

ANNEXES

Pièces annexées

- N° 1** Arrêté municipal de mise à l'enquête publique unique, du 05.02.26
- N° 2** Publicités du 09.02.26 dans le Midi-Libre et l'Indépendant
- N° 3** Rappel des publicités du 06.03.226 dans l'Indépendant et Midi-Libre
- N° 4** Mon courriel anonymisé du 30.03.26 adressé au SDIS
- N° 5** Courriel de réponse anonymisé du SDIS, du 30.03.2026
- N° 6** Certificat d'affichage daté du 03.04.26
- N° 7** Procès-verbal de synthèse du 09.04.26 et ses annexes remis au porteur de projet
- N° 8** Courriel de réponse du 15.04.26 de la Chambre d'agriculture de l'Aude
- N° 9** Réponse par courriel du porteur de projet du 23.04.26

--oOo--



Commune de Saint-André-de-Roquelongue
35 rue de la Mairie
11200 Sain-André-de-Roquelongue
Tél : 04 68 45 10 86
mairie@st-andre-roquelongue.fr
www.st-andre-roquelongue.com

Envoyé en préfecture le 05/02/2026
Reçu en préfecture le 05/02/2026
Publié le 05 FEV. 2026
ID : 011-211103320-20260205-02_2026-AR

ARRETE n°02-2026

Prescrivant l'enquête publique relative à l'abrogation de la carte communale et à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme

Le maire de la commune de Saint-André-de-Roquelongue,

Vu le code de l'urbanisme, et notamment les articles L.153-19 et R.153-8 relatifs à la procédure d'enquête publique dans le cadre de l'élaboration d'un plan local d'urbanisme ;

Vu le code de l'environnement, et notamment les articles L.123-1 à L.123-19 et R.123-1 à R-123-27 relatifs à la procédure d'enquête publique ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 23 avril 2001 prescrivant l'élaboration d'une carte communale ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 7 mars 2003 tirant le bilan de la concertation du projet de carte communale ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 25 juillet 2003 approuvant la carte communale ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 4 juin 2015 prescrivant la révision de la carte communale ;

Vu l'avis de la CDEPENAF en date du 13 janvier 2017 ;

Vu l'arrêté municipal en date du 6 avril 2017 soumettant le projet de révision de la carte communale à enquête publique qui s'est déroulée du 9 mai 2017 au 7 juin 2017 ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 21 septembre 2017 approuvant la révision de la carte communale ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 28 août 2018 prescrivant l'élaboration d'un PLU ;

Entendu les débats au sein de Conseil Municipal du 17 février 2022 sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 20 février 2025 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme ;

Vu les pièces du dossier de projet de PLU soumis à l'enquête publique ;

Vu l'avis des personnes publiques associées, de la CDEPENAF et l'accord tacite de l'autorité environnementale de la DREAL ;

Vu l'arrêté municipal en date du 1 octobre 2025 soumettant le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme à enquête publique qui s'est déroulée du 8 novembre 2025 au 9 décembre 2025 ;

Vu l'avis de la DDTM en date du 12 décembre 2025 concernant l'article R163-9 du Code de l'urbanisme qui stipule que l'abrogation d'une carte communale est soumise à enquête publique ;

Vu l'arrêté municipal en date du 23 décembre 2025 portant annulation de l'enquête publique relative au projet de Plan Local d'Urbanisme ;

Vu la décision en date du 15 janvier 2026 de Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Montpellier désignant Monsieur Jean-Paul GARRIGUE en qualité de commissaire enquêteur titulaire et Monsieur René LEMPEREUR en qualité de commissaire enquêteur suppléant ;

ARRETE

Article 1

Il sera procédé à une enquête publique relative à l'abrogation de la carte communale et à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-André-de-Roquelongue pour une durée de 33 jours à compter du 2 mars 2026 à 9h00 jusqu'au 3 avril 2026 à 17h00.

Article 2

Conformément à la décision de la Présidente du Tribunal Administratif de Montpellier, Monsieur Jean-Paul GARRIGUE est désigné en qualité de commissaire enquêteur titulaire et Monsieur René LEMPEREUR en qualité de commissaire enquêteur suppléant.

Article 3

Le commissaire enquêteur recevra à la mairie de Saint-André-de-Roquelongue les déclarations des habitants et intéressés :

- le lundi 2 mars 2026 de 09H00 à 12H00 ;
- le mercredi 18 mars 2026 de 09H00 à 12H00 ;
- le vendredi 3 avril 2026 de 14h00 à 17h00.

Article 4

Pendant la durée de l'enquête, du 2 mars 2026 à 9h00 au 3 avril 2026 à 17h00, les lundis, mardis, mercredis, jeudis et vendredis de 9h00 à 12h00 et de 16h00 à 18h00, à l'exception des jours fériés, seront tenus à la disposition du public en mairie de Saint-André-de-Roquelongue :

- les pièces du dossier et un registre d'enquête publique à feuillets non mobiles, côté et paraphé par le commissaire enquêteur ;
- un poste informatique permettant de consulter le dossier d'enquête au format numérique.

Les pièces du dossier sont également disponibles sur le site internet de la commune : **www.st-andre-roquelongue.com**

Le public pourra prendre connaissance du dossier et consigner ses observations, propositions et contre-propositions sur le registre ouvert à cet effet. Il pourra aussi les adresser au commissaire enquêteur par voie électronique à :

plusaintandre@mail.fr

ou par courrier à :

Monsieur le Commissaire Enquêteur
Mairie de Saint-André-de-Roquelongue
35, rue de la Mairie
11200 SAINT-ANDRE-DE-ROQUELONGUE

Toute personne pourra, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique à la mairie de Saint-André-de-Roquelongue dès la publication du présent arrêté.

Article 5

Le projet de Plan Local d'Urbanisme a fait l'objet d'une évaluation environnementale qui a été intégrée au dossier dans le rapport de présentation.

L'évaluation environnementale, ainsi que l'ensemble des avis émis par les personnes publiques associées ont été annexés au dossier d'enquête et seront consultables sous les mêmes modalités.

Article 6

La personne responsable du projet est Monsieur FOLCH Jean-Michel, Maire de la commune de Saint-André-de-Roquelongue. Les informations relatives à ce dossier peuvent être demandées auprès de Monsieur le Maire à la mairie de Saint-André-de-Roquelongue.

Article 7

Un avis d'enquête sera publié en caractères apparents dans deux journaux locaux diffusés dans le département, quinze jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé de même dans les huit premiers jours de celle-ci.

Quinze jours au moins avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci, le même avis sera :

- affiché en mairie et sur le territoire communal ;
- publié en ligne sur le site internet de la commune : www.st-andre-roquelongue.com

Une copie des avis publiés dans la presse sera annexée au dossier d'enquête publique avant l'ouverture de celle-ci en ce qui concerne la première insertion et au cours de l'enquête pour la seconde.

Article 8

Par décision motivée, le commissaire enquêteur pourra éventuellement prolonger l'enquête pour une durée maximale de 30 jours, notamment lorsqu'il décide d'organiser une réunion d'information et d'échange avec le public durant cette période de prolongation de l'enquête.

Article 9

A l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête sera clos et signé par le commissaire enquêteur. Celui-ci examinera les observations consignées ou annexées au registre. Il établira ensuite son rapport sur le déroulement de l'enquête et rédigera des conclusions motivées en précisant si elles sont favorables ou défavorables et transmettra l'ensemble de ces pièces au Maire dans le délai d'un mois à compter de la fin de l'enquête.

Monsieur le Maire communiquera copie du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur au Préfet de l'Aude et à la Présidente du Tribunal Administratif de Montpellier.

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public à la mairie de Saint-André-de-Roquelongue aux jours et heures habituels d'ouverture, sur le site internet de la commune susvisé, et à la Préfecture de Carcassonne aux jours et heures habituels d'ouverture pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

Article 10

Le conseil municipal se prononcera par délibération sur l'abrogation de la carte communale et l'approbation du Plan Local d'Urbanisme. Il pourra, au vu des conclusions de l'enquête publique, décider s'il y a lieu d'apporter des modifications en vue de cette approbation.

Article 11

Une copie du présent arrêté sera adressée à :

- M. le préfet du département de l'Aude,

Envoyé en préfecture le 05/02/2026
Reçu en préfecture le 05/02/2026
Publié le 05 FEV. 2026
ID : 011-211103320-20260205-02_2026-AR

- Mme la présidente du Tribunal Administratif de Montpellier,
- M. le Commissaire Enquêteur.

Fait à Saint-André de Roquelongue, le 05 février 2026

Le Maire,
Jean-Michel FOLCH.



publié en ligne sur le site internet de la commune : www.saint-andre-roquelongue.com

Une copie des avis publiés dans la presse sera annexée au dossier d'enquête publique avant l'ouverture de celui-ci en ce qui concerne la première insertion et au cours de l'enquête pour la seconde.

Article 8

Par décision motivée, le commissaire enquêteur pourra éventuellement prolonger l'enquête pour une durée maximale de 30 jours, notamment lorsqu'il décide d'organiser une réunion d'information et d'échange avec le public durant cette période de prolongation de l'enquête.

Article 9

A l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête sera clos et signé par le commissaire enquêteur. Celui-ci examinera les observations consignées ou annexées au registre. Il établira ensuite son rapport sur le déroulement de l'enquête et rédigera des conclusions motivées en précisant si elles sont favorables ou défavorables et transmettra l'ensemble de ces pièces au Maire dans le délai d'un mois à compter de la fin de l'enquête.

Monsieur le Maire communiquera copie du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur au Préfet de l'Aude et à la Présidente du Tribunal Administratif de Montpellier.

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public à la mairie de Saint-André-de-Roquelongue aux jours et heures habituels d'ouverture, sur le site internet de la commune susvisé, et à la Préfecture de Carcassonne aux jours et heures habituels d'ouverture pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

Article 10

Le conseil municipal se prononcera par délibération sur l'approbation de la carte communale et l'approbation du Plan Local d'Urbanisme. Il pourra, au vu des conclusions de l'enquête publique, décider s'il y a lieu d'apporter des modifications en vue de cette approbation.

Article 11

Une copie du présent arrêté sera adressée à :
- M. le Préfet du département de l'Aude,

LUNDI 9 FÉVRIER 2026

Téléphonez avant 12 h, payez par Carte Bancaire. Votre annonce dans le journal sous 48 h (selon le jour de parution le plus proche)

AUTOMOBILES

VENTE

Auto achat

ACHÈTE CASH

À votre service depuis 2007

Tous véhicules, utilitaires, voitures anciennes, camions PL, camping-cars 4x4, engins 81P...
Même en panne, 100 km, accidents, pièces rouillées ou pas.
Crédit de banque ou espèces.

BY AUTOS

06 40 94 50 74

BONNES AFFAIRES

Maison

Meuble Déco. et brocante

Antiquités des Ducs

ACHÈTE cher meubles et objets anciens, (pendule, carillon, ancien miroir, bidouilles, etc.)
Achat succession, débarras.

M. GILLARD, 06.80.22.89.43
<https://www.antiquitesdesducs.fr>

Antiquités des Ducs

ACHÈTE cher meubles et objets anciens, (pendule, carillon, ancien miroir, bidouilles, etc.)
Achat succession, débarras.

M. GILLARD, 06.80.22.89.43
<https://www.antiquitesdesducs.fr>

Antiquités des Ducs

ACHÈTE cher tous objets cuivre et étain. Toute argenterie massif et métal argenté, mégères de pièce de forme mémo dépareillée.

M. GILLARD, 06.80.22.89.43
<https://www.antiquitesdesducs.fr>

Antiquités des Ducs

ACHÈTE cher tous objets cuivre et étain. Toute argenterie massif et métal argenté, mégères de pièce de forme mémo dépareillée.

M. GILLARD, 06.80.22.89.43
<https://www.antiquitesdesducs.fr>

Antiquités des Ducs

ACHÈTE cher tous objets cuivre et étain. Toute argenterie massif et métal argenté, mégères de pièce de forme mémo dépareillée.

M. GILLARD, 06.80.22.89.43
<https://www.antiquitesdesducs.fr>

Antiquités des Ducs

ACHÈTE cher tous objets cuivre et étain. Toute argenterie massif et métal argenté, mégères de pièce de forme mémo dépareillée.

M. GILLARD, 06.80.22.89.43
<https://www.antiquitesdesducs.fr>

Antiquités des Ducs

ACHÈTE cher tous objets cuivre et étain. Toute argenterie massif et métal argenté, mégères de pièce de forme mémo dépareillée.

M. GILLARD, 06.80.22.89.43
<https://www.antiquitesdesducs.fr>

Antiquités des Ducs

ACHÈTE cher tous objets cuivre et étain. Toute argenterie massif et métal argenté, mégères de pièce de forme mémo dépareillée.

M. GILLARD, 06.80.22.89.43
<https://www.antiquitesdesducs.fr>

Antiquités des Ducs

ACHÈTE cher tous objets cuivre et étain. Toute argenterie massif et métal argenté, mégères de pièce de forme mémo dépareillée.

M. GILLARD, 06.80.22.89.43
<https://www.antiquitesdesducs.fr>

Antiquités des Ducs

ACHÈTE cher tous objets cuivre et étain. Toute argenterie massif et métal argenté, mégères de pièce de forme mémo dépareillée.

M. GILLARD, 06.80.22.89.43
<https://www.antiquitesdesducs.fr>

Antiquités des Ducs

ACHÈTE cher tous objets cuivre et étain. Toute argenterie massif et métal argenté, mégères de pièce de forme mémo dépareillée.

M. GILLARD, 06.80.22.89.43
<https://www.antiquitesdesducs.fr>

Antiquités des Ducs

ACHÈTE cher tous objets cuivre et étain. Toute argenterie massif et métal argenté, mégères de pièce de forme mémo dépareillée.

M. GILLARD, 06.80.22.89.43
<https://www.antiquitesdesducs.fr>

Antiquités des Ducs

ACHÈTE cher tous objets cuivre et étain. Toute argenterie massif et métal argenté, mégères de pièce de forme mémo dépareillée.

M. GILLARD, 06.80.22.89.43
<https://www.antiquitesdesducs.fr>

Antiquités des Ducs

ACHÈTE cher tous objets cuivre et étain. Toute argenterie massif et métal argenté, mégères de pièce de forme mémo dépareillée.

M. GILLARD, 06.80.22.89.43
<https://www.antiquitesdesducs.fr>

Antiquités des Ducs

ACHÈTE cher tous objets cuivre et étain. Toute argenterie massif et métal argenté, mégères de pièce de forme mémo dépareillée.

M. GILLARD, 06.80.22.89.43
<https://www.antiquitesdesducs.fr>

Antiquités des Ducs

ACHÈTE cher tous objets cuivre et étain. Toute argenterie massif et métal argenté, mégères de pièce de forme mémo dépareillée.

M. GILLARD, 06.80.22.89.43
<https://www.antiquitesdesducs.fr>

Antiquités des Ducs

ACHÈTE cher tous objets cuivre et étain. Toute argenterie massif et métal argenté, mégères de pièce de forme mémo dépareillée.

M. GILLARD, 06.80.22.89.43
<https://www.antiquitesdesducs.fr>

M. SYDI

Quels que soient vos problèmes délicats. Voyant médium

Héritier des secrets et des dons de ses ancêtres. Il résoudra vos problèmes quotidiens : expert en amour (cadenas vert), chance au jeu, travail, réussite aux examens. Sur RDV de 8h à 20h ou par correspondance.

06 17 32 67 56
mail : diabysydi7@gmail.com

Antiquités des Ducs

ACHÈTE cher argenterie (cuillère, fourchette, plateau, argent ou métal argenté, etc.)

M. GILLARD, 06.80.22.89.43
<https://www.antiquitesdesducs.fr>

France Duo

04 68 32 08 10

67 ans C'EST UNE AMOUREUSE ! Hyper-pole brande bouclée, regard lumineux, joyeuse. Sport, danse, cinéma. Bonne vivante, généreuse. Nouveau COIN FINANCIER 04 68 32 08 10

STOP SOLITUDE!

France Duo

04 68 32 08 10

73 ans DES BIAS FORTS, tendre. Retraité cadre commercial, veuf. Rapide à l'air, bonne humeur. Cerveau de haut niveau. Vous, positive. FRANCE-DUO 04 68 32 08 10

Antiquités des Ducs

ACHÈTE cher mobylette, Solex, Vespa...

M. GILLARD, 06.80.22.89.43
<https://www.antiquitesdesducs.fr>

Antiquités des Ducs

ACHÈTE AU MEILLEUR PRIX montre de marque même en mauvais état (Rolex, Patek, Cartier, Omega, Breitling, Jaeger, Breguet...)

M. GILLARD, 06.80.22.89.43
<https://www.antiquitesdesducs.fr>

Antiquités des Ducs

ACHÈTE cher monnaie ancienne France ou étranger, or ou argent. Estimation et déplacement gratuits.

M. GILLARD - 06.80.22.89.43
www.antiquitesdesducs.fr

Contacts Rencontres

Débuter

Narbonne Bien-être niche en étoile où l'amour est Roi. un terrain de tennis et de clubs, piscine au de son dans un cadre agréable et ombragé. Tél 06.80.20.10.10 (05.30.00.0000)

Antiquités des Ducs

ACHÈTE cher montres à gousset, montres de luxe, fantaisie. Estimation et déplacement gratuits.

M. GILLARD, 06.80.22.89.43
<https://www.antiquitesdesducs.fr>

Antiquités des Ducs

ACHÈTE cher horlogerie, pendule, carillon, commode, montre, bracelet, gousset, matériel horloger.

M. GILLARD, 06.80.22.89.43
<https://www.antiquitesdesducs.fr>

Antiquités des Ducs

ACHÈTE cher jouets anciens, poupée, tige, porcelaine, train électrique, voiture à pile, disney toys, soie, majorette, etc.

M. GILLARD, 06.80.22.89.43
<https://www.antiquitesdesducs.fr>

ANNONCES OFFICIELLES ET LÉGALES

L'Indépendant, journal habilité à publier les annonces légales et judiciaires par arrêté préfectoral sur les départements de l'Aude et des Pyrénées Orientales. Conformément à l'arrêté du ministre de la culture et du ministre de l'économie, des finances et de la souveraineté industrielle, énergétique et numérique du 19 novembre 2023 modifiant l'arrêté du 19 novembre 2021 relatif à la tarification et au mode de publication des annonces judiciaires et légales et au décret n° 2013-1547 du 28 décembre 2013 relatif à l'insertion des annonces légales portant sur les sociétés et fonds de commerce dans une base de données numérique centralisée. Le tarif est fixé soit au caractère, à 0,10 € HT pour chaque ligne ou espace, soit au forfait selon certaines catégories d'annonces.

Contact : evelyne, service des ventes, 05.42.11.37.37 - 04.67.67.69.53
Courriel : midi.legales@groupemediapresse.fr

AVIS PUBLICS

ENQUÊTES PUBLIQUES

COMMUNE DE SAINT-ANDRÉ-DE-ROQUELONGUE

11200 Saint-André-de-RoqueLONGUE

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Portant sur l'abrogation de la carte communale et sur l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Saint-André-de-RoqueLONGUE

Par arrêté municipal n° 022026 du 05 février 2026, Monsieur le Maire a décidé de procéder à une enquête publique portant sur l'abrogation de la carte communale et sur l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-André-de-RoqueLONGUE.

Le projet de Plan Local d'Urbanisme contient une évaluation environnementale et l'ensemble des avis émis par les personnes publiques associées.

Cette enquête se déroulera du 2 mars 2026 à 09h00 au 3 avril 2026 à 17h00 inclus, sur une durée de 33 jours consécutifs à la mairie de Saint-André-de-RoqueLONGUE (35 rue de la Mare).

Monsieur Jean-Paul GARIBOLDI a été élu en qualité de commissaire enquêteur titulaire et Monsieur René LEMPEREUX en qualité de commissaire enquêteur suppléant, par décision de la Présidente du Tribunal Administratif de Montpellier.

Le commissaire enquêteur assurera des permanences pour informer et recevoir les observations du public à la mairie de Saint-André-de-RoqueLONGUE, 35 rue de la Mare, (35 rue de la Mare) les jours et heures suivants :

- Lundi 2 mars 2026, de 9h00 à 12h00
- Mercredi 18 mars 2026, de 9h00 à 12h00
- Vendredi 2 avril 2026, de 14h00 à 17h00

Le dossier d'enquête est disponible gratuitement, pendant toute la durée de l'enquête.

sur le site internet de la commune : <https://www.st-andre-roque-longue.com>

- À la mairie (35 rue de la Mare) sur support informatique et sur support papier aux jours et heures habituels d'ouverture au public, les lundi, mardi, mercredi, jeudi et vendredi de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 16h00 et lors des permanences du commissaire enquêteur.

