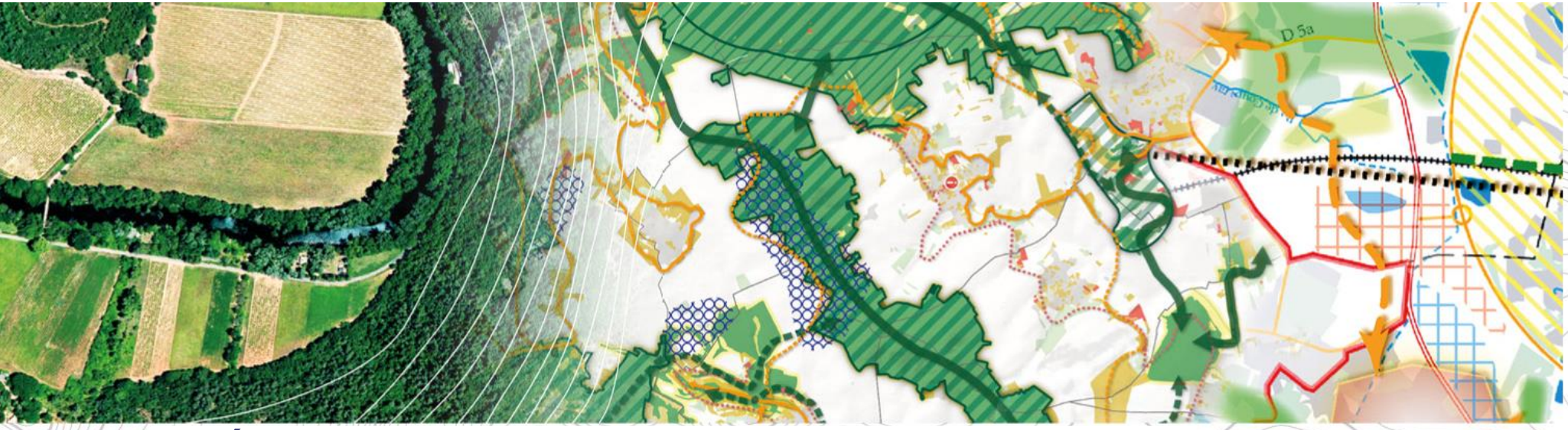
CITADIA

une société du groupe SCET CONNECTONS NOS TALENTS

Plan Local d'Urbanisme (PLU) de CONQUES SUR ORBIEL



DÉCLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLU

CONQUES SUR ORBIEL

Demande de dérogation au titre de l'article L.142-5 du Code de l'Urbanisme

novembre 2022

SOMMAIRE

00/ Préambule | Compréhension du contexte communal 3

01/ Contexte législatif & objet de la demande 8

02/ Présentation des projets 13

03/ Présentation du site ouvert à l'urbanisation 20

04/ Incidences sur les milieux, les paysages, la ressource en eau & les risques/ nuisances 23

05/ Évolutions apportées & analyse des incidences sur l'environnement 31

06/ Conclusion 36

00

PRÉAMBULE | COMPRÉHENSION DU CONTEXTE COMMUNAL

A/ CADRE DE LA PROCÉDURE

// PLU ACTUEL

La commune de Conques-sur-Orbiel a approuvé son Plan Local d'Urbanisme le 24/05/2013. La commune a depuis engagé plusieurs procédures d'évolution de son PLU, en 2017 et 2020 pour prendre en compte les nécessaires évolutions des règles d'urbanisme au regard notamment du développement important du territoire, ouverture de zones à urbaniser sur le secteur des Cazalous, création d'une nouvelle zone naturelle à vocation photovoltaïques, modification et adaptations du règlement écrit, … Ces différentes procédures ont permis à la commune d'adapter son document d'urbanisme aux évolutions observées sur le territoire communal dans un cadre règlementaire fixé au Code de l'Urbanisme.

// UN BESOIN D'ÉVOLUTION

Par la suite, la commune a subi des inondations extrêmes en octobre 2018, provoquant de lourds dégâts avec le débordement de l'Orbiel, du Russec 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.

Suite à cette catastrophe, la commune a lancé une étude partenariale de recomposition urbaine en 2019. Cette étude a permis d'identifier deux secteurs permettant d'accueillir le nouveau groupe scolaire, et la création d'une nouvelle zone d'habitat.

Le constat est alors fait que certaines dispositions règlementaires (et graphiques) du PLU actuel ne permettent pas de garantir un aménagement cohérent, et maîtrisé, du développement urbain du territoire. Pour cela, la commune de Conques-sur-Orbiel souhaite engager une évolution de son PLU.

La présente Déclaration de Projet concerne l'implantation d'un groupe scolaire, d'une piscine intercommunale et d'une opération de logements (logements sociaux et logements conventionnels), sur le territoire de Conques sur Orbiel, commune membre de Carcassonne Agglo, à l'initiative de la commune et en lien étroit avec les services de l'État.

// OBJECTIFS DE LA DÉCLARATION DE PROJET

- Modifier l'OAP du secteur « La GARDIE » situé en zone AU pour accueillir la relocalisation du nouveau groupe scolaire ;
- **Modifier le règlement graphique concernant la zone AU0 du secteur « Combe AURIOL » pour le passer en secteur «AU » permettant l'urbanisation du site ;**
- **Créer une OAP sur le secteur « Combe AURIOL » afin de correspondre aux préconisations de l'étude de recomposition urbaine ;**
- Modifier les limites de zones Ul et Uc1 afin d'aménager le nouveau secteur résidentiel de Combe Auriol

B/ CONTEXTE GÉOGRAPHIQUE

// SITUATION

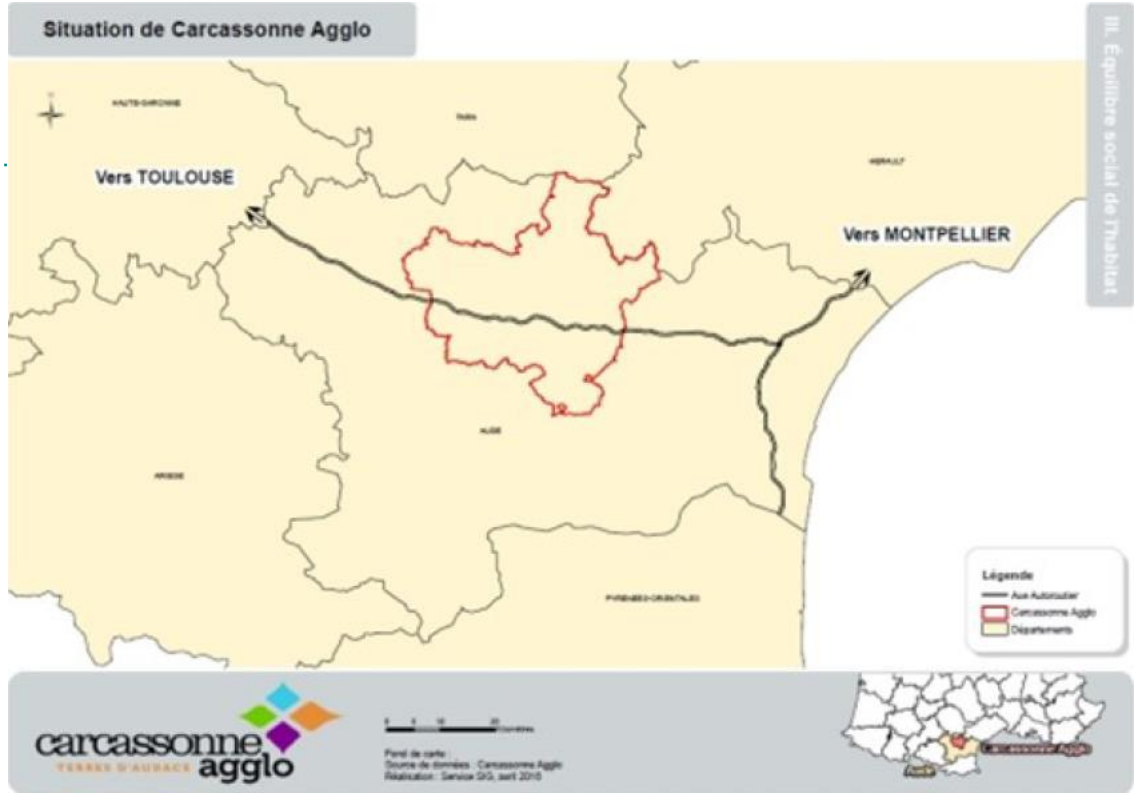
Conques-sur-Orbiel est une commune française située dans le département de l'Aude, en région Occitanie. Elle est située à une quinzaine de minutes en voiture du centre-ville de Carcassonne. Elle fait partie des 83 communes composant Carcassonne Agglo. Elle est drainée par l'Orbiel, le Rieu Sec, le ruisseau de Trapel, le ruisseau de Vallouvière, Rec de Seraut, le ruisseau de Cocalière, le ruisseau de Font Parazol, le ruisseau de la Combe de Tournié, le ruisseau de la Combe de Villerase, le ruisseau de la Garrigue, le ruisseau de la Lande et le ruisseau de Revel, qui constituent un réseau hydrographique de 32 km de longueur totale.

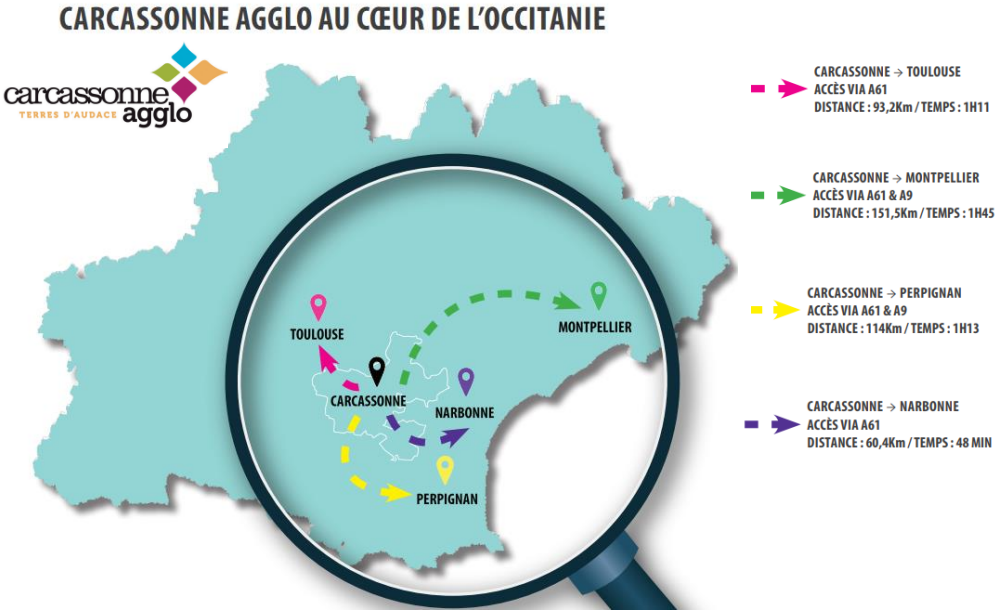
Distante d'une dizaine de kilomètres de Carcassonne, elle appartient à la seconde (voire la première) couronne de l'agglomération. Elle jouit d'une situation stratégique participant, à un dynamisme démographique notable.

Néanmoins, malgré une urbanisation dynamique, la commune a préservé un caractère rural.

Conques-sur-Orbiel fait partie du territoire du SCOT de Carcassonne Agglo, un territoire périurbain à dominante résidentielle. Il connaît une dynamique de croissance démographique notable. Le projet du SCOT de Carcassonne Agglo propose comme de positionner le territoire communal comme « pôle d'équilibre » du nord de Carcassonne.

Une des forces de la commune est sa proximité du centre de l'agglomération, tout en restant préservée. Elle est ainsi dotée d'un réseau routier présent : la reliant au centre et à l'autoroute A61.





C/ ÉLÉMENTS SOCIO-DÉMOGRAPHIQUES

Conques-sur-Orbiel compte 2 581 habitants en 2019, avec une évolution constante et positive de la population depuis 1975.

