

PREFECTURE DE L'AUDE

Commune de CRUSCADES

ENQUETE PUBLIQUE

REVISION GENERALE du PLU  
De la COMMUNE de CRUSCADES

**RAPPORT du COMMISSAIRE ENQUETEUR**

**Conclusions motivées**  
**Et**  
**Avis**  
**du Commissaire Enquêteur**

Rapport du

Le commissaire Enquêteur

Jean-claude FILANDRE

# SOMMAIRE

## A) RAPPORT

### I) CONTEXTE ET GENERALITES

- A) Le contexte
- B) Objet de l'enquête
- C) Historique du dossier
- D) Cadre juridique
- E) Présentation de la commune de CRUSCADES
- F) Composition du dossier

### II) ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE

- A) Désignation du commissaire enquêteur
- B) Modalités de l'enquête
- C) Information du public-Publicité
- D) Permanence du commissaire enquêteur
- E) Déroulement de l'enquête-Incidents
- F) Clôture de l'enquête
- G) Opérations suivant la clôture de l'enquête
- H) Relation comptable des opérations

### III) DETAIL DES OBSERVATIONS

- A) Observations des personnes sollicitant des informations
- B) Observations lors de la phase de concertation (Public et Personnes Publiques Associées)
- C) Observations formulées sur le registre
- D) Observations formulées dans les courriers
- E) Observations formulées dans les courriels
- F) Observations concernant la communication téléphonique

G) Observations du commissaire enquêteur sur le contenu du dossier

H) Réunion de présentation des observations au Maitre d' Ouvrage

#### IV) ANALYSE DES OBSERVATIONS

A) Analyse des observations du public

B) Analyse des observations lors de la phase d'information-concertation consultation (PPA)

C) Analyse des observations formulées sur le registre

D) Analyse des informations reçues par courrier

E) Analyse des informations reçues par courriel

F) Analyse des informations reçues par téléphone

G) Analyse de l'interview de Monsieur le Maire de Cruscades

H) Analyse des observations du commissaire enquêteur

#### V) CLOTURE DE L'ENQUETE

#### ANNEXES

B

CONCLUSIONS MOTIVEES ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

## **ENQUETE PUBLIQUE**

### **RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR**

#### **I) CONTEXTE ET GENERALITES**

##### **A) Le contexte**

La commune de Cruscades qui compte au dernier recensement connu 843 habitants de par son positionnement entre Narbonne et Lézignan-Corbières et de la proximité de leur zone de développement économique bénéficie d'une forte attractivité.

Elle est concernée par le Plan de Prévention des Risques Inondations de la rivière l'Orbieu. Mais la position légèrement surélevée de la partie actuellement urbanisée et de l'urbanisation future prévisible la met à l'abri de ce risque.

Pour faire face à cette demande de construction importante mais dans le souci de préserver la qualité de vie sur la commune par un développement maîtrisé et raisonné, par délibération du 07 juin 2012 a prescrit la révision générale du Plan Local d'Urbanisme communal.

Le projet de la révision générale du PLU a été arrêté par délibération du 03 juillet 2017.

##### **B) Objet de l'enquête**

L'enquête publique concerne uniquement la révision générale du Plan Local d'urbanisme communal actuellement en vigueur et donc opposable.

##### **C) Historique du dossier**

La procédure d'élaboration du document s'est déroulée en trois phases.

## I) Procédure Municipale

- Démarrage de la procédure par délibération du 07 juin 2012 prescrivant la révision générale du PLU.
- Approbation du Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) par délibération du 21 février 2017
- Arrêt du projet par délibération du 03 juillet 2017

## 2) L'association concertation de la commune

Par délibération en date du 07 juin 2012 la commune conformément à l'article L 300-2 du code de l'urbanisme a défini la forme et les principes de la concertation

- Réunion publique avec la population
- Mise en place d'un registre
- Mise en place de panneaux d'affichage d'information
  
- Concertation avec le public

La démarche de concertation menée dans le cadre de la révision général du PLU pour présenter le diagnostic et le PADD s'est tenue le 13 06 2013 au foyer communal.

Le registre permettant de recueillir les observations du public a été mis en place à partir de janvier 2013.

L'information par affichage a été réalisée au moyen de quatre panneaux :

- Un panneau présentant la procédure du PLU
- Deux panneaux présentant le Diagnostic
- Un panneau d'explication et de présentation du PADD

Ces panneaux ont été affichés dans le hall de la mairie depuis mai 2014.

Ils sont inclus dans le dossier soumis à l'enquête publique.

A noter que le hall de la mairie sert aussi d'accès au bureau de poste de ce fait ce positionnement a assuré une large diffusion de ces informations à la population de la commune

## 3) Consultation des personnes publiques associées

La liste des personnes publiques associées consultées est la suivante

Préfecture de l'Aude.  
Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM)  
Direction Régionale de l'Environnement  
Conseil Régional de la Région Occitanie  
Conseil Département de l'Aude  
Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS)  
Communauté de communes de la région Lézignanais Corbières Minervois  
Scot de la communauté de communes  
Parc Naturel Régional (PNR)  
Mairie de Lézignan-Corbières  
Mairie de Canet d'Aude  
Mairie de Néviau  
Mairie d'Ornaisons  
Mairie de Luc sur Orbieu  
Mairie de Villedaigne  
Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO)  
RTE  
Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAE)  
Chambre de Commerce et de l'Industrie de l'Aude (CCI)  
Chambre d'Agriculture  
Chambre des Métiers  
Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels et Forestiers de l'Aude.  
Agence Régionale de Santé (ARS)  
Aviation Civile

L'examen des diverses observations résultant de ces concertations sera faite dans le chapitre IV du présent rapport

#### D) Cadre juridique

La procédure d'élaboration ou de révision d'un Plan Local D'Urbanisme est précisée dans les principaux textes indiqués ci-dessous.

