

COMMUNE DE SAINTE-VALIERE



# 1ère MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

## PIECES ADMINISTRATIVES

MAITRE  
D'OUVRAGE :  
STE VALIERE

STE VALIERE LE :

SIGNATURE :

Date(s)	Nature des modifications	Dessiné	Vérfié	Ind
Déc. 2021	CREATION	CB	AF/JA	a
JUIN 2022	APPROBATION JUIN 2022	CB	AF/JA	b

8



BZ-09102

GAXIEU

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

**COMMUNE DE SAINTE VALIERE**



**ARRÊTÉ MUNICIPAL**

**Objet :** *Première Modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune de SAINTE Valière.*

VU la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et à un urbanisme rénové ;

VU la loi n° 2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt ;

VU l'ordonnance du 23 septembre 2015 entraînant la modification du code de l'urbanisme à « droit constant » ;

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

**Conformément** aux dispositions des articles L.153-36, L.153-37, L.153-39, L.153-40 du Code de l'urbanisme ;

VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé par une délibération du Conseil Municipal en date du 27 mai 2015.

Madame le Maire précise que la Municipalité a décidé d'engager une procédure de modification du PLU avec pour projet essentiel de réfléchir à une nouvelle Orientation d'aménagement et de programmation pour les secteurs AUa. Ces zones n'ont pas été aménagées depuis l'approbation du PLU et par cette modification la volonté de la Municipalité est de rendre l'ouverture à l'urbanisme de ces secteurs plus opérationnelle en proposant un phasage dans le temps et une réflexion des accès au secteur d'étude.

Cette adaptation du PLU porte également sur les objets suivants :

- Toiletter les articles du règlement dont la rédaction a généré des difficultés d'interprétation par le service instructeur des autorisations d'occupation des sols mais aussi pour prendre en compte les nouvelles législations ;
- Réactualiser la liste des emplacements réservés et leurs traductions graphiques.

Cette modification ne remet pas en cause les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durable .Elle sera soumise à enquête publique.

## ARRÊTE

### Article 1<sup>er</sup> :

Prescrit le lancement de la procédure de la première modification du PLU.

### Article 2:

Le projet de modification portera sur :

- Le règlement et l'OAP des zones AUa;
- Le toilettage du règlement ;
- La reprise des erreurs matérielles si nécessaire ;
- L'actualisation des emplacements réservés.

### Article 3:

Le présent arrêté sera affiché en Mairie durant un mois, et il fera l'objet d'un avis au public qui sera inséré dans la presse locale.

### Article 4:

Madame le Maire est chargée de l'exécution du présent arrêté qui sera publié conformément à la loi et sera transmis à Monsieur le Sous-Préfet de l'Aude.

Le 25 novembre 2020

  
Le Maire,  
Viviane DURAND

Le Maire, :

- Certifie, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de cet acte,
- Informe qu'en application des dispositions du décret n° 65-25 du 11 janvier 1965, le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de la présente notification



# Petit rapporteur...

## Conseil Municipal du 6 octobre 2020

- \* Demande de subvention auprès du Département et de l'Etat pour financer le projet de construction d'un hangar technique.
- \* Demande d'aide auprès de la Région, de l'Europe et du Grand Narbonne pour effectuer la réfection de la façade du clocher républicain.
- \* Le projet de parc éolien présenté par la Société BayWare sur le secteurs des garrigues n'a pas été retenu.
- \* Remboursement au Grand Narbonne pour l'achat de masques pour équiper les villageois lors de la pandémie de COVID-19 au mois de mars (50% de la part restant à financer, soit 543 € pour 600 masques).
- \* Versement d'une aide pour les sinistrés des Alpes Maritimes collectée par Aude Solidarité, 1 € par habitant soit 573 €.



## Conseil Municipal du 10 novembre 2020

- \* Lancement d'une procédure de modification du PLU de la commune.
- \* Approbation du principe d'un avenant à la Convention avec le Grand Narbonne pour une délégation de compétence « gestion des eaux pluviales urbaines » jusqu'au mois de mars.

## Panneaux de circulation

Il y a quelques semaines de nouveaux panneaux de circulation ont été érigés dans le vieux village.

De forme carrée sur fond bleu, des silhouettes blanches y sont dessinées aux côtés d'un superbe 20

Ils indiquent que le piéton est prioritaire sur la zone dans laquelle vous entrez. Pas de trottoirs, des rues étroites, c'est le royaume des piétons; les véhicules sont priés de rouler à 20 Kms/heure quels qu'ils soient.

Merci pour ceux qui ont décidé de marcher !



## Modification du PLU

Par arrêté n° 2020-38 en date du 25 novembre 2020, la mairie de Sainte Valière a procédé au lancement de la première modification du PLU conformément à l'article L.153-37 du Code de l'Urbanisme.



Madame le Maire précise que depuis l'approbation du PLU en 2015, il est nécessaire de procéder à une adaptation des documents graphiques du PLU, du règlement et de l'OAP notamment sur **les secteurs AUa**.

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



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Montpellier, le 01/02/2022

**TRIBUNAL ADMINISTRATIF  
DE MONTPELLIER**

6, rue Pitot  
CS 99002

34063 MONTPELLIER CEDEX 02

Téléphone : 04.67.54.81.00

Télécopie : cf site internet

Greffé ouvert du lundi au vendredi de  
08h30 à 12h30 - 13h30 à 17h00

E22000008 / 34

Madame la Maire  
SAINTE-VALIERE

**A l'attention de Madame Viviane DURAND**  
8 Place de l'Eglise  
11120 SAINTE-VALIERE

Dossier n° : E22000008 / 34

(à rappeler dans toutes correspondances)

**COMMUNICATION DECISION DESIGNATION COMMISSAIRE ENQUETEUR**

**Objet** : Enquête publique relative à la 1ère modification du PLU de la commune de SAINTE-VALIERE.

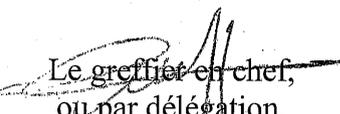
Madame la Maire,

J'ai l'honneur de vous adresser, ci-joint, une copie de la décision par laquelle le président du tribunal a désigné Monsieur Jean-Paul GARRIGUE, commandant de police honoraire, retraité, demeurant 245, chemin Saint-Bernard, VILLEMOSTAUSSOU (11620) (tel : 04 68 47 30 22 ; portable : 06 20 35 5426) en qualité de commissaire enquêteur en vue de procéder à l'enquête publique citée en objet.

Je vous rappelle qu'en application de l'article R. 123-9 du code de l'environnement, vous devez consulter le commissaire enquêteur avant de fixer les lieux, jours et heures où celui-ci se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations.

**Enfin, vous voudrez bien me transmettre une copie de l'arrêté d'ouverture d'enquête dès que celui-ci aura été pris.**

Je vous prie de bien vouloir recevoir, Madame la Maire, l'assurance de ma considération distinguée.

  
Le greffier en chef,  
ou par délégation,  
Nathalie JERNIVAL



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DECISION DU

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE  
MONTPELLIER

01/02/2022

N° E22000008 /34

LE PRÉSIDENT DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF

**Décision portant désignation d'un commissaire-enquêteur**

**CODE : 1**

Vu enregistrée le 26/01/2022, la lettre par laquelle Madame la Maire demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique relative *à la 1ère modification du PLU de la commune de SAINTE-VALIERE* ;

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<sup>er</sup> 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** : Monsieur Jean-Paul GARRIGUE 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 SAINTE-VALIERE 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 Madame la Maire de la commune de SAINTE-VALIERE et à Monsieur Jean-Paul GARRIGUE.

Fait à Montpellier, le 01/02/2022.

Le Magistrat-délégué,



Louis-Noël LAFAY



# REPUBLIQUE FRANCAISE

Département de l'Aude  
Commune de Sainte Valière



## ARRETE DU MAIRE

portant ouverture de l'enquête publique relative au projet de 1<sup>ère</sup> Modification du Plan  
Local d'Urbanisme de la commune de Sainte Valière.

**Le Maire de Sainte Valière,**

**VU** le code général des collectivités territoriales,

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

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

**VU** le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.153-36, L.153-37, L.153-39, L.153-40 ;

**VU** le Code de l'Environnement, notamment les articles L.123-1 à L.123-19 et R.123-1 à R.123-7 ;

**VU** le plan local d'urbanisme de la commune de Sainte Valière approuvé le 27/05/2015 ;

**VU** l'arrêté municipal en date du 25 novembre 2020 prescrivant la procédure de modification du  
PLU en définissant les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation ;

**VU** le projet de modification du PLU notifié aux personnes publiques associées conformément à  
l'article L.153-40 du Code de l'Urbanisme ;

**VU** les avis des Personnes Publiques Associées ;

**VU** la décision du Président du Tribunal Administratif n°E22000008/34 en date du 1<sup>er</sup> février  
2022 relative à la désignation du commissaire enquêteur en charge de l'enquête publique ;

**VU** les pièces du dossier du 1<sup>ère</sup> modification du PLU à soumettre à l'enquête publique ;

Madame le Maire précise que l'ouverture et l'organisation de l'enquête publique se sont faites après  
concertation avec le commissaire enquêteur.



# ARRÊTE

## ARTICLE 1 : OBJET DE L'ENQUETE

L'enquête publique porte sur la 1<sup>ère</sup> Modification du PLU de la commune de Sainte Valière ayant pour objet de modifier l'Orientation d'Aménagement et de Programmation de la zone AUa afin de rendre cette dernière plus opérationnelle et de prévoir un phasage de l'aménagement dans le temps.

## ARTICLE 2 : DATE ET DUREE DE L'ENQUETE

L'enquête publique se déroulera du 11 mars 2022 au 12 avril 2022 inclus, soit un total de 33 jours. La clôture de l'enquête se fera le mardi 12 avril à 17h.

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

A l'issue de l'enquête publique, le conseil municipal délibèrera pour approuver le projet de modification du PLU, éventuellement modifié pour tenir compte des avis des personnes publiques associées joints au dossier, des observations du public et des conclusions motivées du commissaire enquêteur.

## ARTICLE 4 : COMMISSAIRE ENQUETEUR

Par décision n°E22000008/34 en date du 1<sup>er</sup> février 2022, le Tribunal Administratif de Montpellier a désigné Monsieur Jean-Paul GARRIGUE, exerçant la profession de commandant de police honoraire, retraité, en qualité de commissaire enquêteur.

## ARTICLE 5 : CONSULTATION DU DOSSIER

Pendant toute la durée de l'enquête, un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé, l'ensemble des pièces du dossier visées par le commissaire enquêteur, comprenant notamment l'avis de l'autorité environnementale consultée ainsi que ceux des autorités associées ou consultées sera mis à la disposition du public en Mairie de Sainte Valière aux jours et heures habituels d'ouverture, soit les lundis, mercredis, jeudis de 09 h à 12 h et les mardis et vendredis de 09 h à 12 h et de 14 h à 17 h.

Chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner ses observations, propositions sur le registre ouvert à cet effet.

Le dossier d'enquête publique sera également disponible durant l'enquête publique sur le site internet de la commune à l'adresse suivante : [www.mairie-sainte-valiere.fr](http://www.mairie-sainte-valiere.fr) rubrique urbanisme.

Les observations, proposition et contre-propositions pourront également être déposées par courrier électronique envoyé à l'adresse ci-après : [enquetepublique.saintevaliere@yahoo.com](mailto:enquetepublique.saintevaliere@yahoo.com)

RF Préfecture de Carcassonne
Contrôle de légalité Date de réception de l'AR: 21/02/2022 011-211103668-20220221-2022_005-AR

En outre, toute personne peut sur demande et à ses frais obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de la commune dès la publication de l'arrêté d'ouverture d'enquête publique.

La consultation du dossier en Mairie se fera dans le respect des gestes barrières et des mesures sanitaires en vigueur au jour de l'enquête.

#### **ARTICLE 6 : PERMANENCE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR**

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

- Le vendredi 11 mars 2022 de 9h/12h ;
- Le mercredi 23 mars 2022 de 14h/17h ;
- Le mardi 12 avril 2022 de 14h/17h ;

En dehors des permanences prévues, le commissaire enquêteur pourra également recevoir sur rendez-vous toute personne qui en fera la demande dûment motivée.

#### **ARTICLE 7 : CONSULTATION DU RAPPORT ET DES CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR**

A l'expiration du délai d'enquête, soit le 12 avril 2022, le registre d'enquête sera clos et signé par le commissaire enquêteur.

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

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

Enfin, suite à ces dernières, le commissaire enquêteur devra établir son rapport et ses conclusions motivées dans un document séparé dans le délai de 30 jours à l'issue de l'enquête publique. Le rapport conforme aux dispositions des articles L.123-15 et R123-19 du code de l'environnement relatera le déroulement de l'enquête et examinera les observations et contre-propositions recueillies. Les conclusions et avis motivés seront consignés dans un document séparé avec les annexes précisant s'ils sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables au projet.

Le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public en Mairie pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

Une copie du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur sera adressée par Madame le Maire à Monsieur le Préfet de l'Aude.

Une copie du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur seront déposés en Mairie de Sainte Valière et sur le site internet de la commune pour y être tenue à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

#### **ARTICLE 8 : PERSONNE RESPONSABLE DU PROJET**

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

- Par courrier postal à l'adresse suivante : 8 Place de l'église 11120 Sainte-Valière
- Par téléphone au : 04 68 46 13 63



De même les observations pourront être adressées à l'attention du commissaire enquêteur, domicilié en Mairie :

- Par voie postale à l'adresse de la Mairie
- Par courrier électronique : [enquetepublique.saintevaliere@yahoo.com](mailto:enquetepublique.saintevaliere@yahoo.com)

#### **ARTICLE 9 : PUBLICITE DE L'ENQUETE**

Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera publié en caractères apparents quinze jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département.

En outre, cet avis sera publié par voie d'affichage en Mairie aux lieux habituels et sur le site internet de la Mairie quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci.

Fait à Sainte Valière, le 18 février 2022

Le Maire,  
  
Viviane DURAND

The image shows a blue circular official stamp of the 'MAIRIE de SAINT VALIERE' with a central emblem. Overlaid on the stamp is a blue ink signature, and the name 'Viviane DURAND' is printed in bold black text below the stamp.

RF Préfecture de Carcassonne
Contrôle de légalité Date de réception de l'AR: 21/02/2022 011-211103668-20220221-2022_005-AR

**AVIS  
PUBLICS**  
**ENQUETES PUBLIQUES**
**AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE**  
**Commune de Sainte Valière**  
**Portant sur la 1ère Modification du PLU**

171562

**Le commissaire enquêteur :**

Monsieur Jean-Paul GARRIGUE exerçant la profession de commandant de police honoraire, retraité, a été désigné par le Tribunal Administratif de Montpellier en qualité de commissaire enquêteur.

**Durée de l'enquête publique et modalités de mise à disposition du dossier :**

Les pièces du dossier d'enquête, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, seront tenus à la disposition du public en Mairie de Sainte Valière pendant la durée de l'enquête du 11 mars 2022 au 12 avril 2022 inclus aux jours et horaires d'ouverture de la Mairie, soit les lundis, mercredis, jeudis de 09 h à 12 h et les mardis et vendredis de 09 h à 12 h et de 14 h à 17 h.

Monsieur Jean-Paul GARRIGUE tiendra ses permanences à la Mairie aux dates et heures suivantes :

- Le vendredi 11 mars 2022 de 9h/12h ;
- Le mercredi 23 mars 2022 de 14h/17h ;
- Le mardi 12 avril 2022 de 14h/17h.

**Consultation du dossier :**

Chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner ses observations, propositions et contre-propositions, sur le registre ouvert à cet effet ou les adresser par correspondance au commissaire enquêteur à la Mairie de Sainte Valière, 8 Place de l'église ou par courrier électronique à l'adresse suivante : enquetepublique.saintevaliere@yahoo.com

Le dossier d'enquête publique sera également disponible sur le site internet de la commune à l'adresse suivante : [www.mairie-sainte-valiere.fr](http://www.mairie-sainte-valiere.fr) rubrique urbanisme.

Les informations relatives à ce dossier peuvent être demandées auprès de Madame le Maire, Viviane DURAND.

La consultation du dossier en Mairie se fera dans le respect des gestes barrières et des mesures sanitaires en vigueur au jour de l'enquête.

**Issue de l'enquête**

A l'issue de l'enquête, une copie du rapport, des conclusions et avis motivés du commissaire enquêteur sera déposée en Mairie de Sainte Valière et à la

Préfecture pour y être tenue à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

Une copie du rapport, des conclusions et avis motivés sera également adressée au Président du Tribunal Administratif et consultable sur le site internet de la commune à l'adresse suivante : [www.mairie-sainte-valiere.fr](http://www.mairie-sainte-valiere.fr) rubrique urbanisme.

Le Maire  
Viviane DURAND

**Nous assurons  
toutes vos formalités**

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



**EST LOCAL  
VOTRE CONSEILLER  
AUSSI**

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

**04 3000 11 66**

 N° non surtaxé

[Abonnements@lindependant.com](mailto:Abonnements@lindependant.com)

Accédez à votre compte en ligne

**Lindependant.fr**

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

**Créez votre compte !**

- ✓ Munissez-vous de votre numéro d'abonné et de votre adresse mail
- ✓ Rendez-vous sur le site [profil.Lindependant.fr](http://profil.Lindependant.fr)
- ✓ Téléchargez l'application L'Indépendant, Le Journal pour une lecture optimisée et mobile.



