

PLAN LOCAL D'URBANISME COMMUNE DE VERDUN-EN-LAURAGAIS

DOCUMENTS ADMINISTRATIFS

Tampon de la Mairie	Tampon de la Préfecture

UrbaDoc

Chef de projet :

Etienne BADIANE

28, Impasse Jean André RIXENS

31200 TOULOUSE

Tél. : 05 34 42 02 91

contact@be-urbado

PRESCRIPTION DU PLU	27 septembre 2018
DEBAT SUR LE PADD	13 juillet 2021
ARRET DU PLU	18 janvier 2022
ENQUETE PUBLIQUE	07 juillet au 11 août 2022
APPROBATION DU PLU	25 mai 2023

AVIS DES SERVICES



**PRÉFET
DE L'AUDE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction Départementale des
Territoires et de la Mer**

Carcassonne, le 21 avril 2022

Service Aménagement Mer et Territoire/Unité Territoire
Affaire suivie par : Patrice Céréza
04 68 10 31 33
patrice.cereza@aude.gouv.fr

Madame le Maire,

A la suite de la prescription de la révision du plan local d'urbanisme (PLU) de Verdun en Lauragais en date du 27 septembre 2018, le conseil municipal a arrêté son projet le 18 janvier 2022, et a transmis le dossier complet à nos services le 10 février 2022. J'ai l'honneur de vous transmettre ci-après, la synthèse de la consultation des personnes publiques associées de l'État.

J'ai tout d'abord noté la volonté de la commune de développer son parc de logements selon un taux de croissance sensiblement égal à celui constaté sur la commune durant la période 2008 – 2018. Cependant, le projet de PLU envisage un objectif de production de logements qui n'est pas compatible avec les orientations du Schéma de cohérence territoriale (SCoT). La commune doit donc modifier les documents du PLU afin de justifier la compatibilité avec les orientations du SCoT.

Même si en termes de modération de la consommation des espaces, votre projet est compatible avec le SCOT, qui prend comme référence les décennies 1998-2008 et 2008-2018, le code de l'urbanisme prévoit que les PLU doivent motiver la modération de la consommation des espaces par rapport aux dix années précédant l'arrêt du PLU. La consommation d'espace durant les dix dernières années a été de 1,3 ha environ et votre projet prévoit 1,6 ha de zones de développement. Afin de conclure à la modération de la consommation d'espace, je vous invite à réduire cette surface à hauteur de 1,3 ha ou d'envisager un phasage de l'ouverture à l'urbanisation.

En conséquence j'ai l'honneur de vous informer que j'émetts un avis favorable au projet présenté.

Cet avis est assorti d'observations formulées en pièces jointes.

Madame Monique VIDAL,
Maire de Verdun-en-Lauragais
1, route de Castelnaudary
11400 Verdun-en-Lauragais

Concernant l'enquête publique, je vous invite à être vigilant sur la forme et à veiller particulièrement au respect des délais des avis d'insertion dans la presse, qui doivent être d'au moins 15 jours avant le début de l'enquête et rappelés dans les 8 jours après le démarrage de celle-ci.

Le non-respect de ces conditions peut conduire à invalider la procédure d'enquête et empêcher la mise en application du document d'urbanisme.

Je vous rappelle que l'ensemble des avis émis par les personnes publiques associées suite à l'arrêt du PLU et l'avis de la commission de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) doivent être joints au dossier qui sera soumis à enquête publique.

Je vous prie de bien vouloir agréer, Madame le Maire, l'expression de ma considération très distinguée.

Le Préfet,

Thierry BONNIER



**PRÉFET
DE L'AUDE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction Départementale des
Territoires et de la Mer**

AVIS DE LA DDTM

Sur le plan local d'urbanisme (PLU) arrêté de la commune de VERDUN-EN-LAURAGAIS

Suite à l'arrêt du projet de révision du PLU de la commune de Verdun-en-Lauragais, le 18 janvier 2022, reçu dans les services de l'État le 10 février 2022, je vous adresse ci-dessous l'avis des services de la DDTM.

Analyse du dossier au regard des éléments qui s'imposent

Procédure

Le PLU a été prescrit après le 1er janvier 2016, le contenu doit donc être modernisé (articles R. 151-1 à R. 151-55 du code de l'urbanisme).

Verdun-en-Lauragais est couvert par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) applicable du Pays Lauragais.

Description du projet

Avec une population de 277 habitants (données Insee 2018) la commune de Verdun-en-Lauragais prévoit à travers son projet d'aménagement et de développement durables (PADD) un objectif démographique de 335 habitants à l'horizon 2030.

Cet accueil de population se traduit par un objectif de production de **30 logements** pour la période 2011 - 2030 (cf PADD p. 8 et 9), décomposé comme suit :

- 9 logements déjà autorisés entre 2011 et 2021,
- 4 logements seraient construits en densification dans l'enveloppe urbaine,
- 1 logement en réhabilitation de logement vacant,
- 16 logements en extension de la tache urbaine.

Le projet ne prévoit pas la possibilité de changements de destination dans les écarts.

Les remarques concernant les thématiques abordées sont les suivantes :

Concernant le projet démographique et l'accueil de nouveaux habitants

Projection démographique

Comme l'indique le PADD (page 8), une population d'environ 335 habitants est souhaitée à l'horizon 2030.

Durant la période 2008 – 2018, d'après les statistiques de l'Insee, la population municipale est passée de 251 à 277 habitants, soit un taux de croissance annuel moyen (TCAM) égal à 1 %.

Le projet de PLU prévoit durant la période 2018 – 2030 un TCAM de 1,6 % (passage de 277 à 335 habitants).

Les recensements Insee permettent d'établir un historique de la population communale, comme indiqué en annexe 2. Le projet de PLU mise sur une hausse accrue de la population : le TCAM projeté (+1,6 %) est nettement supérieur à celui constaté durant la période 2008 - 2018 (+1%). La projection démographique est donc très optimiste, en lien avec le maintien de l'école primaire qui fait partie d'un regroupement pédagogique avec la commune voisine de Villemagne.

Le SCoT ne donne pas d'objectif de population pour chaque commune non pôle mais un objectif global pour l'ensemble de ces communes : + 3361 habitants durant la période 2012 – 2030.

Production de logements

Le SCoT du Pays Lauragais prévoit pour la commune de Verdun-en-Lauragais un objectif maximum de production égal à + 30 logements durant la période 2011 – 2030 et un nombre total de logements en 2030 égal à **237 maximum** (document graphique n° 1). Les données Insee sont prises comme référence par le SCoT pour évaluer le nombre de logements : **223 logements en 2018**. Par conséquent le SCoT autorise la production de **14 logements** maximum en réhabilitation ou construction neuve, à l'horizon 2030.

Le PADD (page 8) fixe l'objectif de production à 30 logements pour la période 2011 - 2030 pour permettre d'accueillir les nouveaux habitants. 9 permis de construire ont été autorisés entre 2011 et 2021. La commune prévoit donc la production de **21 logements** à l'horizon 2030, dont une réhabilitation.

Durant la période 2008 – 2018, d'après les statistiques de l'Insee, le nombre de résidences principales (RP) est passé de 112 à 125 logements, soit un TCAM égal à +1,1 %. Le projet de PLU prévoit durant la période 2018 – 2030 un taux de croissance annuel moyen (TCAM) de +1,2 % (passage de 125 à 145 RP). La croissance projetée est donc similaire à celle constatée durant la dernière décennie.

Le PLU prévoit la production de 21 logements à l'horizon 2030, soit 244 logements au total d'après les données Insee 2018, référence du SCoT. C'est au-delà de la limite fixée par le SCoT : 237 logements maximum à l'horizon 2030. L'objectif de production de logements n'est donc pas compatible avec le SCoT du Pays Lauragais. La commune doit donc retravailler avant l'approbation les documents du PLU (règlement écrit ou graphique, rapport de présentation, orientations d'aménagement et de programmation) afin de justifier la compatibilité avec le SCoT.

Concernant le logement, le renouvellement urbain et la mixité sociale

Équilibre social de l'habitat

La commune de Verdun-en-Lauragais dispose de 4 logements locatifs sociaux.

Le Plan Départemental de l'Habitat de l'Aude (PDH) ne considère pas cette commune comme prioritaire pour accueillir du locatif social.

Reconquête des logements vacants

D'après les données Insee la commune compte 17 logements vacants en 2018, soit un taux de 7,6 %.

Le PADD (page 8) programme la remise sur le marché d'un logement.

La commune doit profiter de ce nouveau PLU pour confirmer la réalité de la vacance par une étude approfondie qui va caractériser le phénomène et établir le nombre de logements réellement mobilisables ainsi que leur état (nécessité ou non de faire des travaux) afin de réhabiliter une partie des logements vacants pour les remettre sur le marché.

La commune pourrait afficher un programme plus ambitieux en terme de réhabilitation des logements vacants afin de privilégier le renouvellement urbain par rapport à l'extension urbaine.

Besoins en logements pour les nouvelles populations

En termes de caractéristiques des logements, plus de 76% de résidences principales sont composées de 4 pièces et plus. Les logements sont peu diversifiés (maisons : 99,20% et appartements 0,8 %) (source : Insee).

La production de logements doit être adaptée à la diversité des foyers sur la commune (personnes seules, jeunes, personnes âgées, familles monoparentales...) qui ont besoin de logements de plus petite taille.

Les logements de petite taille ne représentent que 1,6 % pour les T1 et 3,2 % pour les T2 alors que la part des ménages composant 1 personne est de 35 % et de 35 % pour 2 personnes.

Les enjeux de la commune doivent être de favoriser la qualité des nouveaux programmes de construction, qu'il s'agisse de logements individuels libres, d'opérations d'ensemble ou de programme de LLS.

La taille des ménages est en baisse constante : il existe peut-être d'autres besoins non satisfaits. Une analyse approfondie pourrait conduire à compléter les OAP en précisant la typologie des logements (individuel/individuel groupé/collectif) afin de diversifier le parc de logements pour s'adapter à toutes les classes d'âge et phases de vie.

Le rapport de présentation devra évaluer précisément les besoins de logements pour jeunes ménages sur le secteur afin de programmer éventuellement dans les OAP des formes d'habitat intermédiaire, différentes du tout pavillonnaire et plus accessibles en termes de budget.

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

Bilan de la consommation d'espace

Le rapport de présentation en page 109 présente l'analyse de la consommation d'espace sur les dernières décennies : 7 ha entre 2002 - 2012 et 1,38 ha entre 2011 et 2021.

La DDTM a aussi analysé la consommation d'espace par comparaison des photos aériennes (voir annexe 3) et considère, qu'au niveau des zones urbaines (bourg et hameau de Jean Raymond), la surface consommée est de :

- 4,65 ha durant la période 1998-2008,
- 3,3 ha durant la période 2008-2018
- 1,3 ha durant la période 2012-2021.

Le PLU délimite 1,6 ha, en extension de la tache urbaine, dans les zones à urbaniser (deux fois moins que la consommation foncière durant la période 2008 - 2018).

L'urbanisation a consommé en moyenne **4 ha** durant les décennies servant de référence au ScoT (1998-2008 et 2008-2018). Le PADD a pour objectif de « Libérer au maximum 2 hectares pour une urbanisation résidentielle » -(PADD page 8). Cet objectif de réduction est compatible avec le SCoT du Pays Lauragais en terme de consommation d'espace.

En page 8 le PADD fixe les objectifs chiffrés de la modération de la consommation d'espace : *"Appliquer une densité moyenne de 8 logements à l'hectare, soit une réduction de presque 20% par rapport à la consommation foncière des dix dernières années (en moyenne 1 533 m²).*

Toutefois, le code de l'urbanisme prend comme période de référence les dix dernières années pour l'analyse de la consommation d'espace. La consommation d'espace durant les dix dernières années est de **1,3 à 1,4 ha** (RP page 119 et analyse DDTM en annexe 3). Afin de conclure à la modération de la consommation d'espace, le PLU ne peut ouvrir à l'urbanisation plus que cette surface consommée durant les dix dernières années, à moins de procéder à un phasage avec condition de remplissage

L'objectif de production de logements n'est pas compatible avec le SCoT. De plus la consommation projetée en extension (1,6 ha) dépasse la consommation d'espace durant les dix dernières années. Par conséquent la surface des zones AU ne pourra dépasser la consommation d'espace constatée durant les dix dernières années, à moins de procéder à un phasage des zones à urbaniser.

Densification dans l'enveloppe urbaine

Le PADD (pages 8 et 9) identifie le potentiel de densification : « Prendre en compte les possibilités de densification identifiées à l'intérieur des enveloppes urbaines :

- Le bourg et extensions : 1 lot
- Pech de Bouille : 1 lot
- Jean Raymond : 2 lots »

Les 2 lots prévus en densification sur le hameau de Jean Raymond sont situés sur les parcelles B985 et B986, d'une surface totale de 0,4 ha. Les parcelles B983 à B986 sont entièrement classées en zone U et des constructions éventuelles au fond de ces parcelles peuvent être considérées non comme de la densification, mais plutôt comme une extension de la tache urbaine.

Le lot au sud du village (parcelle A1464 au lieu dit « Co de Mage ») résulterait d'une division parcellaire.

Le lot situé au Pech de Bouille est situé dans une dent creuse.

D'après le rapport de présentation, page 107 : « Les 22 logements autorisés entre 2002 et 2012 se sont donc édifiés en moyenne sur de très grandes parcelles de 3186 m². Il s'agit principalement de constructions de maisons individuelles. »

Pourtant le potentiel de restructuration par division parcellaire est évalué à un seul logement. Le rapport de présentation (page 108) justifie de la manière suivante : « Compte tenu de la configuration du territoire, nous n'avons pas pu identifier de potentiel de restructuration car il est difficile d'opérer des divisions parcellaires pour ajouter des maisons sur certaines parcelles. »

Le document d'orientations et d'objectifs du SCoT (DOO) dispose que le PLU prenne en compte un objectif minimum d'intensification atteignant 20 % de production de nouveaux logements au sein des secteurs déjà urbanisés. Le projet de PLU prévoit la construction de 4 nouveaux logements en densification de l'enveloppe urbaine, soit 20 % de l'objectif global (20 nouveaux logements). Cela est compatible avec l'objectif minimum d'intensification défini par le SCoT (prescription P82).

Le potentiel de restructuration évalué par le PLU apparaît faible au regard de la taille moyenne des parcelles en zone UB. De plus l'objectif de production de logements dépasse la limite fixée par le SCoT. Le fonds de certaines parcelles situées en zone U, et en limite des espaces agricoles ou naturels pourrait être classé en NJ, afin de limiter la production de logements supplémentaires.

Densité des habitations en extension urbaine – aménagement d'ensemble

D'après les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) en page 23, les programmes de logements attendus sont :

- OAP zone AU est : densité minimale de 8 à 10 logements par l'hectare ; surface de 0,59 ha ; cette zone sera urbanisée au fur et à mesure des permis accordés et du renforcement des réseaux si nécessaire.
- OAP zone AU ouest : densité minimale de 8 à 10 logements par l'hectare ; surface de 1,01 ha ; urbanisation sous forme d'opération d'aménagement d'ensemble.

D'après le SCoT, pour les communes non pôles (prescription P87 du DOO):

« -dotées d'un assainissement collectif : densité minimale brute comprise entre 12 et 17 logements par hectare,
-non dotées d'un assainissement collectif : la densité minimale brute comprise entre 8 et 12 logements par hectare. »

D'après le plan des réseaux et le zonage d'assainissement, les zones AU sont situées en zone d'assainissement non collectif. La densité des zones AU est donc compatible avec le SCoT.

Impact sur l'activité agricole

Les zones à urbaniser sont des terres identifiées par le registre parcellaire graphique (RPG 2020). Ce registre est le dessin des îlots culturels des exploitants agricoles demandant des aides dépendant de la Politique Agricole Commune. Cette surface d'une valeur de 1,5 ha est rattachée à la catégorie « prairie temporaire de 5 ans ou moins » (1 ha) et « Mélange de légumineuses prépondérantes au semis et de graminées fourragères de 5 ans ou moins » (0,5 ha).

Dans le rapport de présentation, page 66 : « L'urbanisation récente à vocation d'habitat devra privilégier les formes d'aménagement pensées dans leur ensemble et en continuité d'entités d'ores et déjà existantes, cela afin de limiter la pression foncière sur les espaces agricoles et naturels. »

En cohérence avec le principe de privilégier les aménagements d'ensemble pour limiter la pression foncière sur les espaces agricoles, des opérations d'aménagement d'ensemble seront exigées dans toutes les zones AU situées en extension sur des espaces agricoles.

Concernant la qualité urbaine, architecturale et paysagère des extensions urbaines projetées

Le PLU comporte deux OAP sectorielles en rapport avec les deux zones AU, au nord du bourg.

Ces secteurs sont situés en zone d'assainissement non collectif comme indiqué en annexe du PLU (pièce intitulée « zonage et réseau d'assainissement »).

Une partie de la plus petite zone AU est recouverte d'un espace boisé. L'OAP pourra mettre en place une protection sur cette barrière naturelle entre espace urbanisé et espace naturel.

L'urbanisation des deux nouvelles zones devrait s'inspirer pleinement du quartier contigu qui présente une forme satisfaisante, compte tenu de la situation en crête des terrains.

Si les besoins d'accueil de jeunes ménages sont établis par le rapport de présentation, les OAP pourraient programmer des formes urbaines variées (habitat mitoyen ou intermédiaire) différentes du tout pavillonnaire et accessibles en termes de budget.

Une approche plus qualitative peut être affirmée :

- végétaliser les limites des opérations, là où une frange arborée n'est pas présente et protéger toutes les franges existantes,
- desservir les opérations par une voie centrale et large (au lieu de l'équerre actuellement dessinée).

Concernant l'eau,

Qualité des eaux et milieux aquatiques

Le réseau d'assainissement existant est conforme à ce qui est inscrit dans le PLU et fonctionne correctement, la capacité de la station est aujourd'hui supérieure à la charge réelle qu'elle reçoit.

Sur les plans, on remarque qu'une nouvelle station d'épuration (STEP) est prévue, sans être mentionnée dans le texte. Cette nouvelle STEP, sur le ruisseau de Tenten, serait située en zone inondable d'après l'atlas des zones inondables (AZI) du bassin versant du Fresquel.

Le hameau de Jean Raymond est ciblé pour une extension de son urbanisation alors que la STEP du hameau est proche de sa capacité maximale, voire la dépasse certains mois sur le plan hydraulique. Une justification de sa capacité à recevoir de nouveaux effluents est à démontrer.

Dans les illustrations, il n'est pas fait état de la trame turquoise : trame servant de jonction entre la trame verte et bleue (TVB). La trame turquoise est définie ainsi par l'Agence de l'Eau RMC : elle est composée d'espaces naturels secs et humides (zones humides, cours d'eau, pelouses, prairies, forêts,...), ainsi que de formations végétales linéaires ou ponctuelles (haies, mares...).

La « trame turquoise » englobe la trame bleue et la partie de la trame verte en interaction forte avec la trame bleue. La trame turquoise a une fonction écologique majeure dans le cycle de vie des espèces liées aux milieux aquatiques et humides (déplacement, reproduction, alimentation...).

Elle peut également constituer un corridor écologique entre les masses d'eau, les milieux aquatiques et les zones humides périphériques ou ponctuelles favorable à l'atteinte du bon état écologique et propice à la circulation des espèces.

Il serait nécessaire d'inclure cette trame dans les cartographies, afin de vérifier si le projet de PLU est susceptible d'avoir un impact sur ces milieux, via l'urbanisation prévue. Cette trame pourrait faire l'objet d'une protection spécifique dans le cadre d'un zonage réglementaire.

Gestion de la ressource et ouvrages hydrauliques

Après analyse du dossier il ressort que la bonne adéquation entre le projet de développement urbain et les capacités de l'AEP n'est pas démontrée. Sur cette thématique, le projet urbain n'est donc pas justifié d'autant que le projet de PLU prévoit une augmentation de population de +22.7% à l'horizon 2030, soit dans seulement 8 ans.

Enfin il existe un réel décalage entre la cartographie TVB produite et celle du Schéma régional de cohérence écologique (SRCE), notamment en ce qui concerne les zones humides dont le nombre semble avoir diminué. Ce point mérite également d'être clarifié et justifié.

Une démarche « captage prioritaire d'eau potable » va démarrer pour le captage de Rayssac sur Lampy qui est classé prioritaire au titre du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) 2022-2027. L'aire d'alimentation de ce captage va très certainement prendre en compte le bassin versant du Lampy et sa masse d'eau. Il faudra donc être tout particulièrement attentif à ne pas rajouter et favoriser le ruissellement et le lessivage de produits susceptibles de dégrader la ressource en eau, déjà précaire sur ce captage.

Avant approbation du PLU, les documents du PLU seront repris de manière à démontrer :

- l'adéquation entre les nouveaux besoins AEP et la ressource en eau tout en requestionnant le projet démographique déconnecté de l'évolution des dernières années.
- La capacité de la station d'épuration de Jean Raymond à recevoir de nouveaux effluents alors qu'elle est proche de la saturation hydraulique. Cette justification pourra être apportée par des données (mesures de débit, nombre de personnes effectivement raccordées, analyse du rejet, perspectives d'extension de la station d'épuration,...)
- l'absence d'incidence du projet d'urbanisation sur la trame turquoise et le SRCE

Concernant la prévention des risques

Risque inondation par débordement

Le rapport de présentation indique que le risque inondation est pris en compte pour l'élaboration du PLU (page 145). Le zonage cartographié par l'AZI devra être reporté sur la cartographie réglementaire.

Sera ajouté dans le règlement la mention suivante sur l'ensemble de la commune :

« Toute occupation du sol est interdite dans une bande de 7 m à partir de la crête des berges des cours d'eau ou des fossés d'écoulement présentant un bassin versant d'une superficie supérieure ou égale à 1 km². Cette bande sera réduite à 3 m à partir de la crête des berges si le pétitionnaire prouve que le bassin versant est inférieur à 1 km². »

Dans les dispositions générales « page 8 » du règlement il est indiqué que : *« les constructions devront être implantées à au moins 10 mètres comptés par rapport au haut de la berge, à l'exception des ouvrages nécessaires à l'irrigation. »*

En plus des constructions il doit être indiqué que *« toutes occupations »* sont également interdites dans cette zone, comme les clôtures, les remblais ou même les piscines.

Défense extérieure contre l'incendie

Toute nouvelle extension de la commune doit posséder une défense incendie conforme aux règles édictées dans le nouveau règlement départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie (DECI), arrêté par le préfet de l'Aude en date du 4 juillet 2017.

Conformément à l'article R.2225-4 du CGCT, le maire doit établir un arrêté identifiant les risques et le dimensionnement des besoins en eau (quantité, qualité, implantation...) pour répondre au règlement de DECI.

D'après l'avis du Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS), la défense extérieure de la commune est assurée par 8 points d'eau incendie (PEI) (ex : poteau, bouche, réserve...). 5 sont opérationnels, 1 opérationnel sous conditions et 2 sont hors service ou non opérationnels.

À cet égard, il convient de rappeler que toute construction nouvelle autorisée dans un secteur dépourvu de défense incendie engagerait en cas de sinistre la responsabilité du maire de la commune, au titre de l'article L. 2225-1 du Code général des collectivités territoriales (CGCT).

Concernant les enjeux en matière de biodiversité et de paysage

La France dispose d'un panel d'outils pour l'inventaire ou la protection des richesses naturelles : zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF), réseau Natura 2000, ...

La commune de Verdun-en-Lauragais est concernée par la ZNIEFF de type 2 dénommée « [Montagne Noire occidentale](#) ».

Le Département de l'Aude a identifié un espace naturel sensible sur la commune : « [Plaines et vallons de Verdun à Villemagne](#) ».

La trame verte et bleue vise à enrayer la perte de biodiversité, en préservant et en restaurant des réseaux de milieux naturels qui permettent aux espèces de circuler et d'interagir. Ces réseaux d'échanges, appelés continuités écologiques, sont constitués de réservoirs de biodiversité reliés les uns aux autres par des corridors écologiques.

Trame verte et bleue du SRCE

La commune est traversée par un cours d'eau principal, le ruisseau de Tenten, ainsi que le ruisseau de la Migaronne (au sud) identifiés par le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) comme corridor écologique.

Le SRCE identifie également des réservoirs de biodiversité, comme indiqué en annexe 4.

Trame verte et bleue du PLU

Des secteurs (hachurés en vert dans le règlement graphique) sont protégés au titre de la trame verte inscrite dans le règlement du PLU qui dispose que :

« Toute parcelle incluse dans un périmètre TVB doit pouvoir continuer à assurer sa fonction, avec les dispositions suivantes et à développer selon les caractères de biodiversité en présence :

- Inconstructibilité de 10 mètres de part et d'autre des ruisseaux concernées (en dehors de la réfection de l'existant) et à l'exception des ouvrages liés à l'irrigation ;*
- En matière de clôture : seules sont autorisées les clôtures à caractère « perméable » pour la faune sauvage*
- Toutes les constructions sont interdites sur la trame verte et bleue à l'exception des ouvrages techniques nécessaires à l'irrigation. »*

(règlement page 31 pour la zone A et page 39 pour la zone N).

Une illustration du rapport de présentation (page 131) fait apparaître la trame verte et bleue. La trame verte a été correctement reportée sur le règlement graphique ; cependant la trame bleue est absente du règlement graphique.

Le rapport de présentation indique que :

Page 97 : *« les cours d'eau et leurs ripisylves seront préservés avec une protection accrue de l'ensemble des trames bleues et vertes. »*

Page 98 : *« Afin de conserver le paysage rural de la commune et maintenir les continuités écologiques, il convient de préserver les haies qui structurent le paysage et de restaurer celles des cultures les plus dépourvues. »*

Page 100 : *« Les haies, alignements d'arbres, ripisylves et les cours d'eau sont classés à très forts enjeux écologiques car ils constituent des corridors fondamentaux utilisés par la flore et la faune ... Les zones à très forts enjeux ne doivent pas faire l'objet d'aménagements, dans une optique de préservation des habitats et de continuité écologique. »*

Page 105 : *« Le réseau de haies et la ripisylve sont des éléments à préserver absolument étant donné leur diversité et leur présence sur toute la surface communale. »*

Le règlement graphique identifie la trame verte au moyen de hachures. Les haies sont signalées à l'aide d'un graphisme particulier. Aucun graphisme n'indique les ripisylves dans le règlement graphique. Aucune protection réglementaire n'est associée aux haies et ripisylves dans les pièces opposables du PLU.

Dans un souci de cohérence, la trame bleue sera reportée sur le règlement graphique et une protection au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme sera associée aux haies et ripisylves. Cette protection sera rappelée dans la légende du règlement graphique et dans le règlement écrit.

Concernant la transition énergétique et les énergies renouvelables

Les services de l'État préconisent prioritairement le développement de projets photovoltaïques dans l'enveloppe urbaine bâtie (toitures ou ombrières) et à défaut dans des espaces déjà anthropisés (friches industrielles, carrières).

Le règlement autorise l'édification d'ouvrages, de bâtiments, constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif (zone UB page 14, zone AU page 21, zone A page 27 et zone N page 35).

Le règlement n'interdit donc pas les parcs photovoltaïques qui sont considérés comme des installations nécessaires à des équipements d'intérêt collectifs (L151-11 du CU).

« La réalisation de constructions mettant en œuvre des objectifs de qualité environnementale, ainsi que l'installation de matériels utilisant des énergies renouvelables sont encouragées. Néanmoins, ces équipements doivent rechercher le meilleur compromis entre performance énergétique et intégration architecturale et paysagère. » (zone UA page 11, zone UB page 17, zone A page 31, zone N page 40).

« Les panneaux solaires, photovoltaïques et toutes superstructures, seront intégrés à la toiture. » (zone UB page 16)

Le règlement interdit les éoliennes dans les zones U et AU.

« Toutefois, sont interdites, pour des motifs liés aux nuisances et aux risques pour la sécurité que peuvent présenter ces équipements, les installations de production d'électricité utilisant l'énergie mécanique du vent. » (zone UA page 11, zone UB page 17, zone AU page 23).

Concernant la mise en ligne du document opposable

La mise au format informatique CNIG des documents d'urbanisme opposables par l'autorité compétente est obligatoire. Si la commune le souhaite, cette démarche permet de publier le PLU opposable sur le site internet « Géoportail de l'Urbanisme » (www.geoportail-urbanisme.gouv.fr). L'opération, effectuée dans le cadre de l'approbation du document, requiert :

- la conformité des pièces graphiques au standard national de dématérialisation des documents d'urbanisme, suivant les spécifications techniques diffusées par le CNIG (<http://cnig.gouv.fr/>);
- les fichiers correspondants aux pièces écrites du document d'urbanisme dans un format bureautique éditable (fichiers textes) ET en PDF ;
- les fichiers dans un format géomatique standard (format « shapefile » ou « tab »). La dénomination des répertoires et des fichiers ainsi que leurs contenus doivent être conformes au standard CNIG ;
- les fichiers de métadonnées accompagnant les lots de données indispensables pour leur intégration dans le Géoportail national. Les consignes de saisies des métadonnées font l'objet d'une documentation spécifique disponible sur le site du CNIG.

Les services de la DDTM se tiennent à disposition pour accompagner la commune sur ce point et pour la publication de son document (contact : ddtm-geoportail-urbanisme@aude.gouv.fr).

En conclusion, au regard des documents fournis, la DDTM émet un avis **FAVORABLE** sous réserves de :

- ▶ reprendre les documents du PLU de manière à justifier la compatibilité du PLU avec les objectifs du SCoT en termes de production de logements ;
 - limiter la surface des zones à urbaniser à 1,3 ha ou procéder à un phasage des zones à urbaniser;
 - imposer l'urbanisation des zones AU sous forme d'opérations d'aménagement d'ensemble ;
 - classer ponctuellement en zone inconstructible les fonds de parcelles situées à l'interface entre espaces urbains et espaces agricoles / naturels ;
- ▶ programmer si nécessaire dans les OAP des formes d'habitat mitoyen ou intermédiaire, accessibles en termes de budget pour les jeunes ménages,
- ▶ reprendre les documents du PLU afin de démontrer :
 - l'adéquation entre les nouveaux besoins AEP et la ressource en eau ;
 - la capacité de la station d'épuration de Jean Raymond à recevoir de nouveaux effluents ;
 - l'absence d'incidence du projet d'urbanisation sur la trame turquoise et le SRCE ;
- ▶ mettre en cohérence le règlement et le rapport de présentation à propos de la préservation des réservoirs de biodiversité et de la continuité écologique ;
- ▶ les remarques figurant en annexe sur les différentes pièces du PLU doivent être reprises ;
- ▶ le document doit être mis au format CNIG au stade de son approbation.

Le Directeur Départemental
des Territoires et de la Mer


Vincent CLIGNIEZ

ANNEXE 1 : observations sur le dossier

RAPPORT DE PRÉSENTATION (RP)

Risque inondation par ruissellement :

La commune est concernée par le risque inondation par ruissellement.

Risque effondrement de terrain :

Le sud du territoire communal, est concerné par le risque effondrement de terrain, aléa très faible.

Risque retrait et gonflement des argiles :

Le territoire communal, est concerné par secteurs par le risque retrait gonflement des argiles, aléa moyen à fort. Des préconisations complètes en matière de constructions sont visibles sur le site de la préfecture :

<http://www.aude.gouv.fr/b-risque-retrait-et-gonflement-des-r796.html>

Risque glissement de terrain :

La commune est confrontée par un risque glissement de terrain avec un glissement localisé.

La commune présente également un risque glissement de terrain avec chute de bloc localisée.

Potentiel radon :

Catégorie 3

Tous ces risques doivent être repris dans le rapport de présentation. Ils sont consultables à l'adresse :

Cartographie : http://www.aude.gouv.fr/IMG/pdf/verdun-en-lauragais_tim_2020.pdf

Règlement : <http://www.aude.gouv.fr/pac-generique-procedures-reglementaires-a11710.html>

Observations complémentaires

Page 137 du RP : mettre en cohérence les cartes avec le règlement graphique du hameau de Jean Raymond.

Le rapport de présentation aurait pu être mis à jour avec les dernières données de l'INSEE 2018 (RP basé sur 2017)

Page 19 du RP : reprendre la rédaction des principaux enjeux de l'État qui énonce que la lutte de la vacance est un enjeu moindre pour l'État alors qu'il existe un Plan national de lutte contre les logements vacants. La remise sur le marché de ces logements inoccupés permettrait de se substituer à la construction neuve de logements par artificialisation des sols.

LE RÈGLEMENT

Règlement écrit :

Défense extérieure contre l'incendie

Le règlement précisera les règles relatives aux caractéristiques minimales requises pour les voies et accès qui doivent permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie. Sera ajouté dans le règlement un paragraphe intitulé « prévention des incendies de forêts ».

Ces prescriptions sont détaillées dans l'avis ci-joint, émis par le Service départemental d'incendie et de secours.

Logements en zone A ou N

En zone A, le logement est autorisé sous condition cf tableau page 27 , et les dispositions de l'article 1-4 permettent « Les logements dans la mesure où ils ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère des sites. ». Or en zone A les logements ne peuvent être autorisés que s'ils sont nécessaires à l'exploitation agricole (R151-23 du CU). Le règlement devra être modifié en conséquence afin d'être en cohérence avec la justification de la zone A du RP page 122.

En zone N, le règlement écrit autorise également les logements, or la zone N est une zone à protéger et les logements n'y sont pas autorisés. Il conviendra donc de mettre en cohérence les règles avec les justifications du rapport de présentation (Page 125), en interdisant les logements en zone N.

LES ANNEXES RÉGLEMENTAIRES (CONFORMÉMENT AUX ARTICLES R151-51 À 53)

Plan des zones à risque d'exposition au plomb :

Parmi les annexes à joindre, il manque l'arrêté préfectoral n°2002-4561 du 18/11/2002 relatif aux zones à risque d'exposition au plomb concernant la totalité de la commune.

Servitudes d'utilité publique (SUP)

Il sera ajouté au tableau des servitudes d'utilité publique la servitude aéronautique T7 instituée pour la protection de la circulation aérienne. Elle consiste à interdire la création d'installations qui, en raison de leur hauteur, seraient susceptibles de nuire à la navigation aérienne, et cela en dehors de zones de dégagement. Elle s'applique à tout le territoire national.

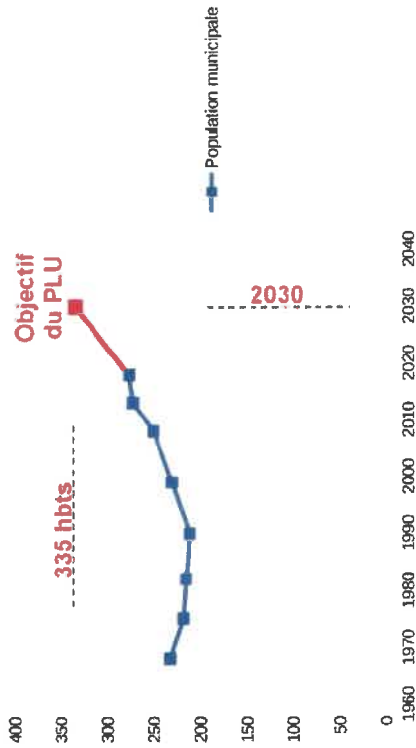
La page 13 du RP sera mise en cohérence avec le tableau des SUP.

Il a été reporté une SUP de type JS1 qui concerne les installations sportives privées dont le financement a été assuré par une ou plusieurs personnes morales de droit public. A ce jour le gestionnaire de cette SUP n'a pas confirmé son existence. Dès qu'une réponse du gestionnaire sera transmise, le PLU sera modifié en conséquence (plan, tableau et RP).

