

**Département de l'Aude**

**Commune de STEINTE - CAMELLE**

# **ENQUETE PUBLIQUE**

**PROJET DE REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

**02 février 2021 – 05 mars 2021**

**Demandeur :  
Mr le Maire de Sainte-Camelle**

# **RAPPORT ET CONCLUSIONS**

.../...

**Gérard BISCAN**  
Commissaire enquêteur

**25 mars 2021**

## SOMMAIRE

RAPPORT ET CONCLUSIONS.....	1
A – RAPPORT .....	3
1 GENERALITES.....	5
11 Objet de l'enquête .....	5
12 Cadre juridique .....	6
13 Nature et caractéristiques du projet .....	6
131 Le diagnostic territorial.....	6
132 Le contenu du projet .....	6
133 L'évaluation environnementale du projet.....	7
14 Composition du dossier .....	8
141 Le dossier technique.....	8
142 Pièces administratives .....	8
2 ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE .....	8
21 Organisation de l'enquête .....	8
22 Déroulement de l'enquête .....	10
3 AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES ET DES ORGANISMES CONSULTES SUR LE PROJET .....	10
31 Avis exprimé par l'Autorité environnementale (AE) .....	10
32 Avis de l'Etat.....	11
33 Avis du PETR, établissement public en charge du SCOT .....	12
4 ANALYSE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC.....	12
41 Procès-verbal de synthèse et mémoire en réponse du maître d'ouvrage .....	12
42 Présentation des observations, éléments de réponse apportés par le maître d'ouvrage (MO) et avis du commissaire enquêteur (CE).....	12
A – La réglementation des constructions en zone agricole .....	12
B – La protection des zones naturelles et des constructions ayant un intérêt historique ou patrimonial.....	14
C– Les demandes de requalification du règlement graphique - plan de zonage .....	15
B - CONCLUSIONS ET AVIS .....	17
C – ANNEXES .....	23

**Département de l'Aude**

**Commune de SAINTE - CAMELLE**

# **ENQUETE PUBLIQUE**

**PROJET DE REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

**02 février 2021 – 05 mars 2021**

**Demandeur :  
Mr le Maire de Sainte-Camelle**

## **A – RAPPORT**

## PREAMBULE

Située à 16 km au Sud-ouest de Castelnaudary, au cœur des collines de la Piège, la commune de Sainte-Camelle s'étend sur 952 hectares, dont 70 % à usage agricole. Son relief varie entre 227 et 360 mètres d'altitude.

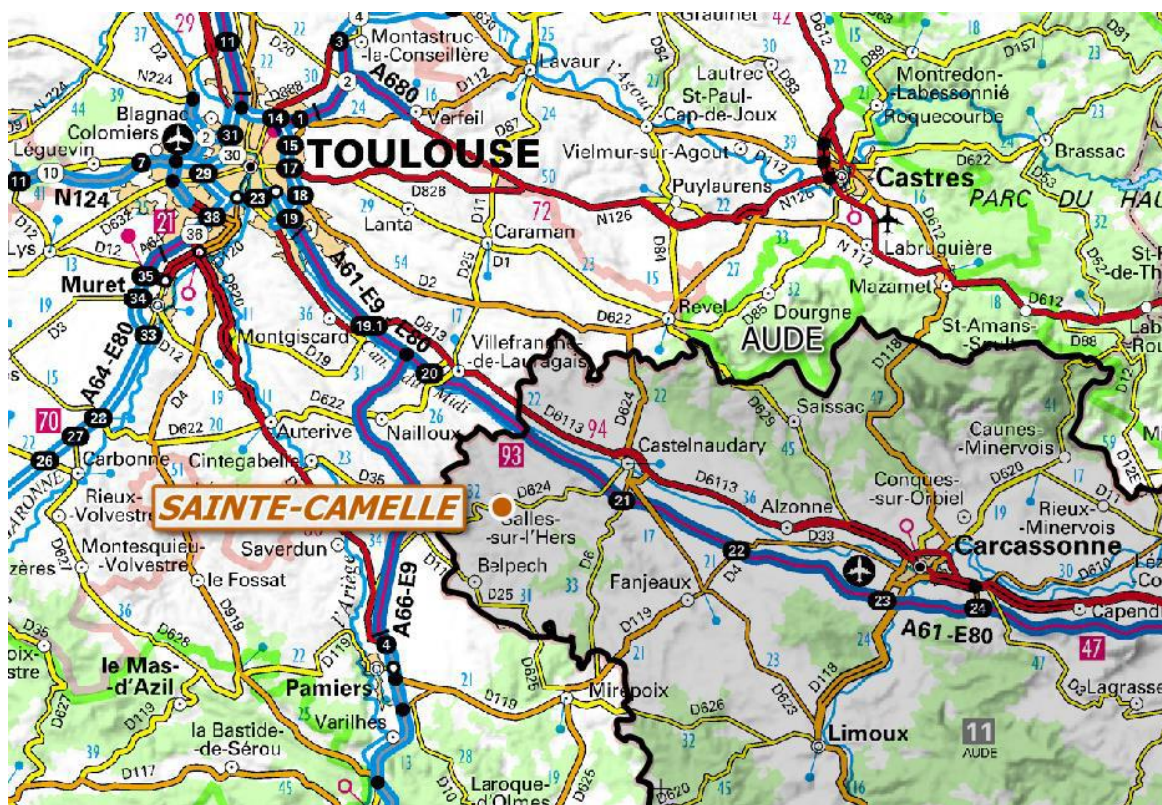
Les conditions d'accès peu aisées à ce territoire de la Piège ont eu pour effet de le préserver du mouvement de périurbanisation qui s'est manifesté en périphérie de la métropole toulousaine à partir des années 80 et s'est prolongé le long du sillon Lauragais, avec l'ouverture de l'autoroute A61.

La qualité de son terroir est à l'origine d'une forte implantation humaine puisque, selon les données de Cassini, durant le XIX<sup>ème</sup> siècle la population s'élevait en moyenne à 300 habitants, atteignant son apogée en 1836 avec 392 habitants, passant à un plateau de 250 habitants jusqu'à la crise de 1929 et amorçant ensuite une lente décrue liée à la 2<sup>ème</sup> guerre mondiale et au puissant phénomène d'exode rural qui l'a suivie. Au recensement INSEE de 1990 la commune comptait 94 habitants, soit un nouvel étiage, avant de repartir à la hausse pour atteindre 102 habitants en 1999 et 118 en 2018.

Au cours des 20 dernières années, la reprise de la croissance démographique est restée mesurée, ce qui a permis de maintenir l'équilibre établi, dans la répartition des espaces agricoles, naturels et bâtis.

