
Procès-verbal d'examen conjoint de la déclaration de projet et mise en compatibilité n°1 du PLU de Conques sur Orbiel

24 mars 2023 - Mairie de Conques sur Orbiel

Présents :

M. Stéphane BARTAS (Maire de Salsigne)
Mme Françoise DELRIEU (Mairie de Villalier)
M. Jean-François JUSTE (Maire de Conques sur Orbiel)
Mme Joëlle LAMUR (Mairie de Villalier)
Mme Sylvie RIGAUD (Mairie de Villemoustaussou)
M. Jean-François SAURY (Mairie de Conques sur Orbiel)
M. Michel ZOCCARATO (Maire de Villalier)
Mme Sylvie DORS (DGS de la Mairie de Conques sur Orbiel)
Pierre ALBERT (CITADIA)

Excusés :

M. Henri TESTOU (Maire de Bagnoles)
M. Alain MARTY (Maire de Villegly)
Département de l'Aude
Carcassonne Agglo
Chambre d'Agriculture de l'Aude

Préambule :

Conformément à l'article L 153-54 du Code de l'Urbanisme : « Une opération faisant l'objet d'une déclaration d'utilité publique, d'une procédure intégrée en application de l'article L. 300-6-1 ou, si une déclaration d'utilité publique n'est pas requise, d'une déclaration de projet, et qui n'est pas compatible avec les dispositions d'un plan local d'urbanisme ne peut intervenir que si : 1° L'enquête publique concernant cette opération a porté à la fois sur l'utilité publique ou l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du plan qui en est la conséquence ; 2° Les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du plan ont fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9. Le maire de la ou des communes intéressées par l'opération est invité à participer à cet examen conjoint. ». Le présent procès-verbal a

été soumis pour validation aux personnes présentes en séance et compte en annexe les éléments présentés pendant la séance.

Compte rendu :

La réunion a pour objet l'examen conjoint de la déclaration de projet entraînant mise en compatibilité du PLU de Conques sur Orbiel pour la relocalisation du groupe scolaire de la commune, la création d'une nouvelle zone de développement pour correspondre aux préconisations de l'étude de recomposition urbaine.

Le dossier a été transmis en amont de la réunion afin que les Personnes Publiques Associées puissent en prendre connaissance.

Pierre. ALBERT présente les éléments suivants (voir présentation jointe) :

- Le contexte et l'intérêt général du projet,
- La description du projet,
- Les évolutions du PLU induites par la mise en compatibilité.

La parole est ensuite donnée à la salle.

M. JUSTE (Maire de Conques sur Orbiel) indique que le Maire de la commune voisine de Bagnoles donne un avis favorable.

Mme RIGAUD (Mairie de Villemoustaussou) précise que la commune de Villemoustaussou donne également un avis favorable à la procédure.

M. LHOSET (DDTM 11) détaille, pour commencer, l'avis de la DDTM en précisant que la DP traduit fidèlement l'étude de recomposition urbaine, étude financée et suivie par l'Etat.

Sur une partie du site, plus précisément la zone de Cabanial, une présence probable d'une Zone Humide a été détectée. Il est donc nécessaire de faire une étude en amont de la réalisation du projet, afin de mettre en œuvre la démarche « Eviter Réduire Compenser » (ERC).

Il évoque la question de l'habitat. L'Etat note la volonté de la commune de prendre en compte une diversité et une mixité de logements. Il précise qu'il est nécessaire d'associer les bailleurs à la démarche.

Il fait aussi état des risques bien présents sur le secteur. Il est nécessaire de bien les prendre en compte.

La DDTM donne un avis favorable sous réserve de prendre en compte les remarques émises.

Dans un deuxième, il retranscrit l'avis de l'UDAP. Il rappelle que le secteur ne fait pas partie d'un périmètre protégé. Il évoque ensuite l'OAP du « Domaine de Saptès » aux abords du château éponyme, OAP devant être retravaillée car n'étant pas assez détaillée.

L'UDAP donne également un avis favorable tout en émettant des réserves par rapport aux intentions de l'OAP du « Domaine de Saptès ».

M. Lhoset poursuit ensuite avec l'avis de l'ARS. Elle demande de compléter l'évaluation environnementale sur les points suivant :

- 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.

Pierre ALBERT précise que le document sera complété sous réserve de la disponibilité des informations.

Enfin, il détaille l'avis de l'ONF qui rappelle différents points que le projet doit prendre en compte.

M. ZOCCARATO (Maire de Villalier) fait part de sa crainte que le développement de ce nouveau quartier aggrave le risque lié au ruissellement, et plus particulièrement sur le lotissement du Cabagnol subissant déjà des inondations.

Il demande que les éléments soient transmis au SMMAR afin qu'ils soient pris en compte dans les solutions envisagées pour réduire le risque lié au ruisseau du Cabagnol.

Pierre ALBERT précise que l'OAP prévoit dès à présent plusieurs bassins de rétention. De plus, comme pour le projet de l'école, dans cette zone il sera visé une imperméabilisation des sols limitée, l'objectif étant de ne pas augmenter le risque.

L'assistance n'ayant plus de question, la séance est levée.