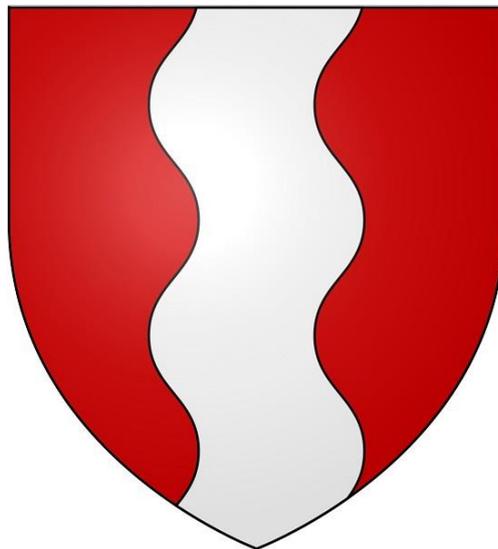


ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE

ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME
PERIMETRE DELIMITE DES ABORDS DU CHATEAU
ZONAGE D'ASSAINISSEMENT COLLECTIF ET NON COLLECTIF



Département de l'Aude

COMMUNE DE LEUC

11250

ENQUETE PUBLIQUE DU 1 OCTOBRE AU 31 OCTOBRE 2018

RAPPORT CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVES

DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Table des matières

1° PARTIE

RAPPORT

1 GENERALITES	5
1.1 Préambule.....	5
1.2 Objet de l'enquête.....	5
1.3 Cadre juridique.....	6
1.4 Composition du dossier mis à disposition du public.....	6
2 ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE	7
2.1 Désignation du Commissaire enquêteur	7
2.2 Concertation préalable.....	8
2.3 Modalités de l'enquête	8
2.4 Information du public	8
2.4.1 Journaux d'annonces légales.....	9
2.4.2 Affichage de l'avis d'enquête publique	9
2.5 Déroulement de l'enquête.....	9
2.5.2. Permanences du CE.....	9
2.6. Clôture de l'enquête.....	10
2.6.1 Climat	10
2.6.2 Participation.....	10
2.6.3 Formalités de Clôture.....	10
3 ANALYSE DU DOSSIER PLU	10
3.1 La Commune de LEUC.....	10
3.1.1 Situation géographique.....	10
3.1.2 Population	11
3.1.3 Logements	12
3.1.4 Transports et Hydrologie.....	12
3.1.5 Liens supra-communaux et autres liens	12
3.1.6 Bref Historique de la commune de LEUC.....	13
3.2 Le Projet de PLU	14

3.3 Le Rapport de présentation	14
3.3.1 Sur la commune.....	15
3.3.2 L'état initial	16
3.3.3 Choix pour le projet	17
4 ANALYSE DU DOSSIER DE ZONAGE 'ASSAINISSEMENT'	17
5 ANALYSE MODIFICATION DU PERIMETRE DU CHATEAU	18
6 PROCES VERBAL DE SYNTHESE	18
6.1 Procès-verbal de synthèse	18
6.2 Liste des observations PLU.....	19
6.3 Observations Zonage d'assainissement- modification du périmètre du château	19
6.4 Analyse des observations et réponses du Maître d'ouvrage.....	20
6.4 Avis des PPA	22
6.6 Explications et Justifications des éléments du dossier	23
6.6.1 O.A.P.....	23
6.6.2 Règlement	23
6.6.3 Densité.....	25
6.6.4 Distance zone U<->zone A.....	25
7 CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVE SUR L'ELABORATION DU PLAN ..	27
7.1 Historique du projet	27
7.2 Avis motivé du Commissaire enquêteur.....	28
8 CONCLUSIONS - AVIS MOTIVE SUR ZONAGE ASSAINISSEMENT .	30
8.1 Historique du projet	30
8.2 Avis motivé du Commissaire enquêteur.....	31
9 CONCLUSIONS - AVIS MOTIVE SUR LE PERIMETRE ABORDS	33
9.1 Historique du projet	33
9.2 Avis motivé du Commissaire enquêteur.....	34

Abréviations utilisées

ALUR	accès logement et urbanisme rénové (loi)
CDPENAF	commission départementale préservation espaces naturels agri for
CE	commissaire enquêteur
CGCT	code général communautés territoriales
DDTM	direction départementale territoire et mer
EBC	espace boisé classé
EH	équivalent habitant
ENE	engagement national pour l'environnement (loi)
EPCI	établissement public coopération intercommunale
MO	maître d'ouvrage
MRAe	mission régionale autorité environnementale
NATURA 2000	réseau sites faune et flore
OAP	orientations aménagements et de programmation
PADD	projet aménagement développement durable
PLU	plan local d'urbanisme
PPA	personne publique associée
PPC	personne publique consultée
PPRI	plan prévention risque inondation
RTE	réseau technique électricité
SAGE	schéma aménagement gestion des eaux
SCoT	schéma cohérence territoriale
SDAGE	schéma directeur aménagement gestion des eaux
SDIS	service départemental incendie secours
SNCF	société nationale chemins de fer
SPANC	service public assainissement non collectif
SRU	solidarité renouveau urbain (loi)
STAP	service territoriaux architecture et patrimoine
TA	tribunal administratif
ZNIEFF	zone naturelle intérêt écologique floristique faunistique

1° PARTIE

RAPPORT

1 GENERALITES

1.1 Préambule

Le Maître d'Ouvrage est la Mairie de LEUC, représentée par son Maire, M. Bernard Calvet.

Le Plan Local d'Urbanisme est le cadre de la définition du projet de territoire de la commune.

Issu de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (12/2000), enrichi par les lois ENE (7/2010) et ALUR (3/2014), il est le principal document d'urbanisme.

Par délibération de son Conseil Municipal en date du 5 mars 2015, la commune de LEUC a prescrit l'élaboration de son PLU, en remplacement de la carte communale approuvée en 2005.

Pour élaborer son projet de PLU, la commune de LEUC a fait appel au bureau d'études ECOSYS, 12 avenue d'Elné - 66570 Saint Nazaire.

Pour le zonage d'assainissement, la commune de LEUC a fait appel à l'expertise de Carcassonne Agglo.

Pour la modification du périmètre de protection du château, le service STAP de l'Aude et la Mairie sont à l'initiative du projet.

1.2 Objet de l'enquête

Conformément à l'art.1 de l'arrêté municipal du 13/09/2018

L'enquête publique unique doit réaliser 3 objectifs

- Projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme
- Révision du périmètre délimité des abords du château
- Elaboration du zonage d'assainissement collectif et non collectif

Avec les buts suivants :

- Répondre à un développement urbain modéré et maîtrisé
- Préserver le cadre de vie et l'environnement
- Faciliter les déplacements
- Mettre en valeur le patrimoine
- Restreindre le périmètre de protection du château, monument historique
- Gérer les eaux potables, usées, pluviales.

1.3 Cadre juridique

- Pour la mise en place et l'organisation de l'enquête publique :
Art.L153-19 et R153-8 Code de l'Urbanisme
Art.L123-1 jusqu'à L123-23, et R123-1 jusqu'à R123-27 Code de l'Environnement
Ordonnance 2016-1060 du 3/6/2016 portant information et participation du public
- Pour l'élaboration du PLU
Art.L123-1 et suivants du Code de l'Urbanisme
- Pour le zonage d'assainissement
Art.L2224-10 Code Général des collectivités Territoriales
- Pour le périmètre de protection du château :
Art. 621-30 Code du Patrimoine

1.4 Composition du dossier mis à disposition du public

1.4.1 Le dossier du PLU comprend selon l'art. L151-4 du Code de l'Urbanisme :

- | | |
|--|-----------|
| 1) Le rapport de présentation | 131 pages |
| 2) Le projet d'aménagement et de développement durable | 7 pages |
| 3) Des orientations d'aménagement et de programmation | 9 pages |
| 4) Un règlement | 51 pages |
| 5) Zonage -3 cartes | |
| ● Zonage à l'échelle de la commune | |
| ● Zonage à l'échelle du village | |
| ● Zonage à l'échelle du village A3 1 :4000 | |

6) Annexes

- | | |
|--|----------|
| ● Annexes sanitaires | 52 pages |
| ● Servitudes d'utilité publique | 56 pages |
| ● Droit de préemption | 8 pages |
| ● 1.4.2 Le dossier du Zonage d'assainissement comprend : | |
| ● La note de présentation | 4 pages |
| ● Le rapport de présentation du zonage d'assainissement | 14 pages |
| ● 3 extraits des délibérations de Carcassonne Agglo | 10 pages |
| ● Un plan de zonage d'assainissement collectif | |

1.4.3 Le dossier de modification du périmètre de protection du château comprend :

- | | |
|--|---------|
| ● La délibération du Conseil Municipal en date du 29/06/2015 | |
| ● La note justificative du STAP de l'Aude | 6 pages |
| ● Carte de proposition de périmètre de protection modifié | |
| ● Avis de l'Architecte des Bâtiments de France | 2 pages |
| ● Avis du Préfet | 2 pages |

1.4.4 Autres documents :

- 1) Evaluation environnementale : le PLU de la commune de LEUC n'est pas soumis à évaluation environnementale (décision du 25/02/1018).
- 2) Avis de l'Etat sur le projet arrêté le 19/02/2018, émis par le Préfet de l'Aude en date du 02/05/2018
- 3) Avis de la CDPENAF du 26/04/2018
- 4) Avis des Personnes Publiques Associées (PPA) :
 - DDTM
 - Chambre d'agriculture,
 - Carcassonne Agglo,
 - Chambre de Commerce et d'Industrie de l'Aude,
 - Architecte des Bâtiments de France,
 - Conseil Départemental -Aménagement durable
 - Direction de l'Aviation Civile,
 - RTE,
 - Service Départemental d'Incendie et de Secours,
 - SNCF,
- 5) Avis aux Personnes Publiques Consultées (PPC) :
 - - Verzeille :
 - - Carcassonne,
 - - Cavanac
 - - Chambre des Métiers et de l'Artisanat

2 ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE

2.1 Désignation du Commissaire enquêteur

Par courrier en date du 04/07/2018, M. le maire de LEUC a sollicité auprès du Tribunal Administratif de Montpellier, la désignation d'un Commissaire enquêteur, en vue de procéder à une enquête publique unique pour l'élaboration de son PLU, l'élaboration du zonage d'assainissement collectif et non collectif, et sur une révision du périmètre délimité des abords du château.

Par décision n°E18000084/34 du 5 juillet 2018 de M. le Président du Tribunal Administratif de Montpellier, par délégation à M. Louis-Noël LAFAY, premier conseiller, a désigné M. Prosper Ekodo, Commissaire enquêteur sur la liste d'aptitude 2018 aux fonctions de Commissaire enquêteur pour l'Aude.

2.2 Concertation préalable

Le Maître d'ouvrage et le Bureau d'études ECOSYS ont favorisé l'émergence d'un projet partagé de développement durable à travers une participation citoyenne. Cette participation comprenait en mairie un dossier, un cahier de remarques, une exposition, l'information du public dans le journal local et la tenue d'une réunion publique.

Au bilan, aucune remarque dans le cahier dédié, de nombreux courriers de demandes d'inscription dans les zones constructibles du projet de PLU.

A cela il faut ajouter 2 réunions publiques, une sur le PADD le 13/09/2017, et une sur les dispositions du PLU le 11/12/2017.

Une fois le bilan de concertation tiré, le Maître d'ouvrage a présenté le projet en délibération au conseil municipal pour arrêt du projet.

Dans ce cheminement, la DDTM et Carcassonne Agglo ont été associés à tous les stades de la progression.

2.3 Modalités de l'enquête

Préalables à l'enquête

Ces actes sont intervenus préalablement au début de l'enquête.

- Le 04/07/18 le CE reçoit la lettre de mission du Tribunal Administratif
- Le 09/07/18 le CE prend RDV avec la mairie de LEUC
- Le 10/07/18 le CE se rend sur place pour une visite du lieu
- Le 31/07/18 RDV avec le Maire pour présentation du projet et remise du dossier. Le volet numérique du dossier est à venir.
- Le 27/08/18 courrier du CE à la Mairie de LEUC pour la mise en place du volet numérique du dossier
- Entre le 28/08/18 et le 17/09/18 le CE établit 8 contacts téléphoniques pour la rédaction de l'avis et des affiches
- Le 18/09/18 le CE se rend en commune de LEUC pour vérifier l'affichage des avis en 7 points de la ville.
- Le 25/09/18 RDV en Mairie pour réponses à des questions du CE et visite sur place des éléments du projet avec M. Villeneuve 1^{er} adjoint.

2.4 Information du public

Un avis au public reprenant les informations de l'arrêté municipal a été publié dans 2 journaux locaux.

Ces publications interviennent 15 jours au moins avant le début de l'enquête, et une seconde publication est faite dans les 8 jours du début de l'enquête, conformément à l'art.8 de l'arrêté municipal.

La publicité a été réalisée comme suit :

2.4.1 Journaux d'annonces légales

Journaux	1 ^{ère} publication	2 ^{ème} publication
L'Indépendant	15/09/18	02/10/18
Le Midi Libre	15/09/18	02/10/18

L'enquête commençant le 01/10/2018, les publications légales ont été faites dans les délais et les formes.

2.4.2 Affichage de l'avis d'enquête publique

La présence de l'avis en mairie, en bonne place et à la vue du public, a fait l'objet de vérification avant et après chaque permanence, par le Commissaire enquêteur.

De même la présence de l'avis et du dossier sur le site informatique de la mairie a été vérifiée quotidiennement.

La présence des 7 panneaux portant l'avis d'enquête réglementaire a fait l'objet de vérification avant et après chaque permanence. A signaler la perte d'un panneau par suite des inondations de la mi-octobre.

Les affiches étaient au format réglementaire A2, visible de la voie publique.

Le Commissaire enquêteur peut donc confirmer l'existence et la constance de l'affichage en tous lieux et points pendant toute la durée de l'enquête.

En foi de quoi le Maire de LEUC a délivré un certificat d'affichage.

2.5 Déroulement de l'enquête

2.5.1 Durée de l'enquête

L'arrêté municipal du 13 septembre 2018 a fixé les dates et la durée de l'enquête : du 1^{er} octobre 2018 au 31 octobre 2018 inclus, soit une durée de 31 jours.

Les pièces du dossier et les registres ont été accessibles au public en mairie aux jours et aux heures habituelles d'ouverture, après avoir été paraphés.

Le dossier a été également consultable sur le site internet <http://www.leuc11.fr> et une adresse courriel dédiée a été mise à disposition : mairie.leuc@wanadoo.fr

2.5.2. Permanences du CE

Les permanences du Commissaire enquêteur ont été fixées comme suit et réalisées en mairie de LEUC, selon les termes de l'art.5 de l'arrêté municipal.

Date de la permanence	Matinée	Après-midi
Lundi 1 ^{er} octobre 2018	9h00 - 12h00	
Jeudi 11 octobre 2018	9h00 - 12h00	
Mardi 23 octobre 2018		14h00 - 17h00
Mercredi 31 octobre 18		14h00 - 17h00

2.6. Clôture de l'enquête

2.6.1 Climat

La Mairie de LEUC a mis un local à la disposition du Commissaire enquêteur. Pour une réception des visiteurs en toute discrétion et dans un confort tranquille. L'enquête s'est déroulée sur une durée de 31 jours consécutifs, selon l'art.1 de l'arrêté municipal du 13/9/2018.

Aucun incident à signaler au cours des permanences ou en dehors de celles-ci.

2.6.2 Participation

Suite à une bonne concertation préalable, la participation du public a été modeste. Elle a permis écoute et éclaircissements.

Aucune inscription dans les registres en dehors des permanences.

Le nombre de personnes reçues s'établit à 11.

Permanences	Visites	Observations	Sans écrit
01/10/18	3	2	1
11/10/18	3	3	
23/10/18	2	2	
31/10/18	3	3	

2.6.3 Formalités de Clôture

L'enquête a pris fin le 31/10/2018 à 17heures précises.

Conformément à l'art.6 de l'arrêté municipal,

Le Commissaire enquêteur a procédé à la signature et à la clôture des 3 registres relatifs aux 3 objectifs de l'enquête unique.

Le Commissaire enquêteur s'est assuré de la fermeture concomitante du site informatique dédié et de l'adresse courriel dédiée.

3 ANALYSE DU DOSSIER PLU

3.1 La Commune de LEUC

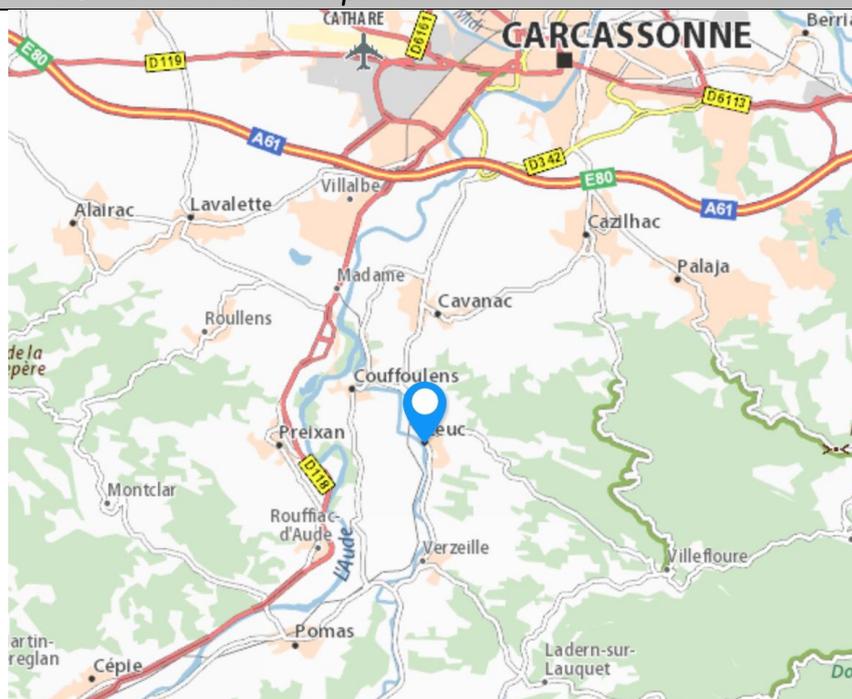
3.1.1 Situation géographique

LEUC est une commune du département de l'Aude, en région Occitanie.

Située à 10km au sud de Carcassonne

Code postal 11250.

Canton de Carcassonne



Ses habitants sont les leucois et les leucoises.

Elle appartient à la communauté d'agglomérations « Carcassonne Agglo ».

La superficie de la commune est de 11,28km².

L'altitude moyenne est de 135m dans la plaine, et de 350m sur les hauteurs.

Elle est située dans le sillon audois du massif des corbières, entre Carcassonne et Limoux, sur l'axe « méridienne verte ».

Les communes voisines sont Couffoulens à l'ouest, Cavanac au nord, Villefloure et Palaja à l'est, Verzeille au sud.

3.1.2 Population

1982	1990	1999	2006	2011	2014	2015	2018
529	629	577	601	752	807	821	830

L'évolution montre des croissances : 1%(1968-1975),4,2%(1975-1990),1%(1990-1999),2,7%(1999-2014). Soit une croissance de 43% entre 1999 et 2018.

La densité est de 73,58 habitants/km²

La population comprend 49,10% d'hommes et 50,90% de femmes (2014).

La répartition par tranche d'âge :

Age	0→19	20→39	40→59	>>>59
Homme	22,6	22,3	34,8	20,3
Femme	19,7	20,0	35,1	25,2

Les naissances domiciliées :

2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007
5	11	6	5	7	4	3	7
2008	2009	2010	2011	2012	2013	2016	2017
9	7	9	7	13	19	7	8

3.1.3 Logements

Nombre de logements : 392 (en 2016)

Dont 362 résidences principales (85,3%) dont 256 familles

11 résidences secondaires (2,9%)

10 logements sociaux (+6 logements en cours)

9 logements vacants

Permis de construire

2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
27	7	14	14	11	16	4	11	8

3.1.4 Transports et Hydrologie

La commune est traversée par 3 axes routiers :

- RD 104 Couffoulens → Verzeille, axe nord-sud de Carcassonne à Limoux

- RD 204 Cavanac → Couffoulens

- RD 60 LEUC → Villefloure vers l'est

La commune appartient au bassin versant de l'Aude et de ses affluents,

Le Lauquet traverse LEUC du sud au nord et rejoint l'Aude au niveau de Couffoulens. Au nord le ruisseau Toron, se jette dans l'Aude.