- Code de l'Environnement Articles L 123-1 à L123-19 et Articles R 123-1 à R 123-23
- Code de l'Urbanisme Articles L 123-1 à L 123-20 et R 123-1 à R 123-25

- Loi du 12 juillet 2010 portant engagement pour l'Environnement dite loi Grenelle IIE)

#### E) Présentation de la commune de Cruscades

La commune de Cruscades est une commune à dominante viticole située dans le Département de l'Aude (Arrondissement de Narbonne) et fait partie de la Région Occitanie.

Ses habitants sont appelés les Cruscadois ou les Cruscadels en occitan..

Sa surface est de 9,5 km<sup>2</sup>.

La population au dernier recensement connu (2015) est de 843 habitants ce qui donne une densité de 87h : km<sup>2</sup>. Au dire de Monsieur le Maire la population croît régulièrement et donc ce chiffre serait en dessous de la réalité.

La commune de Cruscades est située entre les villes de Narbonne et Lézignan-Corbières et est reliée à ces deux villes par un réseau de Routes Départementales structurant.

Le temps de parcours pour se rendre à Narbonne distante de 17 kms est d'environ 20 minutes et de 10 minutes pour se rendre à Lézignan-Corbières distante de 5 kms.

L'accès à l'Autoroute A9 via l'échangeur de Lézignan-Corbières est relativement court ce qui explique le développement de Cruscades et la demande importante de nouveaux terrains constructibles.

L'altitude de la commune est comprise entre 23 mètres rives de la rivière Orbieu et 47 mètres.

L'altitude moyenne du village 38 mètres même si elle est modeste lui permet d'être à l'abri des crues dévastatrices de l'Orbieu. C'est pourquoi dans cette plaine fortement inondable son positionnement d'une partie hors d'eau a permis au cours des siècles un développement fait pour partie par le stockage dans de nombreux silos de divers produits agricoles. C'est probablement cette fonctionnalité de stockage qui est à l'origine de son nom.

La commune appartient au Pays Corbières-Minervois et à la communauté de communes de la région Lézignanais Corbières et Minervois qui est dotée d'un SCOT.

Le dynamisme important de ces structures par le bassin d'emploi en développement qu'il induit et la proximité du Pole Santé de Narbonne situé sortie Narbonne coté Cruscades génère le besoin de développement de la commune.

#### F) Composition du dossier

La composition du dossier mis à l'enquête est la suivante

- Le registre d'enquête publique

L'arrêté municipal n° 89 du 29 Décembre 2017 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique relative à la révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune.

- Le dossier du projet comprenant :
  - Une note de présentation à destination du Commissaire Enquêteur valant résumé du dossier
  - 
  - Le dossier 0 des Pièces Administratives comprenant
    - Le bilan de la concertation du public
    - La délibération du conseil municipal de CRUSCADES du 07 juin 2012 prescrivant la révision générale du PLU et fixant les modalités de la concertation du public.
    - Quatre plans destinés à l'affichage durant la concertation du public
- Le Rapport de présentation

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) de la commune

Les orientations d'Aménagement et de Programmation

Le Règlement

Le Plan de Zonage

Les Annexes comprenant :

- Le dossier des servitudes Publiques
- Le dossier sanitaire (Eau potable et Assainissement)
- Le dossier des Annexes Archéologiques
- Les recommandations Architecturales
- Le Plan de Prévention du Risque Inondation.

Un guide de mise en œuvre des mesures de réduction de la  
vulnérabilité

L’affiche d’avis d’information du public

La publicité dans les journaux incluse dans le dossier au fur et à mesure de  
leur parution.

Le commissaire enquêteur formulera dans le chapitre III ses observations sur la composition du  
dossier

-

## II) ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE

### A) Désignation du commissaire enquêteur

Par courrier enregistré le 11 novembre 2017 par le Tribunal Administratif de  
Montpellier Monsieur le Maire de CRUSCADES a demandé la désignation d’un commissaire  
enquêteur en vue de procéder à une enquête publique relative à la révision générale du Plan Local  
d’Urbanisme de sa commune.

; Monsieur Le Premier Conseiller représentant le Président du Tribunal Administratif  
de Montpellier par décision du 17 novembre 2017 a désigné monsieur Jean-Claude FILANDRE  
Ingénieur Divisionnaire des TPE retraité en qualité de commissaire enquêteur pour conduire la dite  
enquête.

### B) Modalités de l’enquête

Le vendredi 08 décembre 2017 le commissaire enquêteur s’est rendu à la mairie de  
Cruscades pour récupérer le dossier. Après une visite de la commune il a rencontré Monsieur le  
Maire à la mairie ce dernier lui a fait part de ses objectifs pour la commune. En présence de la  
secrétaire de mairie il a été procédé à la définition des modalités de l’enquête et à l’esquisse de  
l’avis de publicité et de l’arrête municipal fixant les modalités de l’enquête.

Le lundi 08 janvier 2018 une deuxième réunion a eu lieu à la mairie pour mise au point  
définitive et validation de l’arrêté municipal et de l’avis d’enquête. Le dispositif pour le démarrage  
de l’enquête a été installé dans la salle du conseil municipal. Le registre d’enquête visé par le  
commissaire enquêteur a été ajouté au dossier en complément du dossier paraphé page par page par  
le commissaire enquêteur.