Pendant la durée de l'enquête, le public pourra faire part de ses observations ou propositions :

- sur le registre d'enquête établi sur feuillet non mobile, coté et passé par Monsieur le commissaire enquêteur, 35 rue de la Mare, 11200 Saint-André-de-RoqueLONGUE.

Toutes les observations, courriels et courriels réceptionnés avant la date et heure d'ouverture et après la date et heure de clôture de l'enquête se pourront pas être pris en considération par le commissaire enquêteur.

À l'expiration du délai de l'enquête, le registre sera coté et signé par le commissaire enquêteur qui dispose d'un délai de 30 jours pour remettre son rapport. Une copie du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur sera déposée à la mairie de Saint-André-de-RoqueLONGUE, sur son site internet <https://www.st-andre-roque-longue.com> en Préfecture pour y être tenue à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête. Les informations relatives à ce dossier peuvent être demandées auprès de Monsieur le Maire (Mairie de Saint-André-de-RoqueLONGUE - 04 68 45 10 85 - mairie@st-andre-roque-longue.fr).

Toute personne pourra, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique à la mairie de Saint-André-de-RoqueLONGUE dès la publication de l'arrêté d'ouverture de l'enquête.

CHAQUE JOUR, VOS RUBRIQUES D'ANNONCES LÉGALES ET OFFICIELLES

MARCHÉS PUBLICS, CONCESSIONS / DSP

Pourquoi choisir la PQR

et réussir sa mise en concurrence ?

La Presse Quotidienne Régionale et son portail France Marchés, vous aident à optimiser et déployer votre stratégie d'achat avec des solutions de publicité adaptées pour vos marchés publics.

LA PQR & FRANCE MARCHÉS EN QUELQUES CHIFFRES :
• 300 000 avis publics par an
• 250 000 ventes/mois

➢ 3,5 millions de Français visitent la PQR chaque jour
➢ Pour 85% des élus & 78% des entreprises la PQR est la 1^{re} source d'information sur les appels d'offres et les marchés.

Des médias locaux et nationaux puissants auprès des entrepreneurs du territoire

Pour toute question, nos conseillers au 04 67 07 69 46 / 06 72 77 14 26

Sécurité / Efficacité / Budget maîtrisé

midi.legales

L'EXPERT DES ANNONCES LÉGALES

PREFET DE L'AUDE

Julien ZUPIN
Président

AVIS MODIFICATION D'ENQUETE PUBLIQUE

Le public est avisé en raison des difficultés de circulation liées aux pluies et inondations survenues dans l'Aude les 19 et 20 janvier 2026, les commissaires enquêteurs n'ont pu être en mesure d'assurer les permanences programmées sur ces deux jours. Ainsi, en application de l'arrêté préfectoral n° DDTM-SPISC-2026-006 relatif à l'avis préfectoral n° DDTM-SPISC-2025-134 concernant l'ouverture de l'enquête publique sur le projet de révision et d'élaboration des Plans de Prévention des Risques d'Inondation de bassin versant du Fresquel, sur les communes d'Azémar, Azémar, Caudoubert, Corne-Montréal, Couze-Cabardès, Labeordes, Montcaou, Permaud, Pezons, Saint-Martin-Lalande, Saint-Martin-Le-Vieil, Saint-Papoul, Sainte-Eulalie, Ventenac-Cabardès, Villepinte, Villepinte-la-Comptail et Villepinte-la-Croix.

à été modifié comme suit

sur les communes d'Azémar, Corne-Montréal, Saint-Martin-Lalande, Saint-Martin-Le-Vieil, Villepinte-la-Croix et Villepinte-la-Croix

- * Rencontrer un commissaire enquêteur
- Les commissaires enquêteurs recevront les observations du public sur le projet, aux jours et heures précitées ci-dessous.
- Mairies / Horaires d'ouverture au public des mairies (à titre indicatif)
- * Dates et horaires des permanences des commissaires enquêteurs
- Mairie d'AZÉMAR du lundi au vendredi : 8h-12h/14h à 18h
- * Le jeudi 19 février 2026 de 14h à 17h
- Mairie d'ARZENES du lundi au vendredi : 8h-12h/14h à 17h
- * Le lundi 9 février 2026 de 14h à 17h
- Mairie de CAUDOUBERT le mercredi et vendredi : 14h-18h
- * Le mercredi 21 janvier 2026 de 14h à 17h
- Mairie de CORNE-MONTEILLES
- Lundi-mardi-vendredi : 9h-12h
- * Le jeudi 9 février 2026 de 9h à 12h
- Mairie de COUZE-CABARDES du lundi au jeudi : 8h-12h
- Mairie de LAZÉBODES
- Lundi-mardi : 8h00-12h00/13h15-17h00
- mercredi : 8h00-12h, 13h30-17h00
- jeudi-vendredi : 8h00-12h00/13h30-16h30
- * Le mercredi 4 février 2026 de 14h à 17h
- Mairie de MONTCAOU
- jeudi-mercredi : 9h-12h/14h-16h
- jeudi-vendredi : 9h-12h/14h-16h
- * Le mercredi 21 janvier 2026 de 9h à 12h
- Mairie de PERMAUD
- du lundi au jeudi : 8h-12h/13h-17h
- vendredi : 8h-12h/13h-15h
- * Le mardi 3 février 2026 de 9h à 12h
- Mairie de PEZONS
- Lundi : 8h00-12h/Mardi : 8h00-12h/14h-16h00
- Vendredi : 8h00-12h
- * Le mercredi 4 février 2026 de 9h à 12h
- Mairie de PEZONS
- du lundi au jeudi : 8h15-12h00/13h-17h00
- vendredi : 8h15-12h00
- * Le mercredi 21 janvier 2026 de 9h à 12h
- Mairie de SAINT-MARTIN-LALANDE
- jeudi à mercredi : 8h-12h/13h-17h
- vendredi : 8h-12h
- * Le lundi 9 février 2026 de 8h à 12h
- Mairie de SAINT-MARTIN-LE-VIEIL
- Lundi et vendredi : 9h-12h/13h-17h
- * Le lundi 9 février 2026 de 14h à 17h
- Mairie de SAINT-PAPOUL
- lundi-mardi-jeudi : 8h-12h/13h00-17h
- mercredi-vendredi : 8h-12h
- * Le jeudi 19 février 2026 de 14h à 17h
- Mairie de SAINTE-EULALIE
- jeudi : 8h-12h/14h-16h30
- mardi et jeudi : 14h-16h30
- vendredi : 8h-12h
- * Le jeudi 19 février 2026 de 14h à 17h
- Mairie de VENTENAC-CABARDES
- Lundi : 13h-16h
- Mardi et jeudi : 7h30-12h/13h-16h
- Mercredi : 13h00-12h30-16h30
- Vendredi : 13h00-12h30-16h
- * Le mardi 3 février 2026 de 14h à 17h
- Mairie de VILLEPENTE-LA-COMPTAIL
- lundi-mercredi-vendredi : 8h00-12h/13h30-17h
- mardi-jeudi : 8h00-12h
- * Le lundi 9 février 2026 de 14h à 17h
- Mairie de VILLEPENTE
- Lundi au vendredi : 8h00-12h15/13h30-17h15
- samedi : 8h00-12h
- * Le jeudi 19 février 2026 de 8h à 12h
- Mairie de VILLESELLE
- du Lundi au Vendredi : 8h-12h00
- * Le lundi 9 février 2026 de 8h à 12h

Les autres dispositions et informations figurant dans l'avis d'ouverture publique initialement inchangées.

AVIS PUBLICS

ENQUÊTES PUBLIQUES

COMMUNE DE SAINT-ANDRÉ-DE-ROQUELONGUE

11200 Saint-André-de-RoqueLONGUE

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Portant sur l'abrogation de la carte communale et sur l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Saint-André-de-RoqueLONGUE

Par arrêté municipal n° 022026 du 05 février 2026, Monsieur le Maire a décidé de procéder à une enquête publique portant sur l'abrogation de la carte communale et sur l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-André-de-RoqueLONGUE.

Le projet de Plan Local d'Urbanisme contient une évaluation environnementale et l'ensemble des avis émis par les personnes publiques associées.

Cette enquête se déroulera du 2 mars 2026 à 09h00 au 3 avril 2026 à 17h00 inclus, sur une durée de 33 jours consécutifs à la mairie de Saint-André-de-RoqueLONGUE (35 rue de la Mare).

Monsieur Jean-Paul GARIBOLDI a été élu en qualité de commissaire enquêteur titulaire et Monsieur René LEMPEREUX en qualité de commissaire enquêteur suppléant, par décision de la Présidente du Tribunal Administratif de Montpellier.

Le commissaire enquêteur assurera des permanences pour informer et recevoir les observations du public à la mairie de Saint-André-de-RoqueLONGUE, 35 rue de la Mare, (35 rue de la Mare) les jours et heures suivants :

- Lundi 2 mars 2026, de 9h00 à 12h00
- Mercredi 18 mars 2026, de 9h00 à 12h00
- Vendredi 2 avril 2026, de 14h00 à 17h00

Le dossier d'enquête est disponible gratuitement, pendant toute la durée de l'enquête.

sur le site internet de la commune : <https://www.st-andre-roque-longue.com>

- À la mairie (35 rue de la Mare) sur support informatique et sur support papier aux jours et heures habituels d'ouverture au public, les lundi, mardi, mercredi, jeudi et vendredi de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 16h00 et lors des permanences du commissaire enquêteur.

Pendant la durée de l'enquête, le public pourra faire part de ses observations ou propositions :

- sur le registre d'enquête établi sur feuillet non mobile, coté et passé par Monsieur le commissaire enquêteur, 35 rue de la Mare, 11200 Saint-André-de-RoqueLONGUE.

Toutes les observations, courriels et courriels réceptionnés avant la date et heure d'ouverture et après la date et heure de clôture de l'enquête se pourront pas être pris en considération par le commissaire enquêteur.

À l'expiration du délai de l'enquête, le registre sera coté et signé par le commissaire enquêteur qui dispose d'un délai de 30 jours pour remettre son rapport. Une copie du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur sera déposée à la mairie de Saint-André-de-RoqueLONGUE, sur son site internet <https://www.st-andre-roque-longue.com> en Préfecture pour y être tenue à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête. Les informations relatives à ce dossier peuvent être demandées auprès de Monsieur le Maire (Mairie de Saint-André-de-RoqueLONGUE - 04 68 45 10 85 - mairie@st-andre-roque-longue.fr).

Toute personne pourra, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique à la mairie de Saint-André-de-RoqueLONGUE dès la publication de l'arrêté d'ouverture de l'enquête.

CHAQUE JOUR, VOS RUBRIQUES D'ANNONCES LÉGALES ET OFFICIELLES

MARCHÉS PUBLICS, CONCESSIONS / DSP

Pourquoi choisir la PQR

et réussir sa mise en concurrence ?

La Presse Quotidienne Régionale et son portail France Marchés, vous aident à optimiser et déployer votre stratégie d'achat avec des solutions de publicité adaptées pour vos marchés publics.

LA PQR & FRANCE MARCHÉS EN QUELQUES CHIFFRES :
• 300 000 avis publics par an
• 250 000 ventes/mois

➢ 3,5 millions de Français visitent la PQR chaque jour
➢ Pour 85% des élus & 78% des entreprises la PQR est la 1^{re} source d'information sur les appels d'offres et les marchés.

Des médias locaux et nationaux puissants auprès des entrepreneurs du territoire

Pour toute question, nos conseillers au 04 67 07 69 46 / 06 72 77 14 26

Sécurité / Efficacité / Budget maîtrisé

midi.legales

L'EXPERT DES ANNONCES LÉGALES

evelyne.

L'AGENCE RÉGIE PAR LES IDÉES

Vous souhaitez COMMUNIQUER ?

Contactez-nous !

04 3000 7000 (prix d'un appel local)

contact@evelyne.fr

Nous vous apportons la solution de communication idéale

LAUDOPRE | Midi Libre | MIDI | Centre Presse | L'INDEPENDANT | La Presse Quotidienne Régionale

AUTOMOBILES
VENTE
Auto achat
ACHÈTE CASH
À votre service depuis 2007
Tous véhicules : utilitaires, voitures anciennes, camions PL, camping-cars, 4x4, avions STP...
Même en panne, fort km, accidents, pages rouillées ou pas.
Chèque de banque ou espèces.
BY AUTOS
06 40 94 50 74

BONNES AFFAIRES
Maison

Meuble Déco. et brocante
Antiquités des Ducs
Achète cher meubles et objets anciens, pendule, carillon, ancien miroir, bibelots, etc...
Achat successions, débarras.
M. GILLARD, 06.80.22.89.43
<https://www.antiquitesdesducs.fr/>

Antiquités des Ducs
Achète cher tous objets cuivre et étain. Toute argenterie massif et métal argenté, ménagerie de pièce de forme même dépareillée.
M. GILLARD, 06.80.22.89.43
<https://www.antiquitesdesducs.fr/>

Antiquités des Ducs
Achète cher tous arts asiatiques (vase, bouddha, corail, jade)
M. GILLARD, 06.80.22.89.43
www.antiquitesdesducs.fr

Antiquités des Ducs
Achète cher tous objets militaires anciens (boussole, armes, médaille militaire, casque, usupel).
Estimation et déplacement gratuits.
M. GILLARD, 06.80.22.89.43
<https://www.antiquitesdesducs.fr/>

Antiquités des Ducs
Achète cher montres à gousset, montres de luxe, fantaisie.
Estimation et déplacement gratuits.
M. GILLARD, 06.80.22.89.43
<https://www.antiquitesdesducs.fr/>

Antiquités des Ducs
Achète cher horlogerie, pendule, carillon, montre, bracelet, gousset, matériel horloger.
M. GILLARD, 06.80.22.89.43
<https://www.antiquitesdesducs.fr/>

Antiquités des Ducs
Achète cher jouets anciens, poupée, tige, porcelaine, train électrique, voiture à pédales, dinky toys, solera, Majorette, etc...
M. GILLARD, 06.80.22.89.43
<https://www.antiquitesdesducs.fr/>

M. SYDI
Voyant médium
Quels que soient vos problèmes délicats.
Héritier des secrets et des dons de ses ancêtres. Il résoudra vos problèmes quotidiens : expert en amour (cadenas vert), chance au job, travail, réussite aux examens.
Sur RDV de 8h à 20h ou par correspondance.
06 17 32 67 56
mail : diabsydi7@gmail.com

Antiquités des Ducs
Achète cher argenterie (cuillère, fourchette, plateau, argent ou métal argenté, etc...)
M. GILLARD, 06.80.22.89.43
<https://www.antiquitesdesducs.fr/>

Antiquités des Ducs
ACHÈTE AU MEILLEUR PRIX
Articles vintage de luxe, sacs à main, foulards, valises de marq, briquets Dupont, stylos, plumes...
M. GILLARD, 06.80.22.89.43
www.antiquitesdesducs.fr

Antiquités des Ducs
Achète mobylettes, Solex, Vespa...
M. GILLARD, 06.80.22.89.43
<https://www.antiquitesdesducs.fr/>

Antiquités des Ducs
ACHÈTE AU MEILLEUR PRIX
maître de marque légers en mauvais état (Rolex, Patek, Cartier, Omega, Breitling, Jaeger, Breitling...)
M. GILLARD, 06.80.22.89.43
www.antiquitesdesducs.fr

Antiquités des Ducs
Achète cher monnaie ancienne France ou Etranger, or ou argent.
Estimation et déplacement gratuits.
M. GILLARD - 06.80.22.89.43
www.antiquitesdesducs.fr

Contacts Rencontres
Détente
Narbonne Bise-étée riche en amour où l'amour est Roi, un terrain de rencontre et de plaisir attendez vous à ce qui est un cadre agréable et courtois. Tél 06.68.76.84.16 (05.64.03.0062)

Matrimonial Rencontre
ni club ni agence !
POINT RENCONTRE MAGAZINE
+ de 3400 annonces et 1 de particulier à particulier avec leur téléphone pour des rencontres sérieuses sur votre région.
documentation gratuite
+ sous pli discret, appel gratuit
0 800 02 88 02
www.prmag.fr

JOSÉPHINE
71 ans
Div, Active, chaleureuse et drôle, cherche un compagnon pour partager marche, lecture et café.
Me tel au :
0895.10.29.10

Loisirs
Art, collections, grands crus
ACHÈTE LOT DE BOUTEILLES
de vin anciennes toutes régions, champagne et alcools* divers en bon état.
Suite à succession, débarras, déménagement...
 Paiement comptant sur place.

STOP SOLITUDE!
France Duo
04 68 32 08 10
73 ans DES BRAS FORTS, tendres, Retraité cadre commercial, veuf, regard bleu clair, amour franc, Courtois de tout humour, Vous, positive, FRANCE-DUO de 04 68 32 08 10

Rencontres
Jolie secrétaire médicale, ch à récupérer d'une déception amoureuse dans les bords d'un homme tendre, rien que pour elle. Appellez la au 0895.10.81.15 (0.86 43m)

evelyne
L'AGENCE RÉGIE PAR LES IDÉES
Vous souhaitez COMMUNIQUER ?
Contactez-nous !
04 3000 7000
(prix d'un appel local)
[contact@evelyne.fr]
Nous vous apportons la solution de communication idéale
L'EXPERT DES ANNONCES LÉGALES
Centre Presse, L'INDEPENDANT, Le Vitrail

ANNONCES OFFICIELLES ET LÉGALES
Midi Libre, journal habilité à publier les annonces légales et judiciaires par arrêté préfectoral sur les départements 11, 12, 30, 34 et 48. Conformément à l'Arrêté du ministre de la Culture et de ministères de l'Économie, des Finances et de la souveraineté industrielle, énergétique et numérique du 19 novembre 2025 modifiant l'arrêté du 19 novembre 2021 relatif à la tarification et aux modalités de publication des annonces judiciaires et légales et au décret n° 2012-1547 du 18 décembre 2012 relatif à l'insertion des annonces légales portées sur les sociétés et fonds de commerce dans une base de données numérique centrale. Le tarif est fixé soit au caractère, à 0,189 € HT par chaque signe ou espace, soit au forfait selon certaines catégories d'annonces.
Contact : evelyne, service M&L, Légales, 05.82.1.13.27 - 04.67.07.61.53
Courriel : midi.legales@groupeledapeche.fr

AVIS PUBLICS
ENQUÊTES PUBLIQUES
COMMUNE DE SAINT-ANDRÉ-DE-ROQUELONGUE
11200 Saint-André-de-RoqueLONGUE
AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE
Portant sur l'abrogation de la carte communale et sur l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Saint-André-de-RoqueLONGUE
Par arrêté municipal n° 02/2026 du 05 février 2026, Monsieur le Maire a décidé de procéder à une enquête publique portant sur l'abrogation de la carte communale et sur l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-André-de-RoqueLONGUE.
Le projet de Plan Local d'Urbanisme contient une évaluation environnementale et l'ensemble des avis émis par les personnes publiques associées.
Cette enquête se déroulera du 2 mars 2026 à 09h00 au 3 avril 2026 à 17h00 (leclat, soit une durée de 33 jours consécutifs à la mairie de Saint-André-de-RoqueLONGUE (35 rue de la Mairie).
Monsieur Jean-Paul GARRIGUE a été désigné en qualité de commissaire enquêteur titulaire et Monsieur Ferns LEMPEREUR, en qualité de commissaire enquêteur suppléant, par décision de la Présidente du Tribunal Administratif de Montpellier.
La commission enquêteur assurera des permanences pour informer et recevoir les observations du public à la mairie de Saint-André-de-RoqueLONGUE, salle de passage, (35 rue de la Mairie) les jours et heures suivants :
- Lundi 2 mars 2026, de 9h00 à 12h00
- Mercredi 18 mars 2026, de 9h00 à 12h00
- Vendredi 3 avril 2026, de 14h00 à 17h00
Le dossier d'enquête est disponible gratuitement, pendant toute la durée de l'enquête :
- sur le site internet de la commune : <https://www.st-andre-roque-longue.com>
- à la mairie (35 rue de la Mairie) sur support informatique et sur support papier aux jours et heures habituelles d'ouverture au public, les lundi, mardi, mercredi, jeudi et vendredi de 9h00 à 12h00 et de 16h00 à 18h00 et lors des permanences du commissaire enquêteur.
Pendant la durée de l'enquête, le public pourra faire part de ses observations ou propositions :
- sur le registre d'enquête établi sur feuillets non mobiles, coté et paraphé par Monsieur le commissaire enquêteur, déposé à la mairie de Saint-André-de-RoqueLONGUE (35 rue de la Mairie) et disponible aux jours et heures habituelles d'ouverture au public ;
- par courriel au commissaire enquêteur à l'adresse suivante : plustantandre@mlat.fr
- par voie postale, avec un courrier adressé à Monsieur le commissaire enquêteur, Mairie de Saint-André-de-RoqueLONGUE, 35 rue de la Mairie, 11200 Saint-André-de-RoqueLONGUE.
Toutes les observations, questions et éventuels réquisitoires avant la date et heure d'ouverture et après la date limite de clôture de l'enquête en pourront pas être pris en considération par le commissaire enquêteur.
À l'expiration du délai de l'enquête, le registre sera coté et signé par le commissaire enquêteur qui dispose d'un délai de 30 jours pour remettre son rapport. Une copie du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur sera déposée à la mairie de Saint-André-de-RoqueLONGUE, sur son site internet <https://www.st-andre-roque-longue.com> et en Préfecture pour y être tenue à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête. Les informations relatives à ce dossier peuvent être demandées auprès de Monsieur le Maire (Mairie de Saint-André-de-RoqueLONGUE - 04 68 45 10 86 - mairie@st-andre-roque-longue.fr).
Toute personne pourra, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique à la mairie de Saint-André-de-RoqueLONGUE dès la publication de l'arrêté d'ouverture de l'enquête.