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

(tarifs I.T.U. - 5 lignes + internet inclus).

**Automobile - Sans photo****Formule trio • simple**  
(3 jours)

31€  
(toutes éditions)

**Formule trio • 2 semaines**  
(6 jours)

41€  
(toutes éditions)

**Formule trio • 3 semaines**  
(9 jours)

48,50€  
(toutes éditions)

**Ligne supplémentaire**

8€  
(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'ordre de :

**L'AGENCE MidiMédia - Service petites annonces - Rue du Mas de Grille 34430 Saint-Jean-de-Védas**

Nom, prénom : .....

Adresse : .....

.....

Ville : .....

Code postal : ..... ☎ .....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

**Gagnez du temps  
et contactez-nous par téléphone**

vos annonces avec paiement  
par carte bancaire   
au **04 3000 7000**  
service particuliers.

**L'Agence**

LA COM EN CIRCUIT COURT



Mr SANCHEZ Marcel  
Les Allées de Sormiou villa n° 21  
07- Bd du Vaisseau  
13009 Marseille  
06 88 09 55 10



Mr Jean-Paul GARRIGUE  
(Commissaire Enquêteur)  
Mairie de Ste Valière  
8, Place de l'Eglise  
11120 SAINTE VALIERE

**N/Réf : LETTRE SUIVIE**

**Marseille le, 30 Mars 2022**

Objet : demande de mise à jour du PLU

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Comme suite à notre demande citée en objet, concernant les parcelles  
(B34 – B22 – B21) " dites l'Andouare "  
nous sollicitons de votre haute bienveillance  
que ces dernières soient incluses dans le PLU :  
ayant bénéficiées d'un certificat d'urbanisme :

**le 27 Octobre 2011 sous le numéro CUa 011 366 11 L0018**

Dans cette attente,  
nous vous prions d'agréer, Monsieur le Commissaire Enquêteur,  
l'expression de nos respectueuses salutations

**SANCHEZ Marcel**

**PJ : copie du certificat d'urbanisme**



Commune de Sainte-Valière

MARSEILLE 11 008 011 300 11  
L0018

date de dépôt : 27 octobre 2011  
demandeur : Monsieur SANÇHEZ  
MARCEL  
adresse terrain : lieu-dit  
L'ANDOUARE, à Sainte-Valière  
(11120)

RECOMMANDÉ  
AVEC AVIS DE RÉCEPTION  
1A 056 883 3398 3



### CERTIFICAT d'URBANISME délivré au nom de l'État

Le maire de Sainte-Valière,

Vu la demande d'un certificat d'urbanisme indiquant, en application de l'article L.410-1 a) du code de l'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain situé à lieu-dit L'ANDOUARE 11120 Sainte-Valière (cadasté B-34, B-22, B-21), présentée le 27 octobre 2011 par Monsieur SANCHEZ MARCEL demeurant 7 Boulevard DU VAISSEAU lieu-dit LES ALLEES DE SORMIOU N 21, MARSEILLE (13009), et enregistrée par la mairie de Sainte-Valière sous le numéro CUa 011 366 11 L0018 ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.410-1, R.410-1 et suivants ;  
Vu la délibération du Conseil Communautaire du Grand Narbonne, communauté d'agglomération, instituant une participation pour raccordement à l'égout (PRE) en date du 27/07/2011 ;

### CERTIFIE

#### Article 1

Les règles d'urbanisme, la liste des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété qui étaient applicables au terrain le 27/11/2011, date du certificat d'urbanisme tacite dont bénéficie le demandeur, sont mentionnées aux articles 2 et suivants du présent certificat.

Conformément au quatrième alinéa de l'article L. 410-1 du code de l'urbanisme, si une demande de permis de construire, d'aménager ou de démolir ou si une déclaration préalable est déposée dans le délai de dix-huit mois à compter de la date du certificat d'urbanisme tacite dont bénéficie le demandeur, les dispositions d'urbanisme, le régime des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété tels qu'ils existaient à cette date ne peuvent être remis en cause à l'exception des dispositions qui ont pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

#### Article 2

Le terrain est situé dans une commune régie par le règlement national d'urbanisme.  
Les articles suivants du code de l'urbanisme sont, notamment, applicables :

- art. L.111-1-2, art. L.111-1-4, art. R.111-2 à R.111-24.

Zone(s) : Hors Partie actuellement urbanisée

Le terrain est grevé de servitude :

- Le terrain se trouve en zone de sismicité 2 où toute construction doit respecter les règles constructives correspondantes.

Les taxes suivantes pourront être exigées à compter de l'obtention d'un permis ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable :

- Taxe locale d'équipement

Taux en % :	2,00
-------------	------

- Taxe départementale des espaces naturels sensibles

Taux en % :	2,00
-------------	------

- Taxe départementale pour le financement des conseils d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement

Taux en % :	0,30
-------------	------

- Redevance d'archéologie préventive

Taux en % :	0,50
-------------	------

#### Article 4

Les participations ci dessous pourront être exigées à l'occasion d'un permis ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable. Si tel est le cas elles seront mentionnées dans l'arrêté de permis ou dans un arrêté pris dans les deux mois suivant la date du permis tacite ou de la décision de non opposition à une déclaration préalable.

#### **Participations exigibles sans procédure de délibération préalable :**

- Participations pour équipements publics exceptionnels (articles L. 332-6-1-2° c) et L. 332-8 du code de l'urbanisme)

#### **Participations préalablement instaurées par délibération :**

- Participation pour raccordement à l'égout (article L. 332-6-1-2° a) du code de l'urbanisme)

Fait, le

22 MARS 2012



Le (ou les) demandeur(s) peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'Etat. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).  
Durée de validité : Le certificat d'urbanisme a une durée de validité de 18 mois. Il peut être prorogé par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée du certificat pour lequel vous demandez la prorogation au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.  
Effets du certificat d'urbanisme : le certificat d'urbanisme est un acte administratif d'information, qui constate le droit applicable en mentionnant les possibilités d'utilisation de votre terrain et les différentes contraintes qui peuvent l'affecter. Il n'a pas valeur d'autorisation pour la réalisation des travaux ou d'une opération projetée.  
Le certificat d'urbanisme crée aussi des droits à votre égard. Si vous déposez une demande d'autorisation (par exemple une demande de permis de construire) dans le délai de validité du certificat, les nouvelles dispositions d'urbanisme ou un nouveau régime de taxes ne pourront pas vous être opposées, sauf exceptions relatives à la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique. Toutefois, en application de l'article 28 de la loi de finances rectificative pour 2010 du 30 décembre 2010, le régime des taxes et participations d'urbanisme en vigueur avant le 1er mars 2012 et mentionné dans le présent certificat d'urbanisme (et prorogations faisant référence au certificat initial) ne sera pas applicable aux demandes d'autorisation d'urbanisme déposées à compter du 01/03/2012.

Jean-Paul GARRIGUE

Sainte-Valière, le 14 avril 2022

*Commissaire enquêteur*

## **PROCES-VERBAL de SYNTHESE**

Des observations du public recueillies durant l'Enquête Publique  
relative à la 1<sup>ère</sup> modification du Plan Local d'Urbanisme

de SAINTE-VALIERE

(AUDE)

(du vendredi 11 mars au mercredi 12 avril 2022, inclus)

Conformément à l'article R 123-18 du code de l'environnement, je vous remets ce jour, 14 avril 2022, en mains propres, en votre qualité de Maire du village de Sainte-Valière, le procès-verbal de synthèse relatif aux observations du public.

En vertu du même article, vous disposez d'un délai de 15 jours pour me faire parvenir, le cas échéant, une réponse écrite par voie postale ou par Internet.

**Je me dois de vous signaler que ce procès-verbal et votre éventuelle réponse seront évoqués dans mon rapport et y seront annexés.**

---

Malgré la publicité effectuée, cette enquête publique n'a suscité que très peu d'intérêt de la part des habitants de la commune et semble s'être déroulée dans une certaine indifférence en raison, peut-être, du contexte sanitaire actuel qui est peu propice aux déplacements et aux échanges.

Une seule observation très détaillée a été laissée sur la messagerie Internet (Mr. Alain SAMYN), un seul courrier m'a été adressé (Mr. Marcel SANCHEZ) et seuls deux avis ont été inscrits sur le registre d'enquête (Famille MAS – DOMERC ; Mr. HARRISON Renaud). L'examen du dossier « papier » se déroulant à l'accueil de la mairie, il a été possible de constater qu'aucune consultation n'a été réalisée en dehors de mes présences.

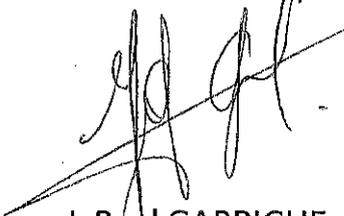
- 
- Observation de Mr. HARRISON Renaud, habitant le village. L'intéressé a indiqué qu'il demeurerait près de la zone « Los Galinièros ». Le fond de son jardin allait jouxter la future voie qui allait être créée pour y accéder. Cet accès routier V.L. et P.L. doit déboucher sur le chemin de Ginestas. Le bruit des engins de chantier lors de l'aménagement de ce quartier, puis le passage des véhicules des résidents l'effraient. Les nuisances sonores et d'éventuels affaissements de terrain, sa maison étant proche, le terrifient. Afin d'être isolé et protégé, il réclame qu'un haut mur soit érigé par la mairie. Il aimerait savoir, également, si un éclairage municipal sera installé sur cette voie et si un ou deux trottoirs seront présents. Par ailleurs, il demande que les dépôts d'ordures (les poubelles municipales relatives aux ordures ménagères et recyclables) ne soient pas installés à l'aplomb de son mur de clôture.
  - Interrogation de Mme. DOMERC Raymonde et de son frère Mr. Jean-Marie MAS, propriétaires avec leur autre sœur Josiane MAS, de la parcelle N° 351 de la Section C. Ils s'interrogent sur la

création d'une voie routière V.L. et P.L., au Nord-Est de la zone « Los Galinières », depuis le chemin de Ginestas. D'après les plans, cette route devrait être réalisée sur une longueur et une largeur de leur terrain. Or, à ce jour, ils ne disposent d'aucun renseignement et ne sont pas tenus informés des dates des travaux, des dimensions de cette route ni du devenir de leur terrain. De plus, pourquoi cette parcelle n'est-elle pas incluse dans le PLU ?

- Interrogations très détaillées (voir pièces jointes au présent) de Mr. SAMYN Alain, demeurant dans le lotissement « La Joncasse » (zone UCa) au Sud du secteur « Los Galinières » (zone AUa).  
Il se demande :
  - \* Comment peut-on débiter l'aménagement d'un lotissement alors que toutes les parcelles ne sont pas encore achetées ? Comment, alors, peut-on réaliser les divers branchements (électriques, eau douce, eaux usées) ?
  - \* Une sortie de ce nouveau quartier « Los Galinières » étant prévue face à ce lotissement, l'intéressé se demande si cette issue, qui débouche sur le chemin de Narbonne étroit et peu praticable, ne va pas obliger les véhicules des résidents de « Los Galinières » à utiliser les rues plus larges de son lotissement, lesquelles n'étaient pas destinées à être très fréquentées car elles n'étaient empruntées que par les habitants dudit lotissement UCa. (risque d'accidents) ?
  - \* Les écoulements des eaux pluviales de « Los Galinières » devraient rejoindre le réseau du lotissement « La Joncasse ». Ce dernier sera-t-il suffisant pour tout « absorber » ?
  - \* Comment seront financés les travaux importants réalisés pour « Los Galinières » (électricité, divers réseaux des fluides) ?
  - \* 11 logements sociaux de la commune, sis au niveau « de l'enclos privé -11, rue de la République) ne joueraient pas leur rôle mais seraient des gîtes touristiques, proposés depuis longtemps à la vente. Qu'en est-il ?

- Courrier du 30.03.22 (enregistrée le 04.04.22) émanant de Mr. Marcel SANCHEZ domicilié à Marseille (13), lequel réclame que ses parcelles B 34, B 22 et B 21, dites « l'Andouare », soient incluses dans le PLU, ayant bénéficié le 27.10.2011 du certificat d'urbanisme N° CUa 011 366 11 L0018.

Le commissaire enquêteur



J. Paul GARRIGUE

Le maire de SAINTE-VALIERE



Vivianne DURAND



MAIRIE DE  
SAINTE – VALIERE

Monsieur Jean-Paul GARRIGUE  
245, chemin Saint Bernard  
11620 VILLEMOUTOUSSOU

Sainte-Valière, le 13 avril 2022

**Objet : Observations du public recueillies durant l'Enquête Publique  
relative à la 1<sup>ère</sup> modification du Plu.**

Monsieur le Commissaire,

Veillez trouver ci-après les réponses aux interrogations ou remarques des personnes qui se sont intéressées à la modification du PLU.

J'observe qu'elles sont surtout d'ordre personnel ou encore hors contexte mais ont le mérite d'être posées.

Les remarques de M. Renaud HARRISON sont sans objet dans cette enquête. Ses inquiétudes seront entendues lorsque le projet sera étudié.

Les interrogations de la famille MAS / DOMERC ont déjà eu des réponses lors de l'élaboration du PLU. Plus de précision ne peuvent être données en l'état actuel.

Réponses aux questionnements de M. Alain SAMYN :

1. Un aménageur ne peut vendre ses terrains que s'ils sont aménagés. Pour être aménagés ils doivent être achetés.
2. Dans un village, comme dans toutes les cités grandes ou petites, toutes les rues communiquent entre elles, sauf si ce sont des culs de sac.



3. Le problème des eaux pluviales est étudié par l'Agence de l'eau qui donne et précise ses exigences.
4. Les travaux d'aménagement cités sont assumés par l'aménageur.
5. La dernière remarque est sans objet et d'ordre privé

Réponse au courrier de M. Marcel SANCHEZ en date du 30.03.2022 :

Le certificat d'urbanisme obtenu en 2011 n'a plus cours depuis longtemps, un CU ayant une valeur limitée dans le temps.

Une réponse a déjà été apportée à M. Marcel SANCHEZ à la publication du PLU.

Je vous souhaite une bonne réception de ces éléments.

Je vous prie de croire, Monsieur le Commissaire, à l'expression de mes sentiments respectueux.

Viviane DURAND

Maire de Sainte Valière



Jean-Paul GARRIGUE  
Commissaire enquêteur

## ENQUETE PUBLIQUE

RELATIVE à :

**La 1<sup>ère</sup> modification du Plan Local d'Urbanisme**

**COMMUNE DE SAINTE-VALIÈRE**

- AUDE -

*Du vendredi 11 mars au mercredi 12 avril 2022*

**RAPPORT, AVIS ET CONCLUSIONS**  
**du COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

## **PRINCIPAUX SIGLES ET ABREVIATIONS UTILISES**

- **DDO** : Document d'Orientation et d'Objectifs
  - **DDTM** : Direction Départementale des Territoires et de la Mer
  - **DREAL** : Direction Régionale de l'Environnement de l'Aménagement et du Logement.
  - **MRAe** : Mission Régionale d'Autorité environnementale
  - **OAP** : Orientation d'Aménagement et de Programmation
  - **PADD** : Projet d'Aménagement et de Développement Durables
  - **PLH** : Programme Local de l'Habitat
  - **PLU** : Plan Local d'Urbanisme
  - **PPA** : Personnes Publiques Associées
  - **PPC** : Personne Publique Consultée
  - **SCOT** : SChéma de Cohérence Territoriale
  - **SDAGE** : Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux
  - **SDIS** : Service Départemental d'Incendie et de Secours
  - **SRCE** : Schéma Régional de Cohérence Ecologique
-

## **SOMMAIRE**

### **1) PRESENTATION DE L'ENQUETE**

<b>1.1 <u>Objet de l'enquête</u></b>	page 5
1.1.1. <i>Cadre général</i>	5
1.1.2. <i>Présentation de la commune</i>	12
<b>1.2 <u>Environnement administratif</u></b>	page 14
<b>1.3 <u>Désignation du commissaire enquêteur</u></b>	page 15

### **2) DEROULEMENT DE L'ENQUETE**

<b>2.1 <u>Publicité</u></b>	page 16
<b>2.2 <u>Consultation du dossier par le public - permanences</u></b>	18
<b>2.3 <u>Rencontre avec les représentants de la mairie</u></b>	19
<b>2.4 <u>Autres rencontres et contacts</u></b>	19
<b>2.5 <u>Visites des lieux</u></b>	20
<b>2.6 <u>Composition du dossier</u></b>	20
<b>2.7 <u>Réponses des PPA et PPC</u></b>	21

**2.8 Réponses du cabinet d'études aux PPA** 24

**2.9 Etude du dossier** 28

**3) OBSERVATIONS DU PUBLIC**

**3.1 Remarques générales sur les observations** page 28

**3.2 Examen des observations du public** 29

**4) AVIS ET CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE  
ENQUETEUR** 33

**ANNEXES** 38

-O-O-O-O-O-O-O-O-O-

## **1) PRESENTATION DE L'ENQUETE**

### **1.1. Objet de l'enquête**

#### *1.1.1. Cadre général*

Le village de SAINTE-VALIERE, construit en circulade, est doté d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 27 mai 2015.