### C) Information du public-Publicité

Les mesures de publicité règlementaires qui sont prescrites par l'arrêté municipal N°89 du 28 décembre 2017 qui en définit les modalités ont été respectées.

Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête a été publié par les soins de la municipalité de CRUSCADES dans deux journaux régionaux ayant une large diffusion dans le département et sur le site internet de la commune.

Première parution avant le début de l'enquête :

Journal l'Indépendant édition du Vendredi 05 janvier 2018

Journal Midi-Libre édition du Vendredi 05 janvier 2018

Deuxième parution dans les mêmes journaux au cours des 8 premiers jours de l'enquête

Journal l'Indépendant édition du Mardi 23 janvier 2018

Journal Midi-Libre édition du Mardi 23 janvier 2018

Les quatre extraits correspondants de ces publications sont joints en annexe du présent rapport.

L'avis d'information au public a été affiché sur le grand panneau d'affichage de la Mairie située dans la cour d'accès à la mairie en grand format A2 avec un surlignage jaune pour les phrases essentielles. Il était très visible du public.

### D) Permanence du commissaire enquêteur

L'enquête s'est déroulée du 22 janvier 2018 à partir de 12 heures 30 jusqu'au 21 février 2018 inclus à 18 heures soit une durée de 31 jours consécutifs afin que chacun puisse en prendre connaissance pendant les jours et heures d'ouverture des bureaux de la mairie.

Soit du lundi au vendredi de 13h30 à 18 heures

Les permanences du commissaire enquêteur se sont déroulées à la mairie de Cruscades dans la salle du conseil municipal

Le mercredi 24 janvier 2018 de 14 h 30 à 17h 30

Le lundi 05 février 2018 de 14h 30 à 17h 30

Le mercredi 21 février 2018 de 15h à 18 h

Les conditions d'accueil du public et les conditions matérielles de mon travail lors de mes quatre permanences ont été très bonne et je tiens à remercier monsieur le Maire et ses services pour la qualité de mon accueil.

#### E) Déroulement de l'enquête -Incidents

L'enquête s'est déroulée sans incident toutes les personnes qui ont souhaitées me rencontrer ont pu le faire sans aucune contrainte de durée et m'ont fait part à chaque fois de leur satisfaction des explications fournies. Certains au vu des réponses à leur question n'ont pas souhaité inscrire des observations sur le registre. Ceux qui ont écrit des observations l'ont fait dans un délai de temps non contraint.

#### F) Clôture de l'enquête

Le mercredi 21 février au jour et heure de la clôture de l'enquête (18 h) après avoir constaté que toutes les personnes avaient bien été reçues en application de l'article 4 de l'arrêté municipal la définissant le registre d'enquête a été complété par le commissaire enquêteur clos et signé par lui. Monsieur le Maire a aussi été invité par le commissaire enquêteur à viser le registre. Il à ensuite récupéré le registre d'enquête et le dossier afin de le transmettre à la Municipalité de Cruscades dès que l'exploitation du dossier pour l'établissement de son rapport sera terminée.

#### G) Opérations suivant la clôture de l'enquête

Après un délai de quelques jours pour permettre la réception éventuelle du courrier posté pendant la durée de l'enquête le commissaire enquêteur a débuté la rédaction de son rapport. Il à transmis le Procès-verbal de synthèse au bureau d'études G2C à l'attention de Madame Laura SANTOS CABALLERO le 22 02 2018 par courriel et le 23 02 2018 par courrier postal.

#### H) Relation comptable des observations

a) Personnes reçues sollicitant des informations

Madame la secrétaire de mairie de Cruscades m'a indiqué que dans les premiers jours de l'enquête et ce avant ma première permanence une personne vraisemblablement un promoteur immobilier était venu consulter le dossier mais n'avait fait aucun commentaire ou observations.

Permanence du mercredi 24 01 2018

O personne

Permanence du lundi 05 02 2018

O personnes

Permanence du mercredi 21 02 2018

4 visites et un coup de téléphone

Le nombre total de personnes reçues étant de 6 personnes

b) inscriptions sur le registre

Elles sont au nombre de 3

Observation N° 1 de Monsieur Marc BARBIER

Observation N°2 de Monsieur Jean-Yves RAFALO qui est venu accompagné de sa fille et de son fils.

Observation N°3 de Monsieur Paul RAFALO fils de Monsieur Jean-Yves RAFALO

c) Courriers reçus

1 courrier émanant de la Société SAMEOLE daté du 19 février 2018

d) Courriels reçus

Ils sont au nombre de 2

- Courriel de la société SAMEOLE reçu le 14 février 2018

-Courriel de Monsieur Jean Sanchez Reçu le 19 février 2018

e) Personnes reçues

Une personne Monsieur Jean VILLEMUR est venue me rencontrer lors de la troisième permanence pour obtenir des renseignements concernant la constructibilité d'un de ses terrains situé en zone agricole. Les renseignements fournis l'ayant satisfait il n'a pas souhaité faire d'observations sur le registre.

f) Communication téléphonique

Une communication reçue lors de la dernière permanence de la part du représentant de la Société SAMEOLE (société développant des projets éoliens) qui souhaitait savoir s'il y avait des opposants aux projets éoliens.