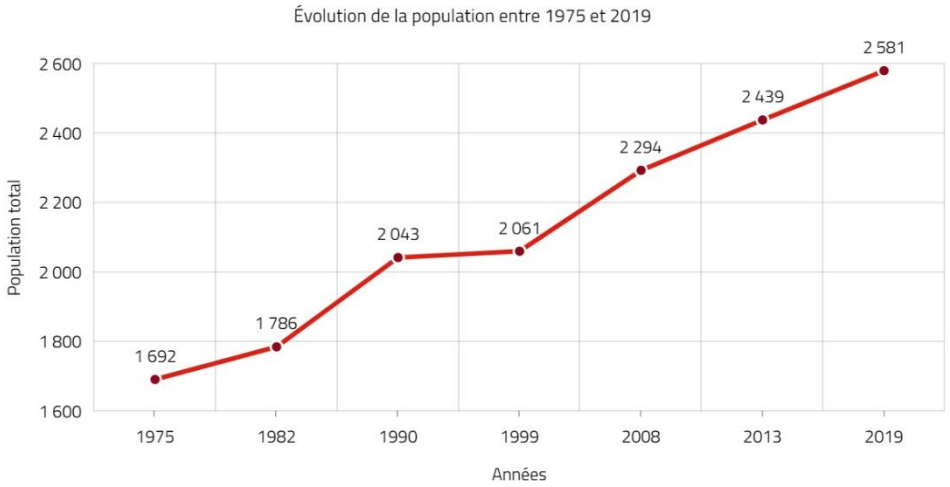
La proximité avec l'agglomération carcassonnaise participe très largement à son dynamisme démographique, résidentiel et économique. Conques-sur-Orbiel comptait 2 294 habitants en 2008 contre 2 581 en 2019 (+287 habitants et +12,5% entre 2008 et 2019) soit un taux de croissance annuel de 1,1%.

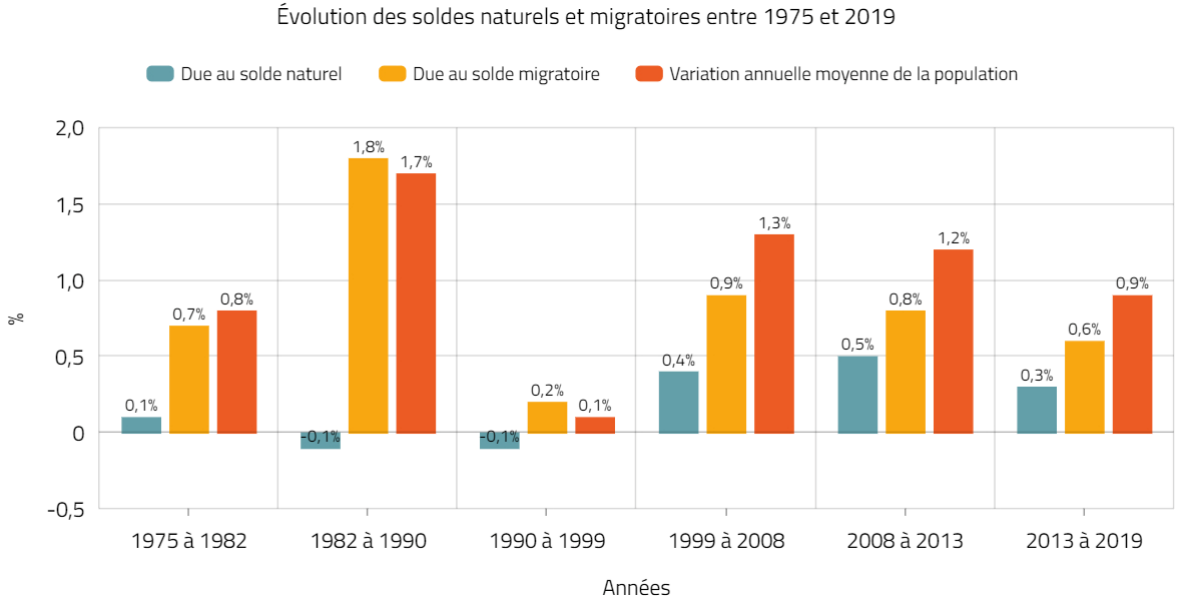
À titre de comparaison, son EPCI (Carcassonne Agglo) connaît une croissance continue mais moins importante (+5,4% sur la même période).

La commune de Conques-sur-Orbiel bénéficie actuellement d'une conjoncture locale plutôt favorable qui attire de nouvelles populations malgré un ralentissement du taux de croissance annuel moyen de la population sur les 6 dernières années (2013-2019).

L'évolution des soldes naturels et migratoires sont tous les deux positifs depuis 1999. Si la période 1990/1999 a marqué un temps plu calme démographiquement, depuis la variation de population est comprise entre 1,3% et 0,9%, avec une tendance à la baisse relative.

La tendance est donc à la croissance démographique positive qui se maintien au fil du temps et engage une réflexion sur l'accueil d'une population grandissante





C/ ÉLÉMENTS SOCIO-DÉMOGRAPHIQUES

Le solde migratoire par tranche d'âge, montre que les constantes les plus importantes se situent entre 0 et 40 ans. En dehors du renouvellement de la population conquoise, le solde migratoire indique que de jeunes familles viennent s'installer sur la commune. Conques-sur-Orbiel, étant située à seulement 10 km de l'agglomération carcassonnaise, elle bénéficie d'un apport de population à la recherche d'un cadre de vie de qualité et d'un foncier moins onéreux.

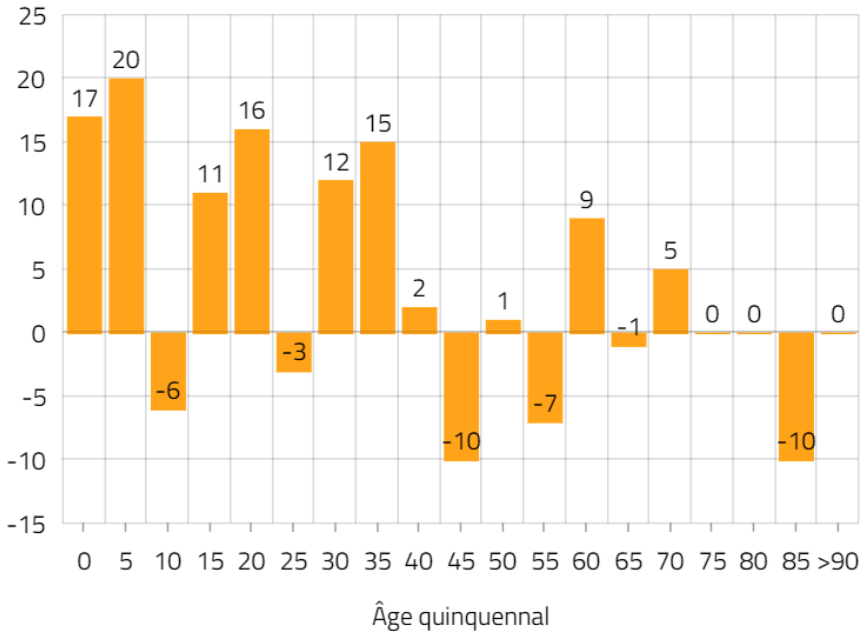
L'indice de jeunesse de c est de 0,78 en 2019, inférieur à 1, il minore tout de même l'importance de la jeunesse dans la population communale. Cet indice est issu du rapport entre la population âgée de moins de 20 ans sur la population âgée de plus de 60ans, INSEE 2019). Cela signifie ici que 78 jeunes de moins de 20 ans habitent Conques-sur-Orbiel pour 100 personnes âgées de plus de 60 ans.

Comme l'illustre le graphique ci-contre, la population des jeunes de moins de 14 ans est en augmentation sur la période 2013-2019 alors que la part des personnes de 75 ans et + est, elle, en très léger recul (ce qui sera compensé par l'augmentation des 60/4 ans).

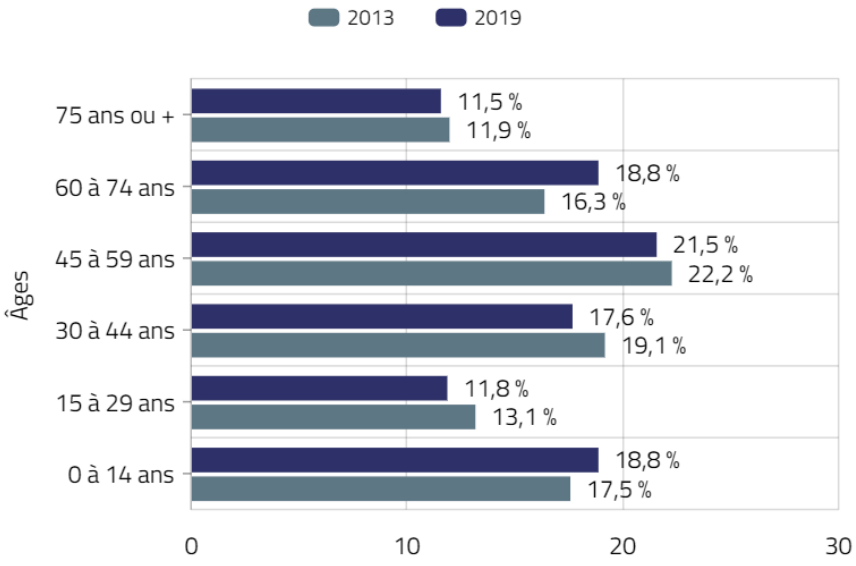
L'attractivité de la commune, mais aussi des communes voisines, envers les jeunes populations débouche sur des besoins supplémentaires en matière d'équipements et de services sur le territoire.

Conques-sur-Orbiel est une commune dynamique, le territoire se doit d'être en capacité de répondre aux besoins actuels et futurs de ses habitants et usagers.

Solde migratoire par tranche d'âge



Évolution de la structure de la population par âge entre 2013 et 2019



01

CONTEXTE LÉGISLATIF & OBJET DE LA DEMANDE

A/ CONTEXTE LÉGISLATIF

// ARTICLE L142-4 DU CODE DE L'URBANISME

Dans les communes où un schéma de cohérence territoriale n'est pas applicable :

1° Les zones à urbaniser délimitées après le 1er juillet 2002 ainsi que les zones naturelles, agricoles ou forestières d'un plan local d'urbanisme ou d'un document en tenant lieu ne peuvent être ouvertes à l'urbanisation à l'occasion de l'élaboration ou d'une procédure d'évolution d'un document d'urbanisme ;

2° Les secteurs non constructibles des cartes communales ne peuvent être ouverts à l'urbanisation à l'occasion de l'élaboration ou d'une procédure d'évolution de la carte communale ;

3° Les secteurs situés en dehors des parties urbanisées des communes non couvertes par un document d'urbanisme ne peuvent être ouverts à l'urbanisation pour autoriser les projets mentionnés aux 3° et 4° de l'article L. 111-4 ;

4° A l'intérieur d'une zone ou d'un secteur rendu constructible après la date du 4 juillet 2003, il ne peut être délivré d'autorisation d'exploitation commerciale en application de l'article L. 752-1 du code de commerce, ou d'autorisation en application des articles L. 212-7 et L. 212-8 du code du cinéma et de l'image animée.

Pour l'application du présent article, les schémas d'aménagement régionaux des régions d'outre-mer mentionnés à l'article L. 4433-7 du code général des collectivités territoriales, le schéma directeur de la région d'Ile-de-France prévu à l'article L. 123-1, le plan d'aménagement et de développement durable de Corse prévu à l'article L. 4424-9 du code général des collectivités territoriales et, jusqu'à l'approbation de celui-ci, le schéma d'aménagement de la Corse maintenu en vigueur par l'article 13 de la loi n° 2002-92 du 22 janvier 2002 relative à la Corse ont valeur de schéma de cohérence territoriale.

Objet de la demande

La présente demande de dérogation s'inscrit dans le cadre du paragraphe 1° de l'article L142-4 du Code de l'Urbanisme.

// ARTICLE L142-5 DU CODE DE L'URBANISME

Il peut être dérogé à l'article L. 142-4 avec l'accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime et, le cas échéant, de l'établissement public prévu à l'article L. 143-16. La dérogation ne peut être accordée que si l'urbanisation envisagée ne nuit pas à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques, ne conduit pas à une consommation excessive de l'espace, ne génère pas d'impact excessif sur les flux de déplacements et ne nuit pas à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services.

B/ IDENTIFICATION DU BESOIN

// CONSÉQUENCES DES INONDATIONS DE 2018

La commune a connu une crue excessivement violente en 2018. Les faubourgs et la plaine des loisirs ont été les premiers sinistrés :

- 18 maisons ont été démolies ou ont été à démolir (secteur Montplaisir, avenue Fleur de Lys, rue de l'Orbiel, avenue René Cassin) ;
- Environ 90 maisons ont été inondées (hauteur d'eau comprise entre 0,20 et 2,50 mètres) ;
- L'école maternelle a été rendue inutilisable. Elle a dû être relocalisée, dans l'urgence, dans l'enceinte du stade municipal route de Bagnoles ;
- La piscine a été rendue inexploitable, après étude, il a été décidé qu'elle serait reconstruite sur un point haut de la commune (terrain situé à côté du stade municipal), par Carcassonne Agglo ;
- Des bâtiments communaux ont été inondés, et notamment la Salle Félix Roquefort, la médiathèque, la partie basse de la restauration scolaire (destinée à la maternelle et l'élémentaire), … ;
- Les équipements de la plaine de loisirs, en rive gauche de l'Orbiel, et les jardins familiaux en rive droite ont, également, été largement touchés.