CHAQUE JOUR, VOS RUBRIQUES D'ANNONCES LÉGALES ET OFFICIELLES
TOUTES LES FORMALITES JURIDIQUES DE VOTRE ENTREPRISE
+ + +
midi.legales
L'EXPERT DES ANNONCES LÉGALES
Votre partenaire local pour réaliser toutes les étapes nécessaires à l'évolution de votre entreprise dans les meilleurs délais.
Contactez : Sophie BOURDE
07 88 35 94 46
sbourde@midilibre.com

Pourquoi choisir la PQR* ?
* Presse Questionnaire Régionale
Une audience optimale avec 8 journaux habilités sur l'ensemble de l'Occitanie et au-delà
Pour toute question, nos conseillers au
04 67 07 69 46
06 72 77 14 26
Sécurité / Efficacité
Budget maîtrisé
midi.legales
L'EXPERT DES ANNONCES LÉGALES
L'EXPERT DES ANNONCES LÉGALES

L'automobile

du Languedoc-Roussillon

Vos petites annonces les lundis, mercredis et vendredis

IMMO-AUTO-DIVERS
04 3000 7000
EMPLI
04 3000 9000

VENDREDI 6 MARS 2026

Téléphonez avant 12 h, payez par Carte Bancaire. Votre annonce dans le journal sous 48 h (selon le jour de parution le plus proche)

L'INDEPENDANT

ANNONCES OFFICIELLES ET LÉGALES

L'Indépendant, journal habitué à publier les annonces légales et judiciaires par arrêté préfectoral sur les départements de l'Aude et des Pyrénées Orientales. Conformément à l'Arrêté du ministre de la culture et du ministre de l'économie des finances et de la souveraineté industrielle, énergétique et numérique du 19 novembre 2025 modifiant l'arrêté du 19 novembre 2021 relatif à la tarification et aux modalités de publication des annonces judiciaires et légales et du décret n° 2021-1547 du 28 décembre 2021 relatif à l'exécution des annonces légales par les sociétés et fonds de commerce dans une base de données numérique centralisée, le tarif est fixé soit au caractère, à 1,189 € HT pour chaque ligne ou espace, soit au forfait selon certains critères d'annonces.

Contact: evyline, service Midi-Légales, 65.42.11.37.37 - 04.67.07.49.53 - Courriel: midi.legales@groupedepêche.fr

VIE DES SOCIÉTÉS

RÉSULTATS FINANCIERS

Bourse

Séance du jeudi 05 mars

CAC 40 -1,49% à 8 045,80 points
-1,27% depuis le 31/12

Dow Jones -1,79% à 47 858,82 points
-1,79% depuis le 31/12

Autres indices

Indice	Différence	Niveau
Stoxx 50	-1,49%	4 212,12
NASDAQ	-1,79%	14 512,12
FTSE 100	-1,79%	7 512,12

LES REPERTS

Indice	Différence	Niveau
EMC	+12,02%	11 823,85
ASA	+64,55%	100
Châtaignes	+2,58%	14 202,58
Indicateur sur un an	+42,3%	
Indicateur de confiance	+1,85%	
Indice de confiance de la construction	+2,84%	
Indice de confiance des entreprises	+1,87%	

AUTOMOBILES VENTE

Citroën

Autres

CS AIRCROSS 14500 €

CITROËN CS AIRCROSS BLUEHDI 130cv 120000km 125000€ grand 12 mois 14500 € GARAGE PARIS FRÈRES 04.67.47.71.41

Antiquaire du Languedoc-Roussillon

M. Claudin père et fils

ACHÈTE CHER ET JUSTE

- Veste et manteaux en fourrures, robes de mariées
- Vestes en cuir et sac à mains en cuir
- Meubles anciens - bibelots - Machines à coudre
- Hologrammes, montres comètes, carillons
- Plèces de monnaies, briquet, stylo - Timbres, cartes postales
- Service en porcelaine - Cristal - verrerie Argentier
- Objets en Cuir et stano
- Appareils photos et postes radio
- Disques vinyles - Livres, encyclopédie...

Déplacement et estimations gratuites à domicile
Contactez nous: 06.29.66.43.27

Citroën

CITROËN C3 IV TURBO 100cv bund Plus 200000km 13000 € GARAGE PARIS FRÈRES 04.67.47.71.41

Antiquités des Ducs

Achète cher tous objets militaires anciens (épées, armes, médailles militaires, casques, etc.). Estimation et déplacement gratuits.

M. GILLARD, 06.80.22.89.43
https://www.antiquitesdesducs.fr

Antiquités des Ducs

ACHÈTE AU MEILLEUR PRIX montre de marque Montre en or (Breitling, Patek, Cartier, Omega, Breitling, Jaeger, Breitling...)

M. GILLARD, 06.80.22.89.43
www.antiquitesdesducs@gmail.com

BELLE FEM

60 ans

Je suis ce que je veux donc pour un moment perdu

Contactez moi au: 0895.10.29.10

Peugeot

5008 22500 €

PEUGEOT 5008 GT BLUE HDI 130cv 81000 km 200000km 22500 € GARAGE PARIS FRÈRES 04.67.47.71.41

Antiquités des Ducs

Achète cher montres à gousset, montres de luxe, fantaisie. Estimation et déplacement gratuits.

M. GILLARD, 06.80.22.89.43
https://www.antiquitesdesducs.fr

Antiquités des Ducs

Achète cher pièces de monnaie anciennes au étranger, 1, 2, 5, 10, 50 et 100 Francs, pièces, napoleon, Bilet.

M. GILLARD - 06.80.22.89.43
www.antiquitesdesducs.fr

STOP SOLITUDE!

France Duo

04 68 32 08 10

75 ans REGARD EN AVANCE AZUL, référence féminine, source naturelle 1 litre, isotonique, équilibre, du temps à la vie. www.franceduo.fr

Peugeot

PEUGEOT 308 STYLÉ 130CV 145000 km 200000km 12500 € GARAGE PARIS FRÈRES 04.67.47.71.41

Antiquités des Ducs

Achète cher horloges, pendule, carillon, comètes, montre, bracelet, gousset, matériel horloger.

M. GILLARD, 06.80.22.89.43
https://www.antiquitesdesducs.fr

ACHÈTE VIOLON 100%

VIOLONCELLE, 3000€ SAXO

Estimation et déplacement gratuits.

Tel. 07.89.42.14.85
jessica1989@gmail.com

Rencontres

Alcu 484 sexy célibataire en moment de tendresse à 2. Plus me déplace et reconcer. 07 57 29 17 62

Peugeot

PEUGEOT 2008 STYLE 100CV 145000 km 200000km 12500 € GARAGE PARIS FRÈRES 04.67.47.71.41

Antiquités des Ducs

Achète cher jessets anciens, poupée, 1418, porcelaine, train électrique, voiture à pédale, dinky toys, solero, Majorette, etc.

M. GILLARD, 06.80.22.89.43
https://www.antiquitesdesducs.fr

ACHÈTE LOT DE BOUTEILLES

de vin anciennes toutes régions, champagne et alcool divers en bon état. Suite à succession, départs, déménagement.

Paie ment comptant sur place.

M. DIONISIO - Bèriers
Tel: 06 07 24 23 33

Loisirs

Art, collections, grands orus

BONNES AFFAIRES

Maison

Meuble Déco. et brocante

Antiquités des Ducs

Achète cher meubles et objets anciens, (pendule, carillon, ancien miroir, bibelots, etc.) Achat succession, départs.

M. GILLARD, 06.80.22.89.43
https://www.antiquitesdesducs.fr

Contacts Rencontres

Matrimonial Rencontre

Je cherche à rencontrer une femme de 30 à 40 ans, professionnelle, sérieuse, avec une belle personnalité. Plus me déplace et reconcer. 07 57 29 17 62

Services

Travaux Maison et extérieur

Antiquités des Ducs

Achète cher objets en argent (couverts, bijoux, etc.)

M. GILLARD, 06.80.22.89.43
https://www.antiquitesdesducs.fr

Antiquités des Ducs

ACHÈTE AU MEILLEUR PRIX Artisans village de luxe, sacs à main, foulards, valises de marque, briquets Dupont, stylos, plumes...

M. GILLARD, 06.80.22.89.43
www.antiquitesdesducs@gmail.com

Services

Travaux Maison et extérieur

Antiquités des Ducs

Achète cher tous objets en argent (couverts, bijoux, etc.)

M. GILLARD, 06.80.22.89.43
https://www.antiquitesdesducs.fr

Antiquités des Ducs

ACHÈTE AU MEILLEUR PRIX Artisans village de luxe, sacs à main, foulards, valises de marque, briquets Dupont, stylos, plumes...

M. GILLARD, 06.80.22.89.43
www.antiquitesdesducs@gmail.com

Services

Travaux Maison et extérieur

Antiquités des Ducs

Achète, cher bijoux, Fantaisie Collier, Bague, Brochet, Alliance, Camée, Broches d'oreilles, Bracelet, Montre à gousset et poignée

M. GILLARD, 06.80.22.89.43
www.antiquitesdesducs.fr

Antiquités des Ducs

Achète vêtements de marque Chanel, Tres-Saint-Laurent, Hermès, Dior, Valentino, robe, baller, costume, écharpe, foulard, ceinture, chaussures, sac à main, bijoux et montre

M. GILLARD, 06.80.22.89.43
www.antiquitesdesducs.fr

Services

Travaux Maison et extérieur

FONDS DE COMMERCE

LOU-ANH GROUP

Société par actions simplifiée à associé unique au capital de 1.000 euros
Siège social: 70 rue Léon Cladel 33000 MONTAUBAN
RCS MONTAUBAN 897 114

CESSION DE FONDS DE COMMERCE

Par acte sous seing-privé en date du 3 février 2025, enregistré au SPPE CARTENOTAIRE le 04 février 2025, Monsieur DOSSON 2006096524, référence 1104P01 2026 A 00275, la société 11028 BONS SAS au capital de 10.000 € située 24 rue de la République 11100 NARBONNE Immatriculée au RCS de NARBONNE sous le numéro 840 906 655, a cédé à la société LOU-ANH GROUP, SAS au capital de 1.000 euros située 70 rue Léon Cladel 33000 MONTAUBAN Immatriculée au RCS de MONTAUBAN sous le numéro 893 177 114, un fonds de commerce d'alimentation généraliste (selon emploi) 2 menuiserie Semard 11100 NARBONNE. L'entrée en vigueur de la cession est fixée au 31 janvier 2026.

La présente cession est consentie et acceptée moyennant le prix de 45.000 euros. Les oppositions, s'il y a lieu, seront reçues au la bureau chargé dans les 10 jours de la dernière en date des insertions légales.

Pour la réception des oppositions, éléction de domicile est faite pour la validité pour la correspondance au cabinet de Me Anthony TURPIN 2 rue de la République 34000 MONTPELLIER.

Nous vous assurons les meilleurs délais de réaction. Nous vous remercions d'avance de votre attention et de votre confiance.

MODIFICATION

AVIS DE MODIFICATION

DOMAINE DE BARNARQUES

Société par actions simplifiée au capital de 9.006.044 Euros
Siège social: 11300 Saint-Polycarpe
R.C.S. Carcassonne 421 068 310

Aux termes d'une délibération du Conseil d'Administration de la Société de ce 27 novembre 2025, ce dernier a donné acte à:

- Monsieur Charles Fournier, en raison de sa démission, de sa fonction d'Administrateur, à effet au 31 août 2025.
- Monsieur Eric Bergman, en raison de son départ à la retraite, de sa démission de sa fonction d'Administrateur, à effet du 19 décembre 2025.

Pour avis et mention du Conseil d'administration

MODIFICATION

AVIS DE MODIFICATION

DOMAINE DE BARNARQUES

Société par actions simplifiée au capital de 9.006.044 Euros
Siège social: 11300 Saint-Polycarpe
R.C.S. Carcassonne 421 068 310

Aux termes d'une délibération de l'Assemblée Générale Ordinaire du 27 novembre 2025, Monsieur Emmanuel FOURTIN, de nationalité française, demeurant 2 avenue Jeanne d'Arc 33440 Marignac, a été nommé Administrateur, à compter du 8 décembre 2025 et pour une durée de cinq années, soit jusqu'à l'issue de l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2027 et qui se tiendra en 2028.

Pour avis et mention du Conseil d'administration

AVIS PUBLICS

ENQUÊTES PUBLIQUES

COMMUNE DE SAINT-ANDRÉ-DE-ROQUELONGUE

35 rue de la Mare
11200 Saint-André-de-Roquelongue

RAPPEL - AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Portant sur l'abrogation de la carte communale et sur l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Saint-André-de-Roquelongue

Par arrêté municipal n° 0202026 du 05 février 2026, Monsieur le Maire a décidé d'élaborer un Plan Local d'Urbanisme (PLU) en remplacement de la carte communale et sur l'abrogation du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-André-de-Roquelongue.

Le projet de Plan Local d'Urbanisme comporte une évaluation environnementale et fera l'objet de deux avis en son sein: un avis de la Commission d'Enquête Publique et un avis de la Commission d'Enquête Publique.

Cette enquête se déroulera du 2 mars 2026 à 09h00 jusqu'au 26 février 2026 à 17h00 heures, soit une durée de 33 jours consécutifs à la mairie de Saint-André-de-Roquelongue (35 rue de la Mare).

Monsieur Jean-Paul GARRIGUE a été désigné en qualité de commissaire enquêteur titulaire et Monsieur René LEMPEREUR, en qualité de commissaire enquêteur suppléant, par décision de la Présidence du Tribunal Administratif de Montpellier.

La Commission enquêteur assurera des permanences pour informer et recueillir les observations du public à la mairie de Saint-André-de-Roquelongue, salle de passage, (35 rue de la Mare) les jours et heures suivants:

- Lundi 2 mars 2026, de 9h00 à 12h00
- Mardi 3 mars 2026, de 9h00 à 12h00
- Vendredi 3 mars 2026, de 14h00 à 17h00

Le dossier d'enquête est disponible gratuitement, pendant toute la durée de l'enquête, sur le site internet de la commune: https://www.saint-andre-roquelongue.com

- à la mairie (35 rue de la Mare) sur support informatique et sur support papier, tous jours et heures habituelles d'ouverture au public, les mardi, mercredi, jeudi et vendredi de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00 et lors des permanences de la Commission Enquêteur.

Pendant la durée de l'enquête, le public pourra faire part de ses observations ou propositions:

- sur le registre d'enquête établi sur feuillet non mobile, coté et paraphé par Monsieur le commissaire enquêteur, disposé à la mairie de Saint-André-de-Roquelongue (35 rue de la Mare) et disponible aux jours et heures habituelles d'ouverture au public;
- par courriel au commissaire enquêteur à l'adresse suivante: pleclan@st-andre-roquelongue.fr
- par voie postale, avec un courrier adressé à Monsieur le commissaire enquêteur, Mairie de Saint-André-de-Roquelongue, 35 rue de la Mare, 11200 Saint-André-de-Roquelongue.

Toutes les observations, commentés et courriels réceptionnés avant la date de fermeture et après la date de clôture de l'enquête ne peuvent pas être pris en considération par la Commission Enquêteur.

A l'expiration du délai de l'enquête, le registre sera clos et signé par le commissaire enquêteur qui disposera d'un délai de 30 jours pour remettre son rapport. Une copie du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur sera déposée à la mairie de Saint-André-de-Roquelongue, sur son site internet: https://www.saint-andre-roquelongue.com et en Préfecture pour y être tenu à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

Les informations relatives à ce dossier peuvent être demandées auprès de Monsieur le Maire (Mairie de Saint-André-de-Roquelongue) ou de Monsieur le commissaire enquêteur (Mairie de Saint-André-de-Roquelongue).

Toutefois, pour plus de précision, vous pouvez adresser une demande de communication du dossier d'enquête publique à la mairie de Saint-André-de-Roquelongue dès la publication de l'arrêté d'ouverture de l'enquête.

Retrouvez toutes nos annonces légales et officielles sur notre site legale-online.fr

Les petites annonces, le rendez-vous pour acheter, vendre ou louer, tout est là... et tous les jours

vendredi 6 mars 2026

Téléphonez avant 12 h, payez par Carte Bancaire. Votre annonce dans le journal sous 48 h (selon le jour de parution le plus proche)

AUTOMOBILES VENTE

Citroën

Autres

CS AIRCROSS 14500 €
Citroën CS AIRCROSS BLUFAHAT 130cv 2000 2100 2020 12000km
garant 12 mois 14500 €
GARAGE PARIS FRERES
04.67.47.71.41

C3 II 15900 €
Citroën C3 II TURBO 100cv 1000 km
Plus 2000 2020 10000km 15900 €
GARAGE PARIS FRERES
04.67.47.71.41

Peugeot

Autres

5008 II 22500 €
PEUGEOT 5008 GT BLUE HDI 130cv
6000 2018 2021 19000km garantie
salle à carter 7 places 22500 €
GARAGE PARIS FRERES
04.67.47.71.41

108 8500 €
PEUGEOT 108 STYLE V1700v 5
porte 2018 2021 19000km garantie
salle à carter 12 mois et moteur 2 ans
12500 €
GARAGE PARIS FRERES
04.67.47.71.41

2008 12500 €
PEUGEOT 2008 STYLE 1000v 180v
moteur 73000km auto entretien
garantie spatiale 12 mois et moteur 2 ans
12500 €
GARAGE PARIS FRERES
04.67.47.71.41

Vous vendez un véhicule de + de 4 ans ?
Pensez au contrôle technique

Les annonces classées, c'est plus d'efficacité!