Cette charmante commune rurale, sise en Occitanie (anciennement Languedoc-Roussillon) et plus particulièrement dans le département de l'Aude, se trouve à 22 km de la sous-préfecture : Narbonne. Elle appartient à la Communauté d'Agglomération du Grand Narbonne, laquelle regroupe 39 communes avoisinantes et plus de 126.000 habitants sur un territoire de 973 km<sup>2</sup>.

SAINTE-VALIERE se trouve au cœur de la région viticole du Minervois.



Le SCOT de la Narbonnaise s'applique sur le territoire de la Communauté d'agglomération du Grand Narbonne. Celui-ci a été approuvé par délibération du conseil communautaire le 28 janvier 2021, donc postérieurement à l'approbation du PLU en vigueur de SAINTE VALIERE (27/05/15).

Ce document d'urbanisme communal doit donc être compatible avec le SCOT et doit également répondre aux nouveaux objectifs de SAINTE VALIERE, essentiellement dans le cadre de l'aménagement d'une zone AUa dite « Los Galinièros » (signifiant en occitan volière, poulailler) réservée à la construction de logements mixtes.

Le SCOT définit différents critères sur plusieurs thématiques au travers du Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) qu'il convient de prendre en compte dans le cadre de la révision du PLU.

Il s'agit de :

- 1) Actualiser les emplacements réservés prévus dans le PLU qui a été approuvé en 2015.
- 2) « Toiletter » le règlement écrit du PLU.

et essentiellement de

- 3) Modifier l'OAP de la zone AUa dite « Los Galinièros » afin de prévoir un phasage d'aménagements de cette zone et de s'assurer de la faisabilité opérationnelle des principes d'aménagements déterminés.

C'est ainsi, que pour mettre en harmonie le document d'urbanisme communal avec les prescriptions du SCOT de la Narbonnaise, le conseil municipal a décidé de prescrire la modification du PLU de SAINTE-VALIERE et a **soumis à enquête publique ce projet** (*annexe N° 1*).

### Description des changements

- 1- La présente modification du PLU est l'occasion d'adapter les emplacements réservés initialement prévus, pour les actualiser. Depuis l'approbation du PLU en 2015, plusieurs de ceux-ci ont déjà été réalisés.
  - L'emplacement réservé N° 1, prévu pour « l'aménagement de voirie » est à modifier dans le cadre de la réflexion globale sur le remaniement de l'OAP du secteur « Los Galinièros ».
  - L'emplacement réservé N° 2, prévu pour l'extension de l'école et l'aménagement des parkings est à supprimer, la commune s'étant rendue acquéreur des terrains par l'ER.
  - L'emplacement réservé N° 3, prévu pour l'extension du cimetière est à supprimer, la commune a procédé à l'acquisition des terrains nécessaires.

- L'emplacement réservé N° 4, prévu pour une zone de protection de forage est à supprimer, car elle a été mise en œuvre.
- L'emplacement réservé N° 5, prévu pour l'aménagement de voirie est à maintenir.
- L'emplacement réservé N° 6, prévu pour la création d'un bassin de rétention est à ajouter. Il permettra la gestion des eaux pluviales du secteur « Los Galinièros » et permettra de résoudre les problématiques de saturation des chemins de Narbonne et de Ginestas en cas de fortes précipitations.

2 - Le toilettage du PLU permettra de remédier aux formulations occasionnant des difficultés d'interprétation pour le service instructeur des autorisations d'urbanisme et facilitera leur interprétation. C'est ainsi que seront modifiés :

- Le règlement de la zone UB (supprimer la mention relative à l'existence d'un sous-secteur UBc qui n'existe pas sur le plan du zonage du PLU ; modifier l'article du règlement de zone sur les autorisations et occupations des sols interdits ; modifier l'article 11 relatif à l'aspect extérieur des constructions)
- Le règlement de la zone UE (corriger la localisation de l'aire de jeux du village)
- Le règlement de la zone A (l'article 2)
- Le règlement de la zone UCb (les articles 6 et 7 relatifs à l'implantation des constructions vis-à-vis des voies publiques et des limites séparatives)
- Uniformiser les règles d'implantation des piscines dans toutes les zones du PLU.

3 - Le point éminent de cette modification intéresse l'aménagement de la zone UAa dite « Los Galinieros ».



Face à la chute de la démographie du village et pour dynamiser le repeuplement communal, le conseil municipal a décidé de lancer un programme pour attirer de jeunes couples avec des enfants ainsi que des retraités qui désirent vivre dans des maisons avec de petits jardins. Le territoire de SAINTE-VALIERE se trouvant « dans la grande banlieue » de Narbonne (créatrice d'emplois), de nombreuses demandes pour acquérir un logement ont été sollicitées auprès de la mairie, en vain, car la plupart des biens immobiliers à vendre (anciens et souvent sans jardin) se trouvent dans le cœur historique du bourg et ne répondent pas aux désirs des futurs acquéreurs.

Lors de l'approbation du PLU, en 2015, la commune avait prévu trois futures zones d'urbanisation, d'une superficie totale de 6,95 hectares pour accueillir le développement et ce pour les 15 années à venir, à savoir :

- La zone AUa (Los Galinières) à vocation d'habitat : 5,16 ht
- La zone AUb à vocation d'habitat : 0,87 ht
- La zone AUe à vocation économique : 0,92 ht.

Depuis 2015, aucune de ces zones n'a fait l'objet d'un aménagement et le développement communal s'est uniquement réalisé par le réinvestissement et le comblement de la trame urbaine existante.

L'agencement de ces trois zones de future urbanisation s'est heurté aux duretés foncières faisant échec à la poursuite de toute opération d'ensemble.

C'est ainsi que la municipalité, désirant également favoriser la mixité sociale, a souhaité se saisir de cette problématique en agissant sur le phasage des zones AU et notamment sur la zone AUa qui offrait le plus de possibilités.



### Présentation de la zone « Los Galinièros »

Des deux zones retenues à vocation d'habitat (AUa et AUb), c'est « Los Galinièros » (Sud - Sud Est) d'une superficie de 51.600 m<sup>2</sup> qui a séduit un lotisseur. Le projet prévoit la construction de 38 maisons individuelles et de 8 logements sociaux (2 petits immeubles R+1).

Ce territoire, formé de 11 terrains, appartient à plusieurs propriétaires. Actuellement, seules 4 parcelles ont été vendues au lotisseur la Sté. HECTARE, Avenue de la Coupe à Narbonne (11), d'où l'aménagement de cette zone en plusieurs étapes au fur et à mesure de la cession des autres terrains, par leurs propriétaires.

Donc, à ce jour, la 1<sup>ère</sup> phase n'intéresse que ces quatre emplacements.

Cette zone AUa se trouve sur deux versants. Dans le cadre du recueil des eaux pluviales de ce secteur, un bassin de rétention implanté dans le Sud de ce quartier recevra la totalité des eaux, lesquelles seront acheminées par divers fossés vers l'extérieur du village.



Projet de la 1ère phase d'aménagement de la zone « Los Galinières ».

### **Justifications du programme au regard du SCOT de la Narbonnaise**

La révision générale du SCOT de la narbonnaise a été approuvée le 28 janvier 2021, soit postérieurement à l'approbation du PLU de SAINTE-VALIERE (27 mai 2015). Cette modification du PLU doit donc prendre en compte les nouvelles orientations du document supra communal affichées dans le DOO du SCOT et notamment l'axe 3 qui est en lien avec la préoccupation d'un aménagement différent :

- **Organiser le développement en prenant en compte la capacité d'accueil pour un redéploiement maîtrisé et une gestion optimisée des pressions littorales.**

Ce village, érigé sur un plateau entouré de vignobles, appartient également au canton du Sud-Minervois qui regroupe 18 communes.



Démographie : La population actuelle s'élève à 547 habitants et se trouve en diminution d'une vingtaine de Saint-Valiérois par rapport au dernier recensement.

Économie : L'activité économique est peu développée dans la commune. Tous les services et commerces à la vie quotidienne (fonctions médicales et paramédicales, les librairies, banques, supermarchés ...) sont présents dans les villes situées à proximité : Narbonne, Ginestas, Lézignan Corbières, St. Marcel d'Aude. Son appartenance à la Communauté d'Agglomération du Grand Narbonne est un atout majeur pour SAINTE-VALIERE. Ainsi, elle appartient à un espace de solidarité à partir duquel des projets de territoire peuvent être élaborés à une échelle plus adaptée. Cela offre un développement territorial cohérent.

Agriculture : La viticulture est la principale production audoise. Les vignes de la commune produisent des vins de qualité dont une partie en appellation contrôlée, à savoir l'AOC Minervois et Languedoc. Il apparaît que SAINTE-VALIERE, comme l'ensemble des communes audoises est touchée par une crise viticole entraînant de nombreux arrachages réduisant, ainsi, le nombre d'exploitations.

Altitude : L'altitude moyenne du village est de 84 m (minimum : 28 m et maximum : 115 m). Il n'est traversé par aucune voie de communication de grande importance.

Obligations : Aucun espace naturel présentant un intérêt patrimonial (Natura 2000, ZNIEFF, ZICO ...) n'est recensé.

Hydrographie : Le réseau hydrographique n'est constitué que de ruisseaux : de la Joncasse, de l'Olive, Maire, des Andouares et des Brouteilles.

Risques : Par arrêté préfectoral du 30.12.2011, la commune est impactée par le PPRI « du bassin versant du Répudre et ses affluents ». Dans le cadre de ce dossier, l'aménagement de la zone AUa « Los Galinières » n'est pas affectée par les prescriptions de ce plan de prévention.

Réseau eaux pluviales : Il n'existe aucun réseau d'eaux pluviales dans la commune. Les eaux recueillies en surface se trouvent être sous la responsabilité de la commune et toutes celles qui seront collectées par un réseau souterrain seront de la compétence du Grand Narbonne. A ce jour, ces eaux de pluie suivent les pentes naturelles pour se déverser dans divers fossés, puis dirigées vers des champs non exploités.

Réseau eaux usées : Hormis deux maisons éloignées du centre du bourg, la totalité des autres habitations sont reliées au réseau d'assainissement collectif. Les eaux usées sont collectées pour être dirigées dans une station d'épuration classique.

Patrimoine culturel : Aucun site archéologique n'est recensé. En revanche, une portion du territoire communal située à l'extrémité Sud-Ouest est concernée par la zone sensible du Canal du Midi, classé au patrimoine mondial de l'UNESCO.

## **1.2. Environnement administratif**

Lorsque certains plans, programmes ou projets d'aménagement sont susceptibles de porter atteinte à l'environnement en raison de leurs caractéristiques et/ou de leur impact potentiel, la loi impose que soit réalisée une enquête publique préalablement à leur autorisation, leur adoption ou leur approbation. Celle-ci a pour objet d'assurer le maximum d'informations et la participation du public.

Ce changement du PLU n'ayant pas pour conséquence de changer les orientations du PADD, de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou naturelle, une protection édictée en raison d'un risque de nuisance, des paysages ou des milieux naturels ou d'une évaluation de nature à induire de graves risques de nuisances, il n'entre pas dans le champ d'application de la procédure de révision, mais d'une simple modification (article L. 153-36 du code de l'urbanisme).

C'est ainsi que cette modification est engagée à l'initiative de Mme. le maire de SAINTE-VALIERE. Par sa délibération en date du 08.02.22, le conseil municipal a approuvé les objectifs de ladite modification.

### Contexte réglementaire

- Code de l'environnement : articles L.123-1 et suivants, articles R.123-1 et suivants
- Code de l'urbanisme : articles L. 123-10 et suivants, L. 153-36 et suivants,
- Code général des collectivités territoriales,
- Ordonnance N° 2016-1060 du 03.08.2016 portant réforme des problèmes destinés à assurer l'information et la participation du public à l'élaboration de certaines décisions susceptibles d'avoir une incidence sur l'environnement,
- Délibération du conseil municipal de SAINTE-VALIERE du 25.11.20, prescrivant une procédure de modification du PLU,
- Délibération de ce même conseil, en date du 08.02.22 décidant l'enquête publique,
- Arrêté de la mairie de SAINTE-VALIERE, N° 2022-09 du 18.02.22 arrêtant le projet de 1<sup>ère</sup> modification du PLU.

### **1.3. Désignation du commissaire enquêteur**

En date du 1<sup>er</sup> février 2022, figurant sur la liste d'aptitude de la région, j'ai été nommé en qualité de commissaire enquêteur, par décision du Tribunal administratif de Montpellier (N° E22000008/34).

Je rappelle qu'un commissaire enquêteur est réputé neutre et non intéressé à l'opération, au sens des dispositions de la loi Bouchardeau du 12/07/1983, compétent et expérimenté au sens des dispositions de l'article R.123-41 du code de l'environnement. Il se doit de respecter une éthique et une objectivité qui sont rappelées par toute forme de déontologie en la matière. Il ne peut se comporter ni en expert (qui est un professionnel de justice, dont l'action est définie par un magistrat dans le cadre d'une mission objective), ni en professionnel ès-qualité.

Son rôle se limite à apprécier l'acceptabilité environnementale et sociale d'un projet soumis à enquête publique et de motiver son avis personnel. Ses recommandations à la suite des éventuelles observations et propositions du public visent à améliorer l'information de ce dernier ainsi que la prise en compte de l'intérêt des tiers.

Il ne doit pas, également, se comporter en juriste puisqu'il n'a pas la responsabilité de se prononcer sur la légalité, notamment celle des actes administratifs qui reste du ressort du Tribunal administratif. Il ne peut donc pas dire le droit, mais seulement indiquer si le droit en matière de procédure lui semble avoir été respecté.

C'est donc, à l'écoute des citoyens du territoire concerné, que je me suis efforcé, in fine, de donner mon avis motivé dans le respect des textes qui concernent l'exercice de ma mission qui ne me lie pas à l'administration, mais est susceptible d'avoir une incidence sur les choix qui seront finalement retenus par le maître d'ouvrage. Mon action poursuit l'intérêt général.

## **2) DEROULEMENT DE L'ENQUETE**

### **2.1. Publicité**

Conformément aux textes en vigueur, les avis de publicité de cette enquête publique ont été communiqués, par les soins de la mairie de SAINTE-VALIERE, dans deux journaux :

- Le 23.02.202 dans L'INDEPENDANT et MIDI LIBRE (*annexes N° 5 et 6*), soit 16 jours avant l'ouverture de l'enquête pour la première parution et 4 jours après (15/03/2022) pour la seconde (*annexes N° 7 et 8*).

Trois affiches annonçant l'enquête publique ont bien été apposées le 22 février 2022, et ce pendant toute la durée de l'enquête :

- sur le panneau destiné à l'affichage municipal sur la façade de la mairie,
- aux deux extrémités de la zone « Los Galiniéros » et ce pendant toute la durée de l'enquête.

Ces 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, étaient visibles des voies publiques où ils étaient présentés.

J'en ai personnellement vérifié la matérialité, lors de mes différentes visites dans la commune lors des permanences. Un certificat d'affichage atteste l'accomplissement de cette formalité (*annexe N°9*).



La tenue de l'enquête publique a également fait l'objet d'une information auprès de la population par SMS adressés sur les téléphones portables des Saint-Valiérois, via le système gratuit mis en place par commune.

Ainsi, j'ai pu constater que la municipalité de SAINTE-VALIERE a respecté les conditions réglementaires de publicité et mis en œuvre tous les moyens disponibles pour informer la population de cette enquête publique. Un certificat d'affiche m'a bien été remis par le maître d'ouvrage (*annexe N° 9*).

## **2.2 Consultation du dossier par le public – Permanences**

Après concertation, l'enquête publique, dont le siège a été fixé en mairie de SAINTE-VALIERE, s'est déroulée du vendredi 11 mars au mardi 12 avril 2022, soit une durée de 33 jours.

L'emplacement réservé à cet effet se trouvait dans la salle d'accueil du public. Les permanences se déroulaient dans le bureau de Mme. le Maire, au RDC de la mairie, qui permettait ainsi une consultation plus détaillée du dossier et des entretiens avec le public dans une atmosphère paisible, confortable et confidentielle.

Je note tout particulièrement l'extrême courtoisie, la disponibilité, la réactivité et l'excellent accueil qui m'ont été réservés par toute l'équipe municipale.

Le dossier de présentation (support papier) a été mis à la disposition du public aux heures et jours habituels d'ouverture de la mairie (les lundis, mercredis et jeudis de 09h00 à 12h00 et les mardis et vendredis de 09h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00).

Cette enquête a été également dématérialisée.

Le dossier relatif à cette enquête a été publié sur le site Internet de la commune de SAINTE-VALIERE ([http://www.cccla.fr/rubriques actualités](http://www.cccla.fr/rubriques/actualites)) et ce pendant toute la durée de l'enquête. Ces documents pouvaient également être consultés sous leur forme électronique depuis les locaux de la mairie où un ordinateur avait été mis à la disposition du public, pendant la même période.

En l'absence d'un registre dématérialisé, une messagerie a été créée par la mairie ([enquetepublique.saintevalerie@yahoo.com](mailto:enquetepublique.saintevalerie@yahoo.com)), laquelle pouvait recevoir les observations du public.