### III) DETAIL DES OBSERVATIONS

#### A) Observations des personnes sollicitant des informations

Monsieur Jean VILLEMUR qui a obtenu le renseignement qu'il souhaitait avoir concernant les possibilités constructives d'un de ses terrains situé en zone agricole.

#### B) Observations lors de la phase de concertation

##### 1) Observations du Public

Le registre mis à disposition du public par la commune lors de la phase de concertation ne comporte aucune observation.

##### 2) Observations des Personnes Publiques Associées

**Préfecture de l'Aude** : Avis favorable sous réserve de la prise en compte des observations des autres Organismes consultés

**Direction Départementale des Territoires et de la Mer** : Demande de recensement des logements indignes. Demande d'indiquer sur un plan les zones à désinperméabiliser. Demande de compléter les OAP notamment pour le secteur de la Caussade et les économies d'énergie. D'apporter des précisions sur les documents concernant la consommation de l'espace. mise en forme des documents au format CNIG. Demande de prendre en compte diverses observations transmises en annexe de leur courrier concernant pour la plus grande partie le règlement

**Direction Régionale de l'Environnement** : Pas de réponse : Avis considéré en conséquence

comme favorable ;

**Conseil Régional de la Région Occitanie** : Pas de réponse ; Avis considéré en conséquence comme favorable.

**Conseil Départemental de l'Aude** : Il rappelle la réglementation au niveau des routes départementales et les procédures de concertation avec le Conseil Départemental pour l'instruction des dossiers opérationnels futurs en conséquence pas d'observations.

**Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS)** : Dans ce courrier le SDIS rappelle les principes essentiels concernant les interventions du SDIS mais ne fait pas d'observation particulière. Il propose quelques compléments à transcrire dans le dossier pour une meilleure information du public.

**Communauté de Communes de la Région Lézignanais Corbières Minervois** :

Pas de réponse : Avis en conséquence réputé favorable.

**SCOT de la communauté de Communes** : Pas de réponse avis en conséquence réputé favorable.

**Parc Naturel Régional (PNR)** : Pas de réponse en conséquence avis réputé favorable.

**Commune de Lézignan-Corbières** : Avis favorable.

**Commune de Canet d'Aude** : Pas de réponse en conséquence avis réputé favorable.

**Commune de Névia** : Pas de réponse en conséquence avis réputé favorable.

**Commune d'Ornaisons** : Pas de réponse en conséquence avis réputé favorable.

**Commune de Luc sur Orbieu** : Avis favorable.

**Commune de Villedaigne** : Pas de réponse en conséquence avis réputé favorable.

Institut National de L'origine et de la Qualité : Pas d'observations

**Réseau de Transport d'Electricité (RTE)** : Pas d'observation informe des servitudes à prendre en compte.

**Mission Régionale d'autorité Environnementale de la Région Occitanie (MRAE)** :

Demande de compléter le résumé non technique par diverses précisions sur les enjeux environnementaux.

**Chambre de Commerce et d'Industrie (CCI)** : Avis favorable.

**Chambre d'Agriculture** : Pas de réponse en conséquence avis réputé favorable.

**Chambre des Métiers** : Pas d'observation.

**Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestier de l'Aude (CDPENAF)** : Demande de réaliser une OAP sur le secteur de la Caussade et recommande d'élargir les possibilités de changement de destination des bâtiments situés en zone A.

**Agence Régionale de Santé (ARS)** : Pas d'observation.

**Direction Générale de L'Aviation Civile (DGAC) :** Demande de compléter les annexes par diverses servitudes indiquées dans son avis.

C) Observations formulées sur le registre

3 Observations :

Observation N°1 elle émane de Monsieur Marc BARBIE

Monsieur BARBIER indique qu'après avoir consulté le projet de PLU il demande que le périmètre archéologique indiqué dans les annexes du dossier pièce 5-3 soit élargi. Il fournit en annexe à son observation pour être annexé au dossier un document constitué d'une note écrite d'une page et trois pages de croquis et explications.

Observation N°2 émanant de Monsieur Jean-Yves REFALO

Monsieur REFALO indique dans son observation qu'après lecture du dossier à ses yeux il ne lui apparaît pas que le problème éolien soit traité dans le dossier. IL considère que si des projets éoliens venaient à être autorisés cela mettrait en péril la valeur patrimoniale de la commune. Il demande en conséquence que le règlement de la zone A mentionne expressément que la construction d'éoliennes y soit formellement interdite.

Observation N°3 émanant de Monsieur Paul REFALO

A noter en préambule que Monsieur Paul REFALO est le fils de Monsieur Jean-Yves REFALO et qu'il est venu à la permanence avec son père et qu'ils étaient ensemble lors de la rédaction des deux observations.

Dans une assez longue observation il indique que jeune viticulteur il souhaite développer son exploitation viticole actuelle.

L'implantation de nouvelles éoliennes serait de nature à altérer la valeur agronomique et paysagère de son exploitation et porterait aussi atteinte à la diversité.

Les nuisances sonores sont aussi à prendre en compte.

De nouveaux projets auraient un impact négatif sur le tourisme et plus particulièrement les chambres d'hôtes.

Pour toutes ces raisons il demande que les projets éoliens soient expressément interdits en zone A du règlement du PLU.

D) Observations formulées dans les courriers

Un courrier a été reçu il émane de la Société SAMEOLE il est daté du 19 février 2018 le cachet de la poste indiquant le 19 février 2018 il est donc recevable.

Il vient en complément du courriel envoyé par cette Société en date du 14 février 2018 il formule la même revendication sur la modification de la zone A et indique en sus qu'il a des projets éoliens en cours d'études sur la commune de CRUSCADES.