ANNEXE 2 : évolution de la population municipale et du parc de logements à partir des données Insee

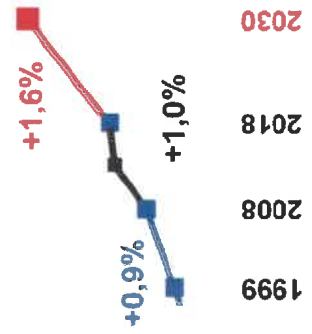
Série historique de l'Insee - commune de Verdun en Lauragais

Evolution de la population municipale

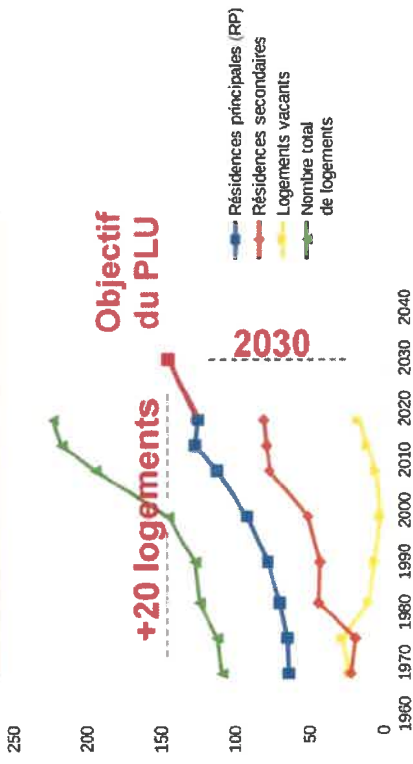


année	1968	1975	1982	1990	1999	2008	2013	2018	2030
Population municipale	233	219	216	212	231	251	273	277	335

Evolution du taux de croissance annuel moyen (TCAM)

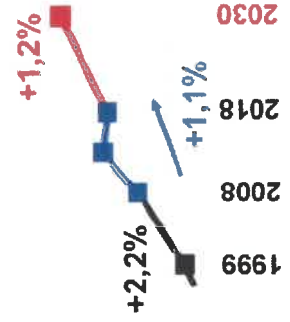


Evolution du nombre de logements

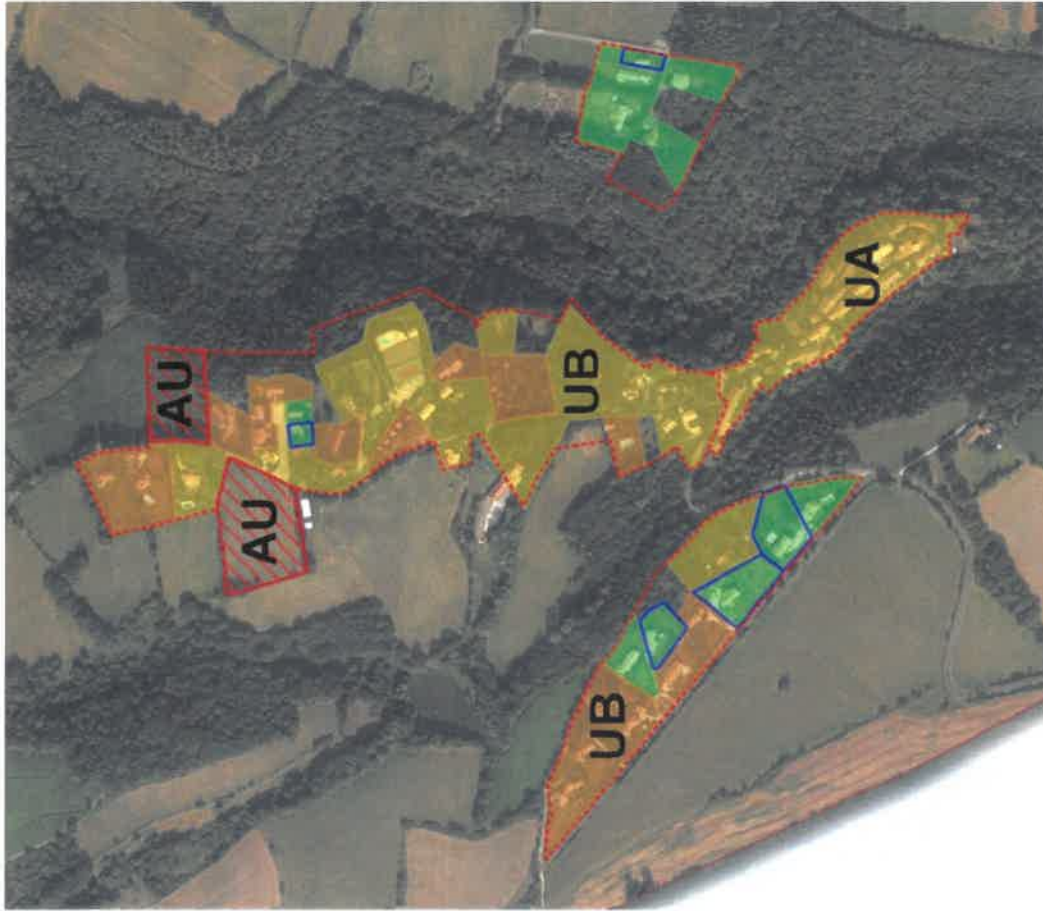


année	1968	1975	1982	1990	1999	2008	2013	2018	2030
Résidences principales (RP)	64	65	70	78	92	112	127	125	145
Résidences secondaires	22	19	44	43	51	77	79	81	
Logements vacants	23	28	10	6	2	5	11	17	
Nombre total de logements	109	112	124	127	145	194	217	223	

Evolution du TCAM (résidences principales)



ANNEXE 3 : évolution de la tache urbaine et consommation d'espace projetée (analyse DDTM)



Consommation d'espace dans les zones urbaines

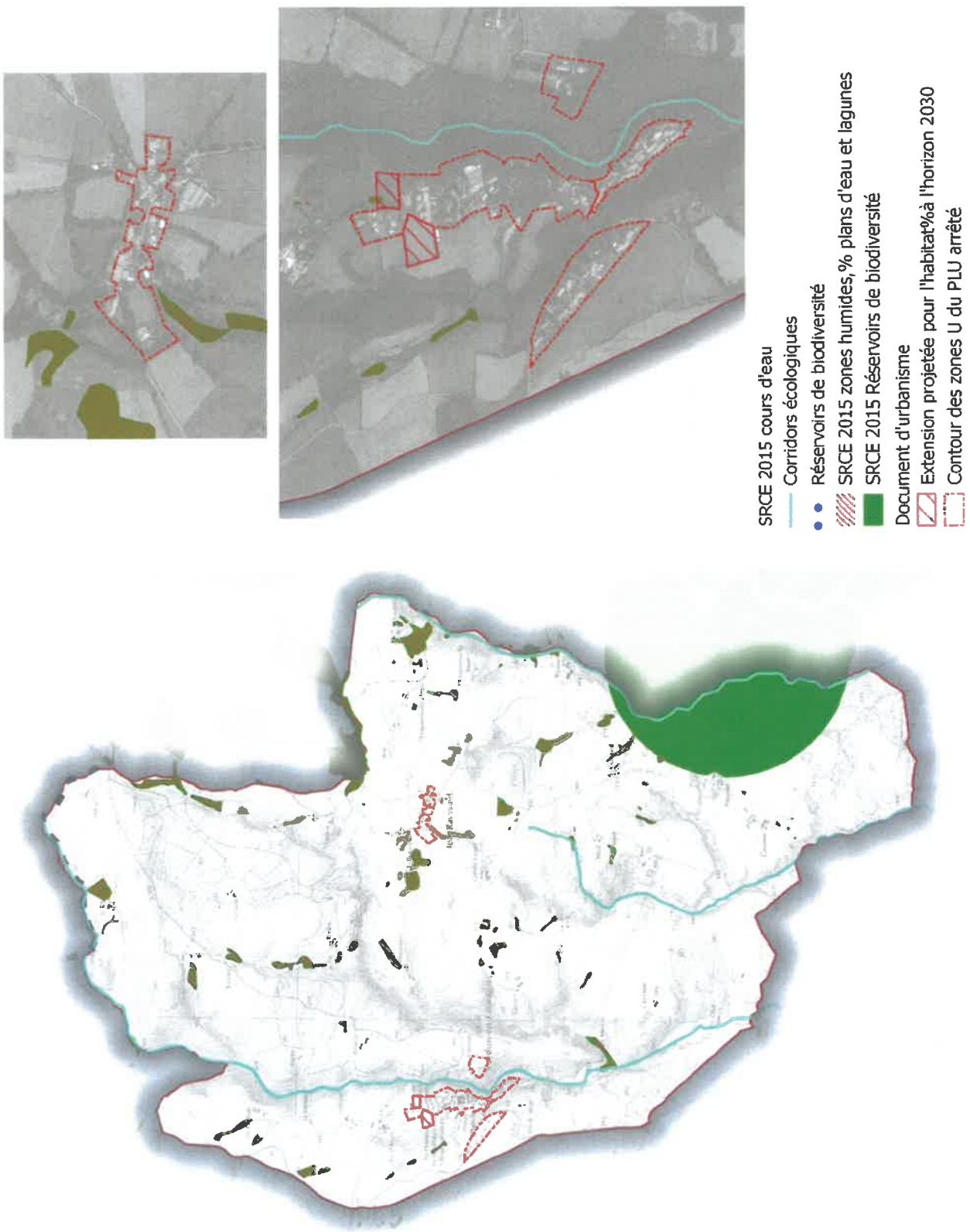
- orange durant la période 1998 - 2008
- vert durant la période 2008 - 2018
- bleu durant la période 2011 - 2020
- jaune Enveloppe urbaine 1998
- contour des zones U du PLU arrêté
- Extension projetée pour l'habitat à l'horizon 2030

Tache urbaine en 1998 : 8.5 ha

- 4.65 ha durant la période 1998 - 2008
- 3.3 ha durant la période 2008 - 2018
- 1.3 ha durant la période 2011 - 2020

Extension projetée à l'horizon 2030 : 1.6 ha pour l'habitat

ANNEXE 4 : extrait de l'atlas du schéma de cohérence écologique



Commune de VERDUN-EN-LAURAGAIS

Plan Local d'Urbanisme Avis de l'État

Réponses des services :

- annexes réglementaires à joindre au PLU
 - avis de RTE (servitude d'utilité publique)
 - avis de l'Etat-major de zone de défense (servitude d'utilité publique)
 - arrêté préfectoral portant délimitation des zones à risque d'exposition au plomb

- pièces à intégrer dans le rapport de présentation
 - avis du SDIS

- autres pièces, pour le dossier d'enquête publique :
 - avis de la DDTM
 - avis de la Cdpenaf



**MINISTÈRE
DES ARMÉES**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**État-major de zone de défense de Marseille
Commandant de la zone terre Sud
Division Soutien Prévention**

Marseille, le 7/03/2022
N° 357 / ARM/EMAT/COMZT Sud/DSP/NP

Le général de corps d'armée Pascal FACON
commandant de la zone terre Sud

à

Monsieur Patrice CEREZA
DDTM de l'Aude
Service aménagement mer et territoires
105, boulevard Barbès
11 838 CARCASSONNE cedex

OBJET : projet de plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Verdun-en-Lauragais (11) arrêté le 18/01/2022.

RÉFÉRENCE : courriel de la DDTM de l'Aude du 16/02/2022.

ANNEXE : 01

Par correspondance de référence, vous sollicitez mon avis sur le projet arrêté du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Verdun-en-Lauragais (11).

D'une manière générale, la politique du ministère des armées en matière d'urbanisme vise à homogénéiser la dénomination des zonages des emprises relevant des armées : Um (urbain militaire), Nm (naturel militaire), Am (agricole militaire). Cette approche est appliquée systématiquement à l'ensemble des PLU(i) du territoire national. De surcroît, elle permet de porter à connaissance du public la présence d'intérêts militaires sur le territoire communal.

A cet effet, **le ministère des armées demande la modification des projets de zonages et de règlements suivants :**

1. **A en Am (agricole militaire)**, zone couvrant les secteurs agricoles de l'emprise militaire de la station radioélectrique de « la Régine », zone d'affectation spéciale, strictement réservée à des activités militaires :
 - Sont autorisés dans toute la zone les constructions, les bâtiments et installations strictement liés et nécessaires à l'activité militaire, à l'exception de constructions à usage d'habitat (casernement), sous réserve de démontrer (avis expert extérieur) qu'ils n'entravent pas la fonctionnalité écologique du milieu et permettent la circulation des espèces (trame verte).

2. **N en Nm (naturel militaire)**, zone couvrant les secteurs naturels de l'emprise militaire de la station radioélectrique de « la Régine », zone d'affectation spéciale, strictement réservée à des activités militaires :
- Sont autorisés dans toute la zone les constructions, les bâtiments et installations strictement liés et nécessaires à l'activité militaire, à l'exception de constructions à usage d'habitat (casernement), sous réserve de démontrer (avis expert extérieur) qu'ils n'entravent pas la fonctionnalité écologique du milieu et permettent la circulation des espèces (trame verte).

Concernant l'annexe des servitudes, j'attire votre attention sur le fait qu'il manque une servitude d'utilité publique au profit des armées dans le projet de PLU (servitude radioélectrique : interdiction sauf autorisation du ministre des Armées de créer des obstacles fixes ou mobiles, métalliques ou non). Je vous prie de trouver en annexe le tableau de synthèse de l'ensemble des servitudes et le gestionnaire.

Par ordre,
le colonel Benjamin GUILLAUME
chef de la division soutien prévention



LISTE DE DIFFUSION

COPIES :

- ESID de Lyon
- USID de Carcassonne
- BDD de Carcassonne

ANNEXE

SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE AU PROFIT DU MINISTERE DES ARMEES

DENOMINATION	N° SERVITUDE	LOCALISATION	TEXTE DE REFERENCE	SERVICE GESTIONNAIRE	CONTRAINTES IMPOSEES
Servitude radioélectrique	PT2 110 428 01	Faisceau hertzien entre Villemagne la Régine (n° CCT 011 06 002) et Villepinte la Lauzette (n° CCT 011 06 001)	Décret du 24 août 1973	USID CARCASSONNE	Servitude de protection contre les obstacles sur le parcours du faisceau. Zone spéciale de dégagement de 500 mètres
Servitude radioélectrique	PT2 110 428 02	Station radioélectrique de la Régine, Villemagne les Potences (n° CCT 011 06 002)	Décret du 24 août 1973	USID CARCASSONNE	Servitude "non altius tollendi" dans les zones primaire et secondaire de dégagement.
Servitude radioélectrique	PT2 110 428 04	Faisceau hertzien entre Villemagne les Cammazes la Régine (n° CCT 011 06 002) et Toulouse - Caserne Pérignon (n° CCT 031 08 001)	Décret du 25 novembre 1992	USID CARCASSONNE	Servitude de protection contre les obstacles sur le parcours du faisceau hertzien. Zone spéciale de dégagement de 200 mètres de large
Servitude radioélectrique	PT2 400 192 11	Faisceau hertzien entre Mont-de-Marsan (40) BA 118 ANFR 040 057 0001 et Villemagne (11) La Régine ANFR 011 057 0001	Décret du 10 avril 2012	USID CARCASSONNE	Servitude de protection contre les obstacles sur le parcours du faisceau. Zone spéciale de dégagement de 500 mètres

SERVICE GESTIONNAIRE	Unité de Soutien de l'Infrastructure de Défense
USID DE CARCASSONNE	Caserne INEA BP 826 11012 Carcassonne Cedex



VOS RÉF. Votre mail du 16/02/2022
NOS RÉF. TER-ART-2022-11407-CAS-
168200-L9M8N0
INTERLOCUTEUR : RTE-CDI-MAR-URBANISME
TÉLÉPHONE : 04.88.67.43.09 – 04.88.67.43.20
E-MAIL : rte-cdi-mar-urbanisme@rte-france.com

DDTM Aude
105, boulevard Barbès
11838 Carcassonne Cedex 9

A l'attention de Monsieur le Préfet

OBJET : Avis - Projet arrêté de PLU de la
commune de **Verdun-en-**
Lauragais

Marseille, le 04/03/2022

Monsieur,

Nous accusons réception du dossier du projet de révision du **PLU de la commune de Verdun-en-Lauragais** arrêté par délibération en date du 18/01/2022 et transmis pour avis le 16/02/2022 par votre service.

RTE, Réseau de Transport d'Electricité, est le gestionnaire du réseau de transport d'électricité à haute et très haute tension sur l'ensemble du territoire métropolitain. Dans ce cadre, RTE exploite, maintient et développe les infrastructures de réseau et garantit le bon fonctionnement, la sécurité et la sûreté du système électrique dans le respect, notamment, de la réglementation technique (l'arrêté technique du 17 mai 2001 fixant les conditions techniques auxquelles doivent satisfaire les distributions d'énergie électrique).

A cet égard, nous vous informons que, sur le territoire couvert par ce document d'urbanisme, sont implantés des ouvrages du réseau public de transport d'électricité dont vous trouverez la liste ci-dessous.

Il s'agit de :

Liaison aérienne 400 000 Volts multi-circuits :

Lignes aériennes 400kV LA GAUDIERE - ISSEL N0 1 et 2



Au regard des éléments précités, et afin de préserver la qualité et la sécurité du réseau de transport d'énergie électrique (infrastructure vitale), de participer au développement économique et à l'aménagement des territoires ainsi que de permettre la prise en compte, dans la planification d'urbanisme, de la dimension énergétique, RTE attire votre attention sur les observations ci-dessous :

1/ Le report des servitudes d'utilité publique (servitudes I4)

1.1 Le plan des servitudes

En application des articles L. 151-43 et L. 152-7 du Code de l'Urbanisme, il convient d'insérer en annexe du PLU les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol, que constituent les ouvrages électriques listés ci-dessus (servitudes I4), afin que celles-ci puissent être opposables aux demandes d'autorisation d'occupation du sol.

Nous vous informons que le tracé de nos ouvrages listés ci-dessus est disponible sur le site de l'Open Data de Réseaux Energies :

<https://opendata.reseaux-energies.fr/pages/accueil/>

Vous pouvez télécharger les données en vous y connectant.

Pour information, conformément aux articles L. 133-1 à L. 133-5 du Code de l'Urbanisme, un Portail national de l'urbanisme au sein duquel seront insérées les servitudes d'utilités publiques affectant l'utilisation du sol existe. Vous pourrez vous y reporter sur le site du Géoportail qui sera alimenté au fil de l'eau par tous les acteurs bénéficiant de telles servitudes.

Après étude du plan de servitudes, nous constatons que les ouvrages électriques cités ci-dessus sont bien représentés.

1.2 La liste des servitudes

Compte tenu de l'impérative nécessité d'informer exactement les tiers de la présence de ces ouvrages (sécurité et opposabilité), et en particulier dans le cadre de l'instruction des demandes d'autorisation du sol, il convient de noter, 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**

A cet effet, les ouvrages indiqués ci-dessus vous permettront de corriger la liste mentionnée dans l'annexe du PLU.



2/ Le Règlement

Nous vous indiquons que les règles de construction et d'implantation présentes au sein de votre document d'urbanisme ne sont pas applicables aux ouvrages exploités par RTE.

Les ouvrages listés ci-dessus traversent les zones A et N du territoire.

C'est la raison pour laquelle nous vous demandons de bien vouloir indiquer les mentions suivantes dans les chapitres spécifiques de toutes les zones concernées par un ouvrage du réseau de transport public d'électricité :

2.1 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.

2.2 Dispositions particulières pour les lignes électriques HTB

S'agissant des occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Il conviendra de préciser que « *les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.* »

S'agissant des règles de hauteur des constructions

Nos ouvrages haute tension ou très haute tension présents sur ces zones pouvant largement dépasser les hauteurs spécifiées dans le règlement, nous vous demandons de préciser que :

« *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.* »

S'agissant des règles de prospect et d'implantation

Il conviendra 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.



S'agissant des règles d'exhaussement et d'affouillement de sol

Il conviendra de préciser que « *les exhaussements et affouillements de sol sont autorisés pour les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics* ».

Restant à votre entière disposition pour tout renseignement complémentaire, nous vous prions d'agréer, Monsieur, l'assurance de notre considération très distinguée.

Isabelle ODONE-RAYBAUD
Chef du service Concertation Environnement Tiers

Annexes :

- Protocole de téléchargement des données RTE sur l'Open data énergies
- Recommandations à respecter aux abords des ouvrages électriques

Copie : Mairie de Verdun-en-Lauragais



Rte

Le réseau
de transport
d'électricité



Prévenir
pour mieux
construire

INFORMEZ RTE

**des projets de construction à proximité
des lignes électriques
à haute et très haute tension**

PRÉVENEZ RTE

pour mieux instruire

Il est important que vous informiez RTE, Réseau de transport d'électricité, lors de toute demande d'autorisation d'urbanisme, et ce afin de vous assurez de la compatibilité de vos projets de construction avec la présence des ouvrages électriques existants.

C'est en effet au cas par cas que les distances de sécurité à respecter sont déterminées, selon diverses prescriptions réglementaires* et en fonction des caractéristiques des constructions.

Le saviez-vous ?

UNE COMMUNE SUR DEUX EST CONCERNÉE PAR UNE SERVITUDE I4**

ALORS, SI C'EST LE CAS DE VOTRE COMMUNE, CONTACTEZ-NOUS !

QUELS PROJETS DE CONSTRUCTION SONT CONCERNÉS ?

- Tous les projets situés **à moins de 100 mètres** d'un ouvrage électrique aérien ou souterrain de RTE.

QUELS SONT LES DOSSIERS CONCERNÉS ?

- **Les instructions** (permis de construire, certificat d'urbanisme...).
- **Les « porter à connaissance » et les « projets d'arrêt »** (Plan Local d'Urbanisme...).

Quels que soient les travaux effectués, **la présence à proximité d'une ligne électrique haute et très haute tension est une contrainte à prendre en compte** (réfection toiture, pose d'antenne, peinture, ravalement de façade, élagage...).

OÙ TROUVER L'IMPLANTATION DES OUVRAGES ÉLECTRIQUES RTE ?

- Sur le plan des servitudes I4 du plan d'urbanisme de la commune (PLU, cartes communales).

+ de 105 000 km

Dans le cadre de sa mission de service public, RTE, Réseau de transport d'électricité, exploite, maintient et développe le réseau électrique aérien et souterrain à haute et très haute tension.

de lignes en France pour assurer la solidarité entre les régions afin que chacun ait un accès économique, sûr et propre à l'énergie électrique.

* Arrêté interministériel du 17 mai 2001 et Code du travail.

** Servitude I4 : servitude au voisinage d'une ligne électrique aérienne ou souterraine.

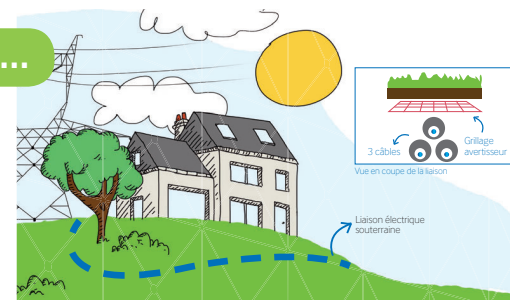
CONTACTEZ RTE

pour mieux construire

SI VOUS CONTACTEZ RTE...

LES GARANTIES

- **Projet compatible :**
 - ▶ début des travaux.
- **Projet à adapter au stade du permis de construire :**
 - ▶ début des travaux retardé, mais chantier serein et au final compatible.



SI VOUS NE CONTACTEZ PAS RTE...

LES RISQUES

- ▲ **L'arrêt du chantier :** modification nécessaire du projet même après la délivrance du permis de construire.
- ▲ **L'accident pendant et après le chantier :** construire trop près d'une ligne, c'est risquer l'électrocution par amorçage à proximité d'une ligne aérienne ou l'accrochage de la ligne souterraine avec un engin de chantier.
- ▲ **La modification ou destruction d'une partie du bâtiment après construction.**





Le réseau
de transport
d'électricité

EN RÉSUMÉ

DEMANDE
DE PERMIS DE
CONSTRUIRE

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

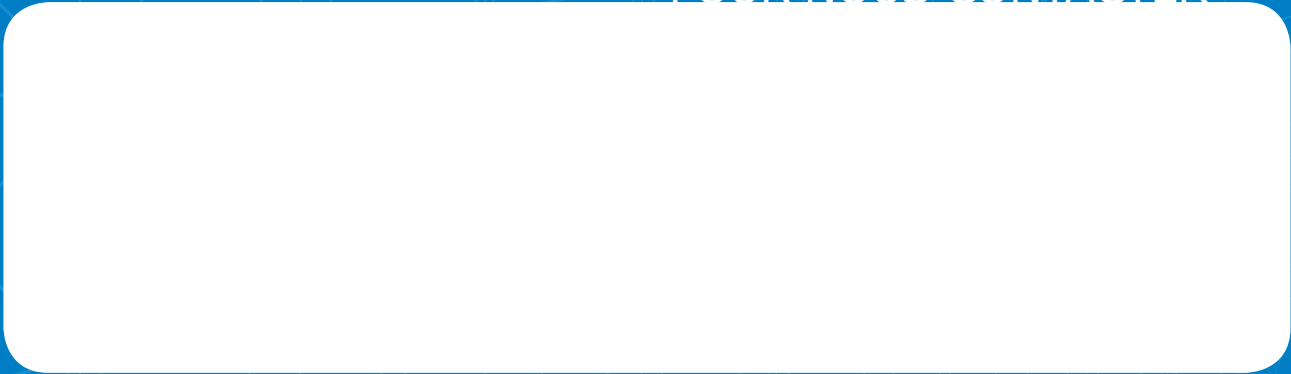


UNE SERVITUDE I4
EST-ELLE
PRÉSENTE SUR
LA ZONE DU
CHANTIER ÉTUDIÉ ?

SI OUI ALORS...



CONTACTEZ RTE !



POUR NOUS CONTACTER



www.rte-france.com



[rte.france](https://www.facebook.com/rte.france)



[@rte_france](https://twitter.com/rte_france)

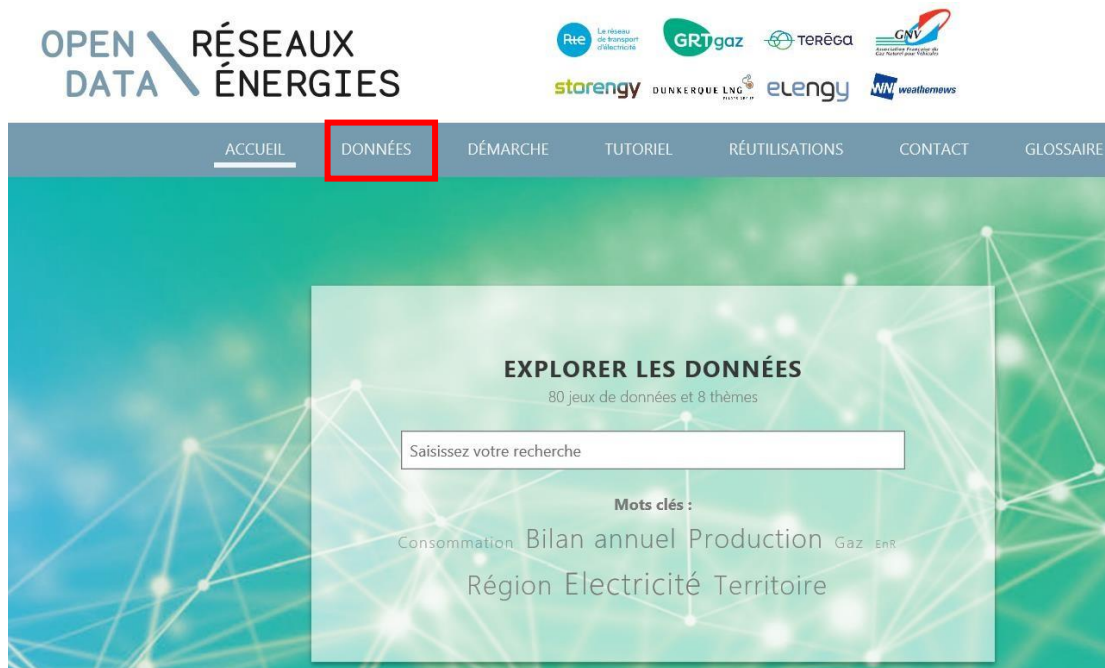


TELECHARGEMENT DU RESEAU RTE AU FORMAT SIG SUR LE SITE DE L'OPEN DATA RESEAUX-ENERGIES

Prérequis : un logiciel de SIG est nécessaire pour visualiser les données cartographiques du réseau RTE téléchargeables depuis l'Open Data.

Connectez-vous sur l'Open Data Réseaux Énergies

[Accueil — Open Data Réseaux Énergies \(ODRÉ\) \(reseaux-energies.fr\)](#)



Via l'onglet de « *Données* », dans le menu de gauche « *Mot clé* », déroulez la liste en cliquant sur « *Plus* » puis sélectionnez « *SIG* » puis filtrez « *RTE* »

Filtres

Vue

- Analyse 78
- Carte 28
- Vue personnalisée 3

Modifié

- 2017 2
- 2018 41
- 2019 37

Producteur

- RTE 49
- GRTgaz 7
- GRTgaz, RTE, Teréga 6
- AFGNV 3
- RTE, METEO-FRANCE 2
- SDES, ODRÉ 2
- > Plus

Mot clé

- Electricité 63
- Production 32
- Territoire 30
- Bilan annuel 29
- Région 29
- Consommation 26
- > Plus

Mot clé

Electricité	89
Gaz	42
Production	38
Consommation	32
Région	31
Territoire	31
Bilan annuel	25
Infrastructure	20
Tableau de Bord Régional	14
Parc de production	13
EnR	11
Filière	11
SIG	11
Stoc	11
IRIS	8

Producteur

RTE	6
-----	---

On y retrouve la donnée du patrimoine de RTE :

The screenshot displays a grid of six data layer cards for RTE infrastructure as of December 8, 2018. Each card includes a title, a brief description, the producer (RTE), the license (Licence Ouverte (Etabl)), and a set of icons for 'Electricité', 'INSPIRE', 'SIG', and 'Infrastructure'. The 'Lignes souterraines RTE (au 8 décembre 2018)' card is highlighted with a red border. The cards are arranged in a 3x2 grid. The top row contains 'Enceintes de poste RTE' and 'Postes électriques RTE'. The middle row contains 'Points de passage souterrains RTE' and 'Lignes aériennes RTE'. The bottom row contains 'Pylônes RTE' and 'Lignes souterraines RTE'.

On y retrouve les couches du réseau scindé en fonction de la typologie des ouvrages :

- Lignes aériennes
- Liaisons souterraines
- Pylônes
- Localisation et Enceintes de postes électriques
- Points de passage souterrain (domaine Liaison souterraine : chambres de raccordement)

Cliquez sur le jeu de données que vous souhaitez télécharger (ici par exemple, les lignes souterraines).


Prenez connaissance des informations écrites qui s'affichent, cliquez sur l'onglet « [Informations](#) » puis descendez en bas de la page.


The screenshot shows the 'Lignes souterraines RTE (au 5 décembre 2020)' data layer interface. The 'Informations' tab is selected, and the navigation bar includes icons for Informations, Tableau, Carte, Analyse, Export, and AP.

Ce fichier présente, au 5 décembre 2020 pour la France Métropolitaine, l'ensemble des lignes sot

Dans la rubrique « [Pièces jointes](#) » puis cliquez sur le fichier [.zip](#) le plus récent pour lancer le téléchargement (de l'ensemble du jeu de données au format Shape).

Pièces jointes
Cliquez pour replier

 06 06 2020 RESEAU_ELECTRIQUE_SOUTERRAIN.zip

 RESEAU_ELECTRIQUE_SOUTERRAIN 05 12 2020.zip

Attention de bien télécharger les données les plus récentes

Voir l'onglet « [Export](#) » pour consulter les autres formats disponibles

Lignes souterraines RTE (au 8 décembre 2018)

[Informations](#) [Tableau](#) [Carte](#) [Analyse](#) **[Export](#)** [API](#)

Ce jeu de données est sous licence : Licence Ouverte (Etalab)

Formats de fichiers plats

CSV  Jeu de données entier
Le CSV utilise le point-virgule (;) comme séparateur.

JSON  Jeu de données entier

Excel  Jeu de données entier

Formats de fichiers géographiques

GeoJSON  Jeu de données entier

Shapefile  Jeu de données entier
▲ Ce format d'export est limité à 50 000 enregistrements. Vous pouvez ajouter des filtres à votre requête pour rentrer dans les limites de taille.

KML  Jeu de données entier


Déclassement des EBC

La donnée matérialisant le balancement des câbles (sur laquelle RTE se base pour déterminer la largeur optimale des bandes de déclassement autour des liaisons aériennes qui traversent des EBC) se trouve ici :

[Végétation dans l'emprise des lignes RTE — Open Data Réseaux Énergies \(ODRÉ\) \(reseaux-energies.fr\)](#)

Voir le fichier .zip (BDR_CGGLA...) de la page « Informations » :

Suivre les mises à jour

 Suivre les mises à jour

En vous abonnant à ce jeu de données, vo

Dernier traitement 12 octobre 2020 17:48 (métadonnées)
10 septembre 2019 20:57 (données)

Pièces jointes

Cliquez pour replier

 BDR_CGGLA_VEGEO_20190705.zip

Attention toutefois à la date de mise à jour car le réseau évolue et la diachronie des données peut entraîner des erreurs de déclassement.

Pour toute question, vous pouvez envoyer un mail à rte-inspire-infos@rte-france.com

PREFECTURE DE L'AUDE
ARRÊTE PREFECTORAL N° 2002 - 4561

portant délimitation des zones à risque d'exposition au plomb dans le département de l'Aude

LE PREFET DE L'AUDE

CHEVALIER DE LA LEGION D'HONNEUR

Vu le Code de la Santé Publique et notamment ses articles L. 1334-1 à L.1334-6,

Vu le Décret n°99-483 du 9 juin 1999 relatif aux mesures d'urgence contre le saturnisme prévues aux articles L32-1 à L 32-4 du Code de la Santé Publique et modifiant le Code de la Santé Publique,

Vu le Décret n°99-484 du 9 juin 1999 relatif aux mesures d'urgence contre le saturnisme prévues à l'article L32-5 du Code de la Santé Publique et modifiant le Code de la Santé Publique,

Vu l'Arrêté Ministériel du 12 juillet 1999 relatif au diagnostic du risque d'intoxication par le plomb des peintures pris pour l'application de l'article R. 32-2 du Code de la Santé Publique,

Vu l'Arrêté Ministériel du 12 juillet 1999 Concernant le contrôle des locaux après réalisation de travaux d'urgence en vue de vérifier la suppression de l'accessibilité au plomb pris pour l'application de l'article R. 32-4 du Code de la Santé Publique,

Vu l'Arrêté Ministériel du 12 juillet 1999 fixant le modèle de la note d'information à joindre à un état de risques d'accessibilité au plomb révélant la présence de revêtements contenant du plomb pris pour l'application de l'article R. 32-12 du Code de la Santé Publique,

Vu la lettre de Monsieur le Préfet de l'Aude en date du 05 février 2002 sollicitant l'avis du conseil municipal de chaque commune du département de l'Aude,

Vu les avis des Conseils Municipaux,

Vu l'avis du Conseil Départemental d'Hygiène émis au cours de sa séance du 05 Novembre 2002,

CONSIDERANT, que le plomb est un toxique dangereux pour la santé publique, et notamment pour celles des jeunes enfants,

CONSIDERANT, que l'emploi des peintures ou de revêtements contenant du plomb a été largement utilisé dans la construction ou l'aménagement des bâtiments jusqu'en 1948,

CONSIDERANT, dès lors, que tout immeuble construit avant 1948 présente un risque potentiel d'exposition au plomb pour les occupants,

CONSIDERANT, que dans l'Aude, les logements construits avant 1948 sont répartis géographiquement sur l'ensemble du département,

CONSIDERANT, qu'il est souhaitable que les acheteurs d'immeuble soient informés de la présence de peintures au plomb afin qu'ils intègrent ce risque dans la gestion de leur bien,

Sur proposition de Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture de l'Aude

ARRETE

ARTICLE 1 : L'ensemble du département de l'Aude est classé zone à risque d'exposition au plomb.

ARTICLE 2 : Un état des risques d'accessibilité au plomb est annexé à toute promesse unilatérale de vente ou d'achat, à tout contrat réalisant ou constatant la vente d'un immeuble affecté en tout ou partie à l'habitation, construit avant le 1^{er} janvier 1948. Cet état doit avoir été établi depuis moins d'un an à la date de la promesse de vente ou d'achat ou de contrat susvisé.

ARTICLE 3 : Aucune clause d'exonération de la garantie des vices cachés ne peut être stipulée à raison des vices constitués par l'accessibilité au plomb si l'état des risques n'est pas annexé aux actes susvisés.

ARTICLE 4 : Cet état est dressé, conformément aux dispositions de l'Arrêté Ministériel du 12 juillet 1999 relatif au diagnostic du risque d'intoxication par le plomb des peintures pris pour l'application de l'article R. 32-2 du Code de la Santé Publique, par un contrôleur technique agréé au sens de l'article L111-25 du Code de la Construction et de l'Habitation ou par un technicien de la construction qualifié ayant contracté une assurance professionnelle pour ce type de mission. Les fonctions d'expertise ou de diagnostic sont exclusives de toute activité d'entretien ou de réparation de cet immeuble.

ARTICLE 5 : L'état des risques comprend obligatoirement la recherche de revêtement contenant du plomb, mais il est vivement recommandé de rechercher la présence ou non de canalisation en plomb.

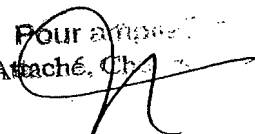
ARTICLE 6 : Une note d'information, conforme au modèle pris par Arrêté Ministériel du 12 juillet 1999 fixant le modèle de la note d'information à joindre à un état de risques d'accessibilité au plomb révélant la présence de revêtements contenant du plomb pris pour l'application de l'article R. 32-12 du Code de la Santé Publique,, sera annexée à tout état des risques d'accessibilité, lorsque celui-ci révèle la présence de revêtement contenant du plomb.

ARTICLE 7 : L'état des risques, incluant la note d'information, est communiqué par le propriétaire aux occupants de l'immeuble (ou de la partie de l'immeuble concerné) ainsi qu'à toute personne physique ou morale appelée à effectuer des travaux dans cet immeuble (ou partie d'immeuble).
En outre, cet état est tenu par le propriétaire à la disposition des agents ou services mentionnés aux articles L1421.1 et L1422.1 du Code de la Santé Publique ainsi que, le cas échéant, aux inspecteurs du travail et aux agents du service de prévention des organismes de sécurité sociale.

ARTICLE 8 : Lorsque l'état annexé à l'acte authentique qui réalise ou constate la vente révèle une accessibilité au plomb, le vendeur ou son mandataire en informe le Préfet.

ARTICLE 9 : La Direction Départementale de l'Equipeement est chargée de délivrer l'agrément de bureaux d'études de contrôleurs techniques au sens de l'article L.111-25 du Code de la Construction et de l'Habitation ; la DDE est également chargée de la mise à jour régulière de la liste des dits bureaux d'études, et tient cette liste à disposition des demandeurs.

ARTICLE 10 : Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture de l'Aude, Monsieur le Directeur Départemental des Affaires Sanitaires et Sociales, Monsieur le Directeur Départemental de l'Equipeement, Mesdames et Messieurs les Maires des communes de l'Aude sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté. Cet arrêté prendra effet dès sa publicité assurée par son affichage pendant un mois dans les mairies et sa parution dans deux journaux diffusés dans le département. Il sera également transmis, sans délai, au Conseil Supérieur du Notariat, à la Chambre Départementale des Notaires et aux barreaux constitués près des Tribunaux de Grande Instance, et il sera inscrit dans les Plans d'Occupation des Sols lorsque ceux-ci existent ainsi qu'au recueil des actes administratifs.

Pour attester
L'Attaché, Ch.


René VAYSSÈRE

Carcassonne le 18 NOV. 2002

LE PREFET,

Pour la prise en charge de l'agrément
le secrétaire général de la Préfecture

M. JEAN

Z.I. La Bouriette - BP 1053
11870 Carcassonne Cedex 09
Standard : 04.68.79.59.00

Groupement Gestion des Risques
Service Prévision

Tél : 04.68.79.59.55

Fax : 04.68.79.59.54

Affaire suivie par le Commandant Rastouil Alain

Le Directeur Départemental des Services
d'Incendie et de Secours

à

DDTM

Envoi courriel (*partice.cereza@aude.gouv.fr*)

GGR	
AR	AR
18/02/2022	28/02/2022
N° PLU	

Objet : PLU Verdun Lauragais

Réf : votre mail du 16 février 2022

Après étude du projet PLU de la commune de Verdun Lauragais, je vous informe que j'émet, en ce qui me concerne, un avis favorable au projet, sous réserve de l'application des prescriptions suivantes :

1° Accessibilité des moyens de secours

Il conviendrait de préciser dans le règlement les caractéristiques minimales requises pour les voies et accès qui doivent permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie. Ces caractéristiques sont celles d'une voie engin :

- Largeur : 3 mètres hors stationnement ;
- Force portante pour un véhicule de 160 kN (avec un maximum de 90 kN par essieu, ceux-ci étant distants de 3,60 mètres) ;
- Rayon intérieur : 11 mètres ;
- Sur largeur $S=15/R$ dans les virages dont le rayon est inférieur à 50 mètres ;
- Hauteur libre autorisant le passage d'un véhicule de 3,30 mètres de hauteur majorée d'une marge de sécurité de 0,20 mètres ;
- Pente inférieure à 15%.

De plus, et en aggravation, les voies et accès qui doivent permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie pour les bâtiments dont le plancher bas est à plus de 8 mètres devront avoir les caractéristiques d'une voie échelle. La voie échelle est une partie de la voie engin dont les caractéristiques sont complétées et modifiées comme suit :

- Longueur minimale : 10 mètres ;
- Largeur : 4 mètres hors stationnement ;
- Pente inférieure à 10% ;
- Résistance au poinçonnement : 80 N/cm² sur une surface circulaire de 0,20 mètres de diamètre.

Enfin, ces contraintes pourront être complétées par des prescriptions définies lors de l'instruction des permis de construire de bâtiments particuliers tels que des industries, de grands établissements recevant du public, des habitations de plusieurs niveaux.

Copie : M. le Chef de centre de secours de Castelnaudary 1/2

2°/ Desserte par les réseaux : défense contre l'incendie

La défense extérieure de la commune est assurée par 8 points d'eau incendie (P.E.I.) (Ex : poteau, bouche, réserve, etc.) : 5 sont opérationnels, 1 opérationnel sous conditions et 2 sont hors service ou non opérationnels. Il conviendra de l'améliorer sur les secteurs défaillants. La réalisation d'un schéma communal de défense extérieure contre l'incendie permettrait d'identifier les risques et de proposer des solutions par ordre de priorité.

Les règles définies dans le Règlement Départemental de Défense Extérieure contre l'Incendie (RDDECI) devront être respectées (arrêté préfectoral n°SIDPC-2017-06-13-01 du 4 juillet 2017).

Vous avez la possibilité de consulter l'ensemble des données relatives à la DECI en vous rendant à l'adresse suivante : <https://hub.sdis11.fr> (nom d'utilisateur : decisdis11 mot de passe : sdis11deci)

3°/ Prévention des feux de forêts :

Ajouter dans le règlement 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°2013352-0003).

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.»

4°/ Prise en compte des risques majeurs :

Intégrer les problématiques avancées dans le plan communal de sauvegarde (P.C.S.) ainsi que celles inhérentes à d'éventuels plans de prévention des risques (PPRI...)

5°/ Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (I.C.P.E.) :

Les I.C.P.E. existantes ou futures devront être accessibles aux engins de secours suivants les caractéristiques réglementaires. La définition des moyens matériels et des moyens en eau de lutte contre l'incendie relève exclusivement de la réglementation afférente à ces installations.

6°/ Cartographie :

Il conviendra de faire parvenir au service Prévision du SDIS, une cartographie numérisée de votre commune. Celle-ci sera de préférence au format Shape (.shp) dans une projection Lambert 93.

Mes services se tiennent à votre disposition pour tous renseignements complémentaires.

Pour le Directeur Départemental



Lt-Col Christian BELONDRADE
Chef d'Etat Major
Chef de Pôle
Coordination opérationnelle
SDIS 11

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

séance du 7 avril 2022

Référence du dossier	PLU VERDUN-EN-LAURAGAIS
Demandeur	commune
Caractéristiques du projet	Révision du PLU
Cadre réglementaire	Avis obligatoire et simple
Saisie du :10/02/2022	10/05/22

AVIS

La commune de Verdun en Lauragais a engagé la révision de son PLU par délibération de prescription en date du 27 septembre 2018 (après annulation de la délibération de prescription en date du 29 février 2012).

La commune de Verdun-en-Lauragais est identifiée par le SCoT du Pays Lauragais comme commune non pôle.

Avec une population de 277 habitants (données Insee 2018) la commune prévoit à travers son projet d'aménagement et de développement durables (PADD) un objectif démographique de 335 habitants à l'horizon 2030.

Cet accueil de population se traduit par un objectif de production de 30 logements pour la période 2011 – 2030, décomposé comme suit :

- 9 logements déjà autorisés entre 2011 et 2021,
- 4 logements seraient construits en densification dans l'enveloppe urbaine,
- 1 logement en réhabilitation de logement vacant,
- 16 logements en extension de la tache urbaine.

Le projet ne prévoit pas la possibilité de changements de destination dans les écarts.

La commune a consommé en urbanisation 4,65 ha entre 1998 et 2008, 3,3 ha entre 2008 et 2018 et 1,3 ha entre 2011 et 2020.

Au niveau du bourg, les terres agricoles impactées par les futures zones d'urbanisation ont une surface totale de 1,5 ha (zone AU au nord). Cette zone AU est située à proximité d'un petit secteur identifié par le SRCE comme réservoir de biodiversité et zone humide.

Considérant :

- que le besoin logement est calculé en fonction d'un accueil de population très ambitieux (62 habitants sur 10 ans alors que la commune a gagné 44 habitants sur 50 ans selon l'INSEE) ;
- que la consommation d'espaces projetée dans le PLU est conforme aux dispositions du code de l'urbanisme et compatible avec le SCoT Lauragais ;
- que le nombre de logements envisagés d'ici 2030 est supérieur au nombre de logements maximum autorisés dans le SCoT du Pays Lauragais.