Ainsi, l'internaute pouvait facilement accéder à l'ensemble des documents composant le dossier et / ou avait la possibilité de laisser un avis, s'il le désirait.

Je me suis tenu à la disposition du public les :

- Vendredi 11 mars 2022 de 09h00 à 12h00
- Mercredi 23 mars 2022 de 14h00 à 17h00
- Mardi 12 avril 2022 de 14h00 à 17h00

Les permanences se sont tenues dans d'excellentes conditions relationnelles et matérielles. Aucun incident n'est intervenu pour les troubler.

En outre et comme il est d'usage, le public avait aussi la faculté de solliciter auprès du commissaire enquêteur et sur rendez-vous préalablement pris, une audience particulière, même en dehors des jours et heures de permanence.

A l'issue de la dernière permanence, j'ai clôturé le registre en vertu de l'article 7 de l'arrêté d'ouverture et pris possession de l'intégralité du dossier.

### **2.3. Rencontres avec les représentants de la mairie**

Plusieurs rencontres et entretiens téléphoniques avec les représentants de la municipalité ont été nécessaires afin de recueillir la totalité des documents constitutifs du dossier mis à l'enquête publique et obtenir des informations complémentaires.

C'est ainsi, que j'ai retrouvé officiellement le maire de SAINTE-VALIERE, Mme. Viviane DURAND, assistée de Mr. Gérard DAUZAT (adjoint), les 08/02/2022 et 15/02/2022. Au cours de notre premier rendez-vous, le dossier m'a été remis. Je précise que mes principaux interlocuteurs, tout au long de cette enquête, ont été Mr. DAUZAT, spécialisé dans l'urbanisme de la commune et Mr. VERGNES, secrétaire de mairie. Lors de chacune de mes permanences l'une de ces personnes était présente.

### **2.4. Autres rencontres et contacts**

Désirant recevoir des explications plus détaillées sur certains points précis, j'ai joint par téléphone, à trois reprises, Mme. ALQUIER et

Mme. FISSOT du cabinet d'études GAXIEU de Béziers qui ont rédigé le dossier de présentation.

Pour les mêmes raisons, j'ai contacté Mr. Éric SIDORSKI, Adjoint au Chef de service de la DDTM de Carcassonne, Mr. José RUIZ (DDTM – Loi sur l'eau), Mr. Justin BLUME, ingénieur hydraulique au sein de la Sté. BET-EVE de Carcassonne.

## **2.5. Visite des lieux**

Le 15 février 2022, en compagnie de Mr. DAUZAT, adjoint au maire du village, j'ai été amené à effectuer la visite du territoire communal, afin de me rendre compte de la situation géographique du village, de visualiser concrètement la topographie des lieux et de comprendre les objectifs visés par le projet d'aménagement de la zone AUa dite « Los Galinièros ».

## **2.6. Composition du dossier**

Ce dossier a été élaboré par le cabinet d'études GAXIEU, sis 1 bis, Place des Allées à Béziers (34) et plus particulièrement par Mme. Jordane ALQUIER et Mme. Aurélie FISSOT.

Les documents présentés au public, tous côtés et paraphés par mes soins, étaient constitués :

- + Un registre officiel d'enquête (32 pages)
- + Les avis parus dans les journaux L'INDEPENDANT et MIDI LIBRE des 23.02.2022 et 15.03.22.
- + La décision du 1<sup>er</sup>.02.22 émanant du Tribunal administratif de Montpellier relative à ma désignation en qualité de commissaire enquêteur.
- + Une notice explicative (29 pages)
- + Une grande carte de la commune intitulée « Plan de zonage avant la modification du PLU »
- + Une grande carte communale intitulée « Plan de zonage après modification du PLU »

- + Les orientations d'aménagement et de programmation du secteur « Los Galinièros » après la modification du PLU (10 pages)
- + Le règlement après modification du PLU (58 pages)
- + La liste des emplacements réservés après modification du PLU (3 pages)
- + La délibération du conseil municipal du 07.12.21 relative à l'aménagement de la zone « Los Galinièros » : explications chiffrées (6 pages)
- + Un recueil des avis des PPA et de la MRAe (20 pages)
- + Demande d'examen au cas par cas (5 pages)
- + L'arrêté municipal N° 2020-38, du 25.11.20 relatif au lancement de l'étude en vue de l'enquête publique relative à la 1<sup>ère</sup> modification du PLU (6 pages)
- + Délibération du conseil municipal, en date du 08.03.22 pour mise en place d'une zone de « PUP global » lieu-dit « Los Galinièros » (6 pages)
- + L'arrêté municipal N° 2022-09 du 18.02.2022 portant ouverture de l'enquête publique relative à la 1<sup>ère</sup> modification du PLU de la commune (4 feuillets)
- + Synthèse des avis des PPA avec la réponse du cabinet d'études GAXIEU, du 28.02.22 (14 pages)

## **2.7. Réponses des P.P.A. et P.P.C.**

La procédure de modification du PLU a été notifiée aux Personnes Publiques Associées (différents services de l'État, de la région, du département ...) ainsi qu'aux Personnes Publiques Consultées (communes limitrophes) par lettres recommandées avec AR du 17 décembre 2021.

Concernant les 12 P.P.A. consultées (Préfecture de l'Aude ; M.R.A.e. ; Conseil Régional Occitanie Pyrénées-Méditerranée ; Conseil Départemental de l'Aude ; Direction Départementale des Territoires et de la Mer ; Agence Régionale de Santé ; Chambre de l'Agriculture de

l'Aude ; Chambre des Métiers et de l'Artisanat de l'Aude ; Chambre de Commerce et d'Industrie de Narbonne, Lézignan-Corbières et Port-la-Nouvelle ; Institut National de l'Origine et la qualité ; Service Départemental d'Incendie et de Secours de l'Aude ; Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine ; Communauté d'Agglomération du Grand Narbonne), seules les personnalités suivantes ont répondu :

- **La M.R.A.e. - Occitanie :**

Le projet de modification du PLU ne prévoyant que des changements accessoires, qui ne sont pas susceptibles d'ouvrir des effets notables sur l'environnement (au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du Parlement Européen et du Conseil du 27.06.2001), la procédure de modification ne donne pas lieu à une nouvelle évaluation environnementale.

Toutefois, interrogée par la commune de Sainte-Valière, la Mission Régionale d'Autorité environnementale a répondu, le 03.02.22, en considérant que le caractère mineur des corrections apportées au règlement écrit vis-à-vis des enjeux environnementaux et qu'au regard de l'ensemble de ces éléments, le projet n'est pas susceptible d'entraîner des impacts notables sur l'environnement. En conclusion, la modification N° 1 de ce PLU n'est pas soumise à évaluation environnementale (*annexe N° 4*).

- **La DDTM :**

Dans sa réponse du 27.01.22, elle indique que le PADD prévoit « une urbanisation respectueuse des terres agricoles » avec pour volonté communale la préservation de l'agriculture par une urbanisation qui doit se limiter au sein de la trame urbaine existante permettant une consommation réduite des terres agricoles.

Dans le cadre de cette procédure, l'article A2 du règlement est modifié pour autoriser en zone agricole, les systèmes de gestion des eaux pluviales. Un emplacement réservé est donc prévu en zone agricole pour la création d'un bassin de rétention (un dossier loi sur l'eau est en cours) qui recueillera non pas uniquement les eaux du futur secteur aménagé « Los Galinières » mais de toutes cette zone AUa.

La création de ce bassin de rétention n'étant pas lié uniquement à la nouvelle opération d'aménagement, il n'est pas cohérent d'en faire porter le financement uniquement par les futurs habitants du secteur « Los Galinières », alors que l'emplacement réservé a été créé au bénéfice de la commune.

Au vu de ces éléments, il est nécessaire de mettre en cohérence le périmètre du PUP et les équipements nécessaires avec le projet présenté dans le cadre de ce projet.

- **Le Conseil Départemental de l'Aude :**  
Par courrier du 27.01.22, la Direction du Développement, de l'Environnement et des Territoires indique que :
  - l'accès routier du Nord du projet à la RD 926 devra faire l'objet d'une demande de permission de voirie afin de concevoir un carrefour sécurisé.
  - l'écoulement hydraulique du projet est modifié. Le futur aménagement du quartier « Los Galiniéros », situé sur 2 bassins versants (Nord et Sud-Ouest) d'exutoires différents, prévoit d'acheminer l'intégralité des eaux pluviales de ces deux versants vers un seul bassin de rétention. Le point de rejet se fera du côté du BV Sud-Ouest, dans le fossé qui longe le chemin de Narbonne en direction du centre du village. Ce dernier se rejettera ensuite dans un caniveau qui rejoint une canalisation (diamètre 500) sous la RD 405. Ce rejet qualifié d'indirect va affecter cette route départementale. Or, le règlement départemental de voirie interdit les rejets d'eaux pluviales dans les fossés et ouvrages départementaux sauf à titre exceptionnel et dérogatoire pour les projets présentant les conditions cumulatives suivantes :  
*l'impossibilité technico-économique de proposer une autre solution et la démonstration techniquement argumentée de l'innocuité du projet.*
- **L'Agence Régionale de Santé :**  
Par courriel du 06.01.22, elle indique qu'aucune observation particulière n'est formulée sur ce projet.
- **La Chambre des Métiers et de l'Artisanat de l'Aude :**  
Dans son courrier du 04.01.22, elle informe qu'aucune observation n'est à apporter à cette modification de PLU.
- **L'Institut National d'Origine et de la qualité :**  
Par courrier du 14.02.22, l'institut indique qu'il n'a aucune remarque à formuler car le projet communal ne porte pas atteinte aux orientations du PADD, ne réduisant ni les espaces boisés classés, ni les zones agricoles, naturelles ou forestières.
- **Le SDIS 11 :**  
Par courrier en date du 09.02.22 le Groupement de Gestion des Risques émet un avis favorable au projet, sous réserve de l'application des prescriptions suivantes : \* préciser les caractéristiques minimales pour les voies d'accès qui doivent permettre l'approche du matériel de lutte contre les incendies, \* améliorer les 13 points d'eau incendie de la commune qui sont

hors service ou non opérationnels, \* prévoir un paragraphe intitulé « prévention des incendies de forêts » et faire attention aux enveloppes extérieures des bâtiments exposés en zone sensible, \* intégrer les problématiques avancées dans le plan communal de sauvegarde ainsi que celles inhérentes au PPRI, \* les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) devront être accessibles aux engins de secours, \* adresser une cartographie de la commune au service Prévision du SDIS.

- **L'agglomération du Grand Narbonne :**

Dans son courrier du 11.03.22, elle indique que les modifications envisagées s'inscrivent de manière générale dans les orientations du SCOT de la Narbonnaise et du Programme Local de l'Habitat. Ainsi, les changements apportés à l'OAP « Los Galinières » contribuent à répondre aux enjeux de mixité sociale au sein des nouveaux quartiers, au traitement des lisières entre espaces urbains et/ou agricole, aux enjeux de gestion des eaux pluviales et de mobilité douce.

*Dès réception, le 04.04.22, cette lettre a été jointe aux autres documents du dossier « papier » et incérée sur le site Internet.*

## **2.8. Réponses du cabinet d'études aux P.P.A.**

Le cabinet d'études GAXIEU a, dans son courrier du 28/02/22, répondu aux PPA ci-dessus citées, mais uniquement à celles qui ont formulé un « avis avec des réserves », à savoir :

### **DDTM**

#### **Sur la mise en place d'un PUP global**

La délibération du conseil municipal n°53/2021 du 8 décembre 2021 portant sur la mise en place d'un PUP global au lieu-dit « Los Galinières » précise que les aménagements présentés dans le programme des équipements sont des équipements induits par l'aménagement du secteur « Los Galinières ». Or, la création du bassin de rétention n'étant pas liée exclusivement à cette nouvelle opération d'aménagement mais à la totalité de la zone AUa, il n'est pas cohérent que le financement soit uniquement porté par les futurs habitants de ce secteur, d'autant que l'emplacement réservé a été créé au bénéfice de la commune.

Au regard de ces éléments, la DDTM demande de mettre en cohérence le périmètre du PUP et les équipements nécessaires avec le projet présenté. Le PUP devra être mis en annexe au moment de l'approbation de cette procédure.

*Réponse cabinet GAXIEU : La délibération du 8 décembre 2021 portant sur le PUP global présente effectivement une incohérence dans la formulation. Afin d'y remédier, cette délibération va être annulée et remplacée par une nouvelle précisant que « les aménagements présentés dans le programme des équipements ne sont pas exclusivement induits par l'aménagement du secteur « Los Galiniéros ». En effet, le bassin de rétention va permettre la gestion des eaux pluviales à une échelle dépassant le seul aménagement du secteur de « Los Galiniéros ». Le projet de délibération est annexé à la présente note. Les éléments modifiés sont mis évidence en surligné jaune.*

*Par ailleurs, dans le cadre du périmètre du PUP global, une première convention de PUP va être conclue. Dans le cadre de cette dernière, il ne s'agira pas de faire porter au futur porteur de projet la totalité du financement des équipements mais seulement un pourcentage dans la mesure où le bassin de rétention servira à la fois aux habitants du périmètre de PUP et aux autres habitants de la collectivité. Un prorata sera donc opéré, et seule une partie des équipements pourra être financée par le PUP.*

*In fine, au titre de l'article R.151-52 12° du code de l'urbanisme, seront insérés en annexe du PLU, les périmètres fixés par les conventions de projet urbain partenarial. Ce périmètre correspond au terrain d'assiette de l'opération de construction ou d'aménagement rendant nécessaire la réalisation des équipements publics.*

Pour mieux répondre aux observations soulevées par la DDTM, le conseil municipal de SAINTE-VALIERE a délibéré, le 08.03.2022 (*annexe N° 3*) pour mettre en place « une zone de PUP global » au titre du II de l'article L.332-11-3 du code de l'urbanisme au lieu-dit « Los Galiniéros ». Cette délibération annule celle du 08.12.2021. En effet, une incohérence dans la formulation des équipements induits par l'opération avait été soulevée car le bassin de rétention va permettre de répondre à des besoins qui dépassent le secteur « Los Galiniéros ».

La création d'un bassin de rétention paysager pour la gestion des eaux pluviales de ce secteur, permettra également de traiter la

rétenion à une échelle plus importante en annulant ainsi les rejets de ces eaux de pluie sur le chemin de Ginestas (exutoire Nord) qui est régulièrement saturé et de garantir une réduction des débits à l'exutoire Sud-Ouest : dans le fossé du chemin de Narbonne.

S'agissant du bassin de rétenion un dossier traité par l'hydrogéologue Mr. Justin BLUME, du cabinet BET EVE, sis 42, Allée d'Iéna à Carcassonne (11000), a été transmis à la DDTM de Carcassonne (service loi sur l'eau) et se trouve actuellement en cours d'instruction par Mr. RUIZ. Ce bassin doit jouer le rôle de régulateur entre les arrivées et les rejets d'eaux pluviales.

## **CONSEIL DEPARTEMENTAL**

### **Au titre du Domaine Public Routier Départemental**

Un accès est prévu au nord du projet pour le raccorder à la RD 926. Le Département devra être consulté par permission de voirie en amont de son raccordement sur la départementale afin de concevoir le carrefour en sécurité.

*Réponse cabinet GAXIEU : Cet élément sera pris en compte en phase opérationnelle.*

### **Sur le volet hydraulique**

Le Département rappelle les obligations réglementaires concernant les rejets pluviaux dans les eaux superficielles.

*Réponse cabinet GAXIEU : Cet élément a été pris en compte dans le cadre du dossier loi sur l'eau déposé par la Commune.*

## **SDIS 11**

### **Sur la prise en compte des prescriptions techniques relatives aux contraintes minimales liées à l'accessibilité des engins de secours**

La demande du SDIS porte sur l'ajout dans le règlement des caractéristiques minimales requises pour les voies et accès qui doivent permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

*Réponse cabinet GAXIEU : Les caractéristiques des voies engins seront reprises dans le règlement du PLU.*

### Sur la desserte par les réseaux : défense contre l'incendie

Les 13 points d'eau incendie sont tous hors service ou non opérationnels. Il conviendra d'y remédier.

*Réponse cabinet GAXIEU : La modification du PLU n'a pas vocation à résoudre les problèmes de dysfonctionnement relevés sur les poteaux incendie. Toutefois, pour information, un compte rendu des contrôles des points d'eau incendie a été réalisé en date du 13.07.21. Suite à l'avis du SDIS sur la modification du PLU, la transmission au SDIS a été faite pour prise en compte de ce rapport de contrôle..*

### Sur la prévention des feux de forêts

La demande du SDIS porte sur l'ajout dans le règlement d'un paragraphe « prévention des incendies de forêts »

*Réponse cabinet GAXIEU : Cette remarque sera prise en compte.*

### Sur la prise en compte des risques majeurs

Intégrer les problématiques avancées dans le plan communal de sauvegarde ainsi que celles inhérentes à d'éventuels PPRi.

*Réponse cabinet GAXIEU : Le risque inondation a déjà été pris en compte dans la modification du PLU.*

### Sur les ICPE

Les ICPE existantes ou futures devront être accessibles aux engins de secours.

