PRÉFET
DE L'AUDE
Liberté
Égalité
Fraternité

Direction Départementale des Territoires et de la Mer

Carcassonne, le 24 septembre 2023

Service Urbanisme, Environnement et Développement des Territoires
Unité Politiques Publiques et Planification
Affaire suivie par : Pierre-Jean L'Horset
04 68 71 76 18
pierre-jean.lhorset@aude.gouv.fr

Réunion d'examen conjoint du 24 mars 2023

AVIS de la DDTM

Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Conques-sur-Orbiel

Par délibération du conseil municipal du 6 octobre 2022, la commune de Conques-sur-Orbiel a prescrit une déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU. Cette évolution du document d'urbanisme a vocation à permettre l'accueil du nouveau groupe scolaire sur le secteur de « la Gardie », prévoir une nouvelle zone d'habitat sur le secteur « Combe Auriol » et intégrer les préconisations de l'étude de recomposition urbaine menée à la suite des inondations d'octobre 2018.

Je vous prie de bien vouloir trouver ci-après les observations formulées suite à l'analyse du dossier.

Concernant l'aménagement, la qualité architecturale, paysagère et urbaine,
Le projet traduit dans le PLU les résultats de l'étude de recomposition urbaine à laquelle le service urbanisme, environnement et développement des territoires de la DDTM a été étroitement associé. Les principes d'aménagement proposés par l'étude traduisent les solutions d'aménagement adaptées aux besoins des habitants et au développement du territoire et les échanges fournis et fructueux entre la mairie et la DDTM sur ces sujets ont été reproduits fidèlement dans les orientations d'aménagement et de programmation.

Concernant les zones humides,
Une partie de la zone Cabanial est en zone potentiellement humide de probabilité forte.
Il est nécessaire de réaliser un diagnostic du secteur et s'il contient effectivement une zone humide, la mairie devra engager une séquence ERC « éviter, réduire, compenser » et placer cette zone humide dans une zone naturelle en vue de sa protection.
Cette démarche permet de lutter contre la disparition des zones humides lorsque la seule responsabilité de leur conservation est laissée aux aménageurs.

Monsieur Jean-François Juste
Maire de Conques-sur-Orbiel
1 avenue de Notre Dame
11600 Conques-sur-Orbiel

Concernant l'habitat,
La diversité des typologies de l'habitat devra être complétée par la prise en compte des objectifs inscrits dans les PLH et SCoT de Carcassonne Agglo en faveur de la mixité sociale et de la production de logements sociaux.
Au-delà de la mise en compatibilité du PLU, il est vivement recommandé à la mairie de procéder à l'association de bailleurs sociaux au projet.

Concernant les risques,
Les secteurs du projet sont concernés par le risque ruissellement et en zone de risque fort de retrait et gonflement des argiles et le secteur « Les Cazalous » est de plus impacté par le risque de remontées de nappes.
Les cartographies et prescription à appliquer sont disponibles en téléchargement :
http://www.aude.gouv.fr/IMG/pdf/21_032_tim_pac_lettre-2.pdf
https://www.aude.gouv.fr/IMG/pdf/conques-sur-orbiel_tim_2020.pdf

Par conséquent, la DDTM émet un avis favorable au projet sous réserve de prendre en compte les observations ci-dessus.

PRÉFET
DE LA RÉGION
OCCITANIE

Liberté
Égalité
Fraternité

Direction régionale des affaires culturelles

Le chef de l'unité départementale de l'architecture et du patrimoine,
architecte des bâtiments de France

À

Pierre-Jean LHORSET
SAMT/DDTM 11

Affaire suivie par : Magali Cabarrou
Unité départementale de l'architecture
et du patrimoine de l'Aude
Tél. : 07 62 00 37 35
Courriel : magali.cabarrou@culture.gouv.fr

Carcassonne, le 6/03/2023

Objet : Avis sur déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Conques-sur-Orbiel
Référence : Bureautique / Communes et EPCI / Conques-sur-Orbiel / Documents d'urbanisme / PLU / 2023

Analyse de l'UDAP :

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) de « La Gardie » et de la « Combe-Auriol » ont pour but d'occuper des parcelles qui sont dans la continuité du tissu pavillonnaire existant. De plus, celles-ci se localisent en dehors de tout périmètre protégé.

