

Carcassonne le 26 juillet 2017

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](mailto:mireille.barthes@aude.fr)  
[beatrice.bottosso@aude.fr](mailto:beatrice.bottosso@aude.fr)

Monsieur le Maire  
Mairie  
1 rue de la Mairie  
11400 MAS SAINTES PUELLES

*Objet : Avis PPA – Arrêt du projet de révision de PLU  
Vos réf. : Vos courriers du 11 mai 2017 et 30 mai 2017  
Pièce jointe :*

Monsieur le Maire,

Vous m'avez adressé, pour avis, le projet de révision du PLU de votre commune, et je vous en remercie.

J'ai l'honneur de vous informer que l'examen des documents par les services concernés appelle les remarques suivantes notamment :

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

**PADD, orientations d'aménagement, zonage :**

- Le zonage : R.A.S
- Les orientations d'aménagements :
  - L'aménagement des zones à urbaniser sera en continuité de l'existant afin d'assurer des transitions entre l'existant et les 8 zones concernées par une orientation d'aménagement et de programmation. Sur les 8 OAP, 6 seront à vocation d'habitat et 2 pour activités économiques.
- Les projets d'aménagements sur RD : R.A.S
- Les entrées de ville et les aménagements de traverse : R.A.S

**Le Règlement :**

- Les accès :

→ OAP 1, 2 et 3 concernent des zones U, déjà urbanisées, suppression des dents creuses dans l'urbanisation actuelle. Au niveau des entrées et sorties, il n'y a pas d'impact pour le réseau routier départemental.

→ OAP 4,5 et 6 concernent des zones AU, zones à urbaniser. Elles sont implantées en continuité de l'urbanisation actuelle. Les OAP 4 et 5 sont situées à proximité des RD 33 et 818, afin de sécuriser les entrées et sorties et limiter l'impact direct à ces RD, autant que possible les accès devront être regroupés au maximum, voire interdits, et les accès par les voies communales ou privées devront être privilégiés.

→ OAP 7 et 8 concernent des zones AU<sub>i</sub>, zones à urbaniser à vocation d'activité économique. Elles sont situées à proximité de la RD 6113 (classée route à grande circulation) et de la RD 818.

L'OAP 7 longera la RD 6113 et 818, l'accès à cette future zone d'activité est prévu à partir de la RD 818 en un point unique, aucun nouvel accès depuis la RD 6113 ne sera autorisé.

L'OAP 8 est desservie depuis la RD 6113 par une voie communale existante, aucun nouvel accès depuis la RD 6113 ne sera autorisé.

→ Zone A, AP, AE et AH concernent les zones où se sont développées des activités agricoles. Le règlement indique que le nombre d'accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès devra être établi sur l'axe où la gêne pour la circulation sera la moindre, ce qui reprend nos prescriptions transmises le 15/07/2016. Pour rappel et afin de sécuriser les entrées et sorties et limiter l'impact direct aux routes départementales, autant que possible les accès devront être regroupés au maximum, voire interdits, et les accès par les voies communales ou privées devront être privilégiés.

→ Zone N, NC, NZ et NE concernent les zones naturelles et forestières. Le règlement indique que le nombre d'accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès devra être établi sur l'axe où la gêne pour la circulation sera la moindre, ce qui reprend nos prescriptions transmises le 15 juillet 2016. Pour rappel et afin de sécuriser les entrées et sorties et limiter l'impact direct aux routes départementales, autant que possible les accès devront être regroupés au maximum, voire interdits, et les accès par les voies communales ou privées devront être privilégiés.

▪ Les reculs :

→ Zone UA : centre ancien de la commune entièrement en agglomération pas de spécification. Pour rappel (et comme indiqué dans le PAC/DT en date du 15 juillet 2016), il serait judicieux que la commune instaure ou maintienne des règles de recul de 3 et 5 mètres par rapport aux routes départementales pour les nouvelles constructions en agglomération (5 mètres au minimum pour les parties des constructions affectées au stationnement).

→ Zone UB : correspond à la zone urbaine périphérique. Le règlement indique un recul de 5 ml par rapport à la limite de propriété en agglomération et un recul de 15 ml à partir de l'axe des Routes Départementales. Pour rappel (et comme indiqué dans le PAC/DT en date du 15 juillet 2016), pour la RD 6113 classée "Route Classée à Grande Circulation " le recul à appliquer pour les espaces urbanisés est de 35 mètres de l'axe pour les constructions à usage d'habitation, 25 mètres de l'axe pour les autres types de constructions.

→ Zone UI : correspond aux zones spécialisées pour l'accueil des activités économiques. Le règlement indique 25 ml de l'axe de la RD 6113 et 15ml de la RD 818. Les reculs réglementaires sont ceux rappelés Zone UB.