La commission émet un avis **FAVORABLE SOUS RESERVE** :

- de la mise en compatibilité avec le SCoT du Lauragais pour la production de logements en travaillant sur la résorption de la vacance, la densification, la révision du calcul concernant le besoin de logements);
- de mettre en œuvre un phasage de l'ouverture à l'urbanisation avec une ouverture

immédiate à l'urbanisation au maximum égale à la consommation d'espaces effective des 10 dernières années ;

- de mettre en cohérence le zonage A avec les exploitations agricoles existantes;
- de limiter les possibilités d'extension à 30 % en zone A et N ;
- d'inscrire dans les OAP la nécessité de réaliser des opérations d'aménagement d'ensemble sur tous les secteurs en extension et d'améliorer les formes urbaines (meilleure prise en compte de la partie boisée de la parcelle dans la zone AU Est).

À Carcassonne, le 07/04/2022
Pour le Préfet et par délégation,

Le Directeur Départemental
des Territoires et de la Mer



Vincent CLIGNIEZ

Carcassonne le 12 avril 2022

La Présidente du Conseil départemental

à

MADAME LE MAIRE
MAIRIE
1 ROUTE DE CASTELNAUDARY

11400 VERDUN EN LAURAGAIS

DGA TRANSITION ECOLOGIQUE ET MOBILITES
Direction du Développement, de l'Environnement
et des Territoires

Service Aménagement et mobilités douces

Tél : 04.68.11.66.32
urbanisme@aude.fr

*Objet : AVIS PPA – Arrêt du projet de Révision du PLU
Vos réf. : Votre courrier du 26 janvier 2022*

Madame le Maire,

Vous m'avez adressé le 26 janvier dernier, pour avis, le dossier d'arrêt du projet de révision de votre PLU, et je vous en remercie.

J'ai l'honneur de vous informer que l'examen des documents par les services du Département de l'Aude appelle les remarques suivantes notamment :

✓ **Au titre du Domaine Public Routier Départemental** (Division Territoriale du Lauragais) :

PADD, orientations d'aménagement, zonage :

Le zonage : R.A.S.

Les Orientations d'Aménagements et de Programmation : R.A.S.

Le Département devra être associé aux raccordements des voies de desserte avec les Routes Départementales.

Les projets d'aménagements sur RD : R.A.S.

Le Règlement :

Les accès :

- Zone A, Ua, Ub :

Conditions de desserte par les voies publiques ou ouvertes au public

Tout projet doit être desservi par une voie publique ou privée dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés.

Les caractéristiques de cette voie doivent être adaptées à la circulation ou à l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Le nombre d'accès sera limité au minimum nécessaire au projet.

Les accès ne devront pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès.

Tout accès devra être aménagé pour assurer en termes de visibilité, de fonctionnalité et de facilité d'usage, cette sécurité qui sera appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

L'accessibilité des personnes des personnes à mobilité réduite doit être prise en compte.

A défaut de respect des règles évoquées précédemment, le projet sera refusé ou ne sera accepté que sous réserve de prescriptions spéciales comportant notamment la réalisation de voies privées ou de tous aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité. Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le projet ne sera autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera moindre.

- Zone Au :

Tout projet doit être desservi par une voie publique ou privée dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés.

Les caractéristiques de cette voie doivent être adaptées à la circulation ou à l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Le nombre d'accès doit être limité au minimum nécessaire au projet.

Les accès ne doivent pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès.

Tout accès devra être aménagé pour assurer en termes de visibilité, de fonctionnalité et de facilité d'usage, cette sécurité qui est appréciée en tenant compte, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

L'accessibilité des personnes à mobilité réduite doit être prise en compte.

A défaut de respect des règles évoquées précédemment, le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales comportant notamment la réalisation de voies privées ou de tous aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité.

Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le projet peut n'être autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera moindre.

Les voies doivent être aménagées, si elles se terminent en impasse, de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

La destination et l'importance des constructions ou installations doivent être compatibles avec la capacité de la voirie publique qui les dessert. Les accès donnant sur les voies départementales doivent être regroupés au maximum.

Pas d'observation à formuler de la part du service.

Les reculs :

▪ Zone Ub :

2.2. Implantation

2.2.1. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.

Les constructions devront être implantées à au moins :

- 5 mètres de l'axe des voies privées et communales ;
- 15 mètres de l'axe des routes départementales.

Pas d'observation à formuler de la part du service.

Le stationnement :

Règles relatives à la zone AU :

Stationnement automobile

La superficie à prendre en compte pour la création d'un stationnement est de 25 m² (accès et stationnement), hors domaine public.

Les emplacements à prévoir sont :

Construction à usage d'habitation : il est 2 places de stationnement pour toute construction nouvelle.

Règles relatives à la zone A :

2.6. Stationnement

Le stationnement correspondant au besoin des constructions devra être assuré en dehors des voies publiques.

Pas d'observation à formuler de la part du service.

Les mentions diverses : Sans objet.

Les emplacements réservés. Sans objet.

Les prescriptions particulières.

Le Département devra être associé pour tous travaux de génie civil sur les routes départementales soumis à autorisation.



Au titre de l'Eau :

La révision du PLU de Verdun Lauragais, au vu du développement prévu n'appelle aucune remarque particulière sur le volet Eau potable.

Concernant le volet assainissement, il est demandé de porter une attention particulière à la remise à niveau des équipements présents sur la station d'épuration du bourg qui sont vieillissants.

Je vous sollicite également par la présente afin que vous me fassiez parvenir, sur support CD et papier, un exemplaire de votre PLU dès que votre document d'urbanisme sera opposable.

Restant à votre disposition pour de plus amples renseignements, je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'assurance de mes sentiments les plus respectueux.

Pour la Présidente et par délégation,
La Directrice Générale Adjointe
Transition Ecologique et Mobilités



Catherine LUCIANI-MILESI

En application d'une délégation du Comité Syndical

Séance du : 24 mars 2022

B10_2022

L'an deux mille vingt-deux, le vingt-quatre mars, à 17h30.

Le Bureau syndical, régulièrement convoqué le 16 mars 2022, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, à Avignonet Lauragais, sous la présidence de Monsieur Gilbert HEBRARD, Président du PETR du Pays Lauragais.

En application de l'article 10 de la loi n°2021-1465 du 10 novembre 2021, la réunion peut se tenir par visioconférence, le quorum est fixé au tiers des membres présents et chaque titulaire peut disposer de deux pouvoirs, et ce jusqu'au 31 juillet 2022.

Etaient présents :

M. Gilbert HEBRARD
M. Laurent HOURQUET
M. Pierre BODIN
M. Jean-Clément CASSAN
M. Guy BONDOUY
M. François DEMANGEOT
M. Gilles TERRISSON
M. Christian FABRE
Mme Martine MARECHAL
M. Jean-Marie PETIT
M. Serge SERRANO

Excusés :

Mme Sophie ADROIT
M. Christian PORTET
M. Philippe GREFFIER
Mme Florence SIORAT
M. Robert BATIGNE
Mme Nathalie NACCACHE
M. Brice ASENSIO
Mme Estelle VILESPY

En exercice : 26
Présents : 11
Nombre de votants : 11

Mme Christine BIGNON représente M. Bernard BARJOU, mais ne prend pas part aux votes.

Pôle d'Équilibre Territorial et Rural du Pays Lauragais

Siège du PETR : Mairie d'Avignonet Lauragais

Siège Administratif : 3 chemin de l'Obélisque. 11320 Montferrand - Tél. : 04 38 52 55 54

Courriel : contact@payslauragais.com

REÇU EN PREFECTURE

le 28/03/2022

Application agréée E.legalite.com

Objet : Avis général sur la révision du Plan Local d'Urbanisme de Verdun en Lauragais

Vu les statuts du PETR et notamment ses compétences en matière de projet de territoire et en lien avec le Schéma de Cohérence Territoriale

Vu les articles L.132-7 et L.132-9, L.132-11 et L.153-16 du Code de l'Urbanisme précisant les conditions d'associations des Personnes Publiques Associées lors de l'élaboration et l'évolution des documents d'urbanisme

Vu la délibération de la commune prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme de Verdun en Lauragais

Vu l'annexe relative aux observations du PETR sur le projet de révision

Considérant que le PETR dispose d'un délai de trois mois suivant la date de réception de la saisie de la commune pour rendre un avis, soit avant le 26 avril 2022,

Considérant que le document est globalement compatible avec les orientations du Schéma de Cohérence Territoriale du Pays Lauragais,

**Après débats, le Bureau Syndical, Oûi l'exposé de Monsieur le Président,
Après en avoir délibéré, DECIDE, à l'unanimité, de :**

1°) – **RENDRE** un avis favorable sous réserve d'établir un phasage permettant de ne pas dépasser les plafonds du nombre de logements maximum estimé dans le SCoT avant 2030 et de maîtriser un accueil de population régulier sur les dix prochaines années.

2°) – **RAPPELER** pour information que les documents d'urbanisme doivent intégrer une trajectoire définissant une réduction de la consommation d'espace par rapport aux années passées, et une meilleure maîtrise de celle-ci.

3°) – **DONNER** mandat à Monsieur le Président, ou à son représentant, pour signer toutes pièces utiles à cette affaire.

4°) – **NOTIFIER** la présente délibération à Madame le maire de Verdun en Lauragais, à Monsieur le préfet de la Haute Garonne et à Monsieur le préfet de l'Aude,

Fait à Avignonet Lauragais, le 24 mars 2022

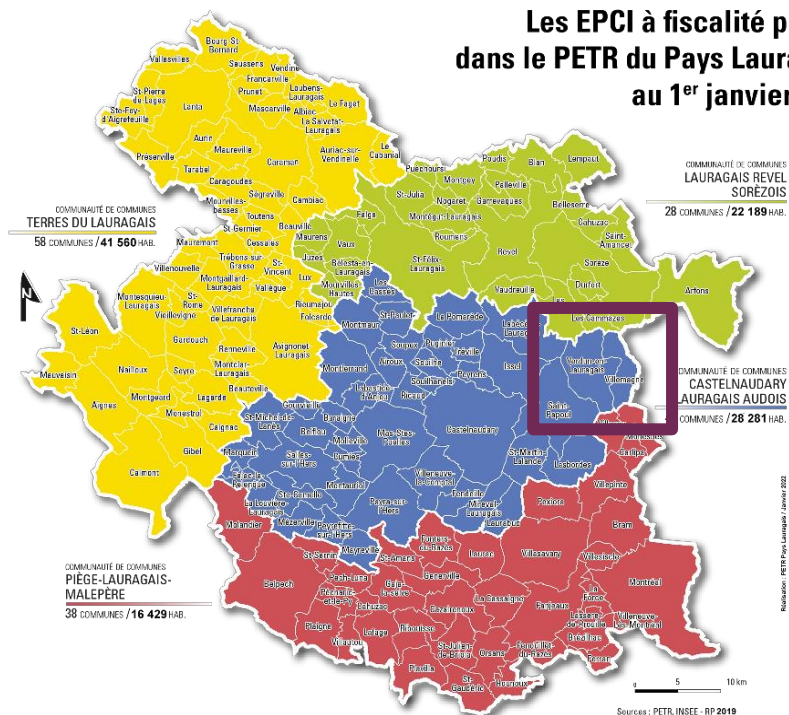
Le Président,



Gilbert HEBRARD.

Présentation du territoire		Enjeux de la commune	
Commune	Verdun-En-Lauragais	<ul style="list-style-type: none"> - Population qui stagne, avec un solde naturel tout de même positif - Diminution de la taille des ménages - Une majorité de propriétaires occupants, et 8% de logements vacants - Economie de la commune dominée par l'agriculture et les services (commerces répondants aux besoins de la population locale) - Présence d'un camping - Paysage caractérisé par des reliefs et des boisements - Structure urbaine : un noyau villageois et des extensions plus récentes, ainsi qu'un hameau-village - Les déplacements se font majoritairement en voiture 	
Superficie de la commune (en ha)	2021		
Population (INSEE 2018)	273		
Communauté de communes d'appartenance	Castelnaudary Lauragais Audois		
Bassin de vie	Ouest-Audois		
Glossaire de hiérarchisation	Commune non-pôle		
Situation en matière de planification	PLU		
Date du document en vigueur	18/04/2007		
Procédure engagée	Révision		

Les EPCI à fiscalité propre dans le PETR du Pays Lauragais au 1^{er} janvier 2022



Vue aérienne de la commune



REÇU EN PREFECTURE
le 28/03/2022

Application agréée E-legalite.com

99_DE-031-200050938-20220324-B10_2022-DE



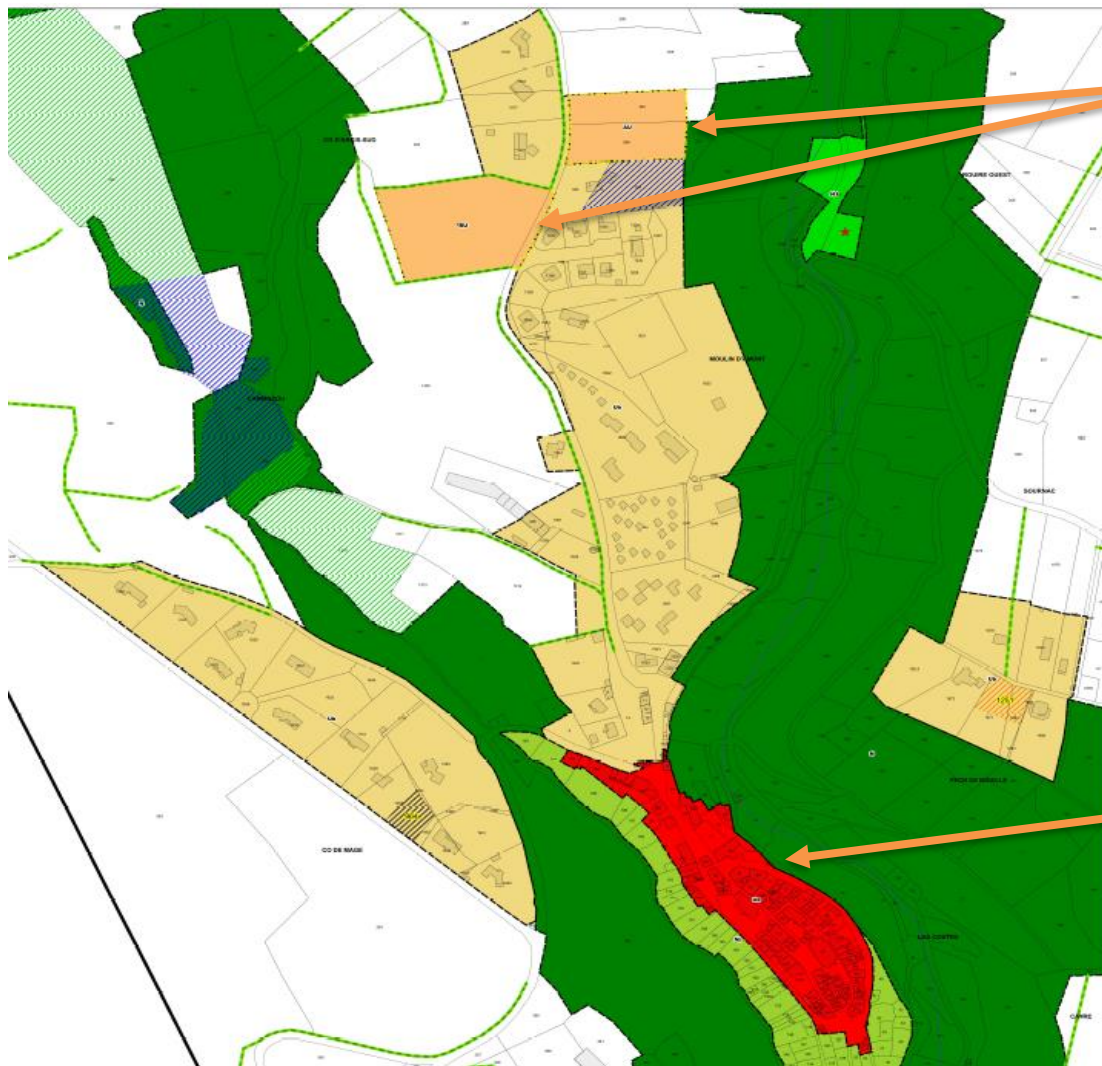
Commune : Verdun en Lauragais
Bureau d'études : UrbaDoc
Procédure : révision générale

Date limite pour donner un avis PPA : 26 avril 2022
Date de commission urbanisme et Bureau syndical : 24 mars 2022

Orientations du PADD

1. Promouvoir un développement démographique compatible aux objectifs du SCoT
 - Un accroissement démographique mesuré
 - Programmer un développement durable et une utilisation de l'espace
2. Planifier, hiérarchiser et organiser le développement urbain
 - Programmer un urbanisme durable et une consommation foncière raisonnée
 - Urbaniser prioritairement le bourg et les secteurs qui répondent à une logique d'urbanisation immédiate
 - Veiller à la production de formes urbaines respectueuses du cadre bâti et des plus-values paysagères
3. Conforter le maillage viaire entre les quartiers, les équipements et les noyaux villageois, conforter les activités économiques et les espaces de loisirs, développer les activités touristiques
 - Faire vivre les équipements communaux
 - Faciliter les déplacements et le stationnement
 - Conforter le tissu économique local
 - Développer les activités touristiques
4. Verdun-en-Lauragais, un territoire agricole et naturel
 - Préserver les espaces agricoles
 - Préciser les modalités d'urbanisation en zone agricole ou naturelle
 - Préserver la ressource en eau et la qualité environnementale
 - Protéger la biodiversité et les milieux naturels aquatiques

Développement urbain - plan général



Secteurs de développement urbain

Coeur de village

REÇU EN PREFECTURE



le 28/03/2022

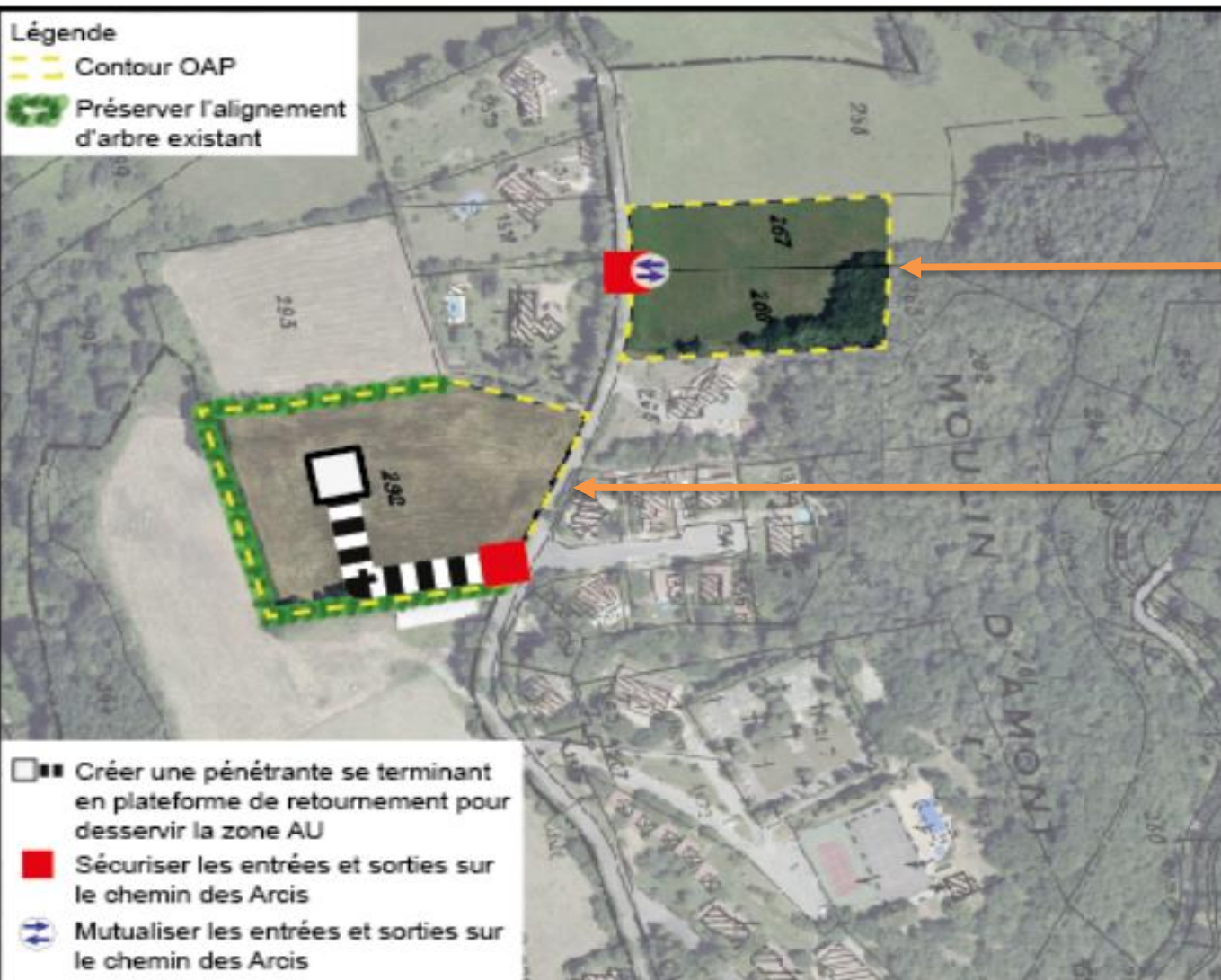
Application agréée E-legalite.com

99_DE-031-200050938-20220324-B10_2022-DE

Développement urbain - OAP




Légende

-  Contour OAP
-  Préserver l'alignement d'arbre existant



Zone Ub : 0,58 ha
Pas d'opération d'ensemble nécessaire. Densité minimale de 8 logements/ha

Zone AU : 0,94 ha
Opération d'ensemble nécessaire. Densité minimale de 8 logements/ha

-  Créer une pénétrante se terminant en plateforme de retournement pour desservir la zone AU
-  Sécuriser les entrées et sorties sur le chemin des Arcis
-  Mutualiser les entrées et sorties sur le chemin des Arcis

Analyse de la consommation d'espace et de la densité

Illustration 38 : Évaluation de la consommation des espaces entre 2011 et 2021 ; Données communales

Consommation foncière entre 2011-2021		
Nombre de lots consommés	Superficie consommée ha	Superficie moyenne m2
9	1,38	1533

Densité brute en extension 2011-2021 : 6,5 logements/ha

Plafond du SCoT : 237 maximum en 2030, +30 sur la période 2011-2030.

Analyse du PLU, basée sur les permis accordés par la mairie : 30 - 9 logements neufs - 1 réhabilitation = 20 logements restants

Pour information, l'Insee compte 220 logements en 2017 : 220, soit 17 logements restants sur la période 2017-2030.

On trouve un écart de trois logements entre les deux analyses, ce qui reste acceptable considérant le rapport de compatibilité entre le SCoT et le PLU (et non de conformité).

Densité prévue : 8 logements/ha, sur une commune non pôle, en assainissement individuel.

Surfaces dans les OAP : 1,58 ha, soit 12 logements minimum.

Analyse des prescriptions du SCoT

	Appréciation	Commentaires
Partie 1 - Polariser l'accueil de la nouvelle population		
P2 - Respect du niveau de polarisation	Satisfaisant	
P4 - Nombre de logements maximum à construire à 2030	Partiel	Potentiel dépassé de 3 logements
Partie 2 - Préserver et valoriser les espaces naturels, agricoles, et forestiers, mieux gérer les ressources et prévenir les risques		
P5 - Qualité du diagnostic agricole - conservation du potentiel de production	Satisfaisant	
P6 - Réduction de 50% de la consommation foncière par rapport aux dix dernières années et bilan de la première partie du SCoT	Partiel	Densité prévisionnelle plus importante que sur la période précédente, qui permet une modération de la consommation foncière. Cependant, le PLU ne s'inscrit pas dans les objectifs de la loi Climat résilience de réduction de 50% de la consommation d'espace par rapport à la période 2011-2021.
P7 - Espaces tampons extensions urbaines/espaces agricole dans OAP	Satisfaisant	
P9 - Changement de destinations qui ne mettent pas en péril l'activité agricole + qui rentrent dans le potentiel de logements	Satisfaisant	Indiqués comme possibles dans le PADD, mais absents dans le règlement graphique
P10 - Identification des éléments paysagers et patrimoniaux remarquables	Satisfaisant	
P11 - Préservation des paysages de bord de routes (alignements, entrées de villes, etc.)	Satisfaisant	
P12 - Prise en compte du paysage dans les OAP	Satisfaisant	OAP qui prévoit de préserver les alignements d'arbres existants
P14 - Préservation et conservation du canal du Midi	Non concerné	
P15 - Identification de la TVB à la commune	Satisfaisant	
P16 à 19 - Respect de la TVB (pas de construction en espaces remarquables, etc.)	Satisfaisant	Trame verte et bleue identifiée et protégée dans le zonage et le règlement
P20 - Identification et préservation des continuités écologiques	Satisfaisant	
P22 - Urbanisation en continuité de l'existant	Satisfaisant	
P23 à 29 - Implantation des EnR dans les espaces adaptés	Satisfaisant	
P 32 - Projet de PLU en accord avec les capacités du réseau eau potable	Satisfaisant	
P 33 - Projet de PLU en accord avec les capacités du réseau d'assainissement	Partiel	Urbanisation nouvelle prévue en zone d'assainissement individuel, alors que la STEP n'a pas atteint sa capacité maximale
P 34 - Intégration des réflexions sur la gestion des eaux pluviales et dispositions dans le règlement écrit	Satisfaisant	Gestion des eaux pluviales et perméabilité des sols traitées dans le règlement écrit et dans les OAP
P36 à 46 - Respect des PPR et prévenir les risques inondation, technologiques, érosion, nuisances sonores	Satisfaisant	

Partie 3 - Conforter l'autonomie économique et la complémentarité des territoires		
P49 - Respect de la polarisation dans le développement économique	Satisfaisant	Pas de développement de zones économiques prévu.
P50 - Mixité des fonctions dans les communes pôles	Non concerné	
P51 - Phasage des zones de développement économique	Non concerné	
P52 - Pour les communes non pôle : extension max d'1ha des zones existantes	Satisfaisant	Pas de développement de zones économiques prévu.
P53 - Confortement des zones existantes avant extension/création de nouvelles zones	Non concerné	
P54 - Développement économique en accord avec le vignette éco des EPCI	Satisfaisant	Pas de développement de zones économiques prévu.
P56 à 58 - Préservation et mise en valeur des atouts touristiques	Satisfaisant	Préservation de l'activité de camping / hébergement touristique, en accord avec le projet ayant fait l'objet d'un permis d'aménager
P59 - Développement de l'offre d'hébergement touristique en tenant compte de l'existant	Satisfaisant	
P60 - Développement des filières : agro-alimentaire, artisanale, sociale et solidaire	Non concerné	
P61 - Aménagement qualitatif des zones d'activités	Non concerné	
P63 et 64 - Développement commercial en accord avec le DAAC	Non concerné	
P65 - Préservation du commerce de proximité dans les centre-bourgs + revitalisation	Satisfaisant	Epicerie bien identifiée, et préservée
P66 - Création ou maintien des espaces favorisant les circuits courts / marché de plein vent	Non concerné	
P68 - Prise en compte de l'offre existante avant toute création ou extension de zone commerciale	Non concerné	
P69 - Projet de + 1000m ² surface commerciale : communes pôles uniquement	Non concerné	
P72 à 74 - Qualité des aménagements des espaces commerciaux : conso d'espace, accessibilité, insertion paysagère	Non concerné	

Partie 4 - Assurer un équilibre entre l'urbanisation et les besoins en équipements et services à la population		
P75 - Respect du potentiel de logements au regard de la tendance passée	Partiel	Plafond du SCoT dépassé de 3 logements. Compte tenu du développement dans les années précédentes, il semblerait judicieux d'établir un phasage jusqu'en 2032 pour assurer la compatibilité avec le SCoT et une urbanisation maîtrisée sur les dix prochaines années.
P76 - Phasage de l'urbanisation	Partiel	Pas de phasage prévu, au regard du faible développement sur la décennie précédente (environ 1 logement par an), il semblerait opportun d'établir un phasage pour l'ouverture de la zone AU.
P77 - Production de logements sociaux	Non concerné	
P78 - Production de logements collectifs	Non concerné	
P79 - Production de logements locatifs	Non concerné	
P82 - Intensification 20%	Satisfaisant	4 logements prévus en densification du bourg et des hameaux

P83 - Priorisation réhabilitation, densification avant l'extension	Satisfaisant	Peu de potentiels de densification /réhabilitation dans le tissu existant
P84 - Maintien des coupures d'urbanisation	Satisfaisant	
P85 et 86 - Maîtrise de la densification hors bourg (écarts, hameaux, hameaux-villages)	Satisfaisant	Potentiels de densification des hameaux limités aux parcelles déjà viabilisées
P87 - Respect de la densité	Partiel	8 logts/ha prévu sur les nouvelles extensions, non raccordables au réseau collectif existant sur le bourg et le hameau de Jean Raymond, ayant une capacité de 400 équivalent/habitants. Le PADD précise "mettre à profit les investissements réseaux récemment réalisés - STEP - pour déterminer les secteurs d'urbanisation", hors les zones A Urbaniser sont prévus en secteur d'assainissement individuel.
P88 - Cohérence densité / transports en commun	Satisfaisant	
P90 - Facilitation de requalification des logements vacants/indignes	Satisfaisant	
P91 - Opérations d'ensemble et OAP qualitative sur les zones AU et AUx	Satisfaisant	
P95 à 98 - Niveau de services à la population cohérent avec les ambitions d'accueil de nouveaux habitants	Satisfaisant	Commerce et équipements présents sur la commune

Partie 5 - Améliorer les déplacements et les infrastructures de communication dans le SCoT et au-delà du SCoT		
P101 - Prise en compte des capacités des réseaux routiers dans le développement	Satisfaisant	
P102 - Limiter l'urbanisation linéaire	Satisfaisant	Urbanisation en continuité de l'existant
P107 - Favoriser les déplacements alternatifs à la voiture individuelle	Partiel	Pas de circulations douces prévues dans le projet communal
P108 - Développement de parkings multimodaux près des gares et échangeurs	Non concerné	
P110 et 111 - Développement des modes doux : pistes cyclables, OAP thématiques, réflexion intercommunale, etc. + canal du Midi	Partiel	
P118 - Développement du télétravail à domicile ou en tiers-lieux	Non concerné	

Avis technique :

Le PLU approuvé est partiellement compatible avec les prescriptions du SCoT :

- Le potentiel de logements est dépassé de 3 logements
- Les OAP ne proposent pas de phasage, ce qui rend le projet potentiellement disproportionné par rapport à la croissance des années précédentes
- Le développement urbain est prévu dans des zones en assainissement individuel alors que la commune est équipée de l'assainissement collectif, et que le PADD indique vouloir "mettre à profit les investissements réseaux récemment réalisés - STEP - pour déterminer les secteurs d'urbanisation"

Le projet de PLU a fait l'objet d'une concertation importante avec l'équipe technique du PETR mais également avec les services de l'Etat depuis plusieurs années.
Il est proposé de rendre un avis favorable sous réserve d'établir un phasage permettant de ne pas dépasser les plafonds du SCoT avant 2030 et de maîtriser un accueil de population régulier sur les dix prochaines années.

REÇU EN PREFECTURE

le 28/03/2022

Application agréée E-legalite.com

99_DE-031-200050938-20220324-B10_2022-DE

Madame Monique VIDAL
Maire de Verdun Lauragais
1 Route de CASTELNAUDARY
11400 VERDUN EN LAURAGAIS

Affaire suivie par :
Secrétaire Général
E.Mail : direction@cm-aude.fr
Nos Réf. : PV/SH/SB

Carcassonne, le 26 Janvier 2022

Madame le Maire,

J'ai pris connaissance de votre courrier du 25 janvier 2022, concernant la révision du PLU de votre commune de **Verdun en Lauragais** et je vous en remercie.

Il est important que les communes et les territoires portent une attention particulière aux artisans et à leur demande, souvent forte, de lieux et de locaux d'activité adaptés. Ce faisant, ils répondent ainsi à la demande de la population en matière de services.

Aussi, j'ai l'honneur de vous informer que je n'ai pas d'observation particulière à apporter à votre révision du PLU.

Je vous prie d'agréer, Madame le Maire, l'expression de mes sentiments distingués.

Pour le Président de la CMAR Occitanie
Pyrénées Méditerranée,
Le Président de la CMA de l'Aude


Pierre VERA



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Liberté - Égalité - Fraternité

CHAMBRE DE MÉTIERS ET DE L'ARTISANAT DE RÉGION OCCITANIE / PYRÉNÉES-MÉDITERRANÉE

59 ter chemin Verdale 31240 Saint-Jean · +33 5 62 22 94 22 · crma@crma-occitanie.fr · www.artisanat-occitanie.fr
SIREN 130 027 931

CMA AUDE

20 avenue du Maréchal Juin - CS 70051 · 11890 Carcassonne cedex · +33 4 68 11 20 00 · direction@cm-aude.fr · www.cma-aude.fr
SIRET 130 027 931 00059
Décret n° 2020-1416 du 18 novembre 2020

DÉPARTEMENT DE L'AUDE

**ENQUÊTE PUBLIQUE RELATIVE A LA REVISION
DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA
COMMUNE DE VERDUN-EN-LAURAGAIS**

**MAÎTRE D'OUVRAGE :MAIRIE DE
VERDUN-EN-LAURAGAIS**

Du 7 JUILLET AU 11 AOUT 2022

**Arrêté Municipal n° 2022/0012 en date du 13 JUIN 2022 de
Madame le Maire de Verdun-en-Lauragais**

Commissaire enquêteur : Marie-Joëlle Sanchez

A Limoux le 5 Septembre 2022

Le présent rapport comprend trois parties distinctes, d'une part le rapport d'enquête, d'autre part les conclusions et l'avis motivé du Commissaire enquêteur et enfin une annexe

Liste des principaux sigles et abréviations utilisés

- **CDPENAF** :Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers
- **DDTM** : Direction Départementale des Territoires et de la Mer
- **OAP** :Orientations d'Aménagement et de programmation
- **PADD** : Projet d'Aménagement et de Développement Durables
- **PLU** : Plan Local d'Urbanisme
- **POS** : Plan D'Occupation des Sols
- **PPA** : Personnes Publiques Associées
- **PPRI**: Plan de Prévention de Risques Inondation
- SCOT** :Schéma de cohérence et d'organisation territoriale
- TVB** :Trame verte et bleue
- SRCE** :Schéma Régional de Cohérence Écologique

Sommaire

Partie 1 : Le Rapport d'Enquête (article R123-19 du Code de l'Environnement)

1. Présentation générale

1.1. Situation du territoire

1.2. Justification de la demande

1.3.Contenu du projet de Révision du PLU

- 1.3.1.Les enjeux

-1.3.2.Les motivations et choix retenus

1.3.2.1.Le PADD

1.3.2.2. Caractéristiques des différentes zones

1.4. Cadre réglementaire et juridique.

1.5. Notification des dossiers aux Personnes Publiques Associés (PPA).

1.6. Composition du dossier

2. Organisation et déroulement de l'Enquête

2.1. Désignation du commissaire enquêteur

2.2. Modalités de l'enquête

2.3. Information du public-publicité de l'enquête

2.4. Ouverture de l'enquête publique

2.5. Climat de l'enquête

2.6. Notification du procès-verbal des observations et mémoire en réponse

3. La participation à l'Enquête

3.1. La participation du public

3.2 La participation des personnes publiques associées (PPA)

3.2.1. Le Conseil Départemental

3.2.2. La Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers de l'Aude (CDPENAF)

3.2.3. La Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM)

3.2.4. La Chambre des Métiers et de l'Artisanat

3.2.5 .Le Service d'incendie et de secours (SDIS)

3.2.6 Le PETR Pays Lauragais

3.2.7. Le Ministère des Armées

3.2.8. RTE

4-L 'Analyse du Commissaire enquêteur des demandes –avis et réserves soulevés et des réponses de la Commune

4.1. Analyse des demandes et observations émises par les particuliers et des réponses de la Commune

4.2. Analyse des avis et des réserves émis par les Personnes Publiques Associées et des réponses de la Commune

Partie 2: Les conclusions motivées et l'avis du Commissaire enquêteur

1. Les conclusions motivées du Commissaire enquêteur

1.1. Sur le cadre réglementaire

1.2. Sur l'information et la participation du public et des Personnes Publiques Associées

1.3. Sur les enjeux et impacts du projet.

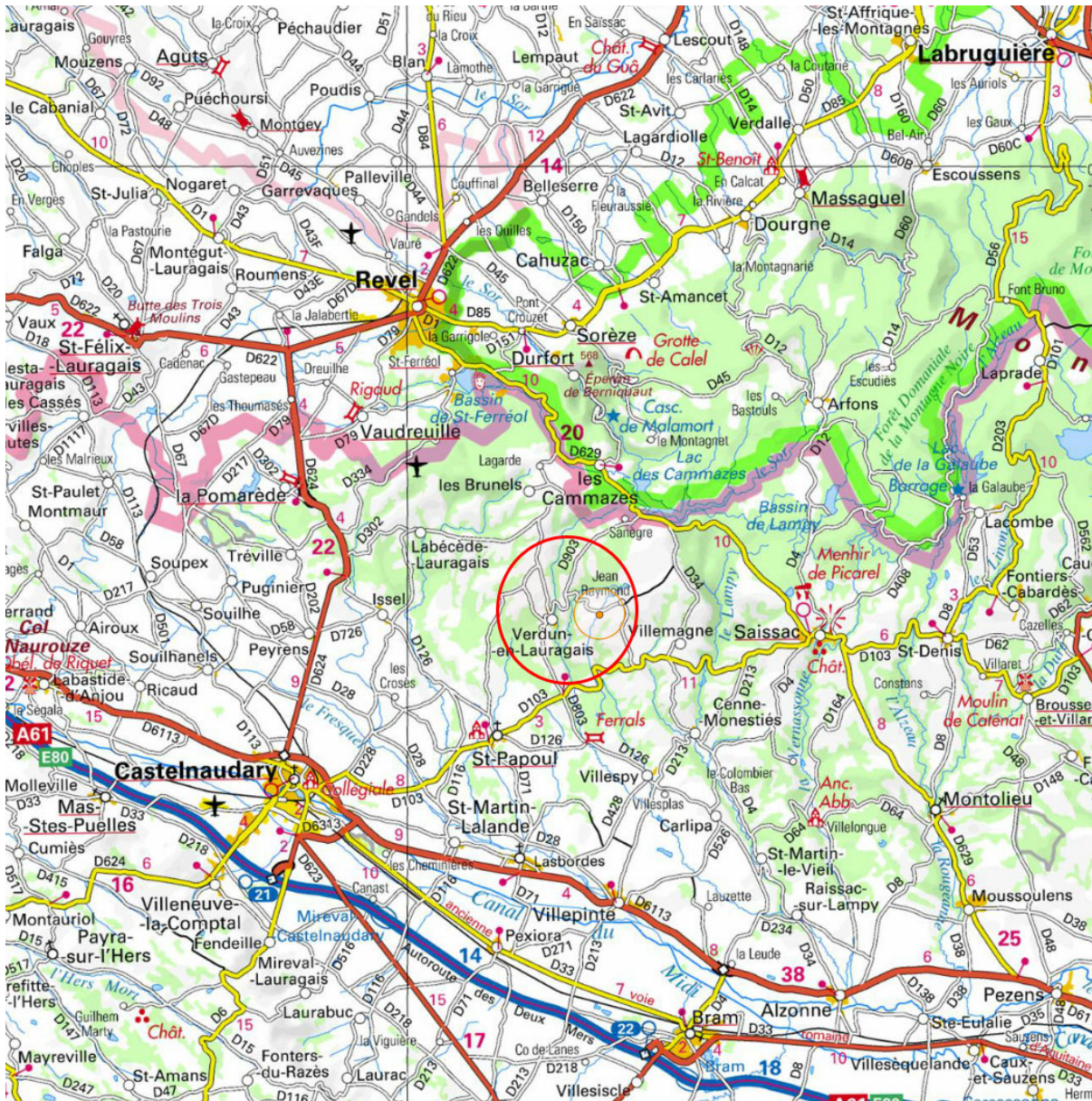
2. L'avis du Commissaire enquêteur.