L'une des originalités à souligner dans l'état des lieux de Sainte Camelle est l'absence d'un véritable bourg, avec des constructions édifiées en continuité autour de l'église et (ou) du château, comme c'est le cas dans la majorité des communes du Lauragais. Certes l'église et le château sont présents, mais la butte sur laquelle ils sont implantés n'a pas permis de servir d'accroche à la constitution d'un noyau villageois, laissant libre cours à l'émergence de plusieurs « micro-centralités » autour de l'hôtel de ville, d'un carrefour ou d'un abribus.

La préoccupation principale qui transparait dans le projet de révision du PLU est cette volonté de relier les cinq petites tâches bâties existantes et de créer ainsi cette continuité entre le « noyau central » à l'Est et « l'église – château » à l'Ouest.



Le « bourg » de Sainte Camelle entre mairie et clocher  
à travers un angle de vue original



## 1 GENERALITES

### 11 Objet de l'enquête

En termes génériques, l'enquête publique a pour objet d'assurer l'information et la participation du public, ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers lors de l'élaboration du projet. Les observations et propositions recueillies au cours de l'enquête sont prises en considération par le maître d'ouvrage et peuvent conduire à modifier le projet avant son approbation.

Dans le cas présent, il s'agit de soumettre à l'avis du public le projet de révision du PLU de Sainte-Camelle arrêté le 30/07/2020.

Plusieurs considérations sont à l'origine de cette révision, exposées pour partie dans la délibération du Conseil Municipal du 12/02/2016 :

- L'évolution du contexte législatif encadrant l'élaboration et le contenu des documents de planification territoriale, notamment la loi « engagement national pour l'environnement » de 2010 dite Grenelle 2 et la loi « pour l'accès au logement et un urbanisme rénové » de 2014 dite ALUR.
- L'obsolescence du PLU en vigueur, approuvé le 27/02/2009, par rapport à l'évolution des modes de vie : accroissement de la mobilité des personnes, bouleversement des pratiques culturelles, exigences nouvelles en termes de préservation du cadre de vie...
- La mise en place après 2011 de documents d'orientation à une échelle supra communale imposant au PLU un lien de compatibilité, parmi lesquels le SCOT\* du Pays Lauragais dans sa version révisée du 12/11/2018, le SRCE\* Languedoc-Roussillon (2015), les SDAGE\* Adour Garonne et Languedoc-Roussillon (2015).

\*SCOT : Schéma de Cohérence Territoriale, \*SRCE : Schéma Régional de Cohérence Ecologique

\*SDAGE : Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux.

## **12 Cadre juridique**

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

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

L'ordonnance du 03/08/2016 « portant réforme des procédures destinées à assurer l'information et la participation du public à l'élaboration de certaines décisions susceptibles d'avoir une incidence sur l'environnement » a renforcé la dématérialisation de l'enquête publique et permis ainsi à un plus grand nombre de personnes de s'exprimer.

Par ailleurs, conformément aux dispositions de l'article L103-2 du code de l'urbanisme, le projet de révision a fait l'objet, pendant toute la durée de son élaboration, d'une concertation associant, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées. Le bilan de la concertation a été dressé lors de la séance du conseil municipal du 30 juillet 2020 arrêtant le projet de révision.

## **13 Nature et caractéristiques du projet**

### **131 Le diagnostic territorial**

Il se décline schématiquement en six points :

- Une commune ancrée dans la ruralité en raison de sa situation géographique à l'écart des grands courants d'échange, de la taille de sa population évaluée à 118 habitants (Insee 2018) et de l'étendue de son espace agricole.  
Avec 670 ha, la surface agricole utile (SAU 2010) occupe 70 % du territoire communal ; la production agricole (céréales et élevage) reste la principale source d'emplois locaux.
- Des espaces naturels à forte valeur environnementale, attestée par la présence de plusieurs zonages relevant de directives européennes :
  - ZNIEFF de type1 (Collines de la Piège et du lac de Rieutord) et de type 2 (Collines de la Piège),
  - Zone de Protection Spéciale Natura 2000 (Piège et Collines du Lauragais), au titre de laquelle le projet de révision du PLU a fait l'objet d'une évaluation environnementale.
- Un habitat dispersé, sans réelle centralité affirmée (cf. supra) et consommateur d'espace, qui constitue un des enjeux prioritaires de la révision du PLU.
- Une croissance démographique lente, amorcée dans la seconde moitié des années 90, après une sévère hémorragie au cours des trente années précédentes. Cette croissance qui s'est accélérée à partir de 2013 est due exclusivement à l'arrivée de nouveaux habitants.
- Une accentuation du déséquilibre emplois/actifs sur la commune, générant un flux journalier de migrations alternantes vers les pôles d'activité voisins et une modification progressive des modes de vie.
- Une faible exposition aux risques naturels, à l'exception notable des phénomènes de retrait et gonflement des argiles et de quelques débordements des petits ruisseaux.

### **132 Le contenu du projet**

#### **Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)**

Pièce essentielle du dossier de révision, dont le contenu a été débattu en conseil municipal, ses orientations répondent essentiellement aux éléments du diagnostic territorial susvisé.

- Choix assumé d'une croissance démographique de 1,6% par an, prolongeant le rythme constaté entre 2013 et 2020 et permettant à la commune d'atteindre 150 habitants en 2030.
- Priorité donnée à l'implantation des constructions nécessaires à l'accueil des nouveaux habitants dans le « centre-bourg » et densification du bâti en passant de 8 à 12 logt/ha.

- Protection renforcée des terres agricoles et des espaces naturels par la mise en place de dispositions restrictives à certains changements d'affectation (défrichements, transformations d'usage).
- Plus grande attention portée à la protection des zones humides, la préservation des continuités écologiques et le développement de la biodiversité.

### **Les Orientations d'Aménagement et de programmation (OAP)**

Dans le cadre des orientations fixées par le PADD, le projet de PLU prévoit deux OAP qui permettent de déterminer, pour chacune des zones U et 1 AU concernées, les conditions à respecter lors de la mise en œuvre de leur aménagement : accessibilité, surface urbanisable, schéma de voirie, traitement paysager des espaces, cohérence avec l'organisation des espaces contigus.

L'OAP n°1 se situe en contrebas du noyau central entre la route départementale (RD 625) et le ruisseau de Jammass. Composée de deux parcelles classées en 1 AU, elle vient parachever une urbanisation linéaire initiée par le PLU en vigueur.

L'OAP n° 2 s'étire le long du chemin reliant le noyau central (mairie-salle polyvalente) à l'église et l'ancien presbytère. Elle est composée de plusieurs parcelles, classées pour l'essentiel en 1 AU.

### **Le règlement graphique et écrit**

Les zones urbaines « U » sont divisées en deux, en fonction de l'ancienneté de l'urbanisation et de la typologie de leur tissu :

- une zone UA composée du noyau central (mairie-foyer rural), bâti en continu et d'une extension pavillonnaire assez ancienne incluant une vieille ferme;
- une zone UB correspondant à une urbanisation pavillonnaire multi - sites plus récente, à proximité de l'église, en prolongement de la zone UA du village et entre la RD 625 et le ruisseau de Jammass.