#### E) Observations formulées dans les courriels

- Courriel de la Société SAMEOLE qui demande que l'article 2 du règlement de la zone A (zone agricole) soit modifié pour permettre la réalisation de projets éoliens.

- Courriel de Monsieur Jean SANCHEZ qui indique qu'il possède des terrains en zone AUb et qui souhaite qu'ils puissent être constructibles.

#### F) Observations concernant la communication téléphonique

Elle émane de la société SAMEOLE qui une heure avant la clôture de l'enquête souhaitait avoir une information sur le climat général par rapport à son souhait de réaliser des projets éoliens.

#### G) Observations du commissaire enquêteur

##### **I) Concernant la forme**

- L'avis de la MRAE doit être joint au dossier d'enquête, cela n'a pas été le cas.

- Quelle est la différence ? Entre la pièce 5-4 Bilan de concertation et celle intitulée Bilan de la concertation ? Ne pourrait-on pas n'en faire qu'une seule ?

- Il y a vraisemblablement des problèmes de pagination dans le rapport de présentation ou tout au moins une pagination peu claire.

- le plan de zonage comporte une erreur de frappe dans le lexique concernant le changement de destination des bâtiments agricoles.

- L'ORBIEU est une des plus grandes et plus dangereuse rivières du Département de l'AUDE avec la BERRE et la CESSÉ sa qualification en ruisseau me semble peu appropriée.

- Les recommandations architecturales ne sont que des recommandations et elles ne peuvent en aucun cas avoir un caractère réglementaire. La rédaction telle qu'elle est pourrait laisser à penser qu'il peut y avoir des obligations. Si certains points doivent être considérés comme une obligation

ils doivent être inclus dans le règlement.

-En ce qui concerne l'habitat les différents documents ou ce point est mentionné sont parfois divergents et manquent de précision. Qu'elle est la signification au sens du code de l'habitat d'un logement aidé ?

## **II) Concernant le fond**

Le rapport de présentation ne fait pas suffisamment mention en l'expliquant ou passe sous silence les points ci-dessous listés.

### *a) l'alimentation électrique*

IL n'est pas indiqué par le service concerné s'il sera en capacité d'assurer les besoins des nouvelles populations et de l'actuelle aussi. Les difficultés quand il y en a proviennent le plus souvent du réseau moyenne tension.

### *b) l'alimentation téléphonique et la connexion au réseau internet*

Je crois et je vérifierais les textes que cette analyse est obligatoire dans le rapport de présentation.

### *c) Le grand paysage*

La commune de CRUSCADES est entourée d'un nombre important d'éoliennes existantes sur les communes voisines et un nombre significatif de projet sur ces mêmes communes est en cours. Il est simplement indiqué dans le rapport de présentation page en principe 15 que « Les éoliennes sont visibles en tous points de la commune ». Pour cela elles forment une entité à part les photos dans ce document n'en donnent pas trop cette impression

### *d) Projets éoliens communaux*

Monsieur le Maire m'a indiqué qu'il souhaitait mettre en chantier des projets éoliens est ce que le projet de PLU les a pris en compte ou est-ce pour une phase ultérieure ? Ce point sera par ailleurs développé dans le cadre des questions soulevées dans les observations du public.

### *e) Eau potable et eau brute*

Le réseau d'alimentation et de production d'eau potable est bien décrit, cependant en ce qui concerne les prélèvements en eau brute pour diverses consommations personnelles y compris l'arrosage par réalisation de puits ou de forages l'analyse est imprécise. Comment ces prélèvements seront-ils autorisée et où ? Qu'en est-il sur le quota de prélèvement autorisé dans la nappe phréatique

La description du réseau pluvial n'est pas facilement compréhensible. Il n'y a pas de plan de réseau ou se trouve l'évacuation finale ? Quid de la loi sur l'eau et des bassins de rétention sur les zones d'extension d'habitat ?

### *g) Positionnement de la zone Uy*

Il n'y a pas de justification sur le positionnement de cette zone à cet endroit.

### *h) Sécurité de la Route Départementale 1624*

Cette route départementale aux caractéristiques modestes est aujourd'hui difficile à emprunter surtout si on doit croiser un véhicule agricole. La présence d'un passage à niveau avec la ligne SNCF très importante n'est pas de nature à en augmenter la sécurité. Les problèmes de sécurité sur cette route ne sont pas évoqués. Le développement total de l'urbanisation de la commune va se faire dans ce secteur même si ce ne sera pas la majorité du trafic induit par cette urbanisation il n'en reste pas moins qu'elle verra forcément une augmentation de son trafic et en conséquence une augmentation du risque. Le Conseil Départemental ne s'est pas prononcé sur ce point son analyse ne concerne que la partie des Routes Départementales située en agglomération. Ce point doit être complété car il induit une dangerosité réelle que l'on ne peut passer sous silence.

#### H) Réunion de présentation des observations au Maitre d'Ouvrage

Conformément à la réglementation en la matière je me suis rendu le mardi 8 mars 2018 à 14h à la mairie de Cruscades pour rencontrer le maire et lui faire part de l'ensemble des observations que je me proposais de retenir et ce avant la finalisation de mon rapport.

Nous avons examiné ensemble les divers points du PV de synthèse que j'avais transmis au bureau d'études et dont il avait été destinataire d'une copie. Nous avons aussi examiné le projet provisoire de réponse du bureau d'études à la Mairie suite au PV de synthèse.

