

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Nombre de conseillers

En exercice 21

Présents 12

Notants 12

Absents 09

Date de convocation :

2022 /09/29

Date d'affichage :

2022/09/29

Domaine :

Urbanisme

Sous-Domaine :

Documents d'urbanisme

Madame SARDA-GROS a été élue secrétaire

VU le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L. 153-54 à L.153-59, L.300-6 et L.103-2 ;

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 24 mai 2013 approuvant le Plan Local d'Urbanisme ;

VU la délibération du conseil municipal en date du 27/04/2017 approuvant la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (ouverture à l'urbanisation) ;

VU la délibération du conseil municipal en date du 23/01/2020 approuvant la procédure de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme (modification et adaptation du règlement écrit, projet photographique) ;

CONSIDÉRANT que par délibération en date du 24 mai 2013 le Plan Local d'Urbanisme a été approuvé.

CONSIDÉRANT que depuis lors, et suite aux inondations extrêmes d'octobre 2018, provoquant de lourds dégâts avec le débordement de l'Orbie, du Russac et du Fontparazols, plusieurs quartiers ont été impactés par la force des eaux. Près d'une quarantaine de maisons, l'école maternelle, l'école élémentaire, la cuisine municipale et de très nombreux équipements (aires de jeux, médiathèque, voiries, centrale téléphonique, ...) ont été dévastés.

Il apparaît nécessaire, notamment, de :

– **Permettre l'accueil du nouveau groupe scolaire** sur le secteur « La Gardie » suite aux événements catastrophiques de 2018, via une modification de l'OAP (Orientation d'Aménagement et Programmation) de ce secteur situé en zone AU actuellement ;

– **Disposer une nouvelle zone d'habitat** sur le secteur « Combe Aurioi » pour répondre à la dynamique démographique locale, tout en prenant compte le risque inondation. Cela nécessite une modification du règlement graphique de la zone AU0 sur laquelle ce secteur est situé, pour la faire évoluer en zone AU, permettant l'urbanisation du site ;

– **Prendre en compte des préconisations de l'étude de recomposition urbaine** (lancée en 2019, suite aux intempéries) via la création d'une OAP sur le secteur « Combe Aurioi » (zone AU) ;

– **Rendre possible l'essor de ce nouveau quartier résidentiel Combe Aurioi**, ce qui nécessite une évolution de zonage sur l'est de ce secteur initialement dédié aux infrastructures sportives et de loisirs (UI) vers la zone Ucl1 (admettant l'habitat).

CONSIDÉRANT que cette évolution nécessite l'organisation d'une procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Conques sur Orbie.

CONSIDÉRANT que cette procédure peut s'appliquer indifféremment aux actions, opérations ou programmes de constructions publics ou privés, présentant un intérêt général.

CONSIDÉRANT qu'un tel projet présente un réel intérêt général, eu égard aux besoins économiques et communaux du territoire constituant une priorité, du fait de la destruction d'équipements structurants et nécessaires à la vie conquoise (notamment école maternelle, école élémentaire et piscine) et d'une quarantaine de logements par l'inondation de 2018. Le projet reconstituant l'offre de logements locale, aussi bien en accession conventionnelle qu'en logements sociaux (et se mettant en cohérence avec les objectifs du SCOT en cours d'élaboration) et repositionnant le groupe scolaire et la piscine intercommunale, revêt donc de fait réellement un intérêt général.

CONSIDÉRANT que conformément à l'article L.103-2 du Code de l'urbanisme, fait l'objet d'une concertation associant pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées, la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme faisant l'objet d'une évaluation environnementale.

CONSIDÉRANT que la procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité fera l'objet d'une évaluation environnementale.

CONSIDÉRANT que les modalités de concertation devant être fixées par le Conseil municipal pourraient être les suivantes :

- Mise à disposition en Mairie d'un registre destiné à recueillir toutes les observations du public ;
- Mise à disposition des documents d'études en mairie au fur et à mesure de leur état d'avancement ;
- Parution d'au moins un article dans le journal municipal ou sur internet.

CONSIDÉRANT qu'une concertation sera organisée du 10 Octobre 2022 au 15 Novembre 2022

CONSIDÉRANT qu'à l'issue de la concertation, le bilan de la concertation préalable sera tiré par le conseil municipal.

CONSIDÉRANT que postérieurement à cette phase de concertation, le dossier de déclaration de projet devra faire l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent et des personnes publiques associées avant sa mise à l'enquête conformément à l'article L.153-54 du Code de l'urbanisme.

CONSIDÉRANT que le projet de mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme sera soumis à enquête publique par Monsieur le Maire conformément à l'article L.153-55 du Code de l'urbanisme.

CONSIDÉRANT que postérieurement à l'enquête publique, le Conseil municipal devra décider de la mise en compatibilité du plan, le cas échéant modifié pour tenir compte des avis de la population, des personnes publiques associées et consultées ainsi que du commissaire enquêteur.

C'est dans ce contexte que le Conseil municipal est invité à prescrire la Déclaration de Projet n°1 valant mise en compatibilité Plan Local d'Urbanisme.

Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal de :

- **LANCER** la procédure de Déclaration de Projet n°1 valant mise en compatibilité du PLU de Conques-sur-Orbiel ;
 - **DECLARER** d'intérêt général le projet nécessitant la mise en compatibilité de ce dernier avec le Plan Local d'Urbanisme de la commune ;
 - **APPROUVER** les modalités de concertation du public telles que précisées dans la présente délibération ;
 - **AUTORISER** Monsieur le Maire pour diligenter et lui donner autorisation pour signer tout document nécessaire à la bonne réalisation de la procédure et l'établissement du projet d'urbanisme.
- En application aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'urbanisme, la présente délibération sera notifiée aux Personnes Publiques Associées et au Préfet. La présente délibération sera publiée sur le site internet de la commune.
- En application des articles R. 153-20 et R. 153-21 du Code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie durant un mois et d'une mention dans un journal diffusé dans le département.

Il est précisé que les délibérations relatives à la modification du PLU prises en date du 12 Mai 2022 et du 8 Septembre 2022 sont retirées.

Fait et délibéré les jours, mois et ans susdits, et ont, les membres présents, signé au registre La convocation du C.M. et le compte rendu de la présente délibération ont été affichés conformément aux articles L.2221-7 et L.2121-7 du CGCT

Le Maire,
Jean-François JUSTE.



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
011-211100995-20221006-07-22-1-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 07/10/2022
Affichage : 07/10/2022

Acte rendu exécutoire
après le dépôt en
Préfecture de Carcassonne
le
Et la publication ou la
notification le
07/22/1