Le ruisseau Cazals traverse la commune de LEUC d'est en ouest avant de rejoindre le Lauquet. Le ruisseau Cazals reçoit 2 ruisseaux, le Prat et le St Martin.

La commune est desservie par le train de la ligne Carcassonne-Limoux.

Les autobus du service de transport de Carcassonne Agglo assurent également la desserte de la commune.

3.1.5 Liens supra-communaux et autres liens

LEUC appartient à la communauté d'agglomérations « Carcassonne Agglo ».

Cet EPCI, créé en 2001 avec 16 communes initialement, est élargi aujourd'hui à 82 communes dont LEUC depuis 2002.

L'EPCI exerce de plein droit en lieu et place des communes, ses compétences diverses d'intérêt communautaire.

Carcassonne Agglo compte une population de 110.000 personnes.

Ses compétences sont :

- - le développement économique
- - le SCoT
- - les transports
- - la politique de la ville, le social et l'habitat

3.1.6 Bref Historique de la commune de LEUC



Le nom « LEUC » aurait pour origine, soit une mesure de distance gauloise, soit le cours d'eau « le Lauquet », nom issu de l'adjectif gaulois « leuco » signifiant « brillant ».

Au 12^{ème} siècle avant la croisade des Albigeois, LEUC fait partie de la maison des vicomtes Trencavel.

La première période de la construction remonte au 12^{ème} siècle.

On cite différentes familles qui en furent propriétaires : Raymond de Saverdun, Nicolas de la Jugie, Arnaud Dax, Benjamin de Levis-Montmaur.

Le château dans sa forme actuelle a été construit par Pierre de la Jugie, Cardinal-Archevêque de Narbonne en 1347.

En 1457, LEUC est acheté par Arnaud Dax.

En 1648, il devient la propriété de Benjamin de Levis-Montmaur. Sa veuve Madeleine de Siran (1653) sera à l'origine de la légende de la pleureuse.

La construction comportait 5 tours, 4 d'angles et un donjon.

La légende dit que la veuve se serait enfermée dans la tour carré pendant 43 ans. Les armoiries de la maison Dax figurent encore dans la grande salle et sur la porte de la tour de l'escalier.

Le château restera propriété de la famille de Siran jusqu'en 1769.
Il est aujourd'hui propriété de la commune de LEUC et est en cours de réhabilitation.



3.2 Le Projet de PLU

Le PLU détermine l'équilibre voulu entre les différentes zones ainsi que l'urbanisation future. Il intègre les contraintes et les éléments à préserver et à valoriser dans l'optique d'un développement harmonieux et maîtrisé.

Les objectifs fixés par la délibération du 05/03/2015 étaient :

- Un développement urbain modéré et maîtrisé
- La qualité du cadre de vie et de l'environnement
- Faciliter les déplacements
- Valoriser le patrimoine local
- Restreindre le périmètre de protection du château
- Le zonage d'assainissement

3.3 Le Rapport de présentation

Ce document de 131 pages est défini par l'art. L123-1-2 du Code de l'Urbanisme. Le rapport est de bonne facture, complet, avec une pagination parfois défailante, une typographie parfois de lecture difficile, et des cartes sous dimensionnées.

3.3.1 Sur la commune

Le village est organisé en 3 entités :

- Le village ancien (5% de la superficie), avec le château.

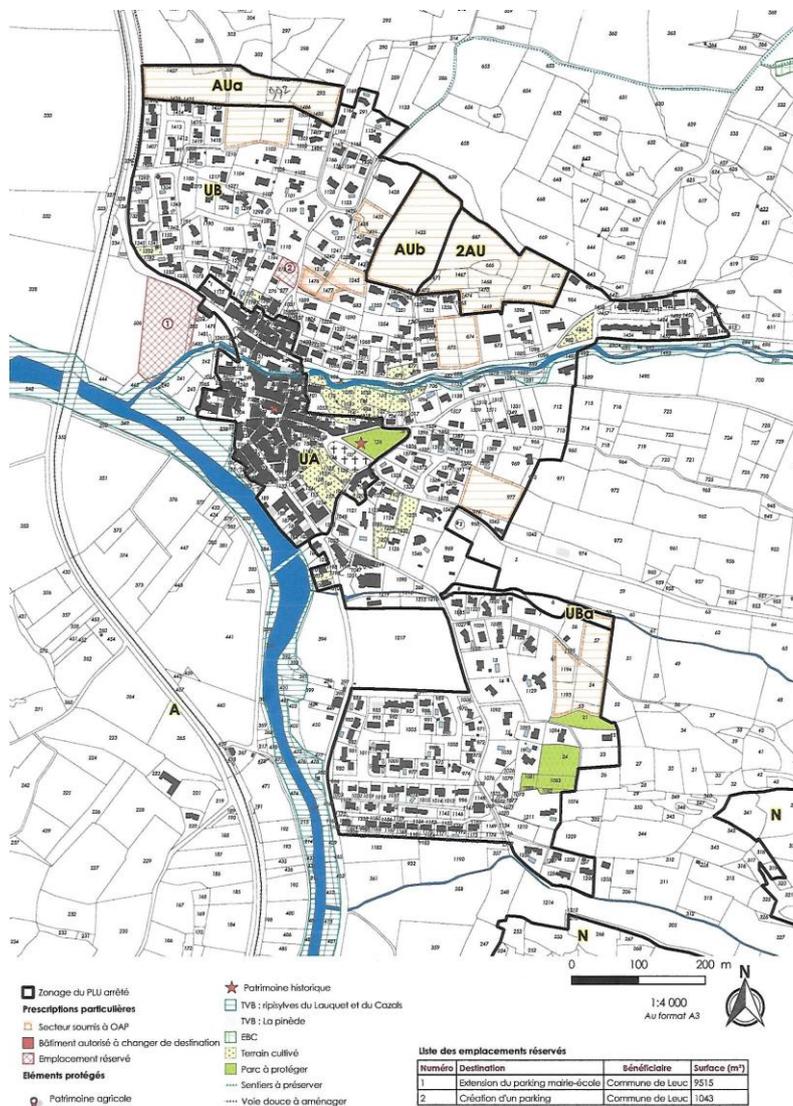
Il est situé en rive droite du Lauquet, à la confluence avec le ruisseau Cazals, avec un bâti ancien, des rues étroites, l'église sur une petite butte, des ruelles étroites

- La plaine agricole et les écarts (43% de la superficie).

Elle s'étale sur les coteaux et les divers vallons, avec des cultures de vignes et de céréales.

A noter que la plaine ouest est inondable.

- Le manteau de bois et de garrigues (52% de la superficie)



3.3.2 L'état initial

- 3.3.2.1 Le bâti : autour du bâti ancien, un bâti jeune et pavillonnaire de type individuel ou en lotissements (4).
Des espaces urbains, 'square, aires de jeux ou de sport.
- 3.3.2.2 La population est en développement constant, fait de petits ménages, essentiellement propriétaires.
- 3.3.2.3 L'immobilier est en développement
cf. la délivrance des permis de construire.
Les logements sociaux sont peu nombreux.
- 3.3.2.4 Economie : elle se répartit entre les actifs, les agriculteurs, les commerces et l'artisanat. La commune compte 39 établissements :
- 9 commerces et services
 - 9 artisans dans le bâtiment
 - 1 entrepôt dans le bâtiment
 - 3 établissements publics
 - 1 hôtel
 - 16 exploitants agricoles
- 3.3.2.5 Les équipements :
- L'offre de santé comporte une maison médicale avec 4 médecins, 1 kinésithérapeute, 4 infirmières, 1 podologue, 1 sage-femme, et une pharmacie.
Une station d'épuration insuffisante pour l'avenir.
La desserte est assurée par autobus et par SNCF.
Les stationnements sont à développer.
L'offre scolaire comprend une maternelle et une école élémentaire (94 élèves), les niveaux collège et lycée se faisant dans une commune voisine, Carcassonne.
L'offre culturelle comprend une bibliothèque, une salle des fêtes, des aires de jeux, une aire de pétanque
- 3.3.2.6 Etat initial de l'environnement :
- 2 Zones Znieff, une à l'est, une à l'ouest
Pas de zone humide,
Pas de Natura 2000,
un EBC (justice)
une compatibilité avec le SCoT approuvé en 2012
une compatibilité avec le SDAGE Rhône Méditerranée Aude amont
le respect de la trame verte et bleue, intégration de la continuité écologique
la gestion des eaux et des risques naturels

Le respect de l'orientation agricole et forestière, de la biodiversité
La prévention des risques naturels : inondations, feux de forêts
risque sismique, risque de retrait et gonflement de l'argile,
transport de matières dangereuses.

3.3.2.7 Qualité de l'air : bonne en rapport avec le faible impact de la circulation automobile.

3.3.3 Choix pour le projet

Le PADD contient des orientations qui répondent aux problèmes identifiés face aux enjeux : conserver un fonctionnement villageois dans un cadre de vie qualitatif, le tout dans une dynamique favorable à l'économie locale.

- Axe 1 : maîtriser l'urbanisation en modérant la consommation d'espace.
Répondre aux besoins en habitat, équipements et services de proximité.
Améliorer la circulation piétonne, les transports et le stationnement.
- Axe 2 : préserver la trame verte et bleue, soigner la qualité du bâti.
- Axe 3 : soutenir l'économie locale viticole, développer l'exploitation des ressources énergétiques durables.

L'objectif de croissance est d'atteindre 1000 habitants à l'horizon 2025-2030.

4 ANALYSE DU DOSSIER DE ZONAGE D'ASSAINISSEMENT

- Le zonage d'assainissement est régi par l'art.L2224-10 du CGCT.
Depuis 2001 une réflexion à travers un schéma directeur d'assainissement a été menée.
- Le Conseil Municipal du 22/12/2004 a déterminé une carte du zonage collectif avec actualisation conformément à l'art.R2224-9 du CGCT.
- Le zonage collectif se fait à travers une station d'épuration située sur la commune. La capacité de la station est 600 Eq/H. Elle comporte 392 abonnés pour 819 personnes. La station est du type boues activées. Capacité hydraulique de 90m³/j. Les effluents traités sont rejetés dans le Lauquet. Cette station étant en fin de cycle de vie, et compte-tenu des évolutions à venir, le réseau sera à raccorder à Carcassonne (St Jean) après suppression de la station d'épuration locale. La nouvelle station disposera d'une capacité suffisante de 176950 Eq/H.
- Le zonage non collectif (SPANC)
mis en place depuis 2006, il est régi par les art.L123-1à18 et R123-1 du Code de l'Environnement et les art.222-4-8 et plus ainsi que les art.R222-4-8et9 du CGCT, avec un rôle de conception, et de vérification.

- L'enquête publique est le temps d'information du public, des observations ou propositions du public, de la consultation du dossier et de l'annotation dans le registre. Le bilan est dressé dans le rapport, l'avis, les conclusions et l'avis du Commissaire enquêteur.

5 ANALYSE MODIFICATION DU PERIMETRE DU CHATEAU

- Dossier à l'initiative de l'Architecte des bâtiments de France et avec l'accord de la commune.
Conformément à l'art.621-31 et 33 du Code du Patrimoine.
Les textes déterminent un périmètre de 500m et un champ de visibilité et de co-visibilité.
- Depuis l'an 2000, il est possible de modifier ce périmètre de servitude publique en fonction des enjeux publics locaux, sur proposition de l'Architecte des bâtiments de France, lors de l'élaboration d'un PLU.
Cette démarche appelle une enquête publique conjointe à celle du projet de PLU avec un registre et des conclusions séparées.
La décision résultante est un périmètre de protection modifié.
Après approbation par le Conseil Municipal de la commune de LEUC.
- Les enjeux en cause sont le château, le village et la vallée du Lauquet ensemble paysager à préserver. Cet espace lié au château, monument historique, est bien inférieur au périmètre de 500m actuel.
- L'Architecte des bâtiments de France a jugé pertinent de proposer la modification du périmètre à l'occasion de la mise à l'étude du PLU en tant que mesure d'intérêt public.

6 PROCES VERBAL DE SYNTHESE

PPA et réponses du Maitre d'ouvrage

6.1 Procès-verbal de synthèse

Conformément à l'art.6 de l'arrêté municipal et aux art.R123-18 et R123-19, le Commissaire enquêteur a convoqué le Maitre d'ouvrage en son siège, le mercredi 7 novembre 2018, pour porter à sa connaissance les observations du public recueillies au cours de l'enquête, à travers un procès-verbal de synthèse.

Remise en main propre contre accusé de réception.

Le Commissaire enquêteur a invité le Maitre d'ouvrage à formuler ses réponses éventuelles, sous forme d'un mémoire dans un délai de 15 jours francs, au plus tard le 22 novembre 2018, conformément à l'art.R123-18 du Code de l'Environnement. Le Maitre d'ouvrage a formulé ses réponses le 16/11/18 par courriel au Commissaire enquêteur.

Le Commissaire enquêteur constate le respect par le Maitre d'ouvrage du délai imparti pour ses réponses.

6.2 Liste des observations PLU

N°	Nom Visiteur	Références	Localisation
1	Gleizes Gérard	B294	Hors PLU projeté
2	Montagne		Zone A et N
3	Raynaud Marc	D309	Hors PLU projeté
4	Raynaud Francis	B293	OAP/AUa
5	Hervé Gilbert		Aub/2AU
6	Sauvaire		OAP/UBa
7	Raynaud Francis	B293-B992	OAP/AUa
8	Jaub Guy	1431/1433	OAP/AUb
9	Mauvezin	1193	OAP/UBa
10	Sauvaire		OAP/UBa
11	Vives-Avez		Totalité PLU

6.3 Liste des observations Zonage d'assainissement et modification du périmètre du château

Aucune observation sur le registre du zonage d'assainissement

Aucune observation sur le registre de modification du périmètre du château



6.4 Analyse des observations et réponses du Maître d'ouvrage

C=courrier R=registre ou remis au CE N=courriel

En italique=réponse du Maitre d'ouvrage

En gras=Commentaire du Commissaire enquêteur

N°	Nom	Motif/réponse du M.O./commentaire du CE
1 C	Gleizes Gérard B294	Demande d'inclusion dans la zone U <i>Parcelle en discontinuité avec le bâti et enclavé</i> Inclusion non souhaitable - épargne espace agricole
2R	Montagne Projet parc agro solaire	Projet présenté en zone A et N - 7ha <i>Energie renouvelable - projet souhaitable</i> Etudier une modification du règlement ultérieurement
3R	Raynaud Marc B309	Demande d'inclusion dans la zone U <i>Déficit d'accès et de réseaux- discontinuité</i> Inclusion non souhaitable - accès et réseaux insuffisants - épargne espace agricole
4R	Raynaud Francis B293	Demande inclusion totalité parcelle B293 <i>Rectification souhaitable et acceptable</i> Action à valider
5R	Hervé Gilbert Zone Aub/2AU	Inquiétude face à fortes précipitations <i>Aucune survenue malgré les récentes pluies+++</i> Eaux pluviales dans PPRI et dispositifs à prévoir
6RCN	Sauvaire Zone OAP/UBa	Opération mal comprise - demande explications <i>Plusieurs fois informée - plusieurs voies</i> Succès de l'action en compréhension
7R	Raynaud Francis B293=B992	Demande inclusion totalité parcelle B992 <i>Rectification non souhaitée</i> Incidence faible- valider idem B293
8R	Jaub Guy B1431	Demande le devenir de la parcelle B1431 <i>B1431 rentrera dans le domaine public</i> Action à valider
9R	Mauvezin B1193	Opération mal comprise - demande explications <i>Plusieurs fois informé - plusieurs voies</i> Succès de l'action en compréhension
10	Sauvaire Bis	Opération mal comprise - demande explications <i>Plusieurs fois informée - plusieurs voies</i> Succès de l'action en compréhension
11	Vives - Aveza	Inquiétudes multiples - contestation choix du PLU <i>Projet collectif contre vision égoïste</i> Négation de l'intérêt général - non gestion de l'avenir

Notes sur les observations :

- 1) courrier arrivé en mairie avant l'enquête et remis au Commissaire le 1/10/18
- 2) projet présenté au Commissaire. Examen minutieux car projet de développement durable. Agriculteur sans successeur dans son exploitation et souhaitant valoriser des espaces inutilisés par ce biais. Remet un dossier complet
- 3) projet en zone A, non contiguë à la zone U, avec insuffisance de voirie et de réseaux
- 4) chapeau d'une parcelle en zone U à inclure
- 5) problème d'imperméabilisation des sols et d'écoulement des eaux pluviales. Les récents et dramatiques évènements de mi-octobre n'ont pas mis en valeur de faiblesse dans le secteur concerné. Des bassins de rétention régulateurs sont prévus.
- 6) malgré l'information et une réunion, ainsi qu'un RDV à la DDTM pour explications, cette personne, sous influence d'un conseil, a persisté dans l'intention de s'opposer judiciairement au projet. Après écoute attentive et de longues explications, elle a promis de réfléchir à sa position
- 7) à traiter idem note 4
- 8) information à transmettre à l'intéressé
- 9) ce voisin du propriétaire de la note 6 se sent « dépouillé » de son bien. Une écoute attentive et de longues explications ont permis une compréhension de l'OAP dans laquelle sa parcelle est incluse.
- 10) seconde visite de ce propriétaire, pour informations complémentaires.
- 11) ces visiteurs remettent au Commissaire 2 courriers, un ancien courrier en date du **22/10/17**, un courrier du jour. Une écoute attentive des arguments contre le développement de la commune et contre les options choisies, l'évocation du risque lié à l'imperméabilisation des sols, le choix de renoncer au renouvellement de la population pour assurer un confort personnel, des remarques pertinentes sur la circulation piétonne, ainsi que les effets des débordements suite aux fortes pluies. Beaucoup d'éléments en discordance avec la mission de gestion de l'avenir dont les élus municipaux sont en charge. Ils concluent à une demande d'annulation du PLU.

6.4 Avis des PPA

N°	PPA	Avis
1	Etat - Préfet Aude	Densification=12(11,94/ha)
2	CDPENAF	Densification =12 (SCoT+PADD) Recul 150m !
3	DDTM	Cheville ouvrière du projet de PLU
4	Chambre Agriculture	Recul 150m !
5	Carcassonne Agglo	RAS (2)
6	Chambre Commerce Industrie	RAS (1)
7	Architecte Bâtiments de France	RAS (1)
8	Conseil Départemental Aménagement durable	RAS (2)
9	Direction de l'Aviation Civile	RAS (2)
10	RTE	RAS (2)
11	SDIS 11	RAS (2)
12	SNCF	RAS (2)
13	Chambre des Métiers et de l'Artisanat	RAS (1)
14	Cavanac	RAS (1)
15	Verzeille	RAS (1)
16	UDAP	RAS

RAS signifie : - Soit Avis favorable exprimé (1)

- Soit Avis favorable après levée des réserves (2)

- Soit absence de réponse dans le délai valant acquiescement (3)

Au bilan, il ressort que tout concorde pour le respect des demandes et des servitudes signalées.

2 problèmes sont identifiés :

- L'éloignement de 150m demandé par la commune entre zone U et zone A
- La densification fixée dans le SCoT et la PADD à 12 logements/ha.

6.6 Explications et Justifications des éléments du dossier

6.6.1 O.A.P

Les OAP, en cohérence avec le PADD, permettent d'atteindre les objectifs d'habitat, de transport, d'aménagement de quartier, d'équipements publics.

● Elles se définissent à partir :

- d'un état initial
- de principes de composition
- d'une intégration environnementale et paysagère
- d'une étude des accès, voirie, et stationnement.

● Le projet de la commune de LEUC comporte 4 OAP :

- OAP La Plaine de Dessus pour renforcer la lisibilité en entrée de ville par la RD 104. Projet résidentiel.
- OAP L'Albaric à urbaniser en 2 temps, une zone AUb en immédiat et une zone 2AU en différé. Projet résidentiel.
- OAP Densification de l'existant regroupe des dents creuses identifiées et modère la consommation d'espace conformément au PADD, résidentiel.
- OAP Domaine de Fraysse, projet d'intérêt général, comportant le développement d'un complexe médico-social et touristique, projet privé soutenu par la commune.