Partie 3 : Les documents annexes au rapport du Commissaire enquêteur

Partie 1 : Le rapport du Commissaire enquêteur

1- Présentation générale

1-1 –Situation du territoire



Verdun-en-Lauragais est une commune du Nord-Ouest du département de l'Aude. Elle se situe à 15 km au Nord-Est de Castelnaudary, à 16 km au Sud de Revel et à 37 km au Nord-Ouest de Carcassonne. Elle est limitrophe du département du Tarn. Verdun-en-Lauragais s'étend sur une superficie de 2 021 hectares. Le nombre d'habitants est de 277 avec une densité moyenne de 12 hab./km². Verdun-en-Lauragais est limitrophe des communes de Villemagne, Cenne-Monestiés, Villespy, Saint-Papoul, Labécède-Lauragais, les Brunels et Les Cammazes

Le village doit son nom, d'origine gauloise, (Viro : tournant et Duno : colline), à son implantation sur un promontoire rocheux inscrit dans une boucle formée par deux ruisseaux : le Tenten et la Goutine

Verdun- en -Lauragais appartient à la Communauté de Communes Castelnaudary Lauragais Audois, qui est composée de 43 communes. Cette intercommunalité est née le 1er janvier 2013 de la fusion de 4 Communautés de Communes (CC) : CC de Castelnaudary et du Bassin Lauragais dont faisait partie Saint Martin Lalande, CC Hers et Ganguise, CC du Lauragais Montagne Noire à l'exception de 3 communes, CC du Nord-Ouest Audois. Ces 43 communes réunies comptent au total plus de 25 920 habitants. Castelnaudary est la commune la plus importante de la Communauté de Communes avec 11 096 habitants. L'intégralité des compétences obligatoires, optionnelles et facultatives des communautés de communes fusionnées a été transférée à l'EPCI qui exerce ces compétences de plein droit en lieu et place des membres pour la conduite d'actions communautaires. Ces compétences peuvent ensuite être modifiées par le conseil communautaire de la communauté de communes.

Verdun-en-Lauragais fait partie du SCoT du Pays Lauragais .Le SCOT comprend depuis le 1er janvier 2017, 166 communes regroupées en 4 intercommunalités.. Il constitue donc un vaste territoire de 1830 km² , pour une population de près de 90 000 habitants dont les 2/3 vivent en milieu rural. Le SCOT a pour objectif de constituer une armature urbaine équilibrée autour de différents bassins de vie et de plusieurs pôles afin de mieux répartir l'accueil de nouveaux habitants, la construction de logements et le développement d'équipements et services. l'urbanisation et les besoins en équipements et services à la population ;

Servitudes et risques

La commune subit des servitudes :

-I4 Servitude relative à l'établissement des canalisations électriques-2 circuits 400 KV, La Gaudière I et II

-JS1-Servitude relative aux équipements sportifs

-PT2 -Servitude relative aux stations émettrices ou réceptrices d'ondes radioélectriques -Faisceau hertzien entre Villemagne la Régine et Villepinte la Lauzette.

-PT2 –Servitude relative aux stations émettrices ou réceptrice d'ondes radioélectriques
-Station radioélectrique de la Régine,Villemagne les Potences

-PT2 Servitude relatives aux stations émettrices ou réceptrices d'ondes radioélectriques-Faisceau hertzien entre Villemagne les Cammazes , la Régine et Toulouse-Caserne Pérignon

La commune est également grevée par un certain nombre de contraintes :

- risque inondation du bassin versant du Fresquel ;
- risque mouvement de terrain de type tassement différentiel ;
- risque sismique : ensemble de la commune, avec un risque faible.

1.2. Justification de la demande

La commune de Verdun-en-Lauragais est dotée d'un plan local d'urbanisme (PLU) approuvé le 18/04/2007 mais qui ne répond plus aux objectifs de développement de la commune .

Par délibération du conseil municipal en date du 27 Septembre 2018 (**Annexe 1**), le Conseil Municipal de Verdun-en- Lauragais a prescrit la révision de son Plan Local d'Urbanisme et a émis le souhait de faire un diagnostic tant sur les besoins que sur les possibilités d'assurer un projet global d'urbanisme et d'aménagement du territoire de la commune. Dans le cadre de cette procédure ,la commune a délibéré le 18 Janvier 2022 sur le bilan de la concertation et l'arrêt du PLU (**Annexe 2**) .

La révision de ce document d'urbanisme doit permettre à la commune d'élaborer une stratégie de développement cohérent, permettant l'accueil de nouvelles populations et la préservation de la qualité de vie. La loi portant engagement national pour l'environnement, dite « loi grenelle II » vient préciser les dispositions des PLU pour plus de cohérence entre le projet politique et le territoire, le tout, en accentuant l'angle du développement durable dans les planifications locales.

Les objectifs poursuivis par la commune sont de :

- traduire le projet de développement communal ;
- moderniser et adapter le document actuel aux évolutions et aux perspectives de la commune ;
- maîtriser le développement communal.

Ce projet devra par ailleurs :

- Répondre aux exigences de la loi portant Engagement National pour l'Environnement du 12 juillet 2010 dite Grenelle 2, notamment en termes de consommation de l'espace, de communications électroniques, de prise en compte de la trame verte et bleue ;
- Mettre le PLU en conformité avec la loi n°2014-366 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) du 24 mars 2014 et les dernières évolutions des textes, notamment celles concernant la rénovation du règlement des PLU ;
- Mettre le PLU en conformité avec la loi n°2018-1021 portant Évolution du logement, de l'Aménagement et du Numérique (ELAN). Quatre ans après la loi ALUR, cette nouvelle loi a été mise en place en 2018, et renforce la modération de la consommation d'espace ;
- Prendre en compte la loi d'Accélération et de Simplification de l'Action Publique (ASAP) publiée au Journal Officiel du 8 décembre 2020. En effet, la loi ASAP constitue une nouvelle base pour l'évaluation environnementale des PLU. Le champ d'application de l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme ne cesse d'évoluer principalement pour mettre le droit français en conformité avec le droit européen. L'article 40 de la loi n°2020-1525 du 7 décembre 2020 apporte une nouvelle pierre à cet édifice.Elle modifie le régime de l'évaluation environnementale des PLU et

étend le champ de la concertation obligatoire à toutes les procédures PLU, SCOT et carte communale qui nécessitent une évaluation.

- Prendre en compte la loi climat et Résilience du 22 août 2021 qui inscrit la lutte contre l'artificialisation des sols dans les grands objectifs de l'urbanisme. Ces dernières lois ont donc posé le cadre d'un document qui doit désormais être établi selon des principes toujours plus affinés visant un développement qui se veut durable et une gestion de l'espace toujours plus économe.

1-3 Contenu du projet de révision du PLU

1-3-1 Les enjeux

Ces dernières années, le linéaire urbain en discontinuité du centre-bourg a continué à se développer sur l'ensemble de la commune en raison des contraintes topographiques et géographiques du noyau ancien. Il convient de veiller au maintien du paysage rural du territoire qui fait son attrait ; à l'heure actuelle, le potentiel à bâtir réellement mobilisable dans les enveloppes urbaines s'élève à 0,42 ha.

Afin de développer l'urbanisation de façon cohérente dans le temps et dans l'espace, il est nécessaire d'envisager une planification du développement urbain sur le territoire communal en tenant compte de l'existant et en privilégiant en priorité les possibilités de densification au sein des espaces agglomérés.

Dans un deuxième temps, l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones établies en continuité de la partie actuellement urbanisée, permettra de conforter les possibilités d'accueils de nouvelles populations.

L'économie et la valorisation des ressources foncières constituent l'un des enjeux majeurs en termes de développement urbain ; en ce sens, il s'agit de renforcer le pouvoir centralisateur des principaux secteurs urbanisés en prévoyant leurs aménagements et ceux de leurs abords.

L'urbanisation des emprises foncières les plus importantes feront l'objet d'orientations d'aménagement qui permettront d'assurer une gestion des parcelles dans le temps et l'espace. Les contraintes techniques, notamment en ce qui concerne le raccordement aux réseaux et les conditions d'accès, seront appréhendées et permettront d'orienter le choix des zones à urbaniser. A ce titre le réseau d'assainissement collectif conditionnera l'urbanisation dans le sens où il permet une urbanisation plus dense.

Le reste du territoire communal conservera sa vocation agricole et naturelle en portant une attention particulière sur les espaces présentant une sensibilité environnementale accrue (trame bleue et verte).

Les limites entre les secteurs urbanisés et les zones agricoles feront l'objet d'un traitement spécifique par la mise en place de zones tampon.

La commune de Verdun-en-Lauragais est soumise à certains risques notamment d'inondation. La prise en compte du risque inondation est imposé à partir des crêtes des berges des cours d'eau du bassin du Fresquel qui englobe la commune.

La prise en considération de ces prescriptions ainsi que celles concernant la Loi Montagne et les autres servitudes impactant le territoire communal conditionnent également l'identification des secteurs à urbaniser.

1-3-2 les motivations et choix retenus

1-3-2-1-le Plan d'aménagement et de développement durable

Les grandes orientations de développement de la commune se présentent comme suit :

- Promouvoir un développement démographique compatible aux objectifs du SCOT

-arriver à une population de 335 habitants maximum, soit une augmentation de 62 habitants supplémentaires par rapport au recensement de 2017

-permettre la création de 30 logements supplémentaires à l'horizon 2030 ;

- tenir compte des 9 permis de construire autorisés entre 2011-2021 ;

-favoriser la remise sur le marché de 10% de logements vacants (soit un logement) ; l'objectif à atteindre est donc de $30-9-1= 20$ logements en prenant en compte les potentiels de densification à l'intérieur des enveloppes urbaines (4 lots identifiés), soit désormais 16 logements à produire ;

- appliquer une densité de 8 logements à l'hectare

- définir une enveloppe foncière d'environ 2 hectares ;

- Intégrer les contraintes communales et préserver les formes urbaines.

- Planifier, hiérarchiser et organiser le développement urbain

Verdun en Lauragais en 2030 : une urbanisation hiérarchisée et planifiée tenant compte des plus-values paysagères-

Programmer un urbanisme durable et une consommation foncière raisonnée ;

- Urbaniser prioritairement le bourg et les secteurs qui répondent à une logique d'urbanisation immédiate ;

- Veiller à la production de formes urbaines respectueuses du cadre bâti et des plus values paysagères.

- Conforter le maillage viaire entre les quartiers, les équipements et les noyaux villageois, conforter les activités économiques et les espaces de sport et de loisirs et développer les activités touristiques

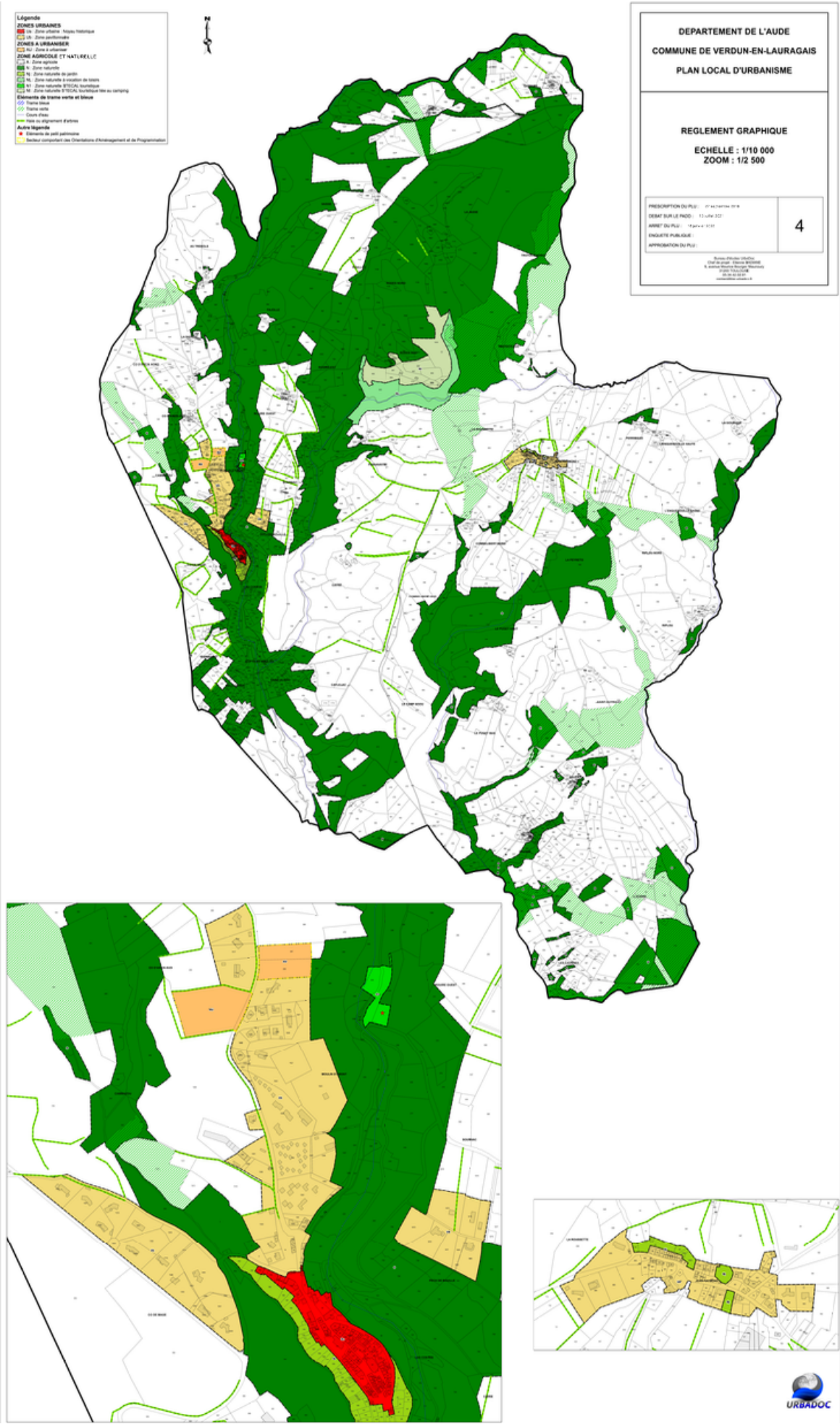
Verdun-en-Lauragais en 2030 : Développer et mettre en adéquation les équipements publics avec le développement démographique

- Faire vivre les équipements communaux ;faciliter les déplacements et le stationnement –conforter le tissu économique local et favoriser le développement touristique

4. Verdun en Lauragais, territoire agricole et naturel

Verdun en Lauragais : préserver le territoire agricole et naturel de la commune
-Préserver les espaces agricoles ;préciser les modalités d'urbanisation en zone agricole et naturelle-préserver la ressource en eau et la qualité environnementale-protéger la biodiversité et les milieux naturels et aquatiques

La commune a découpé le territoire en différentes zones en fonction des enjeux.



1-3-2-2 Caractéristiques des différentes zones

- Les zones urbaines-U-

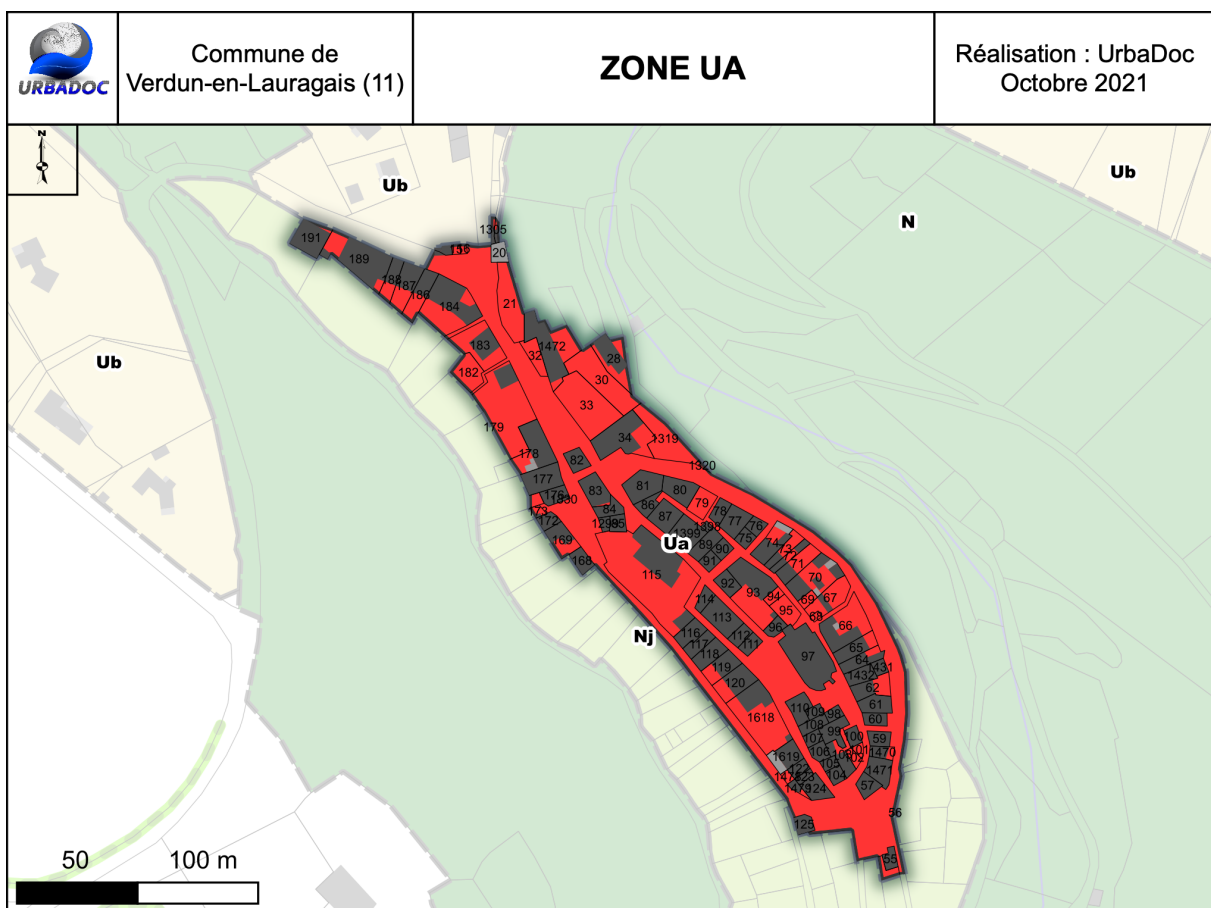
Les zones urbaines (zone U) sont des zones dans lesquelles les équipements publics (voiries, alimentation en eau potable, électricité, réseau public d'assainissement, défense incendie...), existants ou en cours de réalisation, permettent d'accueillir immédiatement des constructions.

En classant ces zones U, la commune admet implicitement qu'elles ont le niveau d'équipements nécessaire à une urbanisation immédiate.

Les zones urbaines se divisent comme suit :

- **Ua** : zone urbaine relative au centre-bourg traditionnel ;
- **Ub** : zone urbaine d'extensions du centre-bourg ; Co de Mage, hameaux de Jean Raymond et Pech de Bouille.

-La zone Ua du centre bourg

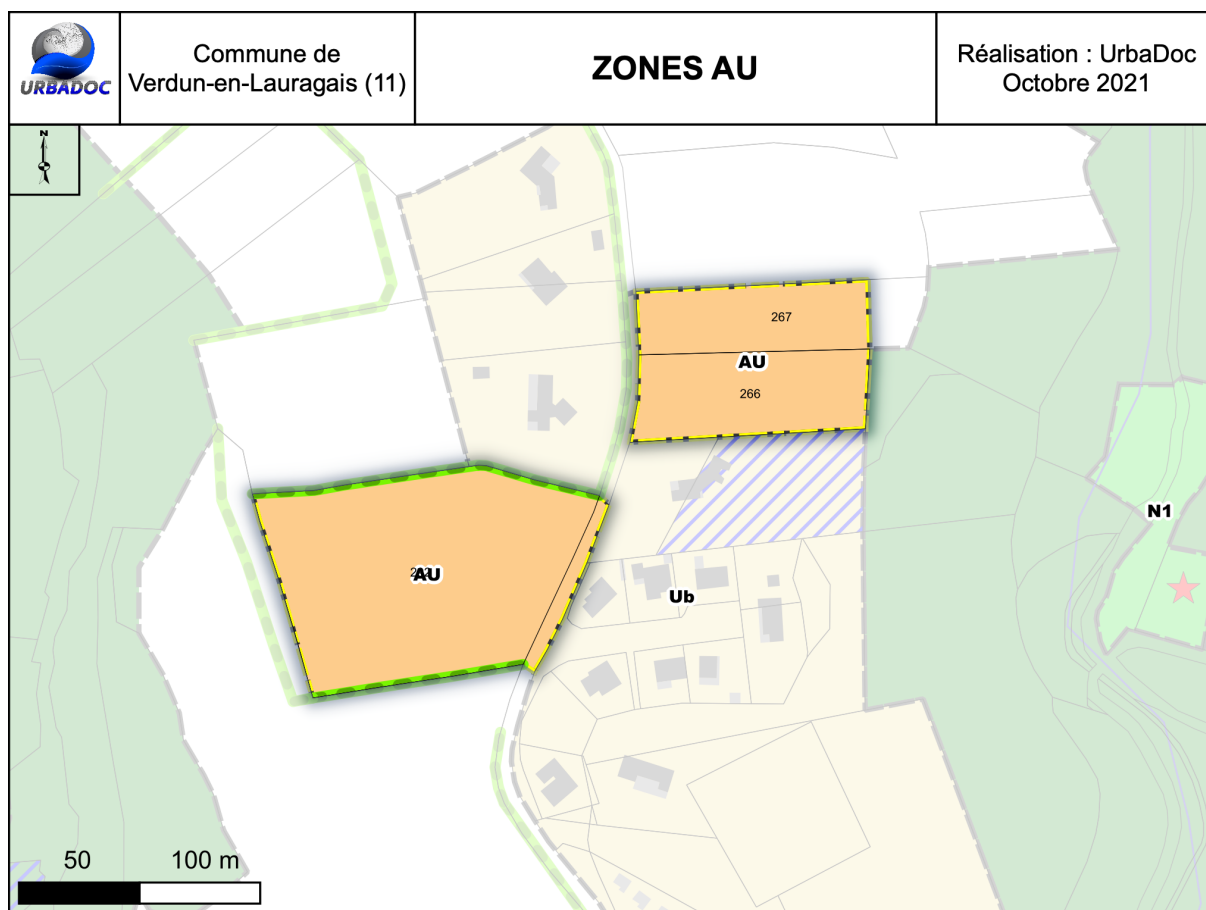


La zone urbaine d'extension pavillonnaire - sur les hameaux de Jean Raymond - Pech de Bouille



La zone Ub s'étend sur une superficie de 17,67 ha. Elle offre un potentiel à bâtir de 0,2 ha.

-Les zones à urbaniser –AU–



Deux zones destinées à la construction ont été retenues dans le zonage ,elles bordent le chemin d’Arcis sur les marges Nord du village.

Zone AU (parcelle 292) :

La zone AU se localise en frange Nord du village au contact du chemin d’Arcis et se caractérise pour partie en un boisement et en un espace enherbé.Sur la partie Nord, trois constructions sont présentes grâce à un urbanisme d’opportunité.Le terrain classé en AU est déclaré en autre prairie temporaire de 5 ans au moins au Registre Graphique Parcellaire (RPG) de 2019.L’accessibilité de la zone AU est rendue possible à partir du chemin d’Arcis qui circonscrit le site sur sa partie Est ; la desserte de la zone AU dans toute sa profondeur nécessitera l’aménagement d’une voirie interne terminée par une aire de retournement.

La zone AU s’étend sur une superficie de 0,94 ha, permettant la réalisation de 9 lots sur une densité de 12 logements/ha.

Zone AU (parcelles 267 et 268) :

Les terrains classés en Ub se localisent également en frange Nord du village établies au contact du chemin d’Arcis. Sur la partie Ouest, trois constructions sont présentes grâce à un urbanisme d’opportunité.

Le terrain classé en AU est déclaré en mélange de légumineuses prépondérante au semis et de graminées fourragères de 5 ans au moins au Registre Graphique

Parcellaire (RPG) de 2019. Le site verse selon une légère pente orientée Ouest/Est. L'accessibilité aux parcelles classées en Ub se fera depuis le chemin d'Arcis pour desservir les deux unités foncières. Les accès pourront être mutualisés.

La zone AU s'étend sur une superficie de 0,58 ha, permettant la réalisation de 7 lots sur une densité de 12 logements/ha.



Schéma d'aménagement

En résumé ,avec une population de 277 habitants (données Insee 2018) la commune de Verdun-en-Lauragais prévoit à travers son projet d'aménagement et de développement durables (PADD) un objectif démographique de 335 habitants à l'horizon 2030.

Cet accueil de population se traduit par un objectif de production de 30 logements pour la période 2011 - 2030 (cf PADD p. 8 et 9), décomposé comme suit :

-9 logements déjà autorisés entre 2011 et 2021,

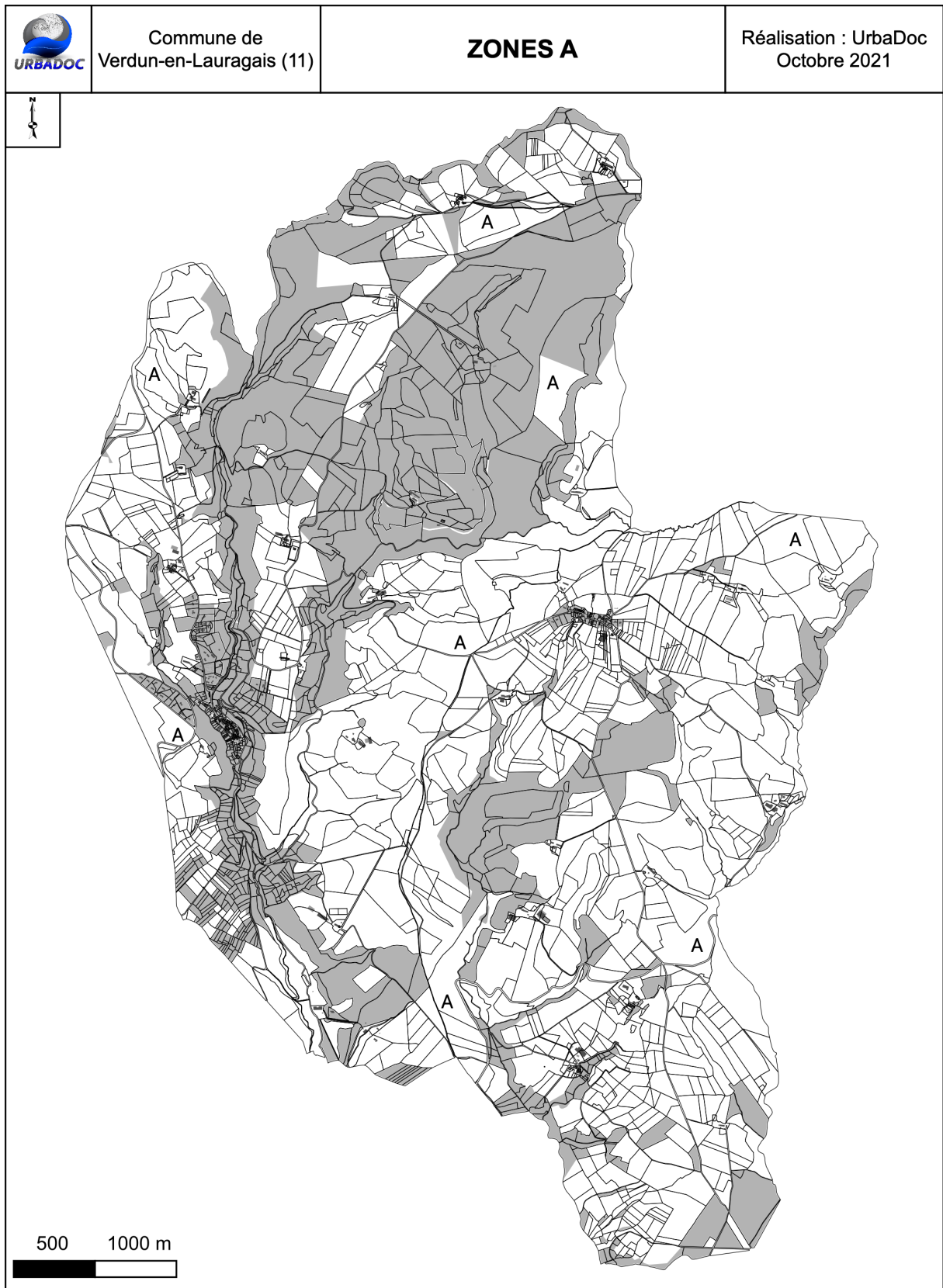
-4 logements seraient construits en densification dans l'enveloppe urbaine, 2 au hameau Jean Raymond, 1 au hameau Pech de Bouille et 1 à Co de Mage,

-1 logement en réhabilitation de logement vacant,

-16 logements en extension de la tache urbaine (AU) sur 1,6 ha

Le projet ne prévoit pas de changement de destination dans les écarts

- Les zones agricoles-A-



L'activité agricole constitue une signature économique et paysagère de premier plan pour la commune.

Afin de permettre la pérennité de l'activité agricole, et de ne pas créer de conflits d'usage, le PLU a ainsi circonscrit les zones U dans leurs limites et accorde un maximum de ressources à l'espace agricole.

La zone A regroupe :

- les parcelles valorisées par l'agriculture ;
- l'habitat diffus situé en zone agricole.

Cet habitat diffus, réparti de manière ponctuelle sur l'ensemble du territoire, mérite de pouvoir évoluer, c'est pourquoi seules les extensions et annexes des constructions existantes y sont autorisées dans la mesure où cela n'impacte négativement pas l'activité agricole et les paysages.

A contrario les nouvelles constructions à vocation d'habitat sont proscrites dans ces zones, car cet habitat diffus ne doit pas être encouragé afin d'éviter tout développement de l'urbanisation sur des surfaces agricoles peu équipées en réseaux. Les zones A correspondent donc aux secteurs de la commune à vocation agricole sur lesquelles sont autorisées les constructions, extensions des bâtiments agricoles afin de préserver cette activité.

-Les zones naturelles et forestières-N-

Les secteurs "N" sont très largement inconstructibles, hormis des occupations du sol "légères" (telles que des aires de jeux ou de sport) susceptibles de ne pas altérer le caractère naturel des lieux ou des constructions/installations nécessaires aux services d'intérêt collectif.

L'objectif de cette zone est de garantir la vocation d'espace naturel en réhabilitant les paysages et en restaurant les milieux en les rendant accessibles. Les zones "N" correspondent essentiellement aux espaces boisés et cours d'eau de la commune.

Il existe plusieurs zones naturelles puisque l'on distingue :

- Les zones N qui correspondent aux zones naturelles étant quasi-exclusivement identifiées au sein des continuités écologiques ;
- Les zones NL qui caractérisent les zones naturelles à vocation de loisirs ;
- Les zones Nj qui correspondent aux zones naturelles de jardin ;
- Une zone N1 correspondant à la création d'un STECAL touristique ;
- Une zone Nt correspondant au camping

1.4 .Cadre juridique et règlementaire

Depuis le vote de la loi SRU (Solidarité Renouvellement Urbain) par le Parlement le 13 décembre 2000, le Plan Local d'Urbanisme (PLU) remplace le Plan d'Occupation des Sols (POS).

Ce document est destiné à définir la destination générale des sols.

Le PLU définit les règles indiquant quelles formes doivent prendre les constructions, quelles zones doivent rester naturelles, quelles zones sont réservées pour les constructions futures, etc.

Il doit notamment exposer clairement le projet global d'urbanisme ou PADD qui résume les intentions générales de la collectivité quant à l'évolution de l'agglomération.

Il doit bien entendu être compatible avec les documents d'urbanisme et d'aménagement du territoire supérieurs, notamment du schéma de cohérence territorial (SCoT), des chartes des parcs naturels régionaux ou nationaux, des schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) et des schémas d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) ou encore des plans de déplacements urbains (PDU), etc.

Les évolutions d'un Plan Local d'Urbanisme sont prévues par plusieurs procédures complémentaires à savoir notamment:

- La Révision du plan local d'urbanisme

- La Modification du plan local, celle-ci peut être soit une modification de droit commun, soit une modification simplifiée

La révision concerne les évolutions les plus notables définies par l'article L153-31 du Code de l'Urbanisme, applicables dès lors que la commune décide soit :

- De changer les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables,

- De réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,

- De réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou est de nature à induire de graves risques de nuisance.

- D'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.

Les autres évolutions moins importantes sont soumises à modification selon les dispositions de l'article L.153.36 de ce même code de l'urbanisme qui stipule que :

«Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions».

La procédure de modification du PLU conformément aux dispositions de l'art L. 153-37 est engagée à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire qui établit le projet de modification.

Enfin le Code de l'Urbanisme précise à l'article L.153-40 que le maire de la commune notifie le projet de modification aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9, ainsi qu'aux maires des communes concernées par la modification.

1.5. Notification du dossier aux Personnes Publiques Associés (PPA)

Le projet de révision a été notifié aux Personnes Publiques Associées suivantes :

- Mr Le Préfet de l'Aude
- Mr Le Président du Conseil Régional Occitanie
- Mr Le Président du Conseil Départemental de l'Aude
- Mr Le Président de la Communauté des communes de Castelnaudary-Lauragais Audois
- Mr Le Président du Syndicat Mixte du SCOT du Pays Lauragais
- Mr le Directeur Régional de l'Environnement de l'Aménagement et du Logement. (DREAL)
- Mr Le Directeur de la Direction Départementale des Territoires. (DDTM).
- Mr Le Président de la Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF).
- Mr Le Président de la Chambre de Commerce et de l'Industrie de l'Aude.
- Mr Le Président de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat de l'Aude.
- Mr Le Président de la Chambre d'Agriculture de l'Aude.

Les avis émis par les PPA ont été joints aux dossiers d'enquête au fur et à mesure de leur réception.

L'ensemble de ces pièces, a été laissé à la disposition du public pour une libre consultation pendant toute la durée de l'enquête.

1.6. Composition du dossier

L'étude du projet a été confiée à la société URBADOC- Etienne Badiane- 28 impasse Jean André Rixens-31000 TOULOUSE -

Les documents mis à la disposition du public comprennent :

1-La décision de dispense d'évaluation environnementale après examen au cas par cas en application de l'article R.104-28 du Code de l'Urbanisme (MRAE-Mission Régionale d'Autorité Environnementale)

2-Un rapport de présentation

3-Un Plan d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

4-Des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

5-Un règlement graphique au 2500 ème et au 10 000 ème

6-Un règlement écrit

7-Réseaux :

-AEP

-Électrique

-Zonage et réseau d'assainissement

-Règlements des Servitudes d'Utilités Publiques (Plan Sup)

8-L'Avis des Services

2. Organisation et déroulement de l'enquête

2.1 Désignation du Commissaire enquêteur

En préalable à l'enquête publique ,par arrêté municipal en date du 18 Janvier 2022 ,le conseil municipal a réalisé le bilan de la concertation et arrêté le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme. Le Conseil Municipal a décidé d'organiser la concertation de la population, des organisations agricoles et de toute personne durant toute la durée de la révision du projet de PLU selon les modalités suivantes :

- organisation d'une réunion publique .
- registre mis à disposition du public d'un dossier de concertation à la mairie.
- débat sur le PADD.

Par lettre enregistrée par le Tribunal Administratif de Montpellier le 29/04/2022 ,Mme le Maire de Verdun-en-Lauragais a demandé la désignation d'un Commissaire Enquêteur en vue de procéder à une enquête publique relative à la révision du PLU .La décision n°E22000060/ 34 en date du 10 Mai 2022 du Tribunal Administratif de

Montpellier (**Annexe 3**) a nommé Madame Marie-Joëlle Sanchez en qualité de Commissaire enquêteur .

L'arrêté municipal n°2022/0012 (**Annexe 4**) a prescrit l'ouverture d'une enquête publique pour une durée de 36 jours consécutifs du 7 Juillet au 11 Août 2022 inclus.

Le siège de l'enquête, la consultation du dossier et les permanences ont été fixés en Mairie de Verdun-en-Lauragais.

2.2. Modalités de l'enquête

Après plusieurs échanges téléphoniques et envois de mails, une réunion a eu lieu le 9 Juin 2022 en Mairie de Verdun-en-Lauragais avec Madame le Maire afin d'examiner le dossier, et définir les modalités de l'enquête publique.

Le visa des pièces du dossier a été effectué par mes soins le 10 Juin 2022.

2.3. Publicité de l'enquête-articles L.123-10 et R.123-11 du Code de l'Environnement

Journaux locaux :

Deux avis au public successifs ont été insérés dans deux journaux locaux diffusés dans le Département de l'Aude. (**Annexe 5-5 bis-5 ter**) :

-Première parution 15 jours au moins avant l'ouverture de l'enquête dans le Midi Libre du 19 Juin 2022 » et La Dépêche du Midi du 20 Juin 2022

-Deuxième parution dans les 8 premiers jours de l'enquête dans La Dépêche du Midi du 8 Juillet 2022 et dans le Midi Libre du 9 Juillet 2022

Affichage :

L'insertion dans la presse a été complétée par l'apposition d'un avis d'enquête publique publié sur un panneau d'affichage municipal situé à coté de la mairie et également affiché en Mairie de Verdun-en-Lauragais 15 jours au moins avant le début de l'enquête et maintenu pendant toute la durée de l'enquête :cet avis, portant les indications mentionnées à l'article R 123-9 du code de l'environnement et conforme aux caractéristiques et dimensions fixées par arrêté du 24 avril 2012, était visible et lisible de la voie publique. (certificats d'affichages en **Annexe 6** et photographie de l'affiche en **Annexe 7**)

Site Internet :

Cet avis a été publié 15 jours au moins avant l'ouverture de l'enquête sur le site Internet de la Mairie de Verdun-en-Lauragais:www.mairieverdunlauragais.com

2.4. Ouverture de l'enquête publique

Conformément aux prescriptions de l'arrêté d'organisation, le public a pu pendant la durée de l'enquête

- prendre connaissance du dossier écrit ou électronique sur place les lundi ,jeudi et vendredi de 10H à 12H , soit sur le site internet de la commune :

- adresser ses observations sur le registre d'enquête du 7 Juillet au 11 Août 2022 inclus aux jours et heures d'ouverture de la mairie, soit par voie électronique sur l'adresse suivante :mairieverdunlauragais@wanadoo.fr, soit par écrit au Commissaire enquêteur à l'adresse suivante : Mairie de Verdun-en-Lauragais -rue Centrale -11400-Verdun-en-Lauragais

Trois permanences ont été tenues en mairie, par le Commissaire enquêteur aux dates et heures suivantes :

-Jeudi 7 Juillet de 8H30 à 12H30

-Jeudi 21 Juillet de 8H30 à 12H30

-Jeudi 11 Août de 14H à 17H

2-5.Climat de l'enquête

Les permanences se sont déroulées normalement, dans la salle du Conseil municipal de la mairie de Verdun-en-Lauragais , dans des conditions correctes et sans incident.

Le registre d'enquête a été clôturé le 11 Août à 17 heures à l'issue de la dernière permanence dans les formes réglementaires. **(Annexe 8)**.

2.6 Notification du procès-verbal des observations et mémoire en réponse

Le Commissaire enquêteur a consigné ses observations dans le procès-verbal de synthèse envoyé par mail en mairie le 17 Août 2022.

Le Mémoire en réponse comprenant les observations du responsable du projet a été adressé en retour au Commissaire enquêteur le 30 Août 2022

3. La participation à l'enquête

3.1. La participation du public

Douze personnes sont venues pendant la durée de l'enquête lors des permanences et six autres ont adressé au Commissaire enquêteur soit directement à la mairie soit sur son site internet , pendant la durée de l'enquête publique, des

courriers (3) ou des mails(3) pour des demandes ou observations portant sur les thématiques suivantes :

-demandes de reclassement de certaines parcelles dans le projet de révision du PLU

-Mme Marie Vialade domiciliée 6 rue de la Paix à Verdun-en-Lauragais souhaite que sa parcelle cadastrée 354 soit incluse dans le projet de révision du PLU en AU (zone à urbaniser)

-Mr et Mme André et Martine Vialette domiciliés 17 route de Castelnaudary –la Goutine à Verdun-en-Lauragais – propriétaire de la parcelle 42 .c souhaitent qu'elle soit reclassée en NJ (jardin) et non en aire de stationnement ;ils indiquent que cette parcelle était à l'origine un jardin potager qui a été reclassé en emplacement réservé - aire de stationnement -à leur insu et remettent un courrier (**Annexe 9**)

-Mme Océane Ortigier –domiciliée 7 rue des Fontaines –hameau de Jean Raymond – Verdun-en-Lauragais –propriétaire avec son compagnon Mr Luc Brignol de la parcelle 89- Ils précisent que ce terrain qui est classé dans le PLU actuel en UB(zone urbanisée) passe en A (agricole) dans le projet de révision du PLU ;sur cette parcelle, qui est séparée par une route de leur maison d'habitation située sur les parcelles 49 et 50 , les propriétaires souhaitent édifier un garage .Ils respecteraient ainsi les prescriptions du PLU en matière de stationnement –chaque maison devant disposer de son propre stationnement –Ils soulèvent également la question du périmètre dans lequel il est possible de construire des annexes des habitations principales à condition d'être à moins de 30 M de tout point de l'habitation .Comme la parcelle 89 est à plus de 30M ,la solution selon eux est soit de la reclasser en UB ,soit de modifier le règlement .

