement commercial

Le SCOT, appuyé par la MRAe réserve son avis à sa demande de supprimer du règlement écrit la possibilité d'installer des commerces dans les zones UE et AUE.

La commune répond qu'afin d'être compatible avec le SCoT, la commune propose de modifier les règles d'implantation en zone UE, le règlement spécifiera que les sous destination commerces ne sont pas autorisées.

Concernant la zone AUE, le projet porté par une entreprise locale sur cette parcelle prévoit la construction de bâtiments pour accueillir essentiellement une activité artisanale. Toutefois le projet pourrait nécessiter la création d'un petit espace de vente directe au particulier. Afin de respecter les orientations du SCoT visant limiter l'implantation de moyenne surfaces de ventes sur le territoire, la commune propose de limiter à 100m² la surface dédiée aux commerces.

Le commissaire enquêteur prend acte de la restriction de sous-destinations en zone UE et de la limitation à 100m² de la surface dédiée au commerce en zone AUE. L'article R151-29 du code de l'urbanisme précise que les locaux accessoires sont réputés avoir la même

destination et sous-destination que le local principal. Les locaux affectés à la commercialisation d'une production artisanale adjacente peuvent ne pas relever de la destination commerce.

- A propos de l'eau potable

La DDTM et la MRAe demandent de produire une analyse chiffrée permettant de démontrer la bonne adéquation entre la ressource en eau potable et le projet de développement communal. La MRAe demande de prendre en compte les conséquences possibles du changement climatique et la DDTM demande de traiter la question du rendement actuel du réseau.

La commune répond que les travaux du PLU s'appuient sur une étude d'estimation en eau réalisée lors de l'élaboration du SCoT et sur les données et documents existantes. Dans le cadre de l'élaboration du PLU la communauté de Communes compétente en la matière a été interrogée, elle sera à nouveau interrogée pour prendre connaissance d'éventuelles nouvelles études menées sur le sujet.

Le commissaire enquêteur prend acte que la commune ne dispose pas de données plus détaillées. Le plafond de logements du SCoT aurait pourtant été construit sur une telle analyse chiffrée.

- A propos des données utilisées pour la consommation d'espace

La DDTM et la MRAe notent des divergences entre les données dont elles disposent et les données utilisées dans le PLU pour le nombre de logements et la consommation d'espace naturels et agricoles. Il est fait référence à des statistiques INSEE sans précision de la période de référence. L'« état zéro » des indicateurs de suivi définis pour la révision du PLU est absent. La MRAe recommande de démontrer que le projet s'inscrit dans une logique de modération et de réduction de l'artificialisation s'approchant des objectifs de division par deux du rythme de l'artificialisation dans les dix prochaines années.

La commune répond qu'elle modifiera les justifications de consommation d'espace et le rapport de présentation en conséquence pour prendre en compte ces données. Les précisions des dates de périodes d'analyse ainsi que les statistiques de références seront ajoutées au rapport de présentation. Le projet de PLU s'inscrit dans une logique de réduction de la surface consommée.

Le commissaire enquêteur prend acte des modifications qui sont de nature à renforcer la qualité des justifications.

○ Phasage des opérations d'aménagement d'ensemble

La DDTM relève que le phasage mis en place dans les opérations d'aménagement d'ensemble ne permettra de lutter efficacement contre l'étalement urbain qu'en le rendant obligatoire par le règlement écrit.

La commune répond qu'il ne semble pas nécessaire d'inscrire un phasage dans le règlement écrit qui n'est pas adapté à ce type de préconisation. Une telle démarche fragiliserait juridiquement le PLU.

La DDTM relève une incohérence entre le règlement et les prescriptions de l'OAP n°2.

En réponse, la commune modifie la page 50 du règlement écrit par la phrase suivante :

« Les opérations d'aménagement d'ensemble doivent être réalisées sous la forme d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble qui couvre l'ensemble de l'OAP »

Le commissaire enquêteur prend acte de la modification du règlement n'introduisant pas le phasage dans celui-ci.

○ A propos de l'accessibilité des moyens de secours

A une demande du SDIS , la commune répond que les problématiques avancées dans le plan communal de sauvegarde (P.C.S.) ont été prises en compte dans le cadre de l'élaboration du PLU et que le schéma communal de défense incendie extérieure est en cours de réalisation, la société ALTEREO doit remettre ses conclusions en fin d'année 2022.

Le SDIS demande que soit précisé dans le règlement les caractéristiques minimales requises pour les voies et accès qui doivent permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

La commune répond que la page 25 du règlement stipule « Les voies et accès devront respecter les règles définies dans le Règlement Départemental de Défense Extérieure contre l'Incendie. ».

Si des modifications interviennent au niveau du RDDEI le règlement du PLU n'aura pas besoin d'être modifié.

Le commissaire enquêteur prend acte de l'absence de modification.

○ A propos des paysages et milieux naturels

La MRAe recommande de compléter le rapport de présentation par une cartographie de la commune permettant de croiser les secteurs des projets et les sensibilités environnementales.

La commune répond que la page 59 du rapport de présentation présente une cartographie croisée du règlement graphique et de la cartographie des enjeux environnementaux.

La MRAe recommande de compléter l'OAP thématique par des dispositions adaptées à l'enjeu de protection du paysage du Canal du Midi ;

La commune répond que les paysages du canal du midi sont protégés par un périmètre de protection, en lien avec la pole canal.

La MRAe recommande de compléter l'identification au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme des éléments de la trame verte et bleue à préserver.

La commune répond que la trame verte et bleue est suffisamment identifiée dans les documents règlementaires.

La MRAe recommande de compléter le règlement écrit en restreignant les destinations et sous-destinations autorisées sur les secteurs US, UE et AC jouxtant le Canal du Midi par des prescriptions garantissant la préservation du paysage et de compléter l'identification au titre de l'article L. 151-19 du CU de tout le tronçon de Canal du Midi traversant la commune ainsi que des éléments structurants de sa zone tampon, ses zones sensibles et d'influence.

La commune répond que les élus n'ont pas jugé utile d'ajouter des règles complémentaires à celles édictée dans le règlement écrit.

Le commissaire enquêteur prend acte de l'absence de modification. Celle-ci traduit le choix de la commune de ne pas introduire des restrictions au-delà des protections mises en œuvre par l'État.

- Route classée à grande circulation

La DDTM signale que concernant les zones situées le long de la RD6113 le règlement doit reprendre les dispositions de l'article L111-6 du code de l'urbanisme. Il délimitera les secteurs soumis à cette interdiction de constructions ou installations dans le règlement graphique.

Le règlement écrit intégrera une disposition imposant le recul obligatoire pour le secteur 1AU concerné.

La zone 1AU est modifiée, la zone de recul n'étant pas exploitable pour de l'urbanisation, la zone 1AU est réduite au profit d'une zone non constructible. Cette zone constructible permet de respecter les mises en garde de distance nécessaire à proximité d'une voirie à grande circulation afin de limiter notamment les nuisances liées au bruit.

Le commissaire enquêteur prend acte de la modification du règlement écrit. Le commissaire enquêteur constate que cette interdiction doit également figurer sur le règlement graphique. Le commissaire enquêteur relève que cette interdiction s'applique également en zone agricole et que le règlement doit être modifié en conséquence, même si l'article L111-7 du code de l'urbanisme en exempte notamment les bâtiments agricoles.

- Alternatives de développement de l'urbanisation

La MRAe recommande de compléter le rapport de présentation par les alternatives de développement de l'urbanisation ayant été écartées, en justifiant les raisons des choix opérés au regard de leurs enjeux environnementaux ;

La commune répond que les modifications de zonage intervenus lors de l'élaboration du PLU n'ont pas été effectués pour des raisons d'enjeux environnementaux.

Le commissaire enquêteur prend acte de l'absence de modification. Le commissaire enquêteur constate que la recommandation de la MRAe pourrait être suivie en l'absence d'enjeux environnementaux.

- Equipements d'intérêt collectif

La MRAe et RTE demandent de préciser la nature des équipements d'intérêt collectif et services publics susceptibles d'être autorisés en zone A ou N.

La commune répond que le code de l'urbanisme ne permettant pas de créer de sous destination, il apparaît peu judicieux de définir la « nature » des services publics autorisés.

RTE propose des modifications du règlement des zones A et Ac et des dispositions générales pour mentionner ses installations et les interventions qui pourraient y être menées.

La commune répond que ces dispositions sont déjà prises en compte.

Le commissaire enquêteur prend acte de l'absence de modifications

○ **Autres corrections du rapport de présentation**

Le troisième alinéa est remplacé par la phrase suivante : Les sites du Canal du Midi et de la Rigole sont des biens UNESCO, ils sont classés au titre des monuments historiques.

En ce qui concerne les emplacements réservés, le rapport de présentation sera modifié pour reprendre la numérotation du plan de zonage, l'emplacement réservé n°4 correspond à la création d'un cheminement doux permettant de créer une liaison entre le centre bourg et le canal du midi.

Les principaux ensembles d'espaces boisés seront présentés par un extrait de photographie aérienne dans le rapport de présentation.

Le résumé non technique sera mis à jour en fonction des modifications effectuées avant approbation du document.

Le commissaire enquêteur prend acte des modifications.

○ **Autres corrections du règlement**

La légende de la hauteur sera ajoutée au règlement graphique.

La phrase suivant le paragraphe concernant la hauteur est remplacée par :

Les installations techniques de grand élancement (telles que pylônes, antennes, cheminées et autres éléments annexes à la construction) ne sont pas limités en hauteur.

Le préambule sera modifié en fonction des remarques de la DDTM. Celle-ci signale que la division du territoire par zone évoque une zone AE, en contradiction avec le code de l'urbanisme. La division du territoire par zone évoque une zone 2AU qui ne concerne pas la commune. Il est évoqué la

délimitation en zone agricole, naturelle et forestière de bâtiments identifiés au titre du L151-11 qui ne sont pas délimités par le règlement graphique.

Le lexique sera supprimé.

Le paragraphe relatif au permis de démolir sera modifié.

La date de la délibération soumettant à Déclaration Préalable (DP) les clôtures sur l'ensemble du territoire sera ajoutée, a défaut une délibération sera prise prochainement.

Les pages reprenant les articles du code de l'urbanisme seront supprimées.

Un paragraphe intitulé « prévention des incendies de forêts » sera ajoutée aux dispositions communes du règlement.:

« Afin de limiter les risques liés aux incendies de forêts, les occupations et utilisations du sol devront respecter les prescriptions de l'arrêté préfectoral relatif au débroussaillage (n°2014143-0006) ainsi que les règles d'emploi du feu (arrêté préfectoral n°2013352-003).

Une attention particulière devra être portée sur la réaction aux feux des matériaux de constructions utilisés sur l'enveloppe extérieure des bâtiments exposés en zone sensible. De plus, les plantations constituant les haies devront être constituées par des essences le moins inflammable possible. »

En zone A et Ac, le tableau des pages 58 et 63 sera modifié, les sous-destinations activités de restauration, hôtels et autres hébergements, touristiques seront interdites.

La page 68 sera modifié, les conditions permettant la construction de logements en zone Ae est supprimé.

Le commissaire enquêteur prend acte des modifications.

○ **Autres correction des annexes**

Le plan des servitudes intègrera la ligne aérienne 63kV AVIGNONET - BAGATELLE - CASTELNAUDARY.

La liste des servitudes sera modifiée pour intégrer, l'appellation complète et le niveau de tension des servitudes I4, ainsi que le nom et les coordonnées du Groupe Maintenance Réseaux chargé de la mise en œuvre des opérations de maintenance sur votre territoire :

RTE

Groupe Maintenance Réseaux Languedoc Roussillon

20 Bis, avenue de la Badone Prolongée

34500 Béziers

L'arrêté préfectoral n° 2002-4561 du 18/11/2002 portant sur « le plan des zones à risque d'exposition au plomb » sera ajouté aux annexes.

L'arrêté préfectoral de classement au bruit des infrastructures de transport terrestre sera ajouté aux annexes.

Le commissaire enquêteur prend acte des modifications.

○ A propos de la cartographie

La DDTM rappelle l'obligation de fournir les documents au format CNIG au stade de l'approbation. Le service prévision du SDIS demande à recevoir une cartographie numérisée de la commune. Celle-ci sera de préférence au format Shape (.shp) dans une projection Lambert 93.

La commune s'engage à déposer le PLU une fois approuvé sur le site du Géoportail de l'urbanisme, les données géographiques au format CNIG y seront téléchargeables.

Le commissaire enquêteur prend acte de l'engagement de la commune.

1.4.3 Du commissaire enquêteur

○ A propos du site classé du canal

Le règlement en zone AC sera modifié de façon à rendre plus restrictif les conditions des extensions en zone AC qu'en zone A.

Le commissaire enquêteur prend acte de la modification qui est cohérente avec les objectifs annoncés.

○ Limitation de l'urbanisation des hameaux

Une trame de densité maximale sera apposée sur le sous-secteur UB du hameau du Razet de façon à limiter la densification du secteur. Le rapport de présentation sera complété par la justification de cette trame : la densification du secteur doit être limité du fait des assainissements autonomes.

Le commissaire enquêteur prend acte de la modification qui est cohérente avec l'objectif annoncé.

○ A propos des zones tampon des OAP

Le dessin de l'OAP n°3 sera clarifié, le bassin ou zone de rétention des eaux de pluies doit faire partie de la zone urbanisable (1AU), le permis d'aménager ne peut dépasser les limites de la zone urbanisable.

Le commissaire enquêteur prend acte de la modification du dessin. Le permis d'aménager ne peut dépasser les limites de la zone urbanisable.