6.6.2 Règlement

Le règlement délimite les zones et fixe les règles générales de leur usage

● Les zones U « urbaines » déclinées en :

- zone Ua pour le centre urbain
- zone UB pour l'urbanisation récente pavillonnaire
- zone Ug pour la zone de la gare de Verzeille
- zone Ut pour le hameau de Fraysse, secteur soumis à OAP

Toutes ces zones disposent de règles concernant :

la destination des constructions

l'usage des sols et la nature des activités

les caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

- les équipements et réseaux.

● Les zones AU « à urbaniser » déclinées en :

- zone AU pour les nouveaux quartiers résidentiels d'accès immédiat déclinée en :

- zone AUa pour le secteur de la Plaine au dessus soumis à OAP
- zone AUb pour le secteur de l'Albaric soumis à OAP
- zone AUt pour le projet de développement du hameau de Fraysse
- zone 2AU pour la création de nouveaux quartiers résidentielles en accès différé, après future modification du PLU. Zone sans servitude.

Toutes ces zones disposent de règles concernant :
la destination des constructions

- l'usage des sols et la nature des activités
- les caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères
- les équipements et réseaux.

● Les zones A « agricoles »

Couvrent les zones à protéger en raison du potentiel économique des terres agricoles.

ces zones sont soumises à diverses servitudes dont le PPRI du Lauquet.

Toutes ces zones disposent de règles concernant :
la destination des constructions

- l'usage des sols et la nature des activités
- les caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères
- les équipements et réseaux.

● Les zones N « naturelles et forestières »

Couvrent les zones à protéger en raison de leur caractère d'espace naturel et de l'intérêt paysager.

Toutes ces zones disposent de règles concernant :

- la destination des constructions
- l'usage des sols et la nature des activités
- les caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères
- les équipements et réseaux.

En cas d'OAP, les règles de l'OAP s'appliquent en sus du règlement.

6.6.3 Densité

La densification est l'un des problèmes identifiés dans les avis des PPA. Le SCoT et le PADD préconisent une densité de 12 logements/ha. En réponse à la question formulée par la CDPENAF sur ce point, la réponse calculée donne une densité de 11,94 logements/ha, quasi résultat. Ce même résultat est confirmé par Carcassonne Agglo, responsable du SCoT.

6.6.4 Distance zone U <-> zone A

Le second problème identifié dans les avis des PPA touche la distance souhaitée entre la zone U et toute construction dépendant d'une zone A. La concertation a fait apparaître le souhait de la population. Le comité de pilotage estime dans sa réponse, après mûre réflexion, qu'il existe une distance qui garantit la préservation de la qualité paysagère ainsi qu'une relative « paix » entre habitants et exploitants. Les problèmes de la surveillance et de l'existence de réseaux ne se posent pas ici. Le bon sens serait l'acceptation d'une démarche « conjointe » qui amènerait à l'acceptation d'une distance médiane de 100m.

N.B.

Le PLU est l'expression d'un projet politique, au travers d'orientations pour un développement durable, par une modération de la consommation d'espace et par la lutte contre l'étalement urbain. Le PADD fixe à 6ha l'objectif de modération de consommation d'espace, soit une économie de 50% par rapport à la consommation des 10 dernières années. L'extension résidentielle est de 5ha dont 2ha en différé. Il y a restitution de 2ha de terres constructibles à la zone A, pour cause d'insuffisance de réseaux et voirie. Le domaine de Fraysse représente une consommation de 1,3ha pour un projet privé d'intérêt général.

A la lumière des tristes événements survenus à la mi-octobre 2018, il apparaît que le PPRI du Lauquet du 21/12/2004 n'a pas montré de faille dans son zonage, mais que les mesures de prévention, de protection, de sauvegarde, et les mesures d'aménagement, et les ouvrages devraient faire l'objet d'un examen renforcé.

**Ici prend fin la 1^{ère} partie du rapport de l'enquête publique unique
Sur l'élaboration du Plan Local d'urbanisme
Sur le zonage d'assainissement collectif et non collectif
Sur le périmètre délimité des abords du château**

Fait à Narbonne le 28 novembre 2018

Le Commissaire enquêteur



Prosper Ekodo

2^{ème} PARTIE

7 CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVE SUR L'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

7.1 Historique du projet

Rappel des étapes de l'enquête

- Par décision n°E18000084/34 du 5 juillet 2018 de M. le Président du Tribunal Administratif de Montpellier, par délégation à M. Louis-Noël LAFAY, premier conseiller, a désigné M. Prosper Ekodo, Commissaire enquêteur sur la liste d'aptitude
- Pour réaliser l'enquête publique unique volet élaboration du PLU de la commune de LEUC.
Le dossier du projet a été réalisé par le bureau d'études ECOSYS, 12 avenue d'Elne - 66570 St Nazaire.
Le dossier présenté est conforme au Code de l'Urbanisme pour la forme. Pour le fond le dossier est complet et riche mais parfois peu lisible, le dossier dématérialisé permettant de corriger cet obstacle.
Le projet a fait l'objet de la concertation préalable prévue.
La MRAe a dispensé le dossier de PLU d'une évaluation environnementale
- La publicité réglementaire d'information du public a été faite, par voie de presse, d'affichage local et sur le site informatique.

Déroulement de l'enquête

- L'enquête s'est déroulée dans un bon contexte, avec des conditions de réception parfaites, sur une période de 31 jours consécutifs, du 1^{er} octobre 2018 au 31 octobre 2018, avec un respect total de l'arrêté municipal.
Le registre et les permanences ont permis au public de s'informer, de consigner annotations et observations, en mairie, ou par courrier ou courriel
Le dossier était également accessible sur le site internet dédié.

Commentaire du Commissaire enquêteur :

L'enquête unique portait sur 3 objectifs.

Cette conclusion concerne le premier volet, le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme de la commune LEUC.

7.2 Avis motivé du Commissaire enquêteur

Après étude du dossier de PLU et de ses annexes,
et au vu des éléments recueillis sur place,
ainsi que des éléments consignés dans le rapport d'enquête,

Vu :

- la concertation préalable et la fréquentation du public,
- l'entière conformité du dossier présenté au public,
- le respect des documents supra-communaux,
- la procédure et le déroulement de l'enquête, conformes aux termes de l'arrêté municipal,
- les observations consignées dans le registre,
- les réponses argumentées fournies par le Maître d'ouvrage sur celles-ci,
- les avis majoritairement favorables des PPA,
- l'avis de dispense d'enquête environnementale émis par la MRAe,
- l'intégration dans le dossier final des demandes et remarques formulées par les PPA antérieurement à l'enquête publique.

Considérant :

- que le problème identifié de densification a été validé dans le SCoT et le PADD
- que le Maître d'ouvrage a souhaité conforter les choix retenus à travers le PADD, des OAP, et un règlement,
- que le diagnostic initial a permis l'adoption de moyens permettant d'atteindre les objectifs fixés à l'horizon 2025-2030,
- que la consommation d'espace est diminuée de 50% par rapport à la décade précédente,
- que les objectifs chiffrés quant à la consommation d'espace et contre l'étalement urbain sont conformes au PADD et au SCoT en vigueur,
- que seules 2 observations sont critiques ou contraires au projet, l'une sur l'imperméabilisation des sols et les conséquences possibles, l'autre sur un problème similaire et un refus du projet de PLU.
- que le Maître d'ouvrage a répondu clairement à ces 2 observations,
- que le dernier problème identifié concerne la distance d'éloignement entre zone A et zone U, pour lequel la solution proposée au § 6.6.4 semble celle de la sagesse pour une paix civile honorable pour tous,
- que l'économie et l'esprit du projet élaboré ne sont modifiés en rien,

J'émet un avis FAVORABLE avec une recommandation : suivre la solution proposée au § 6.6.4 en acceptant une distance d'éloignement moindre.

Fait à Narbonne le 28 novembre 2018

Le Commissaire enquêteur

A handwritten signature in black ink, consisting of several fluid, overlapping strokes that form a stylized, somewhat abstract shape.

Prosper Ekodo

3^{ème} PARTIE

8 CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVE SUR LE ZONAGE D'ASSAINISSEMENT

8.1 Historique du projet

Rappel des étapes de l'enquête

- Par décision n°E18000084/34 du 5 juillet 2018 de M. le Président du Tribunal Administratif de Montpellier, par délégation à M. Louis-Noël LAFAY, premier conseiller, a désigné M. Prosper Ekodo, Commissaire enquêteur sur la liste d'aptitude.
- Pour réaliser l'enquête publique unique volet zonage d'assainissement Le dossier a été confié à Carcassonne Agglo pour son expertise de conception et d'entretien.
le dossier est conforme au CGCT.
La MRAe a émis une dispense d'évaluation environnementale.
- La publicité réglementaire d'information du public a été faite, par voie de presse, d'affichage local et sur le site informatique
Déroulement de l'enquête
- L'enquête s'est déroulée dans un bon contexte, avec des conditions de réception parfaites, sur une période de 31 jours consécutifs, du 1^{er} octobre 2018 au 31 octobre 2018, avec un respect total de l'arrêté municipal.
Le registre et les permanences ont permis au public de s'informer, de consigner annotations et observations en mairie, ou par courrier ou courriel
Le dossier était également accessible sur le site internet dédié.

Commentaire du Commissaire enquêteur :

Aucune observation dans le registre dédié.

L'enquête unique portait sur 3 objectifs.

Cette conclusion concerne le second volet : le zonage d'assainissement collectif ou non collectif de la commune de LEUC.

Aucune question ou demande d'information sur le zonage d'assainissement.

8.2 Avis motivé du Commissaire enquêteur

Après étude du dossier sur le zonage d'assainissement et ses annexes, et au vu des éléments recueillis sur place, ainsi que des éléments consignés dans le rapport d'enquête,

Vu :

- l'absence de fréquentation du public,
- l'entière conformité du dossier présenté au public comprenant une carte, une note de présentation et un rapport de présentation,
- le respect des documents supra-communaux,
- la procédure et le déroulement de l'enquête, conformes aux termes de l'arrêté municipal,
- l'absence d'annotation dans le registre,
- l'avis de dispense d'enquête environnementale émis par la MRAe,
- l'intégration dans le dossier final des demandes et remarques formulées par les PPA antérieurement à l'enquête publique.
- le plan de zonage d'assainissement collectif de Carcassonne Agglo de novembre 2017, « eau et assainissement »

Considérant :

- que ce plan actualise la carte de zonage collectif de 2004
- que ce zonage répond à une obligation légale de l'art.L2224-10 du CGCT,
- qu'il y a confirmation du futur raccord du système d'assainissement de LEUC à celui de Carcassonne au niveau collectif.
- que le SPANC continuera ses missions de service public sur l'assainissement non collectif pour une vingtaine d'installations de la commune.
- que le nouveau zonage couvre l'extension proposée dans le PLU dans sa partie nord.
- que la commune de LEUC continuera d'assurer la collecte des eaux usées, le stockage, l'épuration et le rejet ou la réutilisation de l'ensemble des eaux collectées conformément au CGCT.
- que Carcassonne Agglo aura toutes les compétences pour toutes ces missions,
- que le Maître d'ouvrage a souhaité conforter les choix retenus
- que l'intérêt général et les obligations légales sont respectées,
- que l'économie et l'esprit du projet élaboré ne sont modifiés en rien,

J'émet un avis FAVORABLE sur le zonage d'assainissement collectif et non collectif de la commune de LEUC.

Fait à Narbonne le 28 novembre 2018

Le Commissaire enquêteur

A handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops and lines, positioned below the text 'Le Commissaire enquêteur'.

Prosper Ekodo

4^{ème} PARTIE

9 CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVE SUR LE PERIMETRE DELIMITE DES ABORDS DU CHATEAU

9.1 Historique du projet

Rappel des étapes de l'enquête

- Par décision n°E18000084/34 du 5 juillet 2018 de M. le Président du Tribunal Administratif de Montpellier, par délégation à M. Louis-Noël LAFAY, premier conseiller, a désigné M. Prosper Ekodo, Commissaire enquêteur sur la liste
- Pour réaliser l'enquête publique unique volet modification du périmètre délimité des abords du château
Le dossier du projet a été initialisé par le STAP Aude et la mairie de LEUC

Le dossier présenté est conforme au Code du Patrimoine.

La publicité réglementaire d'information du public a été faite, par voie de presse, d'affichage local et sur le site informatique

Déroulement de l'enquête

- L'enquête s'est déroulée dans un bon contexte, avec des conditions de réception parfaites, sur une période de 31 jours consécutifs, du 1^{er} octobre 2018 au 31 octobre 2018, avec un respect total de l'arrêté municipal.
Le registre et les permanences ont permis au public de s'informer, de consigner annotations et observations en mairie, ou par courrier ou courriel
Le dossier était également accessible sur le site internet dédié.

Commentaire du Commissaire enquêteur :

Aucune observation dans le registre dédié.

L'enquête unique portait sur 3 objectifs.

Cette conclusion concerne le troisième volet : le périmètre des abords délimité des abords du château.

Aucune question ou demande d'information sur la modification du périmètre des abords du château.

9.2 Avis motivé du Commissaire enquêteur

Après étude du dossier sur le périmètre délimité des abords du château, et au vu des éléments recueillis sur place, ainsi que des éléments consignés dans le rapport d'enquête,

Vu :

- l'absence de fréquentation du public,
- l'entière conformité du dossier présenté au public comprenant : une note justificative, le courrier initiateur du Préfet, une carte de proposition de périmètre de protection modifié, l'extrait de délibération du conseil municipal du 29/05/2015, le bilan de la concertation préalable.
- la procédure et le déroulement de l'enquête, conformes aux termes de l'arrêté municipal,
- l'absence d'annotation dans le registre,
- l'intégration dans le dossier final des demandes et remarques formulées par les PPA antérieurement à l'enquête publique.
- le plan précis de servitude au titre des monuments historiques proposant le périmètre de protection modifié,

Considérant :

- que ce plan actualise l'ancien périmètre de 500m
- que cette modification est conforme au Code du Patrimoine,
- que le château, le village, et la vallée du Lauquet sont un ensemble paysager à préserver
- que l'enquête de modification du périmètre délimité, conjointe au PLU, est conforme au Code de l'Urbanisme

J'émet un avis FAVORABLE sur la modification du périmètre délimité de protection du château de la commune de LEUC, monument historique

.

Fait à Narbonne le 28 novembre 2018

Le Commissaire enquêteur



Prosper Ekodo

Liste des annexes

- 1) PLAN AFFICHAGE
- 2) JOURNAUX ANNONCES LEGALES
- 3) AVIS MAIRIE
- 4) AFFICHE PUBLIQUE A2 -
- 5) PHOTOS1
- 6) PHOTOS2
- 7) REGISTRE PAGE 2
- 8) REGISTRE PAGE 3
- 9) REGISTRE PAGE 4
- 10) CERTIFICAT D’AFFICHAGE
- 11) PIECE GLEIZE
- 12) PIECE MONTAGNE
- 13) COURRIER SAUVAIRE 1
- 14) COURRIER SAUVAIRE 2
- 15) COURRIER AVOCAT BIDOIS 1
- 16) COURRIER AVOCAT BIDOIS 2
- 17) PLAN RAYNAUD FRANCIS
- 18) COURRIER VIVES-AVEZA
- 19) QUESTION DU CE 1
- 20) QUESTION DU CE 2
- 21) MEMOIRE EN REPONSE LEUC 1
- 22) MEMOIRE EN REPONSE 2
- 23) AVIATION CIVILE
- 24) ARRETE MUNICIPAL 1
- 25) ARRETE MUNICIPAL 2
- 26) BILAN CONCERTATION 1
- 27) BILAN CONCERTATION 2
- 28) BILAN CONCERTATION 3
- 29) CHAMBRE AGRICULTURE 1
- 30) CHAMBRE AGRICULTURE 2
- 31) CARCASSONNE AGGLO 1
- 32) CARCASSONNE AGGLO 2
- 33) CAVANAC
- 34) CCI
- 35) CONSEIL DEPARTEMENTAL
- 36) CDPENAF
- 37) CHAMBRE METIER ARTISANAT
- 38) AVIS DU PREFET
- 39) RTE 1
- 40) RTE 2
- 41) RTE 3
- 42) RTE 4
- 43) RTE 5
- 44) RTE 6
- 45) SDIS 1
- 46) SDIS 2
- 47) SNCF 1
- 48) SNCF 2
- 49) SNCF 3
- 50) STAP
- 51) TRIBUNAL ADMINISTRATIF
- 52) VERZEILLE

Plan affichage



Journaux annonces légales



ANNONCES OFFICIELLES ET LEGALES

Midi libre et Midi libre Dimanche, journaux habilités à publier les annonces légales par arrêté préfectoral.
Conformément à l'arrêté du ministère de la culture et de la communication du 21/12/2017, modifiant l'arrêté du 21/12/2012, relatif aux tarifs annuels et aux modalités des annonces judiciaires et légales, le tarif à la ligne est fixé à 4,16 € ht pour 40 signes ou espaces ou 1,82 € ht le mm/col.
Contact : Midimédia Tél 04.67.07.69.35 ou 04.3000.2020 -
Fax 04.67.07.69.39 - Courriel : annonces.legales@midilibre.com

AVIS PUBLICS

Enquêtes publiques

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE

Commune de Leuc

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme Périmètre délimité des abords du Château Zonage d'Assainissement

1 - OBJET DE L'ENQUETE

Par arrêté en date du 13 septembre 2018, Monsieur le Maire de la commune de Leuc, a ordonné l'ouverture d'une enquête publique unique ayant pour objet :
-Le Plan Local d'Urbanisme arrêté par délibération du conseil municipal en date du 18 janvier 2018,
-Le périmètre délimité des abords du château,
-Le zonage d'assainissement.

2 - INFORMATIONS

La commune de Leuc est maître d'ouvrage du projet. La personne responsable du projet auprès de laquelle les renseignements peuvent être demandés est Monsieur Bernard Calvet, Maire de Leuc, Mairie de Leuc, le Château, Avenue de Carcassonne, 11250 Leuc.

3 - DUREE DE L'ENQUETE

L'enquête se déroulera à la mairie de Leuc du lundi 1er octobre 2018 au mercredi 31 octobre 2018 soit pendant 31 jours consécutifs.

4 - COMMISSAIRE ENQUETEUR

Monsieur Prosper Ekodo, pharmacien retraité, a été désigné par le Président du Tribunal Administratif de Montpellier comme commissaire enquêteur.

5 - DOSSIER D'ENQUETE :

Les pièces du dossier, ainsi que le registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, seront tenus à la disposition du public en mairie pendant la durée de l'enquête aux jours et heures habituels d'ouverture des bureaux (du lundi au vendredi de 8 h à 12 h / le lundi après-midi de 16 h à 19 h, le mercredi après-midi de 15 h à 17 h).

Chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner éventuellement ses observations, propositions et contre propositions sur le registre d'enquête ou les adresser par correspondance au commissaire enquêteur - Mairie de Leuc - le Château - Avenue de Carcassonne - 11250 LEUC. Les propositions ou contre propositions pourront également être envoyées par courrier électronique à l'adresse suivante : mairie.leuc@wanadoo.fr

Un poste informatique sera mis à disposition du public en mairie.

Le dossier d'enquête publique ainsi que le registre seront également disponibles durant l'enquête publique sur le site internet de la commune de Leuc à l'adresse suivante : <http://www.leuc11.fr> Les observations reçues seront consultables sur le site internet de la commune.

6 - PERMANENCES DU COMMISSAIRES ENQUETEUR

Le commissaire enquêteur sera présent à la mairie de Leuc (Mairie de Leuc - le Château - Avenue de Carcassonne - 11250 Leuc) pendant la durée de l'enquête pour recevoir les observations écrites ou orales aux dates et heures suivantes :

Le lundi 1er octobre 2018 de 9 h à 12 h

Le Jeudi 11 octobre 2018 de 9 h à 12

Le mardi 23 octobre 2018 de 14 h à 17 h

Le mercredi 31 octobre 2018 de 14 h à 17 h

7 - PUBLICITE

Presse : Publication de l'avis dans deux journaux régionaux, l'indépendant et le midi libre, quinze jours avant le début de l'enquête publique et avec rappel dans les huit premiers jours de celle-ci.