Vous êtes dans l'espace privilégié des professionnels de l'automobile d'occasion

Pour tout renseignement
04 3000 7000

Antiquaire du Languedoc-Roussillon
M. Claudin père et fils
ACHÈTE CHER ET JUSTE
- Veste et manteaux en fourrures, robes de mariées
- Vestes en cuir et sac à mains en cuir
- Meubles anciens - bibelots Machines à coudre
- Horlogerie, montres comtoise, carillons
- Pièces de monnaies, briquet, stylo, Timbres, cartes postales
- Service en porcelaine / Cristal / verrerie Argentarie
- Objets en Cuir et étains
- Appareil photos et postes radio
- Disques vinyles - Livres, encyclopédie...
Déplacement et estimations gratuites à domicile
Contactez nous 06.29.66.43.27

BONNES AFFAIRES

Maison

Meuble Déco. et brocante

Antiquités des Ducs
Achète cher meubles et objets anciens, pendule, carillon, ancien minier, bibelots, etc.
Achat succession, débarras.
M. GILLARD, 06.80.22.89.43
https://www.antiquitesdesducs.fr

Antiquités des Ducs
Achète cher bijoux, fantaisie Collier, Bagne, Bracelet, Alliance, Caréné, Boucles d'oreilles, Broches, Montre à gousset et poignée
M. Gillard, 06.80.22.89.43
https://www.antiquitesdesducs.fr

Antiquités des Ducs
Achète, cher Bijoux, Fantaisie Collier, Bagne, Bracelet, Alliance, Caréné, Boucles d'oreilles, Broches, Montre à gousset et poignée
M. Gillard, 06.80.22.89.43
https://www.antiquitesdesducs.fr

Antiquités des Ducs
Achète, cher Bijoux, Fantaisie Collier, Bagne, Bracelet, Alliance, Caréné, Boucles d'oreilles, Broches, Montre à gousset et poignée
M. Gillard, 06.80.22.89.43
https://www.antiquitesdesducs.fr

Antiquités des Ducs
Achète, cher Bijoux, Fantaisie Collier, Bagne, Bracelet, Alliance, Caréné, Boucles d'oreilles, Broches, Montre à gousset et poignée
M. Gillard, 06.80.22.89.43
https://www.antiquitesdesducs.fr

Antiquités des Ducs
Achète, cher Bijoux, Fantaisie Collier, Bagne, Bracelet, Alliance, Caréné, Boucles d'oreilles, Broches, Montre à gousset et poignée
M. Gillard, 06.80.22.89.43
https://www.antiquitesdesducs.fr

Antiquités des Ducs
Achète, cher Bijoux, Fantaisie Collier, Bagne, Bracelet, Alliance, Caréné, Boucles d'oreilles, Broches, Montre à gousset et poignée
M. Gillard, 06.80.22.89.43
https://www.antiquitesdesducs.fr

Antiquités des Ducs
Achète, cher Bijoux, Fantaisie Collier, Bagne, Bracelet, Alliance, Caréné, Boucles d'oreilles, Broches, Montre à gousset et poignée
M. Gillard, 06.80.22.89.43
https://www.antiquitesdesducs.fr

ACHÈTE
VIOLON 1000€
VIOLONCELLE 3000€
SAXO même à restaurer
Estimation et devis gratuits
Si dirigez
Tél. 07.89.42.14.85
jeanv1989@gmail.com

Antiquités des Ducs
Achète cher jouets anciens, poupée, tête, porcelaine, train électrique, voiture à pédale, dinky toys, scooter, Majorette, etc.
M. Gillard, 06.80.22.89.43
https://www.antiquitesdesducs.fr

Antiquités des Ducs
Achète cher argenterie (cuillère, fourchette, plateau, argent ou métal argenté, etc.)
M. Gillard, 06.80.22.89.43
https://www.antiquitesdesducs.fr

Antiquités des Ducs
Achète au meilleur prix Articles vintage de luxe, sacs à main, foulards, valises de marque, bijoux Dupont, stylos, plumes...
M. Gillard, 06.80.22.89.43
www.antiquitesdesducs@gmail.com

Antiquités des Ducs
Achète vêtements de marque Chanel, Yves-Saint-Laurent, Hermès, Dior, Versace, etc. Belle, occasion, échange, fouard, ceinture, chaussures, sac à main, bijoux et montre
M. Gillard, 06.80.22.89.43
www.antiquitesdesducs.fr

Antiquités des Ducs
Achète vêtements de marque Chanel, Yves-Saint-Laurent, Hermès, Dior, Versace, etc. Belle, occasion, échange, fouard, ceinture, chaussures, sac à main, bijoux et montre
M. Gillard, 06.80.22.89.43
www.antiquitesdesducs.fr

Antiquités des Ducs
Achète au meilleur prix montre de marque même en mauvais état (Rolex, Patek, Cartier, Omega, Breitling, Jaeger, Breguet...)
M. Gillard, 06.80.22.89.43
www.antiquitesdesducs@gmail.com

Antiquités des Ducs
Achète cher pièces de monnaie ancienne ou étrangère, 1, 2, 5, 10, 50 et 100 francs, pièces, Napoléon, Billec.
M. GILLARD - 06.80.22.89.43
www.antiquitesdesducs.fr

ACHÈTE
VIOLON 1000€
VIOLONCELLE 3000€
SAXO même à restaurer
Estimation et devis gratuits
Si dirigez
Tél. 07.89.42.14.85
jeanv1989@gmail.com

Contacts Rencontres
Matrimonial Rencontre
M. GILLARD, 06.80.22.89.43
https://www.prmag.fr

STOP SOLITUDE
France Duo
04 68 32 08 10
73 ans REGARD EN AMOUREUX ACHÈTE au meilleur prix bijoux argentés et bijoux en or. Vous êtes FRANCISCUO 04 68 32 08 10

BELLE FEM
50 ans
Je suis ce que je vis donc pour un moment tendre
Contactez moi au :
0895.10.29.10

RENCONTRES
Alain 48A sexy collaboratif pr plaisir de tendresse à 2. Peut me déplacer, nouveau. 07 57 02 07 02

LOISIRS
NATHALIE est 38 ans contante et 40 ans de mariage. Elle cherche un homme bon et aimant à 0909. 0909 0909

ACHÈTE LOT DE BOUTEILLES
de vin anciennes toutes régions, champagne et alcools divers en bon état. Suite à succession, débarras, déménagement... Paiement comptant sur place.
M. DIDONISIO - Béziers
Tél : 06 07 24 23 35

Services
Travaux Maison et extérieur

UN CONSEIL POUR MIEUX VENDRE !
Indiquez toujours clairement sur votre annonce le prix du bien que vous vendez

ANNONCES OFFICIELLES ET LÉGALES

Midi Libre, journal habilité à publier les annonces légales et judiciaires par arrêté préfectoral sur les départements 11, 12, 30, 34 et 48. Conformément à l'arrêté du ministre de la culture et du ministre de l'économie, des finances et de la souveraineté industrielle, énergétique et numérique du 19 novembre 2023 modifiant l'arrêté du 19 novembre 2021 relatif à la certification et au décret n° 2012-1547 du 18 décembre 2012 relatif à l'insertion des annonces légales portées sur les sociétés et fonds de commerce dans une base de données numérique centralisée, le tarif est fixé soit au caractère, à 0,189 € HT pour chaque ligne ou espace, soit au forfait selon certaines catégories d'annonces.
Contact : evelyne, service Midi Légales, 05.42.11.37.37 - 04.67.07.69.53
Courriel : midi.legales@groupeladepeche.fr

AVIS PUBLICS

ENQUÊTES PUBLIQUES

COMMUNE DE SAINT-ANDRÉ-DE-ROQUELONGUE
23 rue de la Mare
11200 Saint-André-de-RoqueLONGUE
RAPPEL - AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE
Portant sur l'abrogation de la carte communale et sur l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Saint-André-de-RoqueLONGUE

Le conseil municipal n° 02/2026 du 05 février 2026, Monsieur le Maire a décidé de procéder à une enquête publique portant sur l'abrogation de la carte communale et sur l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-André-de-RoqueLONGUE.
Le projet de Plan Local d'Urbanisme contient une évaluation environnementale et l'ensemble des avis émis par les personnes publiques associées.
Cette enquête se déroulera du 2 mars 2026 à 9h00 au 2 avril 2026 à 17h00 inclus, soit une durée de 33 jours consécutifs à la mairie de Saint-André-de-RoqueLONGUE (35 rue de la Mare).
Monsieur Jean-Paul GARRIGUE a été désigné en qualité de commissaire enquêteur titulaire et Monsieur René LEMPEREUR, en qualité de commissaire enquêteur suppléant, sur décision de la Présidente du Tribunal Administratif de Montpellier.

La commissaire enquêteur accueilli des permanences pour informer et recevoir les observations du public à la mairie de Saint-André-de-RoqueLONGUE, salle de passage, (35 rue de la Mare) les jours et heures suivants :
- Lundi 2 mars 2026, de 9h00 à 12h00
- Mercredi 18 mars 2026, de 9h00 à 12h00
- Vendredi 3 avril 2026, de 14h00 à 17h00

Le jour de l'enquête est disponible gratuitement, pendant toute la durée de l'enquête :
- sur le site internet de la commune : https://www.st-andre-roque-longue.com
- à la mairie (35 rue de la Mare) sur support informatique et sur support papier aux jours et heures habituels d'ouverture au public, les lundis, mardis, mercredi et vendredi de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00 et lors des permanences du commissaire enquêteur.
Pendant la durée de l'enquête, le public pourra faire part de ses observations ou propositions :
- sur le registre d'enquête établi sur feuillets non mobiles, cotés et paraphés par Monsieur le commissaire enquêteur, déposés à la mairie de Saint-André-de-RoqueLONGUE (35 rue de la Mare) et disponibles aux jours et heures habituels d'ouverture au public.
- par courriel au commissaire enquêteur à l'adresse suivante :
plu.saintandre@gmail.com

Les observations, cotées et paraphées réceptionnées avant la date et heure d'ouverture et après la date et heure de clôture de l'enquête ne pourront pas être prises en considération par le commissaire enquêteur.
À l'expiration du délai de l'enquête, le registre sera coté et signé par le commissaire enquêteur qui dispose d'un délai de 30 jours pour remettre son rapport d'enquête et après la date et heure de clôture de l'enquête, sur son site internet : https://www.st-andre-roque-longue.com et en Préfecture pour y être tenu à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.
Les informations relatives à ce dossier peuvent être demandées auprès de Monsieur le Maire Mairie de Saint-André-de-RoqueLONGUE - 04 68 45 10 06 - mairie@st-andre-roque-longue.fr

Toute personne pourvue, sur sa demande et à ses frais, obtenue communication du dossier d'enquête publique à la mairie de Saint-André-de-RoqueLONGUE dès l'expiration de la durée de l'enquête.

evelyne
L'AGENCE RÉGIE PAR LES IDÉES

Vous souhaitez

COMMUNIQUER ?

Contactez-nous !

04 3000 7000
(prix d'un appel local)

contact@evelyne.fr

Nous vous apportons la solution de communication idéale

LA DEPECHE

Midi Libre

MIDI

Centre Presse

L'INDEPENDANT

La Villefranchois

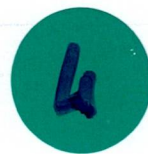
midilegales

L'EXPERT DES ANNONCES LÉGALES

Vous êtes dans l'espace privilégié des professionnels de l'automobile d'occasion

Vous êtes dans l'espace privilégié des professionnels de l'automobile d'occasion

Contactez : Sophie BURDE
07 88 35 94 46
sbourde@midilibre.com



Tribunal administratif de Montpellier
Préfecture de l'Aude
J. Paul GARRIGUE
Commissaire enquêteur

Réf. Enquête publique unique relative à l'abrogation de la carte communale et l'élaboration du PLU de la commune de St. André de Roquelongue

A l'attention de : Service Prévention

Lieutenant [REDACTED]

Bonjour Lieutenant,

Pour faire suite à notre entretien téléphonique du 25 courant, je reviens vers vous car je reste toujours dans l'attente de votre réponse relative à l'enquête publique ci-dessus référencée, sur la commune de St. André de Roquelongue (11).

Votre réponse du 18.04.25, à la DDTM de l'Aude, indiquait des prescriptions détaillées à prendre en considération, en sachant que la commune ne bénéficie d'aucun PPR feu mais seulement d'un PPRI du bassin de l'Orbieu.

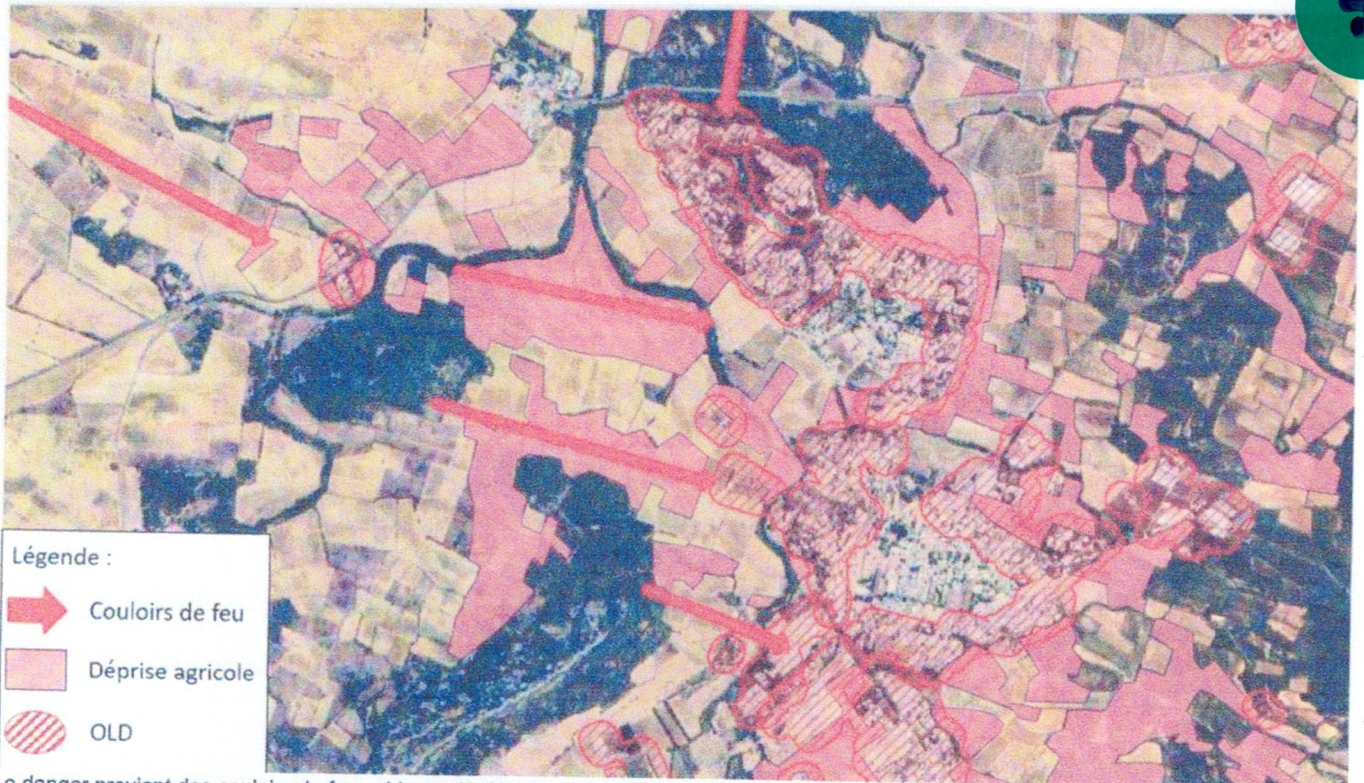
A ce jour, après les incendies de l'été 2025 dans les Corbières, d'autres informations, et/ou obligations seraient-elles ajoutées à votre courrier relatif à St. André de Roquelongue ?

Me serait-il possible de disposer de vos avis et prescriptions avant la clôture de cette enquête publique, le 03 avril 2026 ?

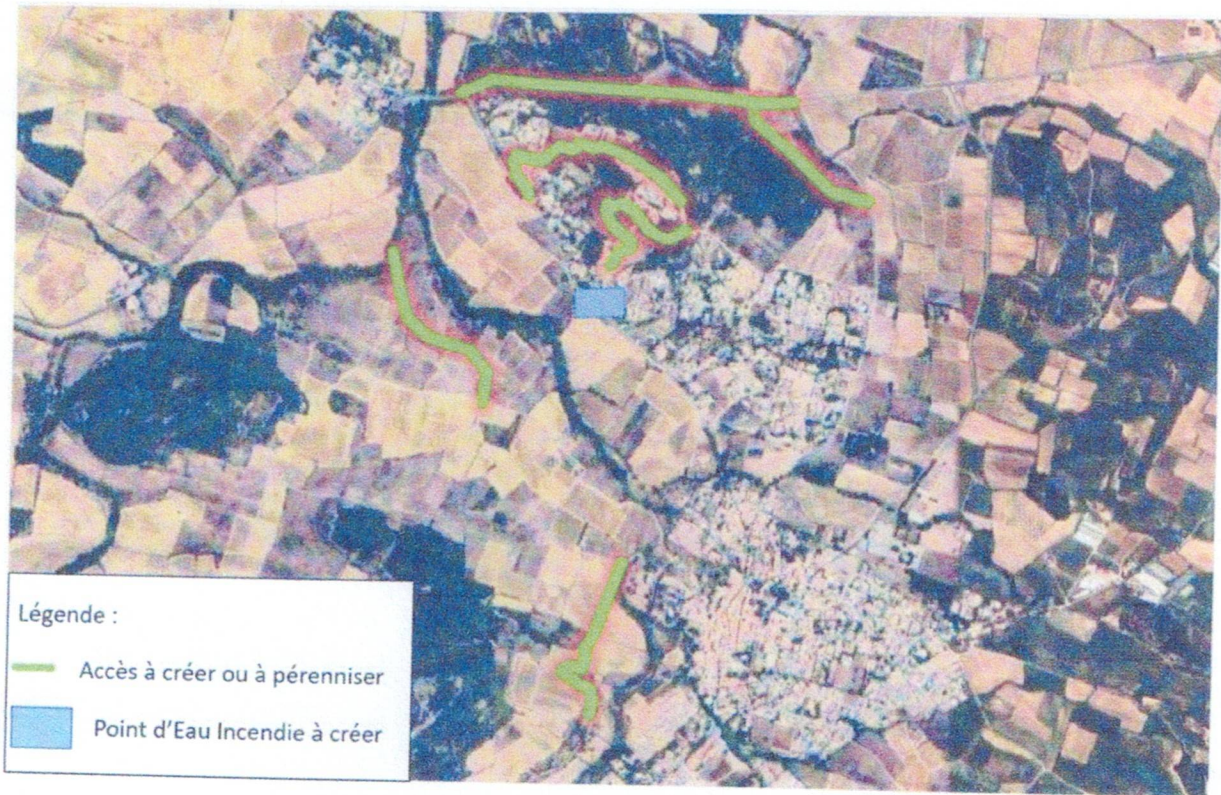
Dans l'attente de votre réponse, recevez mes cordiales salutations.

Bonjour Mr Garrigue,

Voici mon analyse de la situation actuelle du risque Feu de Forêt sur St André de Roquelongue. En toute transparence , Mr Le Maire a déjà ces éléments en sa possession. Voici plusieurs cartographies avec chaque fois l'explication en dessous.



Le danger provient des couloirs de feu créés par la déprise agricole avec : une vitesse élevée de propagation ; une propagation éparse suivant les ruisseaux, divisant le feu en plusieurs fronts ; créant un interface « végétation/habitat » jamais connu dans ce secteur.




La plupart de ces accès existent, nécessitant pour certains d'un agrandissement de façon qu'ils répondent aux caractéristiques de piste DFCI. D'autres sont à créer notamment dans la zone de Carbougnes.

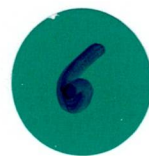
Conclusion :

Le village de St-André de Roquelongue, étant un village hautement viticole, a depuis toujours une certaine protection contre le feu de forêt de par un aménagement de territoire Village / Culture / Garrigue. Le village grandit, la garrigue grandit, les cultures disparaissent. Il faut donc rester vigilant et re-crée une autodéfense du village en :

- Luttant contre la déprise agricole
- Créant et en maintenant des accès
- Débroussaillant suffisamment notamment coté Nors et Est
- Créant des points d'eau incendie nécessaires et suffisants

Cordialement,

 <p>SDIS de l'Aude</p>	<p>SDIS de l'Aude Chef du Bureau Prévision SDIS de l'Aude BP 1053 11870 Carcassonne cedex 9 Tél. : 04 68 79 59 76 Courriel : [redacted]</p>
---	---



Commune de Saint-André-de-Roquelongue
35 rue de la Mairie
11200 Saint-André-de-Roquelongue
mairie@st-andre-roquelongue.fr
04 68 45 10 86

CERTIFICAT D’AFFICHAGE

Je soussigné, Monsieur Jean-Michel FOLCH, Maire de la commune de Saint-André-de-Roquelongue, certifie avoir procédé, ce jour, le 13 février 2026 et ce jusqu’à la clôture de l’enquête, à l’affichage de l’avis d’enquête publique portant sur l’abrogation de la carte communale et l’élaboration du plan local d’urbanisme (PLU) de la commune de Saint-André-de-Roquelongue.

L’affichage a été réalisé aux emplacements suivants :

- Sur les panneaux d’affichage de la Mairie, situés 35 rue de la Mairie,
- Sur le panneau d’affichage situé place du 19 mars 1962, angle avenue de Lézignan, rue de l’ancienne Poste,
- Avenue du Foyer, sur le portail d’entrée du jardin public,
- Sur le panneau d’affichage du point de tri au lieu-dit Carbougnès, angle avenue des Corbières, chemin des Garennes,
- A l’entrée de la commune, Avenue des Corbières, sur un poteau France Télécom,
- A l’entrée de la commune, rue du Poids Public, au niveau du city stade,
- Au rond-point de la Cave Coopérative, route de Pradines.