2 Avis motivé

2.1 Les motivations

L'avis du commissaire enquêteur est fondé sur les MOTIVATIONS suivantes :

- Les mesures de publicité de l'enquête mises en œuvre par la commune de LABASTIDE D'ANJOU ont permis au public d'être pleinement informé sur les modalités du déroulement de cette enquête publique ;
- Le dossier d'enquête a été établi conformément aux textes en vigueur ;
- Le dispositif mis en place par la commune de LABASTIDE D'ANJOU a donné au public des moyens adaptés pour consulter le dossier d'enquête, et pour présenter ses observations ;
- Le projet de révision du PLU remonte à 2016. Ce délai entraîne un flou sur l'interprétation des périodes de référence et des points de départ des données que la commune s'engage à corriger.
- La commune s'engage à modifier le projet de révision du PLU de LABASTIDE D'ANJOU pour le rendre compatible avec les orientations du SCoT du Pays Lauragais, en particulier en interdisant la création de moyennes surfaces en zone UE et AUE, en adoptant les données INSEE pour le plafond de logements fixé et en modifiant en conséquence le nombre de logements à créer;
- L'annexe sanitaire est incomplète. La commune s'engage à la compléter par une partie « assainissement » explicite sur les raccordements actuels et futurs et les secteurs en assainissement collectif et autonome. ;
- Le dossier ne contient pas d'analyse chiffrée restreinte à la commune permettant de démontrer la bonne adéquation entre la ressource en eau potable et le projet de développement communal. Cette adéquation est garantie par la prise en compte du plafond de logements fixé par le SCoT qui limite la croissance globale des communes alimentées par la même prise d'eau à un niveau soutenable.
- L'application de l'article L111-6 du code de l'urbanisme sur les routes à grande circulation est incomplète.
- Les sites classés liés au Canal du Midi sont pris en compte par le projet.
- Les alternatives de développement de l'urbanisation ayant été écartées n'apparaissent pas dans le rapport de présentation. Elles permettraient de justifier la mise en œuvre de la séquence « éviter, réduire, compenser » dans une démarche de minimisation de l'impact sur l'environnement.
- La commune s'engage à clarifier le dessin de l'OAP n°3, le bassin ou zone de rétention des eaux de pluies doit faire partie de la zone urbanisable

(1AU), le permis d'aménager ne peut dépasser les limites de la zone urbanisable. Cette règle doit être claire pour toutes les OAP.

- Les modifications et les ajustements des différentes pièces du PLU éliminent les incohérences et favorisent une meilleure compréhension et application de la règle d'urbanisme applicable sur le territoire communal ;

2.2 AVIS du commissaire enquêteur

Après avoir examiné l'ensemble des pièces du dossier d'enquête,

Après avoir pris connaissance de l'avis de l'autorité environnementale

Après avoir pris connaissance des avis des personnes publiques associées,

Après avoir étudié les observations écrites et orales du public,

Après avoir analysé les réponses apportées par la commune de LABASTIDE D'ANJOU aux observations et questions présentées dans le procès-verbal de synthèse des observations,

Après avoir constaté que la commune a mis en œuvre les diligences requises pour que cette enquête publique se déroule conformément à la réglementation en vigueur et aux dispositions de l'arrêté de Mme le Maire de LABASTIDE D'ANJOU en date du 19 janvier 2022,

Et compte tenu des MOTIVATIONS qui précèdent :

Le commissaire enquêteur émet un AVIS FAVORABLE ASSORTI DE QUATRE RESERVES au projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de LABASTIDE D'ANJOU, compte tenu des engagements de la commune de procéder aux ajustements précités suite à l'enquête publique.

L'avis du commissaire enquêteur est favorable sous réserve que :

- La commune modifie le projet pour le rendre compatible avec les orientations du SCoT comme elle s'y est engagée ;***
- L'annexe sanitaire soit complétée par une partie « assainissement » explicite sur les raccordements actuels et futurs et les secteurs en assainissement collectif et autonome ;***
- L'application de l'article L111-6 du code de l'urbanisme sur les routes à grande circulation soit complétée ;***
- les dessins des OAP soient clarifiés pour refléter le fait que le permis d'aménager ne peut dépasser les limites de la zone urbanisable, y compris les zones tampons prévues.***

Dans l'hypothèse où la commune de LABASTIDE D'ANJOU ne procéderait pas aux modifications demandées, cet avis serait à requalifier comme défavorable au projet.

Fait à Narbonne, le 18 avril 2022

Le commissaire enquêteur

Laurent FABAS

ANNEXES

1. Liste des abréviations
2. L'avis d'enquête publique
3. Le rapport de constatation de l'affichage de l'avis d'enquête du 28 janvier 2022
4. Les publications de l'avis d'enquête dans deux journaux
5. La publication d'un article dans le journal municipal
6. Une copie d'un communiqué paru sur Facebook
7. L'attestation de M. le Maire de LABASTIDE D'ANJOU, en date du 24 mars 2022, certifiant avoir reçu la notification du procès-verbal des observations
8. Le procès-verbal des observations écrites et orales, du 23 mars 2022, avec les réponses apportées par le Maire de LABASTIDE D'ANJOU, le 5 avril 2022

.....

ANNEXE 1

LISTE DES ABRÉVIATIONS

A/Ac : Zone agricole dans le PLU

ABF : Architecte des Bâtiments de France

AE : Secteurs de taille et capacité d'accueil limitées (STECAL) en zone agricole

CDNPS : Commission départementale de la Nature, des Paysages et des Sites

[CDPENAF : Commission départementale de Préservation des Espaces naturels, Agricoles et Forestiers](#)

DDTM : Direction Départementale des Territoires et de la Mer

ER : Emplacement Réservé

1AU/1AUE : Zones à urbaniser dans le PLU

ICPE : Installation Classée pour la Protection de l'Environnement

MRAe : Mission Régionale d'Autorité environnementale

N : Zone Naturelle dans le PLU

PADD : Projet d'Aménagement et de Développement Durable

PLU : Plan Local d'Urbanisme

PPA : Personne Publique Associée

SCoT : Schéma de Cohérence Territoriale

STECAL : Secteurs de taille et capacité d'accueil limitées

UA/UB/UE/US : Zones urbanisées dans le PLU

UE : Zone d'activités artisanales, commerciales et industrielles dans le PLU

ANNEXE 2

**AVIS
D'ENQUÊTE PUBLIQUE**

**ENQUÊTE PUBLIQUE PORTANT SUR LA REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME
(PLU) COMMUNE DE LABASTIDE D'ANJOU**

Par arrêté municipal N°27/2022 du 19 Janvier 2022, une enquête publique est ouverte sur la Commune de Labastide-d'Anjou, du lundi 14 février 2022 à 14h au jeudi 17 mars 2022 à 19h inclus, soit 31 jours, portant sur la révision générale du PLU. Il s'agit de définir un projet de territoire tenant compte du contexte local et de la volonté de maintenir un équilibre entre le développement urbain de la commune et la protection de l'environnement, d'où découle notamment l'instauration de règles d'urbanismes. Compte tenu de l'épidémie de covid-19, cette enquête s'effectuera dans le respect des gestes barrières et des mesures de distanciation physique en vigueur pendant toute la période de déroulement de l'enquête publique.

Monsieur Laurent FABAS, Ingénieur/Formateur, a été désigné en qualité de Commissaire-enquêteur par Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Montpellier.

L'enquête se déroulera en Mairie de Labastide-d'Anjou, siège de l'enquête, pendant 31 jours aux heures habituelles d'ouverture au public, soit le lundi de 8h à 12h et de 13h à 17h, mardi de 8h à 12h et de 13h à 17h30, le jeudi de 8h à 12h et de 13h à 18h, le mercredi et le vendredi de 8h à 12h.

Pendant toute la durée de l'enquête le public pourra consulter le dossier, consigner ses observations, propositions et contre-propositions sur le registre ouvert à cet effet ou les adresser au commissaire-enquêteur à « M. le commissaire-enquêteur, Mairie de Labastide-d'Anjou – 1 place de la mairie – 11320 LABASTIDE-D'ANJOU » ou par courriel à l'adresse suivante : revision-du-plu-de-labastide-d-anjou@mail.registre-numerique.fr. Tous les pli et les mails reçus seront annexés audit registre.

Le dossier sera également consultable sur le site <http://labastidede.com>.

Le commissaire-enquêteur recevra en personne, à la Mairie de Labastide d'Anjou, les observations du public aux jours et heures suivants :

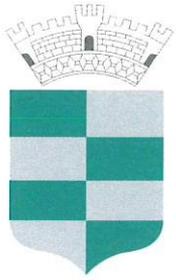
LE LUNDI 14 FEVRIER 2022 de 14H A 17H
LE SAMEDI 5 MARS 2022 de 9H A 12H
LE JEUDI 17 MARS 2022 de 16H A 19H

La personne responsable du projet auprès de laquelle des affirmations peuvent être demandées sur le projet est : Madame Nathalie NACCACHE, Maire de la Commune de Labastide d'Anjou, Tél : 04.68.60.10.12.

Le rapport du commissaire enquêteur et ses conclusions énonçant ses constatations motivées seront transmis dans les 30 jours suivant la clôture de l'enquête.

Son avis et l'ensemble du dossier seront soumis au conseil municipal auquel il appartiendra de délibérer pour approbation du projet de PLU.

Le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public en Mairie de Labastide d'Anjou aux jours et heures habituelles d'ouverture des bureaux et publiés sur le site internet : <http://labastidede.com>.



11320

ANNEXE 3

TÉLÉPHONE : 04 68 60 10 12

TÉLÉCOPIE : 04 68 60 16 31

labastidedanjou@yahoo.fr

www.labastidedanjou.fr

ATTESTATION D’AFFICHAGE

Je soussignée, Nathalie NACCACHE, Maire de la Commune de Labastide d’Anjou certifie que les affiches concernant l’avis d’Enquête publique portant sur la réunion du Plan Local d’Urbanisme (PLU) ont été apposées aux lieux suivants le Vendredi 28 Janvier 2022 :

- Salle des Fêtes (Grand Rue)
- Groupe scolaire (Route de la Diligence)
- Maison des Associations (Esplanade du Canal)
- Impasse du Razet
- Mairie (Place de la Mairie)

Fait à Labastide d’Anjou

Le 31 Janvier 2022

Le Maire,
Nathalie NACCACHE.



REÇU
Le 28 JAN. 2022

ger ?
en parler !



**SOCIÉTÉ DE PÊCHE
DE LABASTIDE**
**ASSEMBLÉE GÉNÉRALE
EXTRAORDINAIRE**

**VENDREDI 28 JANVIER 2022
À 18H30**
SALLE DES FÊTES (GRAND RUE)



Responsable pour les lieux : Mairie de Labastide-d'Anjou

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

ENQUÊTE PUBLIQUE PORTANT SUR LA REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) COMMUNE DE LABASTIDE D'ANJOU

Par arrêté municipal n°27/2022 du 19 janvier 2022, une enquête publique est ouverte sur la Commune de Labastide-d'Anjou, du lundi 14 février 2022 à 14h au jeudi 17 mars 2022 à 19h inclus, soit 31 jours, portant sur la révision partielle du PLU. Il s'agit de définir un projet de territoire tenant compte du contexte local et de la volonté de maintenir un équilibre entre le développement urbain de la commune et la protection de l'environnement, grâce notamment à la mise en œuvre de règles d'urbanisme. Cette tenue de l'assemblée de consultation sera effectuée dans le respect des gestes barrières et des mesures de distanciation physique en vigueur pendant toute la période de déroulement de l'enquête publique.

Monsieur Laurent FABRY, ingénieur-urbaniste, est désigné en qualité de Commissaire-enquêteur par Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Caen.

L'enquête se déroulera en Mairie de Labastide-d'Anjou, siège de l'enquête, pendant 31 jours aux heures habituelles d'ouverture au public, soit le lundi de 8h à 12h et de 13h à 17h, mardi de 8h à 12h et de 13h à 17h30, le jeudi de 8h à 12h et de 13h à 18h, le vendredi et le samedi de 8h à 12h.

Pendant toute la durée de l'enquête, le public pourra consulter le dossier, compiler ses observations, propositions et contre-propositions sur le registre ouvert à cet effet ou les adresser au commissaire-enquêteur à M. le commissaire-enquêteur, Mairie de Labastide-d'Anjou - 1 place de la mairie - 41130 LABASTIDE-D'ANJOU - ou par courriel à l'adresse suivante : revision-plu@labastide-d-anjou.fr. Tous les avis et les mails reçus seront acheminés au dossier.

Le dossier sera également consultable sur le site <https://labastide-d-anjou.fr>. Le commissaire-enquêteur recevra en personne, à la Mairie de Labastide-d'Anjou, les observations du public, aux jours et heures suivants :

- LE LUNDI 14 FÉVRIER 2022 de 14h à 17h
- LE SAMEDI 5 MARS 2022 de 9h à 12h
- LE JEUDI 17 MARS 2022 de 16h à 19h

La personne responsable du projet, auprès de laquelle des informations peuvent être demandées sur le projet est : Madame Nathalie RUDCACHÉ, Maire de la Commune de Labastide-d'Anjou, Tél : 01 83 60 10 12.

Le rapport du commissaire-enquêteur et ses conclusions énonçant ses conclusions conclues seront transmis dans les 30 jours suivant la clôture de l'enquête. Son avis et l'ensemble du dossier seront soumis au conseil municipal auquel il appartiendra de délibérer pour approbation du projet de PLU.