*Réponse cabinet GAXIEU : Les caractéristiques des voies engins seront reprises dans le règlement du PLU.*

S'agissant des 6 P.P.C. informées (communes de Bize-Minervois, de Ginestas, de Mailhac, de Paraza, de Pouzols-Minervois et de Ventenac en Minervois) seules les communes de Pouzols-Minervois (délibération du 25.01.22), Paraza (délibération du 27.01.22) et Mailhac (délibération du 24.02.22) ont répondu en indiquant qu'elles émettaient un avis favorable au projet de modification dudit PLU.

## **2.9. Étude du dossier**

L'ensemble du dossier me paraît correctement traité du point de vue du respect de la législation en vigueur, tant en ce qui concerne sa composition que les informations portées à la connaissance du public. Le rapport de présentation est d'une clarté surprenante : tout y est décrit et expliqué simplement et les grandes cartes communales sont lisibles très facilement. Ces documents m'apparaissent accessibles à des citoyens pressés ou qui découvrent l'urbanisme et ce genre d'enquête publique pour la première fois.

## **3) OBSERVATIONS DU PUBLIC**

### **3.1. Remarques générales sur les observations**

L'enquête s'est terminée le 12 avril 2022 à 17h00.

Malgré la publicité effectuée, cette enquête publique n'a suscité que très peu d'intérêt de la part des Saint-Valiérois et semble s'être déroulée dans une certaine indifférence. En effet, la participation de la population n'a pas été importante.

Il est vrai que le contexte sanitaire actuel est peu propice aux déplacements et aux échanges. Mais, le peu d'implication du public peut être aussi la révélation d'une information et d'une concertation préalables réussies ?

Au cours de mes trois permanences, quatre habitants du village se sont déplacés pour consulter le dossier et deux observations ont été inscrites sur le registre d'enquête (famille DOMERC-MAS et Mr. HARRISON). Personne n'a demandé à utiliser le poste informatique installé dans les locaux de la mairie et aucun examen des pièces n'a été effectué en dehors de mes présences. La messagerie Internet n'a reçu qu'une observation très détaillée (Mr. SAMYN) et un seul courrier m'a été adressé (Mr. SANCHEZ).

### **3.2. Examen des observations du public**

- Lors de ma 1<sup>ère</sup> permanence du 11/03/22, une seule personne s'est présentée :

**A)** Mr. HARRISON Renaud, demeurant dans le village. L'intéressé m'a indiqué qu'il demeurait près de la zone « Los Galinièros ». Le fond de son jardin allait jouxter la future voie qui allait être créée pour y accéder. Cet accès routier V.L. et P.L. doit débiter chemin de Ginestas. Le bruit des engins de chantier lors de l'aménagement de ce quartier, puis le passage des véhicules des résidents de ce futur lotissement l'effraient. Les nuisances sonores et d'éventuels affaissements de terrain, sa maison étant proche, le terrifient. Afin d'être isolé et protégé, il réclame qu'un haut mur soit érigé par la mairie. Il aimerait savoir si un éclairage municipal sera installé sur cette voie et si un ou deux trottoirs seront présents. Par ailleurs, il demande que les dépôts d'ordures (poubelles municipales ordures ménagères et recyclables) ne soient pas installées à l'aplomb de son mur de clôture.

*Tout ceci a été inscrit sur le registre d'enquête.*

- Au cours de ma 2<sup>ème</sup> permanence du 23/03/22, j'ai reçu la visite des villageois suivants :

**B)** Mme. DOMERC Raymonde accompagnée de son frère Mr. Jean-Marie MAS, propriétaires avec leur autre sœur Josiane MAS, de la parcelle N° C 0351, qui s'interrogent sur la création d'une voie routière V.L. et P.L., au Nord-Est de la zone « Los Galinièros », depuis le chemin de Ginestas. D'après les plans, cette nouvelle route devrait être réalisée sur une longueur et une largeur de leur terrain. Or, à ce jour, ils ne disposent d'aucun renseignement et ne sont pas tenus informés des dates des travaux, des dimensions de cette route ni du devenir de leur terrain, etc ... De plus, pourquoi ne pas avoir inclus ledit terrain dans le PLU ?

*Tout ceci a été mentionné le 08.04.22 sur le registre d'enquête..*

**C)** Mr. SAMYN Alain, demeurant dans le lotissement « La Joncasse » (zone UCa) au Sud du secteur « Los Galinièros » (zone AUa). Il s'interroge :

\* Comment peut-on débiter l'aménagement d'un lotissement alors que toutes les parcelles ne sont pas encore achetées ? Comment, alors, peut-on réaliser les divers branchements (électriques, eau douce, eaux usées) ?

\* Une sortie de ce nouveau quartier « Los Galinièros » étant prévue face à ce lotissement, l'intéressé se demande si cette issue, qui débouche sur le

*chemin de Narbonne étroit et peu praticable, ne va pas obliger les véhicules des résidents de « Los Galinièros » à utiliser les rues plus larges de son lotissement, lesquelles n'étaient pas destinées à être très fréquentées car elles n'étaient empruntées que par les habitants dudit lotissement UCa. (risque d'accidents) ?* \*

*Les écoulements des eaux pluviales de « Los Galinièros » devraient rejoindre le réseau du lotissement « La Joncasse ». Ce dernier sera-t-il suffisant pour tout « absorber » ?*

*\* Comment seront financés les travaux importants réalisés pour « Los Galinièros » (électricité, divers réseaux des fluides) ?*

*\* 11 logements sociaux de la commune, sis au niveau « de l'enclos privé - 11, rue de la République) ne joueraient pas leur rôle mais seraient des gîtes touristiques, proposés depuis longtemps à la vente. Qu'en est-il ? L'intégralité de ces points ont été repris et officialisés par un message très détaillé laissé sur la messagerie Internet créée pour l'enquête publique le 11.04.22. Une copie de ces documents (courrier resto-verso et deux plans seront également annexés au P.V. de synthèse remis au maire du village.*

**D) Une quatrième personne s'est également présentée, en qualité de lotisseur, mais a désiré garder l'anonymat.**

*Aucune mention n'a été inscrite sur le registre.*

*J'ai expliqué avec précision à tous mes interlocuteurs les raisons de cette 1<sup>ère</sup> modification du PLU.*

**E) Le 04.04.2022, un courrier rédigé le 30.03.22, par Mr. Marcel SANCHEZ domicilié à Marseille (13), m'a été adressé, dans lequel l'intéressé me demande que ses parcelles N° B 21, B 22 et B 34 dites « l'Andouare », soient incluses dans le PLU de la commune, car il a bénéficié, les concernant, d'un certificat d'urbanisme délivré le 27.10.2011 sous le N° CUa 011 366 11 L0018.**

*Dès sa réception, ledit courrier a été inséré dans le registre d'enquête.*

- **Durant ma 3<sup>ème</sup> permanence, le 12/04/22, jour de clôture de cette enquête publique, j'ai reçu, à nouveau, MM. HARRISON et SAMYN lesquels désiraient connaître l'évolution de l'enquête.**

J'ai fait part de tout ceci au maire de SAINTE-VALIERE, le 14 avril 2022 par procès-verbal de synthèse remis directement, de la main à la main, auquel est joint la copie du message Internet recto-verso et des 2 plans envoyés par Mr. SAMYN (*annexe N°10*).

Dans son courrier du 20 avril 202 (*annexe N° 11*) le maître d'ouvrage, me répond au sujet des interrogations et observations ci-dessus décrites :

- A) *Les remarques de Mr. Renaud HARRISON sont sans objet dans cette enquête. Ses inquiétudes seront entendues lorsque le projet sera étudié.*
- B) *Les interrogations de la famille MAS / DOMERC ont déjà eu des réponses lors de l'élaboration du PLU. Plus de précisions ne peuvent être données en l'état actuel. En effet, la présente modification du PLU a seulement pour objet de déterminer les grands principes d'aménagement de la zone AUa, les précisions sur les caractéristiques des travaux pourront être seulement apportées en phase opérationnelle du projet.*
- C) *Réponses aux questionnements de Mr. Alain SAMYN :*
  - \* un aménageur ne peut vendre ses terrains que s'ils sont aménagés. Pour être aménagés, ils doivent être achetés.*
  - \* dans un village, comme dans toutes les cités grandes ou petites, toutes les rues communiquent entre elles, sauf à l'exception des culs de sac.*
  - \* le problème des eaux pluviales est étudié par l'Agence de l'eau qui donne et précise ses exigences.*
  - \* les travaux d'aménagement cités sont assumés par l'aménageur. De plus, la présente modification du PLU n'a pas pour effet d'opérer le lancement de l'aménagement de la zone AUa. La procédure d'évolution du PLU permet seulement de prévoir un nouveau phasage et de modifier certains grands principes d'aménagement retenus lors de l'approbation du PLU. La phase opérationnelle avec le dépôt des autorisations d'urbanisme permettant l'aménagement de la zone viendra par la suite.*

*D) Réponse au courrier de Mr. SANCHEZ Marcel du 30/03/22 : le certificat d'urbanisme obtenu en 2011 n'a plus cours depuis longtemps, un C.U. ayant une valeur limitée dans le temps. Selon les règles d'urbanisme, le certificat d'urbanisme a pour effet de préciser les règles d'urbanisme applicables au projet pour 18 mois à compter de sa délivrance. Mr. SANCHEZ ne peut se prévaloir d'un C.U. positif obtenu en 2011. Une réponse a déjà été apportée dans ce sens à Mr. SANCHEZ à la publication de PLU.*

La plupart des observations inscrites par le public intéressent le futur secteur « Los Galinières » mais ne remettent pas en jeu le projet d'aménagement de cette zone AUa. Ce sont essentiellement des interrogations posées par les futurs voisins de ce nouveau quartier. Mais, actuellement, cet agencement n'est encore qu'à l'état de projet et non de réalisation, la demande de permis de construire n'étant toujours pas déposée.

Quelques propriétaires ont demandé que leurs terrains soient classés en zone urbanisable. Ces questions auraient dû être posées en 2015, lors de l'élaboration du PLU. Elles ne peuvent intéresser la présente enquête dont le thème est « 1ère modification du PLU » qui regroupe exclusivement des points très précis, bien explicités et détaillés.

-oOo-

**4) Avis et conclusions du commissaire enquêteur**

Le territoire de SAINTE-VALIERE est couvert par un PLU approuvé le 27 mai 2015. Par délibérations motivées des 25.11.2020 et 08.02.2022, la commune a décidé de modifier ce document d'urbanisme dont les objectifs principaux sont :

- D'entrer en conformité avec le SCOT de la Narbonnaise, lequel s'applique sur le territoire de la Communauté d'agglomération du Grand Narbonne,
- D'aménager une zone AUa - dite Los Galinières - à vocation d'habitat.

Cette procédure était indispensable en raison de l'approbation de ce SCOT par le conseil communautaire le 28.01.2021, soit à une date postérieure à celle de l'approbation dudit PLU (2015).

Le PLU est un document d'urbanisme qui à l'échelle de la commune établit un projet global d'urbanisme et d'aménagement. Il fixe, en conséquence, les règles d'utilisation du sol et du territoire pour les dix ou quinze années à venir.

En fonction de l'évolution de la commune, ce document ne peut rester figé et doit donc, lui aussi, évoluer pour « coller » à la réalité du terrain et aux besoins de la collectivité.

La 1<sup>ère</sup> modification de ce PLU est essentiellement articulée autour des points suivants :

- 1) Actualiser les emplacements réservés, prévus dans le PLU approuvé en 2015,
- 2) « Toiletter » le règlement écrit du PLU afin de remédier aux formulations occasionnant des difficultés d'interprétation pour le service instructeur des autorisations d'urbanisme,
- 3) Modifier l'OAP de la zone AUa (Los Galinières) de sorte à prévoir un phasage d'aménagement de cet espace et s'assurer de la faisabilité opérationnelle des principes d'aménagement déterminés.

S'agissant du toilettage du règlement écrit du PLU et l'actualisation des emplacements réservés, les changements ont bien été effectués dans le respect des directives du SCOT de la Narbonnaise.

Le 3<sup>ème</sup> thème, sujet principal de cette 1<sup>ère</sup> modification du PLU concerne l'aménagement d'une zone de future urbanisation (AUa), ci-dessus citée.

Se trouvant dans la grande banlieue de Narbonne, SAINTE-VALIERE offre un certain attrait et attire de futurs acheteurs fonciers, ce qui prouve bien l'intérêt du public pour ce territoire. Or, à l'exception des vieilles maisons du centre du bourg, parfois sans jardin, la seule possibilité était d'ouvrir à l'urbanisme cette partie du territoire (AUa) qui avait déjà, dans le PLU de 2015, la vocation d'habitat. C'est ainsi que la première phase de ce programme devrait concerner 38 lots en propriété.

Ce projet n'étant pas susceptible d'entraîner des impacts notables sur l'environnement, la MRAe n'a pas soumis cette modification à une évaluation environnementale car elle considère que les corrections apportées au règlement écrit, vis-à-vis des enjeux environnementaux, présentent un caractère mineur.

Toutes les informations utiles m'ont été fournies par l'équipe communale.

La publicité a été assurée (17 jours avant l'ouverture de l'enquête et rappel 4 jours après son début) et ce pendant toute sa durée, par voie d'annonces légales et d'affichage de l'arrêté communal ainsi que par les 3 affiches apposées tant sur le mur de la mairie que sur le site à aménager « Los Galinières ». J'ai pu constater ces dernières lors de mes venues dans la commune.

L'enquête publique s'est déroulée dans de bonnes conditions pendant 33 jours consécutifs. Toutes les personnes désireuses d'y participer pouvaient être reçues pour s'informer et/ou s'exprimer librement et sans contrainte.

Trois permanences ont été tenues. Le public avait la possibilité de prendre connaissance du dossier sous forme papier et numérique sans difficulté. Il pouvait également obtenir auprès du maître d'ouvrage ou de ma part tous les renseignements désirés.

Le dossier de présentation destiné au public était très clair, de lecture facile et aisément accessible à tous les habitants. La procédure relative à l'information du public a bien été respectée, tant en ce qui concerne la publicité que la composition et les modalités de consultation du dossier d'enquête (support papier et informatisé). Une messagerie pouvait recevoir les observations du public.

Les avis relevés au cours de l'enquête publique, aussi bien du public que des PPA, sont tous favorables à la modification du PLU de SAINTE-VALIERE, même si certaines réserves ont été relevées. Face à celles-ci (DDTM, Conseil départemental et SDIS 11) le cabinet d'études GAXIEU leur a répondu dans le détail en indiquant toutes les améliorations qui seraient effectuées afin de répondre exactement à leurs sollicitations.

Les observations inscrites et interrogations verbales du public ne portent que sur des points mineurs (éclairage d'une future voie d'accès ; élévation d'un mur de protection ; positionnement des poubelles municipales ; utilisation plus importante d'une voie communale VL et PL qui traverse un lotissement) et n'intéressent que quelques personnes qui deviendront riveraines de cette nouvelle zone d'habitations. À ce jour, aucune réponse précise ne peut y être apportée car l'aménagement de ce quartier n'est encore qu'en l'état de projet et non de réalisation. Cette enquête publique ne marque pas le début des constructions.

Par ailleurs, l'intérêt personnel ne peut primer sur l'intérêt général.

Concernant le point essentiel : l'aménagement de la zone AUa, dite « Los Galinièros » n'a que peu d'incidence négative sur la vie quotidienne des Saint-Valiérois. Il répond aux attentes de futurs propriétaires fonciers et surtout au désir de la commune de pouvoir accroître sa population tout en respectant les prescriptions du SCOT, lesquelles dans le cadre de la cohabitation sociale oblige une présence de 20% de logements sociaux (8 logements locatifs sont donc prévus).

Ce projet est cohérent avec l'hypothèse de développement retenu par la commune :

- mise en harmonie du PLU avec les recommandations du SCOT qui sont respectées dans leur intégralité,
- compromis entre une augmentation des habitants et une mixité sociale,

En conclusion de cette enquête et en l'état actuel du dossier,  
j'émetts un

**AVIS FAVORABLE**

**au projet de cette 1<sup>ère</sup> modification du PLU de SAINTE-VALIERE**

**avec la réserve suivante :**

prendre en considération toutes les observations soulevées par certaines PPA.

Villemoustaussou, le 06.05.2022

Le commissaire enquêteur

Jean-Paul GARRIGUE



# ANNEXES

## Pièces annexées

- N°1** Délibération N° 2022-05 du conseil municipal de Sainte-Valière du 08/02/22 (Mise à l'enquête publique)
- N° 2** Arrêté municipal N° 2022-09 du 18/02/22 (ouverture de l'enquête publique)
- N° 3** Délibération N° 2022-07 du 08/03/22 (mise en place d'une zone de PUP global au lieu-dit « Los Galiniéros »)
- N° 4** Avis de la MRAe du 03/02/22 (dispense évaluation environnementale)
- N° 5** Publicité relative à l'enquête publique parue dans l'Indépendant du 23/02/22
- N° 6** Publicité relative à l'enquête publique parue dans Midi Libre du 23/02/22
- N° 7** Publicité (rappel) relative à l'enquête publique parue dans l'Indépendant du 15/03/22
- N° 8** Publicité (rappel) relative à l'enquête publique parue dans Midi Libre du 15/03/22
- N° 9** Certificat d'affichage remis par la mairie le 12/04/22
- N° 10** Procès-verbal de synthèse du 14/04/22
- N° 11** Réponse du maître d'ouvrage du 20/04/22

COMMUNE DE SAINTE-VALIERE



# 1ère MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

## AVIS PPA

MAITRE  
D'OUVRAGE :  
STE VALIERE

STE VALIERE LE :

SIGNATURE :

Date(s)	Nature des modifications	Dessiné	Vérfié	Ind
Déc. 2021	CREATION	CB	AF/JA	a
JUIN 2022	APPROBATION JUIN 2022	CB	AF/JA	b

9



BZ-09102

GAXIEU

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

GAXIEU.FR



Carole DELGA  
Ancienne ministre  
Présidente

Toulouse, le 23 décembre 2021

Récépissé

**MADAME VIVIANE DURAND  
MAIRE  
MAIRIE DE SAINTE VALIERE  
HOTEL DE VILLE  
8 PLACE DE L'ÉGLISE  
11120 SAINTE VALIERE**

**NOS REF** : CD/AD/SGC/A21-30976  
**OBJET** : 1ère modification du Plan Local d'Urbanisme

Madame la Maire,

J'ai bien reçu le courrier que vous avez adressé à la Région en date du 17 décembre 2021.