La constitution de ces différents quartiers lourdement impactés avait été étalée dans le temps, elle était le fruit d'un processus lent et non celui de l'émergence d'un secteur neuf comme cela peut être le cas dans les métropoles actuellement.

Pour des raisons évidentes de coûts, la commune a dû échelonner les démolitions, les reconstructions et les reconversions des édifices touchés.

Une migration progressive des équipements inutilisables ou impactés a été mise en place vers la Gardie. Ces étapes ont été planifiées et concertées, régulièrement, avec la population.

Les maisons du faubourg Monplaisir ont été rapidement diagnostiquées comme vouées à la démolition à cause de leur vulnérabilité (mobilisation du fond Barnier).

C'est donc une forme de migration de logements, là aussi vers la Gardie, qui est moteur de recomposition urbaine.

B/ IDENTIFICATION DU BESOIN

// DEVENIR DE LA PLAINE DES LOISIRS

Conques, d'abord constitué sur la colline surplombant l'Orbiel, n'a investi la plaine inondable que tardivement. La logique des crues fonctionnait comme une barrière naturelle, renforcée une logique défensive, entourant les remparts de fossés. Aujourd'hui, il est possible de questionner ces choix et d'observer que ces espaces ont peut-être été trop construits, en vertu du risque naturel mais aussi de la pollution aux métaux lourds issus des mines de Salsigne et charriés par l'eau de l'Orbiel.

Lors de la concertation menée avec les habitants, une volonté a émergé quant au devenir du secteur, celle de la disposition d'un espace naturel géré par l'humain, dans laquelle les loisirs auraient toujours leur place. Dans les faits, c'est essentiellement l'aspect visuel qui semble préoccuper les usagers qui formulent ainsi le vœu de disposer un espace « restitué à la nature » mais investi, sans devenir un délaissé urbain. Dans cet esprit, peuvent être envisagés des projets de jardins. Entre nature et loisirs, ils peuvent contribuer à restructurer ces espaces, lutter contre l'érosion et permettre lentement aux conquois de renouer avec leur rivière.

Cependant, l'aspect participatif est écarté à cause des pollutions. En effet, à ce jour, il apparaît que les phytotechnologies sont encore à un stade expérimental et ne suffisent pas à dépolluer un sol. La phytoépuration permet au mieux de fixer la pollution métallique et de limiter sa propagation. La condition pour envisager cette solution est de limiter l'accès du public à ces emprises d'apparence sauvage gérées par une équipe scientifique.

// RELOGER LE GROUPE SCOLAIRE

Le groupe scolaire de Conques-sur-Orbiel rayonne sur les hameaux rattachés à la commune (Salitis, la Tuilerie, Vic, ...). Les communes adjacentes possèdent toutes leur propres écoles maternelle et élémentaire. Seule Bagnoles, dépourvue d'école maternelle, dépend de Conques-sur-Orbiel.

En 2018, il accueillait approximativement 100 élèves en maternelle et 170 en élémentaire. Ces écoles ne peuvent donc pas être supprimées et les élèves répartis sur d'autres écoles voisines. Rapprochées en groupe scolaire primaire ou non, la construction de nouvelles écoles permettant l'accueil d'enfants de maternelle et d'élémentaire est une nécessité.

// VERS UNE NOUVELLE POLARITÉ SUR LE SITE DE LA GARDIE ?

Initialement, lors de sa création, c'est la volonté de créer un espace public central, capable d'accueillir des évènements ponctuels, qui guidait la disposition de la plaine des loisirs. Par la suite, d'autres ambitions ont émergé :

- Développer une nouvelle forme urbaine, conciliant densité et intimité, modernité et traditionnel ;
- Affirmer et embellir l'entrée de village du côté est (D35) ;
- Faire ralentir l'allure et assurer plus de sécurité et favoriser les modes doux ;
- Préserver et mettre en valeur les qualités du site : Chapelle et sa mise en scène dans le paysage, vues lointaines sur la chaîne des Pyrénées.

C/ IDENTIFICATION & CHOIX DU SITE D'IMPLANTATION

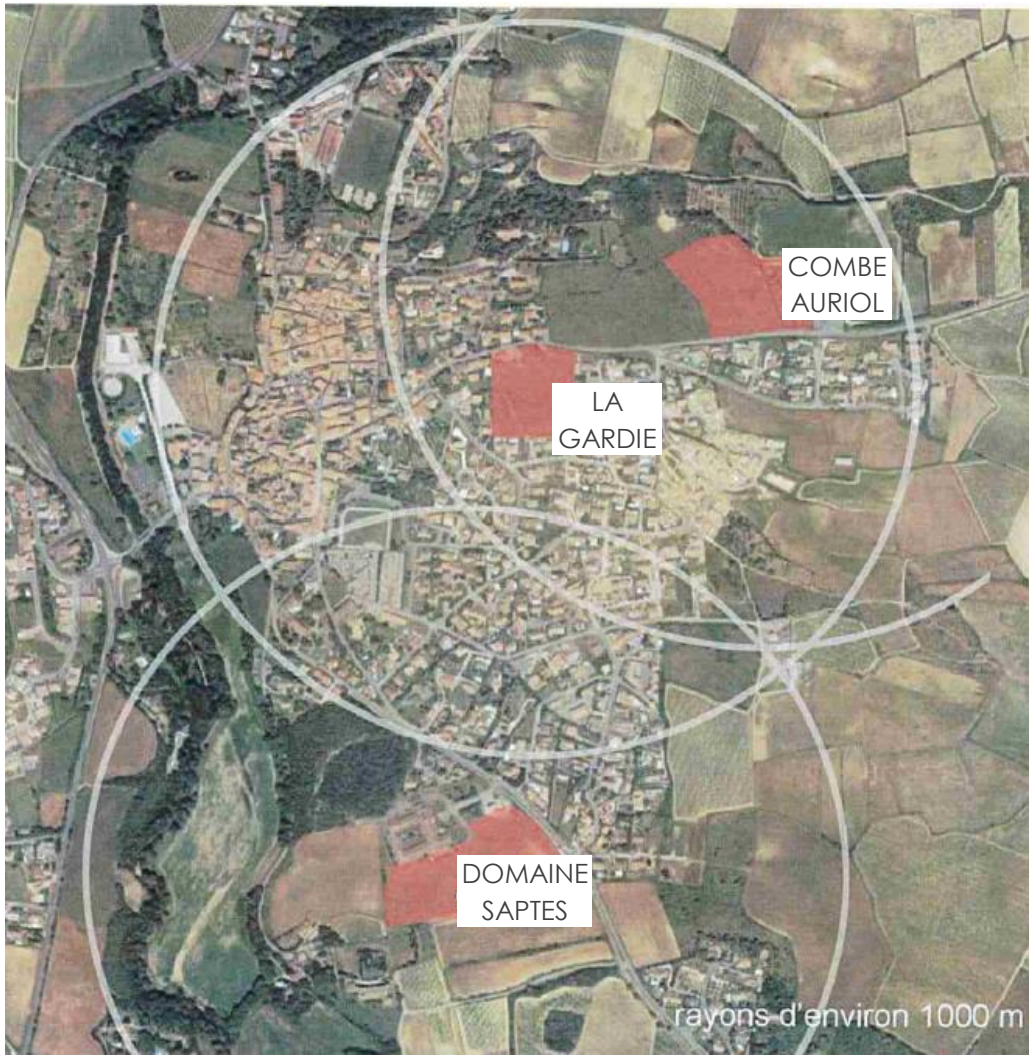
La relocalisation du groupe scolaire a guidé le choix d'implantation, en effet, il s'agit d'un équipement structurant et stratégique, à positionner de manière aisée pour les usagers (et leurs parents) mais également en lien avec le centre-bourg et ses équipements, de manière à le conforter.

Trois options, trois secteurs, ont été étudiés (voir carte ci-contre).

Suite à l'analyse urbaine menée, c'est l'**option « La Gardie »** qui semble **la plus adaptée** pour accueillir le groupe scolaire ainsi que des fonctions liées (logements conventionnels & sociaux, espaces verts, services, commerces, …

Il est rapidement apparu nécessaire de réfléchir rapidement au devenir du secteur « Combe Auriol » afin d'esquisser des projets complémentaires sur un temps plus long.

De fait, une réflexion commune sur le devenir de ces secteurs est apparue rapidement comme pertinente.



02

PRÉSENTATION DES PROJETS

A/ PROJET DE GROUPE SCOLAIRE (PROGRAMME ATD11 2020)

// OBJECTIFS

Les objectifs généraux recherchés dans le cadre de cette opération sont :

- Construire un bâtiment accueillant : un groupe scolaire primaire (maternelle 4 classes, élémentaire 7 classes, espaces communs, locaux périscolaires et extrascolaires, cantine, locaux logistiques nécessaires, espaces extérieurs (accès, stationnements, préaux, cours de récréation ...) ;
- Garantir l'accessibilité des différents espaces, tant pour le public que pour le personnel ;
- Concevoir un projet utilisable simplement par les usagers : les usages et le fonctionnement du site doivent être les plus simples ;
- Assurer une qualité de l'air la plus saine possible durant toute la vie du bâtiment (de sa construction à sa déconstruction éventuelle) ;
- Assurer un confort thermique tant en hiver qu'en été, tout en limitant les charges de fonctionnement ;
- Concevoir un projet optimisant les coûts.

→ *Le bâtiment et ses espaces extérieurs devront être conçus pour répondre aux besoins actuels tout en réservant des possibilités d'extension de deux à quatre classes supplémentaires. En effet, il est prévu une augmentation de la population de 500 nouveaux habitants dans le projet de requalification urbaine et de 3 000 habitants d'ici 10 à 15 ans.*

// ABORDS ET STATIONNEMENTS

Les accès sur la parcelle sont à créer :

- Dans un premier temps, celui des élèves/enfants (véhicules des parents & bus), comme celui du personnel et des véhicules de secours s'effectueront depuis la RD, au nord ;
- Dans un second temps, un autre accès pourra éventuellement être créé au sud, associé à un parking supplémentaire.

Les aires de stationnement sont à créer :

- Dépose-minute : 3 places les unes derrière les autres dans une voie dédiée au plus près de l'entrée/sortie, sans entrer dans le parking ;
- Véhicules parents/ personnel : 72 places à organiser en 2 espaces de 36 places, pouvant également servir au public et visiteurs ; 20 places seront réservées au personnel ; Dans un premier temps, un seul parking de 36 places sera créé au nord de la parcelle, commun parents/personnel, dans un second temps, un parking supplémentaire pourra éventuellement être créé au sud, lui aussi commun aux parents et au personnel ;
- Arrêt bus : 1 emplacement bus standard de 14 m de long, dans une configuration en encoche et dépose-minute (au quotidien minibus navette) ;
- Aire logistique destinée aux livraisons et aux ramassages (cantine, ...) : 1 véhicule. Cette aire logistique sera bien séparée et éloignée des accès élèves. Elle sera être reliée au bâtiment par un accès logistique desservant directement la restauration scolaire et les locaux techniques qui le nécessitent (approvisionnement, maintenance, …).

A/ PROJET DE GROUPE SCOLAIRE (PROGRAMME ATD11 2020)

Un parvis sera créé de façon provisoire, en attendant l'aménagement définitif réalisé ultérieurement dans le cadre d'une autre opération spécifique. Il tiendra compte du nouveau profil de la RD).

Ce parvis sera un espace de transition entre le bâtiment et l'espace public, pouvant offrir aux parents un lieu de socialisation à l'écart du trafic. Situé entre le parking et le portail d'accès au bâtiment, il comportera du mobilier urbain adéquat et sera végétalisé et paysagé. Il sera en partie abrité. Il sera également pourvu de tableaux d'affichage vitrés, visibles depuis l'espace public (affichage vers l'extérieur de l'école des informations destinées aux parents).