Le rapport et les conclusions motivées du commissaire-enquêteur seront mis à la disposition du public en Mairie de Labastide-d'Anjou aux jours et heures habituelles d'ouverture des bureaux et publiés sur le site internet : <https://labastide-d-anjou.fr>

Salle des fêtes

REÇU
Le 28 JAN. 2022

Groupe Scolaire

AVIS
D'ENQUÊTE PUBLIQUE
ENQUÊTE PUBLIQUE PORTANT SUR LA REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) COMMUNE DE LABASTIDE D'ANJOU

Par arrêté municipal n°217/2022 du 22 janvier 2022, une enquête publique est ouverte sur le **Compte de Labastide d'Anjou**, du lundi 14 février 2022 à 14h au jeudi 17 mars 2022 à 19h, tous les jours, à compter de l'ouverture de l'enquête, sur le site de la mairie de Labastide d'Anjou, 1 rue de la République, 49110 Labastide d'Anjou. L'objectif de cette enquête est de recueillir les avis et propositions des habitants de la commune et de leur permettre de participer à la décision finale sur le projet de PLU. Le compte de Labastide d'Anjou est disponible en mairie de Labastide d'Anjou, 1 rue de la République, 49110 Labastide d'Anjou, et sur le site internet de la commune www.labastidedanjou.fr. Le compte de Labastide d'Anjou est également disponible en mairie de Labastide d'Anjou, 1 rue de la République, 49110 Labastide d'Anjou, et sur le site internet de la commune www.labastidedanjou.fr. Le compte de Labastide d'Anjou est également disponible en mairie de Labastide d'Anjou, 1 rue de la République, 49110 Labastide d'Anjou, et sur le site internet de la commune www.labastidedanjou.fr.

LE LUNDI 14 FÉVRIER 2022 de 14h à 17h
LE SAMEDI 5 MARS 2022 de 9h à 12h
LE JEUDI 17 MARS 2022 de 14h à 19h

LABASTIDE D'ANJOU
DISPOSITIF D'APPEL À PERSONNES ISOLÉES
VOUS AVEZ PLUS DE 60 ANS ET VOUS SOUHAITEZ QUE LES SERVICES DE LA COMMUNE CONTACTENT RÉGULIÈREMENT AFIN DE VÉRIFIER VOS BESOINS ET VOUS APPORTER DU SOUTIEN
VOUS POUVEZ VOUS FAIRE ENREGISTRER
04 58 60 10 12
VOUS SEREZ ALORS INSCRIT SUR UNE LISTE ET LES SERVICES MUNICIPAUX VOUS RAPPELERONT 2 FOIS PAR SEMAINE DE MÊME SI VOUS CONNAISSEZ UNE PERSONNE QUI POURRAIT ÊTRE INTERESSÉE À PARTICIPER À NOTRE ENQUÊTE PUBLIQUE

REÇU
Le 28 JAN. 2022



Rozet

REÇU

Le 28 JAN. 2022

AVIS

D'ENQUÊTE PUBLIQUE

INDUSTRIE PUBLIQUE FRANÇAISE - INSTITUTION FINANCIÈRE LOCALISÉE (IFL) - CASTELNAUDARY
PROJET COMMUNAL DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

Le 28 janvier 2022, l'Institut Public Français (IPF) a été désigné par le conseil municipal de Castelnaudary pour mener à bien le projet communautaire de développement durable de la commune. Ce projet est le fruit d'un processus participatif et collectif qui a débuté en 2019 et s'est poursuivi jusqu'à l'été 2021. Il vise à définir un cadre stratégique pour la commune de Castelnaudary, en tenant compte des enjeux locaux, régionaux, nationaux et européens. Le projet communautaire de développement durable est un document qui définit les orientations stratégiques de la commune en matière de développement durable. Il est le fruit d'un processus participatif et collectif qui a débuté en 2019 et s'est poursuivi jusqu'à l'été 2021. Il vise à définir un cadre stratégique pour la commune de Castelnaudary, en tenant compte des enjeux locaux, régionaux, nationaux et européens.

Le projet communautaire de développement durable est un document qui définit les orientations stratégiques de la commune en matière de développement durable. Il est le fruit d'un processus participatif et collectif qui a débuté en 2019 et s'est poursuivi jusqu'à l'été 2021. Il vise à définir un cadre stratégique pour la commune de Castelnaudary, en tenant compte des enjeux locaux, régionaux, nationaux et européens.

LE MARCHÉ AUX TRUFFES

Avec plus de 30 vendeurs locaux !

LE 20 FÉVRIER 2022
9 H À 16 H 30

CASTELNAUDARY

www.castelnaudarytourisme.com

JOURNÉES PORTES OUVERTES

15, 16 et 19 janvier 2022
11 et 12 mars 2022

Partir et solidariser
C'est ça vivre à Castelnaudary



Maire

ANNEXE 4

<p>AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE LABASTIDE-D'ANJOU</p> <p>Par arrêté municipal N°27/2022 du 19 Janvier 2022, une enquête publique est ouverte sur la Commune de Labastide-d'Anjou, du lundi 14 février 2022 à 14h au jeudi 17 mars 2022 à 19h inclus, soit 31 jours, portant sur la révision générale du PLU. Il s'agit de définir un projet de territoire tenant compte du contexte local et de la volonté de maintenir un équilibre entre le développement urbain de la commune et la protection de l'environnement, d'où découle notamment l'instauration de règles d'urbanismes.</p> <p>Compte tenu de l'épidémie de covid-19, cette enquête s'effectuera dans le respect des gestes barrières et des mesures de distanciation physique en vigueur pendant toute la période de déroulement de l'enquête publique.</p> <p>Monsieur Laurent FABAS, Ingénieur/Formateur, a été désigné en qualité de Commissaire-enquêteur par Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Montpellier,</p> <p>L'enquête se déroulera en Mairie de Labastide-d'Anjou, siège de l'enquête, pendant 31 jours aux heures habituelles d'ouverture au public, soit le lundi de 8h à 12h et de 13h à 17h, mardi de 8h à 12h et de 13h à 17h30, le jeudi de 8h à 12h et de 13h à 18h, le mercredi et le vendredi de 8h à 12h.</p> <p>Pendant toute la durée de l'enquête le public pourra consulter le dossier, consigner ses observations, propositions et contre-propositions sur le registre ouvert à cet effet ou les adresser au commissaire-enquêteur à « M. le commissaire-enquêteur, Mairie de Labastide-d'Anjou – 1 place de la mairie – 11320 LABASTIDE-D'ANJOU » ou par courriel à l'adresse suivante : revision-du-plu-de-labastide-d-anjou@mail.registre-numerique.fr. Tous les plis et les mails reçus seront annexés audit registre.</p> <p>Le dossier sera également consultable sur le site http://labastidedanjou.fr.</p> <p>Le commissaire-enquêteur recevra en personne, à la Mairie de Labastide-d'Anjou, les observations du public aux jours et heures suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - LE LUNDI 14 FÉVRIER 2022 de 14H À 17H - LE SAMEDI 5 MARS 2022 de 9H À 12H - LE JEUDI 17 MARS 2022 de 16H À 19H <p>La personne responsable du projet auprès de laquelle des informations peuvent être demandées sur le projet est : Madame Nathalie NACCACHE, Maire de la Commune de Labastide-d'Anjou, Tél : 04.68.80.10.12</p> <p>Le rapport du commissaire enquêteur et ses conclusions énonçant ses conduites motivées seront transmis dans les 30 jours suivant la clôture de l'enquête.</p> <p>Son avis et l'ensemble du dossier seront soumis au conseil municipal auquel il appartiendra de délibérer pour approbation du projet de PLU. Le rapport et les conclusions motivées du commissaire-enquêteur seront tenus à la disposition du public en Mairie de Labastide-d'Anjou aux jours et heures habituels d'ouverture des bureaux et publiés sur le site Internet : http://labastidedanjou.fr.</p> <p>Le Maire Nathalie NACCACHE</p>	<p>AVIS DE CONSTITUTION SAS</p> <p>Aux termes d'un acte en date à GRUISSAN du 11/01/2022, il a été constitué une société présentant les caractéristiques suivantes :</p> <p>Forme : Société par actions simplifiée Dénomination : DARIUS Siège : 28 rue Colbert 11430 GRUISSAN Durée : 99 ans à compter de son immatriculation au RCS Capital : 1000 euros Objet : - Fabrication de conditionnements : Cartons, bois, PVC - Expédition de biens - Transport de marchandises hors alimentaires auprès des professionnels et particuliers Exercice du droit de vote : Tout associé peut participer aux décisions collectives sur justification de son identité et de l'inscription en compte de ses actions au jour de la décision collective. Sous réserve des dispositions légales, chaque action donne droit à une voix, mais chaque associé ne peut disposer de plus d'une voix, quel que soit le nombre d'actions qu'il possède. Agrément : Les cessions d'actions au profit d'associés ou de tiers sont soumises à l'agrément de la collectivité des associés. Président : Mr DORODIANI Quentin demeurant 28 rue Colbert 11430 GRUISSAN Directeurs généraux : Mme ADAM Annabelle demeurant 28 rue Colbert 11430 GRUISSAN La Société sera immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de NARBONNE</p> <p>POUR AVIS Le Président</p>	<p>SCI NUAL Société civile immobilière au capital de 30 500 euros Siège Social : 38 avenue de Perpignan 11130 Sigean 432 247 302 RCS Narbonne</p> <p>AVIS DE DISSOLUTION ANTICIPÉE L'AGE du 31/12/2021 a décidé la dissolution anticipée de la Société à compter de ce jour et sa mise en liquidation amiable sous le régime conventionnel dans les conditions prévues par les statuts et les délibérations de ladite assemblée. Elle a nommé comme liquidateurs Mr Bernard ALENDA demeurant 47 avenue du Général de Gaulle 66240 Saint Estève et Mme Roselyne NUNEZ demeurant 37 rue Victor Hugo 11130 Sigean, pour toute la durée de la liquidation, avec les pouvoirs les plus étendus tels que déterminés par la loi et les statuts pour procéder aux opérations de liquidation, réaliser l'actif, acquitter le passif, et les a autorisés à continuer les affaires en cours et à engager de nouvelles pour les besoins de la liquidation. Le siège de la liquidation est 37 rue Victor Hugo 11130 Sigean. C'est à cette adresse que la correspondance devra être envoyée et que les actes et documents concernant la liquidation devront être notifiés. Les actes et pièces relatifs à la liquidation seront déposés au Greffe du Tribunal de commerce de Narbonne, en annexe au RCS. Pour avis Les Liquidateurs</p>
<p>JPH Société par Actions Simplifiée au capital de 1 016.824 € Siège social : Résidence Onyx 1 Rue Buffon 11000 Carcassonne RCS CARCASSONNE (11) 752 544 734 Au 27/12/2021, l'associé unique a pris acte de la démission de Monsieur Jacques PERRAULT de ses fonctions de président de la société JPH, à effet au 27/12/2021, et nommé en remplacement, à effet au 27/12/2021, pour une durée indéterminée, en qualité de nouveau président de la société JPH, la société CALCINOR SERVICIOS SA, domiciliée en Alzo 20289- Egileor Auzoa 101 (Gipuzkoa - Espagne) - CIF n° A-20042149, société de droit espagnol.</p>	<p>C2C LAURAGAIS Société à responsabilité limitée au capital de 10.000,00 euros Siège Social : 12, Place des Cordeliers 11400 CASTELNAUDARY RCS CARCASSONNE 841 261 272</p> <p>AVIS DE PUBLICITE</p> <p>Aux termes d'une décision de dissolution en date du 1er octobre 2021, l'associé unique personne morale de la société dénommée C2C LAURAGAIS a décidé conformément aux dispositions de l'article 1844-5 du Code civil, la dissolution par confusion de patrimoine et sans liquidation de ladite société à compter du 1er octobre 2021 avec effet fiscal au 1er octobre 2021. Cette dissolution entraîne la transmission universelle du patrimoine de la société dénommée C2C LAURAGAIS au profit de la société dénommée C2C PYRENEES, associée unique personne morale de la société dénommée C2C LAURAGAIS, sans qu'il y ait lieu à liquidation, sous la réserve qu'à l'issue du délai d'opposition accordé par la loi aux créanciers sociaux, lesdits créanciers n'aient pas formé opposition à la dissolution ou, en cas d'opposition, que celles-ci soient rejetées en première instance ou que le remboursement des créances ait été effectué ou les garanties constituées.</p> <p>Conformément aux dispositions de l'article 1844-5 alinéa 3 du Code civil et de l'article 8 alinéa 2 du décret numéro 78-704 du 3 juillet 1978, les créanciers de la société dénommée C2C LAURAGAIS peuvent faire opposition à la dissolution dans un délai de trente (30) jours à compter de la publication du présent avis.</p> <p>Ces oppositions doivent être présentées devant le Tribunal de Commerce de CARCASSONNE. Mention sera faite au Registre du Commerce et des Sociétés de CARCASSONNE. Pour avis,</p>	<p>EXPLOITATION AGRICOLE A RESPONSABILITE LIMITEE S.R AGRICULTURE Exploitation agricole à responsabilité limitée au capital de 7.500 € Siège social : 35 rue de la République, 11320 Montmaur 511 727 737 RCS Carcassonne Par acte constatant les décisions unanimes des Associés en date du 20 décembre 2021, les associés ont décidé de prendre acte de la démission de Mme Agnès Ferron de ses fonctions de Co-Gérante de la société à compter de ce jour. Il ne sera pas pourvu à son remplacement. Pour avis – la gérance</p>
<p>RECTIFICATIF</p> <p>Concernant l'annonce de constitution de la société dénommée ALAN CORSALETTI PISCINE parue dans le journal l'ECHO du Languedoc en date du 21/01/2022 n°1545, il y a lieu de lire que le siège de la société est au 41 Chemin des Vallons 11100 NARBONNE et non au 41 Bis, Chemin des Vallons 11100 NARBONNE. Le reste sans changement.</p> <p>Dans l'annonce parue le 14/01/2022 dans l'ECHO DU LANGUEDOC N° 1544 concernant la SCI QUIBUS : il fallait lire RCS NARBONNE N° 429 994 589 (et non 589 429 994).</p>	<p>AVIS DE CONSTITUTION</p> <p>Aux termes d'un acte SSP du 14 janvier 2022, il a été constitué une SCI : DENOMINATION : AVEDUPON, SIEGE SOCIAL : 1 avenue du port, 11200 FABREZAN (Aude). OBJET : Acquisition, construction, propriété, vente de tous biens immobiliers ; mise en valeur, administration, gestion et exploitation par bail, location ou autrement de tous biens ; gestion du patrimoine ; gestion de tous comptes de valeurs mobilières ou placement financier quel qu'il soit. DUREE : 99 ans. CAPITAL : 100 euros. GERANCE : Kevilina BURBANK, demeurant Oirschotsbaan 15a, 5062 TE Oisterwijk (PAYS BAS), et Rutger SMITS, demeurant au Oirschotsbaan 15a, 5062 TE Oisterwijk (PAYS BAS). AGREMENT DES CESSIONS : Les parts sociales ne peuvent être cédées, à titre onéreux ou à titre gratuit, quelle que soit la qualité du cessionnaire, qu'avec le consentement des associés représentant plus des trois quarts des parts sociales. IMMATRICULATION : Au RCS de NARBONNE.</p>	<p>SCI DU NARBONNAIS Société civile immobilière au capital de 2 000,00 euros Siège social : 39 rue PASTEUR 28700 AUNEAU RCS CHARTRES n°833 251 721</p> <p>Transfert de siège social Par AGE du 24 janvier 2022, la collectivité des associés a décidé de transférer le siège social comme suit : Ancien siège social : 39 rue pasteur 28700 AUNEAU Nouveau siège social : 6 ter avenue de Lézignan 11200 CANET Par ailleurs, il est rappelé Objet social : La Société a pour objet : - L'acquisition, l'administration, la gestion, par location ou autrement, de tous immeubles, biens et droits immobiliers. - Toutes opérations financières, mobilières ou immobilières, se rattachant directement ou indirectement à cet objet et susceptibles d'en favoriser la réalisation, à condition toutefois d'en respecter le caractère civil. Cogérance : Monsieur Noël DAMAS et son épouse Patricia DAMAS, demeurant ensemble 6 ter avenue de Lézignan 11200 CANET. L'article 5 des statuts a été mis à jour. La Société sera radiée du RCS de CHARTRES et fera l'objet d'une nouvelle immatriculation au RCS de NARBONNE</p>
	<p>Pensez à renouveler votre abonnement !!!</p> <p>30 € / an - 52 numéros Bulletin en page 2</p>	<p>Retrouvez nous sur www.echo-languedoc.fr</p>