Votre demande a été confiée à la Direction de l'Aménagement, du Foncier et de l'Urbanisme qui ne manquera pas de vous répondre dans les meilleurs délais.

Je vous prie de croire, Madame la Maire, à l'expression de mes salutations distinguées.

Carole DELGA



Conformément à la loi "Informatique et Liberté" du 6 Janvier 1978, nous vous précisons que toutes les informations communiquées dans le cadre d'une demande de subvention, font l'objet d'un traitement informatisé, aux seules fins de l'instruction du dossier. Vous pourrez exercer le droit d'accès et de rectification des données.

HÔTEL DE RÉGION

Toulouse  
22, bd du Maréchal Juin - 31406 Toulouse cedex 9 France  
33 (0)5 61 33 50 50

Montpellier  
201, av. de la Pompignane - 34064 Montpellier cedex 2 France  
33 (0)4 67 22 80 00



la region.fr

**RE: Consultation ARS- examen au cas par cas n° 2021\_010110 Modification n°1 du PLU de la commune de Sainte-Valière (Aude)**

**Yannick (ARS-OC/DTARS-11/POLE SANTE PUBLIQUE ET ENVIRONNEMENTS) <[Yannick.AVEZA@ars.sante.fr](mailto:Yannick.AVEZA@ars.sante.fr)>**

jeudi 6 janvier 2022 à 09:43 réception

À : [ae.dreal-occitanie@developpement-durable.gouv.fr](mailto:ae.dreal-occitanie@developpement-durable.gouv.fr)

Cc : Dominique (ARS-OC/DTARS-11/POLE SANTE PUBLIQUE ET ENVIRONNEMENTS) , [mairie-sainte-valiere@wanadoo.fr](mailto:mairie-sainte-valiere@wanadoo.fr)

Bonjour,

Après examen du dossier nous n'avons aucune observation particulière à formuler sur cette demande de 1ère modification du PLU de la commune de Sainte Valière

Cordialement,

Yannick AVEZA

Technicien Sanitaire Chef

Pôle Santé Environnement

04 68 11 55 13 | [yannick.aveza@ars.sante.fr](mailto:yannick.aveza@ars.sante.fr)

Agence régionale de santé Occitanie

Délégation départementale l'Aude

14, rue du 4 septembre | BP 48 | 11021 CARCASSONNE Cedex  
occitanie.ars.sante.fr |

-----Message d'origine-----

De : [ae.dreal-occitanie@developpement-durable.gouv.fr](mailto:ae.dreal-occitanie@developpement-durable.gouv.fr) <[ae.dreal-occitanie@developpement-durable.gouv.fr](mailto:ae.dreal-occitanie@developpement-durable.gouv.fr)>

Envoyé : mercredi 5 janvier 2022 09:51

Carcassonne le 27 janvier 2022

La Présidente du Conseil départemental

à

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](mailto:urbanisme@aude.fr)

Madame la Maire  
Mairie  
8 place de l'Eglise  
11120 SAINTE VALIERE

*Objet : AVIS PPA – Modification N°1 du PLU de la commune de Sainte Valière*

*Vos réf. : Votre courrier du 17 décembre 2021*

*Pièces jointes :*

Madame la Maire,

Vous m'avez adressé le 17 décembre dernier, pour avis, le dossier de modification N°1 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 Corbières Minervois)**

Objet de la procédure :

Ouverture à l'urbanisation.

Modification du règlement :

Modification du zonage.

Modification ER.

Correction d'une erreur matérielle :

Autres :

Les incidences du projet sur le réseau routier départemental :

▪ RD concernée(s) : RD 926 et RD 405

▪ Incidences : Indirectes sur le réseau routier départemental concernant un accès et des rejets hydrauliques.

Les prescriptions particulières.

La Division Territoriale a été consultée sur le projet d'aménagement :

Avis de la DT :

-Le projet de modification du PLU porte sur la zone AUA secteur « Las Galiniéros ».

-Un accès est prévu au nord du projet pour le raccorder à la RD 926 (Page 15 notice explicative). Le Département devra être consulté par permission de voirie en amont de son raccordement sur la départementale afin de concevoir le carrefour en sécurité.

-L'écoulement hydraulique du projet est modifié (Page 19 notice explicative) et l'ensemble de son versant est dirigé vers un fossé de la RD 405 vers Ventenac par le biais d'un bassin de rétention.

Une étude du Service Hydraulique Départemental identifie les points suivants :

-Avis hydraulique sur la 1 ère modification du PLU \_ Aménagement du quartier Las Galiniéros  
RD405 Sainte Valière

*Dans le cadre de la 1ère modification du PLU, le projet d'aménagement du quartier Los Galiniéros situé sur deux bassins versants (Nord et Sud-Ouest) d'exutoires différents prévoit d'acheminer les eaux pluviales issues des deux bassins versants vers un seul bassin de rétention. Le point de rejet se fera du côté du BV Sud-Ouest dans le fossé qui longe le chemin de Narbonne en direction du cœur de village. Ce fossé se rejette ensuite dans un caniveau qui rejoint une canalisation Ø500 sous la RD 405. Ce rejet qualifié d'indirect va affecter la RD 405.*

*Nous rappelons d'ailleurs que, conformément au règlement départemental de voirie, les rejets d'eaux pluviales dans les fossés et ouvrages départementaux sont interdits, sauf à titre exceptionnel et dérogatoire pour les projets présentant les conditions cumulatives suivantes :*

*- l'impossibilité technico-économique de proposer une autre solution de rejet des eaux pluviales (argumentation technique objective nécessitant l'étude de toutes les solutions potentiellement envisageables : infiltration, autre exutoire, etc...),*

*- la démonstration techniquement argumentée de l'innocuité du projet sur les ouvrages départementaux pour toutes les occurrences jusqu'à la centennale ; à ce titre, notre attention portera notamment sur tous les débits rejetés jusqu'à Q100 qui ne devront pas dépasser les débits initiaux issus du bassin versant Sud-Ouest.*

*A titre informatif, l'opération dont la superficie est de 3.6 ha sera certainement à minima soumise à déclaration en application des articles L. 241-1 à L. 214-3 du code de l'environnement, et concernant la rubrique 2.1.5.0 sur les rejets pluviaux dans les eaux superficielles.*

*Le volet hydraulique du dossier devra tenir compte des prescriptions du Département pour que nous puissions émettre un avis circonstancié.*

✓ **Au titre de l'Eau :**

Pas d'observation particulière, pas d'impact sur la partie eau potable et assainissement

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, Madame la 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

Madame Viviane DURAND  
Maire de Sainte Valière  
8 Place de l'Eglise  
11120 SAINTE VALIERERE

Affaire suivie par  
Secrétariat Général  
E.Mail : [direction@cm-aude.fr](mailto:direction@cm-aude.fr)  
Nos Réf. : PV/SH/SB  
**Objet : 1<sup>ère</sup> Modification du PLU**

Carcassonne, le 4 janvier 2021

Madame le Maire,

J'ai pris connaissance de votre courrier du 17 décembre dernier concernant la première modification du PLU de votre commune et je vous en remercie.

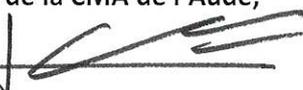
Il est important que les communes et les territoires portent une attention particulière aux artisans et à leur demande, souvent forte, de lieux et de locaux d'activité adaptés. Ce faisant, ils répondent ainsi à la demande de la population en matière de services.

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

Je vous prie de croire, Madame le Maire, à l'assurance de mes sincères salutations.



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](mailto:crma@crma-occitanie.fr) • [www.crma.occitanie.fr](http://www.crma.occitanie.fr)  
SIREN 130 027 931 00018

AUDE

20 avenue du Maréchal Juin - CS 70051 • 11890 Carcassonne cedex • +33 4 68 11 20 00 • [direction@cm-aude.fr](mailto:direction@cm-aude.fr) • [www.cm-aude.fr](http://www.cm-aude.fr)  
SIRET 130 027 931 00059

Décret n° 2020-1416 du 18 novembre 2020

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL  
MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE PARAZA (AUDE)**

N° 2022.03

**Avis sur le projet de 1ere modification du Plu de Sainte-Valière**

<p><u>Nombre de membres :</u> En exercice : 15 Présent : 12 Votant : 13</p> <p><u>Vote :</u> -Pour : 13 -Contre : 0</p> <p><u>Date de convocation :</u> 21 Janvier 2022</p> <p><u>Date d'affichage de l'ordre du Jour :</u> 21 Janvier 2022</p>	<p>L'an deux mil vingt-deux et le 27 Janvier à 18H30, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni en séance ordinaire, au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur DELPY Emile.</p> <p><u>Présents :</u> M. DELPY Emile, M. FERNANDEZ Michel, M. ONORRÉ Claude, Mme HAIZE-SEMMEZIES Marie-Françoise, M. KESRAOUI Stéphane, M. CLERC Patrice, M. ROUSSEAU Damien, M. LEROYER Brigitte, Mme LAMBERT Guilaine, Mme REVENTLOW Thalla, Mme DELPY Lucie.</p> <p><u>Absents :</u> Mme PECH Céline, Mme BONARELLI Ghislaine, M. PAPPALARDO Sylviano (Procuration à M. FERNANDEZ Michel)</p> <p><u>Secrétaire de séance :</u> M. ROUSSEAU Damien</p>
---	--

Monsieur le Maire indique au conseil municipal que la commune de Sainte-Valière a lancé une procédure de 1ère modification de leur plan local d'urbanisme le 25 Novembre dernier.

Leur projet de modification a été transmis à la Mairie pour avis.

Le projet est présenté et Monsieur Le Maire demande au Conseil Municipal de délibérer.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité,

Emet un avis favorable sur le projet de 1ère modification du Plu de Sainte-Valière.

Ainsi fait et délibéré à Paraza, les jour, mois et au susdits.

Le Maire,  
**Emile DELPY**

PREFECTURE DE CARCASSONNE  
Date de réception de l'AR: 04/02/2022  
011-211102736-20220127-DE202203-DE

Date de publication : 04 Février 2022



# PRÉFET DE L'AUDE

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

## Direction Départementale des Territoires et de la Mer

Narbonne, le 27/01/2022

Service/Bureau : SAMT/UT  
Affaire suivie par : Jean-Philippe GIRONDE  
Tél : 04 68 90 22 01  
[jean-philippe.gironde@aude.gouv.fr](mailto:jean-philippe.gironde@aude.gouv.fr)  
N° 22/029 du 27/01/2022

Madame le Maire,

Par courrier en date du 17 décembre 2021, réceptionné le 22 décembre en notre service, vous nous avez notifié conformément à l'article L153-40, le dossier **de modification n°1 de votre PLU** approuvé en 2015.

Je vous prie de bien vouloir trouver ci-après les observations formulées suite à l'analyse du dossier :

En application de l'article R. 104-12 alinéa 3 du Code de l'urbanisme, la modification du PLU est soumise à un examen au cas par cas de la MRAe (Mission Régionale d'Autorité Environnementale) qui déterminera si la procédure est soumise à évaluation environnementale. La décision, expresse ou tacite de l'autorité environnementale devra être jointe au dossier d'enquête publique.

Le PADD prévoit en Axe 1 « une urbanisation respectueuse des terres agricoles », avec pour volonté communale la préservation de l'agriculture par une urbanisation qui doit se faire dans des limites clairement identifiées au sein de la trame urbaine existante permettant ainsi une moindre consommation des terres agricoles. En cohérence avec ces orientations, l'OAP du secteur « Las Galinieros » prévoyait un bassin de rétention implanté dans la zone AU.

Dans le cadre de cette procédure, l'article A2 du règlement est modifié pour autoriser en zone agricole, les systèmes de gestion des eaux pluviales à condition de régler des problèmes de rétention existants et non liés exclusivement à une nouvelle opération d'aménagement. L'OAP modifiée en conséquence, prévoit de traiter la question de la gestion des eaux pluviales à une échelle dépassant le seul aménagement du secteur « Las Galinieros ». Un emplacement réservé (n°6) est donc prévu en zone agricole pour la création d'un bassin de rétention pour lequel un dossier loi sur l'eau est en cours d'instruction.

La délibération du conseil municipal N°53/2021 du 08 décembre 2021 portant sur la mise en place d'un « PUP global » au lieu-dit Las Galinieros précise en son article III., que « les aménagements présentés dans le programme des équipements ci-dessus sont des équipements induits par l'aménagement du secteur Las Galinieros. ». Ce périmètre de PUP englobe la totalité de la zone AUa « Las Galinieros ». Si la création du bassin de rétention n'est pas liée exclusivement à une nouvelle opération d'aménagement, il n'est pas cohérent d'en faire porter le financement uniquement aux futurs habitants du secteur Las Galinieros. D'autant que l'emplacement réservé a été créé au bénéfice de la commune.

Madame le Maire  
Hôtel de Ville  
8 Place de l'Eglise  
11120 SAINTE VALIERE

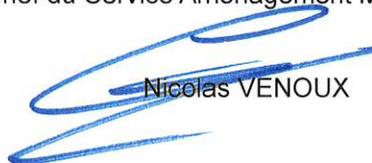
Au vu des éléments ci-dessus, il conviendra de mettre en cohérence le périmètre du PUP et les équipements nécessaires avec le projet présenté dans le cadre de cette procédure, et (cf. article R151-52 12°), mettre en annexe le PUP au moment de l'approbation de cette procédure.

Je vous remercie de joindre ce courrier au dossier de modification, soumis à enquête publique.

Mes services se tiennent bien entendu à votre disposition, pour tout renseignement complémentaire.

Veuillez agréer, madame le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

Le Chef du Service Aménagement Mer et Territoire



Nicolas VENOUX



INSTITUT NATIONAL  
DE L'ORIGINE ET DE  
LA QUALITÉ

La Déléguée Territoriale

Dossier suivi par : L. ROUZAUD

Tél : 04.68.34.53.38

Mail : [l.rouzaud@inao.gouv.fr](mailto:l.rouzaud@inao.gouv.fr)  
[INAO-NARBONNE@inao.gouv.fr](mailto:INAO-NARBONNE@inao.gouv.fr)

Madame la Maire  
Mairie de Sainte Valière

8 place de l'Eglise  
11120 SAINTE VALIERE

V/Réf : RAR 1 A 18904286116

Projet de modification n°1 du PLU

N/Réf : LR 2022-10

Objet : avis INAO M1 PLU STE VALIERE

Narbonne, le 14 février 2022

Madame La Maire,

Par courrier en date du 17 décembre 2021, vous nous avez fait parvenir, pour examen et avis, un projet de modification n°1 du PLU de la commune SAINTE VALIERE.

La commune de SAINTE VALIERE est située dans l'aire géographique des AOP « Huile d'Olive du Languedoc », « Languedoc », « Lucques du Languedoc » et « Minervois ». Elle appartient également aux aires de production des IGP et IG suivantes : « Aude », « Le Pays Cathare », « Eau-de-vie de vin originaire du Languedoc ou Fine du Languedoc ou Eau-de-vie de vin du Languedoc », « Jambon de Bayonne », « Marc du Languedoc ou Eau-de-vie de marc du Languedoc », « Pays d'Oc » et « Terres du Midi ».

Une étude attentive du dossier amène l'INAO à faire les observations suivantes :

La première modification du PLU a pour objectif : la modification de l'O.A.P de la zone à urbaniser AU afin de prévoir son phasage d'aménagement, le toilettage du règlement écrit du PLU afin de remédier aux formulations occasionnant des difficultés d'interprétation et l'actualisation des emplacements réservés prévus dans le PLU approuvé en 2015.

Ce projet ne portant pas atteinte aux orientations du PADD, ne réduisant ni les espaces boisés classés ni les zones agricoles, naturelles ou forestières, l'INAO vous informe qu'il n'a pas de remarque à formuler sur ce dossier, dans la mesure où celui-ci n'a pas d'incidence directe sur les signes officiels d'identification de la qualité et de l'origine (SIQO) présents sur la commune.

Je vous prie de croire, Madame la Maire, à l'expression de ma haute considération.