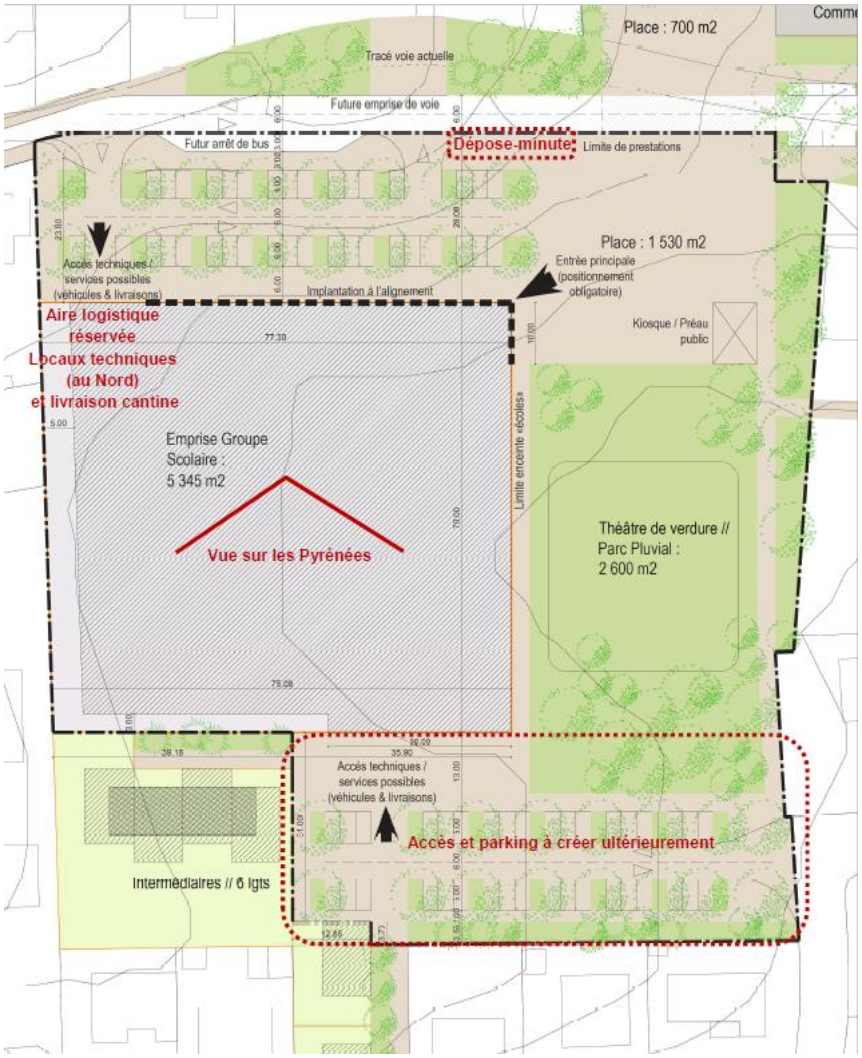
// *SURFACES*

Abords stationnement : 1 230 m².

Groupe scolaire : 2 043 m² SU / 2 656 m² SDP / Espaces extérieurs : 1 520 m² (+200 m² évolutivité).

// *ÉBAUCHE SCHÉMATIQUE DU PROJET*

Un schéma d'implantation a été validé. Il donne les grands axes des objectifs opérationnels. Il a été présenté aux concepteurs dans le cadre du concours, à titre informatif.



B/ ÉTUDE DE RECOMPOSITION URBAINE (étude recomposition urbaine Robin & Carbonneau 2019)

// UN VILLAGE EN CROISSANCE

La décision de reconstruire un nouveau groupe scolaire en dehors de la zone d'aléas a été prise. Une nouvelle polarité urbaine se dessine alors, en contre-poids de la zone inondable progressivement rendue à la nature.

Plusieurs axes sont développés dans le cadre de l'étude de recomposition urbaine : l'anticipation des nouveaux logements au cours des vingt prochaines années, la recomposition urbaine liée au déménagement du groupe scolaire ; le projet urbain de la Gardie et le devenir du secteur inondable (dit « plaine des loisirs »).

// DES RUISSELLEMENTS TORRENTIELS À ANTICIPER

Si les parcelles se trouvent en dehors de la zone inondable de l'Orbiel, elles n'en demeurent pas moins soumises au ruissellement pluvial particulièrement virulent dans le contexte climatique méditerranéen.

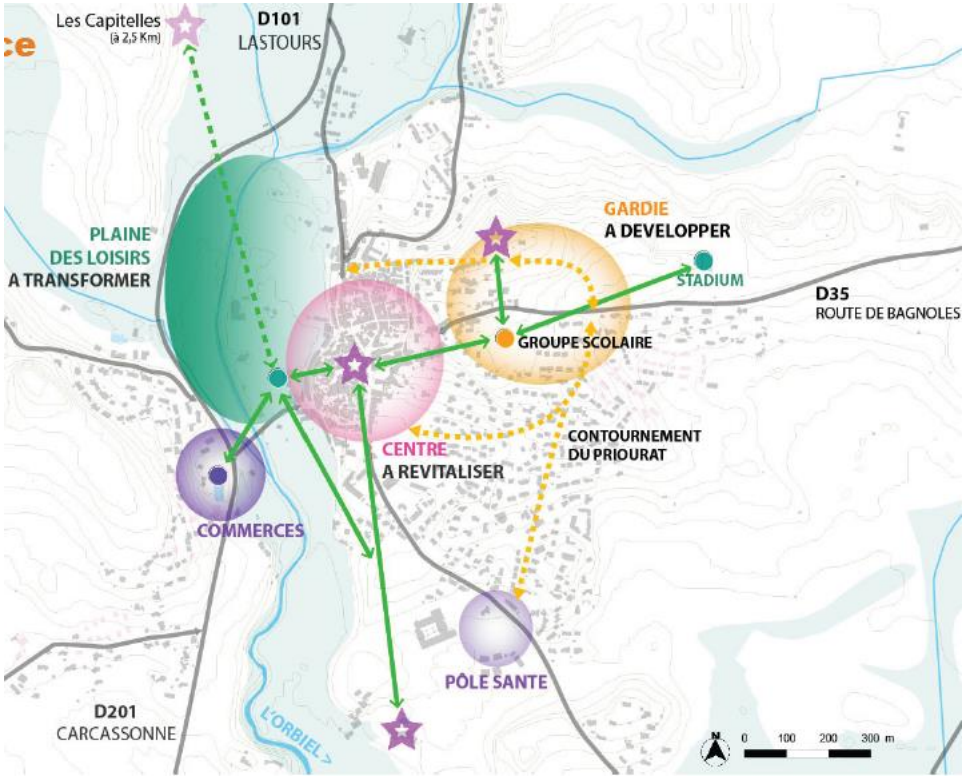
De plus, le projet est en aval d'un grand nombre d'habitations du quartier sous-jacent. La rétention devra être calibrée par rapport à ces contraintes.

// UN PAYSAGE DE CARACTÈRE

Les restanques disséminées sur le site témoignent de la virulence de l'érosion et du besoin pour l'agriculteur de retenir la terre cultivable, la rendre plus manœuvrable et développer sa fertilité.

Associés au Calvaire de la Gardie, les murs gagnent en caractère et font partie intégrante du patrimoine historique. Ils témoignent d'un passé défensif et spirituel (symbolique chrétienne de l'Hortus conclusus et du Golgotha).

Les terrains entourant la fortification étaient maintenus ouverts comme un glacis jusqu'à ce qu'ils soient en partie urbanisés, boisés ou laissés à l'abandon.



B/ ÉTUDE DE RECOMPOSITION URBAINE (étude recomposition urbaine Robin & Carbonneau 2019)

// UN PAYSAGE FRAGILE

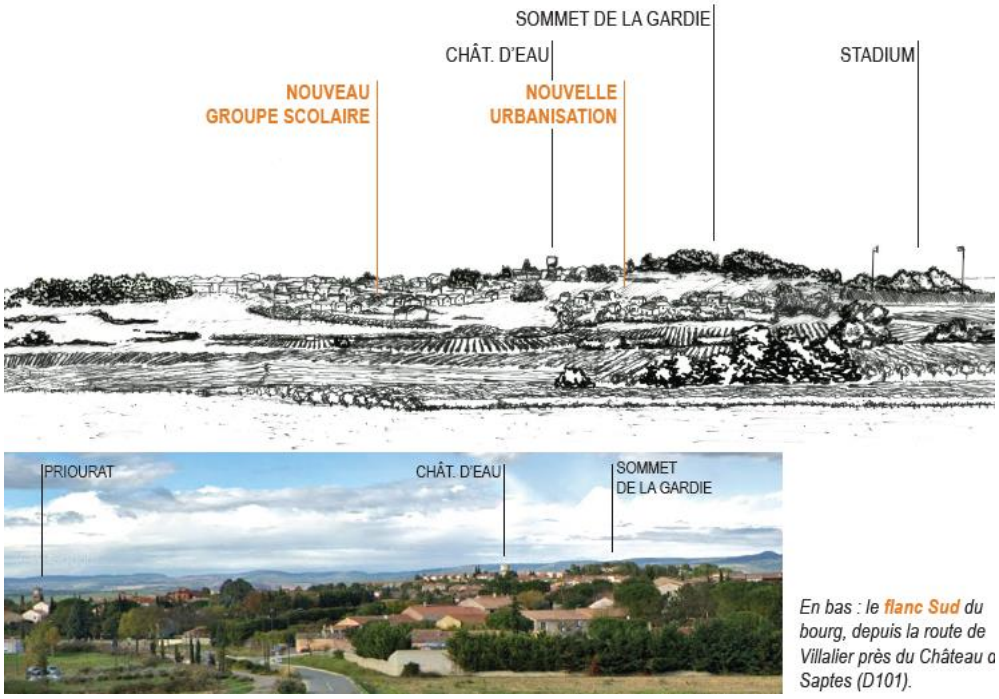
La colline de la Gardie offre de beaux panoramas grâce à son altitude, elle émerge de l'horizon. L'urbanisation de ses pentes devient délicate lorsqu'il s'agit de préserver cette physionomie. Le versant sud-est concerné forme l'écrin du village en regardant depuis le sud-est, notamment depuis les routes départementales-entrées de la commune (D101, D35 et D620).

La logique paysagère du calvaire ne se limite pas à surveiller : il doit aussi guider, servir de point de repère. La forme urbaine pavillonnaire et l'enfrichement brouillent désormais cette lecture du paysage, ...

// ÉQUIPEMENT, URBANITÉ & PAYSAGE

Le groupe scolaire aura plusieurs fonctions : école maternelle, élémentaire, centre de loisirs et restauration. Les espaces publics attenants joueront un rôle clef dans l'articulation architecturale et sociale dans le tissu urbain. Dès lors, pourraient voir le jour un parvis, de nouvelles rues, des placettes, une aire de jeux et de détente, un belvédère public, des jardins partagés, ... Tout ce qui contribuera à la vie sociale de la nouvelle centralité.

En respectant l'identité du site, l'utilisation de restanques de pierres de pays permettrait d'améliorer l'insertion dans le paysage de la colline. Dans un contexte de recherche de densité, ce type d'implantation permet d'aboutir à des solutions esthétiques et pratiques d'imbrication des logements et d'insertion dans la pente.



*En bas : le **flanc Sud** du bourg, depuis la route de Villalier près du Château d Saptes (D101).*

// MOBILITÉ, URBANITÉ & PAYSAGE

Le projet propose de requalifier l'entrée de village depuis la RD35. Renforcer le contraste de ce seuil n'a pas été plébiscité pendant les ateliers participatifs : au contraire, le souhait des participants d'une progression de la nature à la ville se traduirait davantage par un étalement du seuil. Marquer l'axe de la voie avec un alignement d'arbre peut présenter des bénéfices tant esthétiques que pratiques : emprunté aux formes de la nature, l'arbre d'alignement annonce l'ordre urbain.

Depuis la Loi sur l'eau, l'imperméabilisation des sols requiert de prévoir des surfaces dédiées à la rétention des eaux pluviales. Cette contrainte peut venir enrichir le projet d'espaces verts submersibles et polyvalents.

B/ ÉTUDE DE RECOMPOSITION URBAINE (étude recomposition urbaine Robin & Carbonneau 2019)

// *STRUCTURER LE NOUVEAU QUARTIER PAR L'ESPACE PUBLIC*

– Tramer le futur quartier en premier lieu par les espaces piétons et déplacements doux : assurer la bonne connexion et l'urbanité des abords du nouveau GS ;

– Dessiner les voies en y apportant fonctionnalité, sécurité & adaptation sensible à la topographie naturelle des pentes sud de la colline de la Gardie ;

– Soigner les paysages, notamment depuis l'entrée de village ;

– Accompagner cette entrée d'un traitement qualitatif et signal, un trait d'union de la campagne au cœur villageois ;

– Créer un axe est-ouest structurant, reliant le centre historique, le groupe scolaire, le nouveau quartier jusqu'aux équipements sportifs du Stadium.