ANNONCES OFFICIELLES ET LEGALES

L'Indépendant et L'Indépendant Dimanche, journaux habilités à publier les annonces légales par arrêté préfectoral.
Conformément à l'arrêté du ministère de la culture et de la communication du 21/12/2017, modifiant l'arrêté du 21/12/2012, relatif aux tarifs annuels et aux modalités des annonces judiciaires et légales, le tarif à la ligne est fixé à 4,16 € ht pour 40 signes ou espaces ou 1,82 € ht le mm/col.
Contact : Midimédia Tél 04.67.07.69.35 ou 04.3000.2020 -
Fax 04.67.07.69.39 - Courriel : annonces.legales@lindependant.com

AVIS PUBLICS

Enquêtes publiques

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE

Commune de Leuc

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme Périmètre délimité des abords du Château Zonage d'Assainissement

1 - OBJET DE L'ENQUETE

Par arrêté en date du 13 septembre 2018, Monsieur le Maire de la commune de Leuc, a ordonné l'ouverture d'une enquête publique unique ayant pour objet :
-Le Plan Local d'Urbanisme arrêté par délibération du conseil municipal en date du 18 janvier 2018,
-Le périmètre délimité des abords du château,
-Le zonage d'assainissement.

2 - INFORMATIONS

La commune de Leuc est maître d'ouvrage du projet. La personne responsable du projet auprès de laquelle les renseignements peuvent être demandés est Monsieur Bernard Calvet, Maire de Leuc, Mairie de Leuc, le Château, Avenue de Carcassonne, 11250 Leuc.

3 - DUREE DE L'ENQUETE

L'enquête se déroulera à la mairie de Leuc du lundi 1er octobre 2018 au mercredi 31 octobre 2018 soit pendant 31 jours consécutifs.

4 - COMMISSAIRE ENQUETEUR

Monsieur Prosper Ekodo, pharmacien retraité, a été désigné par le Président du Tribunal Administratif de Montpellier comme commissaire enquêteur.

5 - DOSSIER D'ENQUETE :

Les pièces du dossier, ainsi que le registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, seront tenus à la disposition du public en mairie pendant la durée de l'enquête aux jours et heures habituels d'ouverture des bureaux (du lundi au vendredi de 8 h à 12 h / le lundi après-midi de 16 h à 19 h, le mercredi après-midi de 15 h à 17 h).

Chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner éventuellement ses observations, propositions et contre propositions sur le registre d'enquête ou les adresser par correspondance au commissaire enquêteur - Mairie de Leuc - le Château - Avenue de Carcassonne - 11250 LEUC. Les propositions ou contre propositions pourront également être envoyées par courrier électronique à l'adresse suivante : mairie.leuc@wanadoo.fr

Un poste informatique sera mis à disposition du public en mairie.

Le dossier d'enquête publique ainsi que le registre seront également disponibles durant l'enquête publique sur le site internet de la commune de Leuc à l'adresse suivante : <http://www.leuc11.fr> Les observations reçues seront consultables sur le site internet de la commune.

6 - PERMANENCES DU COMMISSAIRES ENQUETEUR

Le commissaire enquêteur sera présent à la mairie de Leuc (Mairie de Leuc - le Château - Avenue de Carcassonne - 11250 Leuc) pendant la durée de l'enquête pour recevoir les observations écrites ou orales aux dates et heures suivantes :

Le lundi 1er octobre 2018 de 9 h à 12 h

Le Jeudi 11 octobre 2018 de 9 h à 12

Le mardi 23 octobre 2018 de 14 h à 17 h

Le mercredi 31 octobre 2018 de 14 h à 17 h

7 - PUBLICITE

Presse : Publication de l'avis dans deux journaux régionaux, l'indépendant et le midi libre, quinze jours avant le début de l'enquête publique et avec rappel dans les huit premiers jours de celle-ci.

Affichage : L'avis sera affiché à la mairie à l'endroit prévu à cet effet quinze jours avant le début de l'enquête publique et pendant toute la durée de celle-ci ainsi

Avis en mairie

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE

ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME
PERIMETRE DELIMITE DES ABORDS DU CHATEAU
ZONAGE D'ASSAINISSEMENT

1 - OBJET DE L'ENQUETE

Par arrêté en date du 13 septembre 2018, Monsieur le Maire de la commune de Leuc, a ordonné l'ouverture d'une enquête publique unique ayant pour objet :

- Le Plan Local d'Urbanisme arrêté par délibération du conseil municipal en date du 18 janvier 2018,
- Le périmètre délimité des abords du château,
- Le zonage d'assainissement.

2 - INFORMATIONS

La commune de Leuc est maître d'ouvrage du projet. La personne responsable du projet auprès de laquelle les renseignements peuvent être demandés est Monsieur Bernard Calvet, Maire de Leuc, Mairie de Leuc, le Château, Avenue de Carcassonne, 11250 Leuc.

3 - DUREE DE L'ENQUETE

L'enquête se déroulera à la mairie de Leuc du lundi 1^{er} octobre 2018 au mercredi 31 octobre 2018 soit pendant 31 jours consécutifs.

4 - COMMISSAIRE ENQUETEUR

Monsieur Prosper Ekodo, pharmacien retraité, a été désigné par le Président du Tribunal Administratif de Montpellier comme commissaire enquêteur.

5 - DOSSIER D'ENQUETE :

Les pièces du dossier, ainsi que le registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, seront tenus à la disposition du public en mairie pendant la durée de l'enquête aux jours et heures habituels d'ouverture des bureaux (du lundi au vendredi de 8 h à 12 h / le lundi après-midi de 16 h à 19 h, le mercredi après-midi de 15 h à 17 h).

Chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner éventuellement ses observations, propositions et contre propositions sur le registre d'enquête ou les adresser par correspondance au commissaire enquêteur - Mairie de Leuc - le Château - Avenue de Carcassonne - 11250 LEUC. Les propositions ou contre propositions pourront également être envoyées par courrier électronique à l'adresse suivante : mairie.leuc@wanadoo.fr

Un poste informatique sera mis à disposition du public en mairie.

Le dossier d'enquête publique ainsi que le registre seront également disponibles durant l'enquête publique sur le site internet de la commune de Leuc à l'adresse suivante : <http://www.leuc11.fr/>. Les observations reçues seront consultables sur le site internet de la commune.

6 - PERMANENCES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Le commissaire enquêteur sera présent à la mairie de Leuc (Mairie de Leuc - le Château - Avenue de Carcassonne - 11250 Leuc) pendant la durée de l'enquête pour recevoir les observations écrites ou orales aux dates et heures suivantes :

- Le lundi 1^{er} octobre 2018 de 9 h à 12 h
- Le Jeudi 11 octobre 2018 de 9 h à 12 h
- Le mardi 23 octobre 2018 de 14 h à 17 h
- Le mercredi 31 octobre 2018 de 14 h à 17 h

7 - PUBLICITE

Presse : Publication de l'avis dans deux journaux régionaux, l'indépendant et le midi libre, quinze jours avant le début de l'enquête publique et avec rappel dans les huit premiers jours de celle-ci.

Affichage : L'avis sera affiché à la mairie à l'endroit prévu à cet effet quinze jours avant le début de l'enquête publique et pendant toute la durée de celle-ci ainsi qu'en sept points de la commune.

Publication électronique : L'avis sera publié sur le site internet de la commune : <http://www.leuc11.fr/>

8 - CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

A l'issue de l'enquête publique, une copie du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur sera déposée à la mairie de Leuc pour y être tenu à la disposition du public pour un délai de un an.

9 - DECISION AU TERME DE L'ENQUETE

Au terme de l'enquête publique unique, le conseil municipal aura compétence pour prendre la décision d'approbation du Plan Local d'Urbanisme, du Périmètre délimité des abords du château et du zonage d'assainissement.

Fait à Leuc, le 13 septembre 2018

Le Maire,

Bernard Calvet

Affiche publique A2

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE

**ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME
PERIMETRE DELIMITE DES ABORDS DU CHATEAU
ZONAGE D'ASSAINISSEMENT**

OBJET DE L'ENQUETE

Par arrêté en date du 13 septembre 2018, Monsieur le Maire de la commune de Leuc, a ordonné l'ouverture d'une enquête publique unique ayant pour objet :

- Le Plan Local d'Urbanisme arrêté par délibération du conseil municipal en date du 18 janvier 2018,
- Le Périmètre Délimité des Abords du château,
- Le zonage d'assainissement.

INFORMATIONS

La commune de Leuc est maître d'ouvrage du projet. La personne responsable du projet auprès de laquelle les renseignements peuvent être demandés est Monsieur Bernard Calvet, Maire de Leuc, Mairie de Leuc, le Château, Avenue de Carcassonne, 11250 Leuc.

DUREE DE L'ENQUETE

L'enquête se déroulera à la mairie de Leuc du lundi 1er octobre 2018 au mercredi 31 octobre 2018 soit pendant 31 jours consécutifs.
Monsieur Prosper Ekodo, pharmacien retraité, a été désigné par le Président du Tribunal Administratif de Montpellier comme commissaire enquêteur.

DOSSIER D'ENQUETE

Les pièces du dossier, ainsi que le registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, seront tenus à la disposition du public en mairie pendant la durée de l'enquête aux jours et heures habituels d'ouverture des bureaux (du lundi au vendredi de 8 h à 12 h / le lundi après-midi de 16 h à 19 h, le mercredi après-midi de 15 h à 17 h).

Chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner éventuellement ses observations, propositions et contre propositions sur le registre d'enquête ou les adresser par correspondance au commissaire enquêteur - Mairie de Leuc - le Château - Avenue de Carcassonne - 11250 LEUC. Les propositions ou contre propositions pourront également être envoyées par courrier électronique à l'adresse suivante : mairie.leuc@wanadoo.fr

Le dossier d'enquête publique ainsi que le registre seront également disponibles durant l'enquête publique sur le site internet de la commune de Leuc à l'adresse suivante : <http://www.leuc11.fr>. Les observations reçues seront consultables sur le site internet de la commune.

Un poste informatique sera mis à disposition du public en mairie.

PERMANENCES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Monsieur le commissaire enquêteur sera présent à la mairie de Leuc (Mairie de Leuc - le Château - Avenue de Carcassonne - 11250 Leuc) pendant la durée de l'enquête pour recevoir les observations écrites ou orales aux dates et heures suivantes :

- Le lundi 1er octobre 2018 de 9 h à 12 h
- Le Jeudi 11 octobre 2018 de 9 h à 12 h
- Le mardi 23 octobre 2018 de 14 h à 17 h
- Le mercredi 31 octobre 2018 de 14 h à 17 h

PUBLICITE

Presse : publication de l'avis dans deux journaux régionaux, l'Indépendant et le Midi Libre, quinze jours avant le début de l'enquête publique et répétée dans les huit premiers jours de celle-ci.

Affichage : L'avis sera affiché à la mairie à l'endroit prévu à cet effet quinze jours avant le début de l'enquête publique et pendant toute la durée de celle-ci ainsi qu'en sept points de la commune.

Publication électronique : L'avis sera publié sur le site internet de la commune : <http://www.leuc11.fr>

CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

A l'issue de l'enquête publique, une copie du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur seront déposés à la mairie de Leuc pour y être tenus à la disposition du public pour un délai de un an.

DECISION AU TERME DE L'ENQUETE

Au terme de l'enquête publique unique, le conseil municipal aura compétence pour prendre la décision d'approbation du Plan Local d'Urbanisme, du Périmètre délimité des abords du château et du Zonage d'assainissement.

Le Maire,
Bernard CALVET





OBSERVATIONS DU PUBLIC

Domaine de Scoubie - Flain MONTAGNE et CHRISTINE MONTAGNE

Nous sommes venues présenter un projet de parc photovoltaïque
il s'agit de définir dans le PLU une zone compatible
solaire - Cette zone comprend des parcelles agricoles (D133-135-
144) une ancienne parcelle agricole (D134) et des portions de
parcelles actuellement en bois et landes (D132-134-136)

Je suis exploitant de ces terres pour éviter qu'elles soient
envahies par la végétation mais je n'en tire aucun
revenu -

~~Montagne~~

Suite à l'entérinement du 2/10/2018 je vous demanderais de bien vouloir
classer en zone constructible la parcelle D303 afin de créer un logement.
De plus les chemins inclus dans le PLU qui ont été approuvés sur
des parcelles je n'ai jamais été indemnisé ! (même de part la route...)
Les parcelles inclus dans les zones seront elles classées landes (puisque nous
ne pouvons plus les exploiter).

Mme Raymond

RAYNAUD FRANCIS LEUC 14-ROUTE DE VILLEPLOURE

Je souhaiterais que la parcelle B293 soit en
totalité dans le PLU

~~Jayot~~

HERVÉ Gilbert 2 rue Pi de Guilhu Chemin de Dingoud

Dans l'expectative du PLU et de l'aménage-
ment de Zones HUB et ZAU en vue d'une
viabilisation pour la construction qui est-il
prévu en matière de sécurisation dans

~~H~~

le cas de grosses précipitations
(coulées de boue et dévalèment de
grosses précipitations du versant sud des
collines des Justices).

Il y a déjà eu au moins un cas ou
deux qui se sont déjà produit ces
dernières années.

En raison du changement climatique
il est fort probable que des épisodes de
ce type puissent de nouveau se produire.

chemin de TRÉSANS - LE GABIAT -

Nous avons bien compris l'intérêt de l'OAP. Toutefois
lors des différentes réunions, il a été évoqué des aménagements
urbains. Nous sachions savoir qui va payer pour les
voies, les éclairages publics, les parkings résidents et visiteurs.
Concernant l'évaluation foncière des parcelles par le débiteur,
celle-ci est actuellement impossible en raison du PLU.

Chloé SAVOIRE



Je souhaiterai que les extensions supérieures des
parcelles 993 et 992 soient incluses dans le PLU
RAYNAUD FRANCIS ci-joint PLAN

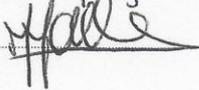
Il faut juger la parcelle 1431 qui donne
accès à la parcelle 1433 incluse dans OAP
nous souhaiterions savoir le devenir de
cette parcelle

Paul



MARC HANZEIN - PARCELLE 1193

EN 2010 j'ai acheté cette parcelle pour y construire ma résidence principale - Et à ce jour, j'apprends que je ne pourrai pas réaliser mon projet, ~~et~~ je souhaite connaître le montant de l'indemnisation qui compensera ~~mon projet~~ l'abandon de mon projet. (La nature)



MADAME SAUVAINÉ ARLETTE

A ce jour, j'ai compris que de gré ou de force je serai dépossédée de terres qui nous appartenent. et quel prix est le préjudice sera-t-il évalué? nous en sommes propriétaires depuis 1945, c'est une très grande perte pour notre famille.

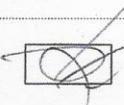


M^{me} VIVES Jélie et M^{me} AVEZA Philippe.

En complément de nos courriers (1^{er} du 22/10/2017 - 2nd 31/10/2018) nous rajoutons les points suivants:

- Pourquoi rajouter une descente impasse des ormeaux? (croisement dangereux, piétonisation impossible par manque de place au bord du CAZALS)
- Quels aménagements du fleuve de l'Albaric sont prévus en cas de fortes pluies?
- Pourquoi enlever des terres agricoles (2 ha) entre Fresans et Le Loup pour les rajouter au PLU à l'Albaric?





MAIRIE DE LEUC

Place de la Mairie
11250 Leuc

Tél 04 68 79 61 85
Fax 04 68 79 06 80

ATTESTATION

Je soussigné Bernard Calvet, Maire de Leuc, atteste avoir procédé à la mise en place des panneaux informant le public de la mise à l'enquête publique du PLU. Ces panneaux sont restés en place durant toute la durée de l'enquête.

Fait à Leuc, le 26 novembre 2018

Le Maire,



Bernard Calvet

GLEIZES Gérard
15 chemin de Mingaud
11250 LEUC

Leuc, 21 Septembre 2018

Montieur le Commissaire Enquêteur

Objet: recours gracieux demandant le classement de ma parcelle B 294 en zone Aua à l'occasion de l'adoption du plan local d'urbanisme.

Monsieur,

Je vous demande de bien vouloir classer ma parcelle B294 en zone Aua telle que définie au projet du plan local d'urbanisme de LEUC.

Veuillez trouver ci-joint un courrier ainsi que des photos avec les arguments qui me conduisent à demander ce classement.

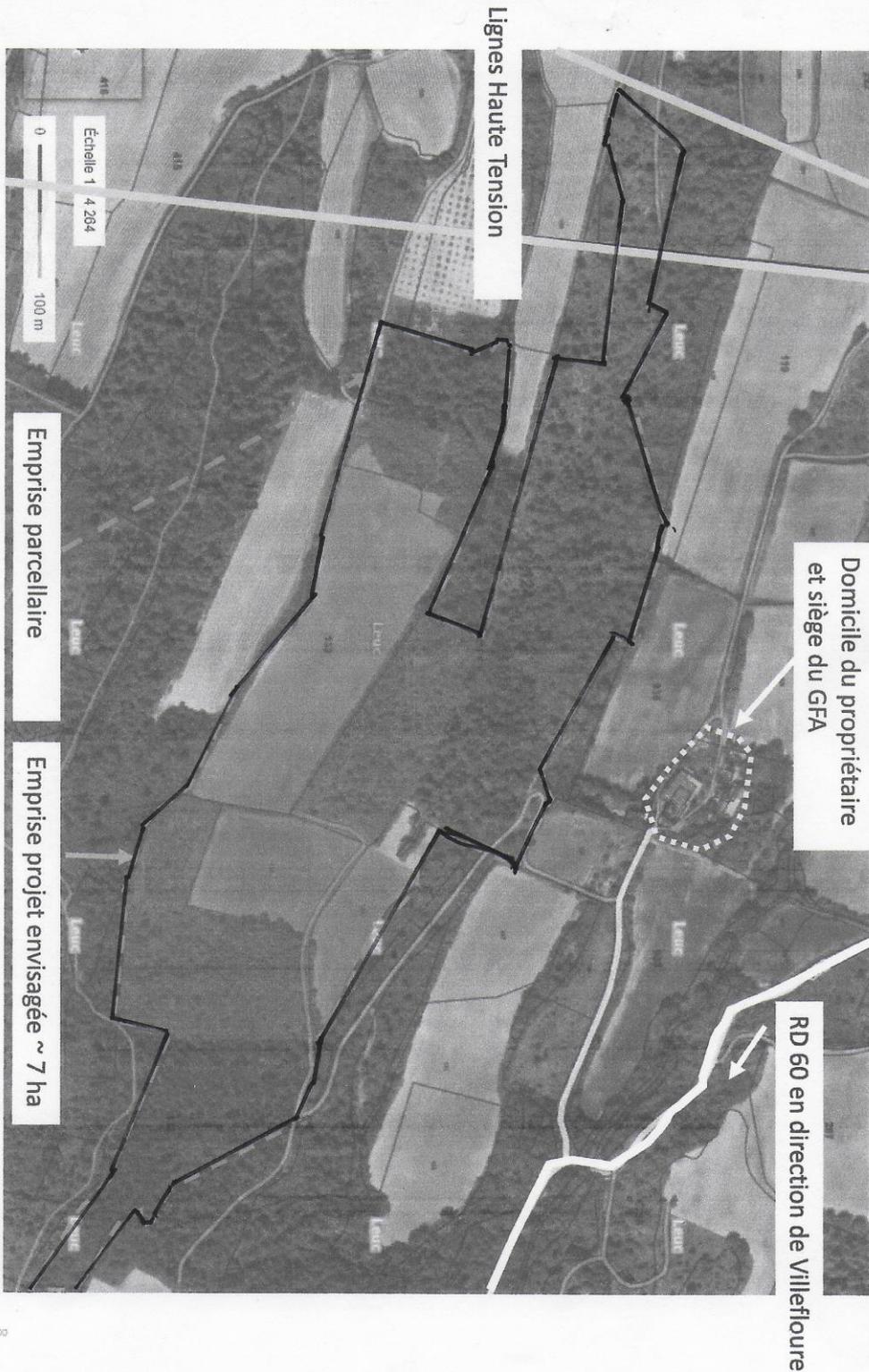
Pour raisons de santé, je ne peux me rendre à l'une de vos permanences prévues.