Fait pour valoir ce que de droit.
A Saint-André-de-Roquelongue, le 03 avril 2026

**Le Maire,
Jean-Michel FOLCH.**





Jean-Paul GARRIGUE
Commissaire enquêteur

St. André de Roquelongue, le 09.04.2026

PROCES-VERBAL de SYNTHESE

Des observations du public recueillies durant

l'Enquête Publique Unique relative à :

- **L'abrogation de la carte communale**
- **L'élaboration du P.L.U.**

Commune de

SAINT-ANDRE DE ROQUELONGUE

(AUDE)

(du lundi 02 mars au vendredi 03 avril 2026)

Conformément à l'article R 123-18 du code de l'environnement, je vous remets ce jour, 09.04.26, en mains propres, en votre qualité de porteur de ce projet, le procès-verbal de synthèse relatif aux observations du public.

En vertu du même article, vous disposez d'un délai de 15 jours pour me faire parvenir, le cas échéant, une réponse écrite par voie postale ou par Internet.

Je me dois de vous signaler que ce procès-verbal et votre éventuelle réponse seront évoqués dans mon rapport et y seront annexés.

Par ailleurs, plusieurs personnes ont relevé d'éventuelles erreurs de classement de leurs terrains urbanisés légalement depuis de nombreuses années, qui sont recensées en « A » dans le projet de PLU.

Personne n'a demandé à utiliser le poste informatique installé dans les locaux de la mairie et aucun examen des pièces n'a été effectué en dehors de mes présences.

La messagerie a enregistré 13 observations, parfois très importantes (62 feuillets), lesquelles ont été rapidement reportées sur le registre « papier ».

Le registre « papier » a recueilli un total de 31 contributions (observations de la messagerie incluses).

III) **Examen des observations du public**

A l'issue des nombreux entretiens et diverses observations inscrites sur la messagerie ainsi que sur le registre d'enquête, il ressort que la majorité des interrogations intéressent le secteur de Carbognès.

A la lecture des diverses observations, il ressort que

quatre thèmes émergent de l'ensemble des contributions

- **A)** Beaucoup d'habitants s'interrogent sur les eaux de ruissellement dans le secteur Carbognès. Comme dans tout terrain pentu, les eaux pluviales vont automatiquement emprunter le dénivelé et inondent les rues et certaines parcelles habitées, en l'absence de leur recueil (bassin de rétention, fossés nettoyés, déviation ...). Que comptez-vous faire pour y remédier d'une façon pérenne, sécurisante et efficace ?
- **B)** Une majorité de Saint-Andréens, ayant été spectateurs des incendies de l'été 2025 dans les Corbières, sont inquiets face aux risques de feu au niveau de leur village et tout particulièrement vers la zone Carbognès.
De futures zones urbanisées seront-elles limitrophes ou très proches des massifs forestiers ?
Que prévoyez-vous pour essayer de prévenir et limiter ces risques ?
- **C)** L'augmentation du nombre d'habitants en 2030 est jugée « hypothétique » et surtout le nombre de logements trop important. Ces prévisions sont-elles exagérées ?
Peuvent-elles être explicitées ?

Par ailleurs, plusieurs personnes ont relevé d'éventuelles erreurs de classement de leurs terrains urbanisés légalement depuis de nombreuses années, qui sont recensées en « A » dans le projet de PLU.

Personne n'a demandé à utiliser le poste informatique installé dans les locaux de la mairie et aucun examen des pièces n'a été effectué en dehors de mes présences.

La messagerie a enregistré 13 observations, parfois très importantes (62 feuillets), lesquelles ont été rapidement reportées sur le registre « papier ».

Le registre « papier » a recueilli un total de 31 contributions (observations de la messagerie incluses).

III) **Examen des observations du public**

A l'issue des nombreux entretiens et diverses observations inscrites sur la messagerie ainsi que sur le registre d'enquête, il ressort que la majorité des interrogations intéressent le secteur de Carbognès.

A la lecture des diverses observations, il ressort que

quatre thèmes émergent de l'ensemble des contributions

- **A)** Beaucoup d'habitants s'interrogent sur les eaux de ruissellement dans le secteur Carbognès. Comme dans tout terrain pentu, les eaux pluviales vont automatiquement emprunter le dénivelé et inondent les rues et certaines parcelles habitées, en l'absence de leur recueil (bassin de rétention, fossés nettoyés, déviation ...).
Que comptez-vous faire pour y remédier d'une façon pérenne, sécurisante et efficace ?
- **B)** Une majorité de Saint-Andréens, ayant été spectateurs des incendies de l'été 2025 dans les Corbières, sont inquiets face aux risques de feu au niveau de leur village et tout particulièrement vers la zone Carbognès.
De futures zones urbanisées seront-elles limitrophes ou très proches des massifs forestiers ?
Que prévoyez-vous pour essayer de prévenir et limiter ces risques ?
- **C)** L'augmentation du nombre d'habitants en 2030 est jugée « hypothétique » et surtout le nombre de logements trop important.
Ces prévisions sont-elles exagérées ?
Peuvent-elles être explicitées ?

classant la totalité de ce terrain N° 1705 en « A », alors qu'il était déjà urbanisé.

Après plusieurs demandes faites par M. et Mme. CASSE auprès de la mairie pour rectifier cette erreur, les deux extrémités de la parcelle (1.000 m2 chacune) leur ont été concédées et replacées en « UB », laissant une

Les propriétaires réclament que l'intégralité de la parcelle 1705 soit reconnue comme étant entièrement urbanisable (à l'exception d'une frange classée zone inondable) comme elle l'était avant l'erreur commise et non divisée en 3 terrains classés : « UB » pour le premier, puis « A » pour le central et enfin « UB » pour le troisième.

M. et Mme. CASSE ont fait un recours auprès du Tribunal administratif de Montpellier, pour que l'erreur soit rectifiée et retrouver enfin le classement initial. Ils ont obtenu satisfaction par cette juridiction : décision rendue par le T. A. du 21.06.2023. (ANNEXE ci-jointe N°1).

- 4) Avis inscrit sur la messagerie le 17.03.26, **Mme. Gislaine DARRE COLOMINO** indique « *Mon frère et moi-même sommes propriétaires d'un terrain de 25 ares (section A 1559) au lieu-dit Carbougnès. Le 05.07.2008 nous avons demandé au maire la possibilité de le rendre constructible, ce qui n'a pas été possible. Ce terrain était une terre agricole cultivée par notre grand-père. La vigne a été arrachée depuis plusieurs années et la parcelle est en friche. Elle est entourée de toute part de parcelles construites. Par ailleurs, la classer en zone « U » permettrait à tout ce secteur d'être construit et surtout de nous donner la possibilité d'y accéder, car aucun chemin ne nous le permet, ne serait-ce que pour l'entretenir (constaté par huissier le 07.04.2004).* »
- 5) Observations écrites sur le registre le 18.03.26 : **M. Thierry POUCH** demande que « *les parcelles suivantes, lui appartenant, entrent dans une zone urbanisable :*
- Lieu-dit LA CROIX : B3 (41a 90ca) ; B4 (43a 05ca) ; B5 (54a 65ca) et B6 (1ha 08a 25ca).
- Lieu-dit LE VILLAGE : A0185 (18a 40ca) et A0186 (17a 50ca).
Les maire et maire-adjoint de l'époque lui avaient indiqué que les parcelles B3 et B4 seraient constructibles car l'éclairage public est à proximité ainsi que le réseau d'eaux usées. Par ailleurs un projet de construction d'un lotissement était en cours, un peu plus loin. »
- 6) Observations inscrites sur la messagerie le 18.03.26 : *Sur 62 pages,* **Mme. DEGUELDRE Elodie** commente le PLU en fournissant son interprétation des divers documents mis à l'E.P. (ANNEXE ci-jointe N° 2).

- 7) Commentaire écrit directement sur le registre d'enquête le 18.03.26 par les porteurs du projet photovoltaïque au sol (**M. Lionel FOULQUIER : Sté. Energies des Territoires** et **M. Théo LOUP : Sté. SERHY Ingénierie**) Leur projet devrait s'implanter au lieu-dit « Le Bugue », sur des parcelles communales (N° 1774 et 662, ainsi que sur des terrains privés (AU 1775 et OA0177 et OA0178). Ils désirent étendre la zone AU du projet sur les parcelles mitoyennes B320, 321, 322 et 323 (des accords fonciers avec les propriétaires privés sont pris).

Le bureau d'études environnement qui a été mandaté pour ce projet a finalisé l'état initial de l'étude d'impact et les Stés. Energies des Territoires et Serhy envisagent de déposer une demande de permis de construire à l'automne 2026.

- 8) Observations portées sur le registre le 18.03.26 par **Mme. Marie-Dominique FIEVRE**, sur 23 pages jointes (voir ANNEXE 3).

Seuls les points N° 3 (retrait des parcelles Carbounges) et 4 (risques croissants sur ce secteur des incendies et inondations), inscrits sur « ses demandes » sont à prendre en considération, les autres n'intéressent pas l'enquête en cours.

- 9) Observations inscrites sur les registre et courriel du 18.03.26 : de **Mme. Amanda ATTELA** qui demande des explications quant au classement de ses deux parcelles C1616 et C1613, sises en « A » dans le projet de PLU, objet de cette enquête publique. Sa correspondance est accompagnée de 22 documents : courriels adressés à la mairie pour pouvoir recevoir de l'eau potable sur ces deux terrains non cultivés ; d'une synthèse de sa présente demande ; de photos et plans ; d'études, tous joints au présent (ANNEXE ci-jointe N°4).

- 10) Interrogations portées sur le registre le 18.03.26 par **M. et Mme. GUILLON** qui indiquent « être propriétaires des parcelles 686 et 670 sur la carte communale, divisées et renommées 2674, 2591 et 2592 (sur geoportal.gouv.fr), les parcelles 671, 675 et 676 (gardant la même dénomination). Toutes ces parcelles sont situées en zone constructible sur la carte communale et ont reçu un permis de construire :

- PC 0113322510010 (parcelles 2592+) ex 670, projet en cours,
- PC 0113322510011 (parcelles 2674 et autres), ex 686, projet en cours,
- PC 0113322510005 (parcelle 671) bâtie,
- PC 0113322510007 (parcelle 676) projet en cours ;

- PC 01133216L0011 (parcelle 675) bâtie.

Le PLU recense (page 54) les parcelles 676, 670 et 686 en « dents creuses » au milieu d'une zone urbaine.

Toutefois, sur la carte globale du PLU, ces terrains ne sont plus dans la zone constructible.

Nous en concluons que les cartes de densification présentées dans le PLU ne sont pas actualisées et ne tiennent aucun compte de la réalité du terrain. Nous demandons la réintégration des parcelles 676 et 670 (renommées 2674, 2591 et 2592) dans le contour de l'enveloppe urbaine. Pièce jointe : une carte superposant la carte communale et la carte proposée par le PLU sur le secteur de CARBOURNES. » (ANNEXE jointe N° 5).

- 11) Dossier déposé sur le registre le 18.03.26 par **M. IHAMOUINE** au nom de l'indivision Klif, Lalia et Sara IHAMOUINE. 53 feuillets joints, composent ce dossier qui se subdivise en des observations diverses avec photos à l'appui ainsi qu'un courrier détaillé lequel indique les observations suivantes :

- N°1 : « respecter l'objectif N° 2 de la délibération de prescription du PLU et mettre en conformité toutes les pièces du PLU (rapport de présentation, PADD, zonage et règlement) avec la délibération de prescription.

- N° 2 : Définir à minima dans le rapport de présentation les notions de dents creuses et de parties urbanisées de la commune.

- N° 3 Recommander que les terrains se trouvant dans l'enveloppe urbaine et ayant obtenu un permis de construire avant le 17.02.2022 soient inscrits en zone « U » du PLU et ceux ayant obtenu un permis après cette date ou n'ayant jamais obtenu de permis de construire soient inscrits en zone « AU » du PLU.

- N° 4 : Recommander le classement en espace boisé des dents creuses du secteur de Carbournès ; considérer que l'espace disponible au titre des dents creuses, espaces interstitiels et parcelles résiduelles suffit à satisfaire l'objectif de 199 habitants supplémentaires ; recommander qu'aucun logement ne soit bâti en extension.

- N° 5 : Constater les incohérences dans la succession des pièces du PLU ; recommander l'abrogation de la délibération 09-22.

- N° 6 : Evaluer l'opportunité de faire un signalement article 40 du CPP au procureur de la république.

- N° 7 : Emettre un avis défavorable à ce projet de PLU ; travailler sur une refonte des pièces du PLU pour un rééquilibrage cohérent avec les objectifs du PADD et notamment les fortes réserves de la DDTM. » et une autre conclusion : « Notre démarche s'inscrit dans une logique simple avec la cohérence du zonage, la sécurité des habitants et une sobriété

foncière. Nous ne contestons pas le principe d'un PLU révisé. Nous demandons que les parcelles OA0177 et OA0178, classées aujourd'hui en zone agricole alors qu'elles ne relèvent plus d'une vocation agricole réelle, soient regardées comme ce qu'elles sont sur le terrain : des franges urbaines déjà équipées, mieux adaptées que des pinèdes éloignées pour accueillir une part de l'effort d'habitat de la commune » (ANNEXE N° 6).

12) Observations déposées sur le registre le 19.03.26 par **Mme. Sylviane DURAND qui portent sur divers sujets (l'augmentation de la population, limitation des constructions, les OAP 1 et 4, la réhabilitation du centre bourg, questions annexes ...). (ANNEXE ci-jointe N° 7).**

13) Interrogations portées sur la messagerie, le 22.03.26 par **M. Atmann AFANNISS :**

- « Mes parcelles cadastrées section A, N° 2610, 2619 et 2620 ne sont pas correctement prises en compte dans le zonage,
- Mon habitation n'apparaît pas sur les documents graphiques contrairement aux constructions voisines,
- Ces parcelles ne sont pas intégrées en zone constructible ce qui semble incohérent avec la situation réelle,
- la mairie m'a confirmé que les parcelles 2618 et 2619 étaient déjà constructibles et que la 260 faisait l'objet d'une demande d'ajout en zone constructible ; cette correction a été officiellement portée à votre connaissance par la commune.

Je désire la prise en compte de ces observations et la correction du zonage ainsi que la représentation de ma construction dans les documents d'urbanisme de la version définitive du PLU. »

14) Nouvelles observations (6 pages) déposées sur la messagerie le 1^{er}.04.26, par **Mme. DEGUELDRE Elodie, retranscrites sur le registre papier et annexées au P.V. de synthèse. Ces observations portent sur la loi N° 2021-1104 du 22.08.2021 portant la lutte contre le dérèglement climatique et prévoyant de limiter l'artificialisation des sols. (ANNEXE 8).**

15) Contribution inscrite sur la messagerie le 02.04.26 (une page reportée sur le registre d'E.P.) par **M. et Mme. BONHOURE qui indiquent :**

« Suite à notre entretien et comme convenu, voici nos réflexions par rapport au nouveau PLU sur St. André de Roquelongue. Ce dernier prévoit un nouveau lotissement sur le terrain de la cave coopérative mais également la destruction de la cave.

Nous serions les voisins directs de ce nouveau lotissement, ce qui engendrerait beaucoup plus de nuisances sonores. De plus, nous serions mitoyens avec un City Parc. La destruction de la cave représente pour nous un danger à cause de la présence d'amiante.

Le village de St. André ne paraît pas adapté pour la création de 100 maisons supplémentaires (voirie, école, circulation, places de stationnement, insuffisance en eau potable, etc ...).

Enfant du pays, je ne souhaite pas que St. André devienne une cité dortoir. Avant tout, il serait préférable d'aménager le cœur du village qui est actuellement dans un état d'abandon total. Il vaudrait mieux planter des arbres pour créer un poumon vert, afin de préserver la biodiversité. Ce milieu naturel pourrait nous aider car tout autour de nous la nature disparaît à très grande vitesse (feux, inondations, etc ...).

Nous vous remercions pour votre écoute en espérant que notre réflexion soit prise en compte. » (ANNEXE ci-jointe N° 9).

16) Avis enregistrés sur la messagerie, le 02.04.26 de Mme. Sandrine LAPIERRE, portés sur le registre d'enquête publique.

« Je vous adresse mes observations concernant l'abrogation de la carte communale et l'élaboration du PLU sur la commune de St. André de Roquelongue. Nous sommes résidents depuis 2020 sur cette commune et nous vivons dans un stress permanent avec les projets de M. le Maire. Il a fallu créer en 2021 une association pour prouver que le projet de lotissement de 9 maisons sur les parcelles N° 749 et N° 750 était totalement inadapté notamment sur la gestion des eaux de ruissellement qui, au final, n'avaient pas d'exutoire défini, sinon de passer dans notre fossé privé. D'ailleurs, ce terrain d'une surface de 7.077 m² a été acquis par un voisin qui a installé ses bureaux professionnels, ce qui est un moindre mal.

Nous avons démontré que ce projet avait un impact sur plus de 10.000 m² et par voie de conséquence nécessitait une déclaration au titre de la loi sur l'eau. Le promoteur M. MIRAGLIA nous a menacés, mon mari et moi-même, d'une procédure à l'aide de ses avocats confirmés à notre rencontre. Il nous a stipulés qu'il connaissait bien M. le Maire et qu'en plus nous aurons bien d'autres problèmes.

Quand j'ai lu ce PLU, les prescriptions prévues, dans leur configuration actuelle, ne permettent pas la réalisation de projets dans de bonnes conditions techniques, notamment concernant la gestion de l'eau pluviale et usées au niveau du lotissement nommé « les Hauts de Carbougnes ». Mais aussi, j'ai pu constater que tes extensions de zones d'urbanisation sont inappropriées et surdimensionnées alors qu'il existe de nombreuses dents creuses au sein du village.

Pourquoi vouloir toujours plus, sinon l'intérêt de renflouer les caisses communales avec tous ces projets de lotissement. Nous avons une voirie dans un état lamentable, nous subissons des inondations faute d'entretien des fossés et exutoires, notre sécurité est loin d'être prioritaire. J'espère que vous prendrez en compte mes observations et comprendrez que ce PLU, bien que nécessaire à l'aménagement de notre territoire, doit être revu dans sa globalité dans l'intérêt d'améliorer le cadre de vie des

habitants de St. André de Roquelongue et préserver l'environnement existant. »

17) Interrogation portée sur le registre le 03.04.26 par la **famille MIQUEL MYRIAM**, propriétaire de la parcelle B 261 (terrain plat, abrité des vents, proche des réseaux existants et du centre du village et loin des massifs boisés) qui sollicite le positionnement de ce terrain en zone urbanisable.

18) Interrogation inscrite sur le registre le 03.04.26 par **M. Jean-Louis GALINDO**, propriétaire des parcelles C 1508 et C 0573, qui désire connaître leurs zonages réels.

19) Observations déposées dans le registre le 03.04.26 par **M. CHIRAT Paul** qui s'interroge sur plusieurs points du PLU (l'accès à des parcelles urbanisées par des voies privées grevées de servitudes ; problèmes de ruissellement ...) : (ANNEXE ci-jointe N°10).

20) Observation déposée dans le registre le 03.04.26 par **Mme. BOURASSIN Annette**, propriétaire de la parcelle 2731 qui déclare être propriétaire privée d'un ouvrage de collecte des eaux pluviales qui découlent naturellement des parcelles privées situées en amont de ma propriété. L'article 640 du code civil prévoit : « que les fonds inférieurs sont assujettis envers ceux qui sont plus élevés à recevoir les eaux qui en découlent naturellement sans que la main de l'homme y ait contribué ... ». C'est à ce titre qu'un ouvrage de recueil des eaux pluviales existe sur ma parcelle afin de revoir les eaux qui découlent naturellement des parcelles privées situées en amont de ma propriété. J'en assure l'entretien afin que les eaux transitent vers le fossé communal, situé Avenue des Corbières. Cet ouvrage se retrouve régulièrement saturé en période de pluies et lors d'épisodes Cévenols. L'article 641 du même code va également dans ce sens : « Tout propriétaire a le droit d'user et de disposer des eaux pluviales qui tombent sur son fonds. Si l'usage de ces eaux ou la direction qui leur est donnée aggrave la servitude naturelle d'écoulement établie par l'article 640, une indemnité est due au propriétaire du fonds inférieur ... Les maisons, cours, jardins, parcs et enclos attenants aux habitations ne peuvent être assujettis à aucune aggravation de la servitude d'écoulement dans les cas prévus par les paragraphes précédents. » Conformément aux articles 640 et 641 du code civil, je m'oppose expressément à tout projet d'ensemble sur le secteur AU-OAP 3 qui prévoirait des ouvrages de recueil des eaux pluviales redirigées vers ma parcelle 2731 et qui trouveraient leur exutoire au sein de mon ouvrage privé de recueil des eaux pluviales. (Quelques photos sont jointes).