ANNONCES

Résultats des tirages du mardi 25 janvier 2022

EUROMILLIONS 2 16 18 39 47 + 2 4 7

Aucun gagnant de 402 484 € en espèces ou prochain tirage.

5	1 997	2 201	851	10 000 €	10 000 €
4	1 193	231	1	40 000 €	40 000 €
3	10 000	10 000	1 000	10 000 €	10 000 €
2	100 000	20 000	10 000	10 000 €	10 000 €
1	379 048	83 773	35 025	1 000 €	1 000 €
0	808 802	173 349	80 000	1 000 €	1 000 €

MY MILLION 1 gagnant en France* à 1 000 000 €

XN 3 64 8 67 6

Vendredi 28 janvier 2022

40 000 000 € + 1 000 000 €

Résultats des tirages du mardi 25 janvier 2022

KENO

Midi

2 4 7 10 12 14 18 29 30 33

35 41 46 48 57 59 62 68 69 70

Multipliez par x 2

JOUEZ VOTRE KENO

5 630 506

Résultats et Informations : Application KENO fcfj.fr

Soir

6 10 19 20 25 26 28 29 30 32

35 37 41 44 48 51 56 61 67 70

Multipliez par x 2

JOUEZ VOTRE KENO

6 197 619

Résultats et Informations : Application KENO fcfj.fr

JOUER COMPORTE DES RISQUES D'ENDETTEMENT, DÉPENDANCE... APPELÉZ LE 09 74 75 13 13 (appel non gratuit)

Résultats des tirages du mercredi 26 janvier 2022

LOTTO

TRIPLE VOTRE 14 16 33 38 45

Aucun gagnant

5	198 863 60 €
4	2 207 30 €
3	605 30 €
2	89 30 €
1	28 30 €
0	15 90 €
1	211 044 €
0	5 40 €
0	2 20 €

CARTE 2x10 TRAJETS 1 6 25 28 45

Aucun gagnant

4	469 €
3	27 60 €
2	2 70 €
1	10 80 €

À gagner au tirage LOTTO du samedi 29 janvier 2022 : 6 000 000 €

Résultats des tirages du mercredi 26 janvier 2022

KENO

3 4 7 10 15 16 18 22 24 28

29 32 33 37 39 41 46 47 48 63

Multipliez par x 2

JOUEZ VOTRE KENO

3 831 515

Résultats et Informations : Application KENO fcfj.fr

Soir

1 6 14 15 21 24 33 35 36 38

44 45 46 47 51 54 55 58 61 66

Multipliez par x 2

JOUEZ VOTRE KENO

9 417 330

Résultats et Informations : Application KENO fcfj.fr

JOUER COMPORTE DES RISQUES D'ENDETTEMENT, DÉPENDANCE... APPELÉZ LE 09 74 75 13 13 (appel non gratuit)

SOLUTION DES JEUX

SUDOKU FACILE

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

SUDOKU DIFFICILE

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

Mots croisés N° 5268

HORIZONTALEMENT :
 1- EISENSTEIN. -II-. PLUMET LOI. -III-. AÏE. VACANT. -IV-. RÉ. NABAB. -V-. PNEU. IRONE. -VI-. AL. RA. -VII-. LAIS. ISÈRE. -VIII-. LIT. OSE. IN. -IX-. ERRO-NÈMENT. -X-. REES. SALÉE. -
 VERTICALEMENT :
 A- ÉPARPILLER. -B-. ILIEN. AIRE. -C-. SUE. ÉPITHE. -D-. EM. NU. OS. -E-. NEVA. ON. -F-. STABILISES. -G-. CAR. -H-. FLARORÉ. -I-. ION.

Services

SERVICE A LA PERSONNE

JE CHERCHE

AMENAGEMENT MAISON & EXTERIEUR

MAISON SECULA
FONDÉE DEPUIS 1928

Achats
Montres de fortune, argenterie, pièces de monnaie, montres anciennes et modernes, bijoux ou fantaisie, art, guitares, mobilier ancien, Vases, vases instruments de musique, pile de verre, armoire ancienne, tableaux anciens, pendules. Déplacement et estimation gratuite dans toute la France.

Maisonsecula@gmail.com
06 96 87 17 17

Légaux

La Dépêche du Midi, journal habillé à publier les annonces légales et judiciaires par arrêté préfectoral, sur les départements 09-11-12-32-31-46-47-65-61-82. Conformément à l'arrêté du ministre de la culture et de la communication du 19 novembre 2021 relatif à la tarification et aux modalités de publication des annonces judiciaires et légales, modifiant la loi n° 55-4 du 14 janvier 1955 relatif aux tarifs de publication et le décret n° 20121547 du 28 décembre 2012 relatif à l'insertion des annonces légales portant sur les sociétés et fonds de commerce dans une base de données numérique centralisée, le tarif ou caractère est fixé à 0,1836€H pour chaque ligne ou espace.

Contact : L'Agence tél. 05.62.11.37.37 - Courriel : services.legales@2pub.fr

AVIS PUBLICS

Enquêtes Publiques

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE LABASTIDE-D'ANJOU

Par arrêté municipal N°27/2022 du 19 janvier 2022, une enquête publique est ouverte sur la Commune de Labastide-d'Anjou, du lundi 14 février 2022 à 14h au jeudi 17 mars 2022 à 19h inclus, soit 31 jours, portant sur la révision générale du PLU. Il s'agit de définir un projet de territoire tenant compte du contexte local et de la volonté de maintenir un équilibre entre le développement, l'urbanisme de la commune et la protection de l'environnement, d'où découle notamment l'instauration de règles d'urbanismes.

Compte tenu de l'épidémie de covid-19, cette enquête s'effectuera dans le respect des gestes barrières et des mesures de distanciation physique en vigueur pendant toute la période de déroulement de l'enquête publique.

Monsieur Laurent FABAS Ingénieur/Formatrice a été désigné en qualité de Commissaire-enquêteur par Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Montpellier.

L'enquête se déroulera en Mairie de Labastide-d'Anjou, siège de l'enquête, pendant 31 jours aux heures habituelles d'ouverture au public, soit le lundi de 8h à 12h et de 14h à 17h, mardi de 8h à 12h et de 14h à 17h, le jeudi de 8h à 12h et de 14h à 17h et de 19h à 17h, mercredi et le vendredi de 8h à 12h. Pendant toute la durée de l'enquête le public pourra consulter le dossier, consigner ses observations, propositions et contre-propositions sur le registre ouvert à cet effet ou les adresser au commissaire-enquêteur à : M. le commissaire-enquêteur, Mairie de Labastide-d'Anjou - 1 place de la mairie - 31480 LABASTIDE-D'ANJOU - ou par courriel à l'adresse suivante : revision-du-plan-de-labastide-danjou@mail.registre-numerique.fr.

Tous les plis et les mails reçus seront annexés audit registre.

Le dossier sera également consultable sur le site <http://labastidedanjou.fr>.

Le commissaire-enquêteur recevra en personne, à la Mairie de Labastide-d'Anjou, les observations du public aux jours et heures suivants :
 - LE LUNDI 14 FÉVRIER 2022 de 14h à 17h
 - LE SAMEDI 5 MARS 2022 de 9h à 12h
 - LE JEUDI 17 MARS 2022 de 16h à 19h

La personne responsable du projet auprès de laquelle des informations peuvent être demandées sur le projet est : Madame Nataïale NACCACHE, Maire de la Commune de Labastide-d'Anjou, Tél : 04.68.60.10.12

Le rapport du commissaire enquêteur et ses conclusions énonçant ses conduites motivées seront transmis dans les 30 jours suivant la clôture de l'enquête.

Son avis et l'ensemble du dossier seront soumis au conseil municipal auquel il appartiendra de délibérer pour approbation du projet de PLU.

Le rapport et les conclusions motivées du commissaire-enquêteur seront tenus à la disposition du public en Mairie de Labastide-d'Anjou aux jours et heures habituelles d'ouverture des bureaux et publiés sur le site Internet : <http://labastidedanjou.fr>.

Nous contacter ?

Abonnements
09 70 80 80 81
dupuchebos@ladepêche.fr

Publicité commerciale
05 33 07 30 00
agence@ladepêche.fr

Petites annonces professionnelles
04 3000 7000
aop@lagencodoccomm.fr

Offres d'emploi professionnels
04 3000 9000
aop@ladepêche.com

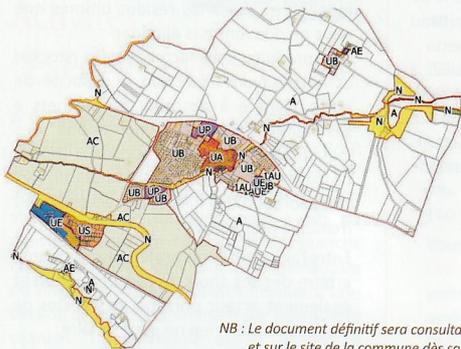
Annonces légales
05 62 11 37 37
services.legales@2pub.fr

Carnets
05 62 11 37 77
(de 19h30 à 19h30)

ANNEXE 5

INFORMATIONS COMMUNALES

Enfin un nouveau PLU !



NB : Le document définitif sera consultable en mairie et sur le site de la commune dès son approbation.

Après six ans et de nombreux obstacles franchis, le nouveau PLU de la commune est en cours de validation.

Du 14 février au 17 mars, une enquête publique permet à tous ceux qui le souhaitent de pouvoir s'exprimer. Le rapport du commissaire enquêteur devrait être remis aux élus quelques jours après la clôture et les derniers ajustements apportés au document final.

Malgré un avis initial défavorable des services de l'État, auquel nous avons apporté des réponses, notamment sur la capacité suffisante de la station d'épuration et le réajustement du nombre de logements à l'horizon 2030, le conseil municipal devrait approuver définitivement ce nouveau document fin avril.

Ce PLU nous permettra de pouvoir, enfin, accueillir de nouveaux Labastidiens afin d'atteindre d'ici 2030 une population d'environ 1500 habitants et d'inverser les courbes de la démographie en baisse depuis trois ans.

BIENTÔT UNE CÉRÉMONIE DE REMISE DES KÉPIS BLANCS À LABASTIDE D'ANJOU

Pour la première fois dans l'histoire de notre village nous accueillerons, mardi 19 avril 2022, une cérémonie de remise des « Képis Blancs » aux jeunes légionnaires de la 1^{ère} Compagnie du 4^{ème} Régiment Etranger de Castelnaudary.

En effet, c'est en terre lauragaise que se tient la formation de quatre mois des jeunes engagés volontaires. Le premier mois d'instruction intensive se finalise par une marche soutenue de 60 kilomètres à l'issue de laquelle, une cérémonie de « remise des képis blancs » officialise l'intégration et l'appartenance du jeune légionnaire au régiment.

Le képi blanc a été reconnu comme marque distinctive des militaires du rang de la Légion Étrangère en 1926, mais ce n'est qu'au défilé du 14 juillet 1939 que le grand public le découvre enfin.