Je reste cependant à votre disposition pour toutes précisions utiles relatives à cette requête.

Dans cette attente, je vous prie d'agréer, Monsieur le Commissaire, l'expression de mes salutations les meilleures.

GLEIZES Gérard

MONTAGNE



Zone projet



Arléte SAUVAIRE
10 Avenue de Carcassonne
11000 Leuc

Monsieur le Commissaire Enquêteur
MAIRIE de LEUC
Le Château, Av. de Carcassonne
11250 LEUC

Leuc, le 11 octobre 2018.

Lettre remise en main propre
contre décharge.

~~Monsieur Le Commissaire Enquêteur,~~

Par la présente, je vous fais part de mon profond désaccord sur les préconisations concernant le projet de PLU de la commune de LEUC.

~~En voici les motifs :~~

La Mairie souhaite regrouper en une seule unité foncière par flots 9279 M2. Sur cette surface, je suis propriétaire de plein droit 6460 m² environ.

Or, la définition d'unité foncière est la suivante : Lorsque deux parcelles relèvent d'un même propriétaire mais sont traversées par une voie ou par un cours d'eau, il faut déterminer si ce chemin ou cours d'eau est intégré ou non à la propriété considérée pour savoir si elles constituent une unité foncière.

Le chemin de Fresans est bien une voie communale traversant ma propriété. Il s'agit bien de deux unités foncières.

Concernant Messieurs Mauvezin et Hernandez : Leurs parcelles sont bien contiguës, toutefois la loi dit : Deux lots relevant de propriétaires distincts forment deux unités foncières distinctes même si auparavant elles relevaient d'un même propriétaire.

CONCLUSION : La notion d'unité foncière est caduque. (voir annexe 1).

Mes parcelles ne peuvent pas être considérées comme des « dents creuses ». En effet, celles ci sont situées a la limite du Zonage du PLU arrêté. Aucune urbanisation n'est autorisée au-delà de ma propriété, mieux encore, elle est contiguë avec un parc a protéger. (voir annexe 2).

Je reprends les documents mis en lignes par La Mairie:(Annexe 3)

Principe de composition :

L'aménagement se fera « OBLIGATOIREMENT » en une opération d'ensemble. Pour l'heure, le PLU n'est pas adopté, cela reste d'hypothétiques préconisations comme me la précisé Madame Cecconello lors de notre entrevue de janvier 2018. Monsieur Le Maire, Bernard Calvet était présent.

Intégration environnementale et paysagère :

Le « logement » déjà présent sur une parcelle contiguë mais non concerné par les hypothétiques préconisations d'unité foncière est un bel exemple d'harmonie architecturale !!! (voir photos) Vous

en appréciez l'esthétisme ?

Concernant les espèces végétales méditerranéennes, je n'ai pas attendu « les préconisations » de la municipalité pour végétaliser mes parcelles.

Accès, voirie, stationnement :

Dans un souci de dialogue et d'apaisement, j'ai proposé à la municipalité de céder une bande terrain le long du Chemin de Fresans afin d'élargir la voirie pour les futurs riverains. A ce jour, pas de réponse.

Stationnement :

Considérant la configuration des lieux, la parcelle de Monsieur Mauvezin est enclavée. où peut il créer ses places de stationnement le long de la voirie ? Probablement chez ses voisins !

Je comprends et accepte la nécessité d'établir un PLU. Toutefois, les préconisations de La Mairie et de l'Agglo, ce qui est somme toute la même la chose puisque notre premier administré y siège en bonne place, ne sont pas compatibles avec nous qui sommes propriétaires.

En effet, Monsieur Mauvezin, souhaite dans un futur proche construire sa résidence principale.

Monsieur Hernandez souhaite diviser sa parcelle en deux.

Et moi enfin, quand celle sera possible, je veux en faire donation a mes deux enfants. Pour l'heure, en raison du PLU le notaire ne peut hélas pas accéder à ma demande.

Je comprends aussi parfaitement l'appétit des promoteurs/ aménageurs fonciers et ne suis pas dupe de l'intérêt que suscitent ces terrains.

C'est pour toutes ces raisons qu'avec le concours de Maître Bidois, Avocat, je ferai respecter mon droit inaliénable de propriété tel qu'inscrit dans le code civil.

Je vous prie de recevoir, Monsieur Le Commissaire Enquêteur, mes salutations les meilleures.

Ariette SAUVAIRE





Jean-Luc BIDOIS
Avocat

D.E.A. de Droit des Affaires

N. Réf. : SAUVAIRE / LEUC

Monsieur le Commissaire Enquêteur
Mairie de LEUC
Le Château – Avenue de Carcassonne
11250 LEUC

V. Réf. :

Carcassonne, le 8 octobre 2018

Lettre Recommandée A.R.
Mail : mairie.leuc@wanadoo.fr

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

J'ai l'honneur d'intervenir auprès de vous à la requête et dans l'intérêt de Madame SAUVAIRE Arlette, domiciliée 10 Avenue de Saint Hilaire 11250 LEUC, qui m'expose les faits suivants :

Madame SAUVAIRE est propriétaire de terrains constructibles situés Chemin de Fresans, figurant au cadastre de la commune de LEUC sous les références Lieudit LE GABIAT, Section D n° 53 – 54 – 57 d'une superficie totale de 64 ares 60 centiares.

Ces terrains sont mitoyens des parcelles D 1194 appartenant à Mr Marc MAUVEZIN et D 1193 appartenant à Mr François HERNANDEZ.

Ma cliente projette de faire construire sur ces terrains entre 5 à 8 maisons d'habitations, soit par division de ses terrains, soit par création de lotissement, en prenant bien évidemment à sa charge le raccordement aux réseaux de viabilité.

Toutefois ma cliente a été informée que, dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de LEUC, la Commune de LEUC souhaite modifier la réglementation actuellement applicable par une nouvelle réglementation extrêmement contestable.

La Commune de LEUC prévoit de créer des lotissements sur deux zones :

- La plaine de dessus, sur 2 hectares, pour la construction de 28 logements,
- L'Albaric, sur 4 hectares, pour la construction de 36 logements.

La Commune de LEUC prévoit également de regrouper d'autorité des parcelles privées dans des « unités foncières par îlot » sur trois zones qu'elle qualifie de « dents creuses » dans la Commune, à savoir :

- Chemin de Mingaud, sur 3.797 m², possibilité de construire au maximum 4 logements,
- Chemin de Brescou, sur 5.213 m², possibilité de construire au maximum 6 logements,
- Chemin de Fresans, sur 9.279 m², possibilité de construire au maximum 6 logements.

12 rue du Palais 11000 Carcassonne – Tél. : 04 68 25 46 71 – Fax : 04 68 25 56 09

Courriel : jean-luc.bidois.avocat@wanadoo.fr

Membre d'une Association de Gestion Agréée, le règlement des honoraires par chèque est accepté

Notamment, la Commune préconise de prévoir, dans le futur P.L.U., des dispositions qui auraient pour effet d'obliger Mme SAUVAIRE à regrouper ses terrains avec ceux de Messieurs MAUVEZIN et HERNANDEZ pour créer « une unité foncière » sur laquelle ne serait autorisée la construction que de 6 maisons au maximum.

Cela aboutirait, si ses voisins accepteraient de limiter leurs constructions à une maison pour chacun d'eux, à ne lui permettre de construire que 4 maisons sur son terrain de 6.460 m², **soit une maison sur 1.615 m² de terrain environ.**

Ma cliente conteste en premier lieu le classement de ses parcelles en zone de « dents creuses » de la Commune puisque ses parcelles ne sont pas « enclavées dans la densification urbaine » de la Commune de LEUC, mais se trouvent dans le prolongement de parcelles construites et habitées.

Ma cliente fait en outre observer que le Chemin de Fresans, qui dessert déjà six parcelles sur lesquelles sont construites 7 habitations, est d'une largeur suffisante pour desservir les habitations qui seront construites sur ses parcelles.

Ma cliente conteste en second lieu la constitution d'unités foncières par îlot qui porte atteinte à son droit absolu de propriété et de pouvoir utiliser librement son bien immobilier.

Ce projet communal l'obligerait en effet de soumettre ses droits aux décisions de ses voisins mitoyens, ce qui est inadmissible.

Ma cliente conteste enfin le projet d'autoriser la construction de seulement six logements sur l'unité foncière du chemin de Fresans.

Ma cliente observe que sur le projet de lotissement de La Plaine de Dessus, il est prévu la construction de 14 logements par hectare, soit un logement pour 714 m².

De même pour l'unité foncière Chemin de Brescou, il est autorisé la construction de 6 logements, soit un logement pour 868 m².

En vertu du principe de l'égalité des citoyens devant la loi, ma cliente demande que ses parcelles constructibles de 6.460 m² puissent accueillir 8 logements, ce qui correspond à un logement pour 807 m².

En tout état de cause ma cliente demande que l'unité foncière du Chemin de Fresans puisse accueillir la construction de 12 logements, ce qui correspond à un logement pour 773 m².

Je vous prie de bien vouloir prendre en compte les observations et demandes de Mme SAUVAIRE Arlette, et de donner un avis favorable à ses demandes.

Je vous prie de recevoir, Monsieur le Commissaire Enquêteur, l'assurance de ma parfaite et dévouée considération.

Jean-Luc BIDOIS

Département :
11
Commune :
LEUC (201)

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL INFORMATISE

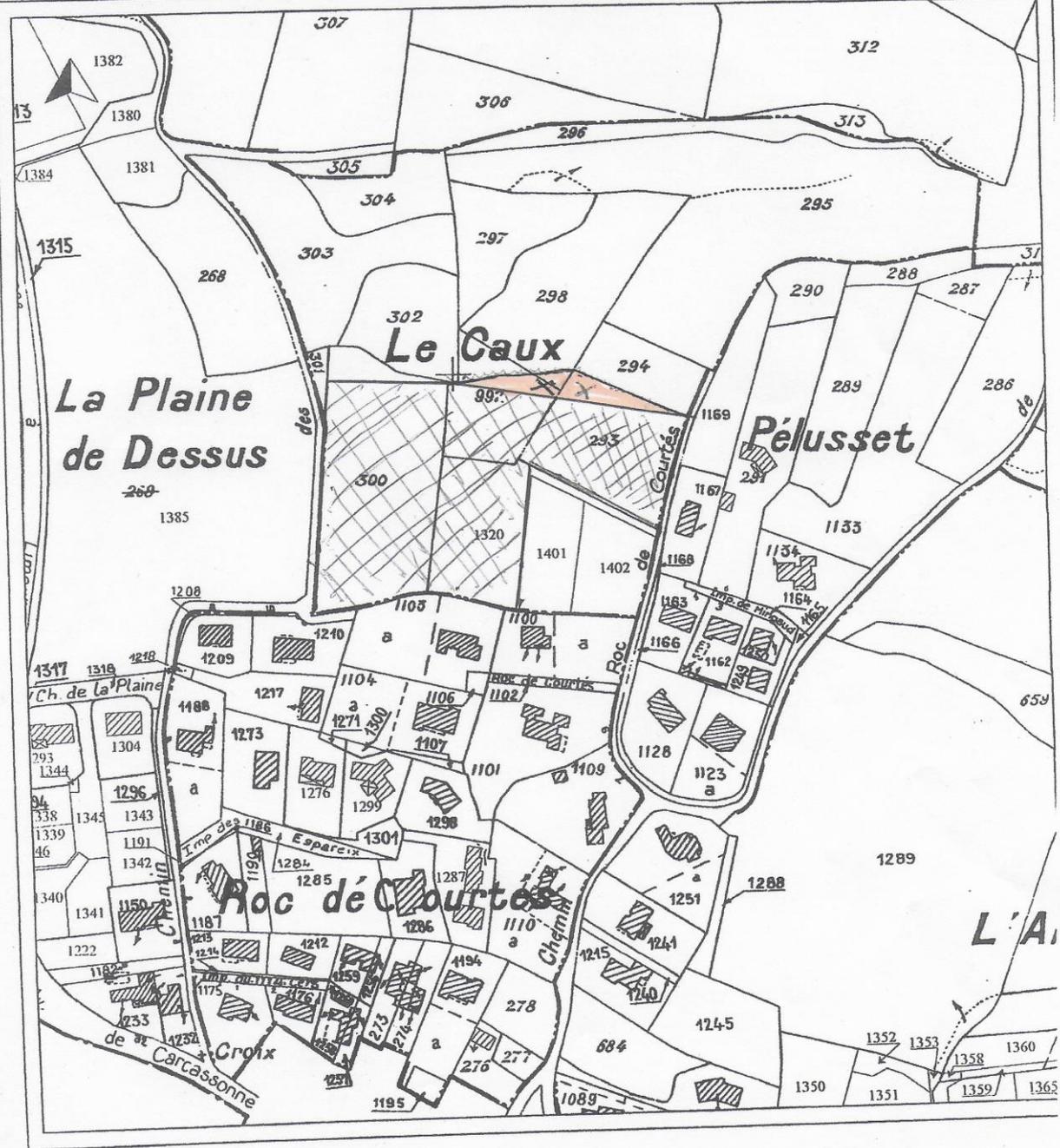
Section : 0B02
Echelle d'origine : 1/2500
Echelle d'édition : 1/2500
Date de l'édition : 16-01-2007

Numéro d'ordre du registre de
cadastre
CADASTRE
Cachet du service d'origine
Cité Administrative
Place Gaston Jourdanne
13007 CARCASSONNE CEDEX 9
Téléphone : 04 66 77 43 53
Téléfax : 04 68 77 43 28
Horaires : du lundi au vendredi
de 12h à 12h30 et de 13h30 à 15h30
pour rendez-vous

293 - 35A
992 - 22,10A
RAYNAUD FRANCIS

Service du Cadastre

Extrait certifié conforme au plan
cadastral informatisé à la date
du : Carcassonne
A
Le 16.01.2007
L'



Mme Vives Joëlle
Mr Aveza Philippe
20 impasse des Ormeaux
11250 Leuc

Leuc le, 31/10/2018

Objet : Complément à notre courrier du 22/10/2017 suite aux inondations du 15/10/2018

Après les terribles événements qui ont touché notre commune et durement frappé ses habitants dans leurs biens, dans leur âme et où le pire a été évité de justesse, nous pensons qu'il est primordial d'en tirer des enseignements et notamment que notre village n'est plus adapté à une extension urbaine.

Certes, le niveau de précipitation fût exceptionnel, certes les lits du Lauquet et du Cazals sont en très mauvais état d'entretien (cf dossier PLU), certes les réseaux et fossés des fluviaux sont dans le même état, mais rajouter plusieurs hectares d'espaces construits et donc imperméables, dont près de 4 hectares au lieu dit « L'Albarc » ne ferait qu'aggraver la situation (même en cas de précipitations de moindre importance) et menacer plus gravement les commerces et habitations déjà durement touchés ; commerces dont est toujours privée la population plus de 15 jours après le dernier épisode pluvieux.

On parle de développer le village mais les personnes avec qui nous avons pu converser nous ont toutes dit « On est déjà assez nombreux et on est bien tranquille comme on est ».
Et puis développer quoi ? Sur quels critères autres que des idées personnelles sans autre base qu'idéologique ? Développer notre école et nos commerces pour les voir plus durement touchés encore ?

Nous demandons donc que le PLU soit définitivement annulé, bloqué à l'actuelle occupation des sols et que la commune se consacre à la réhabilitation et à l'occupation des 45 logements vacants du village.

5.2 Questions du Commissaire enquêteur

5.2.1 Problèmes liés à la société d'urbanisme auteur du dossier

Les erreurs d'édition et autres ont pu trouver leur solution à travers la dématérialisation du dossier.

Cependant il reste les corrections et évolutions à faire au niveau des différents documents, suite à l'intervention du public et du Commissaire enquêteur (sic).

La Charte d'engagement des Bureaux d'étude sera-t-elle respectée ?

Les relations entre le Maître d'œuvre et cette société vont-elles permettre ces corrections et ces modifications ?

5.2.2 Problèmes liés aux récents et malheureux événements liés à des phénomènes météorologiques et leurs conséquences.

Le sort a évité toute perte humaine sur la commune de LEUC, mais les dégâts ont marqué d'une empreinte terrible la vie de la commune, comme dans tout le carcassonnais.

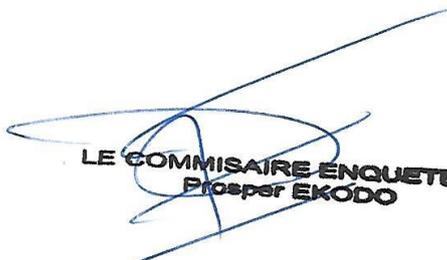
Quelles décisions, ou modifications, ces événements peuvent induire sur le projet de PLU, dans sa forme arrêtée et présentée à l'enquête publique ?

Prosper EKODO - Commissaire enquêteur
Rapport commune de LEUC Page 9

5.2.3 Dégâts majeurs et PPRI

Devant l'évidence des importants dégâts liés au risque inondation, les mesures du PPRI sont-elles suffisantes et ne faut-il pas d'autres mesures en prévention qui tiendraient compte des derniers et malheureux évènements récents ?

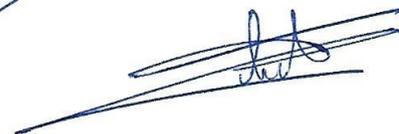
Fait à LEUC le 7 novembre 2018


LE COMMISSAIRE ENQUÊTEUR
Prosper EKODO

Le Commissaire Enquêteur
Prosper Ekodo

Le Maître d'œuvre
M. le Maire
Bernard Calvet

*Remis en main / 20/11/18
le 7/11/18*



MEMOIRE EN REPONSEObservation 1 :

Demande de Monsieur Gleizes ; à l'initial Monsieur Gleizes avait demandé l'intégration de la parcelle B 694. Le comité de pilotage du PLU n'a pas retenu cette demande car en discontinuité avec le bâti actuel et enclavée entre la RD 104 et le ruisseau du Cazals (courrier du 29/09/2016).

Au cours de l'enquête publique, Monsieur Gleizes demande l'intégration de la parcelle B 294 en zone constructible. Le comité de pilotage du PLU réuni le 14/11/2018 n'a pas souhaité modifier le périmètre proposé afin de limiter la consommation de nouveaux espaces agricoles. Sachant que répondre favorablement à Monsieur Gleizes reviendrait à examiner favorablement la demande concernant la parcelle contigüe qui a fait l'objet d'un courrier (10 juin 2017) en ce sens. Dès lors où arrêter la zone constructible ?

Observation 2 :

Demande de Monsieur Montagne concernant un projet de parc photovoltaïque sur le Domaine de Soubrié. Le comité de pilotage se montre favorable à la production des énergies renouvelables et propose que le règlement sur la zone naturelle soit modifié en ce sens tout en se préservant de projets qu'il ne maîtriserait pas sur cette même zone.

Observation 3 :

Demande de Monsieur Marc Raynaud, parcelle B 309. Le comité de pilotage ne souhaite pas modifier le périmètre proposé compte tenu de la voie d'accès qui n'autorise pas le croisement de deux véhicules ni le retournement de ceux-ci et qui s'arrête au niveau de la parcelle B 1206. L'accès à la parcelle B 309 au delà se fait par un chemin privé agricole. De plus la parcelle B 1205 (sur laquelle se trouve un hangar agricole) est en zone agricole. Il n'y aurait donc pas continuité avec l'urbanisation actuelle. L'extension des réseaux du chemin des Garrigues qui se sont fait au coup par coup en fonction des constructions au fil du temps ne semblent pas présenter les garanties suffisantes pour une nouvelle extension.

Observation 4 :

Le comité de pilotage est d'accord pour satisfaire la demande d'intégrer la totalité de la parcelle B 293 en zone constructible.

Observation 5 :

Le comité de pilotage fait observer que malgré les quantités énormes de précipitations lors de l'évènement du 15 octobre 2018 aucune coulée de boue, aucun glissement de terrain n'ont eu lieu dans le secteur mentionné. Qui plus est l'aménagement de ces terrains permettra créer de des bassins de rétention régulateurs des eaux pluviales.