21) Observation déposée le 03.04.26 sur le registre par M. Joël SUDRIES, propriétaire des parcelles cadastrées A 693 et A 1725, lequel s'oppose au projet de l'OAP 3 dans le cadre du PLU présenté. En effet, d'après les plans présentés (joints au présent) ce projet prévoit la création d'une voie à double sens sur mes parcelles. Or, à ce jour, je n'ai pas et n'envisage pas de vendre une partie de mon terrain.

22) Indications déposées sur le registre le 03.04.26 par la famille GIMENO Pascal, qui porte à notre connaissance : « ... si de nouveaux logements sont envisagés, le village ne sera plus adapté en rien. Nous sommes déjà, en tant que piétons, en danger, nous circulons sans trottoir avec des voitures qui roulent très vite malgré les 30 km/h obligatoires dans le village. Il y a un pont, avenue de Lézignan, qui est aussi sans trottoir, donc dangereux. Les canalisations enfouies se percent et sommes très régulièrement coupés d'eau potable ; le tout à l'égout n'est pas adapté ; les routes ne sont absolument pas entretenues, donc avec encore plus de voitures et de camions pour construire, que vont-elles devenir ? Le PLU prend-il en compte l'ouverture d'activités d'un garage de mécanique automobile dans le centre du village, au milieu d'un quartier résidentiel ? ».

23) Dépôt dans le registre, le 03.04.26 d'observations de l'association Ecologie du Carcassonnais des Corbières et du Littoral Audois (ECCLA), qui visent plusieurs sujets (les incendies, la zone de Carbougnès, la trame verte et bleue, la croissance du village ...). (ANNEXE N° 11).

24) Dossier de 29 pages remis le 03.04.26 par M. IHAMOUINE, viticulteur, relatif à l'intégration d'un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL). (ANNEXE ci-jointe N° 12).

25) Courrier déposé le 03.04.26 par Mme. MESBAUER Caroline : pourquoi toutes les dents creuses dans le village ne sont pas prises en considération, cela éviterait de construire hors du village ; les voiries sont vétustes, l'absence de trottoirs va créer de l'insécurité pour les piétons s'il y a un accroissement de la population ; pourquoi privilégier de nouvelles constructions alors que les anciens bâtiments ne sont pas restaurés ; le

risque d'inondation avec les eaux de ruissèlement ; la croissance démographique est artificielle.

26) Contribution déposée le 03.04.26 par Mme. Chantal LOPEZ, qui est contre ce PLU, car : l'abattage des platanes situés sur le boulo-drome ; la création de cellules commerciales à cet emplacement : c'est incohérent en matière d'intégration dans l'environnement actuel ; la démolition de la cave est une atteinte au patrimoine local ; l'arrivée de 42 logements met en évidence l'insuffisance manifeste des équipements publics existants.

27) Courrier déposé le 03.04.26 par Mme. Marie-Paule PONSEELE qui indique que l'abattage des arbres pour construire des maisons individuelles ne permet pas de préserver les espaces naturels ; l'urbanisation excessive en raison de la densification de la population va créer des problèmes de circulation, de cantine pour les enfants ; dégradation de la qualité de vie de beaucoup de Saint-Andréens ; perte de l'identité de la petite commune ; la destruction de la cave est un projet incohérent qui rattachait le village à son histoire.

28) Contribution déposée le 03.04.26 par M. et Mme. GUTIERREZ qui demeurent au lotissement « les jardins du Portanel » et qui sont déçus car la vue sur le paysage leur a été occulté par la construction du lotissement « les Horts » et par les nuisances sonores (engins de chantier) la poussière et les fumées. 145 villas vont être construites et une seule route existe (la route de Monseret - D 423). Toutes les voies menant aux divers lotissements se terminent en impasses. L'abattage des platanes du terrain de boules ne correspond pas au reboisement et à la conservation des arbres. Problème de l'amiante dans le cadre de la déconstruction de la cave.

29) Observations remises le 03.04.26 par M. John CANTAREL relatives à divers sujets (place de parking ; l'état de vétusté de la voirie ; manque des équipements publics ...). (ANNEXE jointe N° 13).

30) Observation du 03.04.26 de M. et Mme. BARRAFRANCA-COUVEIA qui indiquent l'absence d'éclairage public ; mettre l'avenue des Corbières en sens unique ; l'absence de trottoirs et donnent un AVIS POSITIF à ce PLU.

31) Un courrier déposé, par Mme. FIEVRE, à la mairie, le 18 ou 19.03.26, à mon attention (dont une copie serait également envoyée au Préfet de l'Aude), lequel m'a été transmis par la Secrétaire générale.
Cet écrit retrace une altercation verbale survenue le 18 mars avec le maire du village. Cette missive, jointe au registre d'enquête, revient sur la précédente enquête publique annulée et relate les propos émis par M. FOLCH lors de cet échange houleux. Ce document ne fera l'objet d'aucun examen, car aucun lien ne le relie à l'enquête publique en cours.

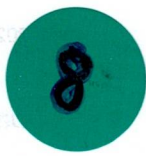
J. Michel FOLCH



J. Paul GARRIGUE

Jean-Paul GARRIGUE
COMMISSAIRE ENQUETEUR

P. Jointes : 13 chemises renfermant les annexes.



contribution à l'enquête publique du PLU de St André de Roquelongue

Expéditeur : [REDACTED]@aude.chambagri.fr

À :

Date : mercredi 15 avril 2026 à 16:19 UTC+2

A l'attention de Monsieur le Commissaire enquêteur, Monsieur Jean-Paul GARRIGUE,

Pour faire suite à vos interrogations sur les STECAL et l'agritourisme, voici quelques éléments pour appuyer notre position :

Le contexte actuel pour l'agriculture méditerranéenne n'est pas favorable : incidents climatiques à répétition (gelées tardives, grêle, sécheresses récurrentes...), forte baisse de la consommation de vin, baisse du pouvoir d'achat des ménages... Si on ajoute à cela le fait que le département de l'Aude reste un des plus pauvres de France, que les sols le sont tout autant, la situation est pour le moins préoccupante. Pourtant, l'agriculture contribue à façonner nos paysages, à entretenir nos chemins, nos haies, nos murets, elle participe au premier plan à la lutte contre les incendies, au maintien d'espaces ouverts pour la diversité animale et végétale, à l'attractivité d'un territoire rural... La reconnaissance de ce rôle sociétal existe mais ne se traduit pas aujourd'hui par une rémunération financière. Si l'on veut maintenir nos paysages, il faut maintenir des agriculteurs. Dans un département comme le nôtre, l'agritourisme apparaît donc comme une solution adaptée, apportant un complément de revenus de plus en plus vital à l'activité agricole.

Or, les règles d'urbanisme sont très strictes en la matière. Pour rappel, l'article R151-23 du code de l'urbanisme prévoit qu'en zone A, peuvent être autorisés les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole. Une décision du Conseil d'Etat du 14 février 2007 a considéré que les constructions et installations liées à des **activités d'agritourisme ne peuvent pas être regardées comme nécessaires à l'exploitation agricole** même lorsque les ressources procurées par cette activité sont utiles voire indispensables à l'équilibre économique de cette exploitation (CE, 14 février 2007, Min. des transports, de l'équipement, du tourisme et de la mer c/M. Paillardin, n°282398). Il en résulte que la construction de bâtiments prévus pour l'accueil touristique n'est pas possible en zone agricole simple d'un PLU.

L'article L151-13 du code de l'urbanisme prévoit, de façon exceptionnelle, la possibilité, au sein des zones A et N, de créer des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels on peut autoriser d'autres destinations qu'agricoles. Cet outil STECAL nous semble tout à fait adapté pour des projets d'agritourisme.

Par ailleurs, beaucoup de bâtiments existants n'ont plus de fonction agricole (par ex. ancienne remise plus adaptée aux dimensions des engins agricoles d'aujourd'hui) et pourraient être aménagés pour accueillir ce type d'activités touristiques. Il faut pour cela que le changement de destination (passage de destination "exploitation agricole et forestière", sous destination "exploitation agricole" à "commerce et activités de service", sous destination "hébergement hôtelier et touristique" - Articles R151-28 et R151-29 du code de l'urbanisme) soit possible. C'est le règlement du PLU qui permet ce changement de destination par désignation des bâtiments dans les règlements graphique et écrit (Article L151-11 du CU).

Dans le cadre de la mise en place d'un PLU, 2 outils sont donc à la disposition des élus afin de favoriser ces activités d'agritourisme :

- Les STECAL pour la création de bâtiments ;
- Le changement de destination pour les bâtiments existants.

Le PLU de St André de Roquelongue n'a fait appel à aucun de ces 2 outils alors même que ce secteur viticole des Corbières, sans irrigation agricole, est particulièrement impacté par la crise climatique et financière que connaît notre agriculture.

Nous souhaitons donc qu'un travail complémentaire soit effectué pour évaluer les besoins des agriculteurs du territoire et la faisabilité de mise en place de telles dispositions.

Vous souhaitant bonne réception,



Jean-Paul GARRIGUE

St. André de Roquelongue, le 09.04.2026

Commissaire enquêteur

L'enquête publique relative à l'abrogation de la carte communale et à l'élaboration du P.L.U. de Saint-André de Roquelongue s'est déroulée du lundi 02 mars au vendredi 03 avril 2026, soit 33 jours consécutifs.

Pendant toute la durée de celle-ci, les dossiers relatifs à cette enquête ainsi que les pièces de l'enquête ont été mis à la disposition du public au sein de la mairie de Saint-André de Roquelongue, pendant les heures d'ouverture de celle-ci.

Ces mêmes documents étaient consultables, également, sur le site de la mairie. Un registre « observations du public » a été tenu et les observations ont été enregistrées.

PROCES-VERBAL de SYNTHESE

Des observations du public recueillies durant

l'Enquête Publique Unique relative à :

- L'abrogation de la carte communale
- L'élaboration du P.L.U.

Les Saint-Andréais ont été informés de l'ouverture de l'enquête et des jours et heures de permanence selon les conditions réglementaires en vigueur. Sept affiches légales ont été placées sur les panneaux d'affichage dans les zones concernées par les futurs travaux ou par les habitants.

J'ai assuré une permanence pour la réception du public au siège de l'enquête (mairie de Saint-André de Roquelongue) les lundi 02 et mercredi 18.03.26 de 08h45 à 12h30, ainsi que le vendredi 03.04.2026 de 13h30 à 18h00. En raison du nombre important de personnes venues, les horaires ont été allongés.

Lors de mes présences j'ai reçu diverses personnes qui désiraient recevoir des éclaircissements sur les dossiers en cours de traitement.

Commune de SAINT-ANDRE DE ROQUELONGUE (AUDE)

(du lundi 02 mars au vendredi 03 avril 2026)

Conformément à l'article R 123-18 du code de l'environnement, je vous remets ce jour, 09.04.26, en mains propres, en votre qualité de porteur de ce projet, le procès-verbal de synthèse relatif aux observations du public.

En vertu du même article, vous disposez d'un délai de 15 jours pour me faire parvenir, le cas échéant, une réponse écrite par voie postale ou par Internet.

Je me dois de vous signaler que ce procès-verbal et votre éventuelle réponse seront évoqués dans mon rapport et y seront annexés.

Par ailleurs, plusieurs personnes ont relevé d'éventuelles erreurs de classement de leurs lettres d'avis déposées récemment depuis de nombreuses années, qui sont recensées en « A » dans le projet de P.L.U.

I) Préambule

L'enquête publique unique relative à l'abrogation de la carte communale et à l'élaboration du PLU de Saint-André de Roquelongue s'est déroulée du lundi 02 mars au vendredi 03 avril 2026, soit 33 jours consécutifs.

Pendant toute la durée de celle-ci, les dossiers relatifs à cette enquête ainsi que les pièces qui les accompagnent, tous côtés et paraphés par mes soins, ont été mis à la disposition du public au siège de l'enquête, soit à la mairie de Saint-André de Roquelongue, pendant les heures d'ouverture de celle-ci.

Ces mêmes documents étaient consultables, également, sur le site de la mairie. Un registre « papier » et une messagerie spécifique à cette enquête, pouvaient enregistrer les avis du public.

Les Saint-Andréens ont été informés du déroulement de l'enquête et des jours et heures de permanence selon les conditions réglementaires en vigueur. Sept affiches légales ont été placardées sur plusieurs panneaux d'affichages dans les zones concernées par les futurs travaux ou particulièrement fréquentées par les habitants.

J'ai assuré une permanence pour la réception du public au siège de l'enquête (mairie de Saint-André de Roquelongue) les lundi 02 et mercredi 18.03.26 de 08h45 à 12h30, ainsi que le vendredi 03.04.2026 de 13h30 à 18h00. En raison du nombre important de personnes venues me rencontrer, les plages horaires ont été allongées.

Lors de mes présences j'ai reçu diverses personnes qui désiraient recevoir des éclaircissements sur le déroulement de cette enquête et apporter leurs contributions.

II) Observations du public

En raison de la publicité effectuée, du nombre important d'affichages apposés et des informations diverses présentées en amont de celle-ci au travers de manifestations et de rencontres avec les habitants, un public varié et relativement important s'est intéressé à cette enquête publique unique

L'implication du public peut être la révélation d'une information et d'une concertation préalables réussies. Il est vrai que ce dossier est à l'étude et présenté au Saint-andréens depuis 2018.

Je n'ai pratiquement reçu la visite que de propriétaires qui constatent qu'une de leurs parcelles, considérée urbanisable dans la carte communale, est devenue inconstructible avec le PLU ou qui désirent le changement de zones d'un terrain positionné « A » ou « N » en « U ».

L'intérêt privé ne peut supplanter l'intérêt collectif.

Par ailleurs, plusieurs personnes ont relevé d'éventuelles erreurs de classement de leurs terrains urbanisés légalement depuis de nombreuses années, qui sont recensées en « A » dans le projet de PLU.

Personne n'a demandé à utiliser le poste informatique installé dans les locaux de la mairie et aucun examen des pièces n'a été effectué en dehors de mes présences.

La messagerie a enregistré 13 observations, parfois très importantes (62 feuillets), lesquelles ont été rapidement reportées sur le registre « papier ».

Le registre « papier » a recueilli un total de 31 contributions (observations de la messagerie incluses).

III) Examen des observations du public

A l'issue des nombreux entretiens et diverses observations inscrites sur la messagerie ainsi que sur le registre d'enquête, il ressort que la majorité des interrogations intéressent le secteur de Carbougnès.

A la lecture des diverses observations, il ressort que

quatre thèmes émergent de l'ensemble des contributions

- **A) Beaucoup d'habitants s'interrogent sur les eaux de ruissellement dans le secteur Carbougnès. Comme dans tout terrain pentu, les eaux pluviales vont automatiquement emprunter le dénivelé et inondent les rues et certaines parcelles habitées, en l'absence de leur recueil (bassin de rétention, fossés nettoyés, déviation ...). Que comptez-vous faire pour y remédier d'une façon pérenne, sécurisante et efficace ?**

La situation actuelle ne permet d'intervenir que très partiellement sur les écoulements pluviaux sur le secteur de Carbougnès, la quasi-totalité des ruisseaux étant dans la domaine privé. La commune ne peut qu'inciter les propriétaires à les entretenir. Le PLU, dans son OAP 3 permettra un stockage de l'eau lors de l'aménagement qui évitera le ruissellement en aval et sécurisera la grande majorité situées sur le bassin versant.

- **B) Une majorité de Saint-Andréens, ayant été spectateurs des incendies de l'été 2025 dans les Corbières, sont inquiets face aux risques de feu au niveau de leur village et tout particulièrement vers la zone Carbougnès. De futures zones urbanisées seront-elles limitrophes ou très proches des massifs forestiers ? Que prévoyez-vous pour essayer de prévenir et limiter ces risques ? Les incendies dramatiques d'août 2025 ont naturellement incité les élus à la réflexion, notamment sur les zones à urbaniser. Il en ressort**

qu'il est impératif que les OLD soient respectées, la commune met en place une démarche pédagogique dans un premier temps en lien avec la DDTM, le SDIS et l'ONF (réunion, conseils, accompagnement ...).

La question s'est posée de l'OAP 3 qui se situe dans le secteur de Carbougnès. Les conclusions sont les suivantes :

- Cette zone est actuellement en friche et entourée de zones déjà bâties, en l'état actuel, elle présente un danger en cas d'incendie.
- Le secteur situé en haut du quartier a actuellement une seule issue en cas d'incendie.
- Le PLU prévoit un bouclage avec « Les Vallons de Carbougnès » situé au sud, ce qui permettra une seconde issue en cas de danger.
- L'urbanisation de cette zone supprimera la friche sans ajouter de risque supplémentaire, au contraire.

- **C) L'augmentation du nombre d'habitants en 2030 est jugée. Ces prévisions sont-elles exagérées ?
Peuvent-elles être explicitées ?**

La commune a investi lors des 10 dernières années pour accueillir une population de l'ordre de 2000 habitants. Elle est équipée en conséquence (Station d'épuration, réservoir d'eau, école ...). Cette augmentation de population a été anticipée et les services prévus à cet effet. La viabilité des commerces existants et à créer nécessite une population de cet ordre.

- **D) L'augmentation de la population entraîne, de fait, la création de nouveaux logements. Le réseau routier interne au territoire communal pourra-t-il y faire face ?**

Le cœur de village n'a pas été prévu pour la voiture, c'est pourquoi les services et commerces ont été déplacés sur l'avenue du foyer, périphérique du cœur de village mais offrant un lieu de vie et du stationnement. La création de lotissements prévoit dans chaque OAP la circulation et la voirie adaptée, chacun ayant pour voie de destination une route départementale largement calibrée pour accueillir cette nouvelle circulation. (Je tiens à préciser que comme j'ai pu le signaler dans un mail lors de l'enquête publique, la circulation au dans de l'OAP 1 a été légèrement modifiée, permettant d'avoir 2 issues).

Observations et interrogations

1) Observation sur registre du 02.03.26 de **M. Jean-Paul LAFON**, lequel s'interroge sur le classement de ses deux parcelles qui se jouxtent : seule la C 574 est classée en « U » et pas la C 572. Pourquoi la seconde n'est-elle pas dans la même zone ?

La loi climat et résilience ayant limité les surfaces à urbaniser des communes, le souhait du conseil municipal de relier deux zones déjà urbanisées n'a pu être réalisé dans sa totalité, ce qui explique qu'une seule des deux parcelles est classée en AU du PLU.

2) Interrogations verbale du 02.03.26 et écrite sur le registre le 18.03.26. **M. Daniel ABADIE et son épouse** ont acquis le 06.08.1997 une parcelle N° 1959, sur laquelle ils ont bâti leur maison d'habitation. Le reste du terrain est devenu une vigne en 2004, cultivée par l'intéressé, suite à une reconversion professionnelle.

Lors de la présentation du PLU, ils découvrent que l'intégralité de leur parcelle a été classée « A ». Ils ne comprennent pas ce changement, puisqu'elle est urbanisée ! Y aurait-il une division de leur terrain sans qu'ils en soient informés ?

Par ailleurs, la partie cultivée de ce terrain est entourée sur trois côtés par des terrains construits, eux aussi. La proximité de ces parcelles urbanisées ne permet plus une exploitation normale de sa vigne. En effet, les règles d'épandage des produits phytosanitaires sont devenues draconiennes l'empêchant de traiter correctement ses cultures. A ceci s'ajoute le bruit des engins agricoles mal perçu par ses voisins. Tout ceci créé constamment des tensions avec son entourage en raison de ces nuisances.

La parcelle A 1959, déjà constructible dans la carte communale en vigueur, bâtie en partie et complètement entourée de parcelles bâties, peut en effet être considérée comme dent creuse. Elle pourra, de fait, devra être classée en UB. Cependant, il s'agit d'un potentiel d'une superficie relativement importante, supérieure à 5000m², qui viendra remettre en question l'étude de densification à propos de laquelle l'Etat avait déjà exprimé un besoin de précision. Dans les scénarii de densification, elle sera envisagée (de manière purement théorique, sans notion d'applicabilité) comme un potentiel projetant un aménagement d'ensemble pour environ 6 logements.

3) Observations écrites sur la messagerie les 02 et 09.03.26 par **M. et Mme. CASSE** qui désirent comprendre pourquoi : leur parcelle entière 1705 n'est pas totalement incluse dans la zone UB du PLU ?

Sont joints : La totalité des 11 documents transmis : courrier du 05.03.26 ; plans agrandis de la parcelle 1705 ; courrier de SOLIHA du 25.02.25 ; certificat d'urbanisme du 21.04.1999 et décision rendue le 21.06.2023 par le Tribunal administratif de Montpellier.