-demandes d'informations sur le projet de révision

Quatre personnes ,qui n'ont pas laissé leurs noms ,sont venues demander des explications sur le projet de révision du PLU et vérifier sur le règlement graphique ou se situaient leurs terrains et ou étaient prévues les zones AU –aucune remarque particulière n'a été formulée –une d'entre elles a également examiné les possibilités d'extension en matière de construction agricole .

-Observations sur le projet du PLU en matière d'AEP

Mr Jean Pierre Guiraud domicilié au Rouillet –Verdun-en-Lauragais est venu le jeudi 21 juillet lors de la permanence remettre une lettre avec en annexes l'avis de la DDTM sur le projet de révision du PLU ainsi que le schéma directeur d'alimentation en eau potable de la commune de Verdun-en- Lauragais –phase 4 en date du 6 avril 2022 – et phase 5 en date du 8 juin 2022 (**Annexe 10**)

Mr Guiraud soulève le problème de l'adéquation entre la ressource en eau potable disponible et les nouveaux besoins AEP . Il s'appuie sur l'avis de la DDTM qui a donné un avis favorable au projet de révision du PLU sous réserve notamment qu'avant approbation du PLU ,les documents soient repris de manière à démontrer l'adéquation entre les nouveaux besoins AEP et la ressource en eau.

Il indique que :

-la commune n'a pas démontré cette adéquation et qu'elle conclue –page 35 – du rapport de présentation du projet de révision du PLU que le réseau d'eau dessert correctement l'ensemble du territoire.

-que cette appréciation est très largement contredite par les mesures et conclusions du schéma directeur d'alimentation en eau potable de la commune ,demandé par la Communauté de Communes Castelnaudary-Lauragais Audois et adressées à la commune les 6 Avril et 9 Juin 2022 :en effet ,les conclusions du rapport ,loin d'établir que des nouveaux besoins pourraient être satisfaits avec les installations existantes ,pointent à l'heure actuelle des chutes de pression importantes ,sinon des coupures d'eau dans la partie Nord de la commune en été lors des heures de grosses consommations du camping ,des difficultés de remplissage des réservoirs du Puget et de La JASSE et globalement un niveau faible de sécurisation des réserves .Il prévoit ainsi une aggravation de la situation en cas d'extension du camping (augmentation de 30% prévue de 30% de la zone NT)

Mr Guiraud conclut que s'agissant de l'AEP,ce projet de PLU se trouve alors entaché d'un vice majeur dès lors qu'il se limite à une description des moyens mais ne prend pas en considération de manière fine et prospective les besoins en eau potable à la lumière des mesures et conclusions figurant dans le rapport du schéma directeur d'alimentation en eau potable de la commune .

-Observations sur un projet de centrale Photovoltaïque

– Observations par mails et courriers

-Mr Jeremy Montaut au nom de la Société SC Centrale 5 intégrée au Groupe Statkraft -148 Avenue Jean Jaurès -69007 Lyon indique dans un mail du 27 Juillet 2022 qu'une demande de permis de construire d'une centrale photovoltaïque sur les parcelles OB 302 à 306 - OB 389 à 391 et OB 933 au lieu dit Peyrato et le Pujet Haut sur la commune de Verdun-en-Lauragais ,a été déposée le 26 novembre 2020 : le 21 Décembre 2020 ,des pièces manquantes portant sur le besoin suivant ont été sollicitéesle projet bien que situé en zone Nph du PLU ,n'est pas compatible avec la loi Montagne qui impose une urbanisation en continuité .Seule la production d' une étude en discontinuité (article L122-7 du Code de l'Urbanisme) soumise à l'avis de la CDPENAF et jointe au PLU pourrait permettre de rendre le projet compatible avec le PLU .

Mr Montaut précise sa volonté de faire réaliser cette étude lors du quatrième trimestre 2022 et de la transmettre à la DDTM par l'intermédiaire de la commune de Verdun-en-Lauragais (**Annexe 11**)

-Mr Régis Tardieu –par courrier en date du 3 août 2022 s'oppose au projet photovoltaïque pour des raisons de destruction d'un milieu naturel (**Annexe 12**)

-Mr et Mme Aillaud –domiciliés 23 Rue de la Croix –Verdun-en-Lauragais par courrier en date du 4 Août 2022 exprime un avis négatif au projet photovoltaïque(**Annexe 13**)

- La famille Pinte Olivier-Virginie et Killian-domiciliés Hameau Jean Raymond – Verdun en-Lauragais par mail du 4 Août 2022 s'opposent au projet photovoltaïque pour des raisons de dénaturalisation de la faune et de la flore (**Annexe 14**).
- La famille OURLIAC Elodie-Régis-Corinne-Christian et Evelyne-hameau de Jean Raymond –Verdun-en-Lauragais par mail du 10 août 2022 émettent un avis défavorable à ce projet photovoltaïque (**Annexe 15**)
- Mr Bérenger Bonhore –domicilié ST GUIRAUD- 11400 Verdun-en-Lauragais par mail du 11 Août 2022 s'oppose au projet photovoltaïque pour des raisons de pollution visuelle et les conséquences des travaux sur son activité agricole ainsi que l'utilisation de la route communale(**Annexe 16**).

-Observations par visites lors de la permanence du 11 août 2022

Trois personnes, qui n'ont pas laissé leur noms ,sont venues demander des explications sur le projet photovoltaïque sans remarque particulière .

3.2 La participation des Personnes Publiques Associées

3.2.1.Le Conseil Départemental

Il a émis les remarques suivantes

Au titre du Domaine Public Routier Départemental (Division Territoriale du Lauragais)

-PADD- Orientations d'Aménagement-Zonage :RAS

Le Département devra être associé aux raccordements des voies de desserte avec les routes départementales

-les projets d'aménagements sur RD :RAS

-les accès :

· Zone A- Ua-Ub:

Conditions de desserte par les voies publiques ou ouvertes au public Tout projet doit être desservi par une voie publique ou privée dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés. Les caractéristiques de cette voie doivent être adaptées à la circulation ou à l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie. Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Le nombre d'accès sera limité au minimum nécessaire au projet. Les accès ne devront pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Tout accès devra être aménagé pour assurer en termes de visibilité, de fonctionnalité et de

facilité d'usage, cette sécurité qui sera appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic. L'accessibilité des personnes à mobilité réduite doit être prise en compte.

A défaut de respect des règles évoquées précédemment, le projet sera refusé ou ne sera accepté que sous réserve de prescriptions spéciales comportant notamment la réalisation de voies privées ou de tous aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité. Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le projet ne sera autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera moindre.

• Zone Au :

Tout projet doit être desservi par une voie publique ou privée dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés. Les caractéristiques de cette voie doivent être adaptées à la circulation ou à l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie. Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Le nombre d'accès doit être limité au minimum nécessaire au projet. Les accès ne doivent pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Tout accès devra être aménagé pour assurer en termes de visibilité, de fonctionnalité et de facilité d'usage, cette sécurité qui est appréciée en tenant compte, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic. L'accessibilité des personnes à mobilité réduite doit être prise en compte. A défaut de respect des règles évoquées précédemment, le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales comportant notamment la réalisation de voies privées ou de tous aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité. Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le projet peut n'être autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera moindre. Les voies doivent être aménagées, si elles se terminent en impasse, de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour. La destination et l'importance des constructions ou installations doivent être compatibles avec la capacité de la voirie publique qui les dessert. Les accès donnant sur les voies départementales doivent être regroupés au maximum.

Pas d'observation à formuler de la part du service.

Les reculs

· Zone Ub:

2.2. Implantation 2.2.1. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques. Les constructions devront être implantées à au moins : - 5 mètres de l'axe des voies privées et communales ; - 15 mètres de l'axe des routes départementales.

Pas d'observation à formuler de la part du service.

Le stationnement :

Règles relatives à la zone AU :

Stationnement automobile : la superficie à prendre en compte pour la création d'un stationnement est de 25 m² (accès et stationnement), hors domaine public. Les emplacements à prévoir sont : Construction à usage d'habitation : il est prévu 2 places de stationnement pour toute construction nouvelle.

2.6. Stationnement

Le stationnement correspondant au besoin des constructions devra être assuré en dehors des voies publiques.

Pas d'observation à formuler de la part du service.

Les mentions diverses : Sans objet.

3.2.2.La CDPENAF(Commission de Préservation des Espaces Naturels,Agricoles et Forestiers)

En séance du 7 avril 2022, la CDPENAF a émis un avis favorable sous réserve :

- de la compatibilité avec le SCoT du Lauragais pour la production de logements en travaillant sur le résorption de la vacance, de la densification, la révision du calcul concernant le besoin en logement

- de mettre en œuvre un phasage de l'ouverture à l'urbanisation sur une ouverture immédiate à l'urbanisation au maximum égale à la consommation d'espaces effective des 10 dernières années ;

- de mettre en cohérence le zonage A avec les exploitations agricoles existantes ;

- de limiter les possibilités d'extension à 30% en zones A et N ;

- d'inscrire dans les OAP la nécessité de réaliser des opérations d'aménagement d'ensemble sur tous les secteurs et d'améliorer les formes urbaines(meilleure prise en compte de la partie boisée de la parcelle dans la zone AU EST)

3-2-3 –la DDTM(Direction Départementale des Territoires et de la Mer)

Suite à l'arrêt du projet de révision du PLU de la commune de Verdun-en-Lauragais, le 18 janvier 2022, reçu dans les services de l'État le 10 février 2022, la DDTM a émis l'avis suivant :

Procédure :

Le PLU ayant été prescrit après le 1er janvier 2016, le contenu doit donc être actualisé (articles R. 151-1 à R. 151-55 du code de l'urbanisme).

Verdun-en-Lauragais est couvert par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays Lauragais.

Description du projet

Avec une population de 277 habitants (données Insee 2018) la commune de Verdun-en-Lauragais prévoit à travers son projet d'aménagement et de développements durables (PADD) un objectif démographique de 335 habitants à l'horizon 2030. Cet accueil de population se traduit par un objectif de production de 30 logements pour la période 2011 - 2030 (cf PADD p. 8 et 9), décomposé comme suit :

- 9 logements déjà autorisés entre 2011 et 2021,
- 1 logement en réhabilitation de logement vacant,
- 16 logements en extension de la tache urbaine.

Le projet ne prévoit pas la possibilité de changements de destination dans les écarts.

Les remarques concernant les thématiques abordées sont les suivantes :

-sur le projet démographique et l'accueil de nouveaux habitants :

Projection démographique

Comme l'indique le PADD (page 8), une population d'environ 335 habitants est souhaitée à l'horizon 2030.

Durant la période 2008 – 2018, d'après les statistiques de l'Insee, la population municipale est passée de 251 à 277 habitants, soit un taux de croissance annuel moyen (TCAM) égal à 1 %.

Le projet de PLU prévoit durant la période 2018 – 2030 un TCAM de 1,6 % (passage de 277 à 335 habitants).

Les recensements Insee permettent d'établir un historique de la population communale, comme indiqué en annexe 2. Le projet de PLU mise sur une hausse accrue de la population : le TCAM projeté (+1,6 %) est nettement supérieur à celui constaté durant la période 2008 - 2018 (+1%). La projection démographique est donc très optimiste, en lien avec le maintien de l'école primaire qui fait partie d'un regroupement pédagogique avec la commune voisine de Villemagne.

Le SCoT ne donne pas d'objectif de population pour chaque commune non pôle mais un objectif global pour l'ensemble de ces communes : + 3361 habitants durant la période 2012 – 2030.

Production de logements

Le SCoT du Pays Lauragais prévoit pour la commune de Verdun-en-Lauragais un objectif maximum de production égal à + 30 logements durant la période 2011 – 2030 et un nombre total de logements en 2030 égal à 237 maximum (document graphique n° 1). Les données Insee sont prises comme référence par le SCoT pour évaluer le nombre de logements : 223 logements en 2018. Par conséquent le SCoT autorise la production de 14 logements maximum en réhabilitation ou construction neuve, à l'horizon 2030.

Le PADD (page 8) fixe l'objectif de production à 30 logements pour la période 2011 - 2030 pour permettre d'accueillir les nouveaux habitants. 9 permis de construire ont été autorisés entre 2011 et 2021. La commune prévoit donc la production de 21 logements à l'horizon 2030, dont une réhabilitation.

Durant la période 2008 – 2018, d'après les statistiques de l'Insee, le nombre de résidences principales (RP) est passé de 112 à 125 logements, soit un TCAM égal à +1,1 %. Le projet de PLU prévoit durant la période 2018 – 2030 un taux de croissance annuel moyen (TCAM) de +1,2 % (passage de 125 à 145 RP). La croissance projetée est donc similaire à celle constatée durant la dernière décennie.

Le PLU prévoit la production de 21 logements à l'horizon 2030, soit 244 logements au total d'après les données Insee 2018, référence du SCoT. C'est au-delà de la limite fixée par le SCoT qui est de 237 logements maximum à l'horizon 2030. L'objectif de production de logements n'est donc pas compatible avec le SCoT du Pays Lauragais. La commune doit donc retravailler avant l'approbation les documents du PLU (règlement écrit ou graphique, rapport de présentation, orientations d'aménagement et de programmation) afin de justifier la compatibilité avec le SCoT.

-Concernant le logement, le renouvellement urbain et la mixité sociale :

Équilibre social de l'habitat

La commune de Verdun-en-Lauragais dispose de 4 logements locatifs sociaux.

Le Plan Départemental de l'Habitat de l'Aude (PDH) ne considère pas cette commune comme prioritaire pour accueillir du locatif social.

Reconquête des logements vacants

D'après les données Insee la commune compte 17 logements vacants en 2018, soit un taux de 7,6 %.

Le PADD (page 8) programme la remise sur le marché d'un logement.

La commune doit profiter de ce nouveau PLU pour confirmer la réalité de la vacance par une étude approfondie qui va caractériser le phénomène et établir le nombre de logements réellement mobilisables ainsi que leur état (nécessité ou non de faire des travaux) afin de réhabiliter une partie des logements vacants pour les remettre sur le marché. La commune pourrait afficher un programme plus ambitieux en

terme de réhabilitation des logements vacants afin de privilégier le renouvellement urbain par rapport à l'extension urbaine.

Besoins en logements pour les nouvelles populations :

En termes de caractéristiques des logements, plus de 76% de résidences principales sont composées de 4 pièces et plus. Les logements sont peu diversifiés (maisons : 99,20% et appartements 0,8 %) (source : Insee).

La production de logements doit être adaptée à la diversité des foyers sur la commune (personnes seules, jeunes, personnes âgées, familles monoparentales...) qui ont besoin de logements de plus petite taille.

Les logements de petite taille ne représentent que 1,6 % pour les T1 et 3,2 % pour les T2 alors que la part des ménages composant 1 personne est de 35 % et de 35 % pour 2 personnes.

Les enjeux de la commune doivent être de favoriser la qualité des nouveaux programmes de construction, qu'il s'agisse de logements individuels libres, d'opérations d'ensemble ou de programme de LLS.

La taille des ménages est en baisse constante : il existe peut-être d'autres besoins non satisfaits. Une analyse approfondie pourrait conduire à compléter les OAP en précisant la typologie des logements (individuel/individuel groupé/collectif) afin de diversifier le parc de logements pour s'adapter à toutes les classes d'âge et phases de vie.

Le rapport de présentation devra évaluer précisément les besoins de logements pour jeunes ménages sur le secteur afin de programmer éventuellement dans les OAP des formes d'habitat intermédiaire, différentes du tout pavillonnaire et plus accessibles en termes de budget.

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

Bilan de la consommation d'espace

Le rapport de présentation en page 109 présente l'analyse de la consommation d'espace sur les dernières décennies : 7 ha entre 2002 - 2012 et 1,38 ha entre 2011 et 2021.

La DDTM a aussi analysé la consommation d'espace par comparaison des photos aériennes (voir annexe 3) et considère, qu'au niveau des zones urbaines (bourg et hameau de Jean Raymond), la surface consommée est de :

4,65 ha durant la période 1998-2008,

3,3 ha durant la période 2008-2018

1,3 ha durant la période 2012-2021.

Le PLU délimite 1,6 ha, en extension de la tache urbaine, dans les zones à urbaniser (deux fois moins que la consommation foncière durant la période 2008 - 2018).

L'urbanisation a consommé en moyenne 4 ha durant les décennies servant de référence au ScoT (1998-2008 et 2008-2018). Le PADD a pour objectif de « libérer au maximum 2 hectares pour une urbanisation résidentielle » (PADD page 8). Cet objectif de réduction est compatible avec le SCoT du Pays Lauragais en terme de consommation d'espace.

En page 8, le PADD fixe les objectifs chiffrés de la modération de la consommation d'espace : "Appliquer une densité moyenne de 8 logements à l'hectare, soit une réduction de presque 20% par rapport à la consommation foncière des dix dernières années (en moyenne 1 533 m²).

Toutefois, le code de l'Urbanisme prend comme période de référence les dix dernières années pour l'analyse de la consommation d'espace. La consommation d'espace durant les dix dernières années est de 1,3 à 1,4 ha (RP page 119 et analyse DDTM en annexe 3). Afin de conclure à la modération de la consommation d'espace, le PLU ne peut ouvrir à l'urbanisation plus que cette surface consommée durant les dix dernières années, à moins de procéder à un phasage avec condition de remplissage .

L'objectif de production de logements n'est pas compatible avec le SCoT. De plus la consommation projetée en extension (1,6 ha) dépasse la consommation d'espace durant les dix dernières années. Par conséquent la surface des zones AU ne pourra dépasser la consommation d'espace constatée durant les dix dernières années, à moins de procéder à un phasage des zones à urbaniser.

-Densification dans l'enveloppe urbaine

Le PADD (pages 8 et 9) identifie le potentiel de densification : « Prendre en compte les possibilités de densification identifiées à l'intérieur des enveloppes urbaines :

Le bourg et extensions : 1 lot

Pech de Bouille : 1 lot

Jean Raymond : 2 lots

Les 2 lots prévus en densification sur le hameau de Jean Raymond sont situés sur les parcelles B985 et B986, d'une surface totale de 0,4 ha. Les parcelles B983 à B986 sont entièrement classées en zone U et des constructions éventuelles au fond de ces parcelles peuvent être considérées non comme de la densification, mais plutôt comme une extension de la tache urbaine.

Le lot au sud du village (parcelle A1464 au lieu dit « Co de Mage ») résulterait d'une division parcellaire.

Le lot situé au Pech de Bouille est situé dans une dent creuse.

D'après le rapport de présentation, page 107 : « Les 22 logements autorisés entre 2002 et 2012 se sont donc édifiés en moyenne sur de très grandes parcelles de 3186 m². Il s'agit principalement de constructions de maisons individuelles. »

Pourtant le potentiel de restructuration par division parcellaire est évalué à un seul logement. Le rapport de présentation (page 108) justifie de la manière suivante : « Compte tenu de la configuration du territoire, nous n'avons pas pu identifier de potentiel de restructuration car il est difficile d'opérer des divisions parcellaires pour ajouter des maisons sur certaines parcelles. »

Le document d'orientations et d'objectifs du SCoT (DOO) dispose que le PLU prenne en compte un objectif minimum d'intensification atteignant 20 % de production de nouveaux logements au sein des secteurs déjà urbanisés. Le projet de PLU prévoit la construction de 4 nouveaux logements en densification de l'enveloppe urbaine, soit 20 % de l'objectif global (20 nouveaux logements). Cela est compatible avec l'objectif minimum d'intensification défini par le SCoT (prescription P82).

Le potentiel de restructuration évalué par le PLU apparaît faible au regard de la taille moyenne des parcelles en zone UB. De plus l'objectif de production de logements dépasse la limite fixée par le SCoT. Le fonds de certaines parcelles situées en zone U, et en limite des espaces agricoles ou naturels pourrait être classé en NJ, afin de limiter la production de logements supplémentaires.

-Densité des habitations en extension urbaine – aménagement d'ensemble

D'après les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) en page 23, les programmes de logements attendus sont :

OAP zone AU est : densité minimale de 8 à 10 logements par l'hectare ; surface de 0,59 ha ; cette zone sera urbanisée au fur et à mesure des permis accordés et du renforcement des réseaux si nécessaire.

OAP zone AU ouest : densité minimale de 8 à 10 logements par l'hectare ; surface de 1,01 ha ; urbanisation sous forme d'opération d'aménagement d'ensemble.

D'après le SCoT, pour les communes non pôles (prescription P87 du DOO):

« -dotées d'un assainissement collectif : densité minimale brute comprise entre 12 et 17 logements par hectare,

-non dotées d'un assainissement collectif : la densité minimale brute comprise entre 8 et 12 logements par hectare. »

D'après le plan des réseaux et le zonage d'assainissement, les zones AU sont situées en zone d'assainissement non collectif. La densité des zones AU est donc compatible avec le SCoT.

-Impact sur l'activité agricole

Les zones à urbaniser sont des terres identifiées par le registre parcellaire graphique (RPG 2020). Ce registre est le dessin des îlots culturels des exploitants agricoles demandant des aides dépendant de la Politique Agricole Commune. Cette

surface d'une valeur de 1,5 ha est rattachée à la catégorie « prairie temporaire de 5 ans ou moins » (1 ha) et « Mélange de légumineuses prépondérantes au semis et de graminées fourragères de 5 ans ou moins » (0,5 ha).

Dans le rapport de présentation, page 66 : « L'urbanisation récente à vocation d'habitat devra privilégier les formes d'aménagement pensées dans leur ensemble et en continuité d'entités d'ores et déjà existantes, cela afin de limiter la pression foncière sur les espaces agricoles et naturels. »

En cohérence avec le principe de privilégier les aménagements d'ensemble pour limiter la pression foncière sur les espaces agricoles, des opérations d'aménagement d'ensemble seront exigées dans toutes les zones AU situées en extension sur des espaces agricoles.

-Concernant la qualité urbaine, architecturale et paysagère des extensions urbaines projetées

Le PLU comporte deux OAP sectorielles en rapport avec les deux zones AU, au nord du bourg.

Ces secteurs sont situés en zone d'assainissement non collectif comme indiqué en annexe du PLU (pièce intitulée « zonage et réseau d'assainissement »).

Une partie de la plus petite zone AU est recouverte d'un espace boisé. L'OAP pourra mettre en place une protection sur cette barrière naturelle entre espace urbanisé et espace naturel.

L'urbanisation des deux nouvelles zones devrait s'inspirer pleinement du quartier contigu qui présente une forme satisfaisante, compte tenu de la situation en crête des terrains.

Si les besoins d'accueil de jeunes ménages sont établis par le rapport de présentation, les OAP pourraient programmer des formes urbaines variées (habitat mitoyen ou intermédiaire) différentes du tout pavillonnaire et accessibles en termes de budget.

Une approche plus qualitative peut être affirmée :

- végétaliser les limites des opérations, là où une frange arborée n'est pas présente et protéger toutes les franges existantes,

- desservir les opérations par une voie centrale et large (au lieu de l'équerre actuellement dessinée).

-Concernant l'eau,

Qualité des eaux et milieux aquatiques

Le réseau d'assainissement existant est conforme à ce qui est inscrit dans le PLU et fonctionne correctement, la capacité de la station est aujourd'hui supérieure à la charge réelle qu'elle reçoit. Sur les plans, on remarque qu'une nouvelle station

d'épuration (STEP) est prévue, sans être mentionnée dans le texte. Cette nouvelle STEP, sur le ruisseau de Tenten, serait située en zone inondable d'après l'atlas des zones inondables (AZI) du bassin versant du Fresquel. Le hameau de Jean Raymond est ciblé pour une extension de son urbanisation alors que la STEP du hameau est proche de sa capacité maximale, voire la dépasse certains mois sur le plan hydraulique. Une justification de sa capacité à recevoir de nouveaux effluents est à démontrer.

Dans les illustrations, il n'est pas fait état de la trame turquoise : trame servant de jonction entre la trame verte et bleue (TVB). La trame turquoise est définie ainsi par l'Agence de l'Eau RMC : elle est composée d'espaces naturels secs et humides (zones humides, cours d'eau, pelouses, prairies, forêts,...), ainsi que de formations végétales linéaires ou ponctuelles (haies, mares...).

La « trame turquoise » englobe la trame bleue et la partie de la trame verte en interaction forte avec la trame bleue. La trame turquoise a une fonction écologique majeure dans le cycle de vie des espèces liées aux milieux aquatiques et humides (déplacement, reproduction, alimentation...).

Elle peut également constituer un corridor écologique entre les masses d'eau, les milieux aquatiques et les zones humides périphériques ou ponctuelles favorable à l'atteinte du bon état écologique et propice à la circulation des espèces.

Il serait nécessaire d'inclure cette trame dans les cartographies, afin de vérifier si le projet de PLU est susceptible d'avoir un impact sur ces milieux, via l'urbanisation prévue. Cette trame pourrait faire l'objet d'une protection spécifique dans le cadre d'un zonage réglementaire.

-Gestion de la ressource et ouvrages hydrauliques

Après analyse du dossier il ressort que la bonne adéquation entre le projet de développement urbain et les capacités de l'AEP n'est pas démontrée. Sur cette thématique, le projet urbain n'est donc pas justifié d'autant que le projet de PLU prévoit une augmentation de population de +22.7% à l'horizon 2030, soit dans seulement 8 ans.

Enfin il existe un réel décalage entre la cartographie TVB produite et celle du Schéma régional de cohérence écologique (SRCE), notamment en ce qui concerne les zones humides dont le nombre semble avoir diminué. Ce point mérite également d'être clarifié et justifié.

Une démarche « captage prioritaire d'eau potable » va démarrer pour le captage de Rayssac sur Lampy qui est classé prioritaire au titre du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) 2022-2027. L'aire d'alimentation de ce captage va très certainement prendre en compte le bassin versant du Lampy et sa masse d'eau. Il faudra donc être tout particulièrement attentif à ne pas rajouter et favoriser le ruissellement et le lessivage de produits susceptibles de dégrader la ressource en eau, déjà précaire sur ce captage.

Avant approbation du PLU, les documents du PLU seront repris de manière à démontrer :

- l'adéquation entre les nouveaux besoins AEP et la ressource en eau tout en requestionnant le projet démographique déconnecté de l'évolution des dernières années.

- La capacité de la station d'épuration de Jean Raymond à recevoir de nouveaux effluents alors qu'elle est proche de la saturation hydraulique. Cette justification pourra être apportée par des données (mesures de débit, nombre de personnes effectivement raccordées, analyse du rejet, perspectives d'extension de la station d'épuration,...)

- l'absence d'incidence du projet d'urbanisation sur la trame turquoise et le SRCE

-Concernant la prévention des risques

Risque inondation par débordement

Le rapport de présentation indique que le risque inondation est pris en compte pour l'élaboration du PLU (page 145). Le zonage cartographié par l'AZI devra être reporté sur la cartographie réglementaire.

Sera ajouté dans le règlement la mention suivante sur l'ensemble de la commune :

« Toute occupation du sol est interdite dans une bande de 7 m à partir de la crête des berges des cours d'eau ou des fossés d'écoulement présentant un bassin versant d'une superficie supérieure ou égale à 1 km². Cette bande sera réduite à 3 m à partir de la crête des berges si le pétitionnaire prouve que le bassin versant est inférieur à 1 km². »

Dans les dispositions générales « page 8 » du règlement il est indiqué que : « les constructions devront être implantées à au moins 10 mètres comptés par rapport au haut de la berge, à l'exception des ouvrages nécessaires à l'irrigation. »

En plus des constructions il doit être indiqué que « toutes occupations » sont également interdites dans cette zone, comme les clôtures, les remblais ou même les piscines.

-Défense extérieure contre l'incendie

Toute nouvelle extension de la commune doit posséder une défense incendie conforme aux règles édictées dans le nouveau règlement départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie (DECI), arrêté par le préfet de l'Aude en date du 4 juillet 2017.

Conformément à l'article R.2225-4 du CGCT, le maire doit établir un arrêté identifiant les risques et le dimensionnement des besoins en eau (quantité, qualité, implantation...) pour répondre au règlement de DECI.

D'après l'avis du Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS), la défense extérieure de la commune est assurée par 8 points d'eau incendie (PEI) (ex : poteau, bouche, réserve...). 5 sont opérationnels, 1 opérationnel sous conditions et 2 sont hors service ou non opérationnels.

À cet égard, il convient de rappeler que toute construction nouvelle autorisée dans un secteur dépourvu de défense incendie engagerait en cas de sinistre la responsabilité du maire de la commune, au titre de l'article L. 2225-1 du Code général des collectivités territoriales (CGCT).

-Concernant les enjeux en matière de biodiversité et de paysage

La France dispose d'un panel d'outils pour l'inventaire ou la protection des richesses naturelles : zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF), réseau Natura 2000, ...

La commune de Verdun-en-Lauragais est concernée par la ZNIEFF de type 2 dénommée « Montagne Noire occidentale ».

Le Département de l'Aude a identifié un espace naturel sensible sur la commune : « Plaines et vallons de Verdun à Villemagne ».

La trame verte et bleue vise à enrayer la perte de biodiversité, en préservant et en restaurant des réseaux de milieux naturels qui permettent aux espèces de circuler et d'interagir. Ces réseaux d'échanges, appelés continuités écologiques, sont constitués de réservoirs de biodiversité reliés les uns aux autres par des corridors écologiques.

Trame verte et bleue du SRCE

La commune est traversée par un cours d'eau principal, le ruisseau de Tenten, ainsi que le ruisseau de la Migaronne (au sud) identifiés par le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) comme corridor écologique.

Le SRCE identifie également des réservoirs de biodiversité, comme indiqué en annexe 4.

Trame verte et bleue du PLU

Des secteurs (hachurés en vert dans le règlement graphique) sont protégés au titre de la trame verte inscrite dans le règlement du PLU qui dispose que :

« Toute parcelle incluse dans un périmètre TVB doit pouvoir continuer à assurer sa fonction, avec les dispositions suivantes et à développer selon les caractères de biodiversité en présence :

- Inconstructibilité de 10 mètres de part et d'autre des ruisseaux concernées (en dehors de la réfection de l'existant) et à l'exception des ouvrages liés à l'irrigation ;
- En matière de clôture : seules sont autorisées les clôtures à caractère « perméable » pour la faune sauvage

- Toutes les constructions sont interdites sur la trame verte et bleue à l'exception des ouvrages techniques nécessaires à l'irrigation. »

(règlement page 31 pour la zone A et page 39 pour la zone N).

Une illustration du rapport de présentation (page 131) fait apparaître la trame verte et bleue. La trame verte a été correctement reportée sur le règlement graphique ; cependant la trame bleue est absente du règlement graphique.

Le rapport de présentation indique que :

eau ;

- la capacité de la station d'épuration de Jean Raymond à recevoir de nouveaux effluents ;

- l'absence d'incidence du projet d'urbanisation sur la trame turquoise et le SRCE ; Page 97 : « les cours d'eau et leurs ripisylves seront préservés avec une protection accrue de l'ensemble des trames bleues et vertes. »

Page 98 : « Afin de conserver le paysage rural de la commune et maintenir les continuités écologiques, il convient de préserver les haies qui structurent le paysage et de restaurer celles des cultures les plus dépourvues. »

Page 100 : « Les haies, alignements d'arbres, ripisylves et les cours d'eau sont classés à très forts enjeux écologiques car ils constituent des corridors fondamentaux utilisés par la flore et la faune ... Les zones à très forts enjeux ne doivent pas faire l'objet d'aménagements, dans une optique de préservation des habitats et de continuité écologique. »

Page 105 : « Le réseau de haies et la ripisylve sont des éléments à préserver absolument étant donné leur diversité et leur présence sur toute la surface communale. »

Le règlement graphique identifie la trame verte au moyen de hachures. Les haies sont signalées à l'aide d'un graphisme particulier. Aucun graphisme n'indique les ripisylves dans le règlement graphique. Aucune protection réglementaire n'est associée aux haies et ripisylves dans les pièces opposables du PLU.

Dans un souci de cohérence, la trame bleue sera reportée sur le règlement graphique et une protection au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme sera associée aux haies et ripisylves. Cette protection sera rappelée dans la légende du règlement graphique et dans le règlement écrit.

-Concernant la transition énergétique et les énergies renouvelables

Les services de l'État préconisent prioritairement le développement de projets photovoltaïques dans l'enveloppe urbaine bâtie (toitures ou ombrières) et à défaut dans des espaces déjà anthropisés (friches industrielles, carrières).

Le règlement autorise l'édification d'ouvrages, de bâtiments, constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif (zone UB page 14, zone AU page 21, zone A page 27 et zone N page 35).

Le règlement n'interdit donc pas les parcs photovoltaïques qui sont considérés comme des installations nécessaires à des équipements d'intérêt collectifs (L151-11 du CU).

« La réalisation de constructions mettant en œuvre des objectifs de qualité environnementale, ainsi que l'installation de matériels utilisant des énergies renouvelables sont encouragées. Néanmoins, ces équipements doivent rechercher le meilleur compromis entre performance énergétique et intégration architecturale et paysagère. » (zone UA page 11, zone UB page 17, zone A page 31, zone N page 40).

« Les panneaux solaires, photovoltaïques et toutes superstructures, seront intégrés à la toiture. » (zone UB page 16)

Le règlement interdit les éoliennes dans les zones U et AU.

« Toutefois, sont interdites, pour des motifs liés aux nuisances et aux risques pour la sécurité que peuvent présenter ces équipements, les installations de production d'électricité utilisant l'énergie mécanique du vent. » (zone UA page 11, zone UB page 17, zone AU page 23).

-Concernant la mise en ligne du document opposable

La mise au format informatique CNIG des documents d'urbanisme opposables par l'autorité compétente est obligatoire. Si la commune le souhaite, cette démarche permet de publier le PLU opposable sur le site internet « Géoportail de l'Urbanisme » (www.geoportail-urbanisme.gouv.fr). L'opération, effectuée dans le cadre de l'approbation du document, requiert :

- la conformité des pièces graphiques au standard national de dématérialisation des documents d'urbanisme, suivant les spécifications techniques diffusées par le CNIG (<http://cnig.gouv.fr/>);

- les fichiers correspondants aux pièces écrites du document d'urbanisme dans un format bureautique éditable (fichiers textes) ET en PDF ;

- les fichiers dans un format géomatique standard (format « shapefile » ou « tab »). La dénomination des répertoires et des fichiers ainsi que leurs contenus doivent être conformes au standard CNIG ;

- les fichiers de métadonnées accompagnant les lots de données indispensables pour leur intégration dans le Géoportail national. Les consignes de saisies des métadonnées font l'objet d'une documentation spécifique disponible sur le site du CNIG.

Les services de la DDTM se tiennent à disposition pour accompagner la commune sur ce point et pour la publication de son document (contact : ddtm-geoportail-urbanisme@aude.gouv.fr).

Conclusions

En conclusion, au regard des documents fournis, la DDTM émet un avis Favorable sous réserves de :

► reprendre les documents du PLU de manière à justifier la compatibilité du PLU avec les objectifs du SCoT en termes de production de logements :

- limiter la surface des zones à urbaniser à 1,3 ha ou procéder à un phasage des zones à urbaniser;

- imposer l'urbanisation des zones AU sous forme d'opérations d'aménagement d'ensemble ;

- classer ponctuellement en zone inconstructible les fonds de parcelles situées à l'interface entre espaces urbains et espaces agricoles / naturels ;

► programmer si nécessaire dans les OAP des formes d'habitat mitoyen ou intermédiaire, accessibles en termes de budget pour les jeunes ménages,

► reprendre les documents du PLU afin de démontrer :

- l'adéquation entre les nouveaux besoins AEP et la ressource en eau

► mettre en cohérence le règlement et le rapport de présentation à propos de la préservation des réservoirs de biodiversité et de la continuité écologique ;

► les remarques figurant en annexe sur les différentes pièces du PLU doivent être reprises ;

► le document doit être mis au format CNIG au stade de son approbation. -

3.2.4 Chambres de Métiers et de l'Artisanat

Aucune observation particulière n'a été formulée par la Chambre des Métiers

3.2.5 SDIS (Service d'Incendie et de Secours)

Le SDIS a émis un avis favorable sous réserve de prendre en compte les prescriptions suivantes :

-Intégrer dans le règlement des caractéristiques minimales requises pour les voies et accès qui doivent permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie. Ces prescriptions sont précisées dans l'avis du SDIS

- Desserte pour les réseaux : défense contre l'incendie .La réalisation d'un schéma communal de défense extérieure contre l'incendie permettrait d'identifier les risques et de proposer des solutions par prévention des feux de forêts

-Ajouter dans le règlement au 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°2013352-0003).

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.

-Prise en compte des risques majeurs

Intégrer les problématiques avancées dans le plan communal de sauvegarde ainsi que celles inhérentes à d'éventuels plans de prévention des risques

- ICPE

Les ICPE existantes ou futures devront être accessibles aux engins de secours suivant les caractéristiques réglementaires.

- Cartographie

Il conviendra de faire parvenir au SDIS une cartographie numérisée de la commune au format Shape.

3.2.6 PETR du Pays Lauragais

Considérant que le PLU approuvé est partiellement compatible avec les prescriptions du SCoT :

- le potentiel de logements est dépassé de 3 logements

- les OAP ne proposent pas de phasage, ce qui rend le projet potentiellement disproportionné par rapport à la croissance des années précédentes

- le développement urbain est prévu dans des zones en assainissement individuel alors que la commune est équipée de l'assainissement collectif, et que le PADD indique vouloir "mettre à profit les investissements réseaux récemment réalisés - STEP - pour déterminer les secteurs d'urbanisation"

Considérant que le projet de PLU a fait l'objet d'une concertation importante avec l'équipe technique du PETR mais également avec les services de l'État depuis plusieurs années.

Il est proposé de rendre un avis favorable sous réserve d'établir un phasage permettant de ne pas dépasser les plafonds du SCoT avant 2030 et de maîtriser un accueil de population régulier sur les dix prochaines années.

3.2.7 Ministère des Armées

Le Ministère des Armées demande la modification des projets de zonages et des règlements suivants :

-A en Am (agricole militaire), zone couvrant les secteurs agricole de l'emprise militaire de la station radioélectrique de « la Régine », zone d'affectation spéciale, strictement réservée à des activités militaires ; sont autorisés dans toute la zone les constructions, les bâtiments et installations strictement liés et nécessaires à l'activité militaire, à l'exception de constructions à usage d'habitat (casernement), sous réserve de démontrer (avis expert extérieur) qu'ils n'entravent pas la fonctionnalité écologique du milieu et permettant la circulation des espèces (trame verte) .

-N en Nm (naturel militaire), zone couvrant les secteurs naturels de l'emprise militaire de la station radioélectrique de « la Régine », zone d'affectation spéciale, strictement réservée à des activités militaires ; sont autorisés dans toute la zone les constructions, les bâtiments et installations strictement liés et nécessaires à l'activité militaire, à l'exception de constructions à usage d'habitat (casernement), sous réserve de démontrer (avis expert extérieur) qu'ils n'entravent pas la fonctionnalité écologique du milieu et permettant la circulation des espèces (trame verte).

En ce qui concerne les servitudes, le Ministère des Armées indique qu'il manque une servitude d'utilité publique au profit des armées dans le PLU (servitude radioélectrique : interdiction sauf autorisation du Ministère des Armées de créer des obstacles fixes ou mobiles, métalliques ou non).

3.2.8 RTE

RTE précise que sur la commune de Verdun en Lauragais, sont implantés des ouvrages du réseau public de transport d'électricité : il s'agit de la Liaison aérienne 400 000 volts multi circuits et des Lignes aériennes 400kV LA GAUDIERE -ISSEL N0 1 et 2-

Au regard des éléments précités, et afin de préserver la qualité et la sécurité du réseau de transport d'énergie électrique (infrastructure vitale), de participer au développement économique et à l'aménagement des territoires ainsi que de permettre la prise en compte, dans la planification d'urbanisme, de la dimension énergétique, RTE attire l'attention du Maître d'Ouvrage sur les observations ci-dessous :

-le report des servitudes d'utilité publique (servitude I4)

Après étude du plan de servitudes, RTE constate que les ouvrages électriques cités ci dessus sont bien représentés.

il convient de noter, 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 oeuvre des opérations de maintenance sur votre territoire :

RTE - Groupe Maintenance Réseaux Languedoc Roussillon

20 Bis, avenue de la Badone prolongée 34500 Béziers

-Observations dans le règlement écrit : RTE demande de bien vouloir indiquer les mentions suivantes dans les chapitres spécifiques de toutes les zones concernées par un ouvrage du réseau de transport public d'électricité :

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.

Dispositions particulières pour les lignes électriques HTB

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

S'agissant des règles de hauteur des constructions : nos ouvrages haute tension ou très haute tension présents sur ces zones pouvant largement dépasser les hauteurs spécifiées dans le règlement, nous vous demandons de préciser que :

« 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. »

S'agissant des règles de prospect et d'implantation , il conviendra 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.