Observation 6 :

En sus des deux réunions publiques, trois autres réunions (deux en mairie, une auprès du service habitat de Carcassonne Agglo) ont réuni la (ou les) pétitionnaire et le (ou les) représentant de la commune pour expliquer les règles des OAP. La contrainte principale de l'OAP est de prévoir un aménagement d'ensemble cohérent et non plus des projets individuels au coup par coup. Madame Sauvaire ainsi que les autres propriétaires concernés par cette OAP restent propriétaires de leurs terrains

Observation 7 :

La parcelle B 293 a été traitée dans l'observation 4. Par contre, le comité de pilotage n'est pas favorable à l'extension de la constructibilité sur l'ensemble de la parcelle B 492 qui entrainerait un périmètre en dent de scie puisqu'il faudrait en toute logique agir de même pour toutes les parcelles concernées.

Observation 8 :

La parcelle B 1431 qui permet l'accès à la parcelle B 1433 aura vocation après réalisation de l'OAP de l'Albaric à rentrer dans le domaine public de la commune.

Observation 9 :

Réponse identique à l'observation n° 6.

Observation 10 :

Une OAP est un outil d'aménagement qui permet de regrouper une ou des unités foncières.

Observation 11 :

Sans commentaire sur le fond sauf en ce qui concerne les conditions d'élaboration du PLU. Le conseil municipal a souhaité doter la commune d'un outil de maîtrise et d'aménagement de l'urbanisme pour les 10 à 15 prochaines années en lieu et place de la carte communale qui devient obsolète. Cette élaboration a été menée de bout en bout par un comité de pilotage, un bureau d'étude et l'accompagnement des services de l'Etat. Elle prévoit une augmentation modérée de la population (150 habitants sur 15 ans) tout en maîtrisant la consommation d'espaces agricoles et naturels. A l'inverse d'une démarche personnelle et idéologique, c'est une réflexion collective menée pendant 2 ans pour préparer l'avenir de la commune.



Liberté • Egalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

MINISTÈRE DE LA TRANSITION ECOLOGIQUE ET SOLIDAIRE

Direction générale de l'Aviation civile

Service national d'ingénierie aéroportuaire

Pôle de Bordeaux

Unité domaine et servitudes

D.D.T.M 11

SATO

par courriel :

michel.sgiarovello@aude.gouv.fr

Nos réf. : N° 417

Vos réf. : Votre courriel du 14 février 2018

Affaire suivie par : Marie-Christine Texier

marie-christine.texier@aviation-civile.gouv.fr

snia-ds-bordeaux-bf@aviation-civile.gouv.fr

Tél. : 05 57 92 81 61 - Fax : 05 57 92 81 62

Mérignac, le 8 mars 2018

Objet : PLU arrêté de Leuc (11)

T:\UDS\Servitudes\2 Languedoc-Roussillon\Oprt 11 - Aude\Urbat\2018\PA\PLU arrêté_Leuc.odt

Par courriel cité en référence vous nous informez que par délibération du 18 janvier 2018 la commune de Leuc a prescrit l'arrêt de son plan local d'urbanisme (PLU).

Conformément aux articles L.153-16 du code de l'urbanisme, ce dossier vous a été transmis pour avis.

L'étude de ce dossier appelle de ma part les remarques suivantes :

- **06b – Annexe : Servitudes d'utilité publique**

* servitude T7 : non prise en compte

Les servitudes établies à l'extérieur des zones de dégagement concernant des installations particulières (T7) :

Textes officiels et définitions (une note explicative est jointe au présent courrier)

Code de l'Aviation Civile Articles R244-1 et D244-1 à D244-4 ; Code de l'urbanisme article R.126-3

Arrêté et circulaire du 25 juillet 1990

En application des dispositions de l'arrêté interministériel du 25 juillet 1990, à l'extérieur des zones grevées par la servitude aéronautique de dégagement (T5), est soumis à autorisation du ministre chargé de l'aviation civile et du ministre chargé des armées, l'établissement des installations dont la hauteur en un point quelconque au-dessus du niveau du sol ou de l'eau :

- a) est supérieure à 50 mètres, en dehors des agglomérations ;
- b) est supérieure à 100 mètres dans les agglomérations.

Sont considérées comme installations, toutes constructions fixes ou mobiles.

Le service gestionnaire de cette servitude est : le SNIA – Pôle de Bordeaux – Aéroport Bloc technique – BP 60284 – 33697 Mérignac cedex.

Le Chef du pôle de Bordeaux

Christian Bérastedi-Vidalle

SNIA – Pôle de Bordeaux
Aéroport - Bloc Technique
BP 60284 - 33697 MERIGNAC CEDEX
tél 05 57 92 81 50 - fax : 05 57 92 81 62



COMMUNE DE LEUC

EXTRAIT DU REGISTRE DES ARRETES
DU MAIRE

ARRETE PRESCRIVANT LA MISE A L'ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE

DU PLAN LOCAL D'URBANISME

DU PERIMETRE DELIMITE DES ABORDS DU CHATEAU

DU ZONAGE D'ASSAINISSEMENT

DE LA COMMUNE DE LEUC

Le Maire de la Commune de Leuc,

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L 153-19 et suivants et R 153-8 et suivants ;

Vu le code de l'environnement et notamment les articles L 123-1 et suivants et R 123-9 et suivants ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 18 janvier 2018 arrêtant le projet de plan local d'urbanisme ;

Vu les pièces du dossier du plan local d'urbanisme, du périmètre délimité des abords du château, du zonage d'assainissement soumis à l'enquête publique ;

Vu les avis des différentes personnes publiques consultées ;

Vu la décision en date du 5 juillet 2018 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Montpellier désignant Monsieur Prosper Ekodo, commissaire enquêteur.

ARRETE

Article 1 :

Il sera procédé à une enquête publique unique du Plan Local d'Urbanisme, du périmètre délimité des abords du château, du zonage d'assainissement de la commune de Leuc du lundi 1^{er} octobre 2018 au mercredi 31 octobre 2018.

Article 2 :

Monsieur Prosper Ekodo, pharmacien retraité, domicilié à Narbonne Plage, a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par le Président du Tribunal Administratif de Montpellier.

Article 3 :

La commune de Leuc est maître d'ouvrage du projet. La personne responsable du projet auprès de laquelle les renseignements peuvent être demandés est Monsieur Bernard Calvet, Maire de Leuc. Mairie de Leuc, le Château, Avenue de Carcassonne, 11250 Leuc.

Article 4 :

Les pièces du dossier, ainsi que le registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, seront tenus à la disposition du public en mairie pendant la durée de l'enquête aux jours et heures habituels d'ouverture des bureaux (du lundi au vendredi de 8 h à 12 h / le lundi après-midi de 16 h à 19 h, le mercredi après-midi de 15 h à 17 h).

Chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner éventuellement ses observations, propositions et contre propositions sur le registre d'enquête ou les adresser par correspondance au commissaire enquêteur – Mairie de Leuc – le Château – Avenue de Carcassonne – 11250 LEUC. Les propositions ou contre propositions pourront également être envoyées par courrier électronique à l'adresse suivante : mairie.leuc@wanadoo.fr

Le dossier d'enquête publique ainsi que le registre seront également disponible durant l'enquête publique sur le site internet de la commune de Leuc à l'adresse suivante : <http://www.leuc11.fr/> Les observations reçues seront consultables sur le site internet de la commune.

Un poste informatique sera mis à la disposition du public en mairie.

Article 5 :

Le commissaire enquêteur recevra les observations écrites et orales à la mairie de Leuc les jours et aux horaires suivants :

- Le lundi 1^{er} octobre 2018 de 9 h à 12 h
- Le jeudi 11 octobre 2018 de 9 h à 12 h
- Le mardi 23 octobre 2018 de 14 h à 17 h
- Le mercredi 31 octobre 2018 de 14 h à 17h

Article 6 :

A l'expiration du délai de l'enquête prévu à l'article 1, 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 maire de Leuc et lui communiquera les observations écrites ou orales consignées dans un procès verbal de synthèse. Le maire de Leuc disposera d'un délai de 15 jours pour produire ses observations éventuelles.

Article 7 :

Dans un délai de 30 jours à compter de la date de clôture de l'enquête, le commissaire enquêteur transmettra au maire de la commune le dossier de l'enquête accompagné du registre et des pièces annexées avec son rapport et ses conclusions motivées.

Il transmettra simultanément une copie du rapport et des conclusions motivées au Président du Tribunal Administratif de Montpellier et au Préfet de l'Aude. Une copie du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur sera déposée au secrétariat de la mairie et sur le site internet de la commune : <http://www.leuc11.fr/> pour y être tenue à disposition du public pendant un délai d'un an à compter de la date de clôture de l'enquête publique.

Article 8 :

Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera publié en caractère apparent quinze jours au moins avant le début de l'enquête publique et rappelé dans les huit jours après l'ouverture de celle-ci dans deux journaux : l'indépendant et le midi libre et également sur le site internet de la commune.

Article 9 :

Au terme de l'enquête publique unique, le conseil municipal aura compétence pour prendre la décision d'approbation du Plan Local d'Urbanisme, du périmètre délimité des abords du château, du zonage d'assainissement.

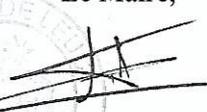
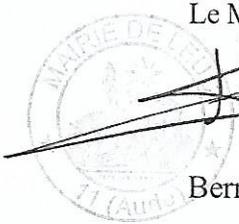
Article 10 :

Une copie du présent arrêté sera adressée à:

- Monsieur le Préfet de l'Aude
- Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Montpellier
- Monsieur le Commissaire Enquêteur

Fait à Leuc, le 13 septembre 2018

Le Maire,

Bernard CALVET

2018 - 032

Mairie
De
Leuc

Extrait du registre des délibérations
du conseil municipal
de la commune de Leuc

Nombre de conseillers
En exercice 14
Présents 11
Procuration 01
Votants 12
Pour 12

SEANCE DU 18 JANVIER 2018

L'an deux mille dix huit, le dix huit janvier, à vingt une heures, le conseil municipal de la commune de Leuc dûment convoqué s'est réuni en session ordinaire à la mairie sous la présidence de Monsieur Bernard Calvet, maire.
Présents : B. Calvet. M. Alquier. S. Bassignani-Baptise. Z. Bensaber. V. Gargallo. R. Gonzalez. M. Grasa Lazaro.
P. Jammes. JC Martin. A. Vaquié. A. Villeneuve
Procuration : T. Martin à S. Bassignani-Baptise
Absents : J. Dorvillius – Y. Mazet -
Secrétaire de séance : A. Villeneuve
Date convocation : 9 janvier 2018

OBJET : BILAN DE LA CONCERTATION ET ARRET DU PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME

VU la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains
VU la loi n°2003-590 du 02 juillet 2003 Urbanisme et Habitat
VU la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement
VU la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové
VU le décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre Ier du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme
VU le Code de l'Urbanisme, notamment le Titre III et le Titre V de son livre premier, et en particulier ses articles L153-14 et suivants ;
VU la délibération du conseil municipal en date du 5 mars 2015 prescrivant l'élaboration du plan local d'urbanisme et définissant les modalités de concertation
VU la délibération du conseil municipal en date du 13 avril 2017 décidant d'appliquer les dispositions du nouveau régime institué par le décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015
VU le Procès Verbal du 4 juillet 2017 prenant acte du débat sur les orientations générales révisées du PADD par le Conseil Municipal
VU la concertation menée jusqu'à ce jour, conformément aux modalités définies dans la délibération prescrivant la procédure d'élaboration
VU les comptes-rendus des réunions d'association des Personnes Publiques du 25 avril 2017 et du 27 novembre 2017
VU le projet de PLU joint à la présente délibération, comprenant le rapport de présentation, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), le règlement, les documents graphiques et les annexes, établi sur la base des enjeux mis en évidence et en conformité ou compatibilité avec les différents cadres réglementaires s'imposant au territoire

Monsieur le Maire rappelle au conseil municipal :

Que par délibération en date du 5 mars 2015, il a été prescrit une procédure d'élaboration du plan local d'urbanisme ;

Que les objectifs visés par cette procédure étaient de :

- Répondre aux besoins de la commune par un développement urbain modéré et maîtrisé
- Préserver la qualité du cadre de vie et de l'environnement
- Faciliter toutes les formes de déplacement
- Préserver et mettre en valeur le patrimoine local

LE COMMISSAIRE ENQUÊTEUR
Prosper EKODO

Que cette même délibération a défini les modalités de concertation devant être mises en œuvre durant toute l'élaboration du projet de plan local d'urbanisme, à savoir :

- Mise à disposition du public d'un dossier accompagné d'un « cahier de remarques », dans les locaux de la mairie, pendant toute la durée de l'élaboration
- Exposition dans les locaux de la mairie
- Réalisation d'un article de synthèse pour le journal local
- Tenue d'une réunion publique

Que ces modalités de concertation ont été effectivement et largement mises en œuvre :

- La délibération a été affichée le 5 mars 2015 en mairie de Leuc
- Un article d'information sur l'avancée de la procédure d'élaboration, a été publié dans la Lettre Municipale de mai 2017 et de décembre 2017
- Le dossier de travail a été tenu à disposition du public tout au long de l'élaboration
- Une exposition (Présentation du PADD et Documents présentés lors de la réunion publique du 11 décembre 2017) a été organisée dans les locaux de la mairie, du 15 décembre 2017 au 17 janvier 2018,
- Deux réunions publiques ont été tenues, le 13 septembre 2017 au sujet des orientations générales du PADD et le 11 décembre 2017 au sujet des dispositions opposables du projet de plan local d'urbanisme. Pour la première réunion et la seconde réunion, les habitants ont été informés par une information distribuée dans les boîtes aux lettres.
- 4 observations ont été consignées dans le cahier de remarques mis à disposition tout au long de la procédure
- 17 courriers postaux ont été adressés à Monsieur le Maire

Que les échanges et discussions tenus lors des réunions publiques sont rapportés dans les comptes-rendus portés à connaissance du conseil municipal. Que certaines participations ont débouché sur des évolutions du projet, en particulier concernant l'organisation des accès dans les futures extensions d'urbanisation ;

Que les points soulevés par courrier concernent principalement des demandes de constructibilité ne relevant pas de l'intérêt général. Ces demandes ont toutes été examinées de façon anonyme par la commission municipale d'urbanisme désignée lors de la prescription du plan local d'urbanisme, selon des critères objectifs (desserte par les réseaux, dangerosité, topographie, distance du cœur de village) ;

Que les moyens d'information utilisés et les moyens d'expression offerts au public ont permis d'assurer une concertation efficace, participant de la réflexion à la définition du projet, et ce durant toute l'élaboration du projet de plan local d'urbanisme ;

Monsieur le Maire précise qu'aux termes des dispositions de l'article L103-6 du code de l'urbanisme, le conseil municipal doit maintenant tirer le bilan de la concertation. Il constate que la concertation s'est déroulée dans les meilleures conditions et propose au conseil municipal d'en tirer un bilan positif.

Monsieur le Maire indique ensuite :

- Que les personnes publiques et organismes visés par l'article L132-7 du code de l'urbanisme ont été associées durant toute l'élaboration du projet de PLU

- Que lors de la séance du conseil municipal du 4 juillet 2017, il a été débattu des orientations du projet d'aménagement et de développement durable
- Que l'élaboration du projet de PLU est aujourd'hui arrivée à son terme et qu'il convient de le soumettre au conseil municipal en vue d'en arrêter le contenu, avant sa notification aux personnes publiques associées, sa mise à l'enquête publique puis son approbation
- Qu'il appartient désormais au conseil municipal de délibérer pour tirer le bilan de la concertation menée et arrêter le projet de plan local d'urbanisme.

Le conseil municipal, à l'unanimité de ses membres présents et représentés, entendu l'exposé de Monsieur le Maire et après en avoir valablement délibéré,

Considérant que la concertation menée pour l'élaboration du plan local d'urbanisme a eu lieu sans interruption du jour de la délibération prescrivant ladite révision, soit le 05 mars 2015, jusqu'à l'arrêt dudit projet

Considérant que les modalités de cette concertation, définies par la délibération du 05 mars 2015, ont été accomplies et ont été de nature à assurer une concertation satisfaisante au regard des objectifs visés par l'article L. 103-4 du code de l'Urbanisme

Considérant que le bilan de la concertation présenté par Monsieur le Maire est positif ;

Considérant que pour faire suite à la phase d'études, de concertation et d'élaboration associée, le conseil municipal doit se prononcer sur l'arrêt du projet de plan local d'urbanisme ;

Considérant que le projet est prêt à être transmis pour avis aux personnes publiques qui ont été associées à son élaboration et aux organismes qui ont demandé à être consultés ;

Considérant qu'il y a donc lieu d'arrêter le projet de plan local d'urbanisme tel qu'il est présenté au conseil municipal

DECIDE

Article 1 : Il est tiré un bilan positif de la concertation préalable à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de LEUC.

Article 2 : Arrête le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de LEUC tel qu'il est annexé à la présente délibération

Article 3 : Dit que la présente délibération ainsi que le projet de PLU seront notifiés pour avis aux personnes publiques et organismes visés aux L132-7 et L32-9 ; L153-16 et L153-17 du code de l'urbanisme

Article 4 : Dit que la présente délibération sera jointe au dossier d'enquête publique

Article 5 : Dit que la présente délibération sera affichée pendant un mois en mairie et transmise au Préfet de l'Aude

.....
Ont signé au registre les membres présents. Plus rien n'étant à l'ordre du jour, la séance est levée 22 h 30.

Pour extrait certifié conforme au registre

Fait à Leuc, le 19 janvier 2018

Le Maire,

 Bernard Calvet





Siège social
ZA de Sautès à Trèbes
11878 CARCASSONNE Cedex 9

Pôle Développement Territorial
Tél : 04 68 11 79 26
Viviane.binder@aude.chambagri.fr

Mairie de LEUC
Monsieur Bernard CALVET
11250 LEUC

Réf : 18/04/VB/PV

Affaire suivie par : Viviane BINDER
04-68-11-79-26

Carcassonne, le 29 mars 2018

Objet : Avis élaboration PLU

Monsieur le Maire,

Par courrier reçu par nos services le 26 janvier dernier, vous sollicitez notre avis sur votre projet de PLU.

Vous trouverez ci-après nos remarques et avis sur ce dossier.

Concernant votre projet politique

(page 04 à 08 du % de présentation)

Votre commune connaît un accroissement de population fort ces dernières années et votre projet tient compte de cette tendance. La densité moyenne affichée sur l'ensemble des zones à urbaniser correspond aux préconisations de l'Etat.

Pour savoir les besoins en nouvelles surfaces à urbaniser, il est demandé au préalable d'évaluer les capacités résiduelles dans l'enveloppe urbaine existante. Vous avez effectivement réalisé ce travail en dénombrant les logements vacants et les dents creuses ainsi que les possibilités de divisions parcellaires. Il est cependant étonnant que vous n'ayez pas tenu compte du tout du nombre de logements vacants ni des divisions parcellaires. Il aurait été opportun de retenir au moins un pourcentage qui tienne compte de la rétention foncière.

D'autre part, il est fait mention de 25 logements supplémentaires dans les dents creuses mais dans les OAP, on n'en voit que 16. Pourquoi ce différentiel ?

(cf page 37 du % de présentation)

Concernant la consommation de terres agricoles

La surface prélevée à l'agriculture est de 5 ha environ, comprenant à la fois des terres encore cultivées, des friches et des landes. Ces parcelles sont déjà partiellement imbriquées dans ces zones d'habitat, rendant difficile leur travail.

Le développement du village est par ailleurs contraint par la zone inondable au sud. Le choix de ces parcelles apparaît cohérent, nous n'avons donc pas d'opposition sur ce point.



Concernant les aspects règlementaires

Les OAP prennent en compte le traitement des franges urbaines pour les zones à urbaniser directement en contact avec l'agriculture. Nous sommes tout à fait satisfaits de cette disposition.

Par contre, vous autorisez les constructions agricoles en zone A sous réserve qu'elles se situent à 150 m au moins des zones urbanisées et constructibles ou plus selon la co-visibilité.

Cette disposition nous semble tout à fait dommageable au développement des exploitations agricoles existantes ou à venir. En effet, dès lors que l'accès aux réseaux est nécessaire, l'éloignement des constructions vis-à-vis du village va entraîner des surcoûts que les agriculteurs ne pourront pas toujours supporter, notamment dans le cadre d'une installation. Cela pose également le problème de la surveillance de ces bâtiments, toujours plus sujets à des vols, d'autant plus s'ils sont isolés.