Les consorts CASSE ont construit légalement, courant les années 1999/2000 (voir certificat d'urbanisme positif du 21.04.1999) sur cette parcelle classée « constructible », une maison d'habitation et une piscine. En 2017, une erreur a été commise par la mairie dans la constitution du dossier d'enquête publique relatif à la révision de la carte communale, classant la totalité de ce terrain N° 1705 en « A », alors qu'il était déjà urbanisé.

Après plusieurs demandes faites par M. et Mme. CASSE auprès de la mairie pour rectifier cette erreur, les deux extrémités de la parcelle (1.000 m2 chacune) leur ont été concédées et replacées en « UB », laissant une

Les propriétaires réclament que l'intégralité de la parcelle 1705 soit reconnue comme étant entièrement urbanisable (à l'exception d'une frange classée zone inondable) comme elle l'était avant l'erreur commise et non divisée en 3 terrains classés : « UB » pour le premier, puis « A » pour le central et enfin « UB » pour le troisième.

M. et Mme. CASSE ont fait un recours auprès du Tribunal administratif de Montpellier, pour que l'erreur soit rectifiée et retrouver enfin le classement initial. Ils ont obtenu satisfaction par cette juridiction : décision rendue par le T. A. du 21.06.2023. (ANNEXE ci-jointe N°1).

L'arrêt du tribunal administratif porte sur la validité dans sa forme d'un arrêté négatif de CUB et en aucun cas sur la constructibilité de la parcelle A 1705. Une partie est classée en UB mais la superficie de la parcelle ne permet pas de la classer totalement pour les mêmes raisons que pour la parcelle vu ci-dessus (rép M Lafon)

La configuration et la localisation de la parcelle A1705 interroge en ce qui concerne son inclusion dans la zone UB. En effet, il s'agit d'une parcelle de grande taille (1,2ha dont 1 constructible), qui, bien que partiellement construite sur 3 de ses 4 limites séparatives, est localisée en marge de la lisière urbain-rural, et représente un espace non-artificialisé non-négligeable qui s'étend sur plus de 200m linéaires entre la maison d'habitation de la parcelle A1705 et les fonds de jardins (également non-artificialisés mais de moindre superficie) des parcelles A176, A175 et suivantes. Aussi, inclure cette parcelle dans sa totalité, au regard de sa superficie, en zone constructible, aurait nécessité de prévoir une ouverture à urbanisation (zone AU) sous forme d'opération d'aménagement d'ensemble, et donc de remettre en question le projet d'intérêt général d'habitat prévu par la commune.

En sus, le délai de validité d'un CUB est de 18 mois (voir : service-public.gouv.fr). Aussi, nonobstant la décision du T.A. de 2023, il ne faut pas perdre de vue que le Cub a initialement été accordé en 1999. Même si cette parcelle a été construite dans la foulée, le droit à construire n'est pas figé dans le temps. La révision du PLU n'oblige donc pas à le maintenir, en particulier si, comme expliqué ci-dessus, le maintien d'une parcelle d'une telle superficie remet en question le projet communal. C'est la raison pour laquelle, seule une partie de cette parcelle est maintenue

constructible pour permettre au potentiel pétitionnaire d'envisager la construction d'une maison individuelle.

- 4) Avis inscrit sur la messagerie le 17.03.26, **Mme. Gislaïne DARRE COLOMINO** indique « *Mon frère et moi-même sommes propriétaires d'un terrain de 25 ares (section A 1559) au lieu-dit Carbougnès. Le 05.07.2008 nous avons demandé au maire la possibilité de le rendre constructible, ce qui n'a pas été possible. Ce terrain était une terre agricole cultivée par notre grand-père. La vigne a été arrachée depuis plusieurs années et la parcelle est en friche. Elle est entourée de toute part de parcelles construites. Par ailleurs, la classer en zone « U » permettrait à tout ce secteur d'être construit et surtout de nous donner la possibilité d'y accéder, car aucun chemin ne nous le permet, ne serait-ce que pour l'entretenir (constaté par huissier le 07.04.2004).* »

Cette parcelle, classée dans la carte communale en « zone verte » ne peut être urbanisée sans y associer les parcelles contigües, ce qui porterait la surface à urbaniser à plus d'un hectare, nécessitant d'y envisager une opération d'aménagement d'ensemble d'ampleur, nécessitant une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) sur un montage foncier complexe, associant un nombre important de propriétaires.

D'une part, la faisabilité d'un projet d'une telle complexité serait difficilement envisageable, présentant un risque de rétention foncière si les propriétaires ne trouvent pas d'accord sur le projet que leur imposerait l'OAP ; la création d'une ZAC (ou d'une ZAD) serait alors aurait pu être envisageable, sous maîtrise d'ouvrage publique, or, l'objet de la demande de Mme DARRE COLOMINO porte sur la réalisation d'une maison individuelle, incompatible avec un projet d'ensemble.

D'autre part, même si considérée comme en densification, l'assiette foncière d'un tel projet, pour une densité de 18 logements/ha, permettrait d'accueillir environ 25 logements. Cela remettrait en question le projet communal d'ouverture à urbanisation de 63 logements en extension (pour déjà 103 logements).

- 5) Observations écrites sur le registre le 18.03.26 : **M. Thierry POUCH** demande que « *les parcelles suivantes, lui appartenant, entrent dans une zone urbanisable :*
- Lieu-dit LA CROIX : B3 (41a 90ca) ; B4 (43a 05ca) ; B5 (54a 65ca) et B6 (1ha 08a 25ca).
 - Lieu-dit LE VILLAGE : A0185 (18a 40ca) et A0186 (17a 50ca).
- Les maire et maire-adjoint de l'époque lui avaient indiqué que les parcelles B3 et B4 seraient constructibles car l'éclairage public est à proximité ainsi*

que le réseau d'eaux usées. Par ailleurs un projet de construction d'un lotissement était en cours, un peu plus loin. »

Intégrer ces parcelles engendrerait une surface de ZAU de plus de .5ha supplémentaires ce qui est incompatible avec le SCOT et les choix de ZAU faits par le Conseil Municipal.

De surcroît, les parcelles B0003 B0004 et B0005 sont déconnectées de la trame urbaine. Il serait illogique de les intégrer à un projet urbain cohérent. Il en va de même pour les parcelles A0185 et A0186, qui seraient isolées à l'arrière du cimetière, sans connexion directe avec la voirie, et partiellement couverte par le PPRi.

- 6) Observations inscrites sur la messagerie le 18.03.26 : Sur 62 pages, **Mme. DEGUELDRE Elodie** commente le PLU en fournissant son interprétation des divers documents mis à l'E.P. (**ANNEXE ci-jointe N° 2**).

L'analyse foncière (potentiels de densification, dents creuses, consommation foncière, etc.) sera revue et vérifiée. Il s'agit d'une prescription importante formulée par l'Etat à l'arrêt du PLU.

Les potentiels de densification seront donc réévalués, comprenant :

- Une analyse plus rigoureuse des possibilités d'urbanisation sur dents creuses de petite taille, avec un coefficient de rétention foncière de 50%.
- Une réévaluation des potentialités de construction des fonds de jardins par division parcellaire, avec un coefficient de rétention de 25%.
- Une inclusion des potentialités d'urbanisation de grandes dents creuses (>5000m²), envisageant la réalisation d'opérations d'habitat groupé de densité moyenne, sans coefficient de rétention.
- Un maintien de l'étude de la vacance.
- Une correction des potentialités de renouvellement urbain. L'analyse des permis de construire dans le rapport de présentation, dans le cadre de la réévaluation de la consommation foncière demandée par l'Etat à l'arrêt du PLU, montre une incohérence des chiffres retenus sur la base de données Sit@del2 utilisée dans le cadre de l'étude de densification. En effet, il apparaissait déjà peu probable que, dans une commune telle que Saint-André-de-Roquelongue, dont le vecteur de développement principal repose sur le développement pavillonnaire, plus de 60 logements sur 157 (38%) soient issus du renouvellement urbain (division de logements pour du collectif ou changement de destination). Une première lecture des permis de construire minore très largement ce chiffre.

Aussi, si la révision de l'étude conclura inéluctablement à une possibilité d'accueil démographique revue à la hausse sur les potentiels de densification, elle conclura également à une projection d'accueil moindre en renouvellement urbain.

Le conseil municipal a choisi de faire un phasage conditionné pour les OAP.

Concernant la demande de réduction de la densité prévue sur l'OAP 3, la commune rappelle que la densité retenue respecte les objectifs fixés par le SCoT, qui impose une densité minimale de 15 log/ha, et anticipe ceux fixés par le SCoT en cours de révision, soit 18 log/ha. La densité prévue sur l'OAP 3 s'inscrit ainsi pleinement dans les orientations supra-communales auxquelles le document d'urbanisme doit se conformer. Par ailleurs, le nombre de logements à produire a été défini à l'échelle communale afin de répondre aux objectifs démographiques et de développement fixés dans le PADD. Ce volume global de logements a ensuite été réparti entre les différentes OAP identifiées sur la commune. Dans ce cadre, une réduction de la densité sur l'OAP 3 entraînerait mécaniquement une diminution du nombre de logements prévus sur ce secteur. Afin de maintenir les objectifs globaux de production de logements, les logements supprimés devraient alors être reportés sur les autres secteurs d'OAP. Or, les autres OAP présentent également des contraintes propres qui limitent les possibilités d'augmentation de la densité. Une réduction de la densité sur l'OAP 3 apparaîtrait donc difficilement compatible avec l'équilibre global du projet communal.

Concernant les autres remarques relatives au risque incendie, un schéma de mobilité incendie sera mis en place, et le tableau sera mis à jour en prenant en compte le caractère « inflammable » dans le choix des plantes.

En effet, ces aspects techniques seront étudiés de manière approfondie lors de la conception des opérations, en lien avec les services compétents, notamment le SDIS, afin de garantir la conformité des projets aux exigences réglementaires en matière de défense incendie et d'accessibilité des secours.

Ainsi, la commune maintient la densité prévue sur l'OAP 3, celle-ci étant conforme aux objectifs du SCoT et nécessaire pour atteindre les objectifs globaux de production de logements, tout en précisant que les enjeux liés au risque incendie seront pris en compte lors des phases ultérieures de conception et d'aménagement du secteur.

7) Commentaire écrit directement sur le registre d'enquête le 18.03.26 par les porteurs du projet photovoltaïque au sol (**M. Lionel FOULQUIER : Sté. Energies des Territoires** et **M. Théo LOUP : Sté. SERHY Ingénierie**) Leur projet devrait s'implanter au lieu-dit « Le Bugua », sur des parcelles communales (N° 1774 et 662, ainsi que sur des terrains privés (AU 1775 et OA177 et OA178). Ils désirent étendre la zone AU

du projet sur les parcelles mitoyennes B320, 321, 322 et 323 (des accords fonciers avec les propriétaires privés sont pris).

Le bureau d'études environnement qui a été mandaté pour ce projet a finalisé l'état initial de l'étude d'impact et les Stés. Energies des Territoires et Serhy envisagent de déposer une demande de permis de construire à l'automne 2026.

Aucune objection à ce que les parcelles demandées soient classées en AUer

8) Observations portées sur le registre le 18.03.26 par Mme. Marie-Dominique FIEVRE, sur 23 pages jointes (voir ANNEXE 3).

Seuls les points N° 3 (retrait des parcelles Carbougnes) et 4 (risques croissants sur ce secteur des incendies et inondations), inscrits sur « ses demandes » sont à prendre en considération, les autres n'intéressent pas l'enquête en cours.

Les parcelles concernées par le classement AU sont déjà dans la zone constructible de la carte communale. La commune a fait effectuer un schéma pluvial du secteur de Carbougnes. Le fait d'urbaniser ces parcelles permettra de mettre en place une rétention d'eau qui captera le bassin versant.

Pour ce qui est du risque d'incendie, ces parcelles ne sont pas limitrophes de zones boisées et sont actuellement en broussailles, le fait de l'aménager réduira le risque d'incendies, de plus cela permettra d'y implanter une borne de défense incendie et l'éventuel aménageur de l'OAP aura à sa charge un raccordement de voirie avec le chemin de Carbougnes, ce qui désenclavera par un second accès le secteur situé au-dessus où une dizaine de maisons sont déjà construites et permettra une évacuation plus efficiente du secteur en cas de sinistre.

Enfin, le secteur n'est pas concerné par le PPRif, document applicable de référence portant sur la protection incendie.

9) Observations inscrites sur les registre et courriel du 18.03.26 : de Mme.

Amanda ATTELA qui demande des explications quant au classement de ses deux parcelles C1616 et C1613, sises en « A » dans le projet de PLU, objet de cette enquête publique. Sa correspondance est accompagnée de 22 documents : courriels adressés à la mairie pour pouvoir recevoir de l'eau potable sur ces deux terrains non cultivés ; d'une synthèse de sa présente demande ; de photos et plans ; d'études, tous joints au présent (ANNEXE ci-jointe N°4).

Les parcelles citées ne sont pas dans les zones à urbaniser du PLU car en partie concernées car le PPRi, elles ne sont pas en prolongement de

la zone déjà urbanisée et ne font pas partie des lieux que le conseil municipal a choisi de développer.

La commune n'est aucunement obligée d'autoriser le branchement en eau potable vu que toute construction, même provisoire y est interdite.

L'urbanisation simple de ces deux parcelles en retrait d'une opération récente et cohérente impacterait, structurellement et sur le plan paysager, le front urbain matérialisé par cette dernière.

10) Interrogations portées sur le registre le 18.03.26 par M. et Mme.

GUILLON qui indiquent « être propriétaires des parcelles 686 et 670 sur la carte communale, divisées et renommées 2674, 2591 et 2592 (sur geoportal.gouv.fr), les parcelles 671, 675 et 676 (gardant la même dénomination). Toutes ces parcelles sont situées en zone constructible sur la carte communale et ont reçu un permis de construire :

- PC 0113322510010 (parcelles 2592+) ex 670, projet en cours,
- PC 0113322510011 (parcelles 2674 et autres), ex 686, projet en cours,
- PC 0113322510005 (parcelle 671) bâtie,
- PC 0113322510007 (parcelle 676) projet en cours ;
- PC 01133216L0011 (parcelle 675) bâtie.

Le PLU recense (page 54) les parcelles 676, 670 et 686 en « dents creuses » au milieu d'une zone urbaine.

Toutefois, sur la carte globale du PLU, ces terrains ne sont plus dans la zone constructible.

Nous en concluons que les cartes de densification présentées dans le PLU ne sont pas actualisées et ne tiennent aucun compte de la réalité du terrain. Nous demandons la réintégration des parcelles 676 et 670 (renommées 2674, 2591 et 2592) dans le contour de l'enveloppe urbaine. Pièce jointe : une carte superposant la carte communale et la carte proposée par le PLU sur le secteur de CARBOURNES. » (ANNEXE jointe N° 5).

Il s'agit d'une erreur de cartographie, les parcelles citées doivent être classées en zone UB.

11) Dossier déposé sur le registre le 18.03.26 par M. IHAMOUINE au nom de l'indivision Klif, Lalia et Sara IHAMOUINE. 53 feuillets joints, composent ce dossier qui se subdivise en des observations diverses avec photos à l'appui ainsi qu'un courrier détaillé lequel indique les observations suivantes :

- N° 1 : « respecter l'objectif N° 2 de la délibération de prescription du PLU et mettre en conformité toutes les pièces du PLU (rapport de présentation, PADD, zonage et règlement) avec la délibération de prescription.
 - N° 2 : Définir à minima dans le rapport de présentation les notions de dents creuses et de parties urbanisées de la commune.
 - N° 3 Recommander que les terrains se trouvant dans l'enveloppe urbaine et ayant obtenu un permis de construire avant le 17.02.2022 soient inscrits en zone « U » du PLU et ceux ayant obtenu un permis après cette date ou n'ayant jamais obtenu de permis de construire soient inscrits an zone « AU » du PLU.
 - N° 4 : Recommander le classement en espace boisé des dents creuses su secteur de Carbougnès ; considérer que l'espace disponible au titre des dents creuses, espaces interstitiels et parcelles résiduelles suffit à satisfaire l'objectif de 199 habitants supplémentaires ; recommander qu'aucun logement ne soit bâti en extension.
 - N° 5 : Constater les incohérences dans la succession des pièces du PLU ; recommander l'abrogation de la délibération 09-22.
 - N° 6 : Evaluer l'opportunité de faire un signalement article 40 du CPP au procureur de la république.
 - N° 7 : Emettre un avis défavorable à ce projet de PLU ; travailler sur une refonte des pièces du PLU pour un rééquilibrage cohérent avec les objectifs du PADD et notamment les fortes réserves de la DDTM. » et une autre conclusion : « Notre démarche s'inscrit dans une logique simple avec la cohérence du zonage, la sécurité des habitants et une sobriété foncière. Nous ne contestons pas le principe d'un PLU révisé. Nous demandons que les parcelles OA0177 et OA0178, classées aujourd'hui en zone agricole alors qu'elles ne relèvent plus d'une vocation agricole réelle, soient regardées comme ce qu'elles sont sur le terrain : des franges urbaines déjà équipées, mieux adaptées que des pinèdes éloignées pour accueillir une part de l'effort d'habitat de la commune » (ANNEXE N° 6).
- Les parcelles citées ne sont pas dans les zones à urbaniser du PLU car en partie concernées car le PPRI, elles ne font pas partie des lieux que le conseil municipal a choisi de développer.

12) Observations déposées sur le registre le 19.03.26 par Mme. Sylviane DURAND qui portent sur divers sujets (l'augmentation de la population, limitation des constructions, les OAP 1 et 4, la réhabilitation du centre bourg, questions annexes ...). (ANNEXE ci-jointe N° 7).

L'urbanisation à venir de la commune reste très limitée par rapport au projet de PLU initial. Notre commune subit une pression immobilière importante. Le développement envisagé devrait permettre d'accueillir environ 200 habitants supplémentaires, seuil que nos équipements actuels permettent sans investissement majeur. Ce gain de population permettra à la commune de maintenir les services et commerces actuels

ainsi qu'un nombre de classes suffisant pour un accueil des enfants dans de bonnes conditions d'enseignement.

13) Interrogations portées sur la messagerie, le 22.03.26 par M. Atmann

AFANNISS :

- « Mes parcelles cadastrées section A, N° 2610, 2619 et 2620 ne sont pas correctement prises en compte dans le zonage,
- Mon habitation n'apparaît pas sur les documents graphiques contrairement aux constructions voisines,
- Ces parcelles ne sont pas intégrées en zone constructible ce qui semble incohérent avec la situation réelle,
- la mairie m'a confirmé que les parcelles 2618 et 2619 étaient déjà constructibles et que la 260 faisait l'objet d'une demande d'ajout en zone constructible ; cette correction a été officiellement portée à votre connaissance par la commune.

Je désire la prise en compte de ces observations et la correction du zonage ainsi que la représentation de ma construction dans les documents d'urbanisme de la version définitive du PLU. »

Avis favorable pour que ces 3 parcelles apparaissent en zone UB pour les raisons évoquées ci-dessus. Problème déjà signalé.

14) Nouvelles observations (6 pages) déposées sur la messagerie le 1^{er}.04.26, par Mme. DEGUELDRE Elodie, retranscrites sur le registre papier et annexées au P.V. de synthèse. Ces observations portent sur la loi N° 2021-1104 du 22.08.2021 portant la lutte contre le dérèglement climatique et prévoyant de limiter l'artificialisation des sols. (ANNEXE 8).

15) Contribution inscrite sur la messagerie le 02.04.26 (une page reportée sur le registre d'E.P.) par M. et Mme. BONHOURE qui indiquent :

« Suite à notre entretien et comme convenu, voici nos réflexions par rapport au nouveau PLU sur St. André de Roquelongue. Ce dernier prévoit un nouveau lotissement sur le terrain de la cave coopérative mais également la destruction de la cave.

Nous serions les voisins directs de ce nouveau lotissement, ce qui engendrerait beaucoup plus de nuisances sonores. De plus, nous serions mitoyens avec un City Parc. La destruction de la cave représente pour nous un danger à cause de la présence d'amiante.

Le village de St. André ne paraît pas adapté pour la création de 100 maisons supplémentaires (voirie, école, circulation, places de stationnement, insuffisance en eau potable, etc ...).

Enfant du pays, je ne souhaite pas que St. André devienne une cité dortoir. Avant tout, il serait préférable d'aménager le cœur du village qui est actuellement dans un état d'abandon total. Il vaudrait mieux planter des arbres pour créer un poumon vert, afin de préserver la biodiversité. Ce

milieu naturel pourrait nous aider car tout autour de nous la nature disparaît à très grande vitesse (feux, inondations, etc ...).