Pour la Directrice et par délégation,  
La Déléguée Territoriale,  
Catherine RICHER

## INAO - Délégation Territoriale Occitanie

SITE DE MONTPELLIER  
697 av Etienne Meuhl  
CA Croix d'Argent  
34070 MONTPELLIER  
Tél : 04.67.27.11.85  
[INAO-MONTPELLIER@inao.gouv.fr](mailto:INAO-MONTPELLIER@inao.gouv.fr)

SITE DE NARBONNE  
Rue du Pont de l'Avenir  
CS 50127  
11100 NARBONNE  
Tél : 04.68.90.62.00  
[INAO-NARBONNE@inao.gouv.fr](mailto:INAO-NARBONNE@inao.gouv.fr)

SITE DE GAILLAC  
Centre Technique du Vin  
52 Place Jean Moulin 2ème étage  
81600 GAILLAC  
Tél : 05.63.57.14.82  
[INAO-TOULOUSEGAILLAC@inao.gouv.fr](mailto:INAO-TOULOUSEGAILLAC@inao.gouv.fr)

SITE DE TOULOUSE  
Tél : 05.34.26.51.45  
[INAO-TOULOUSEGAILLAC@inao.gouv.fr](mailto:INAO-TOULOUSEGAILLAC@inao.gouv.fr)  
Antenne de Perpignan  
Tél : 04.68.34.53.38  
[INAO-NARBONNE@inao.gouv.fr](mailto:INAO-NARBONNE@inao.gouv.fr)

**Séance du jeudi 24 février 2022**

**Membres en exercice :**  
15

Date de la convocation: 18/02/2022

*L'an deux mille vingt-deux et le vingt-quatre février l'assemblée régulièrement convoquée, s'est réunie sous la présidence de François ALLIE,*

**Présents : 13**

**Votants : 15**

**Pour : 14**

**Contre : 0**

**Absentions : 1**

**Refus de vote : 0**

**Présents :** François ALLIE, Aurelie ALONSO, André BRU, Marie France CADEL, Bertrand CAMMAN, Nadège CASTAGNE, Serge DEBLED, Colette LANSAC, Michel LIMOUZIN, Marie Madeleine MARTINEZ, Patrice OEGEMA, Clément ROUVIERE, Julien TOURNIER

**Représentés :** Johnny BARNAVON par Nadège CASTAGNE, Noëlle TABURET par Clément ROUVIERE

**Excusés :**

**Absents :**

**Secrétaire de séance :** André BRU

**DE\_2022\_018 - Objet : Avis de modification du PLU de la commune de Sainte Valière**

La commune de Sainte Valière réalise sa première modification du PLU lancée par arrêté municipal le 25 novembre 2020. Elle souhaite un avis sur ce projet avant l'ouverture de l'enquête publique.

Après visualisation du projet :

Le conseil municipal n'émet aucune observation sur le projet et donne donc un avis favorable au Plan Local d'Urbanisme de la commune de Sainte Valière.

Fait et délibéré en séance le jour, mois et an ci-dessus et ont, les membres présents, signé au registre.

La convocation du C.M 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.

Serge DEBLED  
Maire de Mailhac

Acte rendu exécutoire  
après dépôt en Préfecture  
le \_\_\_ / \_\_\_ / 20\_\_\_  
et publié ou notifié  
le \_\_\_ / \_\_\_ / 20\_\_\_



RF  
Préfecture de l'Aude

Contrôle de légalité  
Date de réception de l'AR: 25/02/2022  
011-211102124-20220224-DE\_2022\_018-DE

Narbonne le 11 mars 2022

Dossier suivi par Laure IZARD  
Service : Pôle Aménagement Durable du Territoire  
Tél : 04.68.65.69.13  
Email : l.izard@legrandnarbonne.com

Madame Viviane DURAND  
Maire de Sainte Valière  
8 Place de l'Eglise  
11120 SAINTE VALIERE

**OBJET : Modification n°1 du PLU de la commune de Sainte Valière**

Madame le Maire,

Dans le cadre de la modification n°1 de votre PLU et conformément à l'article L153-40 du Code de l'urbanisme, vous nous avez transmis ce projet de modification pour avis et observations.

Le service a examiné votre projet de modification qui a notamment pour objectif d'adapter le règlement écrit et l'Orientation d'Aménagement et de Programmation du secteur « las Galinieros ».

Les modifications envisagées s'inscrivent de manière générale dans les orientations du SCoT de la Narbonnaise et du Programme Local de l'Habitat.

Ainsi, les changements apportées à l'OAP « las Galinieros » contribuent à répondre :

- aux enjeux de mixité sociale au sein des nouveaux quartiers en intégrant un minimum de logements sociaux,
- au traitement des lisières entre espaces urbains et/ou agricoles ainsi que de l'aménagement végétal de l'espace, notamment d'une entrée de ville,
- aux enjeux de mobilités douces au travers de liaisons inter quartiers,
- aux enjeux de gestion des eaux pluviales au travers d'une stratégie au-delà du nouveau quartier, en optimisant l'efficacité et la qualité paysagère des bassins de rétention des eaux.

De manière générale, la qualité des aménagements dans les espaces résidentiels doit être recherchée et retranscrite dans les PLU et les opérations d'aménagement.

Un des objectifs du SCoT de la Narbonnaise, dans l'axe « Aménager autrement », est de mettre l'accent sur la qualité et la durabilité des espaces résidentiels, au travers notamment du traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et des abords des constructions.

Le service Urbanisme-Planification se tient à votre disposition pour tout complément d'informations.

Je vous prie d'agréer, Madame le Maire, l'expression de mes salutations distinguées.

Bien à toi



**Jean-Louis RIO**

Vice-Président du Grand Narbonne  
Délégué à la Politique du logement, à  
l'urbanisme et à l'Aménagement du  
territoire

ARGELIERS  
ARMISSAN  
BAGES  
BIZANET  
BIZE-MINERVOIS  
CAVES  
COURSAN  
CUXAC D'AUDE  
FLEURY D'AUDE  
GINESTAS  
GRUISSAN  
LA PALME  
LEUCATE  
MAILHAC  
MARCORIGNAN  
MIREPEISSET  
MONTREDON  
MOUSSAN  
NARBONNE  
NEVIAN  
OUVEILLAN  
PEYRIAC-DE-MER  
PORTEL-DES-CORBIERES  
PORT-LA-NOUVELLE  
POUZOLS-MINERVOIS  
RAISSAC D'AUDE  
ROQUEFORT-DES-CORBIERES  
SAINT-MARCEL-SUR-AUDE  
SAINT-NAZAIRE D'AUDE  
SAINTE-VALIERE  
SALLELES D'AUDE  
SALLES D'AUDE  
SIGEAN  
TREILLES  
VENTENAC-EN-MINERVOIS  
VILLEDAIGNE  
VINASSAN



Mission régionale d'autorité environnementale

OCCITANIE

Conseil général de l'Environnement  
et du Développement durable

**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,  
sur le projet de modification n°1 du Plan local d'urbanisme (PLU)  
de la commune de Sainte-Valière (Aude)**

n°saisine : 2021 - 010110

n°MRAe : 2022DKO38

Mission régionale d'autorité environnementale Occitanie

La mission régionale d'Autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable (MRAe), en tant qu'autorité administrative compétente en matière d'environnement en application du décret n°2016-519 du 28 avril 2016 ;

Vu la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 du parlement européen relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, notamment son annexe II ;

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 104-1 à L. 104-8 et R. 104-1 à R. 104-33 ;

Vu le décret n°2015-1229 du 2 octobre 2015 modifié relatif au Conseil général de l'environnement et du développement durable, notamment son article 11 ;

Vu les arrêtés ministériels du 11 août 2020, 21 septembre 2020, 23 novembre 2021 et 24 décembre 2021 portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale (MRAe) ;

Vu le règlement intérieur de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Occitanie adopté le 03 novembre 2020, et notamment son article 8 ;

Vu la décision de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Occitanie en date du 07 janvier 2022, portant délégation pour prendre les décisions faisant suite à une demande de cas par cas ;

Vu la demande d'examen au cas par cas relative au dossier suivant :

- n° 2021 - 010110 ;
- **Modification n°1 du Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Sainte-Valière (Aude) ;**
- **déposée par la commune de Sainte-Valière ;**
- **reçue le 22 décembre 2021 ;**

Vu la consultation de l'agence régionale de santé en date du 5 janvier 2022 ;

Vu la consultation de la direction départementale des territoires et de la mer de l'Aude en date du 25 janvier 2022 ;

**Considérant** que la commune de Sainte-Valière (6 km<sup>2</sup> et 547 habitants – INSEE, 2019) procède à la modification de son PLU, afin de :

- modifier l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) pour le secteur à urbaniser zoné AUa et dénommé « Las Galineros » d'une superficie de 3,60 ha, situé au sud-est du centre du village, en opérant un nouveau phasage pour l'aménagement de la zone (5 phases) avec une densité moyenne de 16 logements par hectare ;
- modifier les emplacements réservés (ER) : supprimer les ER n°2,3 et 4 devenus inutiles du fait de la réalisation des opérations envisagées, étendre de 2 610 m<sup>2</sup> à 3 640 m<sup>2</sup>, l'ER n°1 destiné à l'aménagement de la voirie d'accès au secteur « Las Galineros », créer l'ER n°6 pour y accueillir le bassin de rétention de ce secteur sur une superficie de 3 878 m<sup>2</sup> ;
- corriger le règlement écrit ;

**Considérant** que le projet de modification de l'OAP génère notamment la création d'un bassin de rétention des eaux pluviales, initialement prévu par l'OAP au sein de la zone à urbaniser, et se traduisant par la création de l'ER n°6 en zone agricole jouxtant la zone AUa « Las Galineros » ;

**Considérant que les impacts potentiels du plan sont réduits par :**

- la situation du projet de modification du PLU en dehors de toute zone répertoriée à enjeux paysagers ou écologiques ;
- les dimensions réduites du projet induisant une consommation totale de 3 878 m<sup>2</sup> de terre agricole ;
- l'absence de prélèvement généré par le projet sur la zone de répartition des eaux « Sous-bassin de l'Aude médiane et ses affluents » ;

Mission régionale d'autorité environnementale Occitanie

- l'amélioration de la gestion des eaux pluviales permettant de réguler les débits et d'éviter le ruissellement se produisant sur les zones habitées en cas de fortes précipitations ;
- le traitement paysager du bassin de rétention par la plantation d'arbres ;

**Considérant** le caractère mineur des corrections apportées au règlement écrit vis-à-vis des enjeux environnementaux ;

**Considérant en conclusion** qu'au regard de l'ensemble de ces éléments, le projet n'est pas susceptible d'entraîner des impacts notables sur l'environnement ;

## Décide

### Article 1<sup>er</sup>

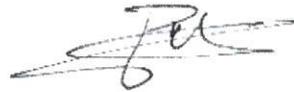
Le projet de modification n°1 du PLU de la commune de Sainte-Valière (Aude), objet de la demande n°2021 – 010110, n'est pas soumis à évaluation environnementale.

### Article 2

La présente décision sera publiée sur le site internet de la mission régionale d'autorité environnementale Occitanie (MRAe) : [www.mrae.developpement-durable.gouv.fr](http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr).

Fait à Toulouse, le 03/02/2022

Pour la Mission Régionale d'Autorité environnementale,  
par délégation



Stéphane Pelat  
Membre de la MRAe

#### Voies et délais de recours contre une décision dispensant la réalisation d'une évaluation environnementale

**Recours gracieux : (Formé dans le délai de deux mois suivant la mise en ligne de la décision)**

par courrier adressé à :

La présidente de la MRAe Occitanie

DREAL Occitanie

Direction énergie connaissance - Département Autorité environnementale

1 rue de la Cité administrative Bât G

CS 80 002 - 31 074 Toulouse Cedex 9

*Conformément à l'avis du Conseil d'État n°395 916 du 06 avril 2016, une décision de dispense d'évaluation environnementale d'un plan, schéma, programme ou autre document de planification n'est pas un acte faisant grief susceptible d'être déféré au juge de l'excès de pouvoir. Elle peut en revanche être contestée à l'occasion de l'exercice d'un recours contre la décision approuvant le plan, schéma, programme ou autre document de planification.*

Mission régionale d'autorité environnementale Occitanie

République française

Département de l'Aude

**COMMUNE DE POUZOLS MINERVOIS**

Séance du 25 janvier 2022

Membres en exercice : 15	Date de la convocation: 21/01/2022 L'an deux mille vingt-deux et le vingt-cinq janvier à 18 h 30 l'assemblée régulièrement convoquée, s'est réunie sous la présidence de Monsieur Marcel TUBAU
Présents : 10	
Votants: 10	<b>Présents :</b> Bernard ALBERT, Daniel BARTES, Luc BECARDIT, Jean-Louis BERTHOMIEU, Béatrice BOURREL, Eric BUIGUES, Claude GUIBBERT, Christiane LEHMANN, Annick ROSALEN, Marcel TUBAU
Pour: 10	
Contre: 0	<b>Représentés:</b>
Abstentions: 0	<b>Excusés:</b> Sylvia MARTINE, Cédric PECH, Sandrine RENOU <b>Absents:</b> Eric LASSERRE, Vanessa LOUVART
	<b>Secrétaire de séance:</b> Daniel BARTES

**Objet: Avis sur la modification du PLU de Sainte Valière - DE 02 2022**

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment ses articles L.153-16, L.153-17 et R.153-4,

Par arrêté municipal en date du 25 novembre 2020, la Commune de Sainte Valière a lancé le projet de révision de son Plan Local d'Urbanisme (PLU).

En application de l'article R.153-40 du Code de l'Urbanisme, la Commune de Pouzols-Minervois est consultée, dans le cadre de cette procédure, en qualité de commune limitrophe.

Elle donne un avis, dans les limites de sa compétence propre de commune limitrophe, au plus tard trois mois après transmission du projet de plan ; à défaut, son avis est réputé favorable.

Considérant que le projet de révision du PLU de Sainte Valière a été transmis le 17 décembre 2021, M. le Maire propose au Conseil Municipal d'émettre un avis sur ledit projet.

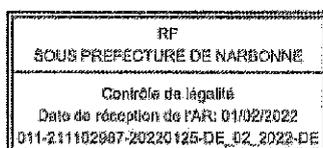
La commune de Sainte Valière est limitrophe avec la commune de Pouzols-Minervois. Ce projet est cohérent sur les limites communales au regard du PLU de Pouzols-Minervois. Le Maire propose aux membres du conseil municipal d'émettre un avis favorable au projet de révision du PLU de la commune de Sainte Valière

**LE CONSEIL MUNICIPAL**

après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire et après en avoir délibéré,

**DECIDE** d'émettre un avis favorable au projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Sainte Valière

Fait et délibéré en séance le jour, mois et an ci-dessus et ont, les membres présents, signé au registre.



Pouzols-Minervois, le 25/01/2022  
Le Maire



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

**Le Directeur Départemental des Services  
d'Incendie et de Secours**

à

*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*

**Mairie de Sainte Valiere**

Envoi courriel (*mairie-sainte-valiere@wanadoo.fr*)

GGR	
AR	AR
03/02/2022	03/102/2022
N° PLU	

Objet : PLU de Ste Valiere

Réf : 4732 du 23/12/2022

Après étude du projet PLU de la commune de Sainte Valiere, 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/cm<sup>2</sup> 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 Bize-Minervois 1/2

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

La défense extérieure de la commune est assurée par 13 points d'eau incendie (P.E.I.) (Ex : poteau, bouche, réserve, etc.) Ils sont tous 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.

## Remarques :

Nous n'avons pas reçu à ce jour les données du service public de DECI relatives au contrôle technique périodique des points d'eau incendie (PEI) de DECI, nous permettant de réactualiser la base de données départementales des points d'eau publics ou privés. L'arrêté communal des PEI ne nous a pas également été transmis.

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

Pour le Directeur Départemental

  
Commandant  
Jean Marie DUBOIS  
Chef du Groupement  
Gestion des Risques  
SDIS 11



# SYNTHESE DES AVIS PPA –

Département de l'Aude – Commune de Sainte Valière

1<sup>ère</sup> Modification du PLU

Version	Date	Objet	Rédaction	Validation
1	Février 2022	Création	JA	AFT

## Table des matières

PREAMBULE .....	2
1. TABLEAU DE SYNTHESE DES AVIS.....	2
2. ZOOM SUR LE CONTENU DES AVIS.....	3
2.1. Avis SDIS.....	3
2.2. Avis Conseil Départemental.....	3
2.3. Avis DDTM.....	4
3. ANNEXE.....	5



# PREAMBULE

La présente note a pour objet de dresser la liste de l'ensemble des avis PPA rendus dans le cadre de la 1<sup>ère</sup> modification du PLU de la commune de Sainte Valière et de venir apporter les éléments en réponse.

Cette note sera jointe au dossier d'enquête publique afin d'apporter les éclairages nécessaires à la population sur la suite que l'autorité compétente envisage de donner aux avis émis par les PPA.