La zone à urbaniser « 1 AU » dont l'aménagement est cadré par les deux OAP susvisées, La réglementation qui s'y applique prévoit une obligation de densité minimale et la mise en œuvre d'une opération d'ensemble, soit au moins 2 constructions par parcelle

La zone agricole « A » occupe la majorité du territoire communal. Seules les constructions liées et nécessaires à l'exploitation agricole y sont autorisées ; il peut s'agir de bâtiment abritant les récoltes, de hangar à matériel, du logement de l'exploitant ou des salariés, de gîte de vacances en complément des revenus agricoles.

La zone naturelle « N » recouvre des espaces présentant un intérêt environnemental : paysages naturels, biodiversité... Son règlement est restrictif en termes d'occupation et d'utilisation du sol. Certaines parties de la zone N font l'objet de protections renforcées, notamment par la délimitation d'espaces boisés classés (EBC).

### **133 L'évaluation environnementale du projet**

En application de l'article R122-17 du code de l'environnement, le PLU de Sainte-Camelle dont le territoire est entièrement couvert par le site Natura 2000 « Piège et Collines du Lauragais », a fait l'objet d'une démarche d'évaluation environnementale. Elle est exposée dans la partie 2 du rapport de présentation (pages 37 à 59).

Son contenu est conforme aux dispositions de l'article R151-3 du code de l'Urbanisme et comporte un résumé non technique à l'usage d'un public non spécialisé.

Cette démarche itérative confrontant le projet à l'état des lieux environnemental a permis d'aboutir à un PLU beaucoup plus respectueux des enjeux environnementaux du territoire communal : les zones humides remarquables et les continuités écologiques ont été identifiées et protégées en cohérence avec le SRCE\* ; les boisements et alignements d'arbres ont été classés en zone naturelle, complétés en grande partie par une trame d'espaces boisés classés (EBC) ; les ripisylves des cours d'eau ont fait l'objet d'une protection renforcée au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme. Par ailleurs les possibilités de constructions en zone agricole ont été réduites drastiquement et l'espace urbain strictement délimité.

SRCE\* : Schéma Régional de Cohérence Ecologique

## 14 Composition du dossier

Le dossier d'enquête a été préparé par le Bureau d'Etudes « Territoires + » et complété par le Secrétariat de Mairie de Sainte-Camelle.

. Il se compose d'un dossier technique et de pièces administratives diverses.

### 141 Le dossier technique

- Pièce 1 : **Le Rapport de présentation** 127 pages.
- Pièce 2 : **Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)** 11 pages.
- Pièce 3 : **Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)** 11 pages.
- Pièce 4 : **Le Règlement graphique (Plan de zonage)** une seule planche, comportant un agrandissement sur la partie urbanisée.
- Pièce 5 : **Le Règlement écrit** 47 pages.
- Pièce 6 : **Les Annexes**
  - Servitudes aéronautiques à l'extérieur des zones de dégagement concernant l'aérodrome de Castelnaudary-Villeneuve
  - Note de préconisations en matière de construction sur des terrains, liées au phénomène de retrait-gonflement des argiles.
  - Annexes sanitaires : Pièce manquante qui a donné lieu, avant l'ouverture de l'enquête, à la mise à disposition du public d'un dossier provisoire, comportant toutes les informations disponibles sur l'eau potable, l'assainissement collectif et individuel, recueillies auprès de la CCCLA, compétente en la matière.

### 142 Pièces administratives

- DCM du 12/02/2016 prescrivant la révision du PLU et organisant la concertation du public
- DCM du 30/07/2020 arrêtant le projet de révision du PLU et tirant le bilan de la concertation
- Avis des Personnes Publiques Associées ou consultées sur le projet, dont l'avis de la MRAE
- Arrêté municipal prescrivant l'enquête publique du 06/01/2021
- Décision désignant le commissaire enquêteur
- Avis d'enquête publique
- Parutions de l'avis d'enquête dans deux journaux locaux

Ce dossier est suffisamment complet pour permettre au public d'avoir une information complète sur le contenu du projet, son contexte, et d'en apprécier les enjeux.

Préalablement à l'ouverture de l'enquête, un exemplaire du dossier dûment visé par le commissaire enquêteur, accompagné d'un registre d'enquête paraphé et coté, ont été déposés dans la salle du conseil municipal, lieu de réception du public.

Par ailleurs, le premier jour de l'enquête à l'heure d'ouverture de la mairie, le site internet de la CCCAL dédié à l'enquête et comportant la version numérique du dossier a été activé.

## 2 ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE

### 21 Organisation de l'enquête



### **Désignation du commissaire enquêteur**

Suite à la saisine du Maire de Sainte-Camelle enregistrée le 30/11/2020, j'ai été désigné en qualité de commissaire enquêteur par décision n° E2000088/34 du Président du Tribunal Administratif de Montpellier en date du 10/12/2020 (Annexe n° 1).

### **Préparation de l'enquête**

Suite à la réception de la notification du Tribunal Administratif, une rencontre a été organisée le 22/12/2020 en mairie avec le Maire Mr Vidal, l'Adjoint Mr Pech, la Secrétaire de mairie Mme Balmier, la représentante du bureau d'études « Territoire + » Mme Mirassou et moi-même.

Cette rencontre avait un quadruple objectif :

- une présentation sommaire des principaux enjeux, du contexte et du contenu du projet ;
- l'examen du contenu du dossier qui a fait apparaître l'absence des annexes sanitaires;
- la préparation de l'arrêté municipal de mise à l'enquête (Annexe n°2) et de l'avis : fixation des dates de l'enquête, des modalités d'information du public et de publicité, du nombre, jours et heures des permanences;
- les modalités d'hébergement du site internet dédié à l'enquête au sein de la CCCLA.

A l'issue de cette rencontre, le dossier de révision du PLU dans sa version « papier », accompagné du Porté à connaissance de l'Etat, des avis des PPA et de documents divers (CR de réunions) m'a été remis.

Un nouveau déplacement en mairie, en présence du Maire, de l'Adjoint et de la Secrétaire de mairie a eu lieu le 19/01/2021, soit quatorze jours avant le début de l'enquête, afin :

- de vérifier et authentifier l'ensemble des pièces du dossier ; compléter, signer, parapher et coter le registre d'enquête ;
- d'examiner les conditions de mise œuvre de l'adresse électronique dédiée à l'enquête permettant au public de transmettre ses observations et propositions ;
- d'examiner les modalités d'accès du public au site internet de la Communauté de Communes Castelnaudary Lauragais Audois (CCCLA) pour prendre connaissance des observations qui y seront exprimées;
- de vérifier l'affichage et procéder aux derniers ajustements avant l'ouverture de l'EP ;
- de visiter les lieux en présence du Maire et de l'Adjoint, de discuter des enjeux et des choix d'aménagement qui ont été retenus.