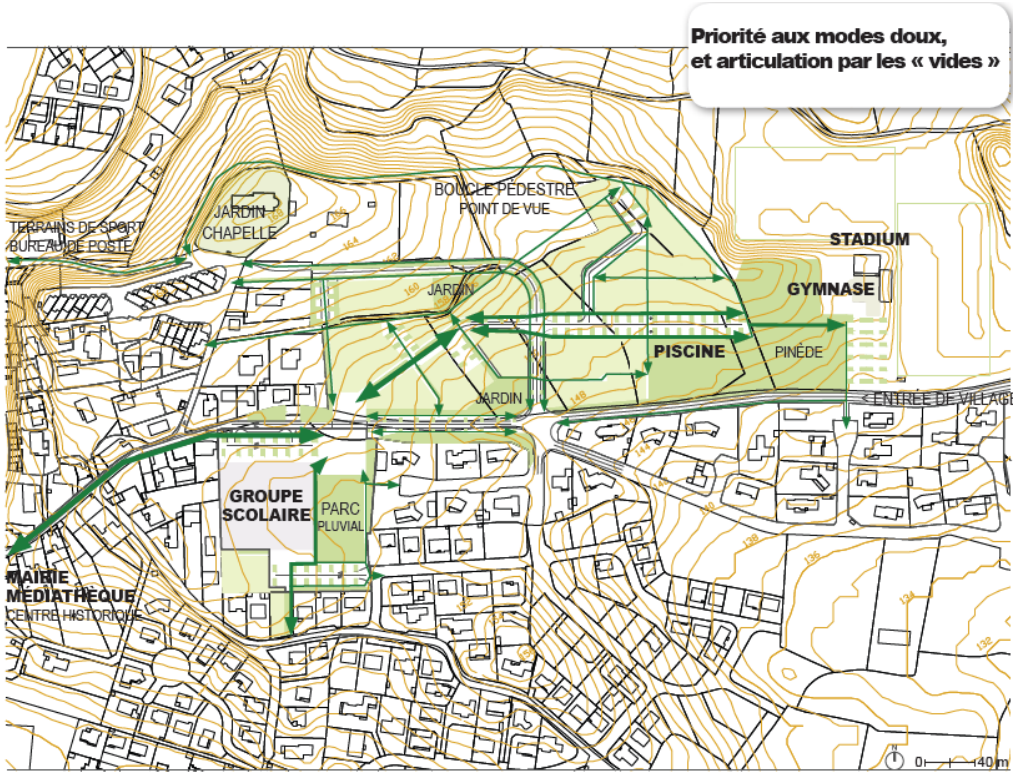
// *AMÉNAGER UN JARDIN-BELVÉDÈRE*

– Valoriser et restaurer les restanques existantes afin d'aménager un jardin public en balcon ;

– S'appuyer sur la valeur de ce patrimoine comme trait d'union temporel dans une identité néo-rurale ;

– Créer un jalon dans la pente et un point de repère ;

– Compenser la densité bâtie, pondérer la compacité et dégager des espaces utiles à la vie du quartier.



// *CONDUIRE LES FLUX AUTOMOBILES*

– Reculer le panneau d'agglomération à l'intersection de la capitelle, juste avant le Stadium : premier seuil d'entrée ;

– Aménager un carrefour à l'intersection de la rue Gaston Leroux : second seuil à franchir, les automobilistes s'engageant dans l'avenue de Coubertin sont limités à 30 km/h ;

– À proximité du groupe scolaire, la vitesse maximale autorisée descend à 20 km/h. L'entrée dans cette zone de rencontre se fait au niveau de l'esplanade, où les piétons sont prioritaires. Les automobilistes rejoignant le centre sont invités à s'arrêter au parking-relais de l'école (4 min à pied de la Mairie).

// *ADAPTER ET MIXER LES TYPOLOGIES D'HABITAT*

– Concrétiser la logique de nouvelle centralité par une forme de densité mesurée ;

– Varier les typologies en lien avec l'environnement et les usages ;

– Favoriser la mixité sociale.

B/ ÉTUDE DE RECOMPOSITION URBAINE (étude recomposition urbaine Robin & Carbonneau 2019)

// *DENSITÉ ET PAYSAGE EN PROJET*

– Associer un parking-relai au GS, le long de l'avenue de Coubertin recalibrée ;

– Hiérarchiser la densité d'habitat afin de créer une transition du cœur de village à la campagne environnante. Imposer une densité élevée pour réduire la consommation d'espaces agricoles ;

– Réserver des jardins publics et privatifs afin de ménager des marges végétales, adoucissant les effets néfastes de l'urbanisation ;

– En miroir du groupe scolaire sur son parvis, installer des activités au pied des immeubles au nord de l'esplanade pour tendre un lien de l'école au quartier.

// *METTRE EN SCÈNE L'ENTRÉE DE VILLAGE*

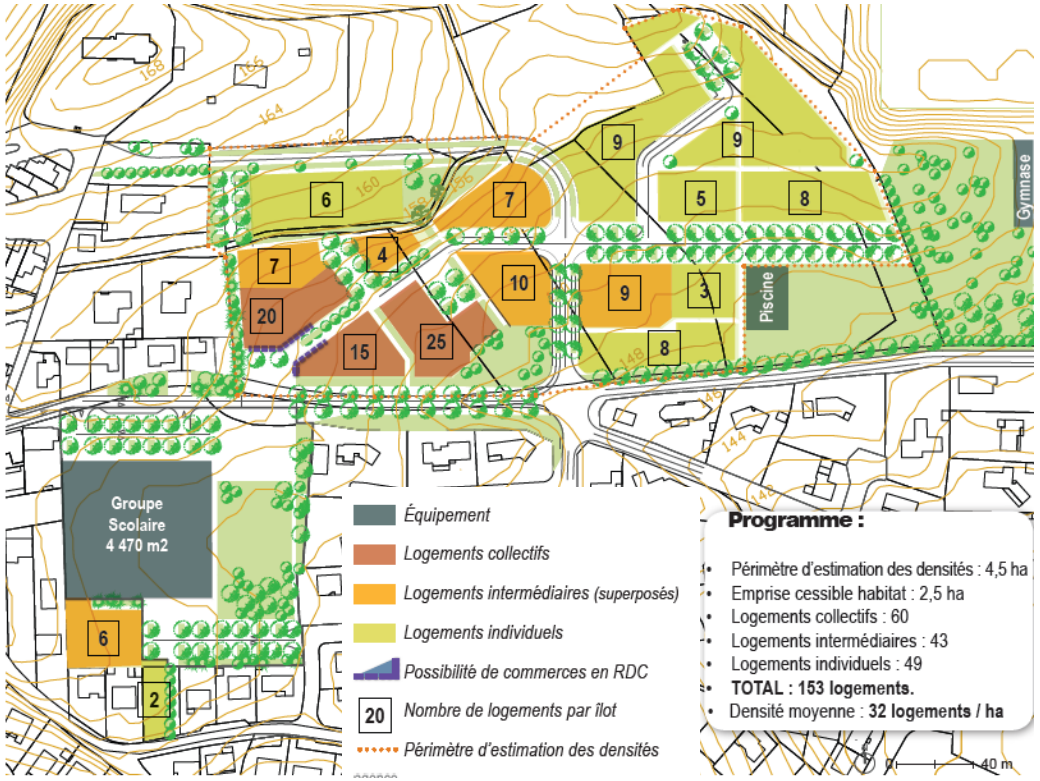
– Restaurer le mur de soutènement en pierres sèches, du stadium au carrefour,

– Planter un alignement d'arbres de haut-jet rive nord : annoncer l'arrivée au village ;

– Aménager un sentier dédié aux déplacements doux le long de la voie au sud

– Planter une haie champêtre en limite sud accompagnant les fonds de clôtures privatives ;

– Implanter le panneau d'entrée « d'agglomération » juste avant cette séquence (vitesse régulée à 50 km/h).



// *ENTRER À CONQUES PAR UNE AVENUE*

– Après avoir traversé le seuil matérialisé par le carrefour Gaston Leroux, calibrer la route en avenue ;

– Araser le mur de soutènement au nord pour permettre aux piétons de rejoindre facilement les venelles du nouveau quartier ;

– Planter un double alignement d'arbres feuillus pour fonder l'ordre urbain. À terme, le corridor végétal fait spontanément réduire la vitesse des automobilistes ;

– Ménager des trottoirs et des places de stationnement à l'ombre des feuillages, de part et d'autre de la voie ;

– Planter une haie champêtre en limite sud pour accompagner les fonds de clôtures privatives.

// *ENTRER DANS UN ESPACE DE RENCONTRE*

– La voie traverse l'esplanade piétonne : surélever la chaussée le temps d'un plateau partagé où les piétons sont rigoureusement prioritaires. Vitesse maximale : 20 km/h. Le revêtement de sol est le même sur toute l'esplanade, du nord au sud ;

– Installer des potelets et garde-corps pour protéger et canaliser les franchissements piétons sur l'esplanade ;

– Les visiteurs souhaitant poursuivre vers les ruelles du centre historique sont invités à garer leur véhicule au parking de l'école (4 minutes à pied).

03

PRÉSENTATION DU SITE OUVERT À L'URBANISATION

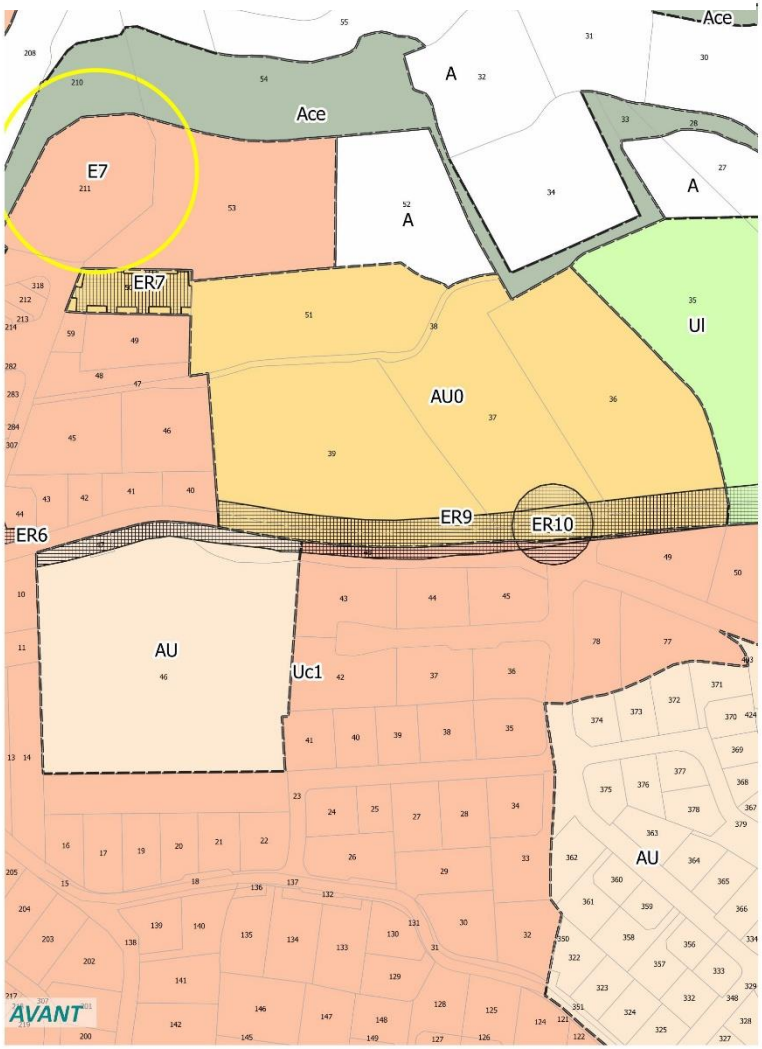
UN SITE OUVERT À L'URBANISATION : COMBE AURIOL, DE AU0 À AU

// OUVERTURE DE LA ZONE AU0 « COMBE AURIOL » (PASSAGE EN « AU ») :

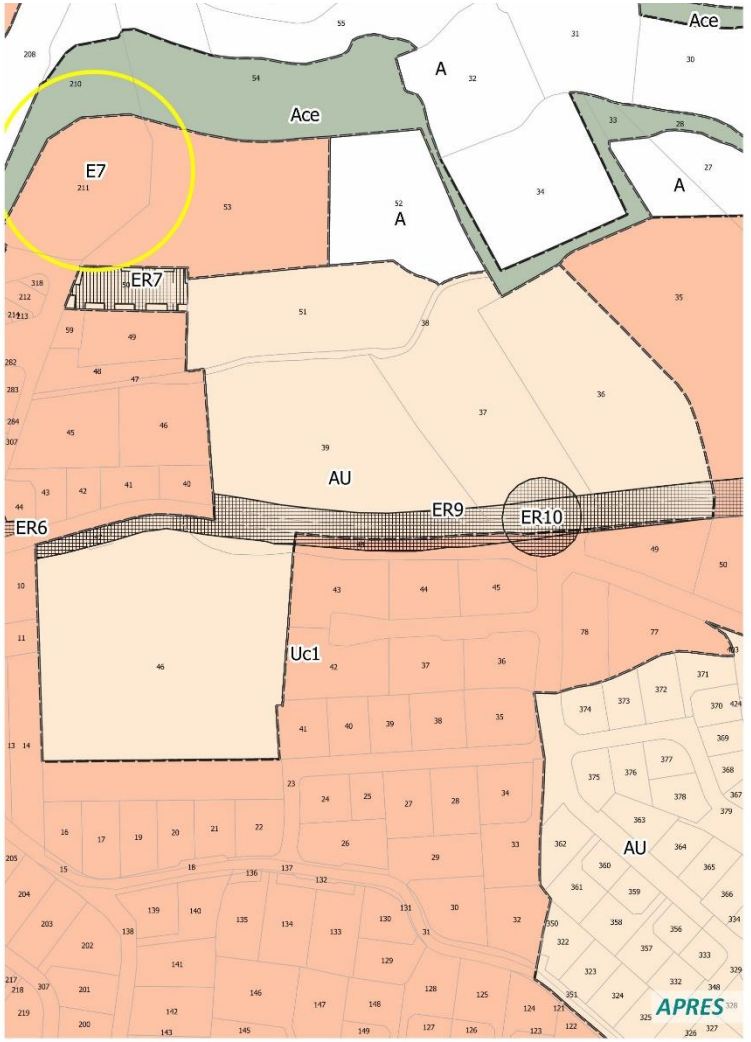
- Compenser le changement de destination du secteur de « La Gardie » se dotant d'un équipement scolaire mais n'accueillant de fait plus les 20 lots prévus dans l'OAP initiale ;
- Recomposer l'offre en logements préexistante avant la destruction de quartiers d'habitat lors de l'inondation de 2018 ;
- Accueillir de nouveaux habitants sur le territoire communal (dermographie croissante et lien avec le PLH) ;

La municipalité a donc souhaité ouvrir une zone à urbaniser AU0 occupant le secteur « Combe Auriol ».