S'agissant des règles d'exhaussement et d'affouillement de sol, Il conviendra de préciser que « les exhaussements et affouillements de sol sont autorisés pour les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics.

4- Analyse du Commissaire enquêteur des demandes - interrogations du public –des avis et réserves des PPA et des réponses de la commune

L'enquête publique a donné lieu de la part des particuliers à :

- des demandes de reclassement de leurs parcelles (3)
- une interrogation relative à l'adéquation entre les besoins AEP et la ressource en eau,
- une problématique de centrale photovoltaïque sans lien avec la révision du PLU .

Les Personnes Publiques Associées (PPA) ont donné des avis favorables avec réserves –La Mission régionale d'autorité environnementale (MRAE) saisie par la Commune de Verdun-en-Lauragais le 5 Août 2019 pour un examen au cas par cas relatif à la révision du PLU ,a décidé que ce projet de révision n'était pas soumis à évaluation environnementale

4.1 Analyse des demandes et observations émises par les particuliers et des réponses de la commune

Les réponses apportées par la Mairie de Verdun-en-Lauragais dans son Mémoire en Réponse du 30 Août 2022 permettent d'apporter les compléments et les éléments d'appréciation suivants :

-en ce qui concerne les demandes de reclassement des parcelles :

-de Mme Vialade : La Commune précise que « la parcelle 354 se trouve dans un espace agricole à préserver de toute urbanisation. Les avis formulés par la DDTM limitent la surface à urbaniser à 1,3 ha ou préconisent un phasage des zones à urbaniser. L'intégration de la parcelle 354 conduirait à une surconsommation des zones constructibles, ce qui risque d'aller contre l'avis de l'État sur le projet de PLU. »

-de Mr et Mme Vialette :Le Conseil Municipal précise que le règlement graphique du PLU ne prévoit pas d'emplacement réservé. La parcelle 42 est classée en zone naturelle de jardin (Nj) conformément à la demande des particuliers .

-de Mme Ortigier : la position du conseil municipal qui est de classer la parcelle 89 en zone constructible afin de permettre la construction des annexes des habitations principales répond à la demande de l'intéressée.

-en ce qui concerne les observations de Mr Guiraud sur l'adéquation entre les besoins AEP et la ressource en eau :

La réponse du conseil municipal précise que » l'ensemble des documents du PLU sera repris avant approbation afin de démontrer conformément à l'avis de la DDTM l'adéquation entre les nouveaux arrivants et les besoins en eau potable.

Il s'agira ici de démontrer davantage que l'évolution de la population envisagée ne va pas porter préjudice à la ressource en eau disponible sur le territoire communal.

La commune n'a pas de problème de ressource en eau sur un plan global.

En revanche, et en l'état du réseau, la répartition de l'eau serait impactée sur le Nord de la commune et Jean Raymond par l'accroissement du camping, puisque, on le sait désormais, il y a déjà des problèmes d'alimentation en juillet et en août.

Un travail sera élaboré avec la communauté de communes Castelnaudary Lauragais Audois qui a la compétence eau et assainissement sur la commune.

Ce travail permettra d'avoir des éléments précis entre l'évolution démographique envisagée et la situation de l'eau potable sur la commune. «

Je constate la volonté de la commune de travailler en étroite collaboration avec la Communauté de Communes Castelnaudary –Lauragais Audois qui a la compétence eau et assainissement afin d'aboutir à une analyse précise de l'adéquation entre les nouveaux habitants et donc de leurs besoins et la ressource en eau ; la commune indique à nouveau ne pas avoir de problème de ressource en eau sur le plan global .

-en ce qui concerne l'implantation de panneaux photovoltaïques sur la commune de Verdun-en –Lauragais

Le conseil municipal indique que » l'implantation de panneaux photovoltaïques sur la commune de Verdun en Lauragais devra faire l'objet d'une délibération du conseil municipal pour lancer une nouvelle procédure de révision allégée. Seule la commune est décisionnaire des nouvelles procédures en mettre en place sur le territoire communal.

Si c'est la volonté du conseil municipal, une nouvelle procédure de révision allégée sera lancée qui devra comprendre :

- un exposé des motifs de la révision allégée ;
- une modification du règlement graphique ;
- un dossier loi montagne. «

La position de la commune qui respectera le cadre réglementaire en matière d'implantation de panneaux photovoltaïques n'appelle aucune observation de ma part .

4.2 Analyse des avis et réserves émis par les Personnes Publiques Associées et des réponses de la Commune

Les réponses apportées par la mairie de Verdun-en Lauragais dans son Mémoire et notamment son engagement à prendre en compte l'ensemble des réserves formulées par les Personnes Publiques Associées, permettent d'apporter les compléments et les éléments d'appréciation suivants :

-en ce qui concerne la compatibilité du PLU avec les objectifs du SCOT Lauragais

-en matière de production de logements ,la commune qui prévoyait 21 logements de plus en 2030 soit 244 logements au total ,objectif non compatible avec le SCOT ,s'engage à en diminuer le nombre à 237 ,limite fixée par le SCOT

-en matière de consommation de l'espace ,la commune qui avait projeté une surface de zones à urbaniser de 1,6 ha,s'engage à la limiter à 1,3 ha afin de respecter le Code de l'urbanisme qui prend comme période de référence la consommation d'espace des 10 dernières années,ou à procéder à un phasage des zones à urbaniser

-la commune urbanisera les zones AU sous forme d'opérations d'aménagement d'ensemble ;quant aux zones ouvertes à la construction,la commune précise que même si elles ne sont pas raccordées à l'assainissement collectif,elles se situent dans la continuité du bâti existant et proche des réseaux d'eau,d'électricité et de défense incendie

-la commune classera ponctuellement en zone inconstructible les fonds de parcelles situées à l'interface entre espaces urbains et espaces agricoles /naturels

-en ce qui concerne la problématique de l'eau-qualité des eaux et milieux aquatiques-et gestion de la ressource et ouvrages hydrauliques

-la commune s'engage à reprendre avant approbation les documents du PLU de manière à démontrer :

-l'adéquation entre les nouveaux besoins AEP et la ressource en eau

-la capacité de la station d'épuration du hameau de Jean Raymond à recevoir de nouveaux effluents

-l'absence d'incidence du projet d'urbanisation sur la trame turquoise et le SRCE

- en ce qui concerne de façon plus générale les demandes des différentes Personnes Publiques Associées(Sdis-Cdpenaf-Ddtm-Conseil Départemental-Ministère des Armées-Rte ...) relatives à la modification des divers documents du PLU –rapport de présentation-orientations d'aménagement et de programmation-règlements écrits et graphiques –liste des servitudes ,la commune s'engage à prendre en compte l'ensemble des remarques et à les intégrer dans les pièces du PLU .

En conclusion

Il ressort que les demandes ou observations des particuliers ont ,sauf demandes sans lien avec le PLU ou ne répondant pas aux obligations légales ,ainsi que l'ensemble des avis et réserves émises par les Personnes Publiques Associées seront prises en compte par la commune et intégrées dans les pièces du PLU avant approbation .

Les modifications apportées par la révision sont de taille modeste et ne remettent pas en cause le caractère général du document d'origine, elles consistent en grande partie à permettre à la commune de :

- de maîtriser une urbanisation précautionneuse de la ressource foncière et un développement démographique compatible avec les objectifs du SCOT du Pays Lauragais

- de travailler en étroite concertation avec la Communauté de Communes Castelnaudary-Lauragais Audois en matière d'AEP

- de préserver le territoire agricole et naturel et éviter l'incidence de l'urbanisation sur la trame turquoise et le SRCE

Ces modifications ne sont pas de nature à induire de graves risques de nuisance et restent en cohérence avec le document d'urbanisme initial ; cette analyse est partagée par la Mission Régionale d'Autorité environnementale qui indique que le projet ne doit pas être soumis à évaluation environnementale car au regard de l'ensemble des éléments retenus, il n'est pas susceptible d'avoir des incidences négatives notables sur l'environnement .

Partie 2. Les Conclusions motivées et l'Avis du Commissaire Enquêteur.

2.1 Les Conclusions du Commissaire Enquêteur

2.1.1- Sur le cadre réglementaire

Par délibération du conseil municipal en date du 27 Septembre 2018 , le Conseil Municipal de Verdun-en- Lauragais a prescrit la révision de son Plan Local d'Urbanisme et a émis le souhait de faire un diagnostic tant sur les besoins que sur les possibilités d'assurer un projet global d'urbanisme et d'aménagement du territoire de la commune. Dans le cadre de cette procédure ,la commune a délibéré le 18 Janvier 2022 sur le bilan de la concertation et l'arrêt du PLU .Par lettre enregistrée par le Tribunal Administratif de Montpellier le 29/04/2022 ,Mme le Maire de Verdun-en-Lauragais a demandé la désignation d'un Commissaire Enquêteur en vue de procéder à une enquête publique relative à la révision du PLU .La décision n°E22000060/ 34 en date du 10 Mai 2022 du Tribunal Administratif de Montpellier a nommé Madame Marie-Joëlle Sanchez en qualité de Commissaire enquêteur .

L'arrêté municipal n°2022/0012 a prescrit l'ouverture d'une enquête publique pour une durée de 36 jours consécutifs du 7 Juillet au 11 Août 2022 inclus.

Le siège de l'enquête, la consultation du dossier et les permanences ont été fixés en Mairie de Verdun-en-Lauragais.

Je considère que la demande a été instruite dans les formes prescrites par la réglementation en vigueur et les procédures applicables notamment au titre du Code de l'Urbanisme et du Code de l'Environnement.

2.1.2 - Sur l'information et la participation du public

En préalable à l'enquête publique ,le Conseil Municipal a organisé la concertation de la population, des organisations agricoles et de toute personne durant toute la durée de la révision du projet de PLU selon les modalités suivantes :

- organisation d'une réunion publique .
- registre mis à disposition du public d'un dossier de concertation à la mairie.
- débat sur le PADD.

L'enquête publique a eu lieu du 07 Juillet au 11 Août 2022 inclus et a été portée à la connaissance du public de plusieurs manières :

Le dossier sous sa forme papier a été mis à la disposition du public en mairie de Verdun-en-Lauragais , pendant toute la durée de l'enquête. Il était également consultable sur le site de la Mairie :[www.mairieverdunlauragais .com](http://www.mairieverdunlauragais.com)

L'avis d'enquête a été publié dans deux journaux locaux.

Première parution : « Le Midi Libre » du 19 Juin 2022 et La Dépêche du 20 Juin 2022

Deuxième parution : « Le Midi Libre » du 9 Juillet 2022 et La Dépêche du 8 Juillet 2022

Enfin l'avis d'enquête a été affiché dans le village sur un panneau d'affichage municipal et au siège de la mairie de la commune.

Après avoir eu plusieurs échanges avec Mme le Maire de Verdun-en-Lauragais et le bureau d'études Urbadoc , j'ai effectué trois permanences les 7 Juillet-21 Juillet et 11 Août 2022 au cours desquelles douze personnes sont venues se renseigner sur le projet de révision du Plu et dont certaines ont formulé des demandes ou des observations ; six particuliers ont adressé des courriers ou courriels portant sur un projet de Centrale Photovoltaïque sans lien avec le projet de révision du PLU .J'ai constaté que certains particuliers avaient consulté les pièces du dossier sur le site de la commune afin de vérifier le zonage et le règlement notamment en matière de construction de bâtiments agricoles.

Compte tenu de l'ensemble de ces différents éléments, j' estime que le dossier de demande présenté à l'enquête était conforme et parfaitement accessible au public et que l'enquête s'est déroulée dans un climat d'échanges fructueux .

2.1.3-Sur les enjeux et impacts du projet

Il ressort que les demandes et réserves émises par les Personnes Publiques Associées ainsi que celles soulevées par les Particuliers seront intégrées aux documents modifiés du PLU conformément au Mémoire en Réponse de la mairie de Verdun-en-Lauragais en date du 30 Août 2022 (**Annexe 17**)

Ces modifications restent en cohérence avec le document d'urbanisme initial ; cette analyse est partagée par la Mission Régionale d'Autorité environnementale qui indique que le projet ne doit pas être soumis à évaluation environnementale car au regard de l'ensemble des éléments retenus, le projet n'est pas susceptible d'avoir des incidences négatives notables sur l'environnement.

Les modifications apportées par la révision sont de taille modeste et ne remettent pas en cause le caractère général du document d'origine, elles consistent en grande partie à permettre à la commune :

-de maîtriser une urbanisation précautionneuse de la ressource foncière et un développement démographique compatible avec les objectifs du SCOT du Pays Lauragais

-de travailler en étroite concertation avec la Communauté de Communes Castelnaudary-Lauragais Audois en matière d'AEP afin que les nouveaux besoins liés à l'accroissement démographique soient compatibles avec la ressource en eau disponible sur le territoire communal et notamment sur la partie Nord et sur le hameau de Jean Raymond.

-de préserver le territoire agricole et naturel et éviter l'incidence de l'urbanisation sur la trame turquoise et le SRCE

-de répondre aux exigences de la loi portant Engagement National pour l'Environnement du 12 juillet 2010 dite Grenelle 2, notamment en termes de consommation de l'espace, de communications électroniques, de prise en compte de la trame verte et bleue ;

- de mettre le PLU en conformité avec la loi n°2014-366 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) du 24 mars 2014 et les dernières évolutions des textes, notamment celles concernant la rénovation du règlement des PLU ;

- de mettre le PLU en conformité avec la loi n°2018-1021 portant Évolution du logement, de l'Aménagement et du Numérique (ELAN). Quatre ans après la loi ALUR, cette nouvelle loi a été mise en place en 2018, et renforce la modération de la consommation d'espace ;

-de prendre en compte la loi d'Accélération et de Simplification de l'Action Publique (ASAP) publiée au Journal Officiel du 8 décembre 2020. En effet, la loi ASAP constitue une nouvelle base pour l'évaluation environnementale des PLU.

- de prendre en compte la loi climat et Résilience du 22 août 2021 qui a inscrit la lutte contre l'artificialisation des sols dans les grands objectifs de l'urbanisme.

Au vu de tous ces éléments ,je considère que la révision de ce PLU aura des avantages en matière sociale avec l'accueil de nouveaux habitants ,économique avec le maintien des activités touristiques et agricoles et environnementale avec la préservation des espaces naturels et notamment la continuité écologique . Au niveau des observations émises par un particulier et la DDTM relatives à l'adéquation entre les nouveaux besoins et la ressource en eau ,j'estime que la commune est consciente ,notamment au niveau du camping ,de la problématique soulevée et que le travail mené avec la Communauté de Communes du Pays Lauragais qui a la compétence en matière d'AEP ,aboutira à une solution perenne .

2.3 L 'Avis du Commissaire Enquêteur

Considérant que la commune conformément à son Mémoire en Réponse en date du 30 Août 2022 :

- répond favorablement à deux demandes émanant de Particuliers relatives aux reclassements de leurs parcelles ,

-justifie son refus de reclassement d'une autre parcelle par des raisons réglementaires

-modifiera l'ensemble des documents afin de démontrer l'adéquation entre les nouveaux besoins en AEP et la ressource en eau et travaillera en concertation étroite avec la Communauté de communes de Castelnaudary Lauragais Audois qui a la compétence eau et assainissement sur la commune

-modifiera l'ensemble des documents afin que le PLU soit compatible avec le Scot du Pays Lauragais et avec le Code de l'Urbanisme

-intégrera l'ensemble des demandes et réserves des Personnes Publiques Associées

Considérant que les modifications apportées par la révision sont de taille modeste et ne remettent pas en cause le caractère général du document d'origine,

Compte tenu des éléments précités et des motivations susmentionnées vu :

-la délibération de la commune de Verdun-en-Lauragais en date du 27/09/2018 prescrivant la révision du PLU

-la délibération de la commune de Verdun-en-Lauragais en date du 18/01/2022 portant sur le bilan de la concertation et l'arrêt du PLU

-la décision du tribunal administratif de Montpellier n°E22000060/34 en date du 10/05/2022 désignant Mme Marie-Joëlle Sanchez comme Commissaire enquêteur

-L'arrêté municipal n°2022 /0012 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique du 07 Juillet au 11 Août 2022

-Le dossier de la demande

-Le registre d'enquête.

-Les mesures de publicité et d'information mises en œuvre

-Les avis exprimés lors de l'enquête par le Public et les Personnes Publiques Associées.

-Le procès verbal de synthèse en date du 17 Août 2022 relatif aux questions du Commissaire enquêteur , aux demandes et observations du Public et des Personnes Publiques Associées.

-Le Mémoire en réponse en date du 30 Août 2022 de la commune de Verdun-en-Lauragais

J'émet un avis favorable à la demande de révision du PLU de Verdun-en-Lauragais

A Limoux le 5 Septembre 2022

Le Commissaire enquêteur

Marie-Joëlle Sanchez

Partie 3 -Les Annexes

Liste des pièces jointes et annexes

-Sont remis au Maire de Verdun-en-Lauragais

- Le registre d'enquête
- Le dossier d'enquête déposé en mairie

-Sont joints en annexe au présent rapport

- 3.1 .La délibération du conseil municipal de Verdun-en-Lauragais en date du 27/09/2018 prescrivant la révision du PLU. **(Annexe 1)**.

-3.2 .La délibération du conseil municipal de Verdun-en-Lauragais en date du 18/01/2022 portant sur le bilan de la concertation et l'arrêt du PLU **(Annexe 2)**

-3.3.La décision n° E22000060/ 34 en date du 10/05 /2022 du Tribunal Administratif de MONTPELLIER. **(Annexe 3)**.

-3.4. L'arrêté municipal n°2022/0012 en date du 13/06/2022 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique et l'avis d'enquête **(Annexe 4)**

-3.5. Les extraits des journaux où l'avis d'enquête a été publié **(Annexe 5)**

-3.6. Les certificats d'affichage et de mise en ligne signé par le maire. **(Annexe 6)**

-3.7.La photographie de l'affiche **(Annexe 7)**

-3.8.La copie de clôture du registre d'enquête. **(Annexe 8)**.

-3.9. Le courrier de Mr Vialette **(Annexe 9)**

-3.10.Le courrier de Mr Guiraud et ses annexes **(Annexe 10)**

-3.11.Le courrier de Mr Montaud **(Annexe 11)**

-3.12.Le courrier de Mr Tardieu **(Annexe 12)**

-3.13.Le courrier de Mr et Mme Aillaud **(Annexe 13)**

-3.14.Le mail de la famille Pinte **(Annexe 14)**

-3.15 Le mail de la famille Ourliac **(Annexe 15)**

-3.16 Le mail de Mr Bonheure **(Annexe 16)**

-3.17. Procès verbal de synthèse du Commissaire Enquêteur et Mémoire en réponse de la commune **(Annexe 17)**

MAIRIE DE VERDUN-EN-LAURAGAIS
11400

EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Nombre de membres

Afférents au conseil municipal : 10

En exercice : 10

Qui ont pris part à la délibération : ... 09

DELIB 2018/0039

L'an deux mille dix-huit et le vingt sept septembre, le conseil municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Armand de PRADIER d'AGRAIN, Maire.

Date de la convocation : 21 septembre 2018

Présents : MM de PRADIER d'AGRAIN Armand, MONTECH Gérard, VIDAL Monique, ANDRAUD Frédéric, MONSERAT Laurent, BAILLOU Philippe, VIALADE Sophie, CALVEL Thierry, GUIRAUD Gaëlle.

Absents (représentés) :

Absents : VIALADE Régis.

ANNULE ET REMPLACE LA DÉLIBÉRATION DU 29 FEVRIER 2012

OBJET : Prescription de la procédure de révision du Plan Local de l'urbanisme (PLU)

Vu le code de l'urbanisme, et notamment, ses articles L 151-1 et suivants, L 153-8 et L 103-2 et L 103-3 ;

Monsieur le Maire rappelle les éléments suivants :

- considérant le contexte de la mise en œuvre de la procédure de révision du PLU : documents d'urbanisme applicables sur le territoire de la commune ;
- considérant les motifs de la prescription de la procédure de révision du PLU : définir des zones constructibles et organiser l'espace communal ;
- considérant les termes des articles L 153-11 et L 103-2 du code de l'urbanisme fixant l'obligation au stade de la prescription de la procédure de PLU, de fixer les modalités de la concertation avec le public et de définir les objectifs poursuivis par la procédure de révision du PLU ;

Après avoir entendu l'exposé du maire et en avoir délibéré, le conseil municipal réuni en séance publique,

DÉCIDE :

1. D'annuler la délibération du 29 février 2012 enregistrée à la Préfecture de l'Aude le 13 mars 2012 au motif qu'elle n'a été suivie d'aucune application concrète ;

2. de prescrire la révision du PLU ;

3. de charger la commission municipale d'urbanisme, composée comme suit :

- Monsieur Armand de PRADIER d'AGRAIN, Maire, président
 - Monsieur Gérard MONTECH, 1^{er} Adjoint, membre
 - Madame Monique VIDAL, 2^{ème} Adjoint, membre
 - Monsieur Régis VIALADE, membre
 - Madame Gaëlle GUIRAUD, membre
 - Monsieur Thierry CALVEL, membre
 - Monsieur Laurent MONSERAT, membre
- du suivi de la révision du plan local d'urbanisme ;

4. De fixer les objectifs poursuivis par la révision comme suit :

- traduire le projet de développement communal ;

- prendre en compte les lois en vigueur, notamment les lois SRU, Grenelles, ALUR et LAAF ;
- moderniser et adapter le document actuel aux évolutions et aux perspectives de la commune ;
- maîtriser le développement communal ;

5. D'approuver les modalités de concertation avec le public suivantes : l'organisation d'une réunion publique et la mise à disposition du public d'un dossier de concertation à la mairie ;

6. De donner délégation au maire pour signer tout contrat, avenant ou convention de prestations ou de services concernant la révision du PLU ;

7. Que les dépenses entraînées par les frais matériels et les études nécessaires à cette procédure seront imputées au budget chapitre 20, article 202 ;

Notification :

Conformément aux articles L 132-7, L 132-9 et L 153-11 du Code de l'urbanisme, la présente délibération sera notifiée ;

- au préfet,
- aux présidents du conseil régional et du conseil départemental,
- au président de l'établissement public en charge du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT),
- au président de l'autorité organisatrice des transports urbains dans les périmètres des transports urbains (article L 1231-1 du code des transports) le cas échéant,
- aux représentants de l'organisme de gestion du parc naturel régional le cas échéant,
- au président de l'EPCI compétents en matière de Programme local de l'Habitat (PLH),
- aux présidents de la chambre de commerce et d'industrie, de la chambre des métiers, de la chambre d'agriculture,

Mesures de publicité :

En application des dispositions des articles R 153-20 et R 153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet des mesures de publicité suivantes :

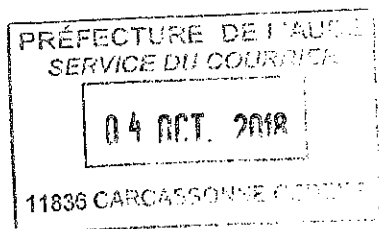
- un affichage pendant un mois en mairie,
- une insertion en caractères apparents dans le journal suivant diffusé dans le département la mention de cet affichage : la Dépêche du Midi.

Chacune de ces formalités de publicité mentionnera le lieu où le dossier peut être consulté : à la mairie.

Pour extrait conforme,

Par transmission en préfecture et l'accomplissement des formalités de publicité énoncées ci-dessus, la date à prendre en compte pour l'affichage étant celle du premier jour où il est effectué.

Fait et délibéré en séance le jour, mois et an ci-dessus et ont les membres présents, signés au registre.
La convocation du Conseil Municipal et le compte-rendu de la présente délibération ont été affichés conformément aux articles L.2221-7 et L 2121-7 du C.G.C.T.



Pour copie conforme
Le Maire
Armand de PRADIER d'AGRAIN



MAIRIE DE VERDUN-EN-LAURAGAIS
11400

EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Nombre de membres

Afférents au Conseil Municipal : 10

En exercice : 10

Qui ont pris part à la délibération : ... 06

DELIB 2022/0004

L'an deux mille vingt deux et le dix huit janvier, le Conseil Municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la Présidence de Madame Monique VIDAL, Maire.

Date de la convocation : 14 janvier 2022.

Présents : VIDAL Monique, GUIRAUD Jean-Pierre, FRONT Gérard, BOUXIN BEGEAULT Catherine, PELISSIER Serge, MONTANT Catherine, GUIRAUD Magali, GUIRAUD Dominique, TARDIEU Régis.

Absents (représentés) : OURLIAC Elodie.

Absents :

OBJET : Délibération arrêtant le projet de révision du PLU et tirant le bilan de la concertation

Madame le Maire certifie que le compte rendu de cette délibération a été affichée à la porte de la mairie le 19 janvier 2022 et que la convocation du conseil avait été faite le 14 janvier 2022.

Madame le Maire expose que par délibération du conseil municipal en date du 27 septembre 2018, le conseil municipal de Verdun-en-Lauragais a prescrit la révision générale de son Plan Local d'Urbanisme et a défini les objectifs de cette révision qui sont :

- Traduire le projet de développement communal ;
- Moderniser et adapter le document actuel aux évolutions et aux perspectives de la commune ;
- Maîtriser le développement communal.

Le projet de PLU a été mené avec le cabinet UrbaDoc basé à Toulouse en charge de la révision du PLU et les Personnes Publiques Associées.

Le dossier de PLU a été présenté aux Personnes Publiques Associées et fait l'objet de plusieurs séances de travail avec les services, ce qui a permis de tenir compte des remarques et observations des différents services.

Le débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables a été organisé en séance du conseil municipal en date du 13 juillet 2021.

La concertation avec le public a été poursuivie tout au long de la procédure de révision du PLU.

La concertation avec le public :

Par délibération en date du 27 septembre 2018, sur une présentation du Maire, le Conseil Municipal a décidé d'organiser la concertation de la population, des organisations agricoles et de toute personne durant toute la durée de la révision du projet de PLU selon les modalités suivantes :

- Organisation d'une réunion publique ;
- Registre mis à disposition du public d'un dossier de concertation à la mairie.

Conformément aux modalités de concertation, il a été procédé à une information des modalités de la concertation de la façon suivante :

- Affichage de la délibération prescrivant la révision du PLU ;
- Mise à disposition du public des différentes pièces du PLU tout au long de la procédure ;
- La révision du PLU a donné lieu à une annonce dans la presse « la dépêche du midi » le 28 septembre 2018.
- La révision du PLU a donné lieu à une annonce dans le bulletin municipal de décembre 2018 ;

- Une réunion publique a été organisée le 27 septembre 2019 à la salle des fêtes de la commune.

Un registre de concertation a été mis à la disposition du public aux heures et jours d'ouverture de la Mairie.

14 demandes ont été formulées sur le registre. Ces observations portaient principalement sur les points suivants :

Nom	Prénom	Objet de la demande	Réponse du conseil municipal
GUIRAUD	Hervé	Classement parcelle A751 constructible	Réponse négative car la parcelle se situe dans un espace naturel à préserver de toute urbanisation.
DI GIULIO Hexagone énergie	Régis	Loi montagne intégrée dans PLU	Réponse positive. Les incidences relatives à la loi montagne ont été prises en compte dans le rapport de présentation du PLU (Pièce 1).
VIALETTE	Martine et André	Reclassement parcelle 42 en jardin non réservée	Réponse positive. Le règlement graphique du PLU ne prévoit pas d'emplacement réservé.
GUIRAUD	Dominique	Parcelle 292 doit rester constructible dans son intégralité	Réponse positive. La parcelle 292 est classée en zone à urbaniser. Cependant l'urbanisation de celle-ci devra tenir compte de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation prévue sur la zone (Pièce 3 du PLU)
ESTEVE	Karine et Frédéric	Parcelles 267 et 266 Doivent rester constructibles intégralement	Réponse positive. Les parcelles 267 et 266 sont classées en zone à urbaniser. Cependant l'urbanisation de ces parcelles devra tenir compte de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation prévue sur la zone (Pièce 3 du PLU)
VIALADE-ROUSSEL	Marie Bernadette	Classement parcelle 354 constructible	Réponse négative car le terrain se situe dans un espace agricole à préserver de toute urbanisation. Peut dénaturer l'aspect du paysage
TRINQUELLE	Dominique	Classement en NL Parcelles 1652 1654 804 1512	Réponse négative pour la parcelle 1652 classée en zone naturelle. Réponse positive pour les autres parcelles classées en zone Nt pour le projet de camping.

MACOILLARD	Jean Pierre	Classement parcelles 173-174-175 en constructible	Réponse négative car les parcelles se situent en zone agricole et naturelle (trame verte) à préserver de toute urbanisation.
CONSTANT	Nicolas	Classement parcelles 215-216 en constructible	Réponse négative car le terrain se situe dans un espace naturel à préserver de toute urbanisation.
GUIRAUD	Patrick	Maintien en constructible de la parcelle 3	Réponse négative car les terrains se situent dans un espace naturel à préserver de toute urbanisation.
REGGIOLI	Aurélie	Classement parcelle 795 constructible	Réponse négative car le terrain se situe dans un espace naturel à préserver de toute urbanisation.
HISTOIRE et PATRIMOINE	Association	Reclassement des parcelles 1323,245,246,248,1297 En équipement d'intérêt collectif et services publics	Réponse positive pour les parcelles 1323 et 245 classées en zone N1 (Zone naturelle STECAL touristique) Réponse négative pour les autres parcelles classées en zone naturelle.
MACKO	Yvan	Demande de lever la réserve N°4 le long de la voie communale qui longe sa propriété	Réponse positive. Aucun emplacement ne figure sur le règlement graphique.
De PRADIER D'AGRAIN	Armand	Ruine bergerie Co de Mage recadastrée sur plan cadastral de la commune	Le bâtiment figure bien sur le règlement graphique du PLU. Cependant le PLU n'a pas pour objectif de recadrer ou de modifier le cadastre.

Proposition de bilan soumis à délibération du conseil municipal

Madame le Maire propose au conseil municipal de :

- Constaté qu'il n'y a pas eu d'opposition de la population sur les objectifs définis dans le cadre de la révision du PLU et des grandes orientations de développement définies dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables ;
- Les différentes concertations et échanges avec la population ont permis au conseil municipal de faire évoluer le projet de PLU. Les échanges avec la population ont été positifs ;

Le conseil municipal :

Vu l'exposé de Madame le Maire, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents,

DECIDE

Vu la Loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la « Solidarité et au Renouvellement Urbains » ;

Vu la Loi n°2003-590 du 02 juillet 2003 « Urbanisme et habitat » ;

Vu la Loi n°2009-967 du 03 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'Environnement ;

Vu la Loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant « Engagement National pour l'Environnement » ;

Vu la Loi de modernisation de l'agriculture et de la Pêche du 27 juillet 2010 ;

Vu le décret du 29 décembre 2011 portant réforme de l'enquête publique relative aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement ;

Vu l'ordonnance n°2012-11 du 05 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme ;

Vu la Loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt du 13 octobre 2014 ;

Vu la Loi n°2014-366 du 24 mars 2014 d'«Accès au Logement et pour un Urbanisme Rénové » ;

Vu la Loi n°2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et la citoyenneté ;

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

Vu le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 ;

Vu les articles L151-1 à R.151-55 du code de l'urbanisme ;

Vu la délibération du 27 septembre 2018 prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune et fixant les modalités de la concertation ;

Vu le débat du 13 juillet 2021 sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables au sein du Conseil Municipal ;

Vu les articles L153-9 et suivants, L151-1 et suivants et L101-2 du code de l'urbanisme ;

Vu les articles R151-1 et suivants du code de l'urbanisme

Vu le projet de révision du PLU et notamment le rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durable (PADD), les orientations d'aménagement et de programmation (OAP), le règlement écrit, le règlement graphique et les annexes ;

Considérant que les modalités de concertation qui ont été définies dans la délibération du conseil municipal en date 27 septembre 2018 ont été respectées et que le bilan de la concertation est favorable à la poursuite de la procédure ;

Considérant que le projet de révision du PLU de la commune est prêt à être transmis pour avis aux personnes publiques associées, conformément à l'article L153-16 du Code de l'Urbanisme,

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide :

Article 1 :

D'APPROUVER le bilan de la concertation tel qu'il a été présenté précédemment et annexé à la présente ;

Article 2 :

D'ARRETER le projet de révision du PLU de la commune de Verdun-en-Lauragais tel qu'il est annexé à la présente délibération ;

Article 3 :

La révision du PLU est intervenue avant le 1^{er} janvier 2016, le règlement écrit du PLU a été rédigé sous la forme modernisée établie par le décret du 28 décembre 2015, relatif à la partie réglementaire du livre 1^{er} du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du PLU conformément aux articles R 151-1 à 151-55 du code de l'urbanisme.

Article 4 :

Conformément à l'article R*123-18- al. 2 du code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois.

La présente délibération accompagnée du projet de révision du Plan Local d'Urbanisme sera transmise à la Préfecture (ou sous-préfecture)

Article 5 :

Le projet de révision du PLU sera communiqué pour avis :

- au Préfet ;
- aux services de l'Etat ;
- aux personnes publiques associées autres que l'Etat ;
- aux personnes publiques consultées qui en ont fait la demande ;
- aux Maires des communes limitrophes qui en ont fait la demande ;
- aux Présidents des Etablissements publics de coopération intercommunale

directement intéressés qui en ont fait la demande.

Fait et délibéré en séance le jour, mois et an ci-dessus et ont les membres présents, signés au registre.

La convocation du Conseil Municipal et le compte-rendu de la présente délibération ont été affichés conformément aux articles L.2221-7 et L 2121-7 du C.G.C.T.

Pour copie conforme

Le Maire

VIDAL Monique



DECISION DU

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE
MONTPELLIER

10/05/2022

N° E22000060 /34

LE PRÉSIDENT DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF

Décision portant désignation d'un commissaire-enquêteur

CODE : 1

Vu enregistrée le 29/04/2022, la lettre par laquelle Monsieur le Maire demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique relative *au projet d'élaboration du PLU de la commune de VERDUN-EN-LAURAGAIS* ;

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

Vu la décision en date du 1^{er} mai 2021 par laquelle le Président du tribunal administratif a délégué M. Louis-Noël LAFAY, premier conseiller, pour procéder à la désignation des commissaires-enquêteurs ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2022 ;

DECIDE

ARTICLE 1 : Madame Marie-Joëlle SANCHEZ est désigné en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

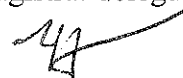
ARTICLE 2 : Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

ARTICLE 3 : L'indemnisation du commissaire-enquêteur sera assurée par le porteur de projet, la commune de VERDUN-EN-LAURAGAIS en application de la décision du président du tribunal administratif fixant les sommes qui lui sont dues.

ARTICLE 4 : La présente décision sera notifiée à Monsieur le Maire de VERDUN-EN-LAURAGAIS et à Madame Marie-Joëlle SANCHEZ.

Fait à Montpellier, le 10/05/2022

Le Magistrat-délégué,



Louis-Noël LAFAY

ARRÊTÉ DE MISE A L'ENQUÊTE PUBLIQUE

Du Plan Local d'Urbanisme

COMMUNE DE VERDUN-EN-LAURAGAIS

Le Maire de la commune de VERDUN-EN-LAURAGAIS,

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L 153-19, R.153-8, R.153-9, R.153-10 ;

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

Vu la loi n° 83-630 du 12 juillet 1983 relative à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement ;

Vu le décret n°85-453 du 23 août 1985 pris pour l'application de la loi du 12 juillet 1983 modifiant diverses dispositions du Code de l'Urbanisme ;

Vu la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, et notamment l'article 236 ;

Vu le décret du 24 avril 2011-2018 du 29 décembre 2011 portant réforme de l'enquête publique relative aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement ;

Vu la délibération en date du 27 septembre 2018 prescrivant la révision du PLU du Plan Local d'Urbanisme ;

Vu la délibération en date du 18 janvier 2022 du conseil municipal arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme ;

Vu les pièces du dossier de Plan Local d'Urbanisme soumis à l'enquête publique ;

Vu les avis des différentes Personnes Publiques consultées ;

Vu l'ordonnance en date du 10 mai 2022 de M. le Président du Tribunal Administratif de MONTPELLIER désignant Mme Marie-Joëlle SANCHEZ, commissaire enquêteur.

ARRÊTE

Article 1 :

Il sera procédé à une enquête publique sur les dispositions du Plan Local d'Urbanisme de la commune de VERDUN-EN-LAURAGAIS pour une durée de 36 jours à compter du 07 juillet 2022

Article 2 :

Mme Marie-Joëlle SANCHEZ domiciliée, 3 avenue Oscar Rougé 11300 LIMOUX exerçant la profession de directrice administrative financière et juridique, a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par le Président du Tribunal Administratif de MONTPELLIER.

Article 3 :

Le dossier d'enquête et un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, seront déposés à la mairie de VERDUN EN LAURAGAIS.

Le public pourra prendre connaissance du dossier et consigner ses observations, propositions et contre-propositions, sur les registres ouverts à cet effet ou les adresser par correspondance au commissaire enquêteur en Mairie de VERDUN-EN-LAURAGAIS.

Il pourra également communiquer ses observations par voie électronique via l'adresse internet suivante : mairieverdunlauragais@wanadoo.fr

Le dossier d'enquête publique sera disponible durant l'enquête publique, sur le site Internet de la commune à l'adresse suivante : www.mairieverdunenlauragais.com

Article 4 :

Toute personne pourra, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de la Mairie dès la publication du présent arrêté.

Article 5 :

Les observations du public sont consultables et communicables aux frais de la personne qui en fait la demande pendant toute la durée de l'enquête publique.

Article 6 :

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

- Jeudi 07 Juillet 2022 de 8h30 à 12h30.
- Jeudi 21 Juillet 2022 de 8h30 à 12h30.
- Jeudi 11 Août 2022 de 14h à 17h.

Article 7 :

Un avis au public reprenant les indications mentionnées dans le présent arrêté sera publié 15 jours au moins avant le début de celle-ci, et rappelé dans les 8 premiers jours de l'enquête, dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département.

Cet avis sera affiché aux tableaux d'affichage extérieur de la Mairie au moins 15 jours avant l'ouverture de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci.

L'avis d'enquête publique sera également publié sur le site Internet de la commune.

L'accomplissement de ces mesures de publicité sera certifié par le responsable du projet de PLU qui remettra au commissaire enquêteur à l'issue de la période d'enquête, lors de la remise des dossiers, un certificat attestant le respect de la période d'affichage.

Article 8 :

A l'expiration du délai de l'enquête prévu à l'article 1 du présent arrêté, le dossier et registre d'enquête seront clos et signés par le commissaire enquêteur.

Dès réception du registre et document annexés, le commissaire enquêteur rencontrera sous huitaine le responsable du projet de PLU, et lui communiquera sous forme d'un procès-verbal de synthèse de consignation, les observations du public, écrites, orales, formulées dans le cadre de l'enquête publique.

Le responsable du projet disposera alors d'un délai de 15 jours pour produire ses observations éventuelles sur le procès-verbal de synthèse.

Le rapport doit faire état des contre-propositions qui ont été produites durant l'enquête ainsi que des réponses éventuelles du maître d'ouvrage.

Une copie du rapport enquêteur sera adressée au Président du Tribunal Administratif de MONTPELLIER.

Le public pourra consulter le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur en mairie de VERDUN-EN-LAURAGAIS, pendant un an à compter de la date de la clôture de l'enquête.

Article 9 :

Toute information relative au projet de Plan Local d'Urbanisme ou à la présente enquête publique pourra être demandée auprès de la commune VERDUN-EN-LAURAGAIS.

Personne responsable : VIDAL Monique.

Commune de VERDUN-EN-LAURAGAIS

Dossier suivi par Madame Monique VIDAL.

Article 10 :

Copie du présent arrêté sera adressée à :

- M. le Préfet du département de l'AUDE
- M. le Directeur Départemental des Territoires de l'AUDE.

Fait à VERDUN-EN-LAURAGAIS, le 13 juin 2022

Le Maire
Monique VIDAL



AVIS PUBLICS

ENQUÊTES PUBLIQUES

PREFET DE L'AUDE
AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE
RAPPEL

Enquête conjointe préalable à la déclaration d'utilité publique et à la cessibilité des parcelles nécessaires au projet de création d'un accès au centre Omnisports de Carcassonne et à l'extension du parc de stationnement du stade Domec sur le territoire de la commune de Carcassonne.

Objet de l'enquête: Deux enquêtes sont conjointement ouvertes dans la commune de Carcassonne sur:

- l'itérité publique du projet de création d'un accès au centre Omnisports de Carcassonne et de l'extension du parc de stationnement du stade Domec;
- la détermination des immeubles à acquérir et la recherche des propriétaires, des titulaires de droits réels et des autres intéressés.

Durée de l'enquête: L'enquête se déroulera du 15 juin 2022 au 18 juillet 2022 inclus pendant 33 jours ouvrés.

Est désigné en qualité de commissaire enquêteur Monsieur Bertrand MICOLO, responsable d'un bureau d'études, retraité.