Par la suite j'ai été destinataire de la réponse officielle du bureau d'études qui était dans les grandes lignes conforme à la première esquisse

Suite aux observations fournies j'ai rédigé mon analyse des observations.

Cette analyse comprend celle des réponses qui m'ont été fournies par G2c

#### IV) ANALYSE DES OBSERVATIONS

##### A) Analyse des observations du public sollicitant des informations

Pas de remarques

##### B) Analyse des observations lors de la phase d'information-concertation

###### 1) Observations du Public

Néant : Pas d'observation portée sur ce registre.

###### 2) Observations des Personnes Publiques Associées

**Préfecture** : les observations des autres organismes seront analysées. Ce qui a été fait

**Direction Départementale des Territoires et de la Mer** : Le bureau d'études a indiqué :

-Une OAP sera dessinée sur le secteur de la Caussade mais que la commune ne souhaite pas mettre en place un phasage de l'urbanisation.

En ce qui concerne le recensement des logements indignes la commune sollicitera la Délégation locale de l'ANAH afin que dans le cadre elle fasse ce recensement par le biais d'une MOUS.

-Enjeux en matière d'énergie renouvelable et conformément à la politique du gouvernement la commune ne souhaite pas mettre en place dans ce domaine de nouvelles règles dans son document d'urbanisme.

-En ce qui concerne la consommation d'espace les documents seront complétés conformément à la demande faite.

-La gestion de l'eau et la désimperméabilisation de surfaces : Au vu de son caractère rural et le peu de possibilités, la commune ne souhaite pas mettre en place un tel dispositif qui à son avis ne revêt pas de caractère obligatoire.

-Mise en forme des documents au format CNIG : Cette mise en forme sera effectuée.

- Prise en compte des observations sur le rapport de présentation le règlement écrit et les annexes : les observations seront prises en compte dans le document définitif mis à l'enquête.

-Service Départemental d'Incendie et de secours (SDIS) : Les quelques observations remarques et compléments seront pris en compte dans le dossier mis à l'enquête.

Mission Régionale d'Autorité Environnementale de la Région Occitanie (MRAE) :

Le bureau d'études indique que le dossier qui sera mis à l'enquête sera complet pour tenir compte de la totalité de la demande de la MRAE.

Réseau de Transport d'Electricité (RTE) : Le bureau d'études indique que les annexes du dossier mis à l'enquête publique seront complétées par les éléments mis à disposition par RTE concernant les ouvrages de transport d'énergie électrique.

Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers de l'Aude (CDPENAF) : Une Oap sera réalisée pour la zone de la Caussade et sera incluse dans le dossier mise à l'enquête publique. La commune prend note de la recommandation de la commission concernant le changement de destination des bâtiments agricoles mais ne souhaite pas pour l'instant y donner suite.

Direction Générale de l'Aviation Civile (DGAC) : Le bureau d'études indique que les annexes du PLU seront complétés dans le document soumis à l'enquête publique pour tenir compte de la totalité des servitudes indiquées dans son courrier par la DGAC.

C) Analyse des observations formulées sur le registre.

3 Observations :

Observation N°1 émanant de Monsieur Marc Barbier.

Après avoir lu son dossier et discuté avec lui il apparaît que Monsieur Barbier est très féru en archéologie en conséquence le Commissaire Enquêteur préconise que ce document ainsi que les coordonnées de Monsieur BARBIER soient transmises au service chargé de la gestion des fouilles archéologiques afin qu'ils en fassent l'analyse et lui donner la suite qu'ils estimeront nécessaire. La réponse du bureau d'études sur ce point est satisfaisante.

Observation N°2 émanant de Monsieur Jean-Yves REFALO

Observation N°3 de Monsieur Paul REFALO

L'analyse de ces deux observations qui émanent du père et de son fils est faite conjointement car toutes deux avec une argumentation complémentaire expriment une forte volonté d'opposition à la réalisation de projets éoliens en zone A (zone agricole).  
Tout d'abord il convient de préciser que le projet de PLU exprime une volonté municipale et donc il n'appartient pas au commissaire enquêteur de porter un jugement en opportunité sauf si un tel projet (pour l'instant il n'y en a pas) avait des conséquences graves pour la commune et sa population. Les arguments développés dans les deux observations sont des points qui sont naturellement examinés dans le cadre de l'instruction d'un permis de construction d'un projet éolien ou la nouvelle procédure applicable en la matière. Je rappelle que cette procédure d'instruction prévoit obligatoirement une enquête publique.  
Par contre et le bureau d'études devra examiner ce point le règlement pourrait être plus précis dans l'expression de la volonté municipale.

D) Analyse des observations reçues par courrier

-Courrier de la Société SAMEOLE : ce courrier a été complété par un courriel qui développe les mêmes arguments. L'analyse sera donc faite globalement au paragraphe

concernant l'analyse des courriels.

#### E) Analyse des observations reçues par courriels

Le premier courriel émane de la société SAMEOLE. Cette société qui souhaite que soit autorisée en Zone A les constructions d'éoliennes. La réponse sera donc la même que pour les observations de la famille Refalo. La société SAMEOLE ajoute cependant un argument supplémentaire celui que ladite société a des projets en cours d'études C'est argument n'est cependant pas recevable seule la municipalité a le pouvoir de définir sa politique.

Le deuxième courriel émanant de Monsieur Jean Sanchez pose la question de la constructibilité de ses terrains en Zone 1AUb.