▼ ZONAGE ISSU DU PLU EN VIGUEUR (PLU CONQUES SUR ORBIEL)



▼ ZONAGE PROJETÉ CITADIA CONSEIL)



UN SITE OUVERT À L'URBANISATION : COMBE AURIOL, DE AU0 À AU

// CRÉATION D'UNE OAP SUR LE SECTEUR « COMBE AURIOL » CORRESPONDANT AUX PRÉCONISATIONS DE L'ÉTUDE DE RECOMPOSITION URBAINE

Le nouveau secteur ouvert à l'urbanisation (en zone AU), « Combe Auriol », comme tout secteur AU devra être couvert par une OAP guidant le projet d'aménagement à venir.

Une étude de recomposition urbaine a été lancée, suites aux inondations de 2018 dans le but de redisposer les secteurs urbains, équipements et logements détruits. Cette étude servira de point de départ au dessin de l'OAP du secteur AU « Combe Auriol ».

04

INCIDENCES SUR LES MILIEUX, LES PAYSAGES, LA RESSOURCE EN EAU & LES RISQUES/ NUISANCES

A/ MILIEU PHYSIQUE, GÉOLOGIQUE ET HYDROLOGIQUE

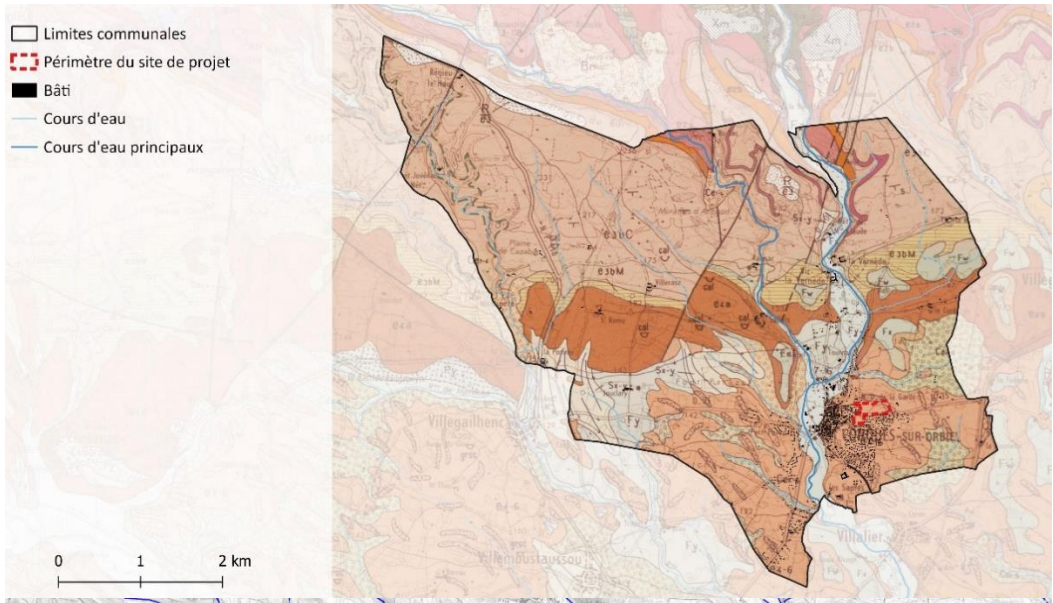
// *GÉOMORPHOLOGIE*

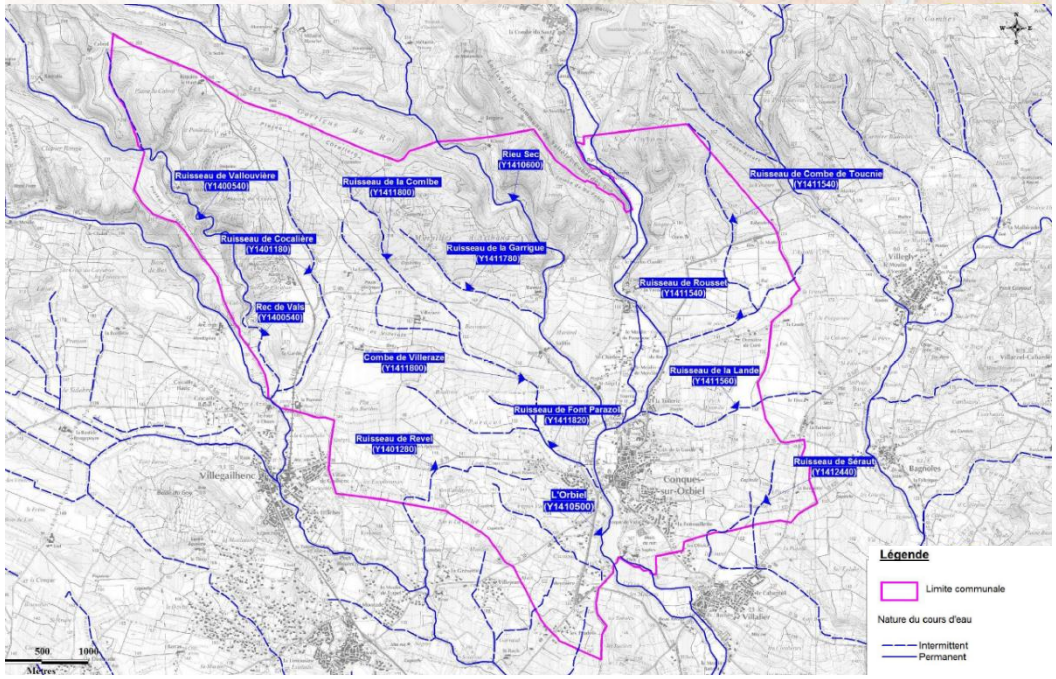
Le site de projet se situe plus précisément dans l'entité géomorphologique « e4-6 Cuisien-Bartonien. Molasse de Carcassonne, conglomérats, grès, marnes sableuses, limons marmorisés ».

// *HYDROLOGIE ET TOPOGRAPHIE*

Le site de projet n'est pas concerné par la présence d'un cours d'eau.

→ *Le site de projet est implanté dans la plaine, en hauteur par rapport au reste du cœur de village. La partie du site placée au nord de la voirie centrale est légèrement en pente (pente de moins de 10% de direction nord-sud et de direction ouest-est). Son altitude varie entre 160 et 145 m. La partie du site placée au sud de la voirie est relativement plane (autour de 152 m d'altitude).*





B/ CONTEXTE PAYSAGER

// PAYSAGES NATURELS

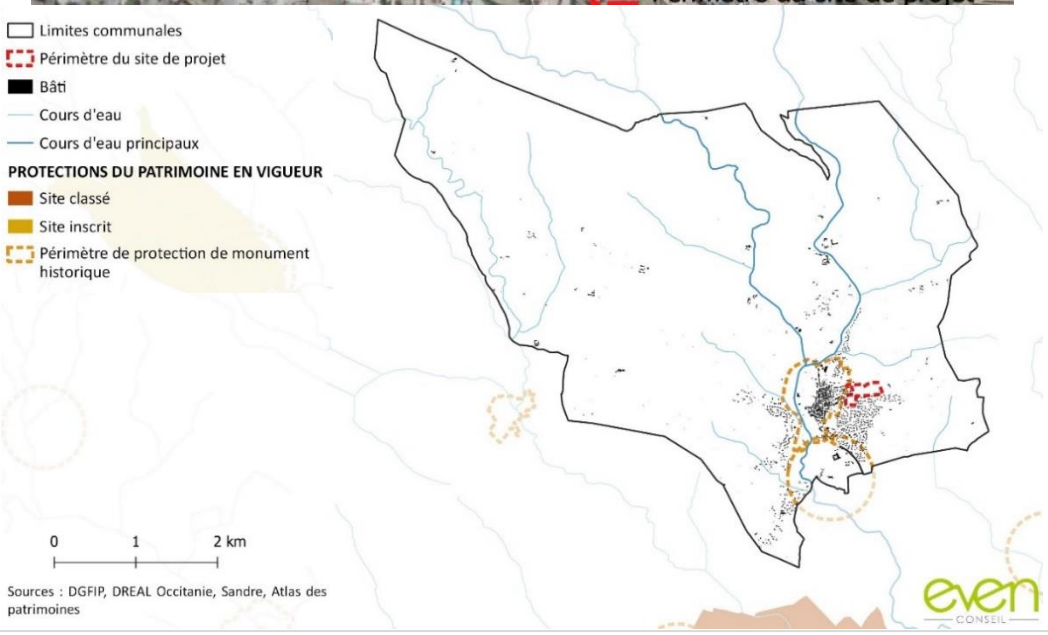
Le site de projet se trouve dans la plaine en entrée de village, à proximité d'extensions pavillonnaires accolées au centre historique.

// OCCUPATION DES SOLS

Le site de projet est actuellement occupé principalement par des formations herbacées. Quelques arbres sont présents sur la partie sud et différentes haies relictuelles et discontinues sont observables sur la partie nord. Le site de projet est localisé en zone AU et Ul dans le zonage du PLU en vigueur.

// PAYSAGES BÂTIS

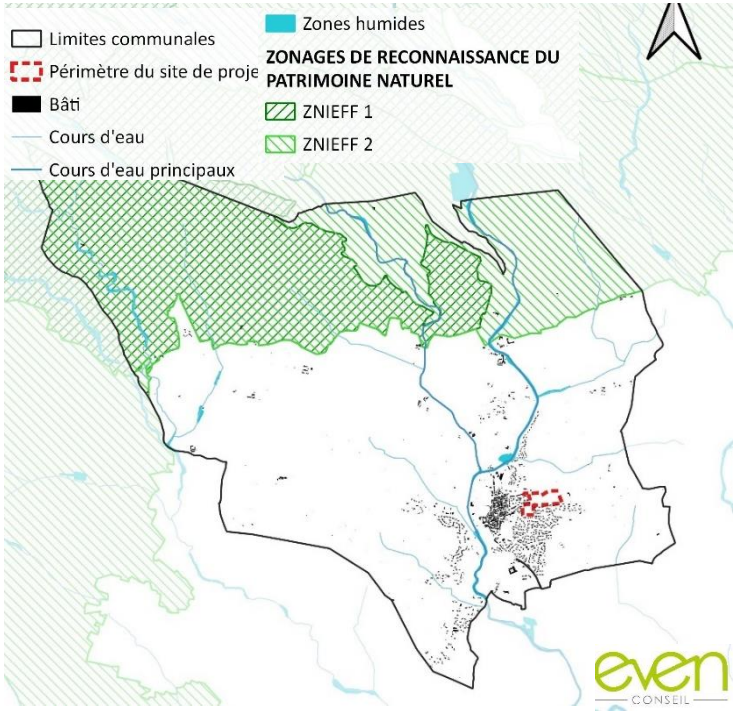
Le site de projet n'est pas directement concerné par ces périmètres de protection paysagère. Il est cependant limitrophe du périmètre « Église paroissiale Saint-Michel et Maison Fraisse » à son extrémité nord-ouest