L'OAP du « Domaine de Saptes » est située en limite du tissu urbain, aux abords du château éponyme.
Un ensemble bâti constitué de 4 maisons et d'une gendarmerie a été bâti au sud de la parcelle.
Au moment du dépôt de permis d'aménager et du permis de construire, l'UDAP n'a pas été consultée.
Par leur volumétrie et les matériaux et teintes utilisées, les constructions sont en rupture avec le contexte patrimonial, bâti et paysager dans lequel elles s'inscrivent.
Le château de Saptes est représentatif du redressement économique de la région par l'installation de manufactures et ateliers textiles et de la décadence de cette industrie. Bien que les parties protégées du château de Saptes (charpente, porche de la chapelle) ne soient pas en covisibilité avec la parcelle, celle-ci est dans le champ de visibilité du monument et à l'une des entrées du village. De ce fait, son aménagement doit faire l'objet d'une attention particulière. L'OAP présentée dans le dossier ne fait pas apparaître les bâtiments actuels de la

gendarmerie et n'est pas assez détaillée en ce qui concerne la partie ouest du périmètre. L'aménagement de ce terrain doit être traité de façon globale, en incluant tous les édifices et en proposant une approche urbaine en lien avec le site et un projet paysager important afin de limiter l'impact de l'ensemble des constructions dans ce paysage rural.

Avis de l'architecte des Bâtiments de France :

L'architecte des Bâtiments de France donne son accord à cette déclaration tout en émettant des réserves par rapport aux intentions de l'OAP dite du « Domaine des Saptes ». Il serait préférable qu'elle soit retravaillée, en concertation avec l'UDAP afin de répondre aux recommandations ci-dessus.

Je me tiens à votre disposition pour tous renseignements complémentaires.

François BRETON

Unité départementale de l'architecture et du patrimoine de l'Aude
14, rue Basse – CS40057 – 11890 Carcassonne
Tél. : 04 68 47 26 58
www.culture.gouv.fr/Regions/Drac-Occitanie

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

Agence Régionale de Santé Occitanie

Service émetteur : Unité prévention et promotion de la santé environnementale
Affaire suivie par : Florence GUIHENEUF
Courriel : flroence.guiheneuf@ars.sante.fr
Téléphone : 04 68 11 55 30
Réf. : DD1120230314
Date : 14/03/2023

Direction départementale des territoires et de la mer de l'Aude
105 Boulevard Barbès
11000 Carcassonne

A l'attention de Monsieur Pierre-Jean LHORSET

Objet : déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Conques sur Orbiel

Vous avez consulté les services de l'ARS dans le cadre de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) de Conques sur Orbiel.

Ce projet doit permettre :

- Modification de l'OAP du secteur « La Gardie » (AU) pour accueillir la relocalisation du nouveau groupe scolaire ;
- Ouverture de la zone AU0 « Combe Auriol » (passage en « AU ») ;
- Création d'une OAP sur le secteur « Combe Auriol » correspondant aux préconisations de l'étude de recomposition urbaine.

La lecture des documents transmis appelle les observations suivantes.

Les nouveaux quartiers envisagés se situent a priori en dehors d'une zone inondable, dans des zones non touchées par les inondations de 2018. Ce projet n'est pas concerné par des périmètres de protection de captages. Afin de s'assurer de la possibilité de fournir la population supplémentaire, une attestation du distributeur d'eau pourra être demandée.

L'évaluation environnementale présentée s'inscrit dans le principe de prévention et dans le principe d'intégration. L'impact sur la santé du projet et les éventuelles mesures prises pour éviter, réduire ou compenser les impacts négatifs sur le milieu humain et environnemental sont abordés.

L'évaluation des impacts du projet sur la santé est réalisée au regard des points suivants :

- Risques technologique ;
- La qualité de l'environnement sonore ;
- La qualité et la gestion des eaux ;
- La qualité et les usages des sols et sous-sols.

Les points suivants ne sont pas abordés :

- La gestion des déchets ;
- La gestion des rayonnements non-ionisants ;
- L'adaptation au changement climatique ;
- La mobilité, les transports et l'accès aux équipements et services.

Ce projet emportant mise en compatibilité du PLU de Conques sur Orbiel doit être complété.

P/ Le directeur général de l'ARS Occitanie
L'Adjointe au directeur départementale de l'Aude

Dominique MESTRE-PUJOL

Pour le Directeur Général
de l'Agence Régionale de Santé Occitanie
et par délégation, l'Adjointe au Directeur
de la Délégation Départementale de l'Aude

Dominique MESTRE-PUJOL