Par ailleurs, l'impact paysager sera plus grand si on éloigne les constructions agricoles des constructions existantes, participant au mitage de l'espace agricole et naturel.

Au-delà de ces considérations, il apparaît que cette disposition est contraire à la doctrine élaborée par les services de l'Etat dans l'Aude, en accord avec les membres de la CDPENAF, qui précise que les nouvelles constructions doivent être le plus regroupées autour de l'existant, la distance retenue étant 50 m sauf pour contraintes topographiques ou culturelles.

Nous vous demandons donc de revenir sur cette disposition en ramenant cette distance au plus à 50 m.

En l'état, nous émettons un **avis défavorable** à votre projet de PLU que seule la suppression de la disposition de 150 m pourrait lever.

Recevez, Monsieur le Maire, l'expression de mes salutations sincères.

Le Président,

Philippe VERGNES

**POLE AMENAGEMENT DURABLE DU TERRITOIRE
DIRECTION DE LA PLANIFICATION, DE L'URBANISME, DE L'HABITAT ET DU PLAN CLIMAT
Mission de la Planification**

Carcassonne, le 10 mai 2018

Affaire suivie par : Vanessa Ny
Tél : 04.68.10.56.52
Mail : vanessa.ny@carcassonne-agglo.fr

Monsieur Bernard CALVET
Mairie de LEUC
30 avenue de Carcassonne
11250 LEUC

Réf : DC/PCVN/MD-2018/57

Objet : Avis de Carcassonne Agglo sur le projet PLU de la commune de Leuc

Monsieur le Maire,

Faisant suite à la notification de votre projet de PLU, en application de l'article L.153-47 du Code de l'Urbanisme, réceptionnée le 30 janvier 2018, je vous informe que la Communauté d'Agglomération, au regard de ses compétences, émet un avis favorable avec néanmoins quelques observations :

1- Observations au titre du grand cycle de l'eau :

Il conviendrait de préciser que la commune de Leuc est située sur l'Aire d'Alimentation du Captage de Maquens à Carcassonne (Arrêté inter-préfectoral n°DDTM-SEMA-2016-0038). En effet, cette prise d'eau fait l'objet d'une procédure particulière de protection du fait de la détection fréquente de molécules phytosanitaires dans les eaux. Les paragraphes abordant le sujet de la qualité de l'eau ou encore des ressources naturelles devraient préciser la situation de la commune face au captage prioritaire de Maquens.

Pour rappel, il s'agit de mesures répondant aux objectifs d'atteinte du bon état des masses d'eau de la Directive Cadre sur l'Eau (DCE) et des orientations du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE).

2- Observations au titre du SCoT :

Le seuil de densité minimal de douze logements par hectare projeté dans le PADD est respecté dans les orientations d'aménagement et de programmation.

3- Observations au titre du règlement :

Dispositions relatives à l'implantation de caravanes, résidences mobiles et les habitations légères et de loisirs : tel que rédigé, le règlement ne permettra pas d'interdire l'implantation de caravanes en zones UA / UB / Ug et AU ; or cela peut porter atteinte à la qualité urbaine de la commune.

De plus, en zones Ut et AUt, il serait préférable de préciser les motifs pour lesquels l'hébergement temporaire peut être autorisé (saisonnier, dans l'attente d'une construction...), mais également si l'implantation peut être pérenne ou bien si l'usage est temporaire.

Zone inondable (UB, Ug) : il est préférable de se référer au règlement du PPRI.

Zones UB, Ug – Section 1, Article 4 : La formulation du règlement interdira les toitures terrasses. Une reformulation permettrait de les autoriser sur des projets d'architecture contemporaine.

Zone Ut, AUt – Section 2, Article 3 volumétrie : ces deux zones concernent la même orientation d'aménagement. Si la différenciation des hauteurs est volontaire, un faitage de 8,50 est-il suffisant pour les constructions agricoles ?

Zone A – Section 2, Article 4 implantation : la règle spécifiant que les constructions doivent être implantées sans covisibilité avec une appréciation de 1,80m au-dessus du sol, semble difficile à vérifier au niveau du service d'instruction des autorisations du droit des sols.

Zone N : s'il existe du bâti existant en zone N, il est utile de préciser si les extensions sont autorisées ou pas, ainsi que de réglementer l'aspect architectural.

4- Observations au titre des OAP :

D'une manière générale, il serait préférable de spécifier dans le règlement, l'obligation de stationnement public en précisant que celle-ci est destinée aux opérations d'ensemble.

De plus, en R+1 attique, il ne semble pas y avoir de constante du bâti existant sur Leuc comme le souhaite l'OAP en matière d'harmonie architecturale.

En ce qui concerne le secteur « La Plaine du dessus » ; la deuxième opération est à cheval sur la zone UB et AUa. Or, ces deux opérations n'ont pas le même règlement. Il en est de même pour le secteur de « L'Albaric », où les tranches englobent des zonages différents dont la zone 2AU, non ouverte à l'urbanisation. Ces dispositions peuvent rendre difficile l'instruction des demandes d'autorisations dans ces secteurs.

Sur le secteur de « L'Albaric », il ne semble pas y avoir d'obligation en matière de stationnement public dans les secteurs de densification de l'existant contrairement aux autres secteurs de l'OAP. Il serait préférable d'harmoniser cette obligation ou bien de justifier son absence.

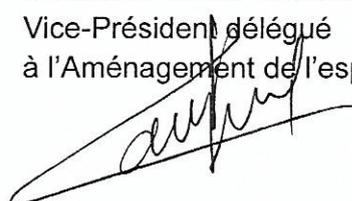
Enfin, pour le « Domaine de Fraisse », il pourrait être utile d'autoriser le phasage de l'opération.

A l'issue de la procédure, je vous remercie de bien vouloir transmettre à la Direction de l'Aménagement un dossier complet du PLU intégrant les modifications apportées (notamment le règlement, le plan de zonage et les fichiers SIG).

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'assurance de mes sentiments distingués.

Monsieur Didier CARBONNEL

Vice-Président délégué
à l'Aménagement de l'espace



Cavanac, le 29 janvier 2018

à

Monsieur le Maire
Mairie de Leuc
11250 LEUC

Objet : Avis sur le Plan Local d'Urbanisme
de la commune de LEUC

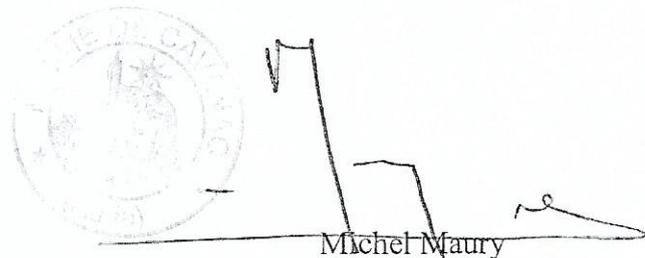
Monsieur le Maire,

Par courrier du 22 janvier dernier, vous avez demandé mon avis sur le
PLU de votre commune.

Il m'est agréable de vous faire connaitre que le document présenté
n'appelle pas d'observation particulière de ma part.

Veillez agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes cordiales
salutations.

Le Maire



Michel Maury

N° d'avis 2018-15

Avis rédigé le 24/04/2018

Vos références : projet de PLU de la commune de Leuc**Nos références** : courrier arrivé n°A2457 en date du 26/01/2018**Rédacteur** : Pôle Aménagement du territoire / études économiques - BB/VP

Considérant le dossier « projet de révision du Plan Local d'Urbanisme » référencé ci-dessus, la Chambre de Commerce et d'Industrie de l'Aude émet l'avis suivant :

La commune de Leuc est un bourg-centre situé sur le territoire de Carcassonne Agglo. Fort d'une croissance démographique de +3.4% / an, la commune est passée de 683 habitants en 2009 à 807 habitants en 2014.

Développement économique

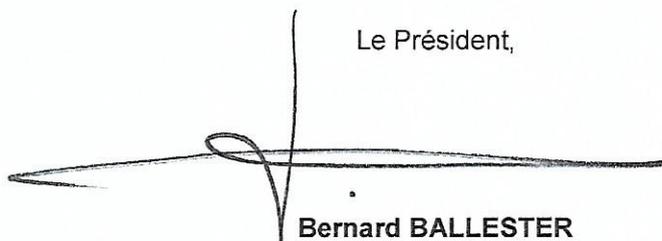
Dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), la commune affiche une volonté d'asseoir la dynamique économique existante : 37 établissements ont été recensés par l'INSEE sur la commune en 2014 :

- 9 commerces et services
- 9 artisans du bâtiment
- 1 entreprise générale du bâtiment
- 3 établissements publics
- 1 hôtel associé à une auberge : le Domaine de Fraisse
- 16 sièges d'exploitations agricoles.

Considérant les caractéristiques du projet, les choix opérés et les enjeux économiques qui y sont attachés, la Chambre de Commerce et d'Industrie de l'Aude émet un avis favorable au projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de Leuc.

Fait à Carcassonne, le 24 avril 2018

Le Président,

**Bernard BALLESTER**

Carcassonne le 28 mars 2018

Le Président du Conseil départemental

à

POLE AMENAGEMENT DURABLE
Direction du Développement, de l'Environnement
et des Territoires

Service Aménagement
Suivi Administratif : Mireille BARTHES
Béatrice BOTTOSSO
Tél : 04.68.11.63.70. / 04.68.11.31.41.
mireille.barthes@aude.fr
beatrice.bottosso@aude.fr

Monsieur le Maire
Mairie
Chemin Départemental 104
11250 LEUC

Objet : AVIS PPA – Arrêt PLU Commune de LEUC
Vos réf. : Votre courrier du 22 janvier 2018
Pièces jointes : Avis PPA du 23 novembre 2017

Monsieur le Maire,

Vous m'avez adressé le 22 janvier dernier, pour avis, le projet d'arrêt du PLU de votre commune, et je vous en remercie.

J'ai l'honneur de porter à votre connaissance les éléments suivants, transmis par les services du Conseil départemental :

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

Les observations émises lors de l'avis PPA du 23 novembre 2017 sont et demeurent applicables (voir avis PPA ci-joint).

✓ **Au titre de l'Eau et de l'Assainissement :**

Les documents transmis n'appellent pas d'observation particulière.

Pour le Président du Conseil départemental
et par délégation,
La Directrice



Catherine LUCIANI

COMMISSION DEPARTEMENTALE DE PRESERVATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS DE L'AUDE

séance du 12 avril 2018

Référence du dossier	Elaboration du PLU
Demandeur	Commune de LEUC
Caractéristiques du projet	La commune prévoit notamment un objectif de population de 1000 habitants en 2030, soit une augmentation de 181 habitants par rapport à la population de 2016.
Cadre réglementaire	Avis obligatoire et simple.
Saisie du : 11/02/2018	Date limite d'avis : 11/05/2018

AVIS

La commune est couverte par le SCoT applicable du Carcassonnais. Il impose notamment une densité moyenne minimale de 12 logements à l'hectare.

La commune prévoit la création de 75 logements réalisés comme suit :

- 50 logements en extension urbaine sur 4,9 ha, soit une densité de 10,2 logements par hectare ;
- 9 logements en dents creuses sur 0,65 ha ;
- 16 logements sur les dents creuses supérieures à 2500 m² représentant 2,4 ha.

En raison d'un taux de vacance plutôt faible (autour de 6 %), le projet ne prévoit pas de remise sur le marché de ces logements.

Une zone AUT de 1,3 ha est prévue au domaine de Fraisse pour l'agrandissement du centre d'accueil pour autiste.

La consommation d'espace prévue s'élève à 7,9 ha dédiés à l'habitat et 1,3 ha dédiés au domaine de Fraisse, soit 0,65 ha / an sur la période 2018-2030. Celle-ci est équivalente à la consommation d'espace observée entre 1999 et 2016, qui s'élève à 0,6 ha / an sans tenir compte des constructions en dents creuses de l'urbanisation.

Considérant que :

- le projet démographique est cohérent avec l'évolution passée ;
- les zones en extension urbaine sont dans le prolongement logique de l'urbanisation ;
- le coefficient moyen de rétention foncière servant à déterminer les espaces urbanisables en zone U est élevé, sans justification particulière ;
- la densité moyenne des zones à urbaniser se situe à 10,2 logt/ha, en deçà de l'objectif du SCoT ;

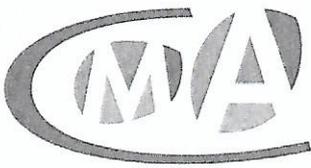
la commission émet un avis FAVORABLE avec les réserves suivantes :

- d'une meilleure identification des logements vacants, d'une mobilisation plus ambitieuse des logements en dents creuses et en densification ;
- respecter la densité moyenne minimale de 12 logements à l'hectare en extension urbaine comme préconisé par le SCoT et le PADD du PLU ;
- revoir les mesures d'éloignement des bâtiments agricoles en zone A par rapport aux habitations.

À Carcassonne, le
Le Directeur Départemental
des Territoires et de la Mer

26 AVR. 2018

Jean-François DESBOUIS



**Chambres de Métiers
et de l'Artisanat**

Aude

Carcassonne, le 01 février 2018



MAIRIE
Monsieur Bernard CALVET
Maire
Chemin départemental 104
11250 LEUC

Affaire suivie par : Philippe CAUSSEGAL
Secrétaire Général
E.Mail : direction@cm-aude.fr
Nos Réf. : PV/PC/CP/VR/ GCO 2018

Monsieur le Maire,

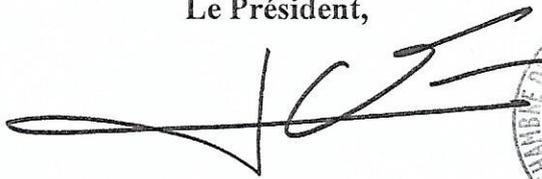
J'ai pris connaissance de votre courrier du 22 janvier 2018, concernant votre projet de **Plan Local d'Urbanisme (PLU)** et je vous en remercie.

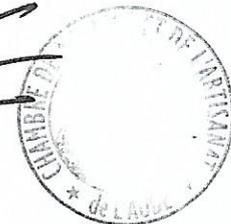
Il est important que les communes et les territoires portent une attention particulière aux artisans et à leur demande, souvent forte, de lieux et de locaux d'activité adaptés. Ce faisant, ils répondent ainsi à la demande de la population en matière de services.

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

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

Le Président,


Pierre VERA



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté - Égalité - Fraternité

CHAMBRE DE MÉTIERS ET DE L'ARTISANAT DE L'AUDE

Siège : 20 avenue du Maréchal Juin - 11890 Carcassonne Cedex 9 - Tél. 04 68 11 20 00 - Télécopie : 04 68 11 20 40
Antenne de Narbonne : 10 avenue du Champ de Mars - 11100 Narbonne - Tél. 04 68 11 21 00 - Télécopie : 04 68 11 21 11
Internet : www.cma-aude.fr - Courriel : secretariat.direction@cm-aude.fr

Décret n° 2004-1164 du 2 novembre 2004.



Chambres de Métiers et de l'Artisanat
Université Régionale des Métiers et de l'Artisanat
Languedoc-Roussillon



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE L'AUDE

Le Préfet

Carcassonne, le 02 MAI 2018

Monsieur le Maire,

A la suite de la prescription d'élaboration du plan local d'urbanisme le 05 mars 2015 et à l'arrêt du projet le 19 janvier 2018, reçu complet par mes services le 19 février 2018, j'ai l'honneur de vous transmettre ci-après, la synthèse de la consultation des personnes publiques associées de l'Etat.

J'ai noté la volonté de la commune de prendre en compte les lois en vigueur et notamment votre projet de restreindre les extensions urbaines autour des zones existantes pour lutter contre l'étalement urbain.

L'utilisation d'espaces libres en zone urbanisée est un levier complémentaire qui limite la consommation des terres.

Ces différents points mettent en exergue le travail important déjà réalisé par vos services. Il apparaît néanmoins que certaines dispositions sont à préciser ou améliorer. Il s'agit notamment de la mise en compatibilité des objectifs affichés de densification des Orientations d'Aménagement et de Programmation avec ceux de votre Projet d'Aménagement Développement Durable, de la lutte contre l'habitat indigne et de la prise en compte du risque inondation.

Vous trouverez également ci-joint d'autres avis qu'il convient de prendre en compte.

La Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers de l'Aude (CDPENAF) a délivré un avis favorable assorti de réserves en date du 12 avril 2018.

L'avis de la DGAC rappelle l'existence de servitudes aéronautiques liées à l'aéroport de Carcassonne. L'avis de RTE indique la présence d'ouvrages de transport d'électricité nécessitant la prise en compte d'une servitude. L'avis du SDIS contient des prescriptions garantissant le respect du Règlement Départemental de Défense Extérieure contre l'Incendie. L'avis de SNCF IMMOBILIER indique la présence d'ouvrages nécessitant la prise en compte de servitudes.

LE COMMISSAIRE ENQUÊTEUR
Prosper EKODO

105 boulevard Barbès CS 40001 11838 CARCASSONNE CEDEX

Téléphone : 04.68.10.31.00 - Télécopie : 04.68.71.24.46

Horaires d'ouverture : du lundi au jeudi : 8h30/12h - 14h/16h30 et le vendredi de 8h30/12h - 14h/16h

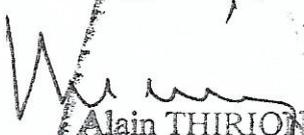
Site Internet des services de l'Etat dans l'Aude : <http://www.aude.gouv.fr/> -

En conséquence, j'ai l'honneur de vous informer que j'émetts un avis favorable au projet présenté sous réserve de la prise en compte des observations ci-dessus et de celles émises dans les avis ci-joints.

Les services de la DDTM se tiennent à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

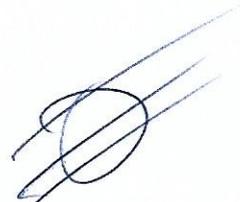
Je vous prie de bien vouloir agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes salutations distinguées.

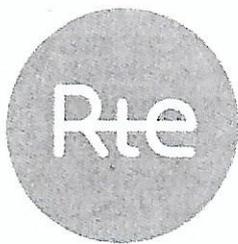
et cordialement

Le Préfet,

Alain THIRION

Monsieur Bernard CALVET
Maire
Chemin Départemental 104
11250 LEUC

Nos réf. : DDTM/SUEDT/UPPP et DDTM/SATO/MSG





VOS RÉF. -
NOS RÉF. LEI [] - DI [] -CDI-
MAR-SCET-[SS-Ent.]-2018-[No]
INTERLOCUTEUR Françoise LOMBARDI
TÉLÉPHONE 04.88.67.43.20
E-MAIL Francoise.lombardi@rte-france.com

DDTM
Service Urbanisme

105, Boulevard Barbès
13838 CARCASSONNE CEDEX 9

A l'attention de M. SGIAROVELLO

OBJET PLU LEUC – Projet arrêté Marseille, 15/02/18

Monsieur,

Vous nous informez par mail en date du 14 février 2018 que la commune de LEUC a arrêté, par délibération du Conseil Municipal, en date du 18 janvier 2018, le projet d'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme.

Nous vous informons que, sur le territoire couvert par ce document d'urbanisme sont implantés plusieurs ouvrages de transport d'énergie électrique.

Il s'agit de :

- **Liaison aérienne 63 000 volts LIMOUX – MOREAU n°1**
- **Liaison aérienne 63 000 volts 2 circuits :**
 - **ESPERAZA - MOREAU**
 - **LIMOUX – MOREAU N°2**

Vous trouverez ci-joint une carte sur laquelle, a été reporté, le tracé des ouvrages RTE cités ci-dessus.