→ Zones AU : correspond aux secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation à dominante d'habitat. Le règlement prévoit un recul de 5 ml en agglomération par rapport à la limite de propriété et 15 ml par rapport à l'axe des RD 433,818 et 33 hors agglomération ce qui reprend les prescriptions générales formulées dans notre avis PAC/DT en date du 15 juillet 2016. Il n'y a pas d'extension prévue pour la zone AU le long.

→ Zone AUiC : zone destinée à être ouverte à l'urbanisation à dominante d'activité économique. Le recul affiché est de 25 ml de l'axe de la RD 6113 et 15 de l'axe de la RD 818 ce qui reprend nos préconisations. Cependant pour les bâtiments à usage d'habitat le recul sera de 35 ml de l'axe de la RD 6113.

→ Zone A, AP, AE et AH concernent les zones où ce sont développées des activités agricoles. Il n'y a pas de recul prescrit par cette proposition de règlement. Pour rappel, hors agglomération, le recul à prendre en compte de 15 ml de l'axe des routes départementales non classées à grande circulation. Pour la RD 6113, un recul devra être à minima de 25 ml pour les bâtiments à usage agricole et de 35 ml pour ceux à usage d'habitation.

→ Zone N, NC et NZ concernent les zones naturelles et forestières, la zone d'accueil d'une carrière et la zone où est installé l'aérodrome. Pas de recul affiché sur le règlement, pour autant hors agglomération le recul à prendre en compte sera de 15 ml de l'axe des routes départementales non classées à grande circulation. Aucun impact relevé à la RD 6113.

→ Zone NE : elle est destinée à recevoir des installations de production électrique d'origine renouvelable. Aucun impact au Domaine Public Départemental.

▪ Le stationnement :

→ Le Département rappelle que, dans le cadre de constructions nouvelles, les places de stationnement devront être prévues sur la parcelle ou sur la zone à urbaniser. En cas de changement de destination d'un bâtiment, un espace affecté au stationnement devra être prévu. Un nombre suffisant de places de stationnement devra être prévu en fonction de la nature de l'opération et des besoins générés par le projet.

▪ Les mentions diverses : Sans objet.

**Les emplacements réservés** : Aucun des 7 emplacements réservés n'impacte le réseau départemental.

**Les prescriptions particulières**

→ Zone 1AU : Une surface de 2,75 hectares située le long de RD 33 va être ouverte à l'urbanisation (OAP 4 "La Sauzette"). L'accès à ces terrains se fera depuis une voie communale qui débouche au niveau du carrefour RD 33/RD 818 (entrée ouest de l'agglomération de Mas Saintes Puelles). Actuellement, ce carrefour est aménagé avec des ilots centraux qui réduisent les rayons de giration. Cet aménagement gêne l'insertion vers la RD 33 des VL venant de cette Voie Communale. Aussi, vu l'augmentation de trafic que va engendrer l'urbanisation de ce secteur, il faudra revoir la géométrie de ce carrefour en réduisant les ilots et en repositionnant une partie des bordures en place, afin de créer des rayons de giration suffisants de façon à faciliter les entrées et sorties des véhicules. Ces travaux seront à la charge de la commune ou de l'aménageur.

Zones 1AUiC : Pour des raisons de sécurité, la future zone d'aménagement ne devra pas être desservie directement depuis la RD 6113, mais depuis la RD 818. L'accès à cette zone devra se faire par un point unique et sécurisé. Toutefois et selon les activités à venir si elles créent des entrées et sorties importantes à la RD 6113, l'aménageur devra prévoir une sécurisation du carrefour RD 6113/RD 818

→ Zones 1AUI : selon les activités à venir, si elles créent des entrées et sorties importantes à la RD 6113, l'aménageur devra prévoir une sécurisation du carrefour de l'accès à cette zone à la RD 6113.

→ Zones NC : Cette zone réservée à l'ouverture d'une carrière longe la RD 433, route de 3<sup>ème</sup> catégorie. Elle n'est donc pas calibrée et structurée pour recevoir un trafic poids lourds réguliers. Aussi, si l'exploitation de cette carrière nécessite des aménagements ou un recalibrage de la RD 433, le coût de ces travaux sera à la charge en totalité ou partiellement de l'exploitant.

Je vous sollicite également par la présente afin que vous me fassiez parvenir, sur support CD et papier, un exemplaire de votre PLU dès que votre document d'urbanisme sera opposable.

Restant à votre disposition pour de plus amples renseignements, je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'assurance de mes sentiments les plus respectueux.

Pour le Président et par délégation,  
La Directrice

  
Catherine LUCIANI