Lieu, jours et heures où le public pourra consulter les dossiers d'enquête: Les dossiers d'enquête se trouvent à la déclaration d'utilité publique et d'enquête préalable avant d'être à la mairie de Carcassonne - 32 rue Aimé-Framond 11004 CARCASSONNE siège de l'enquête.

Chaque jour en heures d'ouverture aux heures habituelles d'ouverture au public de lundi au jeudi de 09h30 à 12h30 et de 14h30 à 17h30 et le vendredi de 09h30 à 12h30 de 14h30 à 17h30.

Un registre d'accessibilité sera mis à la disposition du public sur le site internet suivant:

https://www.registre-numerique.midi-pyrenees-administration-prefecture-carcassonne

Les dossiers seront par ailleurs consultables en version informatisée:

- sur le site internet comportant le registre d'accessibilité, au lien suivant: https://www.registre-numerique.midi-pyrenees-administration-prefecture-carcassonne

- sur le site internet des services de l'Etat dans l'Aude au lien suivant: http://www.aude.gouv.fr/064-prefecture-carcassonne/128445.html

- gratuitement sur un poste informatique accessible au Carcassonne aux jours et heures habituelles d'ouverture au public.

Modalités selon lesquelles le public pourra présenter ses observations et propositions: Pendant la durée de l'enquête le public pourra consigner ses observations et propositions:

A) sur l'édifice public: - directement sur le registre numérique;

- par correspondance à l'attention de Monsieur Bertrand MICOLO, commissaire enquêteur à la mairie de Carcassonne - 32 rue Aimé-Framond 11012 CARCASSONNE;

Transmission par voie électronique: - à l'adresse suivante: dep-extension-prefecture-carcassonne@midi-pyrenees-administration-prefecture-carcassonne

ou par courrier à l'attention de Monsieur Bertrand MICOLO, commissaire enquêteur à l'adresse suivante: pref-ext@prefecture-carcassonne.aude.gouv.fr

Il est en outre de même des observations qui seraient présentées par les chambres d'agriculture, les chambres de commerce et d'industrie et les chambres de métiers et de l'artisanat.

Les observations et propositions formulées par voie postale seront adressées à la mairie de Carcassonne à la mairie de Carcassonne au siège de l'enquête. Les observations et propositions transmises par voie électronique sont consultables sur le registre d'accessibilité.

Les observations reçues via l'adresse mail dédiée seront mises en ligne sur le site internet des services de l'Etat dans l'Aude au lien suivant: https://www.aude.gouv.fr/064-prefecture-carcassonne/128445.html

ou sur le site internet des services de l'Etat dans l'Aude au lien suivant: https://www.aude.gouv.fr/064-prefecture-carcassonne/128445.html

ou sur le site internet des services de l'Etat dans l'Aude au lien suivant: https://www.aude.gouv.fr/064-prefecture-carcassonne/128445.html

ou sur le site internet des services de l'Etat dans l'Aude au lien suivant: https://www.aude.gouv.fr/064-prefecture-carcassonne/128445.html

ou sur le site internet des services de l'Etat dans l'Aude au lien suivant: https://www.aude.gouv.fr/064-prefecture-carcassonne/128445.html

ou sur le site internet des services de l'Etat dans l'Aude au lien suivant: https://www.aude.gouv.fr/064-prefecture-carcassonne/128445.html

ou sur le site internet des services de l'Etat dans l'Aude au lien suivant: https://www.aude.gouv.fr/064-prefecture-carcassonne/128445.html

ou sur le site internet des services de l'Etat dans l'Aude au lien suivant: https://www.aude.gouv.fr/064-prefecture-carcassonne/128445.html

ou sur le site internet des services de l'Etat dans l'Aude au lien suivant: https://www.aude.gouv.fr/064-prefecture-carcassonne/128445.html

ou sur le site internet des services de l'Etat dans l'Aude au lien suivant: https://www.aude.gouv.fr/064-prefecture-carcassonne/128445.html

ou sur le site internet des services de l'Etat dans l'Aude au lien suivant: https://www.aude.gouv.fr/064-prefecture-carcassonne/128445.html

ou sur le site internet des services de l'Etat dans l'Aude au lien suivant: https://www.aude.gouv.fr/064-prefecture-carcassonne/128445.html

ou sur le site internet des services de l'Etat dans l'Aude au lien suivant: https://www.aude.gouv.fr/064-prefecture-carcassonne/128445.html

ou sur le site internet des services de l'Etat dans l'Aude au lien suivant: https://www.aude.gouv.fr/064-prefecture-carcassonne/128445.html

ou sur le site internet des services de l'Etat dans l'Aude au lien suivant: https://www.aude.gouv.fr/064-prefecture-carcassonne/128445.html

ou sur le site internet des services de l'Etat dans l'Aude au lien suivant: https://www.aude.gouv.fr/064-prefecture-carcassonne/128445.html

ou sur le site internet des services de l'Etat dans l'Aude au lien suivant: https://www.aude.gouv.fr/064-prefecture-carcassonne/128445.html

ou sur le site internet des services de l'Etat dans l'Aude au lien suivant: https://www.aude.gouv.fr/064-prefecture-carcassonne/128445.html

ou sur le site internet des services de l'Etat dans l'Aude au lien suivant: https://www.aude.gouv.fr/064-prefecture-carcassonne/128445.html

ou sur le site internet des services de l'Etat dans l'Aude au lien suivant: https://www.aude.gouv.fr/064-prefecture-carcassonne/128445.html

ou sur le site internet des services de l'Etat dans l'Aude au lien suivant: https://www.aude.gouv.fr/064-prefecture-carcassonne/128445.html

ou sur le site internet des services de l'Etat dans l'Aude au lien suivant: https://www.aude.gouv.fr/064-prefecture-carcassonne/128445.html

ou sur le site internet des services de l'Etat dans l'Aude au lien suivant: https://www.aude.gouv.fr/064-prefecture-carcassonne/128445.html

ou sur le site internet des services de l'Etat dans l'Aude au lien suivant: https://www.aude.gouv.fr/064-prefecture-carcassonne/128445.html

ou sur le site internet des services de l'Etat dans l'Aude au lien suivant: https://www.aude.gouv.fr/064-prefecture-carcassonne/128445.html

L'ACTUALITÉ/L'INFORMATION DE LA SEMAINE

Pacte DUTREIL : perte de la qualité de holding animatrice de groupe

Le pacte Dutreil est un dispositif légal, prévu par l'article 789 B du Code général de l'impôt, qui permet de bénéficier d'une réduction des droits de mutation à l'occasion de la transmission à titre gratuit de parts ou actions de sociétés ayant une activité industrielle, commerciale, artisanale, agricole ou libérale, à concurrence de 75% de la valeur desdites parts.

Qual que soit le type de transmission (donation ou succession), le bénéficiaire de l'exonération suppose la réunion de plusieurs conditions.

CONDITIONS DE MISE EN ŒUVRE DU RÉGIME DU PACTE DUTREIL

En premier lieu, le donateur doit justifier de la souscription d'un engagement collectif de conservation des parts pendant une durée de deux ans.

Concrètement le donateur doit définir lesdites parts depuis au moins deux ans avant de pouvoir procéder à leur transmission. Cet engagement est en principe collectif, de sorte qu'il doit être pris par l'ensemble des associés de la société représentant au moins 17% des droits financiers et 34% des droits de vote.

Dépuis la loi de finance de 2019, cet engagement de conservation peut être pris par une personne seule, permettant ainsi de bénéficier de ce régime de faveur en cas de transmission d'entreprises individuelles.

Dans un second temps, les constatats (ou héritiers) doivent, pour bénéficier de l'abattement, souscrire un engagement individuel de conservation des titres pour un durée de 4 ans à compter de la transmission des parts. Cet engagement devra obligatoirement être souscrit par chaque bénéficiaire dans l'acte de donation ou la déclaration de succession.

Enfin, l'un d'entre eux devra exercer dans la société, pendant la durée de l'engagement collectif et pendant les trois années qui suivent la date de la transmission, une fonction de direction au sein de la société.

En cas de non-respect de l'une de ces conditions, l'administration fiscale pourra valablement remettre en cause la validité du pacte et exiger le versement immédiat des droits de mutation. A cette fin, l'administration peut à tout moment, demander au bénéficiaire une attestation certifiant que les conditions du dispositif ont été respectées de manière continue depuis la transmission. Le contribuable devra alors s'acquiescer dans les trois mois de cette demande.

CONDITION PARTICULIÈRE LIÉE À LA TRANSMISSION D'UNE HOLDING

Il est possible de bénéficier du pacte Dutreil dans le cadre de la transmission d'un groupe de sociétés, dès lors qu'il est démontré que la société objet de la donation est une holding animatrice de groupe.

Est assimilée à une société animatrice de groupe, la holding qui a pour activité principale la participation active à la conduite de la politique de ses groupes et au contrôle de ses filiales.

Selon l'administration fiscale, dès lors que la holding détient l'ensemble de ses participations, son activité devant purement financière, rendant ainsi l'opération inéligible au bénéfice de l'exonération.

Il est à noter que les juges de la Cour de cassation ont récemment précisé, dans un arrêt rendu le 25 mai 2022, que la qualité de holding animatrice de groupe doit s'apprécier au jour de la transmission de sorte que le bénéfice de l'exonération ne pourrait être remis en cause



dans l'hypothèse où la société perdrait cette qualité pendant la durée de l'engagement individuel de conservation souscrit par les donateurs ou héritiers.

Cette solution s'oppose toutefois à la position de l'administration selon laquelle « la condition de caractère de holding animatrice d'une holding de groupe s'apprécie au moment de la conclusion du pacte Dutreil ou de la transmission (...), et doit être remplie jusqu'au terme des engagements collectifs, le cas échéant indéfini, et individuel de conservation ».

Par à savoir: Vous souhaitez accompagner lors de la mise en place de l'opération de transmission de votre entreprise, tant sous le régime de l'impôt que de la valeur de la part de l'entreprise? Nous vous proposons de vous accompagner tout au long de votre démarche. De même, lorsque les parts sont transmises par voie de succession, un engagement collectif pourra être souscrit pour garantir que les conditions de l'exonération seront bien remplies.

Cabinet régional des notaires

31360 MONTPELLIER SELEXIS

RAPPEL - AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Préfet de l'Aude relatif à l'ouverture d'une enquête publique portant sur une demande de Déclaration d'Intérêt Général pour des travaux de confortement de berges au droit d'enjeux habités sur les communes de Caunes-Minervois et Rieux-Minervois présentés par le Syndicat Mixte Aude Centre.

Par arrêté préfectoral n° 202200003 du Préfet de l'Aude du 17 mai 2022, une enquête publique a été ouverte, d'une durée de deux ans, sur le projet de travaux de confortement de berges au droit d'enjeux habités sur les communes de Caunes-Minervois et Rieux-Minervois présentés par le Syndicat Mixte Aude Centre.

Les communes de Caunes-Minervois et Rieux-Minervois ont été désignées en qualité de communes d'intérêt local. Le préfet de l'Aude a désigné Monsieur Bertrand MICOLO, commissaire enquêteur, en qualité de commissaire enquêteur.

Le dossier de l'enquête est consultable sur le site internet des services de l'Etat dans l'Aude au lien suivant: https://www.aude.gouv.fr/064-prefecture-carcassonne/128445.html

ou sur le site internet des services de l'Etat dans l'Aude au lien suivant: https://www.aude.gouv.fr/064-prefecture-carcassonne/128445.html

ou sur le site internet des services de l'Etat dans l'Aude au lien suivant: https://www.aude.gouv.fr/064-prefecture-carcassonne/128445.html

ou sur le site internet des services de l'Etat dans l'Aude au lien suivant: https://www.aude.gouv.fr/064-prefecture-carcassonne/128445.html

ou sur le site internet des services de l'Etat dans l'Aude au lien suivant: https://www.aude.gouv.fr/064-prefecture-carcassonne/128445.html

ou sur le site internet des services de l'Etat dans l'Aude au lien suivant: https://www.aude.gouv.fr/064-prefecture-carcassonne/128445.html

ou sur le site internet des services de l'Etat dans l'Aude au lien suivant: https://www.aude.gouv.fr/064-prefecture-carcassonne/128445.html

ou sur le site internet des services de l'Etat dans l'Aude au lien suivant: https://www.aude.gouv.fr/064-prefecture-carcassonne/128445.html

ou sur le site internet des services de l'Etat dans l'Aude au lien suivant: https://www.aude.gouv.fr/064-prefecture-carcassonne/128445.html

ou sur le site internet des services de l'Etat dans l'Aude au lien suivant: https://www.aude.gouv.fr/064-prefecture-carcassonne/128445.html

ou sur le site internet des services de l'Etat dans l'Aude au lien suivant: https://www.aude.gouv.fr/064-prefecture-carcassonne/128445.html

ou sur le site internet des services de l'Etat dans l'Aude au lien suivant: https://www.aude.gouv.fr/064-prefecture-carcassonne/128445.html

ou sur le site internet des services de l'Etat dans l'Aude au lien suivant: https://www.aude.gouv.fr/064-prefecture-carcassonne/128445.html

ou sur le site internet des services de l'Etat dans l'Aude au lien suivant: https://www.aude.gouv.fr/064-prefecture-carcassonne/128445.html

ou sur le site internet des services de l'Etat dans l'Aude au lien suivant: https://www.aude.gouv.fr/064-prefecture-carcassonne/128445.html

ou sur le site internet des services de l'Etat dans l'Aude au lien suivant: https://www.aude.gouv.fr/064-prefecture-carcassonne/128445.html

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Commune de Verdun-en-Lauragais Enquête publique sur le projet de Plan Local d'Urbanisme.

Par arrêté n° 12 du 15 juin 2022, le Maire de VERDUN EN LAURAGAIS a ouvert l'enquête de l'enquête publique portant sur le projet de Plan Local d'Urbanisme.

Mme Marie-Joëlle SANCHEZ ayant pour profession de directrice administrative Informatique et Juridique a été désignée comme commissaire enquêteur par le Président du Tribunal Administratif de MONTPELLIER.

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

Madame Monique VIDAL, Maire de la commune, est la personne responsable du projet, auprès de qui des informations pourront être demandées.

L'enquête se déroulera du 15 juin 2022 au 11 août 2022 aux jours et heures habituelles d'ouverture, du lundi de 10h à 12h et les jeudi et vendredi de 10h à 12h.

Le commissaire enquêteur recevra en mairie: - Jeudi 7 juillet 2022 de 8h30 à 12h30, - Jeudi 21 juillet 2022 de 8h30 à 12h30, - Jeudi 11 août 2022 de 14h à 17h.

Pendant la durée de l'enquête, un dossier est soumis à l'examen du public. Les observations sur le projet de Plan Local d'Urbanisme pourront être consignées sur le registre d'observations déposé en mairie. Elles peuvent être également être adressées par écrit au commissaire enquêteur à l'adresse du lieu où se déroule l'enquête publique.

Le rapport de la conclusions du commissaire enquêteur seront remis à la disposition de l'ensemble des parties prenantes un an à compter de la date de l'enquête.

En cas d'urgence, le commissaire enquêteur pourra être saisi par écrit par courrier adressé au commissaire enquêteur, par la commune de Verdun-en-Lauragais, au 11110 Coursouron, au 04 68 26 00 63.

Le commissaire enquêteur recevra en mairie: - Jeudi 7 juillet 2022 de 8h30 à 12h30, - Jeudi 21 juillet 2022 de 8h30 à 12h30, - Jeudi 11 août 2022 de 14h à 17h.

Pendant la durée de l'enquête, un dossier est soumis à l'examen du public. Les observations sur le projet de Plan Local d'Urbanisme pourront être consignées sur le registre d'observations déposé en mairie. Elles peuvent être également être adressées par écrit au commissaire enquêteur à l'adresse du lieu où se déroule l'enquête publique.

Le rapport de la conclusions du commissaire enquêteur seront remis à la disposition de l'ensemble des parties prenantes un an à compter de la date de l'enquête.

En cas d'urgence, le commissaire enquêteur pourra être saisi par écrit par courrier adressé au commissaire enquêteur, par la commune de Verdun-en-Lauragais, au 11110 Coursouron, au 04 68 26 00 63.

Le commissaire enquêteur recevra en mairie: - Jeudi 7 juillet 2022 de 8h30 à 12h30, - Jeudi 21 juillet 2022 de 8h30 à 12h30, - Jeudi 11 août 2022 de 14h à 17h.

Pendant la durée de l'enquête, un dossier est soumis à l'examen du public. Les observations sur le projet de Plan Local d'Urbanisme pourront être consignées sur le registre d'observations déposé en mairie. Elles peuvent être également être adressées par écrit au commissaire enquêteur à l'adresse du lieu où se déroule l'enquête publique.

Le rapport de la conclusions du commissaire enquêteur seront remis à la disposition de l'ensemble des parties prenantes un an à compter de la date de l'enquête.

En cas d'urgence, le commissaire enquêteur pourra être saisi par écrit par courrier adressé au commissaire enquêteur, par la commune de Verdun-en-Lauragais, au 11110 Coursouron, au 04 68 26 00 63.

Le commissaire enquêteur recevra en mairie: - Jeudi 7 juillet 2022 de 8h30 à 12h30, - Jeudi 21 juillet 2022 de 8h30 à 12h30, - Jeudi 11 août 2022 de 14h à 17h.

AVIS D'OBSEQUES

CARCASSONNE, BRAM, MONTEPELLIER. Gisèle SANGALLI née BERTRAND, son épouse; ses enfants, Jérôme et Laurent SANGALLI et leur famille; parents et alliés ont la tristesse de vous faire part du décès de

Louis SANGALLI survenu à l'âge de 75 ans. Ses obsèques religieuses et la crémation auront lieu le mardi 21 juin 2022, à 14 h 30, au crématorium de Trèbes où on se réunira.

CONQUES-SUR-ORBEL. M. José Paco son papa et sa compagne Raphaëlle; Quentin et Thibault, ses enfants; les familles; parents et amis ont l'immense douleur de vous faire part du décès de

Monsieur Benjamin PACO survenu le 17 juin 2022 à l'âge de 44 ans. Ses obsèques religieuses auront lieu le mercredi 21 juin 2022, à 9 h 30, en l'église de Conques-sur-Orbel. Suivant de l'inhumation au cimetière de Conques-sur-Orbel.

Monsieur Benjamin PACO, repose à l'espace funéraire du Trièpe, rue du P.C. de Nore, où un registre de condoléances est ouvert. Informations et condoléances sur www.pfc-carcassonne.fr

P.F DU CARCASSONNAIS LE CHOIX FUNERAIRES VILLEMOUTAUSSOU-BRAM-CARCASSONNE 04.68.26.00.63

Pompes Funèbres et Marbrerie FRAISE 04.68.33.59.30 Contrats adhésifs 7/17 24h/24 84, av Jean Jaures 11110 Coursouron Tel. 19.13.30

CARCASSONNE, GAJA-ET-VILLEDIEU. M. Jean-Pierre CASER, son époux; Thibault et Vanessa, ses enfants; parents et alliés ont la tristesse de vous faire part du décès de

Madame Sabine CASER née AMIEL survenu le vendredi 17 juin 2022, à l'âge de 70 ans. Ses obsèques religieuses auront lieu le mercredi 22 juin 2022, à 9 h 30, en l'église Notre-Dame-de-Gratzelles de Carcassonne.

Suivant d'un recensement civil à 11 heures 30 au crématorium de Trèbes. Suivant de la crémation. Mme Sabine CASER repose à l'espace funéraire du Trièpe, rue du P.C. de Nore 11620 Villemoutausou où un registre de condoléances est ouvert. Infos et condoléances sur www.pfc-carcassonne.fr

P.F DU CARCASSONNAIS LE CHOIX FUNERAIRES VILLEMOUTAUSSOU-BRAM-CARCASSONNE 04.68.47.81.29

DISSOLUTION LIQUIDATION NOMINATION LIQUIDATEUR AMIABLE SCM CENTRE MEDICAL DES FONTAINES - MADINE MELET... Annonce légale

Vous créez ou faites évoluer votre entreprise Nous gérons toutes vos formalités et vos publications

samedi 9 juillet 2022

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

EMPLOI FORMATIONS

Emploi Offres

Autres qualifications



ARGELÈS-SUR-MER (66)

RECRUTE H/F

SECRÉTAIRE COMPTABLE

Poste en CDI à pourvoir.

Candidature à : direction@catalognevertsloisirs.fr

BONNES AFFAIRES

Maison

Meuble Déco. et brocante

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

Vous menez le 0607 de 10h à 12h et de 15h à 17h au 22 rue pasteur 11500 CUVELLAN.

Part. achète violons 1000€ minimum, violoncelles 3000€ minimum, même en mauvais état. Me déplace gratuitement. Me déplace gratuitement. Contacter M. Dany 777 jours.
 06 08 37 59 48

MICHEL SIMOND
 CESSION/REPRISE DE COMMERCE ET D'ENTREPRISES

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

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

ARIEGE - AUDE - ANDORRE MS NARBONNE 04 68 57 14 15 narbonne@msimond.fr

PYRÉNÉES-ORIENTALES MS PERPIGNAN 04 68 820 820 perpignan@msimond.fr

Contacts Rencontres

Matrimonial Rencontre

FranceDuo
 04 68 32 08 10
 RENCONTRE SENIOR

75 ans ADORABLE !! Bonne cuisine, flat footed, jeune, Mariai cheveux châtains, féminine. Vraie ou peu chez vous un peu chez elle. FRANCE-DUO 04 68 32 08 10

STOP SOLITUDE!
FranceDuo
 RENCONTRE ADULTE
 04 68 32 08 10

75 ANS Grand, belle homme regard azur, un vrai charme ! Séduite avec. Aime voyager, bouger, s'occuper intellectuellement. Vous aussi, douce. FRANCE-DUO 04 68 32 08 10

Rencontres

AURÉLIE
 entraîne les relations courtes mais souhaite enfin se poser.
 CONTACTE LA AU 0895 69 11 82

MANON
 54 ans, très peu chanceuse en amour, je ch F1 qui me fera retrouver le sourire. Mobile sur la région pour renc.
 Mon num 0895 22 30 91

PROFESSEUR EDMOND
 GRAND VOYANT MEDIUM GUÉRISSEUR

Spécialiste du retour de l'Être aimé, résout tous vos problèmes de couple et familiaux entre 2 personnes, problèmes de volatilité, chance aux jeux, protection, abandon de l'alcool et du tabac, attraction de client, dans les affaires, examens, permis de conduire, TRAVAIL SÉRIEUR, DÉPLACEMENT POSSIBLE RECOT 117 SUR RENDEZ-VOUS DE 9H00 À 19H00 07.60.25.31.86

ni club ni agence ! POINT RENCONTRE MAGAZINE
 + de 2400 annonces h et f de particulier à particulier avec leur téléphone pour des rencontres sérieuses sur votre région de détermination gratuite (sous pli discret, appel gratuit) 0 800 02 88 02 www.prmag.fr

MATRE GUILLAUME VOYANT - MEDIUM
 Spécialiste du retour de l'Être aimé en 3 jours. Résultats efficaces dans tous les domaines. 100% GARANTIS DÉPLACEMENT POSSIBLE 07 53 69 13 20

KARA VOYANCE VOYANT MEDIUM GUÉRISSEUR
 Spécialiste des travaux occultes: Amour, Chance, Famille... 06 43 38 67 50 (L1491337270)

ACHÈTE CHER SELON MODELES
 06 61 69 18 82

Chasse et pêche
 Cresse en Camargue terre et eau groupe d'arna, 3 pièces disponibles Tél 06.29.26.45.17

Services
 Dot 19 - Part. amable Gouvernance gestion pte prop. en Soligno, vie fam. confort, cadre magnifique. CDI, TAP/FI 02.26.64.92.92

Travaux Maison et extérieur
 Réalise travaux de peinture extér, photocollage, sols de verre... CAP obtenu chez Compagnons Du Devoir. Tél 06.29.26.44.56

ANNONCES OFFICIELLES ET LEGALES

Midi Libre Journal habilité à publier les annonces légales et judiciaires par arrêté préfectoral sur les départements 11, 12, 30, 34 et 48. Conformément à l'Arrêté du ministre de la culture et de la communication du 19 novembre 2021 relatif à la certification et aux modalités de publication des annonces judiciaires et légales, modifié à la loi n° 55-4 du 14 janvier 1955 relatif aux crédits annuels de publication et le décret n° 2013-1547 du 28 décembre 2013 relatif à l'insertion des annonces légales portant sur les sociétés et fonds de commerce dans une base de données numérotée contrôlée. Le tarif au caractère est fixé à 0,100€ par caractère, signe ou espace. Contact : L'Agence Tél 04.47.67.69.35 ou 04.3000.2020 Courriel annonces@agmidi.com

AVIS PUBLICS

ENQUÊTES PUBLIQUES

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Commune de Verdun-en-Lauragais
 Enquête publique sur le projet de Plan Local d'Urbanisme.

Par arrêté n° 12 du 13 juin 2022, le Maire de VERDUN EN LAURAGAIS a ordonné l'ouverture de l'enquête publique portant sur le projet de Plan Local d'Urbanisme.

Mme Marie-Joëlle SANCHEZ ayant pour profession de directrice administrative financière et juridique a été désignée comme commissaire enquêteur par le Président du Tribunal Administratif de MONTPELLIER.

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

Madame Monique VIDAL, Maire de la commune, est la personne responsable du projet, auprès de qui des informations peuvent être demandées. L'enquête se déroulera à la mairie du 7 juillet 2022 au 11 août 2022 aux jours et heures habituels d'ouverture, le lundi de 10h à 12h et les jeudi et vendredi de 10h à 12h.

Le commissaire enquêteur recevra en mairie :
 • Jeudi 7 juillet 2022 de 9h00 à 12h00.
 • Jeudi 21 juillet 2022 de 9h00 à 12h00.
 • Jeudi 11 août 2022 de 14h à 17h.

Pendant la durée de l'enquête, un dossier est soumis à l'examen du public. Les observations sur le projet de Plan Local d'Urbanisme pourront être consignées sur le registre d'enquête disposé en mairie. Elles peuvent être également être adressées par écrit au commissaire enquêteur à l'adresse du lieu où se déroule l'enquête publique.

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public en mairie pendant un an à compter de la clôture de l'enquête. A l'issue de l'enquête publique, le Plan Local d'Urbanisme éventuellement modifié pour tenir compte des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, pourra être approuvé par délibération du conseil municipal.

Les petites annonces entre particuliers

Votre rendez-vous Bonnes Affaires
 7 jours consécutifs dans votre quotidien
04 3000 7000

Rédigez votre petite annonce

(En majuscule, sans abréviation avec un espace entre chaque mot)

Choisissez votre formule et votre édition (Tarifés T.T.C. - 5 lignes - format mobile).

Bonnes Affaires - Sans photo

Éditions
 Toutes éditions Aude P.-O.
 Gard-Lozère Aveyron Hérault

Formule 7 parutions
 24,50€ (une édition)
 29,80€ (deux éditions)
 45,80€ (toutes éditions)

Formule 14 parutions
 33€ (une édition)
 45,50€ (deux éditions)
 61,30€ (toutes éditions)

Formule 21 parutions (9 jours)
 40,30€ (une édition)
 56€ (deux éditions)
 77€ (toutes éditions)

Ligne supplémentaire
 3,50€ (une édition)
 6€ (deux éditions)
 11,50€ (toutes éditions)

Par courrier
 Votre annonce passera sous 48 h après réception de votre règlement, selon le jour de parution. Remplissez ce bon de commande et renvoyez-le avec votre chèque bancaire à l'adresse de L'AGENCE MIDLIFRE - Service petites annonces - Rue du Mar de Brès 34028 Sain-Jeac-de-Vidas
 Nom, prénom :
 Adresse :
 Ville :
 Code postal : /

Signez de temps et contactez-nous par téléphone votre annonce avec paiement par carte bancaire L'Agence LA COM EN CIRCUIT COURT au 04 3000 7000 service particuliers.

BOOSTEZ VOTRE POUVOIR D'ACHAT

+ DE 4 000 BONS D'ACHAT
 DE VOS COMMERÇANTS DE PROXIMITÉ

Midi Libre
L'INDEPENDANT
LA DEPECHE
Centre Presse

Exclusivement sur **robaischocs.fr**

UN CONSEIL POUR MIEUX VENDRE :

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

Antiquaire achète
 Mantoux de jonverre, tableaux et meubles anciens, achat d'os, arts asiatiques, sculptures et pendules anciennes, montres et armes anciennes...

06 80 66 30 57 - 04 23 10 01 02
 vescala@orange.fr - site : www.antiquites-yves-secula.fr
Mr Yves SECULA



CERTIFICAT D’AFFICHAGE

Je soussignée **VIDAL Monique, Maire de VERDUN-EN-LAURAGAIS,**

CERTIFIE avoir procédé à l’affichage, à la porte de la mairie et dans les lieux prévus à cet effet, de l’avis informant le public de l’ouverture de l’enquête publique portant sur le projet du plan local d’urbanisme de la commune de VERDUN EN LAURAGAIS

Cet avis a été affiché à compter du 15 juin 2022 et pendant toute la durée de l’enquête, soit 36 jours consécutifs, du 07 juillet 2022 au 11 août 2022 inclus conformément aux dispositions prévues au code de l’environnement.

Fait à VERDUN-EN-LAURAGAIS, le 11 août 2022.

Mme Le Maire
VIDAL Monique





CERTIFICAT DE MISE EN LIGNE SUR LE SITE INTERNET DE LA COMMUNE

Je soussignée **VIDAL Monique, Maire de VERDUN-EN-LAURAGAIS,**

CERTIFIE avoir procédé à la mise en ligne, sur le site internet de la mairie, de l'avis informant le public de l'ouverture de l'enquête publique portant sur le projet du plan local d'urbanisme de la commune de VERDUN EN LAURAGAIS.

Cet avis a été publié à compter du 15 juin 2022 et pendant toute la durée de l'enquête, soit 36 jours consécutifs, du 07 juillet 2022 au 11 août 2022 inclus conformément aux dispositions prévues au code de l'environnement.

Fait à VERDUN-EN-LAURAGAIS, le 11 août 2022.

Mme Le Maire
VIDAL Monique



AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

COMMUNE DE VERDUN EN LAURAGAIS

Par arrêté municipal, Madame le Maire de Verdun-en-Lauragais a ordonné l'ouverture de l'enquête publique portant sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme. Cette enquête aura une durée de 36 jours consécutifs à compter du mardi 07 juillet 2022 et jusqu'au mardi 11 août 2022 inclus.

Madame Marie-Joëlle SANCHEZ exerçant la profession de directrice administrative financière et juridique a été désignée en qualité de commissaire enquêteur par le Président du Tribunal Administratif de Montpellier.

Madame Marie-Joëlle SANCHEZ tiendra ses permanences à la Mairie les jours et heures suivants :

- Jeudi 07 juillet 2022 de 8h30 à 12h30
- Jeudi 21 juillet 2022 de 8h30 à 12h30
- Jeudi 11 Août 2022 de 14h00 à 17h00

Le dossier de révision du PLU est disponible gratuitement pendant toute la durée de l'enquête publique :

- Sur le site internet de la mairie à l'adresse suivante : <https://www.mairieverdunenlauragais.com>
- A la mairie, 1 route de Castelnaudary, 11400 Verdun-en-Lauragais sur support papier ou en version informatique aux jours et heures d'ouverture au public le lundi de 10h00 à 12h00 et du jeudi au vendredi de 10h00 à 12h00.

Toute personne intéressée peut obtenir à ses frais, communication du dossier d'enquête publique auprès de la mairie.

Le public pourra consigner ses observations, propositions et contre-propositions sur le registre ouvert à cet effet et tenu à la mairie de Verdun-en-Lauragais, ou les adresser par correspondance au commissaire enquêteur en Mairie de Verdun-en-Lauragais, 1 route de Castelnaudary (11400), ou par voie électronique (avec demande d'avis de réception) via l'adresse internet suivante : mairieverdunenlauragais@wanadoo.fr

Les observations ou propositions devront être transmises avant la date et heure de clôture de l'enquête publique.

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public pendant un an à la mairie de Verdun-en-Lauragais et seront publiés sur le site internet de la commune.

Toute personne intéressée pourra prendre connaissance du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur à la mairie de Verdun-en-Lauragais aux jours et heures habituels d'ouverture pendant un an, à compter de sa remise.

Au terme de l'enquête publique, le projet de Plan Local d'Urbanisme, éventuellement complété pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur sera approuvé par une délibération du conseil municipal.

Une copie du rapport et des conclusions séparées sera adressée à Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Montpellier.

Une copie du rapport sera adressée par le Maire à Monsieur le Préfet de l'Aude pour être tenue à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête publique.

Fait à Verdun-en-Lauragais, le 15 juin 2022
Le Maire

Madame et Monsieur Martine et André VIALETTE
« La Goutine »
17, Route de Castelnaudary
11400 VERDUN EN LAURAGAIS

Tél : 04-68-60-11-84

andre.vialette@sfr.fr

Monsieur le Maire de Verdun en Lauragais
Mairie de Verdun en Lauragais
1, Route de Castelnaudary
11400 VERDUN EN LAURAGAIS

Verdun le, 10 février 2019.

Objet :
RECLASSEMENT PLU parcelle N°42 Le Village

Monsieur le Maire,

Le plan de zonage actuel : PLU 4.2.c laisse apparaître sur la parcelle N° 42 (Le Village) une zone hachurée correspondant à un :

Emplacement réservé (PS) – aire de stationnement

Ce reclassement a été réalisé et validé à notre insu par la précédente Municipalité.

Nous vous avons adressé :

- une demande de rectification le : 06/03/2014 et le 24/06/2018
- une copie (remise en Mairie) de ce même courrier le : 26/05/2016.

A ce jour nous sommes sans réponse sur l'avancement du projet de révision du P.L.U.

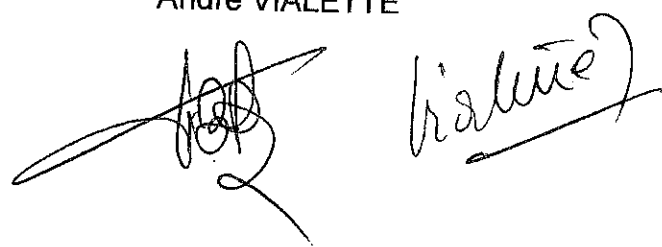
Par la présente, nous réitérons notre demande :

**Classement de la parcelle N° 42.c Le Village
(En son état d'origine : Jardin potager, prairie)**

Nous vous demandons de nous tenir informés de l'avancement du projet de révision P.L.U ainsi que de la prise en compte de la modification que nous demandons.

Veuillez agréer, Monsieur le Maire, l'expression de nos sentiments distingués.

Martine VIALETTE
André VIALETTE

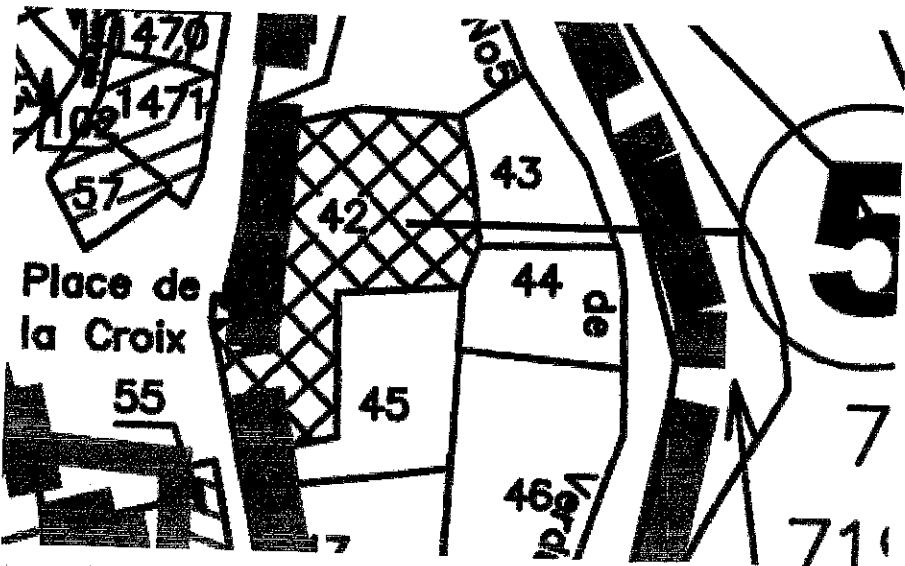


Martine Valérie

Valérie

André Valette

~~18/11~~



Observations sur le projet de plan local d'urbanisme de la commune de VERDUN EN LAURAGAIS.

L'Etat a, dans son courrier DDTM du 21 avril 2022, émis un avis favorable au projet sous réserve de la prise en compte par la commune d'un certain nombre d'observations (pages 1, 6 et 9 de l'avis de la DDTM, page 3 de l'annexe ci jointes).

L'une de ces observations concernait notamment la ressource en eau potable disponible.

La commune s'engageait à démontrer l'adéquation entre les nouveaux besoins AEP et la ressource en eau.

Force est de constater à la lecture du projet que cette démonstration n'a pas été apportée.

La commune conclue en effet page 35 du rapport de présentation que le réseau d'eau dessert correctement l'ensemble du territoire.

Cette appréciation optimiste est très largement contredite par les mesures et conclusions du schéma directeur d'alimentation en eau potable de la commune de VERDUN EN LAURAGAIS demandé par la Communauté de Commune CASTELNAUDARY LAURAGAIS AUDOIS et communiquées à la commune les 6 avril et 09 juin 2022.

Les conclusions du rapport, loin d'établir que des nouveaux besoins pourraient être satisfaits avec les installations existantes, pointent à l'heure actuelle des chutes de pression importantes, sinon des coupures d'eau dans la partie Nord de la commune en été lors des heures de grosses consommations du camping, des difficultés de remplissage des réservoirs du PUGET et de LA JASSE, et globalement un niveau faible de sécurisation des réserves.

Il prévoit ainsi une aggravation de la situation en cas d'extension du camping (augmentation de 30% prévue de 30% de la zone NT).

S'agissant de l'AEP, ce projet de PLU se trouve dès lors entaché d'un vice majeur dès lors qu'il se limite à une description des moyens mais ne prend pas en considération de manière fine et prospective les besoins en eau potable à la lumière des mesures et conclusions figurant dans le rapport du schéma directeur d'alimentation en eau potable de la commune (pages 1 à 4 ci jointes)

Jean-Pierre GUIRAUD

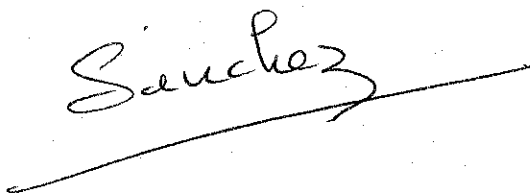
Roullet

11400 VERDUN EN LAURAGAIS.



lettre remise le 21 juillet 2022

bois de la fermeance



AVIS DE LA DDTM

Sur le plan local d'urbanisme (PLU) arrêté de la commune de VERDUN-EN-LAURAGAIS

Suite à l'arrêt du projet de révision du PLU de la commune de Verdun-en-Lauragais, le 18 janvier 2022, reçu dans les services de l'État le 10 février 2022, je vous adresse ci-dessous l'avis des services de la DDTM.

Analyse du dossier au regard des éléments qui s'imposent

Procédure

Le PLU a été prescrit après le 1er janvier 2016, le contenu doit donc être modernisé (articles R. 151-1 à R. 151-55 du code de l'urbanisme).

Verdun-en-Lauragais est couvert par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) applicable du Pays Lauragais.

Description du projet

Avec une population de 277 habitants (données Insee 2018) la commune de Verdun-en-Lauragais prévoit à travers son projet d'aménagement et de développement durables (PADD) un objectif démographique de 335 habitants à l'horizon 2030.

Cet accueil de population se traduit par un objectif de production de **30 logements** pour la période 2011 - 2030 (cf PADD p. 8 et 9), décomposé comme suit :

- 9 logements déjà autorisés entre 2011 et 2021,
- 4 logements seraient construits en densification dans l'enveloppe urbaine,
- 1 logement en réhabilitation de logement vacant,
- 16 logements en extension de la tache urbaine.

Le projet ne prévoit pas la possibilité de changements de destination dans les écarts.

Elle peut également constituer un corridor écologique entre les masses d'eau, les milieux aquatiques et les zones humides périphériques ou ponctuelles favorable à l'atteinte du bon état écologique et propice à la circulation des espèces.

Il serait nécessaire d'inclure cette trame dans les cartographies, afin de vérifier si le projet de PLU est susceptible d'avoir un impact sur ces milieux, via l'urbanisation prévue. Cette trame pourrait faire l'objet d'une protection spécifique dans le cadre d'un zonage réglementaire.

Gestion de la ressource et ouvrages hydrauliques

Après analyse du dossier il ressort que la bonne adéquation entre le projet de développement urbain et les capacités de l'AEP n'est pas démontrée. Sur cette thématique, le projet urbain n'est donc pas justifié d'autant que le projet de PLU prévoit une augmentation de population de +22.7% à l'horizon 2030, soit dans seulement 8 ans.