Les données (SIG) RTE INSPIRE sont officiellement disponibles sur le site de l'Open Data de RTE. Elles sont au format Shapefile/Google Earth dans la projection Lambert 93 :

Lignes aériennes

https://opendata.rte-france.com/explore/dataset/lignes-aeriennes/?disjunctive.tension_max&disjunctive.etat

Lignes souterraines

https://opendata.rte-france.com/explore/dataset/lignes-souterraines/?disjunctive.tension_max&disjunctive.etat



Postes

https://opendata.rte-france.com/explore/dataset/postes-electriques-rte-et-client/?disjunctive.tension_max

Enceintes de postes

https://opendata.rte-france.com/explore/dataset/enceinte_de_poste/?disjunctive.tension_max

Pylônes

<https://opendata.rte-france.com/explore/dataset/pylones/>

Points de passage souterrains (chambres de jonction)

https://opendata.rte-france.com/explore/dataset/points_de_passage_souterrains/

Ces jeux de données sont partagés dans le cadre de la directive n° 2007/2/CE du Parlement européen et du Conseil du 14 mars 2007 dite « INSPIRE » établissant une infrastructure d'information géographique dans la Communauté européenne. La directive INSPIRE s'applique aux données géographiques numériques détenues par des autorités publiques et impose de mettre à disposition les données conformément à des spécifications techniques harmonisées.

L'étude de ce document nous amène à formuler quelques demandes d'adaptation pour rendre compatible l'existence de nos ouvrages publics de transport électrique et votre document d'urbanisme :

1/ Report des servitudes I4

1.1. Le plan des servitudes

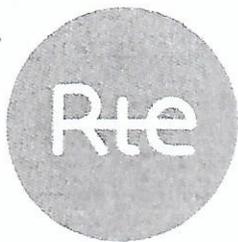
Vous trouverez avec ce courrier une carte PDF ainsi que nos données SIG vous permettant de situer les ouvrages électriques cités ci-dessus. Par conséquent, nous vous demandons d'assurer la bonne représentation de ces derniers dans les annexes du Plan Local d'Urbanisme.

1.2. Liste des servitudes

Nous avons remarqué une erreur dans la dénomination d'un de nos ouvrages dans votre annexe « SUP pièce 06b» Servitude I4 page 8

Merci de bien vouloir rectifier le nom de la liaison comme ci-dessous :

- **Liaison aérienne 63 000 volts LIMOUX – MOREAU n°1**
- **Liaison aérienne 63 000 volts 2 circuits :**
 - **ESPERAZA - MOREAU**
 - **LIMOUX – MOREAU N°2**



Nous vous demandons de bien vouloir rectifier, en page 8, le nom du gestionnaire des lignes électriques et souterraines et d'ajouter l'adresse comme ci-après

RTE – Groupe Maintenance LANGUEDOC-ROUSSILLON
20 bis, avenue de Badones Prolongée

34500 BEZIERS

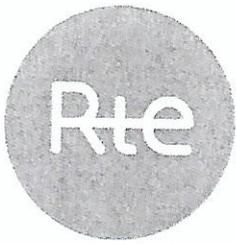
Pour information, le Centre Développement et Ingénierie de Marseille est en charge du traitement des documents d'urbanisme (PLU, Carte Communale, SCOT).

2/ Le Règlement

Les règles de construction et d'implantation ne sont pas applicables aux ouvrages exploités par RTE.

Nous nous permettons de vous rappeler que RTE, afin de préserver la qualité et la sécurité du transport d'énergie électrique, doit pouvoir effectuer les opérations de maintenance et les réparations nécessaires à l'entretien et au bon fonctionnement des ouvrages de transport d'électricité.

Au chapitre des dispositions générales ou dans chaque zone impactée, nous souhaitons que le PLU autorise dans les zones concernées *la construction et la maintenance d'ouvrages électriques nécessaires au fonctionnement du Réseau Public de Transport d'Electricité ainsi que les affouillements et les exhaussements qui leur sont liés, et que la hauteur spécifiée dans le règlement ne soit pas délimitée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris.*



Dans le cas d'une modification de chacune des zones, nous vous demandons de bien vouloir insérer les phrases suivantes :

RTE ne doit pas être contraint par les dispositions de ces articles puisque « Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques. »

Concernant la section 2- § Volumétrie et implantation des constructions - nous vous demandons de bien vouloir insérer que nos ouvrages présents sur ces zones ne sont pas concernés par les hauteurs prévues par le règlement, c'est la raison pour laquelle nous vous demandons de préciser que :

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

3/ Incompatibilité avec les Espaces boisés classés

RTE appelle tout particulièrement votre attention sur le fait que les servitudes I4 ne sont pas compatibles avec un espace boisé classé et que dans le cas d'une présence de ligne, un déclassement du bois s'impose.

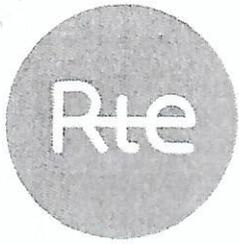
Vous pourrez le vérifier grâce aux données dans le dossier « Export SIG » (couloir de déclassement théorique).

Nous souhaiterions que les espaces boisés classés qui interceptent le tracé de principe, sur les documents graphiques, le report du tracé de notre ouvrage soit réalisé de façon à faire apparaître clairement, par un surlignage sans ambiguïté, l'axe d'implantation de l'ouvrage, et que soit retranché des espaces boisés classés, des bandes :

Réseau aérien :

- **de 30 m de large de part et d'autre de l'axe des lignes 63 000 volts :**
 - **LIMOUX – MOREAU n°1**

- **de 40 m de large de part et d'autre de l'axe des lignes 2 x 63 000 volts :**
 - **ESPERAZA - MOREAU**
 - **LIMOUX – MOREAU N°2**



Conformément à ces indications, nous vous demandons de bien vouloir procéder au déclassement des EBC sous les liaisons citées ci-dessus.

Vous trouverez ci-joint une cartographie vous permettant de repérer les zones EBC à déclasser.

Nous vous précisons qu'il est important que le GMR soit consulté pour toute demande d'autorisation d'urbanisme, afin que nous nous assurions de la compatibilité des projets de construction avec la présence de nos ouvrages, au regard des prescriptions fixées par l'arrêté interministériel fixant les conditions techniques auxquelles doivent satisfaire les distributions d'énergie électrique.

Le Service en charge de ces questions est :

RTE – Groupe Maintenance LANGUEDOC-ROUSSILLON
20 bis, avenue de Badones Prolongée

34500 BEZIERS

4/ Espace réservé

Nous souhaiterions également qu'aucun espace réservé ne se situe sur le tracé de principe ou a minima que la destination future de l'espace réservé soit compatible avec la présence de nos liaisons aériennes, souterraines et de leur servitudes de passage : les largeurs de bandes sont identiques à ceux énumérés ci-dessus dans le § 3.

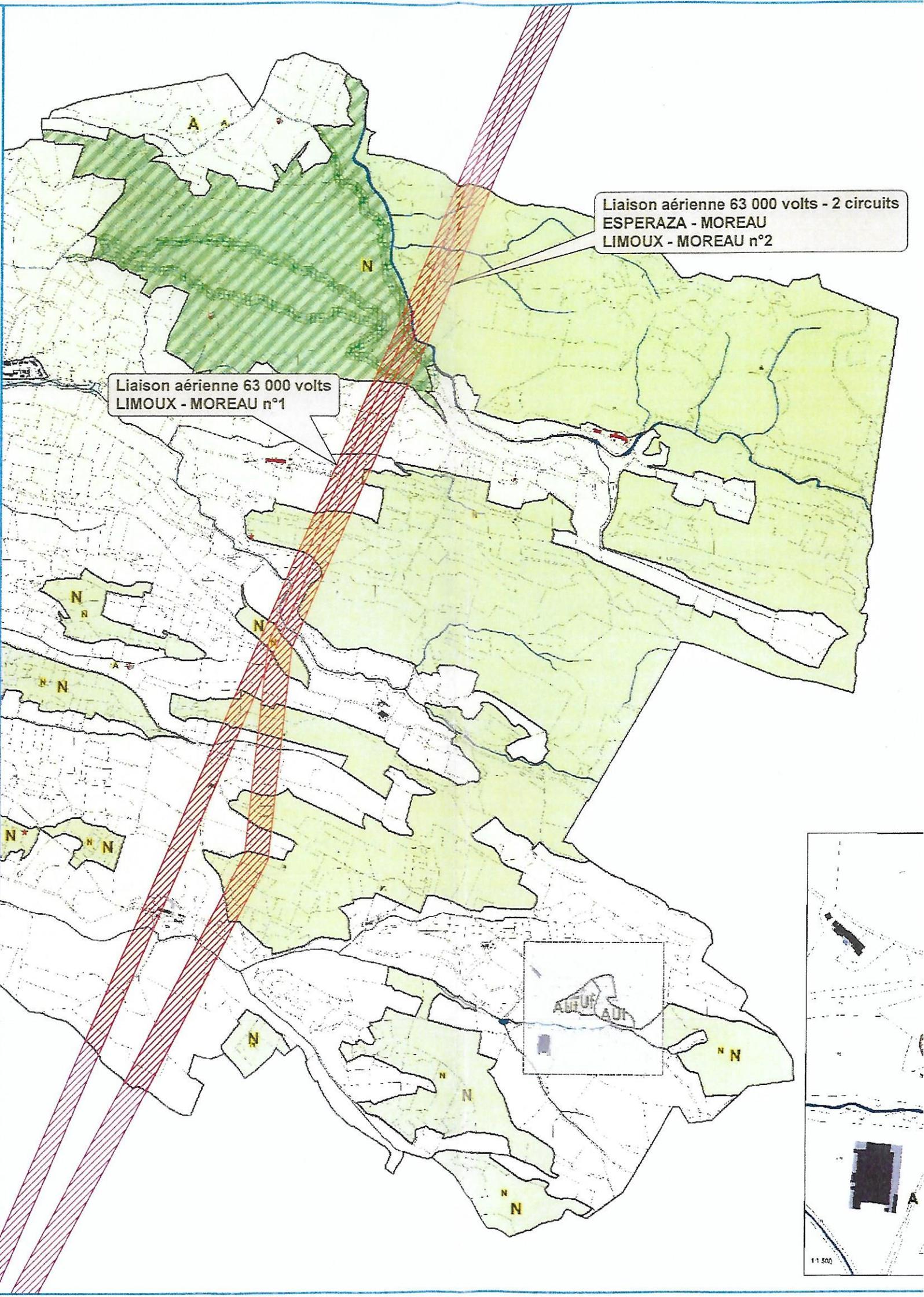
Nous vous remercions, par avance, de bien vouloir communiquer ces derniers éléments à la commune de LEUC afin qu'elle puisse les prendre en compte avant approbation de ce nouveau document d'urbanisme.

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

Isabelle Odone-RAYBAUD
Chef du service Concertation Environnement Tiers

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Isabelle Odone-Raybaud', written over a horizontal line.

PJ : Carte(s) + données SIG



Liaison aérienne 63 000 volts - 2 circuits
ESPERAZA - MOREAU
LIMOUX - MOREAU n°2

Liaison aérienne 63 000 volts
LIMOUX - MOREAU n°1





Carcassonne, le - 8 MARS 2018

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 Prévission
Tél : 04 68 79 59 58
Fax : 04 68 79 59 54
Affaire suivie par le Commandant Alain RASTOUIL

DDTM 11 / SATO
Envoi courriel
(michel.sgiarovello@aude.gouv.fr)

GGR	
AR	CF
05/03/18	
PLU-2018-AF	
N° 080318/5	

Objet : Projet de Plan Local d'Urbanisme commune de LEUC

Réf : courriel en date du 14/02/18

Après étude du projet de PLU de votre commune, je vous informe que j'émetts, 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% ;
- Résistance au poinçonnement dû aux essieux : 80 N/cm² sur une surface minimale de 0,20 m².

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% ;

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, ...

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

La défense extérieure de la commune est assurée par 14 points d'eau incendie (P.E.I.) 7 sont opérationnels, 6 sont opérationnels sous conditions et 1 est non opérationnel ou hors service.

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) pour les nouveaux aménagements.

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 »

4°/ Cartographie

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

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

Pour le Directeur Départemental


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

Monsieur Michel SGIAROVELLO
Correspondant Territorial
DDTM de l'Aude
Service Urbanisme, Environnement et
Développement des Territoires
105 boulevard Barbès - CS 40 001
11 838 CARCASSONNE CEDEX

Marseille, le 10 Avril 2018

Nos Réf. : PG/D-2018-069/VALO
Affaire suivie par : Pauline Guitton
Tél : 04 65 38 97 81
✉ pauline.guitton@sncf.fr

Objet : Avis SNCF sur le projet arrêté du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Leuc.

Monsieur,

Vous avez sollicité l'avis de SNCF concernant le projet arrêté du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Leuc. Par la présente, nous vous remercions d'avoir associé le Groupe Public Ferroviaire à cette procédure.

Après analyse des pièces que vous nous avez fait parvenir, nous vous remercions de bien vouloir prendre en compte les observations suivantes.

- Règlement :

Dans le projet de PLU, les emprises ferroviaires appartenant au Groupe Public ferroviaire, sont inscrites en zone A et UG. Au règlement de ces zones, il n'est pas fait mention des exceptions destinées aux installations nécessaires à l'activité ferroviaire. Il conviendrait d'adapter le règlement de ces zones en prévoyant des mesures spécifiques afin de permettre l'exploitation, l'entretien, la rénovation, l'extension ou la construction de bâtiments et d'installations techniques nécessaires à l'activité ferroviaire. Nous souhaitons que le contenu des sections 1 à 3 du règlement de ces zones soient rendues dérogoires pour les « constructions nécessaires au service public ferroviaire » afin qu'il soit clairement établi que ces sections ne contraignent pas le fonctionnement du service public ferroviaire.

- Servitude d'utilité publique T1

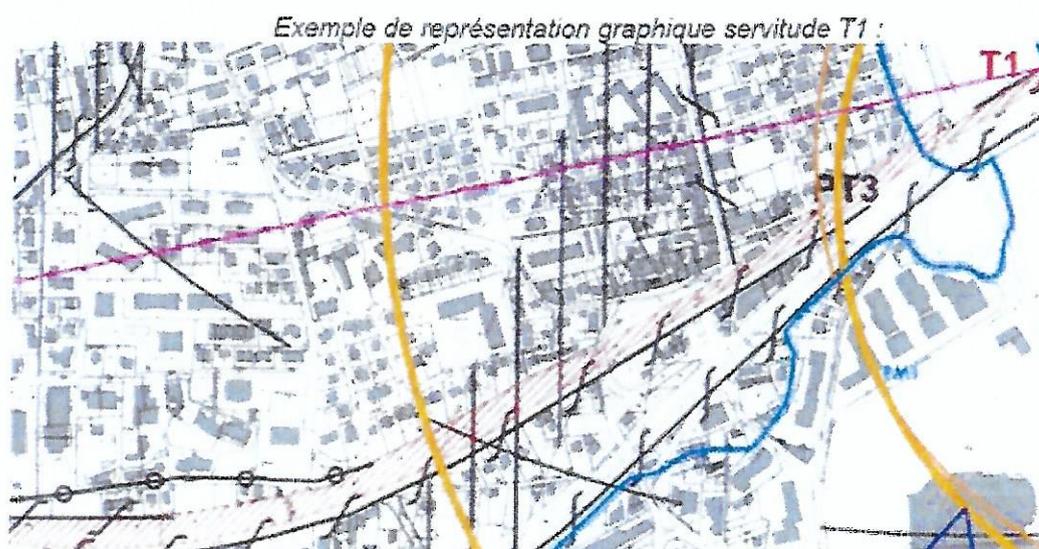
Il est noté dans le projet arrêté du PLU que « Le plan de dégagement correspondant à la servitude de visibilité n'a pas été communiqué par le gestionnaire, la SNCF » (page 11 du dossier 06b – Servitudes). Nous souhaitons vous rappeler que la servitude est à appliquer

sur l'ensemble des emprises ferroviaires qui traversent la commune de Leuc. Pour rappel, le porter à connaissance a fait mention des éléments suivants :

« Il est joint à la présente une fiche T1 ainsi qu'une notice technique qui précisent lesdites servitudes. Cette notice illustre les cas d'application de la loi du 15 juillet 1845 et du décret-loi du 30 octobre 1935 modifié.

La servitude T1, devra figurer au document graphique ainsi que dans la liste des servitudes d'utilité publique. Le texte l'instituant et sa notice technique explicative devront être annexés au volet des servitudes d'utilité publique.

Le document graphique des servitudes annexé au PLU devra figurer l'emprise ferroviaire sous des hachures. Dans la légende en face du symbole correspondant, la mention suivante devra être reportée : « zone en bordure de laquelle peuvent s'appliquer les servitudes relatives au chemin de fer ».



Zone en bordure de laquelle peuvent s'appliquer les servitudes relatives au chemin de fer

- Permis de construire :

Par ailleurs, nous tenons à vous rappeler qu'il est nécessaire de consulter systématiquement SNCF pour les permis de construire ou lotissement jouxtant la plateforme ferroviaire. Cette demande de consultation est fondée, d'une part sur l'article R111-2 du code de l'urbanisme qui prohibe la réalisation de constructions qui peuvent causer un danger pour la sécurité publique, ou être elles-mêmes soumises à un danger, et d'autre part, sur l'article L 2231-5 du Code des Transports qui prévoit une servitude interdisant la construction de bâtiments à moins de deux mètres de la limite légale du chemin de fer.

A cet effet, nous vous précisons qu'il convient d'adresser les dossiers de permis de construire à proximité des emprises ferroviaires existantes à la Direction Immobilière Territoriale Grand Sud dont voici les coordonnées :

SNCF IMMOBILIER
Direction Immobilière Territoriale Grand Sud
Conservation du patrimoine
4 rue Léon Gozlan
CS 70014
13 331 Marseille Cedex 03

Restant à votre disposition pour toute information complémentaire, je vous prie d'agréer, Monsieur, l'assurance de ma considération distinguée.

Pauline Guitton
Chargée d'urbanisme





Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE L'AUDE

Direction régionale des affaires
culturelles Occitanie

Unité départementale de
l'architecture et du patrimoine de
l'Aude

Affaire suivie par : Laurence BERTIN
Téléphone : 04 68 11 78 26
Standard : 04 68 47 26 58
Courriel : laurence.bertin@culture.gouv.fr

Carcassonne, le 20 mars 2018

L'architecte des bâtiments de France
Unité départementale de l'architecture et
du patrimoine de l'Aude

à

Michel SGIAROVELLO - DDTM 11

Objet : PLU de la commune de LEUC
Consultation des services au titre des articles L153-16 et L132-7 du CU.

Copie : Monsieur le Maire de LEUC

Le document arrêté par le Conseil Municipal du 18 janvier 2018 avait retenu toute mon attention lors de séances de travail et correspond aujourd'hui aux attentes de l'Unité départementale de l'architecture et du patrimoine de l'Aude.

Par conséquent, je propose un **avis favorable** au dossier complet du PLU arrêté par le Conseil Municipal.

Je me tiens à votre disposition pour tous renseignements complémentaires.

Copie pour information

Laurence Bertin
architecte, adjointe du Chef de l'UDAP 11

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DECISION DU

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE
MONTPELLIER

05/07/2018

N° E18000084 /34

LE PRÉSIDENT DU TRIBUNAL
ADMINISTRATIF

Décision désignation commissaire-enquêteur

Vu enregistrée le 7 juin 2018, la lettre par laquelle le Maire de la commune de LEUC demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique unique relative à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, à la révision du Périmètre Délimité des Abords du château et à l'élaboration du zonage d'assainissement collectif et non collectif de sa commune ;

VU le code de l'environnement, notamment ses articles L 123-1 et suivants et R 123-5 ;

Vu la décision en date du 15 juin 2018 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 2018 ;

DECIDE

ARTICLE 1 : Monsieur Prosper EKODO 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 la Commune de LEUC, responsable du projet, en application de la décision du président du tribunal administratif fixant les sommes qui lui sont dues.

ARTICLE 4 : La présente décision sera notifiée au maire de la commune de LEUC et à Monsieur Prosper EKODO.

Fait à Montpellier, le 5 juillet 2018.

Le Magistrat-délégué,



Louis-Noël LAFAY

MAIRIE DE



VERZEILLE

¹¹²⁵⁰
Rue de L'école
tél : 04.68.69.41.71
fax: 04.68.69.44.72

Monsieur le Maire

Mairie de Leuc

11250 LEUC

Objet : projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Monsieur le Maire et cher Collègue,

J'ai bien reçu votre courrier du 22 janvier dernier et de ce fait consulté votre projet de Plan Local d'Urbanisme .

Je vous informe par la présente que je n'ai aucune remarque particulière à formuler au sujet de ce document.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire et cher Collègue, mes sincères salutations.

Christian AUDIER