Nous vous remercions pour votre écoute en espérant que notre réflexion soit prise en compte. » (ANNEXE ci-jointe N° 9).

Le problème de l'amiante lors de la déconstruction de la cave coopérative est bien entendu pris en compte par l'aménageur ayant signé une promesse d'achat avec les propriétaires et le permis de démolir sera particulièrement contrôlé sur ce point.

16) Avis enregistrés sur la messagerie, le 02.04.26 de Mme. Sandrine LAPIERRE, portés sur le registre d'enquête publique.

« Je vous adresse mes observations concernant l'abrogation de la carte communale et l'élaboration du PLU sur la commune de St. André de Roquelongue. Nous sommes résidents depuis 2020 sur cette commune et nous vivons dans un stress permanent avec les projets de M. le Maire. Il a fallu créer en 2021 une association pour prouver que le projet de lotissement de 9 maisons sur les parcelles N° 749 et N° 750 était totalement inadapté notamment sur la gestion des eaux de ruissellement qui, au final, n'avaient pas d'exutoire défini, sinon de passer dans notre fossé privé. D'ailleurs, ce terrain d'une surface de 7.077 m2 a été acquis par un voisin qui a installé ses bureaux professionnels, ce qui est un moindre mal.

Nous avons démontré que ce projet avait un impact sur plus de 10.000 m2 et par voie de conséquence nécessitait une déclaration au titre de la loi sur l'eau. Le promoteur M. MIRAGLIA nous a menacés, mon mari et moi-même, d'une procédure à l'aide de ses avocats confirmés à notre encontre. Il nous a stipulés qu'il connaissait bien M. le Maire et qu'en plus nous aurons bien d'autres problèmes.

Quand j'ai lu ce PLU, les prescriptions prévues, dans leur configuration actuelle, ne permettent pas la réalisation de projets dans de bonnes conditions techniques, notamment concernant la gestion de l'eau pluviale et usées au niveau du lotissement nommé « les Hauts de Carbougnès ». Mais aussi, j'ai pu constater que les extensions de zones d'urbanisation sont inappropriées et surdimensionnées alors qu'il existe de nombreuses dents creuses au sein du village.

Pourquoi vouloir toujours plus, sinon l'intérêt de renflouer les caisses communales avec tous ces projets de lotissement. Nous avons une voirie dans un état lamentable, nous subissons des inondations faute d'entretien des fossés et exutoires, notre sécurité est loin d'être prioritaire. J'espère que vous prendrez en compte mes observations et comprendrez que ce PLU, bien que nécessaire à l'aménagement de notre territoire, doit être revu dans sa globalité dans l'intérêt d'améliorer le cadre de vie des habitants de St. André de Roquelongue et préserver l'environnement existant. »

L'abandon du lotissement envisagé proche de chez Mme Lapierre est dû à mon intervention directe auprès du lotisseur qui avait signé une promesse d'achat. Le but étant de permettre à une entreprise du village d'y rester et de ne pas déménager sur un autre site.
Les autres allégations sont liées à une campagne électorale active contre la municipalité actuelle. Les réponses sont données dans les autres réponses.

17) Interrogation portée sur le registre le 03.04.26 par la famille MIQUEL MYRIAM, propriétaire de la parcelle B 261 (terrain plat, abrité des vents, proche des réseaux existants et du centre du village et loin des massifs boisés) qui sollicite le positionnement de ce terrain en zone urbanisable.

Les parcelles citées ne sont pas dans les zones à urbaniser du PLU car, elles ne font pas partie des lieux que le conseil municipal a choisi de développer.

De plus, l'aménagement de ce terrain, créant une sorte de « péninsule urbaine » en marge d'un front urbain déjà structuré autour de la Rue du Bugua et de la Rue des Fauvettes, engendrerait un trame urbaine relativement décousue et non-voulue par le projet municipal.

18) Interrogation inscrite sur le registre le 03.04.26 par M. Jean-Louis GALINDO, propriétaire des parcelles C 1508 et C 0573, qui désire connaître leurs zonages réels.

Ces 2 parcelles devront apparaître en zone UB, étant déjà dans la zone constructible de la carte communale. Le problème a déjà été signalé.

19) Observations déposées dans le registre le 03.04.26 par M. CHIRAT Paul qui s'interroge sur plusieurs points du PLU (l'accès à des parcelles urbanisées par des voies privées grevées de servitudes ; problèmes de ruissellement ...) : (ANNEXE ci-jointe N°10).

20) Observation déposée dans le registre le 03.04.26 par Mme. BOURASSIN Annette, propriétaire de la parcelle 2731 qui déclare être propriétaire privée d'un ouvrage de collecte des eaux pluviales qui découlent naturellement des parcelles privées situées en amont de ma propriété. L'article 640 du code civil prévoit : « que les fonds inférieurs sont assujettis envers ceux qui sont plus élevés à recevoir les eaux qui en découlent naturellement sans que la main de l'homme y ait contribué ... ». C'est à ce titre qu'un ouvrage de recueil des eaux pluviales existe sur ma parcelle afin de recevoir les eaux qui découlent naturellement des parcelles privées situées en amont de ma propriété. J'en assure

l'entretien afin que les eaux transitent vers le fossé communal, situé Avenue des Corbières. Cet ouvrage se retrouve régulièrement saturé en période de pluies et lors d'épisodes Cévenols. L'article 641 du même code va également dans ce sens : « Tout propriétaire a le droit d'user et de disposer des eaux pluviales qui tombent sur son fonds. Si l'usage de ces eaux ou la direction qui leur est donnée aggrave la servitude naturelle d'écoulement établie par l'article 640, une indemnité est due au propriétaire du fonds inférieur ... Les maisons, cours, jardins, parcs et enclos attenants aux habitations ne peuvent être assujettis à aucune aggravation de la servitude d'écoulement dans les cas prévus par les paragraphes précédents. » Conformément aux articles 640 et 641 du code civil, je m'oppose expressément à tout projet d'ensemble sur le secteur AU-OAP 3 qui prévoirait des ouvrages de recueil des eaux pluviales redirigées vers ma parcelle 2731 et qui trouveraient leur exutoire au sein de mon ouvrage privé de recueil des eaux pluviales. (Quelques photos sont jointes).

Les parcelles concernées par le classement AU sont déjà dans la zone constructible de la carte communale. La commune a fait effectuer un schéma pluvial du secteur de Carbougnès. Le fait d'urbaniser ces parcelles permettra de mettre en place une rétention d'eau qui captera le bassin versant et permettra de réguler les écoulements pluviaux y compris en cas de pluie centennale comme le prévoit la loi sur l'eau.

21) Observation déposée le 03.04.26 sur le registre par M. Joël SUDRIES, propriétaire des parcelles cadastrées A 693 et A 1725, lequel s'oppose au projet de l'OAP 3 dans le cadre du PLU présenté. En effet, d'après les plans présentés (joints au présent) ce projet prévoit la création d'une voie à double sens sur mes parcelles. Or, à ce jour, je n'ai pas et n'envisage pas de vendre une partie de mon terrain.

Il s'agit d'une erreur cartographique ou d'une mauvaise interprétation des plans, les voiries étant prévues sur l'emprise du lotissement et non chez M. Sudries

22) Indications déposées sur le registre le 03.04.26 par la famille GIMENO Pascal, qui porte à notre connaissance : « ... si de nouveaux logements sont envisagés, le village ne sera plus adapté en rien. Nous sommes déjà, en tant que piétons, en danger, nous circulons sans trottoir avec des voitures qui roulent très vite malgré les 30 km/h obligatoires dans le village. Il y a un pont, avenue de Lézignan, qui est aussi sans trottoir, donc dangereux. Les canalisations enfouies se percent et sommes très régulièrement coupés d'eau potable ; le tout à l'égout n'est pas adapté ; les routes ne sont absolument pas entretenues, donc avec encore plus de voitures et de camions pour construire, que vont-elles devenir ? Le PLU prend-il en compte l'ouverture d'activités d'un garage de mécanique

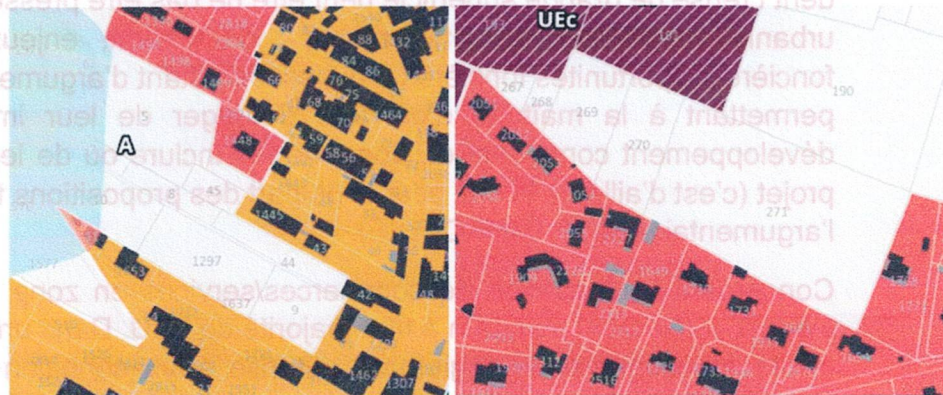
23) Dépôt dans le registre, le 03.04.26 d'observations de l'association *Ecologie du Carcassonnais des Corbières et du Littoral Audois (ECCLA)*, qui visent plusieurs sujets (les incendies, la zone de Carbougnès, la trame verte et bleue, la croissance du village ...). (ANNEXE N° 11).

Concernant la trame verte et bleue, elle figure sur le règlement du PLU, et toutes les zones jugées comme corridors ou réservoirs ont été classés en zone N.

24) Dossier de 29 pages remis le 03.04.26 par *M. IHAMOUINE*, viticulteur, relatif à l'intégration d'un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL). (ANNEXE ci-jointe N° 12).

La DDTM préconise de revoir les études de densification et de consommation foncière, ce que la maîtrise d'ouvrage entreprend de faire. Cependant, il s'agit d'affinage, d'ajustements, le PLU ayant reçu un avis favorable des services, malgré une incomplétude sur certains points. L'avis rendu n'impose donc pas de reprendre l'économie générale du document, mais d'apporter des justifications.

Les espaces interstitiels pressentis par M. IHAMOUINE, dans sa propre étude de densification, sont souvent des secteurs relativement étendus, avec des montages fonciers parfois complexes, qui ont été d'ailleurs classés comme zones non constructibles dans le cadre du PLU (secteur ouest du village et secteur d'équipements).



Il n'y a aucune obligation d'intégrer ces parcelles en zone urbaine, de par leur configuration ou leur superficie.

En ce qui concerne les logements vacants, il est évoqué une absence de politique de reconquête, or, en dehors d'études spécifiques au cas par cas, la doctrine de l'Etat est de tendre vers 5% de logements vacants lors de la construction d'un projet de PLU, pour assurer notamment un taux

de rotation locatif et une potentialité de renouvellement suffisants. Le taux de logements vacants, au dernier recensement, est de 4,6%.

Enfin, des dynamiques non évoquées dans le courrier doivent être prises en compte avant de juger arbitrairement que les espaces interstitiels sont suffisants pour accueillir les 199 habitants attendus à horizon 2035-2036. En effet, il ne faut pas oublier que certaines facteurs influent sur les dynamiques démographiques et nécessitent de la production de logements pour assurer son maintien (desserrement des ménages potentiel du fait des catégories d'âge présentes à Saint-André-de-Roquelongue, relativement jeunes, n'entraînant pas de problématiques de vieillissement, mais impliquent d'anticiper que beaucoup de jeunes habitants quitteront leur foyer dans les années à venir ; villégiature prononcée avec +80 résidences secondaires entre 2011 et 2022 ; potentialités de renouvellement urbain limitées), comme le spécifient les études du CEREMA sur le point mort, dont la méthodologie a été reprise dans le Rapport de Présentation. Il s'agit d'une méthodologie non-relevée dans le rapport de la DDTM, pour autant, il est demandé par les services de l'Etat de tenir compte de ces dynamiques pour que le projet d'accueil démographique puisse être cohérent. Ce n'est donc, à proprement parler, pas un calcul « simpliste. »

En termes d'ouverture à urbanisation, si les enjeux considérés sur les parcelles concernées par les zones AU du PLU sont équivalents ou moindres que sur d'autres secteurs pointés par les administrés, le choix politique de la commune peut se faire au gré d'une cohérence idéologique (ici, une volonté de remembrement d'ensembles urbains disjoints, évidente au regard des secteurs choisis) quelles que soient les opportunités foncières.

Les OAP présentées dans le PLU sont décidées dans une logique de remembrement des tissus urbains, que cela soit sur le village ou sur le secteur Carbougnès. Il s'agit d'une décision politique assumée pour limiter un étalement venant doubler les franges urbaines existantes.

Concernant la temporalité de l'élaboration des pièces du PLU, un rapport de présentation a vocation à être modifié jusqu'à l'arrêt du PLU à minima, donc ultérieurement au PADD. Il s'agit par ailleurs d'un élément cognitif essentiel et d'une nécessité, étant donné que le Rapport de Présentation doit justifier des choix du PADD et du Projet de PLU (règlement et OAP), en fin d'études.

Cette dernière remarque, entre autres, n'est pas recevable, témoigne d'un manque de connaissance des règles inhérentes à l'élaboration des pièces techniques du PLU, et nuit à la cohérence globale des requêtes

exprimées dans le courrier, dont les positionnements se substituent souvent à la technicité de l'étude (procédures, études de densification, etc.).

25) Courrier déposé le 03.04.26 par Mme. MESBAUER Caroline : pourquoi toutes les dents creuses dans le village ne sont pas prises en considération, cela éviterait de construire hors du village ; les voiries sont vétustes, l'absence de trottoirs va créer de l'insécurité pour les piétons s'il y a un accroissement de la population ; pourquoi privilégier de nouvelles constructions alors que les anciens bâtiments ne sont pas restaurés ; le risque d'inondation avec les eaux de ruissèlement ; la croissance démographique est artificielle.

Les chiffres vont être mis à jour. L'analyse démographique et le projet seront actualisés et davantage détaillés. Par ailleurs, l'analyse foncière (potentiels de densification, dents creuses, consommation foncière, etc.) sera revue et vérifiée, ainsi que les potentialités de renouvellement urbain (qui sont, elles, largement surévaluées et biaisent l'accueil d'habitants dans l'existant).

Pour autant, la municipalité souhaite permettre à la commune de se développer dans le cadre d'un projet cohérent, les potentialités étant encadrées raisonnablement par la Loi Climat et Résilience et le futur SCoT, avec un objectif de zéro artificialisation nette à horizon 20 ans.

Après étude de tous les potentiels de densification, il est avéré que seules les dents creuses ne suffiront pas à atteindre les objectifs démographiques de la commune, car il faut tenir compte de critères techniques influant sur les dynamiques (dessalement des ménages, potentialités de renouvellement, villégiature, vacance, rétention foncière des propriétaires sur les dents creuses, peu d'initiatives de divisions parcellaires dans un village comme Saint-André-de-Roquelongue...)

26) Contribution déposée le 03.04.26 par Mme. Chantal LOPEZ, qui est contre ce PLU, car : l'abattage des platanes situés sur le bouldrome ; la création de cellules commerciales à cet emplacement : c'est incohérent en matière d'intégration dans l'environnement actuel ; la démolition de la cave est une atteinte au patrimoine local ; l'arrivée de 42 logements met en évidence l'insuffisance manifeste des équipements publics existants.

La création de cellules commerciales dans le centre bourg n'a aucun lien avec le PLU en cours, le PC étant déjà acquis et purgé de tout recours. La cave coopérative est un bien privé que ses propriétaires (Les celliers du soleil) en difficulté financière souhaitent vendre. Le classement actuel en Zone d'Activité ne permet aucun projet rentable.

Le bâtiment est très dangereux et visité régulièrement, c'est à la demande des propriétaires que le classement UB est souhaité. La commune qui souhaite accompagner la viticulture en difficulté et ne souhaite pas garder ce bâtiment inexploitable a donc classé cette zone constructible l'OAP 1. De plus, l'urbanisation sur friche urbaine est très largement valorisée par les politiques d'Etat, reconnue comme l'une des pratiques les plus durables et une alternative efficace à la consommation de terres agricoles/naturelles.

Les équipements publics de la Commune (Ecole, Station d'épuration, réservoir d'eau ...) sont dimensionnés pour accueillir 2000 habitants sans investissement supplémentaire.

27) Courrier déposé le 03.04.26 par Mme. Marie-Paule PONSEELE qui indique que l'abattage des arbres pour construire des maisons individuelles ne permet pas de préserver les espaces naturels ; l'urbanisation excessive en raison de la densification de la population va créer des problèmes de circulation, de cantine pour les enfants ; dégradation de la qualité de vie de beaucoup de Saint-Andréens ; perte de l'identité de la petite commune ; la destruction de la cave est un projet incohérent qui rattachait le village à son histoire.

La reconversion d'une friche urbaine telle que la cave, qui ne remplit aujourd'hui plus ses fonctions d'origine et est un bâtiment insalubre, est l'une des pratiques encouragées par les politiques publiques comme alternative à l'ouverture à urbanisation et consommation d'espace naturels, agricoles et forestiers.

En ce qui concerne l'abattage des arbres, les OAP du PLU se situent sur des terrains à vocation agricole ou naturelle présentant le plus généralement une végétation basse ou, concernant le secteur Carbognès, des milieux semi-ouverts. La conservation de la plupart des espaces verts pourra être décidée lors du passage à l'opérationnel.

En ce qui concerne les problèmes d'engorgement et de capacité des équipements publics, une étude mobilités/équipements a été réalisée dans le cadre du diagnostic territorial (pièce : rapport de présentation). Les manques constatés, le cas échéant, y figurent. Le dimensionnement de la voirie, des équipements, de l'espace public, doit se faire en aval du PLU, c'est-à-dire au stade de l'opérationnel.

28) Contribution déposée le 03.04.26 par M. et Mme. GUTIERREZ qui demeurent au lotissement « les jardins du Portanel » et qui sont déçus car la vue sur le paysage leur a été occulté par la construction du lotissement « les Horts » et par les nuisances sonores (engins de chantier) la poussière et les fumées. 145 villas vont être construites et une seule route existe (la route de Monseret - D 423). Toutes les voies

menant aux divers lotissements se terminent en impasses. L'abattage des platanes du terrain de boules ne correspond pas au reboisement et à la conservation des arbres. Problème de l'amiante dans le cadre de la déconstruction de la cave.

Le problème éventuel de la circulation dans le secteur évoqué a été pris en compte avec la modification de l'OAP1 permettant d'avoir 2 accès (un route de Montsérét et un route de Pradines).

Le problème de l'amiante lors de la déconstruction de la cave coopérative est bien entendu pris en compte par l'aménageur ayant signé une promesse d'achat avec les propriétaires et le permis de démolir sera particulièrement contrôlé sur ce point.

L'abattage des platanes est un mal nécessaire afin de garder un centre vivant et apporter de nouveaux services aux saint andréens, 12 arbres ont été plantés récemment au niveau du City Stade et les 8 arbres abattus seront numériquement remplacés par des essences moins allergènes et non sensibles au chancre doré.

29) Observations remises le 03.04.26 par M. John CANTAREL relatives à divers sujets (place de parking ; l'état de vétusté de la voirie ; manque des équipements publics ...). (ANNEXE jointe N° 13).

Réponses déjà apportées dans les points précédents.

30) Observation du 03.04.26 de M. et Mme. BARRAFRANCA-COUVEIA qui indiquent l'absence d'éclairage public ; mettre l'avenue des Corbières en sens unique ; l'absence de trottoirs et donnent un AVIS POSITIF à ce PLU.

Les points soulignés seront pris en compte (éclairage public et cheminement piéton sur l'avenue des Corbières). Le sens unique n'est pas possible.

31) Un courrier déposé, par Mme. FIEVRE, à la mairie, le 18 ou 19.03.26, à mon attention (dont une copie serait également envoyée au Préfet de l'Aude), lequel m'a été transmis par la Secrétaire générale.

Cet écrit retrace une altercation verbale survenue le 18 mars avec le maire du village. Cette missive, jointe au registre d'enquête, revient sur la précédente enquête publique annulée et relate les propos émis par M. FOLCH lors de cet échange houleux. Ce document ne fera l'objet d'aucun examen, car aucun lien ne le relie à l'enquête publique en cours.

Point ne concernant pas l'enquête publique et ne demandant pas de réponse.