L'examen du projet de règlement indique que les terrains inclus dans cette zone sont constructibles dans le cadre d'une ou plusieurs opérations d'ensemble. Ce terme est peu précis il conviendrait donc d'affiner la réglementation pour définir la taille minimum d'une opération. Par ailleurs le terme logement aidé est équivoque n'a-t-on pas voulu dire logements sociaux définis dans le cadre de la loi SRU.

La même observation est à prendre en compte pour la définition de la Zone 1AUa.

Monsieur le maire lors de notre réunion d'examen du PV de synthèse m'a indiqué qu'il clarifierait ce point.

La réponse du bureau d'études manque toutefois de précision.

#### F) Analyse de la communication téléphonique.

La communication téléphonique de la Société SAMEOLE n'appelle aucun commentaire.

#### G) Analyse de l'interview de Monsieur le Maire de Cruscades

Monsieur le Maire de Cruscades lors de l'interview que j'ai réalisé le mercredi 21 février 2018 m'a précisé les objectifs qu'il avait pour sa commune. Face à une forte demande de terrains constructibles lié au positionnement géographique très attractif de sa commune il souhaite que le développement se fasse de manière modérée et en continuité de l'urbanisation actuelle. Il a aussi pour objectif de favoriser la mixité de l'habitat (jeunes ménages personnes âgées) en offrant un parcours résidentiel complet. Il veut être très attentif à la qualité de vie de ses administrés et à leur

sécurité (aménagement de la route Départementale RD 24 dans la traverse de l'agglomération.  
Enfin il souhaite protéger l'agriculture et développer les énergies renouvelables de façon individuelle et plus globale : Parc éolien et Photovoltaïque.  
Ces objectifs n'apparaissent pas en contradiction avec une bonne gestion communale et n'appellent pas de remarques de ma part.

#### H) Analyse des observations du commissaire enquêteur

La totalité de la réponse du bureau d'études est jointe dans les annexes de mon rapport.

#### **I) Concernant la forme**

La totalité des observations a été prise en compte.

Toutefois concernant l'avis de la MRAE et nonobstant ce qu'affirme le bureau d'études après vérification de ma part et avec l'appui de Madame la Secrétaire de mairie de Cruscades lors de ma première permanence nous avons constaté que ce document n'était ni joint ni adossé au dossier soumis à l'enquête publique ni à celui qui m'a été remis.

J'ai donc décidé en accord avec la municipalité de le joindre au dossier sans l'inclure dans le dossier mais en le disposant à côté du dossier ;

Je rappelle cependant que cet avis était favorable.

-Les recommandations architecturales ne sont que des recommandations et elles ne peuvent en aucun cas avoir un caractère réglementaire. La rédaction telle qu'elle est pourrait laisser à penser qu'il peut y avoir des obligations. Si certains points doivent être considérés comme une obligation ils doivent être inclus dans le règlement. La réponse du bureau d'études n'affiche pas de réponse concernant la modification du texte des recommandations architecturales.

-En ce qui concerne l'habitat les différents documents ou ce point est mentionné sont parfois divergents et manquent de précision. L'indication logements aidés et le taux de 20% rappelle par trop la loi SRU. Le dossier doit être minutieusement relu pour bien préciser ce qu'il en est.

Car cela pourrait entraîner des difficultés d'application du règlement

#### **II) Concernant le fond**

Le rapport de présentation ne fait pas suffisamment mention en l'expliquant ou passe sous silence les points ci-dessous listés. La réponse du bureau d'études y est analysée.

##### *a) l'alimentation électrique*

IL n'est pas indiqué par le service concerné s'il sera en capacité d'assurer les besoins des nouvelles populations et de l'actuelle aussi. Les difficultés quand il y en a proviennent le plus souvent du réseau moyenne tension.

Dont acte pour la réponse

b) l'alimentation téléphonique et la connexion au réseau internet

Je crois et je vérifierais les textes que cette analyse est obligatoire dans le rapport de présentation.

Dont acte pour la réponse

c) *Le grand paysage*

La commune de CRUSCADES est entourée d'un nombre important d'éoliennes existantes sur les communes voisines et un nombre significatif de projet sur ces mêmes communes est en cours. Il est simplement indiqué dans le rapport de présentation page en principe 15 que « Les éoliennes sont visibles en tous points de la commune. Pour cela elles forment une entité à part » les photos dans ce document n'en donnent pas trop cette impression.

Dont acte pour la réponse.

d) *Projets éoliens communaux*

Monsieur le Maire m'a indiqué qu'il souhaitait mettre en chantier des projets éoliens est ce que le projet de PLU les a pris en compte ou est-ce pour une phase ultérieure ? Ce point sera par ailleurs développé dans le cadre des questions soulevées dans les observations du public.

La réponse du bureau d'études doit être affinée pour plus de clarté dans le règlement.

La réponse du bureau d'études apparait un peu plus précise sur ce point.

e) *Eau potable et eau brute*

Le réseau d'alimentation et de production d'eau potable est bien décrit, cependant en ce qui concerne les prélèvements en eau brute pour diverses consommations personnelles y compris l'arrosage par réalisation de puits ou de forages l'analyse est imprécise. Comment ces prélèvements seront-ils autorisée et où ? Qu'en est-il sur le quota de prélèvement autorisé dans la nappe phréatique

La description du réseau pluvial n'est pas facilement compréhensible. Il n'y a pas de plan de réseau ou se trouve l'évacuation finale ? Quid de la loi sur l'eau et des bassins de rétention sur les zones d'extension d'habitat ?

