



CITADIA

une société
du groupe  SCET
SOCIÉTÉ
COMMUNALES
DES VALLEES

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



DÉCLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLU CONQUES SUR ORBIEL

Annexe : Observations Commissaire Enquêteur & Éléments de réponse

GROUPEMENT

CITADIA (MANDATAIRE) / EVEN CONSEIL

1. OBSERVATIONS

OBSERVATION COMMISSAIRE ENQUÊTEUR		RÉPONSE & MODIFICATION ÉVENTUELLE
Forme du dossier	Erreur sur le dossier « rapport de présentation » : p58 projet situé sur « point bas » en entrée de village : il s'agit d'une erreur de localisation, le projet étant situé en point haut par rapport aux autres quartiers	L'erreur sera modifiée en ce sens
Forme du dossier	Il y a doublon dans les informations entre le rapport de présentation et la demande de dérogation	Le projet est rappelé dans la demande de dérogation
Assainissement	La commune est raccordée à la STEP de St Jean sur Carcassonne ; il y aura une augmentation des besoins d'assainissement mais ces besoins ne sont pas chiffrés ; la STEP sera-t-elle suffisante car elle n'est pas communale mais intercommunale, les besoins, et leur évolution, des autres communes raccordées sont-ils connus.	La station Saint Jean recevait 98 050 EH (équivalents habitants) en 2020, pour une capacité nominale de 156 667 EH. Le projet nécessitant la mise en compatibilité du PLU prévoit 147 logements soit l'accueil d'environ 322 habitants (2,19 hab/logement en 2019 d'après l'INSEE). La marge de la station en EH semble suffisante.
Eaux pluviales	Il est prévu une évacuation des eaux pluviales dans le réseau, si il est existant, ainsi que des bassins de rétention sur les OAP : la création de parking et de places de stationnement augmentent l'imperméabilisation des sols, favorisant le ruissellement des eaux de pluie, est-ce que le réseau et les bassins seront dimensionnés à l'augmentation de ces ruissellements, largement évoquée dans les scénarios de changement climatiques ?	Les bassins de rétention indiqués dans l'OAP sont ceux prévus par l'étude urbaine de préfiguration. Ils seront ré-étudiés en phase opérationnelle, lors de l'établissement des projets.
Impact sur la ressource en eau	Le commissaire enquêteur n'est pas d'accord avec le niveau faible de l'impact car il n'y a pas de chiffrage des besoins en eau, sur quel niveau de consommation journalière s'appuie l'évaluation du niveau de sensibilité de la thématique ? La question des piscines privées est-elle envisagée ?	Comme indiqué en partie 4. ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT, le SOEMN est en charge de la fourniture d'eau sur la commune de Conques-sur-Orbiel. La marge entre la capacité de production et d'importation d'eau du SOEMN et les volumes actuellement produits et importés n'est pas indiquée dans le RPQS 2021. Les tentatives de prise de contact avec le SOEMN, Carcassonne Agglo et SUEZ n'ont pas permis d'obtenir ces données.
Eau potable / Assainissement / Eaux pluviales	Le commissaire enquêteur pense que l'évitement est en partie possible : il faudrait prévoir un revêtement non imperméable pour les places de parking ou une diminution de la surface dédiée au stationnement des véhicules.	Il sera indiqué dans l'OAP que les surfaces de stationnement devront laisser passer les eaux pluviales et faciliter l'infiltration.

	[...]. L'évitement serait aussi d'identifier les logements vacants sur la totalité de la commune avant d'ouvrir à l'urbanisation.	
Risques et nuisances	D'après le rapport de présentation, le site n'est pas concerné par la présence d'un site ou d'un sol pollué (ex-BASOL) : le commissaire enquêteur pense qu'il ne faut pas totalement éliminer le risque de pollution du sol ou de l'air sur le site car des particules aériennes venant de Salsigne pourraient s'y être déposées.	Les éléments de connaissance sur les conséquences de l'activité minière de Salsigne sur la santé humaine ont été ajoutés à la DP. Plusieurs études ont été menées et sont encore menées à ce jour par Santé Publique France pour mieux caractériser les risques générés.
Nuisances sonores routières ou industrielles	Le site est non concerné actuellement, mais, selon le commissaire enquêteur, la question du développement de l'activité aéroportuaire pourrait être soulevée dans le futur avec un impact jusqu'à la commune de Conques Sur Orbiel	Nous n'avons pas d'éléments sur le développement de l'activité aéroportuaire