Enfin il existe un réel décalage entre la cartographie TVB produite et celle du Schéma régional de cohérence écologique (SRCE), notamment en ce qui concerne les zones humides dont le nombre semble avoir diminué. Ce point mérite également d'être clarifié et justifié.

Une démarche « captage prioritaire d'eau potable » va démarrer pour le captage de Rayssac sur Lampy qui est classé prioritaire au titre du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) 2022-2027. L'aire d'alimentation de ce captage va très certainement prendre en compte le bassin versant du Lampy et sa masse d'eau. Il faudra donc être tout particulièrement attentif à ne pas rajouter et favoriser le ruissellement et le lessivage de produits susceptibles de dégrader la ressource en eau, déjà précaire sur ce captage.

Avant approbation du PLU, les documents du PLU seront repris de manière à démontrer

- l'adéquation entre les nouveaux besoins AEP et la ressource en eau tout en requestionnant le projet démographique déconnecté de l'évolution des dernières années.
- La capacité de la station d'épuration de Jean Raymond à recevoir de nouveaux effluents alors qu'elle est proche de la saturation hydraulique. Cette justification pourra être apportée par des données (mesures de débit, nombre de personnes effectivement raccordées, analyse du rejet, perspectives d'extension de la station d'épuration, ...)
- l'absence d'incidence du projet d'urbanisation sur la trame turquoise et le SRCE

Concernant la prévention des risques

Risque inondation par débordement

Le rapport de présentation indique que le risque inondation est pris en compte pour l'élaboration du PLU (page 145). Le zonage cartographié par l'AZI devra être reporté sur la cartographie réglementaire.

Sera ajouté dans le règlement la mention suivante sur l'ensemble de la commune

« Toute occupation du sol est interdite dans une bande de 7 m à partir de la crête des berges des cours d'eau ou des fossés d'écoulement présentant un bassin versant d'une superficie supérieure ou égale à 1 km². Cette bande sera réduite à 3 m à partir de la crête des berges si le pétitionnaire prouve que le bassin versant est inférieur à 1 km². »

Dans les dispositions générales « page 8 » du règlement il est indiqué que *« les constructions devront être implantées à au moins 10 mètres comptés par rapport au haut de la berge, à l'exception des ouvrages nécessaires à l'irrigation. »*

En plus des constructions il doit être indiqué que *« toutes occupations »* sont également interdites dans cette zone, comme les clôtures, les remblais ou même les piscines.

Défense extérieure contre l'incendie

Toute nouvelle extension de la commune doit posséder une défense incendie conforme aux règles édictées dans le nouveau règlement départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie (DECI), arrêté par le préfet de l'Aude en date du 4 juillet 2017.

Conformément à l'article R.2225-4 du CGCT, le maire doit établir un arrêté identifiant les risques et le dimensionnement des besoins en eau (quantité, qualité, implantation...) pour répondre au règlement de DECI.

En conclusion, au regard des documents fournis, la DDTM émet un avis **FAVORABLE** sous réserves de :

▶ reprendre les documents du PLU de manière à justifier la compatibilité du PLU avec les objectifs du SCoT en termes de production de logements

- limiter la surface des zones à urbaniser à 1,3 ha ou procéder à un phasage des zones à urbaniser ;
- imposer l'urbanisation des zones AU sous forme d'opérations d'aménagement d'ensemble ;

- classer ponctuellement en zone inconstructible les fonds de parcelles situées à l'interface entre espaces urbains et espaces agricoles / naturels ;

▶ programmer si nécessaire dans les OAP des formes d'habitat mitoyen ou intermédiaire, accessibles en termes de budget pour les jeunes ménages,

▶ reprendre les documents du PLU afin de démontrer :

- l'adéquation entre les nouveaux besoins AEP et la ressource en eau ;
- la capacité de la station d'épuration de Jean Raymond à recevoir de nouveaux effluents
- l'absence d'incidence du projet d'urbanisation sur la trame turquoise et le SRCE ;

▶ mettre en cohérence le règlement et le rapport de présentation à propos de la préservation des réservoirs de biodiversité et de la continuité écologique ;

▶ les remarques figurant en annexe sur les différentes pièces du PLU doivent être reprises

▶ le document doit être mis au format CNIG au stade de son approbation.

Le Directeur Départemental
des Territoires et de la Mer


Vincent CLIGNIEZ

DDTM – Service Aménagement Mer et Territoire

L'Etat a noté la volonté de la commune de développer son parc de logements selon un taux de croissance sensiblement égal à celui constaté sur la commune durant la période 2008-2018. Cependant, le projet de PLU envisage un objectif de production de logements qui n'est pas compatible avec les orientations du SCoT.

La commune doit donc modifier les documents du PLU afin de justifier la compatibilité avec les orientations du SCoT.

L'Etat a ainsi fourni un certain nombre de remarques sur le projet de révision du PLU.

En conclusion, au regard des documents fournis, la DDTM émet un avis FAVORABLE sous réserves de :

- reprendre les documents du PLU de manière à justifier la compatibilité du PLU avec les objectifs du SCoT en termes de production de logements ;
- limiter la surface des zones à urbaniser à 1,3 ha ou procéder à un phasage des zones à urbaniser ;
- imposer l'urbanisation des zones AU sous formes d'opérations d'aménagement d'ensemble ;
- classer ponctuellement en zone inconstructible les fonds de parcelles situées à l'interface entre espaces urbains et espaces agricoles/naturels ;
- programmer si nécessaires dans les OAP des formes d'habitat mitoyen ou intermédiaire, accessibles en termes de budget pour les jeunes ménages ;
- reprendre les documents du PLU afin de démontrer l'adéquation entre les nouveaux besoins AEP et la ressource en eau ; la capacité de la station d'épuration de Jean Raymond à recevoir de nouveaux effluents et l'absence d'incidence du projet d'urbanisation sur la trame turquoise du SRCE ;
- mettre en cohérence le règlement et le rapport de présentation à propos de la préservation des réservoirs de biodiversité et de la continuité écologique ;
- les remarques figurant en annexe sur les différentes pièces du PLU doivent être reprises ;
- le document doit être mis au format CNIG au stade de son approbation.

La commune s'engage à prendre en compte l'ensemble des réserves formulées par la DDTM avant approbation du PLU.

La reconnaissance de la valeur de l'eau implique une protection importante de cette ressource : le respect de l'équilibre des écosystèmes aquatiques, des zones humides et de leur richesse spécifique.

En application de cette loi, les captages d'eau potable doivent faire l'objet d'institution de périmètres de protection.

❖ **Alimentation en eau potable**

L'alimentation en eau potable de la commune se fait via le captage communal sur la source de Las Nobios qui alimente également la commune de Castelnaudary.

❖ **Les volumes consommés sur les 5 dernières années** : 23 000m³/an.

❖ **Les contraintes au développement de l'urbanisation** : les possibilités de développement sont liées aux diamètres des canalisations.

Une canalisation de diamètre 125 alimente le bourg depuis le réservoir situé au Nord le long de la voie communale n°2.

Le centre-bourg est desservi par des canalisations de diamètre 60.

Le hameau de Jean Raymond est alimenté par deux canalisations principales, de diamètre 40 au Nord et de diamètre 32 au Sud.

Les autres écarts sont desservis par des canalisations de diamètre 40 à 60.
Globalement, le réseau d'eau dessert correctement l'ensemble du territoire.

5. Assainissement

La commune relève des modes d'assainissement collectif et non collectif.

L'assainissement collectif est prévu pour les zones où les contraintes sont trop fortes pour envisager l'assainissement non collectif (densité trop forte, parcelles trop petites).

Il concerne une zone englobant le bourg et une autre zone englobant le hameau de Jean Raymond.

❖ **La station d'épuration**

Les eaux usées collectées sont traitées dans une station d'épuration de capacité de 400 EH pour le village et de 80 EH pour le hameau de Jean Raymond.

La pollution produite par le village est de 130 EH et par le hameau de 80 EH.

6. Le ruissellement des eaux pluviales

La gestion des eaux pluviales est réglementée par le code civil (articles 640 et 641), le code général des collectivités territoriales (articles L 2212-2, L 2224-10), le code de l'environnement (articles L 212-1, L 214-2) et le code de l'urbanisme (L 123-1-11). Cette législation donne aux collectivités la possibilité de faire de la prévention en matière de pollution et d'inondation. Cette réglementation nationale peut s'accompagner d'une réglementation locale.

En effet, contrairement à ce qui s'applique aux eaux usées, il n'existe pas d'obligation générale de raccordement pour les eaux pluviales. Par conséquent, celle-ci peut être imposée que sur la base de règles locales issues du schéma communal d'assainissement, qui a autant vocation à traiter de ces aspects que de l'assainissement des eaux usées.

La maîtrise des eaux pluviales et de ruissellement constitue un préalable indispensable au développement de l'urbanisation.

Il est possible de distinguer 4 enjeux majeurs de la gestion des eaux pluviales :



SOMMAIRE

- I. BILAN DU DIAGNOSTIC
- II. ETUDE DE SCENARIOS
 - Scénari 1
 - Scénario 2
- III. PROGRAMME DE TRAVAUX
- IV. ZONAGE DE L'ALIMENTATION EN EAU POTABLE

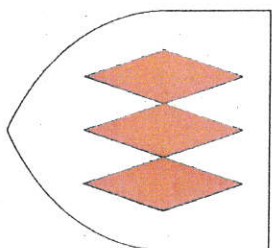
Mardi 8 juin 9H30 ~



Communauté de communes de Castelnaudary Lauragais Audois

**CASTELNAUDARY /
LAURAGAIS AUDOIS**
c'la communauté

ATTD 11
L'ingénierie au service des collectivités



SCHEMA DIRECTEUR D'ALIMENTATION EN EAU POTABLE DE
LA COMMUNE DE VERDUN EN LAURAGAIS

PRESENTATION DU RAPPORT PHASE 4



BILAN DU DIAGNOSTIC

ITEMS

DIAGNOSTIC

Branchements en plomb

Quelques branchements résiduels mais localisation non connue.

Rendement compris entre 66 et 69% entre 2018 et 2020.

Rendement

En 2019, les rendements sont homogènes sur les antennes gravitaire Labatisse, surpressée Ecartis et gravitaire Jean Raymond.

Qfuite = 0,48 m³/h sur antenne gravitaire sortie Labatisse.

Qfuite = 0,54 m³/h sur antenne surpressée sortie Labatisse.

} 83% < Rdt < 86%

Difficultés de remplissage du réservoir Puget pour des débits peu élevés (45 m³/j). Associé au faible diamètre de l'adducteur (Ø32mm).

Marnage réservoir

Difficultés de remplissage de la Jasse car trop de pertes de charge associées à la compétition de remplissage Jasse / Jean Raymond. Le réservoir Jean Raymond se remplit souvent. Conduite surpressée Ø63 / 75mm.

Pressions

Chutes de pression importantes à Rouillet quand remplissages de la Jasse et Jean Raymond + tirage camping du Bout du Monde. Risque d'aggravation avec extension du camping.

Sécurisation

Niveau faible de sécurisation (volumes réservoirs insuffisants + surpresseurs + adducteurs soumis à des fortes pressions).



BILAN DU DIAGNOSTIC

ITEMS

DIAGNOSTIC

Ressources

Hors périmètre (Réseau 11)

Traitement

Hors périmètre (Réseau 11)

Stockage

3 réservoirs vieillissants avec des cuves en mauvais état (Jean Raymond, La Jasse et Puget) et des chambres de vannes avec équipements corrodés (Jean Raymond et Puget).
Temps de séjour très réduits en haute saison pour Labatisse (3h), Jean Raymond (9h) et Puget (11h). Temps de séjour très hétérogènes pour la Jasse en fonction des besoins à l'aval

Qualité de l'eau

Eau de bonne qualité. Concentrations en chlore souvent élevées sauf en aval du Puget ou des faibles concentrations sont mesurées (mais non nulles).

Réseau de distribution

24,9 kms au total dont 16,1kms en PVC posé avant 1980 (65%) → Risque CVM
+ 56 habitants en basse saison dans village et + 110 habitants en haute saison (avec extension camping).
+ réouverture du village vacances.

Perspectives d'ypmt

Réseau peu sensible aux fuites (x8 en 2019). Secteur le plus cassant sur l'antenne surpressée de Labatisse entièrement renouvelé (400 ml).

Fuites / casses

Compteurs communaux

Tous les branchements communaux sont équipés d'un compteur.

De: Montaut Jeremy <Jeremy.Montaut@statkraft.com>
Envoyé: mercredi 27 juillet 2022 11:01
À: mairieverdunlauragais@wanadoo.fr
Objet: Contribution à l'enquête publique sur le projet de Plan local d'urbanisme - Projet de centrale photovoltaïque

Bonjour,

Nous souhaitons apporter l'observation suivante sur le projet de Plan local d'urbanisme :

« Nous souhaitons informer la collectivité que le développement d'un projet de centrale photovoltaïque sur des parcelles situées au lieu-dit Peyreto et Le Puget haut est en cours (parcelles OB 302 à 306 & parcelles OB 389 à 391 et OB 933). La centrale photovoltaïque prévue aura une puissance de 19,2 MWc réparti sur une surface de 18,2 hectares.

Une demande de permis de construire a été déposée le 26 novembre 2020 par la société SC Centrale 5, entreprise intégrée au groupe Statkraft. Cette demande a fait l'objet d'une demande de pièces manquantes le 21 décembre 2020 qui précise notamment le besoin suivant :

« [...] le projet bien que situé en zone Nph du PLU, n'est pas compatible avec les dispositions de la loi Montagne qui imposent une urbanisation en continuité. Seule la production d'une étude de discontinuité (article L122-7 du Code de l'urbanisme), soumise à l'avis de la CDPNS et jointe au PLU pourrait permettre de rendre le projet compatible avec le PLU »

Nous avons donc la volonté de faire réaliser cette étude lors du quatrième trimestre 2022 et de transmettre cette étude à la DDT par l'intermédiaire de la commune de Verdun-en-Lauragais. »

Je vous remercie pour la prise en compte de notre observation. Dans le cadre de cette enquête publique, je me rendrai en mairie le 11/08/2022 pour échanger avec le commissaire enquêteur.

Bien Cordialement,

Jeremy Montaut
Chef de Projets

__ jeremy.montaut@statkraft.com

__ Mobile +33 (0)6 47 11 25 93

SC Centrale 5
148, Avenue Jean Jaurès 69007 Lyon
www.statkraft.com

Jean Raymond le 3 Août 2012.

M^{me} Sanchez

-Commissaire-enquêteur,

Observation suite au PLU concernant le projet
de centrale photovoltaïque,

Chère société de mobilisation pour protéger la planète,
nous luttons contre la déforestation, nous luttons pour
protéger, respecter la nature, l'environnement dans lequel
nous vivons chose qui est assez difficile par l'augmentation
croissante des zones d'activités urbaines que notre société
nous impose,

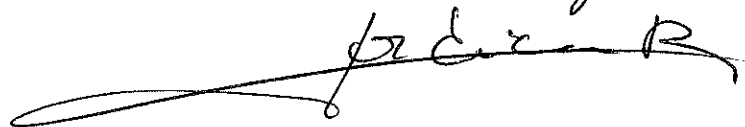
La commune de Verdun en Lauragais est
implantée dans un cadre de verdure et d'un milieu
naturel qui n'est impacté par quoi que ce soit.

Donc je m'oppose fermement à la réalisation
de ce projet de centrale photovoltaïque par ce site
qui serait une véritable catastrophe écologique
étant pour la faune que la flore de la destruction
de ce milieu naturel sur une superficie de 12 hectares.
Plus une véritable pollution visuelle qui nous
impacterait directement,

Je ne parlerais pas de la pollution ferroviaire qui
interviendra dans 10 à 15 ans à la fin de l'utilisation de ces
panneaux, sachant que le recyclage est un vrai problème,

Cordialement,

Fordien Rigès



MR et Mme Allaud

23, Rue de la Croix.

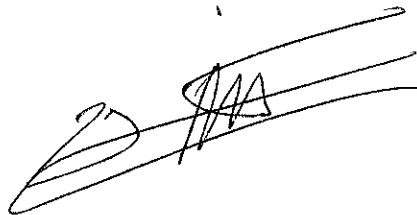
11400 Verdun en Lauragais.

le 4 Août 2022,

À Mme Sanchez,

Ne pouvant être présents lors de la réunion
du 11 Août 2022, nous tenons à vous exprimer
notre avis concernant le projet photovoltaïque
sur le hameau = il est négatif.

Cordialement,



De : Mairie MAIRIE
A : moniquevidal1
Objet : *** SPAM *** TR : Opposition du projet P.L.U situé au hameau Jean Raymond
Date : 9 août 2022 08:38:49

Le : 04 août 2022 à 15:29 (GMT +02:00)
De : "OLIVE OLIVE" <olivier.pinte@hotmail.fr>
À : "mairieverdunlauragais@wanadoo.fr" <mairieverdunlauragais@wanadoo.fr>
Objet : Opposition du projet P.L.U situé au hameau Jean Raymond

Madame Le Maire,

Nous venons d'apprendre que vous avez ordonné l'ouverture d'une enquête publique portant sur le projet de Plan Local d'Urbanisme au Hameau Jean Raymond.

Qui a pour but de définir le droit du sol en déterminant les zones constructibles et non constructibles, afin de permettre la création d'un parc de panneaux photovoltaïques sur plusieurs hectares dans notre hameau de Jean Raymond.

Par ce mail, nous nous opposons fortement à ce projet qui n'a que pour but de dénaturiser notre faune et flore.

Nous vous remercions de consigner notre courrier d'opposition au registre d'enquête.

Nous vous remercions d'accuser la bonne réception de ce mail et de nous confirmer que vous l'avez bien consigné au registre d'enquête.

Nous vous prions, Madame Le Maire, de recevoir nos sincères salutations.

Mr PINTE OLIVIER
19 RUE DE LA CROIX
HAMEAU JEAN RAYMOND
11400 VERDUN EN LAURAGAIS

MME PINTE VIRGINIE
19 RUE DE LA CROIX
HAMEAU JEAN RAYMOND
11400 VERDUN EN LAURAGAIS

MR PINTE KYLIAN
19 RUE DE LA CROIX
HAMEAU JEAN RAYMOND
11400 VERDUN-EN-LAURAGAIS

Obtenir Outlook pour Android

mairieverdunlauragais@wanadoo.fr

De: Elodie OURLIAC <elodie.ourliac@hotmail.fr>
Envoyé: mercredi 10 août 2022 22:01
À: Verdun Mairie
Objet: Avis projet photovoltaïque
Pièces jointes: Photovoltaïque .pdf

Bonjour, vous trouverez ci-joint les avis des habitants du Hameau de Jean-Raymond, concernant le projet de panneau photovoltaïques.

Cordialement
OURLIAC Elodie

PROJET PHOTOVOLTAÏQUE

09 août 2022
OURLIAC Elodie
Hameau de Jean Raymond
8 rue de la croix
11400 Verdun en lauragais

Chère Mme Sanchez,

Je me permets de vous écrire ce mail, afin de vous faire part de mon avis, ainsi que l'avis de Mr OURLIAC Régis et Corinne, et pour finir Mr OURLIAC Christian et Evelyne, concernant le projet de panneau photovoltaïque.

Après une étude détaillée du dossier, les avis ne s'avèrent pas en faveur de ce projet.

En effet, nous entrons dans une aire écologique, mais celle-ci ne doit pas dénaturer le magnifique cadre que nous offre le Hameau de Jean-Raymond, situé sur la commune de Verdun en Lauragais.

Mes parents, Mr OURLIAC Régis et Corinne, demeure depuis plus de 27 ans dans le hameau de Jean Raymond, dans ce cadre de verdure et de milieu naturel, il en est pour eux, impensable d'installer des panneaux photovoltaïques à la vue de tout le monde.

Je prie de prendre en considération ces témoignages.

Cordialement,

De: berenger.bonhoure@laposte.net
Envoyé: jeudi 11 août 2022 11:56
À: mairieverdunlauragais
Objet: enquete publique

Bonjour Madame SANCHEZ Commissaire Enquêteur

je viens vers vous pour donner mon opinion sur ce projet photovoltaïque.

je viens exprimer mon opposition a ce projet.

ce projet est il un projet écologique ou économique?

je ne suis pas contre l'énergie solaire,toutefois ce genre de projet doit il être réalisé dans une zone naturelle,sur un versant sud de la montagne noire?avant d'utiliser un milieu naturel,ne pouvons nous pas utiliser des zones déjà occupée par l'homme? il existe de nombreuses zone bétonnées,de nombreuses toitures,pourquoi ne pas réfléchir a un aménagement de ces sites,avant de poluer la nature.

aujourd'hui quelles sont les mesures de dépollution de ces sites?que fera t on des panneaux hors services si dans l'avenir le site ne produit pas?

il y a une pollution visuelle notable de ce projet pour les riverains et même plus puisque nous avons sur les Pyrénées.

de plus je suis éleveurs dans la zone du projet,j exploite des terres autour,quelles vont être les conséquences des travaux sur mon activité et celle des riverains?

j'utilise quotidiennement la route communale et ces travaux vont gêner ou perturber cette voix.

et je vais en subir les désagréments pour mon activités.

donc je m'oppose a ce projet

BONHOURE Bérenger
saint guiraud
11400 Verdun en Lauragais

l

PLAN LOCAL D'URBANISME
Commune de VERDUN EN LAURAGAIS

Procès verbal de synthèse établi par le Commissaire enquêteur portant sur les observations et remarques émises au cours de l'enquête publique et mémoire en réponse de la commune

1) Les questions, observations et demandes formulées par le public au cours de l'enquête publique

Mme Marie Vialade domiciliée 6 rue de la Paix à Verdun-en-Lauragais souhaite que sa parcelle cadastrée 354 soit incluse dans le projet de révision du PLU en AU (zone à urbaniser).

Réponse du conseil municipal :

La parcelle 354 se trouve dans un espace agricole à préserver de toute urbanisation. Les avis formulés par la DDTM limitent la surface à urbaniser à 1,3 ha ou procéder à un phasage des zones à urbaniser.

L'intégration de la parcelle 354 conduirait à une surconsommation des zones constructibles, ce qui risque d'aller contre l'avis de l'Etat sur le projet de PLU.

Mr et Mme André et Martine Vialette domiciliés 17 route de Castelnaudary la Goutine, à Verdun-en-Lauragais, propriétaire de la parcelle 42 souhaitent qu'elle soit reclassée en NJ (jardin) et non en aire de stationnement; ils indiquent que cette parcelle était à l'origine un jardin potager qui a été reclassé en emplacement réservé, aire de stationnement à leur insu. (Remise d'un courrier), Annexe 1-

Réponse du conseil municipal :

Le règlement graphique du PLU ne prévoit pas d'emplacement réservé. La parcelle 42 est classée en zone naturelle de jardin (Nj).

Mme Océane Ortigier – domiciliée 7 rue des Fontaines, hameau de Jean Raymond – Verdun-en-Lauragais, propriétaire avec son compagnon Mr Luc Brignol de la parcelle 89. Ils précisent que ce terrain qui est classé dans le PLU actuel en UB (zone urbanisée) passe en A (agricole) dans le projet de révision du PLU. Sur cette parcelle, qui est séparée par une route de leur maison d'habitation située sur les parcelles 49 et 50, les propriétaires souhaitent édifier un garage, ils respecteraient ainsi les prescriptions du PLU en matière de stationnement, chaque maison devant disposer de son propre stationnement, ils soulèvent également la question du périmètre dans lequel il est possible de construire des annexes des habitations principales à condition d'être à moins de 30 m de tout point de l'habitation. Comme la parcelle 89 est à plus de 30m, la solution selon eux est soit de la reclasser en UB, soit de modifier le règlement.

Réponse du conseil municipal :

La parcelle 89 sera classée en zone constructible pour permettre la construction des annexes des habitations principales.

Demandes d'informations sur le projet de révision

Quatre personnes qui n'ont pas laissé leurs noms sont venues demander des explications sur le projet de révision du PLU et vérifier sur le règlement graphique où se situaient leurs terrains et où étaient prévues les zones AU – aucune remarque particulière n'a été formulée, une d'entre elles a également examiné les possibilités d'extension en matière de construction agricole.

Réponse du conseil municipal :

Sans objet

Observations sur le projet du PLU en matière d'AEP

Mr Jean Pierre Guiraud domicilié au Roulet, Verdun-en-Lauragais est venu le jeudi 21 juillet lors de la permanence remettre une lettre d'observations avec en pièces jointes l'avis de la DDTM sur le projet de révision du PLU ainsi que le schéma directeur d'alimentation en eau potable de la commune de Verdun-en-Lauragais, phase 4 en date du 6 avril 2022 et phase 5 en date du 8 juin 2022. Annexe 2

Mr Guiraud soulève le problème de l'adéquation entre la ressource en eau potable disponible et les nouveaux besoins AEP.

Il s'appuie sur l'avis de la DDTM qui a donné un avis favorable au projet de révision du PLU sous réserve notamment qu'avant approbation du PLU, les documents soient repris de manière à démontrer l'adéquation entre les nouveaux besoins AEP et la ressource en eau.

Il indique que :

- la commune n'a pas démontré cette adéquation et qu'elle conclue page 35 du rapport de présentation du projet de révision du PLU que le réseau d'eau dessert correctement l'ensemble du territoire.

de la commune (pages 1 à 4 jointes en annexe 2) - que cette appréciation est très largement contredite par les mesures et conclusions du schéma directeur d'alimentation en eau potable de la commune, demandé par la Communauté de Communes Castelnaudary-Lauragais Audois et adressé à la commune les 6 Avril et 9 Juin 2022 :

En effet, les conclusions de ce rapport, loin d'établir que des nouveaux besoins pourraient être satisfaits avec les installations existantes, pointent à l'heure actuelle des chutes de pression importantes, sinon des coupures d'eau dans la partie Nord de la commune en été lors des heures de grosses consommations du camping, des difficultés de remplissage des réservoirs du Puget et de La JASSE et globalement un niveau faible de sécurisation des réserves et prévoit ainsi une aggravation de la situation en cas d'extension du camping (augmentation de 30% prévue de 30% de la zone NT)

Mr Guiraud conclut que s'agissant de l'AE, ce projet de PLU se trouve alors entaché d'un vice majeur dès lors qu'il se limite à une description des moyens mais ne prend pas en considération de manière fine et prospective les besoins en eau potable à la lumière des mesures et conclusions figurant dans le rapport du schéma directeur d'alimentation en eau potable

Réponse du conseil municipal :

L'ensemble des documents du PLU sera repris avant approbation afin de démontrer conformément à l'avis de la DDTM l'adéquation entre les nouveaux arrivants et les besoins en eau potable.

Il s'agira ici de démontrer davantage que l'évolution de la population envisagée ne va pas porter préjudice à la ressource en eau disponible sur le territoire communal. La commune n'a pas de problème de ressource en eau sur un plan global. En revanche, et en l'état du réseau, la répartition de l'eau serait impactée sur le Nord de la commune et Jean Raymond par l'accroissement du camping, puisque, on le sait désormais, il y a déjà des problèmes d'alimentation en juillet et en août. Un travail sera élaboré avec la communauté de communes Castelnaudary Lauragais Audois qui a la compétence eau et assainissement sur la commune. Ce travail permettra d'avoir des éléments précis entre l'évolution démographique envisagée et la situation de l'eau potable sur la commune.

Observations sur un projet de centrale Photovoltaïque

Par mails et courriers

Mr Jeremy Montaut au nom de la Société SC Centrale 5 intégrée au Groupe Statkraft -148 Avenue Jean Jaurès - 69007 Lyon indique dans un mail du 27 Juillet 2022 qu'une demande de permis de construire d'une centrale photovoltaïque sur les parcelles OB 302 à 306 , OB 389 à 391 et OB 933 au lieu dit Peyrato et le Pujet Haut sur la commune de Verdun-en-Lauragais a été déposée le 26 novembre 2020, le 21 Décembre 2020 , des pièces manquantes portant sur le besoin suivant ont été sollicitées :

Le projet bien que situé en zone Nph du PLU, n'est pas compatible avec la loi Montagne qui impose une urbanisation en continuité. Seule la production d'une étude en discontinuité (article L122-7 du Code de l'Urbanisme) soumise à l'avis de la CDPENAF et jointe au PLU pourrait permettre de rendre le projet compatible avec le PLU.

Mr Montaut précise sa volonté de faire réaliser cette étude lors du quatrième trimestre 2022 et de la transmettre à la DDTM par l'intermédiaire de la commune de Verdun-en-Lauragais.

Mr Régis Tardieu, par courrier en date du 3 août 2022 s'oppose au projet photovoltaïque pour des raisons de destruction d'un milieu naturel.

Mr et Mme Aillaud – domiciliés 23 Rue de la Croix, Verdun-en-Lauragais par courrier en date du 4 Aout 2022 exprime un avis négatif au projet photovoltaïque

La famille Pinte Olivier-Virginie et Killian-domiciliés Hameau Jean Raymond –Verdun en-Lauragais par mail du 4 août 2022, s'oppose au projet photovoltaïque pour des raisons de dénaturation de la faune et de la flore.

La famille Ourliac Elodie-Régis-Corinne-Christian et Evelyne-hameau de Jean Raymond – Verdun-en-Lauragais par mail du 10 août 2022 émettent un avis défavorable à ce projet photovoltaïque.

Mr Bérenger Bonhoure – domicilié St Guiraud, 11400 Verdun-en-Lauragais par mail du 11 août 2022 s'oppose au projet photovoltaïque pour des raisons de pollution visuelle et des conséquences des travaux sur son activité agricole et sur l'utilisation de la route communale.

[Réponse du conseil municipal :](#)

L'implantation de panneaux photovoltaïques sur la commune de Verdun en Lauragais devra faire l'objet d'une délibération du conseil municipal pour lancer une nouvelle procédure de révision allégée. Seule la commune est décisionnaire des nouvelles procédures en mettre en place sur le territoire communal.

Si c'est la volonté du conseil municipal, une nouvelle procédure de révision allégée sera lancée qui devra comprendre :

- un exposé des motifs de la révision allégée ;
- une modification du règlement graphique ;
- un dossier loi montagne.

Lors de la permanence du 11 août 2022

Trois personnes qui n'ont pas laissé leurs noms sont venues demander des explications sur le projet photovoltaïque sans remarque particulière.

Réponse du conseil municipal :

Sans objet

2) Les remarques et observations émises par les personnes publiques associées

2.1. Chambre de Métiers

Aucune observation particulière n'a été formulée par la Chambre des Métiers

Réponse du conseil municipal :

Sans objet

2.2. PETR Pays de Lauragais

Le PLU approuvé est partiellement compatible avec les prescriptions du SCOT :

- Le potentiel de logements est dépassé de 3 logements
- Les OAP ne proposent pas de phasage, ce qui rend le projet potentiellement disproportionné par rapport à la croissance des années précédentes
- Le développement urbain est prévu dans des zones en assainissement individuel alors que la commune est équipée de l'assainissement collectif, et que le PADD indique vouloir "mettre à profit les investissements réseaux récemment réalisés
- STEP - pour déterminer les secteurs d'urbanisation"

Le projet de PLU a fait l'objet d'une concertation importante avec l'équipe technique du PETR mais également avec les services de l'Etat depuis plusieurs années.

Il est proposé de rendre un avis favorable sous réserve d'établir un phasage permettant de ne pas dépasser les plafonds du SCoT avant 2030 et de maîtriser un accueil de population régulier sur les dix prochaines années.

Réponse du conseil municipal :

Le conseil municipal prend acte des remarques formulées par le PETR.

Le projet de PLU sera modifié avant approbation en :

- réduisant le nombre de logements envisagé ;
- programmant l'ouverture des zones à urbaniser ; quant aux zones ouvertes à la construction, même si elles ne seront pas raccordées à l'assainissement collectif, elles

se situent dans la continuité du bâti existant et proche des réseaux d'eau, d'électricité et de défense incendie.

2.3. Conseil Départemental de l'Aude

Après examen du dossier de PLU, le Conseil Départemental a émis les remarques suivantes :

Au titre du domaine routier départemental :

PADD, OAP et Règlement graphique : le zonage : pas de remarques

Les OAP : Le département demande à être associé aux raccordements des voies de desserte avec les routes départementales

Le PADD : Pas de remarques

Le Département n'a pas formulé de remarques sur le règlement écrit

Réponse du conseil municipal :

Les OAP : Le conseil municipal s'engage à associer le Département au moment de l'ouverture des zones constructibles qui nécessitent des sorties sur les routes départementales.

2.4. LA DDTM

L'État a noté la volonté de la commune de développer son parc de logements selon un taux de croissance sensiblement égal à celui constaté sur la commune durant la période 2008-2018. Cependant, le projet de PLU envisage un objectif de production de logements qui n'est pas compatible avec les orientations du SCoT. La commune doit donc modifier les documents du PLU afin de justifier la compatibilité avec les orientations du SCoT.

L'État a ainsi fourni un certain nombre de remarques sur le projet de révision du PLU.

En conclusion, au regard des documents fournis, la DDTM émet un avis FAVORABLE sous réserves de :

- reprendre les documents du PLU de manière à justifier la compatibilité du PLU avec les objectifs du SCoT en termes de production de logements ;
- limiter la surface des zones à urbaniser à 1,3 ha ou procéder à un phasage des zones à urbaniser ;
- imposer l'urbanisation des zones AU sous formes d'opérations d'aménagement d'ensemble ;
- classer ponctuellement en zone inconstructible les fonds de parcelles situées à l'interface entre espaces urbains et espaces agricoles/naturels ;
- programmer si nécessaires dans les OAP des formes d'habitat mitoyen ou intermédiaire, accessibles en termes de budget pour les jeunes ménages ;
- reprendre les documents du PLU afin de démontrer l'adéquation entre les nouveaux besoins AEP et la ressource en eau ; la capacité de la station d'épuration de Jean Raymond à recevoir de nouveaux effluents et l'absence d'incidence du projet d'urbanisation sur la trame turquoise du SRCE ;
- mettre en cohérence le règlement et le rapport de présentation à propos de la préservation des réservoirs de biodiversité et de la continuité écologique ;
- les remarques figurant en annexe sur les différentes pièces du PLU doivent être reprises ;
- le document doit être mis au format CNIG au stade de son approbation.

Réponse du conseil municipal :

La commune s'engage à prendre en compte l'ensemble des réserves formulées par la DDTM avant approbation du PLU.

2.5 LE MINISTERE DES ARMEES

Le Ministère des Armées demande la modification des projets de zonages et des règlements suivants :

-A en Am (agricole militaire), zone couvrant les secteurs agricoles de l'emprise militaire de la station radioélectrique de « la Régine », zone d'affectation spéciale, strictement réservée à des activités militaires ;

Sont autorisés dans toute la zones les constructions, les bâtiments et installations strictement liés et nécessaires à l'activité militaire, à l'exception de constructions à usage d'habitat (casernement), sous réserve de démontrer (avis expert extérieur) qu'ils n'entravent pas la fonctionnalité écologique du milieu et permettant la circulation des espèces (trame verte) ;

-N en Nm (naturel militaire), zone couvrant les secteurs naturels de l'emprise militaire de la station radioélectrique de « la Régine », zone d'affectation spéciale, strictement réservée à des activités militaires ;

Sont autorisés dans toute la zones les constructions, les bâtiments et installations strictement liés et nécessaires à l'activité militaire, à l'exception de constructions à usage d'habitat (casernement), sous réserve de démontrer (avis expert extérieur) qu'ils n'entravent pas la fonctionnalité écologique du milieu et permettant la circulation des espèces (trame verte).

En ce qui concerne les servitudes, le Ministère des Armées signale aux élus qu'il manque une servitude d'utilité publique au profit des armées dans le PLU (servitude radioélectrique : interdiction sauf autorisation du ministère des Armées de créer des obstacles fixes ou mobiles, métalliques ou non).

Réponse du conseil municipal :

La commune s'engage à prendre en compte toutes les remarques formulées par le Ministère des Armées qui seront intégrées dans les pièces du PLU demandées.

2.6 CDPENAF

En séance du 7 avril 2022, la CDPENAF émet un avis favorable sous réserve :

- de la compatibilité avec le SCoT du Lauragais pour la production de logements en travaillant sur la résorption de la vacance, de la densification, la révision du calcul concernant le besoin en logement

- de mettre en œuvre un phasage de l'ouverture à l'urbanisation sur une ouverture immédiate à l'urbanisation au maximum égale à la consommation d'espaces effective des 10 dernières années ;

- de mettre en cohérence le zonage A avec les exploitations agricoles existantes

;

- de limiter les possibilités d'extension à 30% en zones A et N ;

- d'inscrire dans les OAP la nécessité de réaliser des opérations d'aménagement d'ensemble sur tous les secteurs et d'améliorer les formes urbaines (meilleure prise en compte de la partie boisée de la parcelle dans la zone À L'Est).

Réponse du conseil municipal :

Toutes les remarques formulées par la CDPENAF seront prises en compte par la commune et intégrées dans les pièces du PLU demandées.

2.7. LE SDIS

Le SDIS a émis un avis favorable sous réserve de prendre en compte les prescriptions suivantes :

- inscrire dans le règlement les caractéristiques minimales requises pour les voies et accès qui doivent permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie. Ces prescriptions sont précisées dans l'avis du SDIS

- Desserte pour les réseaux : défense contre l'incendie

La réalisation d'un schéma communal de défense extérieure contre l'incendie permettrait d'identifier les risques et de proposer des solutions par ordre de priorité.

- Prévention des feux de forêts

Ajouter dans le règlement au 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°2013352-0003).

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 du conseil municipal :

Toutes les observations formulées par le SDIS seront prises en compte par la commune avant approbation du PLU.

2.8. RTE

Sur la commune de Verdun -en -Lauragais, sont implantés des ouvrages du réseau public de transport d'électricité. Il s'agit de Liaison aérienne 400 000 volts multi circuits : Lignes aériennes 400kV LA GAUDIERE -ISSEL N0 1 et 2

Au regard des éléments précités, et afin de préserver la qualité et la sécurité du réseau de transport d'énergie électrique (infrastructure vitale), de participer au développement économique et à l'aménagement des territoires ainsi que de permettre la prise en compte, dans la planification d'urbanisme, de la dimension énergétique, RTE attire l'attention du maître d'ouvrage sur les observations ci-dessous :

Le report des servitudes d'utilité publique (servitude I4) ; après étude du plan de servitudes, RTE constate que les ouvrages électriques cités ci-dessus sont bien représentés.

Il convient de noter, 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

Observations dans le règlement écrit :

RTE demande de bien vouloir indiquer les mentions suivantes dans les chapitres spécifiques de toutes les zones concernées par un ouvrage du réseau de transport public d'électricité :

- 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.

Dispositions particulières pour les lignes électriques HTB

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

S'agissant des règles de hauteur des constructions ; nos ouvrages haute tension ou très haute tension présents sur ces zones pouvant largement dépasser les hauteurs spécifiées dans le règlement, nous vous demandons de préciser que :« 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. »

S'agissant des règles de prospect et d'implantation, il conviendra 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. S'agissant des règles d'exhaussement et d'affouillement de sol Il conviendra de préciser que « les exhaussements et affouillements de sol sont autorisés pour les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics.

Réponse du conseil municipal :

Toutes les remarques formulées par RTE seront prises en compte par la Commune et intégrées dans les pièces du PLU demandées.

3) Questions et interrogations du Commissaire Enquêteur sur le projet

3-1 -sur la demande des particuliers de reclassement de certaines parcelles :
La demande de Mme Vialade a déjà fait l'objet d'une réponse négative du Conseil Municipal lors de la concertation, cf. annexe 3, la parcelle 354 se trouvant dans un espace agricole à préserver de toute urbanisation.
La demande des époux Vialette a reçu une réponse positive du Conseil Municipal lors de la concertation, cf. annexe 3, le règlement graphique du projet de PLU ne prévoit pas d'emplacement réservé, cette parcelle est bien classée en NJ

Par contre la demande de Mme Ortigier de reclasser la parcelle 89 en UB et non en A, mérite un examen attentif de la commune dans la mesure où cette parcelle est classée UB dans le PLU actuel.

3-2 sur les observations de Mr.Guiraud sur l'adéquation entre les nouveaux besoins AEP de la commune et la ressource en eau :

Ces interrogations, qui rejoignent les réserves de la DDTM, devront avoir une réponse précise de la commune notamment en termes de contenu et de calendrier des travaux

-3-3-sur la centrale photovoltaïque :

Cette question est sans lien avec le projet de révision du PLU.

3-4-sur les avis des PPA

La commune ayant déjà produit un Mémoire en Réponse suite aux avis des Personnes Publiques Associées et dans la mesure où la Commune de Verdun-en-Lauragais s'engage à prendre en compte toutes les remarques et observations émises par l'ensemble des Personnes Publiques Associées avant l'approbation du PLU, aucune autre remarque n'est soulevée par le Commissaire Enquêteur.

Procès Verbal en date du 17 Août 2022 et Mémoire en réponse en date du 30 Août 2022

Le Commissaire enquêteur

Marie-Joëlle Sanchez