Commémorations
du 8 mai, 11 novembre
et 5 décembre



Que sont devenus les nichoirs de vnf ?

Dans le cadre de l'opération « Observatoire du Canal », VNF nous a fourni gracieusement 3 nichoirs à oiseaux / chouettes et 1 gîte à Chauve-souris qui ont été installés au printemps sur les espaces verts publics de notre commune : (2 au lotissement des puits, 1 au lotissement des pins et 1 devant l'école).

La campagne d'observation de cet été n'a pas rencontré de franc succès auprès de la population de notre village.



En revanche, l'école de Labastide y a vu un intérêt pédagogique, et les nichoirs qui viennent d'être décrochés pour les opérations d'entretien annuels, ont été apportés à l'école pour être étudiés par les élèves. Ils seront au printemps prochain à nouveau installés dans les espaces verts publics mais à proximité de l'école (abords du Fresquel, lotissement des puits...) pour que les élèves puissent venir les observer plus régulièrement avec leurs enseignants.

ANNEXE 6

jt

 **Mairie de Labastide-d'Anjou** 10 février · 🌐

RAPPEL PLU : ENQUETE PUBLIQUE 🏠 📢 🏠 4

Dans le cadre de la revision du Plan Local d'urbanisme (PLU) 🏠 de notre commune, l'enquête publique se déroulera du lundi 14 février au jeudi 17 mars 2022. 4

👉 Vous pouvez prendre rendez vous en mairie pour rencontrer le commissaire enquêteur qui recevra en personne à la Mairie, les observations du public, aux jours et horaires suivants :

- ◆ Lundi 14 février de 14h à 17h
- ◆ Samedi 5 mars de 9h à 12h
- ◆ Jeudi 17 mars de 16h à 19h

🔔 le dossier complet du PLU est consultable sur internet : 👉

<http://www.labastidedanjou.fr/.../urbanisme-avis-denquete...>

jt



ANNEXE 7

Le présent procès-verbal a été établi conformément aux dispositions de l'article R.123-18 du code de l'environnement. Il a été remis à Mme le Maire de LABASTIDE D'ANJOU le 24 mars 2022 qui dispose d'un délai maximum de 15 jours pour répondre aux observations mentionnées dans ce document. Ce procès-verbal sera annexé au rapport du commissaire enquêteur.

Fait à Narbonne, le 23 mars 2022

Le commissaire enquêteur

Laurent FABAS



Reçu le 24 Mars 2022

Nathalie NAOCACHE
Le Maire



Enquête n°E21000131/34 – Tribunal administratif de Montpellier - LF

ANNEXE 8

Département de L'AUDE

.....

Commune de LABASTIDE D'ANJOU

Enquête publique relative au projet de révision générale du Plan Local d'Urbanisme

**Enquête publique du 14 février 2022 au 17
mars 2022**

**Arrêté n°27/2022 de Mme le Maire de
LABASTIDE D'ANJOU**

PROCÈS-VERBAL DE SYNTHÈSE DES OBSERVATIONS

(Article R.123-18 du Code de l'Environnement)

Commissaire enquêteur : Laurent FABAS

23 mars 2022

SOMMAIRE

7. Rappel de l'objet de l'enquête
8. Le dossier d'enquête
9. L'information du public
10. Le déroulement de l'enquête
11. La participation du public
12. Les observations du public
13. Les observations des PPA
14. Les questions du commissaire enquêteur

.....

- **Rappel de l'objet de l'enquête**

La présente révision du PLU vise les objectifs suivants :

- Se doter d'un document réglementairement à jour, respectant les équilibres entre d'une part le renouvellement urbain de la commune et son développement harmonieux, et d'autre part la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers en compatibilité avec les orientations du SCoT du Pays Lauragais existant et celles qui seront prises lors de sa révision ;
- Faciliter le renouvellement urbain et favoriser le comblement des « dents creuses ». Assurer un développement urbain en continuité de l'enveloppe urbaine et à proximité des réseaux existants dans le respect des objectifs chiffrés de consommation foncière inscrits au SCoT du Pays Lauragais ;
- Permettre la diversification de l'offre en logements aussi bien dans les opérations de densification du tissu urbain de la commune que dans les zones de développement afin de garantir les besoins futurs du projet démographique et d'assurer la mixité sociale ; Permettre une extension mesurée de la zone artisanale pour répondre aux besoins des entreprises locales ;
- Pérenniser le cadre de vie de la population en préservant le patrimoine naturel, paysager, architectural et écologique de la Commune en assurant le maintien des continuités écologiques et des réservoirs de biodiversité qui auront été identifiés lors des études ;
- Respecter les équilibres socio-économiques de la commune en garantissant le maintien des terres agricoles tout en assurant un développement économique cohérent et maîtrisé et promouvoir les activités touristiques ;
- Prendre en considération les besoins en termes d'équipements publics ;

- **Le dossier d'enquête**

- **La composition du dossier d'enquête**

Le dossier d'enquête comprend les pièces suivantes :

- La délibération du conseil municipal de LABASTIDE D'ANJOU n° 6/2016, du 15 février 2016, prescrivant la révision du plan local d'urbanisme sur l'ensemble du territoire communal ;
- La délibération du conseil municipal de LABASTIDE D'ANJOU n° 25/2021, du 19 juillet 2021, arrêtant le projet de plan local d'urbanisme ;
- L'arrêté du Maire de LABASTIDE D'ANJOU n° 27/2022, du 19 janvier 2022 ;

- Le rapport de présentation ;
- Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) ;
- Le règlement ;
- Le règlement graphique ;
- Les orientations d'aménagement ;
- Les annexes ;
- Le bilan de la concertation ;
- Les avis des personnes publiques associées (PPA) ;
- Le mémoire en réponse aux PPA ;

2.2 La mise à disposition du public du dossier d'enquête

Le dossier d'enquête a été mis à disposition du public, sous forme numérique :

- Sur le site internet « regisre-numerique.fr », à partir du 26 janvier 2022, et pendant toute la durée de l'enquête ;
- Sur un poste informatique mis à la disposition du public, à la mairie de LABASTIDE D'ANJOU, à partir du 14 février 2022, et pendant toute la durée de l'enquête ;

Le dossier d'enquête a été mis à disposition du public, sous forme papier :

- A la mairie de LABASTIDE D'ANJOU, à partir du 20 janvier 2022, et pendant toute la durée de l'enquête ;

• L'information du public

○ Les publications de l'avis d'enquête dans la presse régionale

L'avis d'enquête a été publié les 27 et 28 janvier 2022, quinze jours avant le début de l'enquête et le 15 février 2022, dans les huit jours suivant le début de l'enquête dans :

- La Dépêche du Midi
- L'Écho du Languedoc

○ L'affichage de l'avis d'enquête

Affichage de l'avis d'enquête en mairie et dans différents lieux du territoire communal à partir du 28 janvier 2022 et pendant toute la durée de l'enquête :

- En mairie de LABASTIDE D'ANJOU (Place de la Mairie)
- Salle des fêtes (Grand Rue)

- Groupe scolaire (Route de la Diligence)
- Maison des associations (Esplanade du Canal)
- Impasse du Razet
 - **La publication de l'avis d'enquête par voie dématérialisée**
- L'avis d'enquête a été publié sur le site internet de la commune de LABASTIDE D'ANJOU, à partir du 26 janvier 2022 et pendant toute la durée de l'enquête ;
- Informations parues sur Facebook : une annonce a été faite le 28 janvier 2022 concernant l'enquête publique sur la révision du PLU, et a été renouvelée pendant l'enquête.
 - **Les mesures complémentaires de publicité de l'enquête**

L'avis d'enquête a été publié dans le journal d'information communale distribué aux résidents à partir du 28 janvier 2022.

- **Le déroulement de l'enquête**

L'enquête publique s'est déroulée dans de bonnes conditions, dans le respect des mesures sanitaires en vigueur.

Les locaux mis à la disposition du commissaire enquêteur, par la commune de LABASTIDE D'ANJOU, ont permis de recevoir le public dans de très bonnes conditions.

- **La participation du public**

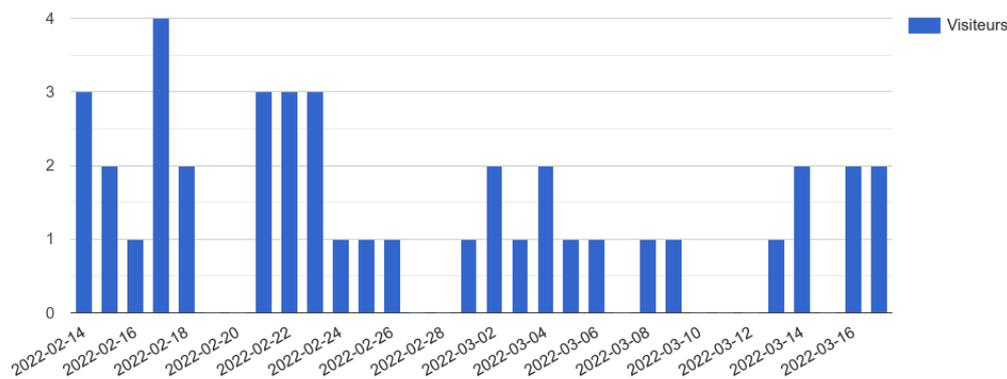
Cette enquête a donné lieu à une faible participation du public (malgré une information multiforme du public) qui peut s'expliquer par les motifs suivants :

- La procédure de révision du PLU est en cours depuis 2016 et a fait l'objet d'informations régulières notamment dans le journal communal ;
- La concertation préalable a assuré une bonne information du public notamment grâce aux réunions publiques mises en œuvre.

La participation du public s'établit quantitativement de la manière suivante :

- 12 personnes ont été reçues par le commissaire enquêteur lors de ses permanences
- 3 personnes se sont renseignées sur le contenu de la modification du PLU ou ont consulté le dossier d'enquête déposé en mairie

- 41 personnes se sont renseignées sur le contenu de la modification du PLU ou ont consulté le dossier d'enquête dématérialisé sur le site registre-numerique.fr réparties dans le temps selon le diagramme suivant :



- 10 personnes ont présenté des observations écrites ou orales

- **Les observations du public**

Le registre d'enquête a été ouvert le 14 février à 8h30 et clos le 19 mars à 19h30.

- **Observations relatives à des projets nécessitant la révision**

Observations orales de M. MEDINA et Mme BOUSCATEL - Lieu-dit Empujoulat 11320 - LABASTIDE D'ANJOU - Parcelle ZE n°25 - Zone A du PLU :

M. MEDINA souhaite rénover et agrandir la maison familiale. Dans son cas, la révision du PLU prévoit d'autoriser les extensions dont la surface de plancher projetée n'excède pas 30 % de la surface existante. Il vient exprimer son attachement à l'ouverture de ce droit et son souhait de voir la révision de PLU aboutir rapidement.

Réponse de la commune

La révision générale du PLU présentée en enquête publique sera approuvée le plus rapidement possible, lorsque les modifications des issues des consultations (PPA et public) auront été effectuées.

Observations orales de Mme DUCRUC - 1, rue principale 11410 - CUMIES - Parcelle ZH n°74 - Zone 1AUE du PLU OAP n°4 :

Mme DUCRUC porte un projet d'installation de son activité artisanale de paysagiste sur la commune. Elle souhaite construire un hangar de 400 m² afin de lui servir de dépôt sans accueil de public. Elle envisage d'en ouvrir la moitié à la

Enquête n°E21000131/34 - Tribunal administratif de Montpellier - LF

location. Elle vient exprimer son souhait de voir la révision du PLU aboutir rapidement.

Réponse de la commune

La révision générale du PLU présentée en enquête publique sera approuvée le plus rapidement possible, lorsque les modifications des issues des consultations (PPA et public) auront été effectuées.

Elle fait part du développement possible d'une activité complémentaire de pépiniériste et souhaite que cette activité soit autorisée en zone 1AUE. Elle s'inquiète en particulier de l'interdiction d'activité agricole en zone 1AUE.

Réponse de la commune

L'activité du projet correspond à une activité d'artisanat et de commerce de détail, autorisé dans le cadre du projet de PLU.

Observations orales et écrites de l'indivision BONDOUY - 6, rue des pivoinnes 11320 - LABASTIDE D'ANJOU - Parcelle ZH n°96 - Zone 1AU du PLU OAP n°3 :

L'indivision BONDOUY est propriétaire de vastes parcelles agricoles en bordure de LABASTIDE D'ANJOU dont une partie doit être ouverte à l'urbanisation à l'occasion de la révision du PLU. Il s'agit des OAP n°3 et n°4. Ils ont engagé les démarches pour lancer les travaux d'aménagement dès que possible et ont des réservations. Ils souhaitent confirmer leur souhait de mettre en œuvre l'OAP n°3 en deux phases, la première débutant immédiatement.

Réponse de la commune

La révision générale du PLU présentée en enquête publique sera approuvée le plus rapidement possible, lorsque les modifications des issues des consultations (PPA et public) auront été effectuées.

Ils souhaitent que les revêtements de voirie ne soient pas perméables

Réponse de la commune

Les revêtements de la bande de roulement ne seront pas perméables, mais les espaces de stationnement doivent être perméables.

Ils souhaitent que la zone tampon végétale prévue au sud puisse servir également de zone de rétention paysagère afin de disposer d'une plus grande superficie aménageable.

Réponse de la commune

Le bassin de rétention doit être inclus dans la zone urbanisable et donc dans l'OAP dont la surface est de 1,8ha.

Ils souhaitent que la zone tampon paysagère soit alignée au sud sur la parcelle ZH n°97 afin de disposer d'une plus grande superficie aménageable. Selon leur lecture des documents graphiques de l'OAP n°3, cette zone tampon est à cheval sur la zone 1AU et la zone A.