### **Information du public**

L'avis au public (Annexe n°3), rappelant les dates et les modalités de l'enquête, a été affiché, selon le format réglementaire A2 de couleur jaune, à partir du 15/01/2021 et ce, pendant toute la durée de l'enquête sur le panneau d'affichage situé contre le mur d'entrée de la mairie et sur le panneau contigu à l'abribus implanté le long de la RD 625, axe de circulation principal de la commune (cf. certificat d'affichage joint en Annexe n° 4) .

Dans les deux cas, il était parfaitement visible et lisible depuis l'espace public extérieur.

La réalité de l'affichage a été constatée par le commissaire enquêteur, à l'issue de chaque permanence.

Cet avis a également été mis en ligne sur le site internet de la CCCLA.

Par ailleurs l'avis a été inséré dans la rubrique des annonces légales de deux journaux locaux :

- La Dépêche du Midi dans ses éditions du 13/01/2021 et du 03/02/2021.
- L'Indépendant dans ses éditions du 14/01/2021 et du 07/02/2021 (Annexe n° 5).

Quelques jours avant l'ouverture de l'enquête, la Mairie a procédé à une opération de tractage afin de sensibiliser les personnes présentes dans la commune sur l'importance d'une telle enquête

Enfin il convient de préciser que tous les documents concernant le projet ont été publiés sur le site internet de la CCCLA, au fur et à mesure de leur date d'arrivée en mairie, notamment les comptes-rendus des permanences.

## **22 Déroulement de l'enquête**

En application de l'arrêté municipal n°2020/06-01/00001 du 06/01/2021, l'enquête s'est déroulée pendant 32 jours consécutifs du mardi 02 février 2021 au vendredi 05 mars 2021 à 12h00.

Un exemplaire du dossier d'enquête accompagné d'un registre a été mis à la disposition du public dans les locaux de la mairie aux jours et heures d'ouverture au public.

Comme indiqué ci-dessus le dossier était également consultable sur le site internet de la CCCLA dédié à l'enquête.

### **Permanences**

Conformément aux dates et horaires fixés par l'arrêté municipal, les permanences ont eu lieu dans la salle du conseil municipal :

- le mardi 02 février 2021 de 9h00 à 12h00
- le mardi 16 février 2021 de 9h00 à 12h00
- le samedi 27 février de 9h00 à 10h00 (permanence téléphonique)
- le vendredi 05 mars 2021 de 9h00 à 12h00

Au cours de ces permanences, 4 personnes se sont déplacées et 5 observations ont été enregistrées, dont une par téléphone.

### **Entretiens et réunions**

Pendant la phase de déroulement de l'enquête, aucun entretien particulier n'a été sollicité hors permanences et aucune réunion n'a paru nécessaire.

### **Climat de l'enquête**

L'enquête s'est déroulée dans un excellent climat de sérénité, tant en ce qui concerne les relations avec les Elus qu'avec le public. Aucun incident n'est à déplorer.

L'implication du Maire, de l'Adjoint et de la Secrétaire de mairie ainsi que leur disponibilité par rapport aux sollicitations du commissaire enquêteur ont nettement facilité son bon déroulement.

### **Participation du public**

La participation du public peut être qualifiée de faible, mais il faut relativiser cette appréhension, au regard des enjeux en présence et d'une certaine adhésion au projet qui s'est révélée dans le contenu des discussions entre les pétitionnaires et le commissaire enquêteur.

Il convient de souligner que les personnes qui se sont exprimées, l'ont fait sous forme orale auprès du commissaire enquêteur.

Hors permanences, seules 2 à 3 personnes se sont déplacées en mairie pour examiner le dossier, sans formuler d'observation.

### **Clôture de l'enquête**

A l'issue de l'enquête, le vendredi 5 mars à 12h00, j'ai procédé à la clôture et à la signature du registre. Puis j'ai récupéré le dossier, le registre et les pièces jointes afin de préparer le rapport, les conclusions et l'avis.

« In fine », le commissaire enquêteur certifie que la procédure d'enquête s'est déroulée conformément aux textes en vigueur et aux dispositions de l'arrêté municipal.

## **3 AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES ET DES ORGANISMES CONSULTES SUR LE PROJET**

### **31 Avis exprimé par l'Autorité environnementale (AE)**

L'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale de la région Occitanie (MRAE) a été adopté le 10/11/2020.

**Il repose sur trois enjeux environnementaux** identifiés au regard des sensibilités du territoire et des caractéristiques du projet de révision du PLU :

- la maîtrise de la consommation d'espace et la limitation de l'artificialisation des sols ;

- la préservation des milieux naturels et des continuités écologiques ;
- la préservation de la ressource en eau.

**Il se fonde sur un double constat :**

- des insuffisances dans la démarche d'évaluation environnementale, notamment dans la justification de la localisation des secteurs de développement urbain ;
- des manquements dans l'évaluation des impacts sur la biodiversité, en particulier dans l'analyse des incidences Natura 2000.

**Il se décompose en cinq recommandations :**

- Compléter le rapport de présentation (pièce n° 1 du dossier) par une analyse des incidences au titre de Natura 2000 et par une carte permettant de croiser les secteurs de projets et les sensibilités environnementales sur la commune.
- Présenter de façon plus claire les objectifs à atteindre en termes de démographie, de consommation d'espace... afin de garantir l'atteinte des objectifs que se fixe le projet.
- Comblent les insuffisances pointées dans la démarche d'évaluation environnementale
- Traduire dans les pièces réglementaires du PLU les mesures liées aux enjeux de préservation du paysage et de la biodiversité et mener l'analyse des incidences Natura 2000 sur le site « Piège et Collines du Lauragais » en prenant en compte le projet de révision du PLU.
- Démontrer la compatibilité du PLU avec les disponibilités de la ressource en eau et avec la capacité du système d'épuration et en tirer éventuellement les conséquences en termes de phasage de l'urbanisation.

Sur la forme, la MRAe recommande de présenter le résumé non technique dans un document séparé du rapport de présentation.

### **32 Avis de l'Etat**

L'avis de l'Etat a été exprimé sous l'égide de la Préfète de l'Aude par la Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM) ; il a été complété par une note de la DGAC (Aviation Civile) rappelant que la commune de Sainte Camelle est concernée par des servitudes aéronautiques liées à l'aérodrome de Castelnaudary.

Globalement l'Etat souligne le caractère vertueux du projet, par rapport au PLU en vigueur et au regard des enjeux de développement urbain et de protection de l'environnement.

#### **Les enjeux de développement urbain**

- Objectifs de croissance démographique mesurés
- Baisse significative des surfaces ouvertes à l'urbanisation
- Densification des zones urbanisables, avec un objectif affiché de 12 logements/ha
- Respect de la cohérence entre le développement urbain et la capacité des équipements publics, notamment en termes de voirie et de station d'épuration.

#### **Les enjeux de protection de l'environnement**

- Zonages réglementaires correctement reportés (ZNIEFF de type 1 et 2, Zone de Protection Spéciale Natura 2000, Espace Naturel Sensible)
- Renforcement de la protection des zones N par des dispositifs spécifiques (Articles L113-1 et L151-23 du CU)
- Identification et protection du patrimoine bâti (L151-19)
- Prise en compte de façon satisfaisante des enjeux en matière de biodiversité et de paysage.  
Cependant les continuités écologiques que le rapport de présentation propose de recréer ne sont pas correctement identifiées ni suffisamment justifiées. Elles devront être reportées dans le règlement graphique (plan de zonage)

Nota - Dans un souci d'uniformisation, l'Etat demande que le document opposable soit mis au format informatique CNIG.

### **33 Avis du PETR, établissement public en charge du SCOT**

Le Pôle d'Equilibre Territorial et Rural du Pays Lauragais (PETR) en charge du Schéma de Cohérence Territoriale, a formulé un avis favorable au contenu du projet de révision du PLU de Sainte-Camelle, par délibération en date du 02/11/2020 « considérant que le document est compatible avec les orientations du SCOT du Pays Lauragais, opposable depuis le 14 janvier 2019 ».

Les thèmes de compatibilité concernent notamment les objectifs de croissance démographique, de production de logements et de consommation d'espace, ainsi que la protection de la biodiversité et des paysages caractéristiques du Lauragais.

La seule réserve évoquée concerne la prolongation de l'urbanisation linéaire en bordure de la RD 625 (entre route départementale et ruisseau de Jammes).

## **4 ANALYSE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC**

### **41 Procès-verbal de synthèse et mémoire en réponse du maître d'ouvrage**

Le **procès verbal de synthèse** des observations du public (Annexe N° 6) a été transmis au maire de Sainte-Camelle par courrier électronique du 08/03/2021 et commenté lors d'une réunion en mairie qui a eu lieu le lendemain 09/03/2021, en présence du maire, de l'adjoint et de la secrétaire de mairie.

Il se présente d'une part sous forme d'un tableau à six colonnes qui, pour l'essentiel enregistre l'identité du pétitionnaire, la modalité d'expression, résume le contenu de chaque observation, expose les remarques éventuelles du CE et d'autre part d'une synthèse par thèmes qui, accompagnée d'un commentaire du commissaire enquêteur, permet de formuler les questions au maître d'ouvrage.

Les observations sont classées par ordre chronologique d'inscription sur le registre.

Parmi les trois thèmes qui ont été identifiés, celui de la réglementation des constructions en zone agricole a fait l'objet de 3 observations, celui de la requalification du zonage en a généré 2 et le troisième relatif à un renforcement de la protection du patrimoine naturel et bâti a suscité une longue observation d'un pétitionnaire très attaché à l'identité et la qualité du territoire.

Le **mémoire en réponse** du maître d'ouvrage (Annexe n°7) a été transmis au commissaire enquêteur par courrier électronique du 16/03/2021, doublé d'un courrier postal. Il répond point par point aux interpellations exprimées dans le PVS.

### **42 Présentation des observations, éléments de réponse apportés par le maître d'ouvrage (MO) et avis du commissaire enquêteur (CE)**

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

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

*En caractère Arial droit normal : des commentaires du commissaire enquêteur,*

**En caractère Arial droit gras : la (ou les) question(s) du commissaire enquêteur,**

*En caractère Times New Roman droit normal : la (ou les) réponse(s) du maître d'ouvrage,*

**En caractère Arial Narrow droit gras : l'avis du commissaire enquêteur.**

#### **A – La réglementation des constructions en zone agricole**

*OBSERVATIONS DU PUBLIC :*

- *STC 1 Mr Mimoun Christian : Régularisation d'un changement de destination et possibilité d'en effectuer 2 supplémentaires*
- *STC 2 Mr Gouagno Jean Claude : Possibilité de réaliser un hangar agricole avec panneaux photovoltaïques en toiture*
- *STC5 Mr Belot François : Interrogation sur les constructions admises en zone agricole*

#### COMMENTAIRES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR :

Parmi les cinq personnes qui ont formulé des observations au cours de l'enquête, trois ont évoqué des problèmes rencontrés pour réaliser un projet ou ont exprimé des intentions de construire en zone agricole, ce qui n'est pas surprenant au regard de l'importance de l'espace à vocation agricole sur le territoire communal. Par contre ces trois personnes n'ont jamais soulevé d'erreur manifeste d'appréciation concernant la qualification de leurs biens et ne remettent pas en cause le zonage.

**Mr Mimoun** a acquis en 2016 par détachement parcellaire de 4700 m<sup>2</sup> un corps de ferme composé de 4 bâtiments (étable, atelier, hangar, logement) classé en zone A au PLU en vigueur. Il occupe le logement en résidence principale et a transformé l'atelier en second logement de 230 m<sup>2</sup> occupé par sa fille. Une demande de PC pour régularisation du changement de destination a fait l'objet d'un refus le 27/01/21.

L'objet de sa demande porte donc sur l'introduction dans le règlement du nouveau PLU, de dispositions visant :

- à régulariser le changement de destination de l'atelier en logement ;
- à permettre le changement de destination des deux autres bâtiments en vue de réaliser deux nouveaux logements pour chacun de ses fils.

**Mr Gouagno**, en tant qu'exploitant agricole, souhaite obtenir des informations sur la réglementation en zone A et précise qu'une demande de PC a été déposée pour un hangar agricole avec panneaux photovoltaïques en toiture, par un porteur de projet sur une parcelle dont il est propriétaire. Cette parcelle cadastrée WB 157 (ex 448) est classée en zone A au PLU en vigueur et au PLU en cours de révision

**Mr Belot** est propriétaire indivis avec trois autres membres de sa famille, d'un corps de ferme composé d'une habitation et d'une grange, entouré de terres agricoles entretenues, mais inexploitées au sens économique du terme. Ceci dit, il s'interroge sur les possibilités de construire sur la propriété : habitation, hangar, garage, garage démontable, abri de jardin, serre ou tunnel.

La réglementation relative aux constructions en zone agricole repose sur un principe fondamental, disposant que seules les constructions liées et nécessaires à l'exploitation agricole sont autorisées ; il peut s'agir de bâtiment abritant les récoltes, de hangar à matériel, du logement de l'exploitant ou des salariés, de gîte de vacances en complément des revenus agricoles. Mais il faut toujours que le lien de causalité entre l'activité agricole et le projet de construction ou de changement d'affectation d'un bâtiment soit démontré.

Pour apprécier ce lien, l'Administration en accord avec la profession agricole se réfère à deux critères : la surface minimale d'exploitation enregistrée et l'adhésion à l'organisme de protection sociale des agriculteurs, la MSA.

De plus, l'Administration vérifie que le besoin est avéré.

On peut ajouter que pendant un certain temps les PLU se sont affranchis quelque peu de cette réglementation, mais depuis les années 2010 la législation en la matière s'est durcie et aujourd'hui les PLU doivent se mettre en conformité.

#### QUESTION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR AU MAITRE DOUVREGE

**La commune, en tant que Maître d'ouvrage partage t'elle cette analyse et ces appréciations ?**

REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE

Tout à fait d'accord avec la réflexion de Mr le commissaire enquêteur que seules les constructions en zone agricole liées à l'activité agricole sont autorisées. Le lien entre l'activité agricole et le projet de construction ou de changement d'affectation d'un bâtiment doit être démontré. Les constructions doivent être établies proches du siège d'exploitation comme le demande la réglementation.

Concernant les demandes des pétitionnaires :

Ils devront régulariser leur situation actuelle pour ceux qui ne l'ont pas fait et pour les prochaines constructions s'en tenir au règlement du PLU. Pour les exploitants agricoles les constructions seront autorisées mais dans la réglementation et justification de l'utilité pour l'exploitation agricole.

**AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR**

**Avis conforme à celui du maître d'ouvrage concernant la régularisation au titre du PLU en vigueur de certaines situations évoquées dans les commentaires et retour à une certaine orthodoxie en la matière avec le PLU révisé.**

**B – La protection des zones naturelles et des constructions ayant un intérêt historique ou patrimonial**

*OBSERVATIONS DU PUBLIC :*

- *STC 4 Mr Mas-Mézéran Frédéric : Propose un renforcement de la protection des espaces naturels dont il est propriétaire et sollicite l'adjonction d'une protection de certains éléments du patrimoine bâti : Fontaine et Tour du château au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme*

COMMENTAIRES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR :

Issu d'une vieille famille du Lauragais, propriétaire du château de Ste-Camelle et d'une soixantaine d'ha de bois et de terres agricoles, Mr Mas-Mézéran exprime un attachement profond à la commune et souhaite un renforcement de la protection des espaces naturels et du patrimoine bâti en appliquant cette disposition à ses propres biens. Ce type de demande est assez rare et relève d'un altruisme peu commun, qui mérite d'être souligné.

A cet effet il propose :

- D'accompagner la protection des espaces naturels identifiés dans le règlement graphique par des mesures telles que le classement des boisements de qualité en « Espaces Boisés Classés » au titre de l'article L.113-1 du code de l'urbanisme et l'inscription au titre des continuités écologiques d' « Eléments de paysage » - articles L151-19 et L151-23 - du code de l'urbanisme.
- De matérialiser deux éléments de paysage du patrimoine bâti au titre du L151-19 du CU : Fontaine (370) et tour du château (270).

La démarche est assez rare pour ne pas la retenir, mais je propose que les modalités de sa mise en œuvre, à savoir le choix des mesures de protection sollicitées par le pétitionnaire soient déterminées ou tout au moins validées par le Maire avec l'aide du Bureau d'Etudes « Territoire+ », afin de garantir une certaine cohérence avec les mesures de protection spécifiques déjà inscrites.

**QUESTION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR AU MAITRE DOUVRAGE**

**Adhérez-vous, sur le principe, aux mesures de renforcement des protections proposées par le pétitionnaire et aux modalités de mise en œuvre suggérées ci-dessus ?**

## REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE

Favorable à la mise en place supplémentaire d'espaces naturels boisés classés.  
En ce qui concerne la fontaine, celle-ci est communale et déjà protégée.

## AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

**Avis conforme à celui du maître d'ouvrage en ce qui concerne la fontaine.**

**Pour ce qui est des autres mesures de protection des espaces naturels et de la tour du château, je réitère ma suggestion de retenir les mesures de protection les plus appropriées qui sont généralement des Espaces Boisés Classés (art L 113-1 du CU), mais qui peuvent être aussi des monuments (art L 151-19 du CU) ou des Eléments de paysage présentant un intérêt écologique (art L 151-23 du CU)**

## C– Les demandes de requalification du règlement graphique - plan de zonage

### OBSERVATIONS DU PUBLIC :

- *STC 3 Mme Bacqueville Chittoun : Souhaite que tout ou partie de la parcelle 376 soit constructible en vue d'édifier une maison pour ses parents âgés, la parcelle 392 ayant fait l'objet d'un PC délivré fin janvier 2021.*
- *STC 4 Mr Mas-Mézéran Frédéric : Propose une translation de la totalité de la zone 1AU jouxtant le socle de l'église (parcelle 256) vers la partie de la parcelle 322 qui jouxte le ruisseau et une translation de la moitié de la zone 1AU située à proximité de l'ER n°1 vers la partie de la parcelle 322, en continuité de la partie de zone 1AU restante, concentrant ainsi la zone 1AU autour de la parcelle bâtie 383.*

### COMMENTAIRES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

**Concernant la demande de Mme Bacqueville,** il convient de rappeler que lors de la phase d'élaboration du projet de révision du PLU, la commune a envisagé et retenu l'extension de la zone 1AU sur une partie de la parcelle 376, notamment parce qu'elle bénéficie des infrastructures: AEP, Voirie, Assainissement collectif.

Cependant les services de l'Etat et du Département y ont émis de fortes réserves, en raison :

- du développement linéaire de l'urbanisation ;
- des risques d'inondabilité des berges du ruisseau de Jammes ;
- des problèmes de sécurité routière engendrés par une trop forte concentration de constructions dans ce secteur contigu à la RD 625.

En conséquence, eu égard à l'état d'avancement de la révision du PLU, cette requête ne paraît pas acceptable.

**Concernant la demande de requalification de Mr Mas-Mézéran,** elle remet en cause l'un des axes forts du parti d'aménagement retenu par la commune, qui est de relier le noyau villageois à l'église-presbytère et paraît irrecevable en l'état.

Toutefois comme elle semble largement motivée par la protection du socle de l'église et sa mise en valeur, il serait peut être opportun que la commune engage une négociation avec le pétitionnaire visant à lui proposer de mettre en place une servitude non « aedificandi » en pied de talus.

Il faut souligner que là encore Mr Mas-Mézéran est propriétaire des terrains, ce qui lui confère un rôle clé dans la mise en œuvre du projet urbain communal.

## **QUESTION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR AU MAITRE D'OUVRAGE**

**Adhérez-vous aux éléments d'analyse présentés ci-dessus ?**

**Validez-vous les propositions formulées ?**

## REPOSE DU MAITRE D'OUVRAGE

Concernant la parcelle WC 256, il est proposé de mettre une zone non aedificandi au bord de l'église de 15 à 20 mètres afin de protéger l'église.

## AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

**Avis conforme à celui du maître d'ouvrage en précisant qu'il s'agit de protéger la butte sur laquelle a été édifiée l'église, en délimitant une bande « non aedificandi » de 20 mètres de profondeur par rapport au pied de butte en zone 1AU.**

§§§§§§§§

Fait à COMIGNE le 25 mars 2021

Le commissaire enquêteur

Gérard BISCAN

Le rapport d'enquête et les conclusions sont diffusés en 3 exemplaires :

- originaux, y compris dossier et registre d'enquête à Monsieur le Maire de Sainte-Camelle
- une copie à Monsieur le Préfet de l'Aude ;
- une copie à Madame le Président du Tribunal Administratif de Montpellier.



**Département de l'Aude**

**Commune de Sainte - CAMELLE**

# **ENQUETE PUBLIQUE**

**PROJET DE REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

**02 février 2021 – 05 mars 2021**

**Demandeur :  
Mr le Maire de Sainte-Camelle**

## **B - CONCLUSIONS ET AVIS**

**Gérard BISCAN**  
Commissaire enquêteur

**25 mars 2021**

## Rappel des éléments marquants du projet et de l'enquête

Cette enquête a pour objet de soumettre à l'avis du public le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Sainte-Camelle, en vigueur depuis mars 2009.

### Les considérations à l'origine de la mise en révision du PLU

- L'évolution du contexte législatif encadrant l'élaboration et le contenu des documents de planification territoriale, notamment la loi « engagement national pour l'environnement » de 2010 dite Grenelle 2 et la loi « pour l'accès au logement et un urbanisme rénové » de 2014 dite ALUR.
- L'obsolescence du PLU en vigueur, approuvé le 27/02/2009, par rapport à l'évolution des modes de vie : accroissement de la mobilité des personnes, bouleversement des pratiques culturelles, exigences nouvelles en termes de préservation du cadre de vie...
- La mise en place après 2011 de documents d'orientation à une échelle supra communale imposant au PLU un lien de compatibilité, parmi lesquels le SCOT\* du Pays Lauragais dans sa version révisée du 12/11/2018, le SRCE\* Languedoc-Roussillon (2015), les SDAGE\* Adour Garonne et Languedoc-Roussillon (2015).

Ces motivations sont tout à fait fondées, pertinentes et recevables

### Le contenu du projet

Il est établi à partir d'un diagnostic territorial qui se résume en quelques termes : une commune ancrée dans la ruralité, des espaces naturels à forte valeur environnementale, un habitat dispersé sans réelle centralité affirmée, une croissance démographique lente, une accentuation du déséquilibre emplois/actifs et une faible exposition aux risques naturels.

Il se décline en quatre orientations :

- Choix assumé d'une croissance démographique de 1,6% par an, prolongeant le rythme constaté entre 2013 et 2020 et permettant à la commune d'atteindre 150 habitants en 2030.
- Réduction drastique des surfaces ouvertes à l'urbanisation par rapport au PLU en vigueur et densification desdites zones en faisant passer l'obligation de densité de 8 à 12 logt/ha. En complément priorisation du développement urbain sur l'axe reliant le noyau villageois à l'église-presbytère.
- Protection renforcée des terres agricoles et des espaces naturels par la mise en place de dispositions restrictives à certains changements d'affectation (défrichements, transformations d'usage).
- Plus grande attention portée à la protection des zones humides, la préservation des continuités écologiques et au développement de la biodiversité, par rapport au PLU en vigueur.

Ce projet a été accompagné d'une démarche d'évaluation environnementale, en application de l'article R.122-17 du code de l'environnement.

Ces orientations sont cohérentes avec les textes législatifs susvisés et en compatibilité avec le SCOT du Pays Lauragais. Le caractère itératif de la démarche d'évaluation environnementale, confrontant le projet à l'état des lieux environnemental a permis d'aboutir à un PLU beaucoup plus respectueux des enjeux environnementaux du territoire communal.

### **Un accueil favorable du projet de la part des PPA (Personnes publiques associées)**

Deux PPA ont formulé un avis sur le projet de révision du PLU : le Préfet / DDTM et le PETR pour le SCOT.

Au titre de l'article R104-9 du code de l'urbanisme le projet a fait également l'objet d'un avis de l'Autorité environnementale (MRAe Occitanie).

- Globalement les services de l'Etat soulignent le caractère vertueux du projet, par rapport au PLU en vigueur et au regard des enjeux de développement urbain et de protection de l'environnement.

Pour autant

- les continuités écologiques que le rapport de présentation propose de recréer ne sont pas correctement identifiées ni suffisamment justifiées. Elles devront être reportées dans le règlement graphique (plan de zonage) ;
  - l'annexe sanitaire devra être jointe au dossier avec les éléments visés par le CU, ainsi que le plan des réseaux ;
  - le PLU devra mentionner les retraits inconstructibles en bordure des cours d'eau ou des fossés, ainsi que le risque d'inondation par remontée des nappes et par ruissellement.
  - Nota - Dans un souci d'uniformisation, l'Etat demande que le document opposable soit mis au format informatique CNIG.
- L'établissement public en charge du SCOT, « considérant que le document est compatible avec les orientations du SCOT du Pays Lauragais », a formulé un avis favorable au contenu du projet par délibération en date du 02/11/2020.  
Les thèmes de compatibilité concernent notamment les objectifs de croissance démographique, de production de logements et de consommation d'espace, ainsi que la protection de la biodiversité et des paysages caractéristiques du Lauragais.  
La seule réserve évoquée a trait à la prolongation de l'urbanisation linéaire en bordure de la RD 625 (entre route départementale et ruisseau de Jammass).
- L'avis de l'Autorité environnementale (MRAe) se décompose en cinq recommandations :
    - Compléter le rapport de présentation par une analyse des incidences au titre de Natura 2000 et par une carte permettant de croiser les secteurs de projets et les sensibilités environnementales sur la commune.
    - Présenter de façon plus claire les objectifs à atteindre en termes de démographie, de consommation d'espace... afin de garantir l'atteinte des objectifs que se fixe le projet.
    - Comblent les insuffisances pointées dans la démarche d'évaluation environnementale
    - Traduire dans les pièces réglementaires du PLU les mesures liées aux enjeux de préservation du paysage et de la biodiversité et mener l'analyse des incidences Natura 2000 sur le site « Piège et Collines du Lauragais » en prenant en compte le projet de révision du PLU.
    - Démontrer la compatibilité du PLU avec les disponibilités de la ressource en eau et avec la capacité du système d'épuration et en tirer éventuellement les conséquences en termes de phasage de l'urbanisation.

Sur la forme, la MRAe recommande de présenter le résumé non technique dans un document séparé du rapport de présentation.

Un accueil favorable du projet de la part des Personnes publiques associées assorti de quelques recommandations visant à améliorer le projet, notamment sur les thèmes portés par l'Autorité Environnementale

### **La préparation et le déroulement de l'enquête**

Ainsi qu'il a été mentionné dans le rapport ci-joint, l'enquête a été conduite par mes soins, en application de la décision du Tribunal Administratif de Montpellier du 1012/2020, me désignant comme commissaire enquêteur et de l'arrêté municipal du 06/01/2021, prescrivant son ouverture et fixant son organisation.