C/ MILIEUX NATURELS

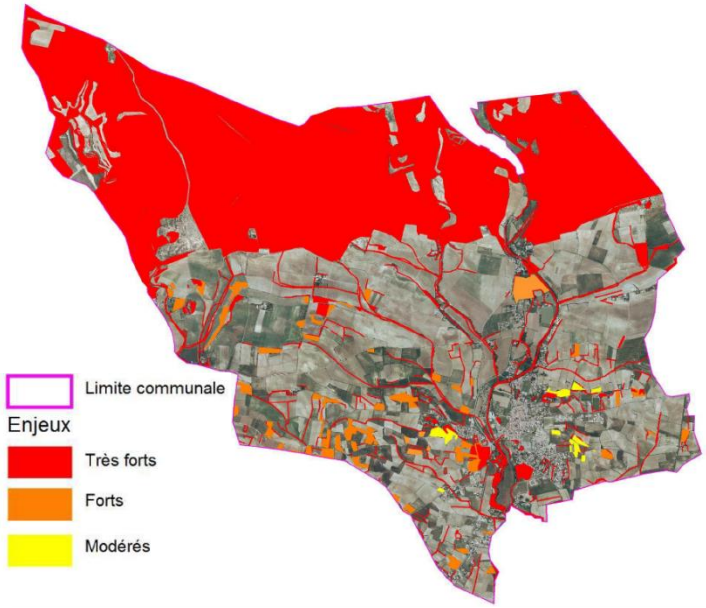
// ZONAGES OFFICIELS DE RECONNAISSANCE DU PATRIMOINE NATUREL

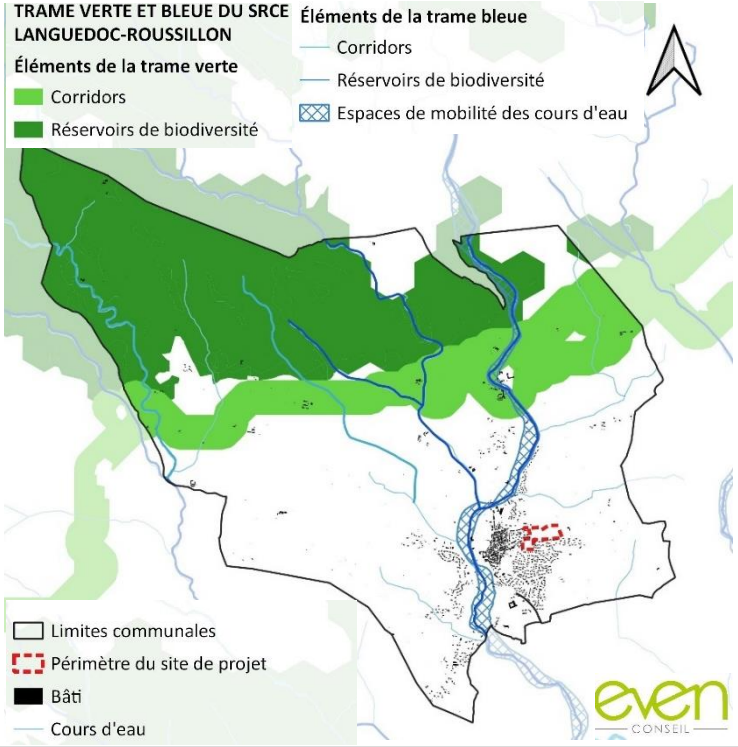
Le site de projet n'est pas localisé au sein d'un zonage de reconnaissance du patrimoine naturel. Le zonage le plus proche du site de projet est la ZNIEFF 2 « Causses du piémont de la Montagne Noire ». Elle se situe à environ 1,8 km au nord de celui-ci. D'après les données sur les zones humides effectives du SDAGE Rhône-Méditerranée, aucune zone humide n'est recensée sur le site de projet.



// TRAME VERTE ET BLEUE

Le site de projet n'est pas concerné par les continuités écologiques identifiées dans le SRCE. Des corridors de la trame verte à très fort enjeu ont été identifiés par le PLU sur le site de projet. Cependant, le caractère relictuel et discontinu des haies concernées observées actuellement, ainsi que leur faible intérêt au regard de la connectivité entre réservoirs (site en continuité de logements pavillonnaires, aucun réservoir à connecter à ceux au nord du site) peuvent remettre en question cette analyse initiale. Une partie du site (1,2 ha) est toutefois référencée en « Jachère de 6 ans ou plus déclarée comme Surface d'intérêt écologique » au registre parcellaire graphique 2020 et présente des murets en pierre pouvant constituer un habitat d'intérêt pour la biodiversité.





D/ RESSOURCE EN EAU

// *EAUX SOUTERRAINES*

Le site de projet est concerné par la masse d'eau souterraine « Formations tertiaires BV Aude et alluvions de la Berre hors BV Fresquel ».

// *EAUX DE SURFACE*

Le site de projet n'est pas situé à proximité d'une masse d'eau superficielle.

// *PRÉLÈVEMENTS D'EAU*

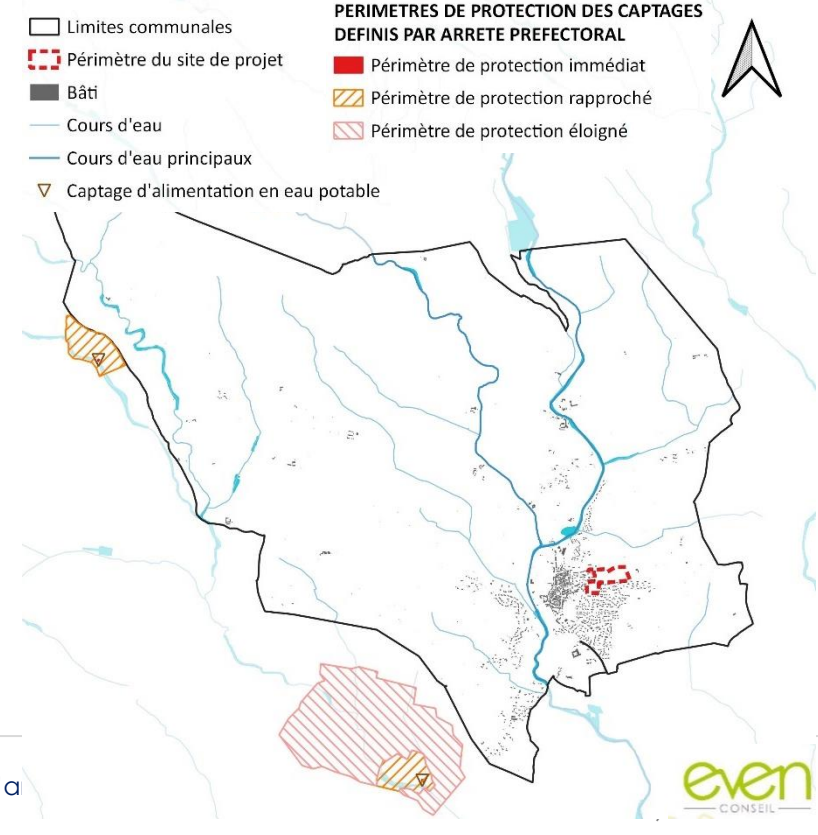
Le site de projet n'est pas concerné par la présence d'un captage pour l'alimentation en eau potable ni par un périmètre de protection de ces captages. D'après les données cartographiques du réseau d'eau potable disponibles sur le Géoportail de l'Urbanisme, le site de projet pourra à priori être raccordé à la canalisation d'eau potable présente Rue Pierre de Coubertin.
Aucun puits ou forage privé n'est recensé à proximité du site de projet. L'ouvrage le plus proche est un puits communal situé à 250 m à l'ouest du site de projet.

// *ASSAINISSEMENT*

D'après les données cartographiques du réseau d'assainissement disponibles sur le Géoportail de l'Urbanisme, le site de projet pourra à priori être raccordé aux canalisations présentes Rue Pierre de Coubertin.

// *EAUX PLUVIALES*

Sur le site de projet, l'évacuation des eaux pluviales devra constituer un point d'attention.



E/ RISQUES & NUISANCES - RISQUES NATURELS

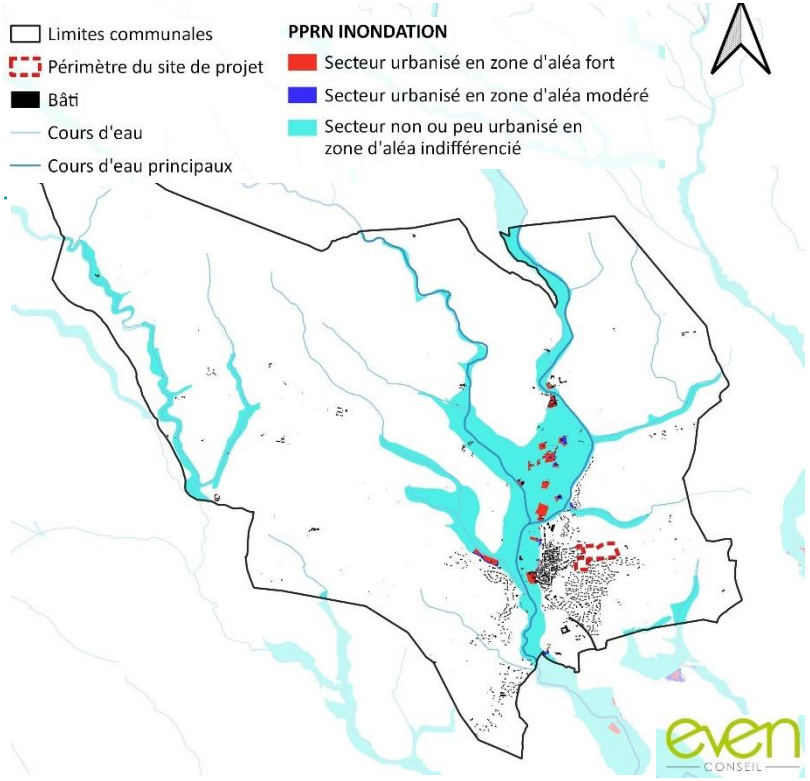
// FEUX DE FORÊT

Le site de projet est concerné par un risque majeur feux de forêt.

// INONDATION

Le site de projet ne se trouve pas dans les zonages à risque d'inondation identifiés par les PPRI en vigueur et l'AZI du Languedoc-Roussillon.

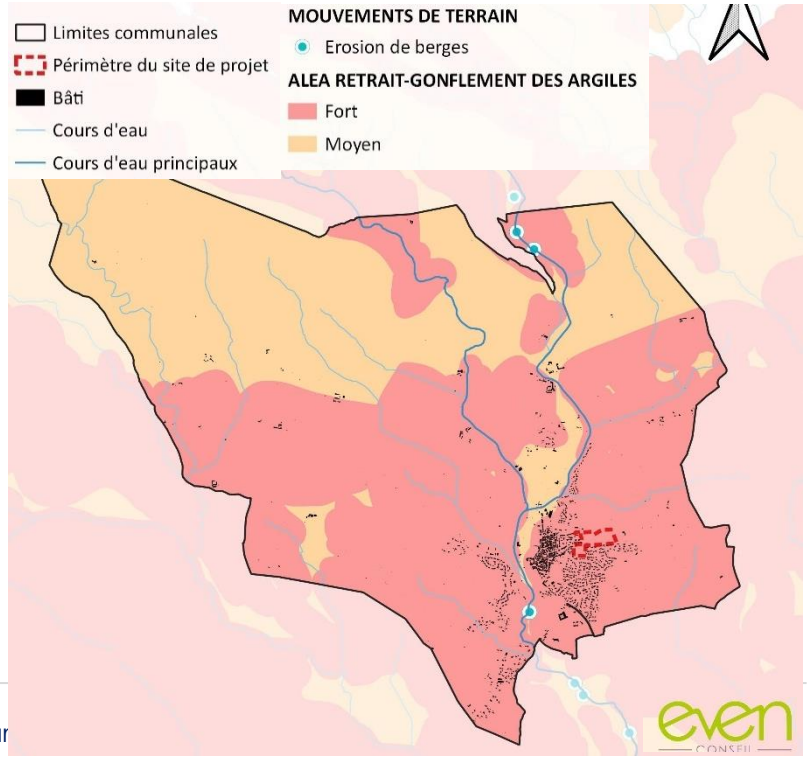
D'après les données disponibles sur le site Géorisques du Ministère de la transition écologique et solidaire, le site de projet n'est ni localisé en zone potentiellement sujette aux débordements de nappe, ni en zone potentiellement sujette aux inondations de cave.



// MOUVEMENT DE TERRAIN

Le site de projet ne se situe pas dans une zone concernée par un risque sismique majeur.

Le site de projet ne se situe pas dans une zone concernée par l'érosion des berges ou par la présence de cavités naturelles. Elle est cependant exposée à un aléa fort de retrait-gonflement des argiles.



E/ RISQUES & NUISANCES - RISQUES TECHNOLOGIQUES

// INSTALLATIONS CLASSÉES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT (ICPE)

Aucune ICPE n'est présente à proximité immédiate du site de projet.

// ANCIENS SITES INDUSTRIELS ET ACTIVITÉS DE SERVICE (CASIAS)

Le site de projet n'est pas concerné par la présence d'anciens sites industriels ou activités de service.

// INFORMATIONS DE L'ADMINISTRATION CONCERNANT UNE POLLUTION SUSPECTÉE OU AVÉRÉE (EX-BASOL)

Le site de projet n'est pas concerné par la présence d'un site ou sol pollué.