Réponse de la commune

Le bassin de rétention doit être inclus dans la zone urbanisable et donc dans l'OAP dont la surface est de 1,8ha.

○ Observations relatives à des projets d'activités

Observations écrites de M. GRANIER - « L'Aubit » Le Ségala, 11320 - LABASTIDE D'ANJOU - Parcelle ZI n°13 - Zone AE du PLU :

Il souhaite construire un bâtiment à usage de stockage de véhicule en relation avec le garage existant.

Réponse de la commune

La parcelle se situe dans un sous-secteur de STECAL permettant la construction de bâtiments ou annexes liées à l'activité du site.

Observations orales de M. PINEAU - responsable foncier de l'entreprise TERREAL - Route nationale 141, 16270 - ROUMAZIERES-LOUBERT - Parcelle AE n°13, 14 et 15 - Zone UB du PLU :

TERREAL possède trois parcelles au hameau du Ségala sur lesquelles ont été aménagées un parking. Il sollicite le classement en zone UE de ces parcelles dans le but d'éventuellement couvrir ce parking.

Réponse de la commune

Le secteur du parking restera classé en zone US, toutefois les conditions d'implantations d'équipements d'énergie renouvelables seront précisées.

○ Demandes d'intégration dans le périmètre à urbaniser

Observations orales de M. SAINTPERE - 5, rue des Pins 11320 - LABASTIDE D'ANJOU - Parcelle AH n°2 - Zone N du PLU :

Il possède une parcelle avec un hangar agricole de 150 m² et souhaite réaliser une extension de 100 m² supplémentaire pour pouvoir y installer son activité artisanale. Le bâtiment a subi des actes de vandalisme et il ne peut investir pour le sécuriser et le « rendre propre » qu'à condition de pouvoir l'agrandir. A cette fin, il demande une modification du zonage.

Réponse de la commune

Le changement de destination sera accordé, le règlement précisera les conditions de ce changement de destination à destination d'activité artisanale.

Le PADD sera en conséquence précisé, que pour limiter l'étalement urbain des habitations les changements de destination ne sont accordés que dans le cadre de du développement d'une activité.

Le rapport de présentation dans sa justification du PADD sera également modifié.

Observations orales de Mme BARTHES – Estadiou 11320 - LABASTIDE D'ANJOU – Parcelle ZH n°59 – Zone A du PLU :

Elle possède une parcelle agricole et souhaite que le terrain devienne constructible.

Réponse de la commune

Cette parcelle se situe en dehors des zones urbanisées, le projet de PLU devant faire preuve d'une modération de sa consommation foncière cette parcelle ne peut être incluse dans les zones urbaines ou à urbaniser.

Observations écrites et orales de Mme LULINSKI – 6, place de la Mairie 11320 - LABASTIDE D'ANJOU – Parcelle ZH n°17 – Zone A du PLU :

Elle possède une parcelle agricole et souhaite que le terrain devienne constructible et propose de prévoir un espace loisir d'agrément par sa vue sur le village.

Réponse de la commune

Cette parcelle se situe en dehors des zones urbanisées, le projet de PLU devant faire preuve d'une modération de sa consommation foncière cette parcelle ne peut être incluse dans les zones urbaines ou à urbaniser.

Observations écrites et orales de M. et Mme DEUMIER – 32, rue des Jardins 11400 - CASTELNAUDARY – Parcelle AC n°1 – Zone 2AU du PLU en vigueur, zone A du projet de PLU révisé :

Ils possèdent une parcelle agricole antérieurement prévue pour l'urbanisation et souhaitent que le terrain ne soit pas exclu des zones d'urbanisation future de la commune.

Réponse de la commune

Cette parcelle se situe en dehors des zones urbanisées, le projet de PLU devant faire preuve d'une modération de sa consommation foncière cette parcelle ne peut être incluse dans les zones urbaines ou à urbaniser.

Observations écrites de l'indivision TEISSEYRE – Parcelle ZD n°101 et ZD n°103 – Zone A du PLU :

Ils possèdent une parcelle agricole contigüe au hameau du Razet et souhaitent que le terrain devienne constructible.

Réponse de la commune

Cette parcelle se situe en dehors des zones urbanisées, le projet de PLU devant faire preuve d'une modération de sa consommation foncière cette parcelle ne peut être incluse dans les zones urbaines ou à urbaniser.

- **Les observations des personnes publiques associées**

Par courrier électronique en date du 6 août 2021, la commune de LABASTIDE D'ANJOU a notifié, pour avis, conformément à l'article L.153-40 du code de l'urbanisme, le projet de révision du PLU aux personnes publiques associées, à savoir :

- M. le Préfet de l'Aude
- Mme la Présidente du Conseil Régional d'Occitanie
- Mme la Présidente du Conseil Départemental de l'Aude
- M. le Président de la Communauté de Communes Castelnaudary Lauragais Audois
- M. le Directeur de la DDTM de l'Aude
- MM. les Présidents des Chambres Consulaires
- MM. les Maires des communes de MAS SAINTE PUELLES, MONTFERRAND, AIROUX, BARAIGNE et RICAUD
- M. le Président du PETR Pays Lauragais en tant qu'autorité organisatrice du SCoT.

L'autorité environnementale a été saisie par courrier reçu le 9 septembre 2021.

Ont répondu à cette consultation :

- Le Préfet de l'Aude qui a émis, le 8 novembre 2021, un avis défavorable. Celui-ci est fondé sur :
 - L'incompatibilité du PADD avec le plafond de logements fixé dans le SCoT
 - L'insuffisance du dimensionnement nominal de la station d'épuration pour répondre aux besoins de l'intégralité de la population projetée.
- Le directeur départemental des territoires et de la mer (DDTM) qui a émis le 8 novembre 2021 un avis défavorable détaillé fondé sur les mêmes motifs. A cet avis détaillé sont annexés les avis du service départemental d'incendie et de secours (SDIS) et de Réseau de Transport d'électricité (RTE).
- Le syndicat mixte du Pays Lauragais qui a émis, par délibération en date du 16 septembre 2021 un avis favorable sous réserve :
 - D'ajuster la densité dans les OAP afin de ne pas dépasser les plafonds de logements prescrits dans le SCoT
 - De supprimer du règlement écrit la possibilité d'installer des commerces dans les zones UE et AUE

- L'autorité environnementale a émis un avis détaillé le 7 décembre 2021. Qui a fait l'objet d'une réponse écrite par le maître d'ouvrage intitulée « Mémoire en réponse PPA » en application de l'article R 123-8 du code de l'environnement.

Analyse par thème des observations des PPA

○ **Observations générales**

▪ **Articulation avec les plans et programmes de niveau supérieur**

La DDTM affirme que :

Le PLU « ... » envisage une croissance du parc de logements qui n'est pas compatible avec les orientations du SCot.

Réponse de la commune :

Les données statistiques utilisées par la DDTM sont différentes des données utilisées lors de l'élaboration du PLU. Les données de permis de construire ont été utilisés pour élaborer (données gérées par la commune) le PLU alors que la DDTM s'est appuyée sur les données statistique de l'INSEE de production de logements.

Le rapport de présentation intégrera les données utilisées par la DDTM.

L'objectif de production de logements sera adapté en conséquence.

La MRAe recommande de démontrer l'articulation du projet de révision du PLU avec les autres documents de planification et programmes, notamment avec le SCoT du Pays Lauragais et le SDAGE Rhône Méditerranée.

Réponse de la commune :

Le rapport de présentation fait référence aux documents de rang supérieur notamment dans la justification de son PADD et dans les justifications de consommation d'espace.

▪ **Consommation globale d'espaces naturels, agricoles ou forestiers**

La DDTM affirme que :

La consommation d'espace en extension de l'enveloppe urbaine est en diminution par rapport à la dernière décennie de 25,7 % (et non 46 % comme indiqué dans le rapport de présentation).

Réponse de la commune :

Les données d'observation du territoire utilisées pour l'élaboration du PLU sont différentes des données utilisées par la DDTM. Le rapport de présentation sera modifié en conséquence.

La MRAe recommande de justifier les données relatives à la consommation d'espace NAF entre 2010 et 2020 et de démontrer que le projet s'inscrit dans une logique de modération et de réduction de l'artificialisation s'approchant des objectifs de division par deux du rythme de l'artificialisation dans les dix prochaines années.

Réponse de la commune :

Les justifications seront modifiées en fonction des modifications apportées au rapport de présentation, le projet de PLU s'inscrit dans une logique de réduction de la surface consommée.

▪ Développement résidentiel

La MRAe recommande de :

- réduire le nombre de logements à produire sur la durée du PLU pour être compatible avec le

SCoT du pays Lauragais ;

Réponse de la commune :

Les documents seront modifiés dans les proportions suivantes.

Le nombre de logements envisagés peut être réduit en diminuant notamment la densité des OAP.

Ainsi les densités des OAP sont diminuées :

- OAP n°1, le nombre de logements autorisés est compris entre 14 et 18 logements soit une densité de 15 à 20 logements par hectare
- OAP n°2, le nombre de logements autorisés est de 18 à 20 logements soit une densité entre 15 et 17 logements par hectares. La surface constructible de l'OAP n°2 est réduite pour tenir compte de l'obligation de recul par rapport à la départementale. La surface constructible est de 1,18 ha.
- OAP n°3 le nombre de logements autorisés est de 27 logements soit une densité de 15 logements par hectares.

Ainsi le nombre de logements attendus est 84 logements au minimum (34 logements en densification urbaine + 5 logements en réhabilitation + 45 logements en zone à urbaniser) et 95 logements au maximum (43 logements en densification urbaine + 5 logements en réhabilitation + 47 logements en zone à urbaniser) pour la période 2021-2030.

Si on considère qu'en 2018 la commune compte 645 logements le nombre total de logements attendus est compris entre 729 et 740. Le SCoT préconise une production maximale de 240 logements sur la période sans dépasser les 735 logements pour la commune. Le projet de PLU est donc compatible avec le SCoT.

La MRAe recommande de :

- mieux justifier le besoin en nouveaux logements lié au desserrement des ménages ;

Réponse de la commune :

Le rapport de présentation intégrera dans ses justifications une estimation du nombre de logements nécessaire à la compensation du desserrement des ménages.

La MRAe recommande de :

- analyser les possibilités de réinvestissement des zones bâties existantes, et les possibilités de reconquête et de mobilisation des logements vacants afin de réduire la consommation de nouveaux espaces à vocation résidentielle.

Réponse de la commune :

Les pages 10 à 12 du rapport de présentation intègrent une étude sur la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis. Un tableau récapitulatif permet d'estimer le potentiel global de densification de la commune, entre 40 à 55 logements en densification.

En ce qui concerne les logements vacants, le rapport de présentation en page 5 rappelle que les chiffres de l'INSSE surestiment le nombre de logements vacants. Le projet intègre le recyclage de 5 logements vacants.

▪ **Développement économique**

La MRAe recommande de démontrer la compatibilité du projet de PLU en matière de développement économique avec les prescriptions du SCoT du pays Lauragais (justification du besoin de consommations d'espaces à vocation économique, et phasage de l'ouverture à l'urbanisation).

Réponse de la commune :

Le projet de développement économique est compatible avec les objectifs du SCoT, seules des restrictions de destinations seront introduites pour être compatible avec le SCoT.

▪ **Ressource en eau potable**

La DDTM demande de :

Démontrer la bonne adéquation entre la ressource en AEP et le projet de développement communal.

La MRAe recommande de :

- produire une analyse chiffrée permettant d'apprécier l'adéquation de la ressource aux besoins en eau potable à l'horizon du PLU, et de conditionner tout développement de l'urbanisation à la sécurisation de la ressource en eau, notamment en période de pointe estivale ;

- prendre en compte les conséquences possibles du changement climatique sur la disponibilité de la ressource en eau, pour justifier l'adéquation de la ressource aux besoins.

Réponse de la commune :

Les travaux du PLU s'appuient sur une étude d'estimation en eau réalisée lors de l'élaboration du SCoT

La DDTM demande de :

Traiter la question du rendement actuel du réseau.

Réponse de la commune :

Le PLU n'a pas vocation à effectuer des études sur le rendement du réseau d'eau potable, le PLU s'appuie sur les données et documents existantes. Dans le cadre de l'élaboration du PLU la communauté de Communes compétente en la matière a été interrogée, elle sera à nouveau interrogée pour prendre connaissance d'éventuelles nouvelles études menées sur le sujet.

▪ **Assainissement**

La DDTM affirme que :

Le système de traitement des eaux usées apparaît insuffisant pour accueillir les effluents supplémentaires des projections d'augmentation de la population : 1520 EH pour 2030.

La MRAe recommande de :

- produire une analyse chiffrée permettant d'apprécier l'adéquation du dispositif d'assainissement de la commune aux besoins ;

Réponse de la commune :

Le dossier de déclaration d'existence de la station d'épuration de Labastide d'Anjou réalisé par le bureau d'études Azur environnement en mars 2019 et annexé au dossier. Ce dossier démontre (p33 du document) que la station d'épuration a une capacité organique de 1421 équivalant habitants.

Le nombre de personnes par ménages est de 2,39 pour la période 2018, de plus un relevé précis effectué par les services de la communauté de Communes Castelnaudary Lauragais Audois montre que 104 logements sont actuellement en assainissement autonome ce qui représente environ 250 habitants hors assainissement collectif.

Donc si la population de la commune est de 1300 habitants en 2018 alors 1050 habitants sont raccordés au réseau d'assainissement collectif.

Le projet de population prévoit un accroissement d'une centaine de logements environ à l'horizon 2030, seul 2 nouveaux logements devront créer un assainissement autonome.