## 1. TABLEAU DE SYNTHÈSE DES AVIS

PPA	NATURE AVIS PPA
Région Occitanie en date du 23/12/2021	Aucune observation
ARS en date du 06/01/22	Aucune observation
Conseil Départemental en date du 27/01/22	Observations
CMA en date du 04/01/22	Aucune observation
DDTM en date du 17/01/22	Avis favorable avec réserves
INAO en date du 14/02/22	Aucune observation
MRAE en date du 03/02/2022	Dispense d'évaluation environnementale
Commune de Pouzols Minervois en date du 25/01/22	Avis favorable
SDIS en date du 09/02/22	Avis favorable avec réserves
Commune de Mailhac en date du 24/02/22	Avis favorable
Commune de Paraza en date du 27/01/22	Avis favorable

*Remarque: seuls les avis avec « réserve » donnent lieu à des éléments en réponse de l'autorité compétente pour mener la procédure de modification du PLU.*

## 2.ZOOM SUR LE CONTENU DES AVIS

### 2.1. Avis SDIS

---

#### X Sur la prise en compte des prescriptions techniques relatives aux contraintes minimales liées à l'accessibilité des engins de secours

La demande du SDIS porte sur l'ajout dans le règlement des caractéristiques minimales requises pour les voies et accès qui doivent permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

⇒ Les caractéristiques des voies engins seront reprises dans le règlement du PLU.

#### X Sur la desserte par les réseaux : défense contre l'incendie

Les 13 points d'eau incendie de la Commune sont tous hors service ou non opérationnels. Il conviendra d'y remédier.

⇒ La modification du PLU n'a pas vocation à résoudre les problèmes de dysfonctionnements relevés sur les poteaux incendie. Toutefois, pour information, un compte rendu des contrôles des points d'eau incendie a été réalisé en date du 13/07/21 cf Annexe 2. Suite à l'avis du SDIS sur la modification du PLU, la transmission au SDIS a été faite pour prise en compte de ce rapport de contrôle.

#### X Sur la prévention des feux de forêts

La demande du SDIS porte sur l'ajout dans le règlement d'un paragraphe « prévention des incendies de forêts »

⇒ Cette remarque sera prise en compte.

#### X Sur la prise en compte des risques majeurs

Intégrer les problématiques avancées dans le plan communal de sauvegarde ainsi que celles inhérentes à d'éventuels PPRi.

⇒ Le risque inondation a déjà été pris en compte dans la modification du PLU.

#### X Sur les ICPE

Les ICPE existantes ou futures devront être accessibles aux engins de secours.

⇒ Les caractéristiques des voies engins seront reprises dans le règlement du PLU.

### 2.2. Avis Conseil Départemental

---

#### X Au titre du Domaine Public Routier Départemental

Un accès est prévu au nord du projet pour le raccorder à la RD 926. Le Département devra être consulté par permission de voirie en amont de son raccordement sur la départementale afin de concevoir le carrefour en sécurité.

⇒ Cet élément sera pris en compte en phase opérationnelle.



### X Sur le volet hydraulique

Le Département rappelle les obligations réglementaires concernant les rejets pluviaux dans les eaux superficielles.

- ⇒ Cet élément a été pris en compte dans le cadre du dossier loi sur l'eau déposé par la Commune.

## 2.3. Avis DDTM

---

### X Sur la mise en place d'un PUP global

La délibération du conseil municipal n°53/2021 du 8 décembre 2021 portant sur la mise en place d'un PUP global au lieu-dit Las Galinieros précise que les aménagements présentés dans le programme des équipements sont des induits par l'aménagement du secteur Las Galinieros. Or, la création du bassin de rétention n'étant pas liée exclusivement à cette nouvelle opération d'aménagement, il n'est pas cohérent d'en porter le financement uniquement aux futurs habitants du secteur Las Galinieros, d'autant que l'emplacement réservé a été créé au bénéfice de la commune.

Au regard de ces éléments, la DDTM demande de mettre en cohérence le périmètre du PUP et les équipements nécessaires avec le projet présenté. Le PUP devra être mis en annexe au moment de l'approbation de cette procédure.

- ⇒ La délibération du 8 décembre 2021 portant sur le PUP global présente effectivement une incohérence dans la formulation. Afin d'y remédier, cette délibération va être annulée et remplacée par une nouvelle précisant que « les aménagements présentés dans le programme des équipements ne sont pas exclusivement induits par l'aménagement du secteur Las Galinieros. En effet, le bassin de rétention va permettre la gestion des eaux pluviales à une échelle dépassant le seul aménagement du secteur de Las Galinieros. Le projet de délibération est annexé à la présente note. Les éléments modifiés sont mis évidence en surligné jaune.
- ⇒ Par ailleurs, dans le cadre du périmètre du PUP global, une première convention de PUP va être conclue. Dans le cadre de cette dernière, il ne s'agira pas de faire porter au futur porteur de projet la totalité du financement des équipements mais seulement un pourcentage dans la mesure où le bassin de rétention servira à la fois aux habitants du périmètre de PUP et aux autres habitants de la collectivité. Un prorata sera donc opéré, et seule une partie des équipements pourra être financée par le PUP.
- ⇒ In fine, au titre de l'article R.151-52 12° du code de l'urbanisme, seront insérés en annexe du PLU, les périmètres fixés par les conventions de projet urbain partenarial. Ce périmètre correspond au terrain d'assiette de l'opération de construction ou d'aménagement rendant nécessaire la réalisation des équipements publics.

## 3.ANNEXES

### 3.1. Annexe N°1

---



**PROJET DE DELIBERATION**

REPUBLIQUE FRANCAISE

DEPARTEMENT DE L'AUDE

**DELIBERATION DU CONSEIL  
MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE  
SAINTE VALIERE**

***Objet : Mise en place d'une zone de « PUP global » lieu-dit Las Galinieros au titre du II de l'article L.332-11-3 du Code de l'urbanisme***

Nombre de membres en exercice : ...  
Nombre de membres présents : ...  
Nombre de suffrage exprimés : ...  
VOTES contre : ... pour : ...  
Abstention : ...

Séance du .....

L'an .....

Le Conseil Municipal de la commune de Sainte Valière régulièrement convoqué en date du ....., s'est réuni au nombre prescrit par la loi dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Madame Viviane DURAND, Maire.

**PRESENTS :**

**ABSENTS :**

La présente délibération a pour objet de mettre en place une « zone de PUP global » au titre du II de l'article L.332-11-3 du Code de l'urbanisme au lieu-dit Las Galinieros.

Madame le Maire précise que cette délibération a déjà été prise en date du 8 décembre 2021. Toutefois, au titre de l'avis rendu par la DDTM dans le cadre de la 1<sup>ère</sup> modification du PLU, s'est imposée la nécessité d'annuler et de remplacer la délibération mettant en place le PUP global. En effet, la DDTM a soulevé une incohérence dans la formulation sur les équipements induits par l'opération alors même que le bassin de rétention va permettre de répondre à des besoins qui dépassent le secteur de Las Galinieros.

Le secteur de Las Galinieros fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) et est classé en zone AUa dans le PLU de Sainte Valière.

Le PLU de Sainte-Valière est en cours de modification pour compléter l'OAP du secteur et imposer un phasage dans le temps de l'aménagement de toute la zone qui représente 3.60 hectares. Il est important de rappeler que depuis 2015, date d'approbation du PLU, l'aménagement de ce secteur a été mis en échec par des difficultés foncières. Aujourd'hui, la volonté de la municipalité est d'agir en faveur d'une meilleure faisabilité et améliorer le caractère opérationnel des aménagements projetés.

## PROJET DE DELIBERATION

L'aménagement de ce secteur implique la mise en place d'équipements publics dont les coûts sont conséquents pour la commune.

Au regard de la nécessité de mettre en place un phasage de la zone en 5 temps, s'est également imposée la nécessité de mettre en place un PUP global au titre du II de l'article L.332-11-3 du Code de l'urbanisme

En effet, le projet urbain partenarial (PUP) est apparu comme l'outil fiscal le plus adapté pour répondre à la réalisation et au financement des équipements publics suivants :

- La création d'une voie de liaison vers la route de Ginestas.
- La création d'un bassin de rétention paysager pour la gestion des eaux pluviales du Lieu-dit Las Galineros qui permettra également de traiter la rétention à une échelle plus globale en annulant les rejets d'eaux pluviales sur le chemin de Ginestas (exutoire Nord) régulièrement saturé et de garantir une réduction des débits à l'exutoire Sud-Ouest (fossé) sur le Chemin de Narbonne.

En application du II de l'article L.332-11-3 du Code de l'urbanisme (actualisé par la loi ELAN du 23 novembre 2018), la Commune peut :

- Définir, pour une durée maximale de 15 ans, un périmètre global de PUP à l'intérieur duquel les propriétaires fonciers, les aménageurs ou les constructeurs qui réaliseront des opérations d'aménagement ou de construction participeront, dans le cadre de conventions, à la prise en charge financière de l'ensemble des équipements publics, qu'ils soient encore à réaliser ou déjà réalisés, dès lors qu'ils répondent aux besoins des futurs habitants ou usagers de leurs opérations.
- Fixer les modalités de partage des coûts des équipements à réaliser.

### **I. Le programme des équipements publics :**

La commune de Sainte Valière s'engage à réaliser dans le respect du code de la commande publique l'ensemble des équipements suivants dont la liste et le coût prévisionnel sont fixés ci-après :

Liste des équipements publics	Coût prévisionnel
<b>Création voie de liaison vers la route de Ginestas</b>	
<u>Voirie :</u> Voirie de 5 m de largeur sur 125 m de longueur Chaussée en toit inversé avec caniveau central Création d'une structure de chaussée Déblais sur 0.40 du terrain existant et mise en œuvre de la structure : géotextile, GNT 0/20 ép 0.15 m, GNT 0/31.5 ép 0.20 m,	87 490,00 €

## PROJET DE DELIBERATION

enrobé ép 0.05 m	
<u>Eclairage public :</u> Candélabres de hauteur 5 m, éclairage à LED (inter distance environ 20m)	
<u>Eaux pluviales</u> Collectées via une buse 600 mm connectée au caniveau central à l'aide de grilles	
<b>Bassin de Rétention</b>	
La rétention paysagère présentera les caractéristiques suivantes : <ul style="list-style-type: none"><li>- Emprise : 3 250 m<sup>2</sup></li><li>- Volume utile : 2 000 m<sup>3</sup></li><li>- Hauteur : 1.20 m</li><li>- Talus 1 / 4</li><li>- Débit de rejet (vidange) correspondant au débit biennal actuel (100 l/s)</li></ul>	51 400,00 €
<b>Frais d'études</b>	
Frais d'études annexes et honoraires	33 560,00 €
<b>Total des travaux H.T. en EUROS</b>	<b>172 450,00 €</b>
T.V.A. 20 %	34 490,00 €
<b>Total des travaux T.T.C. en EUROS</b>	<b>206 940,00 €</b>

### **II. Le périmètre de la zone de projet urbain partenarial et la durée d'institution du périmètre :**

Le périmètre de la zone de Projet Urbain Partenarial englobe la totalité de la zone AUa secteur Las Galineros du PLU. La délimitation du périmètre est annexée à la présente délibération et ce dernier sera intégré à la procédure de modification du PLU en cours.

La zone de PUP global est instaurée pour une durée de 15 ans dans le respect du Code de l'Urbanisme. Ainsi, pendant cette durée, les différents porteurs de projet des différentes phases d'aménagement de la zone AUa devront conclure une convention PUP avec la Mairie. C'est dans le cadre de ces conventions spécifiques que la répartition du coût des équipements entre le financement supporté par les aménageurs et la Mairie sera fixée.

## PROJET DE DELIBERATION

### **III. Les modalités de répartitions des coûts :**

Les aménagements présentés dans le programme des équipements ci-dessus sont pour l'essentiel des équipements induits par l'aménagement du secteur Las Galinieros à l'exception du bassin de rétention qui permettra de traiter la gestion des eaux pluviales à une échelle plus large que le secteur ci-avant désigné.

La superficie de chaque secteur qui sera aménagé sera estimée et ensuite ramenée en pourcentage pour correspondre à la part que le secteur aménagé doit supporter au regard des autres. Cette surface sera estimée avec le futur projet dans le respect de l'OAP du PLU. Chaque surface définitive sera inscrite dans chaque convention PUP avant signature.

Le coût des équipements sera calculé et la répartition proportionnelle fixée pour chaque convention avec le pétitionnaire.

### **IV. Les délais de réalisation des équipements publics :**

Dès qu'une première opération sortira sur la zone du PUP global, il faudra réaliser les équipements publics. Les délais de réalisations de ces équipements seront donc fixés dans la convention de PUP dit « PUP N°1 » et la commune devra s'engager à les réaliser dans les délais impartis.

### **LE CONSEIL MUNICIPAL,**

VU le Code général des collectivités territoriales ;

VU le Code de l'urbanisme et notamment son article L.332-11-3 du Code de l'urbanisme ;

VU le Plan local de l'urbanisme approuvé le 27 mai 2015 ;

VU l'arrêté municipal en date du 25 novembre 2020 prescrivant le lancement de la 1<sup>ère</sup> modification du PLU ;

VU le plan portant proposition d'un périmètre global de PUP au titre du II de l'article L.332-11-3 du Code de l'urbanisme sur la zone AUa Las Galinieros du PLU annexé à la présente délibération ;

VU la délibération mise en place pour une zone de « PUP global » lieu-dit Las Galinieros au titre du II de l'article L.332-11-3 du Code de l'urbanisme en date du 7 décembre 2021.

ENTENDU la présentation ci-dessus,

**CONSIDERANT** les observations de la DDTM faites dans le cadre de la 1<sup>ère</sup> modification du PLU sur la précédente délibération prise en date du 8 décembre 2021 ;

**CONSIDERANT** la nécessité de réaliser des travaux d'équipements publics sur le secteur de Las Galinieros dont les futurs habitants vont bénéficier incluant un bassin de rétention dépassant les seuls besoins du secteur ;

**PROJET DE DELIBERATION**

**CONSIDERANT** qu'il peut être mis à la charge des aménageurs des futurs lots viabilisés, des différentes phases, une partie du coût des futurs équipements publics ci-dessus présentés.

**APRES EN AVOIR DELIBERE**

**DEFINIT**

- Pour une durée de 15 ans, le périmètre global de la zone PUP à l'intérieur duquel les pétitionnaires d'une autorisation d'urbanisme participeront, dans le cadre de conventions, à la prise en charge financière des équipements publics à réaliser tel que défini ci-avant (plan ci-annexé) ;

**DIT QUE :**

- La présente délibération annule et remplace celle prise le 8 décembre 2021 ;
- Ce périmètre de PUP global sera intégré dans les annexes du Plan Local de l'Urbanisme de Sainte Valière avec la procédure de modification du PLU en cours ;
- Les calculs des participations seront effectués lors de chaque convention PUP ;
- La présente délibération et les conventions PUP seront tenues à la disposition du public en mairie et feront l'objet de mesures de publicité et d'affichage prévues par l'article R.332-25-2 du Code de l'Urbanisme.

**AUTORISE** Madame le Maire, à entreprendre toutes démarches nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération.

**ANNEXE A LA DELIBERATION :**

- Périmètre de la zone de PUP global.

La présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie.

.....

**Fait et délibéré à Saint Valière les jours, mois et an ci-dessus**  
(Suivent les signatures)

**POUR EXTRAIT CONFORME**

**Le Maire,**

## 3.2. Annexe N°2

---



## COMPTE RENDU DES CONTROLES DES POINTS D'EAU INCENDIE PUBLICS OU PRIVÉS (annexe 10)

Les contrôles techniques périodiques sont destinés à évaluer la capacité hydraulique des P.E.I. La bonne manœuvrabilité des appareils (dégrillage), la présence des bouchons raccords, de l'intégrité des demi-raccords... doivent être vérifiées. **Toute indisponibilité devra être immédiatement signalée au SDIS 11 (cf: annexes 4 et 5)**

Service public ou prestataire ayant réalisé le contrôle:

commune de sainte valliere

13/07/21

Numéro PEI	Code INSEE	Type PEI	Diamètre PEI	Capacité en m3	Localisation du point d'eau incendie	Q max en m3/h	Q à 1 bar	Observations	Coordonnées GWS84	
									Latitude N	Longitude E
1	11120	PI	100	60M3	RUE DU FOUR	85	60		43°16'23,0	2°50'31,6
2	11120	PI	100	60M3	CHEMIN DE POUZOL	75	50		43°16'25,4	2°50'21,1
3	11120	PI	100	60M3	PLACE MARCELIN ALBERT	110	70		43°16'20,3	2°50'27,3
4	11120	PI	100	60M3	CHEMIN DE VENTENAC	110	65		43°16'17,6	2°50'32,3
5	11120	PI	100	60M3	LOT LE PRES BAS	85	60		43°16'20,9	2°50'47,3
6	11120	PI	100	60M3	RUE DE COUSTOUGE	85	55		43°16'24,6	2°50'40,9
7	11120	PI	100	60M3	RUE DES ECOLES	90	60		43°16'26,8	2°50'33,4
8	11120	PI	100	60M3	CHEMIN DE BIZE	85	60		43°16'39,9	2°50'37,3
9	11120	PI	100	60M3	PLACE DE LA FORGUE	80	62		43°16'20,8	2°50'33,8
10	11120	PI	100	60M3	RUE DE JONCASSE LOT1	90	65		43°16'07,5	2°50'40,3

Ce tableau de contrôle est à transmettre sous format excel au SDIS de l'Aude par mail à l'adresse suivante: [DECI@SDIS11.FR](mailto:DECI@SDIS11.FR)  
Une copie doit être adressée au maire de la commune concernée (PEI privés)

Nom/prénom de la personne ayant effectué les contrôles:  
Signature:

