

DÉPARTEMENT DE L'AUDE
COMMUNE DE FENDEILLE (11400)

RÉVISION DE LA CARTE COMMUNALE



MÉMOIRE EN RÉPONSE SUITE AU PROCÈS-VERBAL D'ENQUÊTE

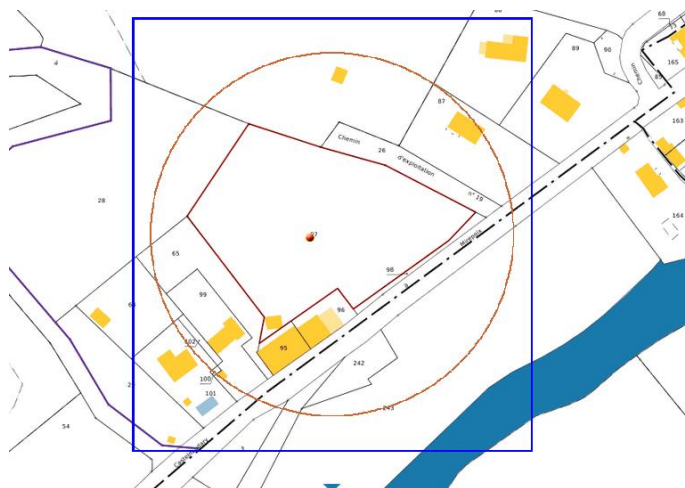
Enquête publique :
Du 1^{er} au 31 mars 2021

Observations du Public

I – DEMANDES D'INTÉGRATION À LA ZONE CONSTRUCTIBLE

Madame Claudine MALBEC DE BREUIL demande que sa parcelle ZH 97 soit constructible

Extrait de zonage :



La parcelle se situe en zone NATURA 2000, il n'y a pas de réseau assainissement et elle est située en limite de zone urbanisable, sur des terrains agricoles.

La municipalité ne peut donc pas répondre favorablement car cela risquerait d'engendrer un refus d'approbation de la carte communale par le Préfet.

Monsieur Marc LEGRAND demande que ses parcelles ZA 228 et ZA 229 deviennent totalement constructibles

Extrait de zonage :



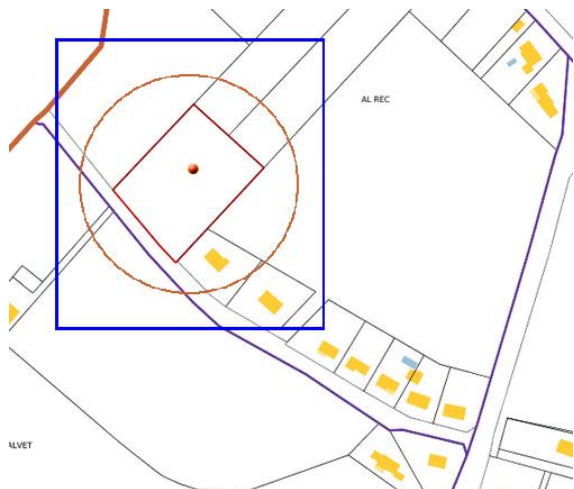
La parcelle ZA 229 est située en continuité de la zone constructible, est desservie par les réseaux et abrite déjà une construction.

La municipalité répond favorablement à la mise en zone constructible de la partie ouest de la parcelle ZA 229 (où se trouve la construction), afin de permettre aux propriétaires de réaliser leur projet de réhabilitation du bâtiment existant.

La partie Est de la parcelle ZA 228 restera en zone non constructible puisqu'aucun bâtiment n'est présent sur cette partie de la parcelle (comme le zonage mis en enquête publique).

Monsieur Jean-Jacques MOLINIE demande qu'au moins la moitié de la parcelle ZA 106 devienne constructible

Extrait de zonage :



La parcelle n'est pas desservie par le réseau assainissement, il faut donc attendre la révision du schéma directeur assainissement.

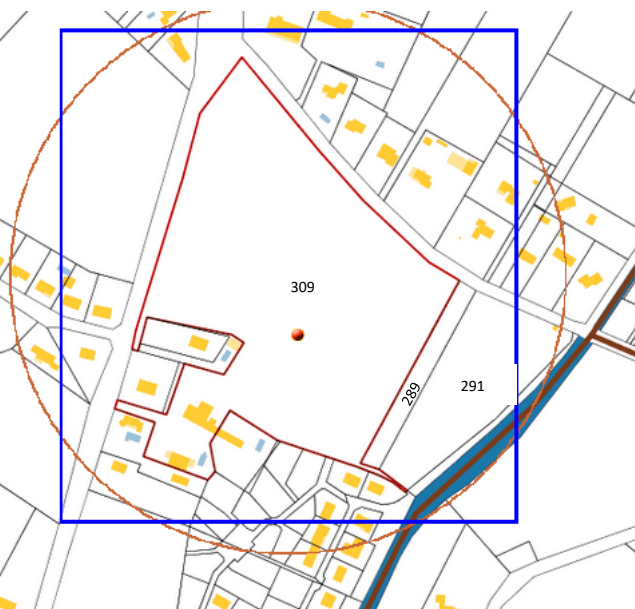
La parcelle est située en limite de zone agricole, sur un terrain agricole et sa mise en zone constructible constitue une extension de l'urbanisation.

Par ailleurs, le terrain est situé en zone de présomption de prescription archéologique.

La municipalité ne peut donc pas répondre favorablement car cela risquerait d'engendrer un refus d'approbation de la carte communale par le Préfet.

Monsieur Thierry FLOURIE demande à avoir une bande de 30 mètres constructible sur la parcelle ZA 309 à côté des parcelles ZA 289 et ZA 291 qui font l'objet d'extension

Extrait de zonage :



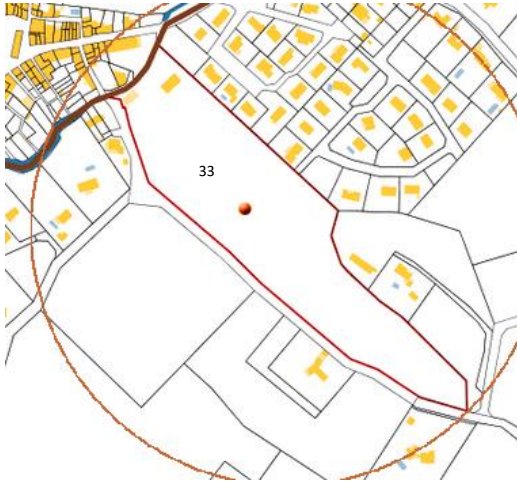
Un schéma d'aménagement a été réalisé par le bureau d'étude afin d'intégrer l'extension au niveau des parcelles ZA 289 et ZA 291 dans l'environnement existant.

La municipalité a souhaité limiter la consommation d'espaces agricoles et elle doit respecter les préconisations formulées par le SCOT à savoir la production de 50 logements maximum à l'horizon 2030.

La municipalité ne peut donc pas répondre favorablement car cela risquerait d'engendrer un refus d'approbation de la carte communale par le Préfet.

Madame Sandrine MAZET et Madame Céline MAZET demandent que leur parcelle ZD 33 devienne constructible

Extrait de zonage :



La superficie de la parcelle est de 34 360 m².

La municipalité a souhaité limiter la consommation d'espaces agricoles et elle doit respecter les préconisations formulées par le SCOT à savoir la production de 50 logements maximum à l'horizon 2030.

La mise en zone constructible de la parcelle engendrerait une consommation d'espaces trop importante, au regard du développement de la commune.

Par ailleurs, le choix a aussi été fait d'ouvrir à l'urbanisation plutôt les parcelles situées le long du ruisseau de Fendeille, entre le lotissement Al Claux et la route de l'Estrade afin de créer une continuité urbaine jusqu'au centre du village permettant ainsi de relier l'habitat pavillonnaire développé le long de la RD 218 au bourg.

La municipalité ne peut donc pas répondre favorablement car cela risquerait d'engendrer un refus d'approbation de la carte communale par le Préfet.

Monsieur Grégory RUBERTELLI demande que la parcelle ZD 172 soit réintégrée dans la zone constructible

Extrait de zonage :



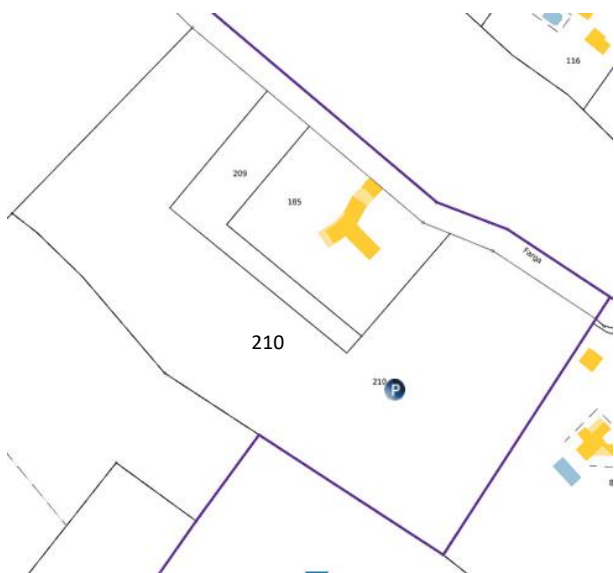
La superficie de la parcelle est de 1 535 m².

Un permis de construire a été déposé pour la construction d'une maison individuelle avec piscine car le terrain est actuellement constructible.

La Municipalité souhaite donner un accord à cette requête afin que la parcelle redevienne constructible.

Madame Maryse PLANQUES demande que sa parcelle ZD 210 devienne constructible

Extrait de zonage :



Vu avec le propriétaire erreur dans communication de la référence la parcelle. La parcelle objet de la demande a la référence ZD 210 et non ZD 64.

Cette parcelle est située en zone NATURA 2000 et n'est pas desservie par le réseau d'assainissement collectif.

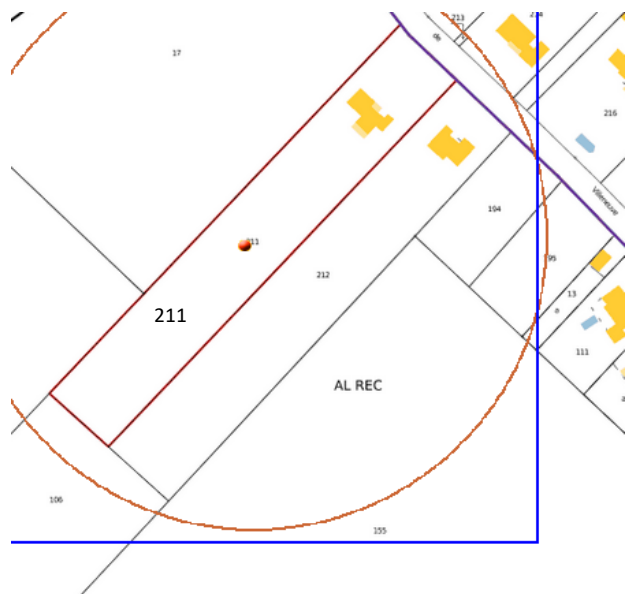
La mise en zone constructible de la parcelle engendrerait une consommation d'espaces trop importante, au regard du développement de la commune et ne serait pas cohérente avec la volonté d'urbaniser en densification et en continuité des zones déjà urbanisées.

Par ailleurs, le choix a aussi été fait d'ouvrir à l'urbanisation plutôt les parcelles situées le long du ruisseau de Fendeille, entre le lotissement Al Claux et la route de l'Estrade afin de créer une continuité urbaine jusqu'au centre du village permettant ainsi de relier l'habitat pavillonnaire développé le long de la RD 218 au bourg.

La municipalité ne peut donc pas répondre favorablement car cela risquerait d'engendrer un refus d'approbation de la carte communale par le Préfet.

Madame Michèle LENEUTRE demande à ce que toute sa parcelle ZA 211 devienne constructible

Extrait de zonage :



La superficie totale de la parcelle est de 6 786 m².

Il a été mis en zone constructible seulement la partie de la parcelle où se trouve le bâtiment existant. La mise en zone de l'intégralité de la parcelle constructible provoquerait une trop grande consommation d'espaces.

Pas de réseau assainissement donc il faut attendre la révision du schéma directeur assainissement.

Par ailleurs le terrain est situé en zone de présomption de prescription archéologique.

La municipalité ne peut donc pas répondre favorablement car cela risquerait d'engendrer un refus d'approbation de la carte communale par le Préfet.

II – PRÉOCCUPATIONS POUR L'URBANISATION FUTURE

Monsieur Marc BRU s'interroge sur :

- L'étalement dans le temps des constructions et craint d'être pris par une course contre la montre pour son projet de garage. Ses enfants pourront-ils construire sur les parcelles AA221 et AA63



Les parcelles sont situées au cœur du village donc elles resteront constructibles. C'est ce que préconise le SCOT de renforcer le noyau villageois avant d'empiéter sur les zones agricoles.

La municipalité souhaite continuer à urbaniser principalement les abords du centre bourg où les accès aux réseaux sont facilités mais aussi pour exploiter les infrastructures routières déjà en places et limiter les déplacements.

- La configuration du lotissement architecturale du lotissement « Al Claux » en fin de travaux et quels seront les travaux de voirie effectués pour améliorer sans trop tarder la situation actuelle

Ce lotissement est privé il y a également un règlement du lotissement qui a été validé par les services de l'Etat. La Municipalité ne peut donc pas intervenir sur les choix architecturaux des pétitionnaires à partir du moment où ils respectent le règlement dudit lotissement.

Les travaux de voiries incombent aux propriétaires du lotissement puisque la voie est actuellement privée.

Une fois le lotissement achevé et avant la rétrocession à la Commune la Municipalité devra vérifier la conformité du lotissement par rapport au permis d'aménager qui avait initialement été déposé.

Monsieur Michel BOUAMAMA souhaite que la municipalité soit attentive à la qualité des constructions et éviter « toute pollution aérienne avec les câbles... »

Le Maire donne un avis sur les projets qui se font sur la commune mais à partir du moment où la construction respecte le Règlement National d'Urbanisme il n'est pas possible d'émettre un refus. Dans les permis qui sont délivrés il y a toujours la prescription suivante : « *Les teintes et matériaux utilisés ne devront pas porter atteinte au caractère, à l'intérêt des lieux avoisinants, aux paysages urbains* ».

La Commune n'est pas propriétaire des réseaux ENEDIS, GAZ, télécoms...

Monsieur Serge GOUZOU demande s'il y aura de nouvelles nuisances

Monsieur Serge GOUZOU étant domicilié au 13 Rue de la Poste, la Municipalité peut donc rassurer complètement ce dernier car il n'y a aucun projet de prévu aux alentours de sa propriété.

Madame Katia VALDÈS approuve totalement les projets d'apaisement de la circulation, d'aménagement des trottoirs et de circulation piétonne et souhaiterait également avoir des repères dans le temps

Un marché a été signé fin mars avec un bureau d'étude afin de travailler sur un projet de la traversée du village avec la création de places de stationnement et la sécurisation de cette voie en faisant en sorte de réduire la vitesse et de créer des cheminements pour les piétons.

Un dossier de demande de subvention sera déposé auprès des services du Département en octobre 2021 mais toute la partie étude (topographie, géodétection des réseaux, diagnostics amiantes...) va commencer dès le 1^{er} semestre 2021.

Monsieur Lionel BESSE ne comprend pas pourquoi sur la carte de la page 65 du rapport de présentation, le « chemin des Gabarres » est dessiné jusqu'à « Arnautou » cela ne correspond pas au cadastre, ces parcelles sont privées. Il souhaite que cela soit corrigé.



Les voiries présentes sur la carte sont des données de l'Etat, qu'il n'est souvent pas possible de modifier. La municipalité sollicitera cependant son bureau d'étude afin de voir s'il est possible de corriger la carte.

Le commissaire enquêteur fait remarquer :

- Qu'il serait tout à fait judicieux de réintégrer la parcelle ZD 172 de Monsieur Grégory RUBERTELLI.

Une réponse a déjà été apportée précédemment à ce commentaire au niveau du « I- Demandes d'intégration à la zone constructible ». La Municipalité va demander au bureau d'étude de modifier le zonage afin d'intégrer dans la zone U la parcelle ZD 172.

- Que le chapitre « Projet de territoire » du dossier de présentation fait bien apparaître les axes principaux de cette modification de la carte communale mais un plan plus lisible, des aménagements urbains auraient été souhaitables








Les cartes présentes dans le document « projet de territoire » sont situées en pleine page sur un document en format A4. Afin de les rendre plus lisibles, les pages où se trouvent ces cartes seront mises en format A3.

Concernant les aménagements urbains nous avons remis à Madame le Commissaire enquêteur l'étude qui avait été réalisée par l'A.T.D. de l'Aude (Agence Technique Départementale) mais également un document de travail que nous avons remis à notre bureau d'étude CETUR répertoriant les secteurs que nous souhaiterions aménager.

Tout d'abord, en ce qui concerne l'étude qui avait été faite par l'A.T.D. 11 (Agence Technique Départementale) en date de 2016 elle proposait un programme de travaux pour l'aménagement de la traversée du village, « Avenue Prosper Estieu », RD6. Le programme proposé par l'ATD de l'Aude était de procéder au réaménagement de la RD 6 afin d'en sécuriser les déplacements et d'embellir le village.

Ensuite, nous avons remis à Madame le commissaire enquêteur un document de travail que nous avons remis à notre bureau d'étude CETUR qui déterminait les secteurs que la Municipalité souhaitait travailler car depuis l'étude de l'ATD de l'Aude il y a eu des évolutions sur la commune avec par exemple la mise en place d'une borne de recharge pour véhicules électriques, la redynamisation de la salle des fêtes, la mise en place de Point d'Apports Volontaires pour les déchets, l'arrivée de nouveaux habitants avec la création du lotissement « Al Claux »... L'arrivée de ces nouveaux habitants sur la commune engendre de nouveaux besoins et il y a également une demande forte des riverains de la RD 6 d'agir pour sécuriser cette voie, de trouver des solutions pour le stationnement des véhicules et pour la sécurisation des piétons.

C'est pourquoi, la Municipalité souhaite s'engager vers une démarche plus globale qui ne se limite pas à la traversée du village avec le bureau CETUR en proposant des aménagements qui permettent de répondre au besoin de ses habitants, d'améliorer leur cadre de vie et pour leur sécurité.

| | | |
|--|--|---|
| <p>FENDEILLE</p> <p>Section : AA Feuille : 000 AA 01</p> <p>Échelle d'origine : 1/1000 Échelle d'édition : 1/2500</p> <p>Date d'édition : 14/01/2021 (fuseau horaire de Paris)</p> <p>Coordonnées en projection : RGF93CC43 ©2017 Ministère de l'Action et des Complexes publics</p> | <ul style="list-style-type: none">  Aménagement traversée du village avec intégration place de stationnement, chemin piétonnier, réduire la vitesse des véhicules et intégration paysagère  Aménagement de la place de la Mairie plus qualitatif + création stationnement PAV  Place de l'église + création stationnement PAV  Rue du Château + éventuellement parking entrée enseignantes et locataires du château + Aménagement PAV  Création parking pour la salle des fêtes + Aménagement PAV  Création aire camping car + Intégration borne recharge véhicules électriques + incitation à découvrir le parc  Création d'une aire de jeux pour les enfants avec des bancs | <p>Jourdanne 11807 11807 CARCASSONNE CEDEX 9 tél. 04 68 77 44 79 - fax ptgc.aude@dgtfp.finances.gouv.fr</p> <p>Cet extrait de plan vous est délivré par :</p> <p style="text-align: center;">cadastre.gouv.fr</p> |
|--|--|---|