2. AVIS

AVIS COMMISSAIRE ENQUÊTEUR		RÉPONSE & MODIFICATION ÉVENTUELLE
Offre proposée	La déclaration de projet propose une offre de services pour le pôle d'équilibre que représente la commune de Conques avec l'école, la piscine et dans un second temps la possibilité d'activité commerciale ou service dans zone d'habitat d'autre part, il peut être intéressant de réfléchir à proposer une continuité avec un accueil « petite enfance » sur le site du groupe scolaire	La commune pourra décider de faire varier la programmation au sein du projet
Déplacements	Il serait intéressant de définir les cheminements cyclables sur la commune.	Il n'est pas du ressort de la présente procédure d'établir une étude de définition des cheminements doux communaux
Déplacements	Le commissaire enquêteur fait la remarque sur la question de la nécessité d'un 2ème parking et le dépose minute; le Pédibus, expliqué par M. Le maire au commissaire enquêteur, est une initiative très intéressante	Les aires de stationnements dédiées à l'équipement scolaire seront adaptées à l'usage, au nombre de de classes et fonctions attendues sans démesure mais sans impacter le secteur par du stationnement anarchiques aux heures de pointe. Loin d'imposer des aires surnuméraires l'OAP vient guider les aires préférentielles.
Prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature	Concernant les pollutions auxquelles fait référence l'ARS, il n'y a pas de données dans le dossier (il est dit « pas de pollution »), est-ce que cela pourrait être des particules des polluant des anciennes mines de Salsigne transportées par le vent ?	Les éléments de connaissance sur les conséquences de l'activité minière de Salsigne sur la santé humaine ont été ajoutés à la DP. Plusieurs études ont été menées et sont encore menées à ce jour par Santé Publique France pour mieux caractériser les risques générés.
Lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions	Le projet est celui d'une école conçue selon principes d'écoconstruction, en limitant l'artificialisation; le commissaire enquêteur pense	Les stationnements en « dépose-minutes » sont des solutions d'appoint permettant aux parents automobilistes de déposer rapidement les

<p>de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables</p>	<p>que la présence d'un 2^e parking va augmenter la surface imperméabilisée et que la présence d'un dépose-minute va favoriser l'usage de l'automobile au détriment des mobilités douces</p>	<p>enfants. Dans les projets sans stationnement de ce type, le stationnement anarchique et dangereux est à déplorer.</p>
<p>Promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales</p>	<p>La conception des bâtiments devra obligatoirement tenir compte de l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite, il est ensuite possible de prévoir des cheminements piétons dont la largeur permettra la circulation d'un fauteuil roulant manuel avec une personne de chaque côté, avec des bancs pour les pauses, avec des adaptations aux personnes mal-voyantes. La présence de places handicapées doit être prévue le plus près possible de l'établissement scolaire, de la piscine et des logements</p>	<p>Ces éléments pourront être joints aux prescriptions de l'OAP</p>
<p>Consommation d'espace</p>	<p>La surface artificialisée proposée dans la Déclaration de Projet n'est pas calculée ; elle correspond à la compensation des événements de 2018 mais la surface détruite par l'inondation n'est pas chiffrée, et on ne pourra pas quantifier l'augmentation de surface imperméabilisée</p>	<p>Les inondations ont démolit plus de 3 hectares qui vont faire l'objet de renaturation ou convertis en espaces publics non-imperméabilisés.</p> <p>La nouvelle opération globale compte moins de 7 hectares (dont 1,9 ha dédiés au groupe scolaire et 0,7 ha dédié à la piscine intercommunale).</p> <p>Ce sont donc 4 hectares qui accueilleront une opération de logements mixte et de commerces, ce qui est cohérent avec le besoin en logements et le statut de « pôle d'équilibre » du projet de SCOT de Carcassonne Agglo.</p> <p>Il est à noter que l'entièreté de cette surface ne sera pas imperméabilisée, que cette imperméabilisation sera même minorée au maximum compte tenu des enjeux locaux.</p>
<p>Consommation eau / Assainissement</p>	<p>La consommation d'eau est prévue mais sur quelles bases est-elle calculée, les bases de</p>	<p>Nous n'avons pas d'éléments permettant de montrer l'impact des anciens projets (mis en place depuis l'élaboration du PLU) et de fait</p>

	<p>calcul sont-elles toujours d'actualité ?</p> <p>La question se pose de façon identique pour l'assainissement collectif : la STEP est-elle prévue pour accueillir de nouveaux habitants ?</p>	<p>permettant de se positionner sur la situation de la ressource en eau potable ou assainissement.</p>
Eaux pluviales	<p>Le ruissellement à partir de la zone AU devrait augmenter avec le changement climatique, est-ce que les actions de prévention seront suffisamment dimensionnées ? Il serait utile de prévoir un revêtement non imperméable pour les parkings.</p>	<p>Il sera indiqué dans l'OAP que les surfaces de stationnement devront laisser passer les eaux pluviales et faciliter l'infiltration.</p>
Circulation	<p>Un aménagement est prévu pour inciter à une réduction de vitesse, mais quant à la réduction du flux automobile, la proposition d'une voie de contournement du futur quartier de Combe Auriol sera-t-il suffisant pour assurer la sécurité ?</p>	<p>Il est proposé un aménagement visant à réduire la vitesse aux abords du groupe scolaire, le projet devra être travaillé en phase opérationnelle.</p>