Le rapport de présentation et les annexes doivent être complétés par le réponse du bureau d'études.

g) *Positionnement de la zone Uy*

Il n'y a pas de justification sur le positionnement de cette zone à cet endroit.

Dont acte pour la réponse.

h) *Sécurité de la Route Départementale 1624*

Cette route départementale aux caractéristiques modestes est aujourd'hui difficile à emprunter surtout si on doit croiser un véhicule agricole. La présence d'un passage à niveau avec la ligne SNCF très importante n'est pas de nature à en augmenter la sécurité. Les problèmes de sécurité sur cette route ne sont pas évoqués. Le développement total de l'urbanisation de la commune va se faire dans ce secteur même si ce ne sera pas la majorité du trafic induit par cette urbanisation il n'en reste pas moins qu'elle verra forcément une augmentation de son trafic et en conséquence une augmentation du risque. Le Conseil Départemental ne s'est pas prononcé sur ce point son analyse ne concerne que la partie des Routes Départementales située en agglomération. Ce point doit être complété car il induit une dangerosité réelle que l'on ne peut passer sous silence.

Le bureau d'études ne répond pas à la question j'invite donc Monsieur le Maire à prendre par la suite contact avec le Conseil Départemental afin de négocier des dispositifs légers afin d'améliorer la sécurité sur la Route Départementale 1624 hors agglomération.

#### V) CLOTURE DE L'ENQUETE

A la fin de l'enquête à la date et heure prévue après avoir constaté qu'il n'y avait pas de personne devant la mairie souhaitant me rencontrer ou formuler une observation j'ai clôturé ma permanence. J'ai ensuite signé le registre et clos l'enquête.

J'ai remis par la suite à Madame la secrétaire de mairie le 21 mars 2018 le Registre d'enquête mon rapport en trois exemplaires papiers et une clé USB contenant la version informatique.

A Villegailhenc le

Le Commissaire Enquêteur

Jean-Claude FILANDRE

## ANNEXES

Délibération du Conseil Municipal de la Commune de CRUSCADES N°23 en date du 07 juin 2012 prescrivant la révision générale du PLU

Décision N° E1 7000203/34 du Tribunal Administratif de Montpellier du 17 11 2017 désignant le commissaire enquêteur

Arrête Municipal N° 89 du 29 Décembre 2017 du Maire de la commune de CRUSCADES prescrivant l'ouverture de l'enquête publique.

Extrait du journal l'Indépendant édition du vendredi 05 janvier 2018

Extrait du journal la Midi-Libre édition du vendredi 05 janvier 2018

Extrait du journal l'Indépendant édition du mardi 23 janvier 2018

Extrait du journal le Midi-Libre édition du mardi 23 janvier 2018

Certificat d'affichage de Monsieur le Maire de CRUSCADES

Procès-verbal de synthèse des observations

Réponse du Bureau d'études

**PREFECTURE DE L'AUDE**  
**COMMUNE DE CRUSCADES**

**ENQUETE PUBLIQUE**

En vue de l'élaboration de la révision générale du plan local d'urbanisme de la commune

**CONCLUSIONS MOTIVEES**  
**ET**  
**AVIS**  
**DU COMMISSAIRE ENQUETEUR**

Le commissaire enquêteur

Jean-Claude FILANDRE

## **Avis du Commissaire Enquêteur**

Après avoir examiné le dossier soumis à l'enquête publique et constaté qu'il était conforme à la réglementation du code de l'urbanisme et du code de l'environnement ayant ensuite vérifié que les pièces qui le composent ont bien été mises à la disposition du public pendant au moins 30 jours consécutifs du lundi 20 janvier 2018 à 13h30 au mercredi 21 février 2018 à 18 heures les jours et heures d'ouverture de la mairie au public et les jours et heures des permanences du commissaire enquêteur.

Après avoir examiné attentivement le dossier

Après avoir paraphé la totalité des pages et plan du dossier

Après avoir constaté que les formalités d'affichage et de publicité ont été respectées

Après avoir entendu Monsieur le Maire de la commune de CUXAC-CABARDES

Après avoir examiné la totalité des observations portées au registre d'enquête les courriers et courriels :

Après avoir reçu toutes les personnes qui sont venues à mes permanences

Après avoir examiné sur le terrain les zones ayant fait l'objet d'observations

Après avoir examiné la réponse du bureau d'études aux observations du PV de synthèse

Vu le code de l'urbanisme

Vu le code de l'environnement

Vu les observations formulée sur le registre

Vu les avis des personnes publiques consultées

Vu son rapport d'enquête

Considérant que les pièces du dossier correspondent à la réglementation du code de l'urbanisme

Considérant la nécessité pour la commune d'avoir un document permettant de définir les modalités de son urbanisation

Considérant qu'aucune des observations n'est de nature à remettre en cause le projet de PLU mis à l'enquête publique

Le commissaire enquêteur propose à Monsieur le Maire de Cruscades l'examen des pièces qu'il lui transmet avec un AVIS FAVORABLE assorti de quatre recommandations détaillées ci-dessous

### **RECOMMANDATIONS**

Adapter la rédaction des recommandations architecturales

Préciser le règlement en Zone 1AUa et 1AUb

Clarifier la notion de logements aidés et logements sociaux

Négocier avec le conseil départemental la sécurisation de la RD 1624 hors agglomération

Fait à VILLEGAILHENC, le

Le Commissaire Enquêteur

Jean-Claude FILANDRE

-

-