L'enquête s'est déroulée selon les modalités prévues aux articles L 123-1 à L 123-19 et R 123-1 à R 123-27 du code de l'environnement, pendant la période du 02 février à 9 heures au 05 mars 2021 à 12 heures.

La publicité et l'affichage ont été réalisés conformément aux textes en vigueur.

L'avis au public, rappelant les dates et les modalités de l'enquête, a été affiché, selon le format réglementaire, à partir du 15/01/2021 et ce, pendant toute la durée de l'enquête, sur les panneaux dédiés. Il a également été publié dans les annonces légales de deux journaux locaux.

Les conditions d'accueil du public, tant pendant les permanences, que les autres jours d'ouverture de la mairie étaient satisfaisantes.

La vérification du dossier de PLU a permis de constater l'absence des annexes sanitaires, pièce obligatoire à la compréhension du projet, ce qui a donné lieu, avant l'ouverture de l'enquête, à la mise à disposition du public d'un document provisoire, comportant toutes les informations disponibles sur l'eau potable, l'assainissement collectif et individuel, recueillies auprès de la CCCLA, compétente en la matière.

En conséquence, le commissaire enquêteur considère que la préparation, l'organisation de l'enquête et l'information du public ont été effectuées dans des conditions satisfaisantes, en précisant que le dossier de PLU devra être complété avant son approbation par l'adjonction des annexes sanitaires.

### **La participation et l'expression du public**

Avec 5 observations au total, la participation du public apparaît faible, mais il faut relativiser cette appréhension, au regard des enjeux en présence et d'une certaine adhésion au projet qui s'est révélée dans le contenu des discussions entre les pétitionnaires et le commissaire enquêteur.

Il convient de souligner que les personnes qui se sont exprimées, l'ont fait uniquement sous forme orale auprès du commissaire enquêteur, révélatrice d'une prédominance de l'expression orale dans le « monde » de la ruralité.

Lors de la préparation de l'enquête, la mise en place d'une permanence téléphonique a été retenue et a permis à un pétitionnaire de s'exprimer, alors que selon ses dires, il ne l'aurait pas fait par les autres moyens d'expression.

Hors permanences, seules 2 à 3 personnes se sont déplacées en mairie pour examiner le dossier, sans formuler d'observation.

Une participation faible qui avait été anticipée par les responsables communaux au regard du bilan de la concertation préalable, mais qui a donné lieu à des échanges de qualité autour de trois thèmes : la réglementation des constructions en zone agricole, la requalification de quelques terrains dans le règlement graphique et le renforcement de certaines protections relatives à l'environnement ou au patrimoine bâti.

A partir de l'analyse du projet et du dossier, présentée dans le rapport, des conditions de déroulement de l'enquête publique, de l'avis des personnes publiques associées ou consultées, des observations du public et des réponses du maître d'ouvrage, il est possible de formuler l'avis ci-après.

## AVIS

Au regard :

- du bien fondé des motivations ayant présidé à la mise en révision du PLU, notamment l'évolution du contexte législatif encadrant le contenu des documents de planification territoriale et l'obsolescence du PLU en vigueur ;
- de la qualité du projet proposé, soulignée dans l'avis de l'Etat, en cohérence avec les schémas sectoriels de nature environnementale (SDAGE, SRCE) et en compatibilité avec le SCOT du Pays Lauragais ;
- de l'accueil favorable du projet de la part des Personnes publiques associées assorti de quelques réserves visant à améliorer le projet, notamment sur les thèmes portés par l'Autorité Environnementale ;
- du bon déroulement de l'enquête, conformément aux textes en vigueur et aux dispositions de l'arrêté municipal du 06/01/2021 et d'une information préalable du public adaptée à la taille de la commune et aux pratiques locales (tractage dans les boîtes à lettres, implication personnelle du Maire et de l'Adjoint dans la sensibilisation des habitants) ;
- des réponses apportées par le Maître d'ouvrage aux interrogations du commissaire enquêteur explicitées dans le Procès Verbal de Synthèse des observations du public ;

Malgré

- une faible participation du public, qu'il faut relativiser au regard des enjeux en présence et de la qualité des échanges.

### **j'émet un avis favorable au projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Sainte-Camelle, assorti des réserves suivantes :**

- Mettre en forme les annexes sanitaires à partir, entre autres, des documents recueillis dans le cadre de la préparation de l'enquête auprès de la Communauté de Communes de Castelnaudary Lauragais Audois et les joindre au dossier de révision du PLU avant son approbation.
- Renforcer la protection visuelle de la butte sur laquelle a été édifée l'église et le presbytère en délimitant une bande « non aedificandi » de 20 mètres de profondeur par rapport au pied de butte, classé en 1AU au projet de révision du PLU. Déterminer la mesure de protection la plus appropriée : classement au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme en superposition à la partie de zone 1AU concernée ou classement en zone N.
- Transposer dans le règlement graphique (zonage) les mesures de protection supplémentaires proposées par le propriétaire du château sur ses propres terrains, selon les moyens les plus appropriés figurant dans le code de l'urbanisme : articles L.113-1, L151-19, L151-23.  
Nota Bene - La fontaine étant un bâtiment communal, elle est déjà protégée de fait. Pour la localisation exacte des espaces concernés se référer aux plans de repérage figurant dans le tableau du PVS.

Se rajoutent à ces réserves, celles émises par les services de l'Etat et de l'Autorité environnementale, rappelées ci-dessous :

- Identifier précisément, justifier suffisamment et reporter dans le règlement graphique les continuités écologiques que le rapport de présentation propose de recréer.
- Mentionner dans le règlement du PLU les retraits inconstructibles en bordure des cours d'eau ou des fossés, ainsi que le risque d'inondation par remontée de nappes et par ruissellement.
- Dans un souci d'uniformisation, l'Etat demande que le document opposable soit mis au format informatique CNIG au stade de son approbation.

Fait à COMIGNE le 25 mars 2021

Le commissaire enquêteur

Gérard BISCAN

**Département de l'Aude**

**Commune de SAINTE - CAMELLE**

# **ENQUETE PUBLIQUE**

**PROJET DE REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

**02 février 2021 – 05 mars 2021**

**Demandeur :  
Mr le Maire de Sainte-Camelle**

## **C – ANNEXES**

**Gérard BISCAN  
Commissaire enquêteur**

**25 mars 2021**

## **LISTE DES ANNEXES**

- 1. Décision N° E2000088 / 34 du tribunal administratif de Montpellier en date du 10/12/2020 désignant le commissaire enquêteur**
- 2. Arrêté municipal N° 2020/06-01/00001 en date du 06/01/2021, soumettant le projet à enquête publique**
- 3. Avis d'enquête publique**
- 4. Affichage**
- 5. Insertion de l'avis d'enquête dans la rubrique des annonces légales de deux journaux locaux**
- 6. Procès verbal de synthèse (PVS)**
- 7. Mémoire en réponse du maître d'ouvrage**