Si 100 nouveaux logements sont raccordés au réseau d'assainissement collectif alors l'augmentation de population raccordée au réseau d'assainissement collectif est de 240 personnes environ.

La capacité de la station d'épuration est de 1421 équivalent habitants, à l'horizon 2030 la station d'épuration devrait traiter 1050 +240 soit 1290 équivalent habitants. La station d'épuration ne dépassera pas le maximum de sa capacité, la commune devra envisager dans la cadre de son futur document d'urbanisme une modification de son système d'épuration.

La DDTM affirme que :

Les justifications sur les assainissements autonomes sont insuffisantes.

La MRAe recommande de :

- préciser le nombre d'habitants actuels et futurs disposant d'un assainissement non collectif ;

Réponse de la commune :

Voir les réponses apportées aux questions précédentes.

La MRAe recommande de :

- conditionner le développement de l'urbanisation aux capacités du dispositif d'assainissement.

Réponse de la commune :

Voir les réponses apportées aux questions précédentes.

▪ **Desserte par les réseaux**

Le SDIS recommande la réalisation d'un schéma communal de défense extérieure contre l'incendie.

Réponse de la commune :

Le schéma communal de défense incendie extérieure est en cours de réalisation, la société ALTEREO doit remettre ses conclusions en fin d'année 2022.

▪ **Prévention des risques**

Le SDIS demande que soient intégrées les problématiques avancées dans le plan communal de sauvegarde (P.C.S.) ainsi que celles inhérentes à d'éventuels plans de prévention des risques.

Réponse de la commune :

Ces données ont été prises en compte dans le cadre de l'élaboration du PLU.

- **Cartographie**

Le service prévision du SDIS demande à recevoir une cartographie numérisée de la commune. Celle-ci sera de préférence au format Shape (.shp) dans une projection Lambert 93.

Réponse de la commune :

Le PLU une fois approuvé sera déposé sur le site du Géoportail de l'urbanisme, les données géographiques au format CNIG y seront téléchargeables.

La DDTM rappelle l'obligation de fournir les documents au format CNIG au stade de l'approbation.

Réponse de la commune :

Voir la réponse apportée à la question précédente.

- **Rapport de présentation**

- **Période de référence**

La DDTM remarque qu'il est fait référence à des statistiques INSEE sans précision de la période de référence, il convient de compléter les parties du rapport de présentation concernées.

La MRAe recommande de compléter le rapport de présentation par :

L'« état zéro » des indicateurs de suivi définis pour la révision du PLU afin de pouvoir en assurer un suivi de qualité ;

Réponse de la commune :

Les précisions des dates de périodes d'analyse ainsi que les statistiques de références seront ajoutées au rapport de présentation.

- **Paysages**

La DDTM recommande de revoir la rédaction du troisième alinéa de la page 7.

Réponse de la commune :

Le troisième alinéa est remplacé par la phrase suivante : Les sites du Canal du Midi et de la Rigole sont des biens UNESCO, ils sont classés au titre des monuments historiques.

- **Justification des emplacements réservés**

La DDTM signale que la justification de la localisation des 5 emplacements réservés ne correspond pas au numéro des emplacements réservés délimités dans le règlement graphique (RP1 et 2=RG1/ le RP3 = RG2/RP4=RG3) l'emplacement réservé numéro 4 n'est donc pas justifié.

Réponse de la commune :

Le rapport de présentation sera modifié pour reprendre la numérotation du plan de zonage, l'emplacement réservé n°4 correspond à la création d'un cheminement doux permettant de créer une liaison entre le centre bourg et le canal du midi.

▪ **Justification des espaces boisés classés**

La DDTM signale que la justification des espaces boisés classés, des éléments protégés au titre du L151-23 du code de l'urbanisme est à développer et devra justifier tous les secteurs concernés.

Réponse de la commune :

Les principaux ensembles d'espaces boisés seront présentés par un extrait de photographie aérienne dans le rapport de présentation.

▪ **Cartographie croisée**

La MRAe recommande de compléter le rapport de présentation par :

- une cartographie de la commune permettant de croiser les secteurs des projets et les sensibilités environnementales.

Réponse de la commune :

La page 59 du rapport de présentation présente une cartographie croisée du règlement graphique et de la cartographie des enjeux environnementaux.

▪ **Alternatives de développement de l'urbanisation**

La MRAe recommande de compléter le rapport de présentation par :

Les alternatives de développement de l'urbanisation ayant été écartées, en justifiant les raisons des choix opérés au regard de leurs enjeux environnementaux ;

Réponse de la commune :

Les modifications de zonage intervenus lors de l'élaboration du PLU n'ont pas été effectués pour des raisons d'enjeux environnementaux.

▪ **Résumé non technique**

La MRAe recommande de compléter le rapport de présentation par :

Une mise à jour du résumé non technique synthétisant l'ensemble du rapport de présentation et placée en début de document.

Réponse de la commune :

Le résumé non technique sera mis à jour en fonction des modifications effectuées avant approbation du document.

- **Orientations d'Aménagement de Programmation**

- **Phasage**

La DDTM indique que :

Au travers des orientations d'aménagement et de programmation, un phasage est mis en place ; toutefois, il ne permettra de lutter efficacement contre l'étalement urbain qu'en le rendant obligatoire par le règlement écrit.

Réponse de la commune :

L'obligation de phaser les ouvertures à l'urbanisation des zones à urbaniser du code de l'urbanisme est respecté par le biais d'un planning détaillé pour chaque OAP dans le document d'Orientations d'aménagement et de programmation. Il ne semble pas nécessaire d'inscrire un phasage dans le règlement écrit qui n'est pas adapté à ce type de préconisation. Une telle démarche fragiliserait juridiquement le PLU.

- **Opérations d'aménagement d'ensemble**

La DDTM signale :

Le règlement (page 50) indique que « les opérations d'aménagement d'ensemble doivent être réalisées sous la forme d'une opération d'aménagement d'ensemble qui couvre l'ensemble de l'OAP » L'OAP 2 peut être effectuée sous forme de deux opérations d'aménagement d'ensemble.

Il conviendra d'harmoniser règlement et prescriptions de l'OAP concernant les opérations d'aménagement d'ensemble (une ou deux maximums par OAP, à choisir entre l'un ou l'autre).

Réponse de la commune :

La page 50 du règlement écrit est modifié par la phrase suivante :

« Les opérations d'aménagement d'ensemble doivent être réalisées sous la forme d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble qui couvre l'ensemble de l'OAP »

- **Paysages**

La MRAe recommande de :

- compléter l'OAP thématique par des dispositions adaptées à l'enjeu de protection du paysage du Canal du Midi ;

Réponse de la commune :

Les paysages du canal du midi sont protégés par un périmètre de protection, en lien avec la pole canal.

- **Développement résidentiel**

Le SCOT réserve son avis à sa demande :

- D'ajuster la densité dans les OAP afin de ne pas dépasser les plafonds de logements prescrits par le SCoT

Réponse de la commune :

Les densités seront adaptées en fonction des réponses apportées à la DDTM et précisées plus haut.

- **Règlement**

- **Assainissement**

LA DDTM signale :

Dans les dispositions communes à toutes les zones, le règlement (page 25) indique : « Tous les nouveaux bâtiments ne seront autorisés que s'ils peuvent être assainis par un dispositif normalisé adapté au terrain et techniquement réalisable conformément aux avis de l'autorité compétente concernée et aux normes fixées par la réglementation en vigueur. »

Cette rédaction paraît très floue et ambiguë. En effet elle imposerait l'assainissement autonome à tous les nouveaux bâtiments. Le règlement doit donc envisager deux possibilités pour les nouveaux bâtiments : assainissement collectif ou autonome. C'est au schéma directeur d'assainissement (en annexe du PLU) de préciser le mode d'assainissement (collectif ou autonome).

Réponse de la commune :

Le paragraphe suivant remplace le paragraphe de la page 25 du règlement.

Le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire. Tout bâtiment doit être raccordé au réseau collectif d'assainissement des eaux usées dans les conditions et selon les modalités définies par le gestionnaire du réseau.

Lorsque le raccordement au réseau n'est pas possible les nouveaux bâtiments peuvent être assainis par un dispositif normalisé adapté au terrain et techniquement réalisable conformément aux avis de l'autorité compétente concernée et aux normes fixées par la réglementation en vigueur. La mise en place d'un système d'assainissement est précédée par les études pédologiques requises, par la réalisation de schéma d'assainissement non collectif et s'accompagne de la mise en place de filières adaptées et du contrôle obligatoire des installations (SPANC : Service Public d'Assainissement Non Collectif).

- **Accessibilité des moyens de secours**

Le SDIS demande que soit précisé dans le règlement les caractéristiques minimales requises pour les voies et accès qui doivent permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie. Il précise les caractéristiques d'une voie engin et d'une voie échelle selon les cas.

Réponse de la commune :

La page 25 du règlement stipule « Les voies et accès devront respecter les règles définies dans le Règlement Départemental de Défense Extérieure contre l'Incendie. ».

Si des modifications interviennent au niveau du RDDEI le règlement du PLU n'aura pas besoin d'être modifié.

▪ Route classée à grande circulation

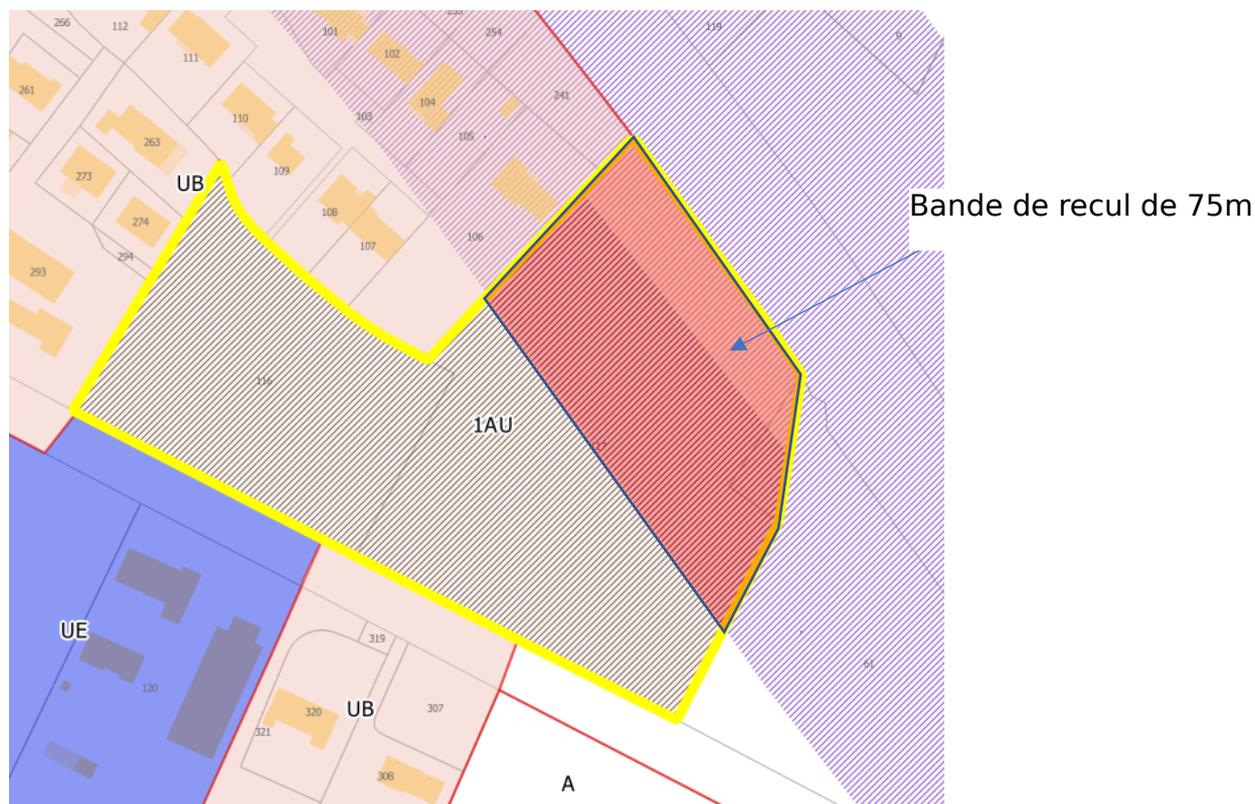
La DDTM signale :

La RD6113 est classée route à grande circulation par le décret n°2010-578 du 31 mai 2010. L'article L 111-6 du code de l'urbanisme dispose qu'en dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.

Pour les zones situées le long de la RD6113 le règlement doit reprendre les dispositions de cet article. Il délimitera les secteurs soumis à cette interdiction dans le règlement graphique.

Réponse de la commune :

Seul le secteur 1AU situé au nord est du bourg est donc concerné par cette obligation de recul.



Le règlement écrit intégrera une disposition imposant le recul obligatoire pour le secteur 1AU concerné.

La zone 1AU est modifiée, la zone de recul n'étant pas exploitable pour de l'urbanisation, la zone 1AU est réduite au profit d'une zone non constructible.

Cette zone constructible permet de respecter les mises en garde de distance nécessaire à proximité d'une voirie à grande circulation afin de limiter notamment les nuisances liées au bruit.

- **Hauteurs**

La DDTM signale :

Il manque en légende du règlement graphique la règle graphique de hauteur signalée par le règlement (page 47).

En outre, la DDTM ajoute :

La hauteur des bâtiments est une définition, pas une disposition commune. Ce paragraphe fait référence aux hauteurs définies ci-dessous ; or aucune règle de hauteur n'est présente dans ce chapitre (page 23).

Réponse de la commune :

La légende de la hauteur sera ajoutée au règlement graphique.

Le paragraphe concernant la hauteur s'entend ici comme une règle, il marque le point 0 de la prise de hauteur des bâtiments, ainsi un remblai ne peut constituer un point 0.