// RUPTURE DE BARRAGE

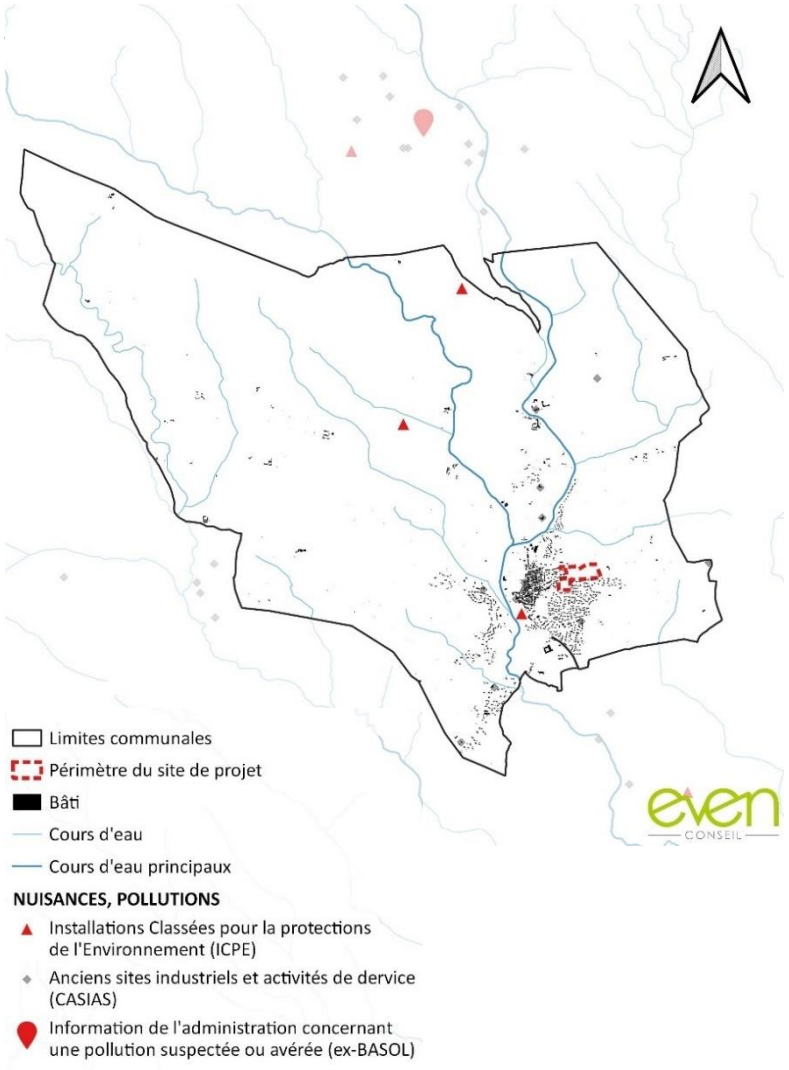
Le site de projet n'est pas concerné par le risque de rupture de barrage.

// TRANSPORT DE MATIÈRES DANGEREUSES (TMD)

Aucune canalisation de transport de matières dangereuses n'est présente sur et à proximité du site de projet. Le site de projet se situe à plus de 600m du linéaire formé par la D201, la D101a et la D101.

// NUISANCES SONORES

Aucune infrastructure susceptible d'induire des nuisances sonores n'est localisée à proximité du site de projet.



F/ SYNTHÈSE DES COMPOSANTES ENVIRONNEMENTALES

THÉMATIQUE	PRINCIPALES CARACTÉRISTIQUES	NIVEAU DE SENSIBILITÉ DE LA THÉMATIQUE
MILIEU PHYSIQUE, GÉOLOGIE & HYDROLOGIE	Le site de projet n'est pas concerné par le passage d'un cours d'eau, ni par une topographie s'avérant contraignante (légère pente et topographie relativement plane).	
CONTEXTE PAYSAGER	Le site de projet est présent au sein de l'espace urbanisé de la commune et se situe en entrée du village qui est protégé par des périmètres de monuments historiques. Le site en lui-même n'est concerné par aucune protection paysagère et aucune perspective visuelle remarquable n'est identifiée.	**MODÉRÉ**
MILIEUX NATURELS	Le site de projet est actuellement occupé principalement par des formations herbacées. Quelques arbres sont présents sur la partie sud et différentes haies relictuelles et discontinues sont observables sur la partie nord. Aucun périmètre officiel de reconnaissance du patrimoine naturel, ni zones humides effectives ne sont recensés au droit du site de projet. Celui-ci est situé en continuité d'un espace urbanisé et le long d'un axe de circulation. Le site de projet n'est pas concerné par les continuités écologiques identifiées dans le SRCE. Des corridors de la trame verte à très fort enjeu ont été identifiés par le PLU sur le site de projet. Cependant, le caractère relictuel et discontinu des haies concernées observées actuellement, ainsi que leur faible intérêt au regard de la connectivité entre réservoirs (site en continuité de logements pavillonnaires, aucun réservoir à connecter à ceux au nord du site) peuvent remettre en question cette analyse initiale. Une partie du site (1,2 ha) est toutefois référencée en « Jachère de 6 ans ou plus déclarée comme Surface d'intérêt écologique » au registre parcellaire graphique 2020 et présente des murets en pierre pouvant constituer un habitat d'intérêt pour la biodiversité.	**MODÉRÉ**
RESSOURCE EN EAU	Aucun cours d'eau ne se situe à proximité du site de projet. Celui-ci est concerné par la nappe d'eau souterraine « Formations tertiaires BV Aude et alluvions de la Berre hors BV Fresquel » particulièrement vulnérable aux pollutions par les nutriments agricoles, les pesticides et autres substances toxiques ainsi qu'aux prélèvements. Aucun captage public ou privé n'est concerné par le site de projet. Ce dernier pourra vraisemblablement être raccordé aux réseaux locaux d'approvisionnement en eau potable et d'assainissement collectif. L'évacuation des eaux pluviales devra constituer un point d'attention.	**FAIBLE**
RISQUES ET NUISANCES	Le site de projet est exposé à un fort aléa feu de forêt et à un fort aléa de retrait-gonflement des argiles. Cependant, il n'est concerné par aucun risque d'inondation, de séisme, aucun risque technologique et aucune nuisance sonore.	**MODÉRÉ**

05

ÉVOLUTIONS APPORTÉES & ANALYSE DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

A/ EFFETS NOTABLES PRÉVISIBLES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT

// EFFETS NOTABLES PRÉVISIBLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PROJET SUR LES PAYSAGES

Les incidences induites par la déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU sur les paysages sont jugées négatives, de niveau modéré. En effet, la mise en œuvre du projet (groupe scolaire, piscine intercommunale, opération de logements) induit nécessairement des modifications paysagères. Des mesures pour limiter la co-visibilité et améliorer l'intégration paysagère du site seront prises.

// EFFETS NOTABLES PRÉVISIBLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PROJET SUR LES MILIEUX NATURELS ET LA BIODIVERSITÉ

Les incidences induites par la déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU sur les milieux naturels et la biodiversité sont jugées négatives, de niveau modéré. En effet, la mise en œuvre du projet (groupe scolaire, piscine intercommunale, opération de logements) induit nécessairement des impacts sur l'environnement naturel. Cependant, des mesures pour les limiter seront prises.

// EFFETS NOTABLES PRÉVISIBLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PROJET SUR LA RESSOURCE EN EAU

Les incidences induites par la déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU sur la ressource en eau sont jugées négatives, de niveau faible. En effet, la mise en œuvre du projet (groupe scolaire, piscine intercommunale, opération de logements) induit des impacts sur la ressource en eau. Toutefois, la gestion des effluents et les besoins en eau potable peuvent être assurés par les réseaux existants.

// EFFETS NOTABLES PRÉVISIBLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PROJET SUR L'EXPOSITION AUX RISQUES ET NUISANCES

Les incidences induites par la déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU sur l'exposition aux risques et aux nuisances sont jugées négatives, de niveau faible. En effet, la mise en œuvre du projet (groupe scolaire, piscine intercommunale, opération de logements) induit une exposition des biens et personnes aux risques identifiés sur la zone de projet. Toutefois, les risques seront pris en compte lors des travaux et lors de la construction des bâtiments.

B/ MESURES ENVISAGÉES PERMETTANT D'ÉVITER, DE RÉDUIRE ET DE COMPENSER S'IL Y A LIEU, LES CONSÉQUENCES DOMMAGEABLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT

// MESURES ENVISAGÉES POUR PALIER AUX INCIDENCES SUR LES PAYSAGES

Les **incidences** induites par la déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU **sur les paysages** sont jugés négatives, de niveau **modéré** :

- Évitement : /
- Réduction :
  - × Prescriptions du règlement écrit pour le zonage AU : « La hauteur d'une construction ne doit pas excéder 7 mètres à l'égout du toit ou de l'acrotère, sauf dans le cas de construction à usage d'habitation collective où cette hauteur maximale est portée à 9 mètres à l'égout du toit. » / « L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords est réglementé (caractéristiques des toitures, ouvertures, façades, teintes, éléments extérieurs, …) » / « Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes. Pour les constructions nouvelles, sur chaque unité foncière privative, 20% au moins de la surface doit être traité en jardin planté et gazonné. Un arbre de haute tige doit être planté pour 200 m² de terrain. Les aires de stationnement doivent être plantées à raison, d'un arbre de haute tige pour quatre emplacements. »
  - × L'accompagnement paysager sera réalisé en compatibilité avec les dispositions prévues dans l'OAP (ex : plantations d'arbres).
- Compensation /.

// MESURES ENVISAGÉES POUR PALIER AUX INCIDENCES SUR LES MILIEUX NATURELS

Les **incidences** induites par la déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU **sur les milieux naturels** et la biodiversité sont jugées négatives, de niveau **modéré** :

- Évitement : /
- Réduction :
  - × Prescriptions du règlement écrit pour le zonage AU : «Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes. Pour les constructions nouvelles, sur chaque unité foncière privative, 20% au moins de la surface doit être traité en jardin planté et gazonné. Un arbre de haute tige doit être planté pour 200 m² de terrain. Les aires de stationnement doivent être plantées à raison, d'un arbre de haute tige pour quatre emplacements. » / « Le coefficient d'occupation des sols est fixé à 0,40. »
  - × La nouvelle OAP prévoit la conservation et la création de linéaires végétaux au sein du site d'étude.
- Compensation /.

B/ MESURES ENVISAGÉES PERMETTANT D'ÉVITER, DE RÉDUIRE ET DE COMPENSER S'IL Y A LIEU, LES CONSÉQUENCES DOMMAGEABLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT

// MESURES ENVISAGÉES POUR PALIER AUX INCIDENCES SUR LA RESSOURCE EN EAU

Les **incidences** induites par la déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU **sur la ressource en eau** sont jugées négatives, de niveau **faible** :

- Évitement : /
- Réduction :

× Prescriptions du règlement écrit pour le zonage AU : « Eau potable : Tout projet qui requiert un usage en eau pour l'alimentation humaine doit être raccordé au réseau public de distribution et desservi par une conduite de caractéristiques suffisantes. » / « Assainissement des eaux pluviales : Lorsqu'il existe un réseau public apte à recueillir les eaux pluviales, les aménagements sur le terrain doivent garantir leur évacuation dans ledit réseau. En l'absence de réseau ou en cas de réseau collecteur insuffisant, il sera exigé un aménagement nécessaire au libre écoulement des eaux pluviales à la charge du pétitionnaire. » / « Assainissement des eaux usées : Le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire. »

- Compensation /.

// MESURES ENVISAGÉES POUR PALIER AUX INCIDENCES SUR L'EXPOSITION AUX RISQUES ET AUX NUISANCES

Les **incidences** induites par la déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU **sur l'exposition aux risques et aux nuisances** sont jugées négatives, de niveau **faible** :

- Évitement : /
- Réduction :

× La mise en place des obligations légales de débroussaillement définies au niveau départemental (notamment par l'arrêté préfectoral du n°2014143-0006 3 juin 2014) vise à réduire l'exposition des biens et personnes au risque feu de forêt ;

× La loi ELAN du 23 novembre 2018 impose la réalisation d'études de sol préalablement à la construction dans les zones exposées au retrait-gonflement d'argile. Ainsi, les travaux et constructions seront réalisés conformément aux prescriptions de cette étude qui sera réalisée au droit du projet. Des mesures pour réduire l'ampleur du phénomène de retrait-gonflement des argiles et ses conséquences sur le bâti pourront être mises en place (ex : éloignement de la végétation du bâti, étanchéification des canalisations enterrées, adaptation des fondations, ….)

- Compensation /.

06

CONCLUSION

AU VU DES ÉLÉMENTS DÉCRITS CI-DESSUS, LE PROJET D'URBANISATION :

- **Ne nuit pas à la protection des espaces naturels**, **agricoles** et **forestiers** ;
- **Ne nuit pas à la préservation** et la **remise en état** des **continuités écologiques** ;
- **Ne conduit pas** à une **consommation de l'espace excessive** ;
- **Ne génère pas d'impact excessif** sur les **flux de déplacements** ;
- **Ne nuit pas à la répartition** équilibrée **entre emploi**, **habitat**, **commerces** et **services**.