La phrase suivante est remplacée par :

Les installations techniques de grand élancement (telles que pylônes, antennes, cheminées et autres éléments annexes à la construction) ne sont pas limités en hauteur.

- **Préambule**

La DDTM signale :

La division du territoire par zone évoque une zone AE, en contradiction avec le code de l'urbanisme.

La division du territoire par zone évoque une zone 2AU qui ne concerne pas la commune.

Il est évoqué la délimitation en zone agricole, naturelle et forestière de bâtiments identifiés au titre du L151-11 qui ne sont pas délimités par le règlement graphique.

Réponse de la commune :

Le préambule sera modifié en fonction de ces remarques.

- **Lexique**

La DDTM signale :

Il est indiqué que les définitions du lexique n'ont de signification que pour l'application du présent règlement. Il est donc inutile de définir des termes non

employés par le règlement (exemple : attique, showroom, second rideau, etc.) et lorsque les définitions figurent dans le lexique national, elles ne peuvent être différentes, conformément à l'article R 151-15 (exemple (hauteur, annexe, etc.).

Il est de plus inutile de reprendre les définitions existantes dans le code de l'urbanisme (exemple destination et sous-destination) qui par ailleurs ont été modifiées par décret du 31 janvier 2020.

Réponse de la commune :

Le lexique sera supprimé/

- **Permis de démolir**

La DDTM signale :

Le paragraphe relatif au permis de démolir est mal rédigé et/ou incomplet (page 19).

Réponse de la commune :

Le paragraphe sera modifié.

- **Clôtures**

La DDTM signale :

Pour l'édification des clôtures, il manque la date de délibération soumettant à Déclaration Préalable (DP) les clôtures sur l'ensemble du territoire (si la commune a pris cette délibération).

Réponse de la commune :

La date de la délibération sera ajoutée, a défaut une délibération sera prise prochainement.

- **Articles du code de l'urbanisme applicables**

La DDTM signale :

Il est inutile de reprendre les articles du code de l'urbanisme qui restent applicables sur les territoires couverts par un PLU. La liste est par ailleurs incomplète : l'article R111-15 reste également applicable (page 18).

Les sous-destinations ne sont pas à jour « Pour la destination « commerce et activités de service » : artisanat et commerce de détail, restauration, commerce de gros, activités de services où s'effectue de l'accueil d'une clientèle, cinéma, hôtels, autres hébergements touristiques » (page 22).

Réponse de la commune :

Les pages concernées seront supprimées.

▪ **Installations classées pour la protection de l'Environnement (ICPE)**

Le SDIS soulève que les ICPE existantes ou futures devront être accessibles aux engins de secours suivant les caractéristiques règlementaires.

Réponse de la commune :

Même réponse que pour le règlement contre l'incendie.

▪ **Développement commercial**

Le SCOT réserve son avis à sa demande :

- De supprimer du règlement écrit la possibilité d'installer des commerces dans les zones UE et AUE.

Réponse de la commune :

Afin d'être compatible avec le SCoT, la commune propose de modifier les règles d'implantation en zone UE, le règlement spécifiera que les sous destination commerces ne sont pas autorisées.

Concernant la zone AUE, le projet porté par une entreprise locale sur cette parcelle prévoit la construction de bâtiments pour accueillir essentiellement une activité artisanale. Toutefois le projet pourrait nécessiter la création d'un petit espace de vente directe au particulier. Afin de respecter les orientations du SCoT visant limiter l'implantation de moyenne surfaces de ventes sur le territoire, la commune propose de limiter à 100m² la surface dédiée aux commerces.

▪ **Milieux naturels et biodiversité**

La MRAe recommande de :

- compléter l'identification au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme des éléments de la trame verte et bleue à préserver.

Réponse de la commune :

La trame verte et bleue est suffisamment identifiée dans les documents règlementaires.

Le SDIS demande l'ajout dans le règlement d'un paragraphe intitulé « prévention des incendies de forêts » :

« Afin de limiter les risques liés aux incendies de forêts, les occupations et utilisations du sol devront respecter les prescriptions de l'arrêté préfectoral relatif au débroussaillage (n°2014143-0006) ainsi que les règles d'emploi du feu (arrêté préfectoral n°2013352-003).

Une attention particulière devra être portée sur la réaction aux feux des matériaux de constructions utilisés sur l'enveloppe extérieure des bâtiments exposés en zone sensible. De plus, les plantations constituant les haies devront être constituées par des essences le moins inflammable possible. »

Réponse de la commune :

Cette préconisation sera ajoutée aux dispositions communes du règlement.

▪ **Paysages**

La MRAe recommande de :

- compléter le règlement écrit en restreignant les destinations et sous-destinations autorisées sur les secteurs US, UE et AC jouxtant le Canal du Midi par des prescriptions garantissant la préservation du paysage ;

Réponse de la commune :

Les élus n'ont pas jugé utile d'ajouter des règles complémentaires à celles édictées dans le règlement écrit.

La MRAe recommande de :

- compléter l'identification au titre de l'article L. 151-19 du CU de tout le tronçon de Canal du Midi traversant la commune ainsi que des éléments structurants de sa zone tampon, ses zones sensibles et d'influence.

Réponse de la commune :

Même réponse que la remarque précédente.

▪ **Zone agricole**

La DDTM signale :

En zone A et Ac sont autorisés (tableau p58/p63), les activités de restauration, hôtels et autres hébergements, touristiques sous conditions, or aucune condition n'a été définie.

Réponse de la commune :

Le tableau des pages 58 et 63 sera modifié, ces sous-destinations seront interdites.

La DDTM signale :

Le règlement de la zone A et Ac ne peut autoriser que les constructions en conformité avec l'article L 151-11 du code de l'urbanisme, et en zone Ac, être plus restrictif au regard de l'objectif de protection affiché dans le PLU (notamment pour les règles d'extension des constructions existantes).

Réponse de la commune :

La DDTM signale :

Un secteur de taille et capacité d'accueil limitée (STECAL) Ae est destiné aux activités économiques isolées sans lien avec le caractère de la zone. Le logement y est interdit (tableau p67) alors que le règlement dispose de conditions permettant leur construction (p68).

Réponse de la commune :

La page 68 sera modifiée, les conditions permettant la construction de logements est supprimé.

▪ Equipements d'intérêt collectifs

La MRAe recommande de :

- compléter le règlement écrit en précisant la nature des équipements d'intérêt collectif et services publics susceptibles d'être autorisés en zone A ou N, voire d'identifier sur le règlement graphique les secteurs ciblés sur lesquels ce type d'équipement serait autorisé en évitant les secteurs à enjeux écologiques et/ou paysagers ;

Réponse de la commune :

Le code de l'urbanisme ne permettant pas de créer de sous destination, il apparaît peu judicieux de définir la « nature » des services publics autorisés.

RTE demande que les ouvrages du réseau public de transport d'électricité soient mentionnés dans les dispositions générales :

Les ouvrages du réseau public de transport d'électricité constituent des « équipements d'intérêt collectif et services publics » (4° de l'article R. 151-27 du Code de l'urbanisme), et entrent au sein de la sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées » (4° de l'article R. 151-28 du même Code). A ce titre, nos ouvrages correspondent à des « constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics » (article 4 de l'arrêté du 10 novembre 2016 relatif aux sous-destinations) et peuvent ainsi être mentionnés au sein de cet article.

Réponse de la commune :

Il n'est pas possible de distinguer une nouvelle sous destination, cette demande est sans objet.

RTE demande s'agissant des occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières dans les zones A et AC de préciser : « 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 donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques. »

Réponse de la commune :

Cette disposition est prise en compte dans les dispositions communes.

RTE demande s'agissant des règles de hauteur des constructions des zones A et AC de préciser : « La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques. »

Réponse de la commune :

Même réponse que la remarque précédente.

RTE demande s'agissant des règles de prospect et d'implantation en zone A et AC de préciser que les règles de prospect et d'implantation ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité « HTB » faisant l'objet d'un report dans les documents graphiques et mentionnés dans la liste des servitudes.

Réponse de la commune :

Même réponse que la remarque précédente.

RTE demande s'agissant des règles d'exhaussement et d'affouillement de sol en zone A et AC de préciser : « les exhaussements et affouillements de sol sont autorisés pour les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ».

Réponse de la commune :

Même réponse que la remarque précédente.

- **Annexes**

- **Plan des servitudes**

RTE demande que la LIGNE AERIENNE 63kV AVIGNONET - BAGATELLE - CASTELNAUDARY apparaisse sur le plan des servitudes.

Réponse de la commune :

Le plan des servitudes intègrera la ligne aérienne.

- **Liste des servitudes**

RTE demande que soit noté, au sein de la liste des servitudes, l'appellation complète et le niveau de tension des servitudes I4, ainsi que le nom et les coordonnées du Groupe Maintenance Réseaux chargé de la mise en œuvre des opérations de maintenance sur votre territoire :

RTE

Groupe Maintenance Réseaux Languedoc Roussillon

20 Bis, avenue de la Badone Prolongée

34500 Béziers

Réponse de la commune :

Le tableau des servitudes sera modifié.

- **Plan des zones à risque d'exposition au plomb**

La DDTM signale :

Parmi les annexes à joindre, il manque « le plan des zones à risque d'exposition au plomb » pris par arrêté préfectoral n° 2002-4561 du 18/11/2002

Réponse de la commune :

L'arrêté préfectoral sera ajouté aux annexes.

- **Classement au bruit des infrastructures de transports terrestres**

La DDTM signale :

L'arrêté doit être annexé au PLU ainsi que le document graphique matérialisant les secteurs affectés par le bruit. Cet arrêté ayant une valeur règlementaire il est utile d'informer les candidats constructeurs de ses dispositions locales dans le document de planification communal. La loi sur le bruit en fait une obligation, bien qu'il ne constitue pas une servitude d'utilité publique au sens de l'urbanisme.

Le classement au bruit constitue également une information importante lors de l'élaboration d'un projet d'aménagement urbain, lotissement, bâtiment public, et bien entendu lors du projet de POS. Ainsi dans la phase d'études de l'élaboration ou de la révision de ce document, ou même lors d'une procédure de modification portant sur l'ouverture d'un secteur à l'urbanisation, les zones de nuisance et leur intensité devront être prises en compte. Le rapport de présentation justifiera les choix opérés par rapport à ces nuisances notamment sur le développement et l'aménagement des entrées d'agglomération, ainsi que les mesures prises pour en limiter l'impact. Les périmètres des secteurs situés à proximité des infrastructures de transports terrestres et affectés par le bruit seront reportés sur les documents graphiques.

Réponse de la commune :

L'arrêté sera annexé au PLU.

- **Assainissement**

La DDTM demande :

L'annexe sanitaire sera complétée par une partie « assainissement » explicite sur les raccordements actuels et futurs, les secteurs en assainissement collectif et autonome.

La MRAe recommande de :

- compléter le dossier de PLU avec les annexes sanitaires relatives à l'assainissement ;

Réponse de la commune :

L'annexe sanitaire sera complétée par les éléments demandés.

- **Les observations du commissaire-enquêteur**

Dans le règlement, les possibilités d'extension des habitations en zone AC sont moins restrictives qu'en zone A. La zone AC correspond pourtant aux abords du site classé du canal du Midi supposant une protection accrue. En effet, la zone A dispose une prescription supplémentaire par rapport à la zone AC :

« Que la surface plancher de l'extension projetée n'excède pas 30% de la surface existante si la surface plancher existante est supérieure à 100 m², si la surface plancher existante est inférieure à 100 m² l'extension ne peut excéder les 50 m² supplémentaire »

Réponse de la commune :

Le règlement en zone AC sera modifié de façon à rendre plus restrictif les conditions des extensions en zone AC qu'en zone A.

Le PADD formule comme objectif de « Réaffirmer la centralité de la commune en limitant l'urbanisation des hameaux ». Cet objectif peut s'entendre en superficie mais aussi en densité. Or le PADD formule également comme objectif de « Favoriser, pour l'accueil de nouveaux logements, les secteurs disposant de la viabilité nécessaire et d'une voirie adaptée ». Le hameau du Razet n'est pas inclus dans le périmètre d'assainissement collectif. Il se trouve pourtant en zone UB comme l'essentiel des zones urbaines du bourg mieux desservies par les réseaux. Définir des règles plus restrictives serait cohérent.

Réponse de la commune :

Une trame de densité maximale sera apposée sur le sous-secteur UB du hameau du Razet de façon à limiter la densification du secteur. Le rapport de présentation sera complété par la justification de cette trame : la densification du secteur doit être limité du fait des assainissements autonomes.

Dans le document graphique de l'OAP n°3, la zone tampon prévue semble déborder sur la zone agricole. Elle fait pourtant intégralement partie de l'opération et donc de la zone aménagée.

Réponse de la commune :

Le dessin de l'OAP sera clarifié, le bassin ou zone de rétention des eaux de pluies doit faire partie de la zone urbanisable (1AU), le permis d'aménager ne peut dépasser les limites de la zone urbanisable.

Des questions complémentaires seront éventuellement soumises par le commissaire enquêteur à Mme le Maire de LABASTIDE D'ANJOU, lors de l'entretien du 24 mars 2022.

Le présent procès-verbal a été établi conformément aux dispositions de l'article R.123-18 du code de l'environnement. Il a été remis à Mme le Maire de LABASTIDE D'ANJOU le 24 mars 2022 qui dispose d'un délai maximum de 15 jours pour répondre aux observations mentionnées dans ce document. Ce procès-verbal sera annexé au rapport du commissaire enquêteur.

Fait à Narbonne, le 23 mars 2022

Le commissaire enquêteur

Laurent FABAS