



Commune de Carcassonne |

Modification n°1 |

Février 2023 |

Pièce n°3

Avis des Personnes Publiques Associées





Sommaire

1	Avis de la DDTM 11
2	Avis de Carcassonne Agglomération
3	Avis du Conseil Départemental de l'Aude
4	Avis du SDIS 11
5	Avis de la commune de PALAJA





1 | Avis de la DDTM 11





**PRÉFET
DE L'AUDE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

06/01/2023



AC 2300210

KDK AC2300210 KFK

**Direction Départementale des
Territoires et de la Mer**

SUEDT/UPPP

Affaire suivie par : Pierre-Jean L'Horset

04 68 71 76 18

Pierre-Jean.LHorset@aude.gouv.fr

Carcassonne, le 3 janvier 2023

Monsieur le Maire,

Par courrier du 6 décembre 2022, j'ai bien reçu la notification de la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la ville de Carcassonne portant sur l'évolution de zonages urbains pour favoriser l'implantation de services médicaux et paramédicaux.

Je tiens tout d'abord à souligner la qualité des échanges réguliers entre nos services, garants d'un dialogue et d'un accompagnement bénéfiques pour le développement de votre commune, autant dans le cadre de cette procédure d'évolution secondaire du PLU que dans l'association des services de l'État à la procédure de révision générale du PLU en cours.

Pour ce qui concerne la modification n°1 du PLU, il ressort de l'analyse du dossier que l'implantation de services médicaux et paramédicaux (pharmacie, maison médicale et paramédicale, maison de santé pluridisciplinaire) au sein du tissu urbain et à proximité de secteurs d'habitat, de densité moyenne à forte et dépourvus de ces services, constitue une opportunité tout à fait fondée.

Il apparaît également que les évolutions proposées dans le PLU sont de nature à permettre les projets présentés dans la notice de présentation. En outre, les changements de zonage et les possibilités de construire accrues sont conformes aux dispositions du code de l'urbanisme et ne présentent pas d'insécurité juridique.

Ainsi, j'émetts un avis favorable au projet de modification n°1 du PLU.

Toutefois, je souhaite vous alerter sur la permissivité des évolutions du PLU en matière de constructibilité des parcelles. En effet, autant le retrait de l'emplacement réservé que le changement de zonage de UEP en U3 privent la mairie d'un outil de contrôle des projets au moment de l'application du droit des sols. Certes, ces évolutions permettent l'implantation des projets visés, mais aussi, en cas d'insuccès dans leur concrétisation, la mise en place de projets de toute autre nature.

Monsieur Gérard Larrat
Hôtel de Ville
32 rue Aimé Ramond
11835 CARCASSONNE Cedex 9

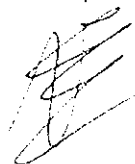
Afin de vous prémunir de projets non désirés sur ces secteurs, il vous est vivement recommandé de procéder à la mise en œuvre de l'un ou l'autre des compléments suivants dans le PLU :

- un sous-zonage « U3S » pour les deux secteurs de projet, précisant la destination des constructions autorisées ainsi que les règles de constructibilité associées aux projets (en application, par exemple, de l'article L151-22 du Code de l'urbanisme pour limiter l'imperméabilisation des parcelles) ;
- des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) pour les deux secteurs afin de traduire de manière pré-opérationnelle les principes d'aménagement de ces zones.

Mes services sont à votre disposition pour poursuivre l'accompagnement initié dans le cadre de cette procédure et vous aider à atteindre les objectifs visés par la modification de votre PLU.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, à l'expression de ma considération distinguée.

Le Directeur départemental des territoires et
de la mer,



Vincent Cligniez



2 | Avis de Carcassonne Agglomération



COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION – CARCASSONNE AGGLO

REPUBLIQUE FRANCAISE EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION CARCASSONNE AGGLO

DECISION DU PRESIDENT N° 2023-001

OBJET : Avis sur projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Carcassonne

Le Président de Carcassonne Agglo,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment son article L.5211-1 ;

Vu la délibération n°2020-128 du 17 juillet 2020 portant délégation de pouvoirs du Conseil communautaire au Président ;

Vu le Code de l'urbanisme, et notamment l'article L. 153-40 ;

Considérant que le projet de modification du PLU a été notifié à Carcassonne Agglo le 6 décembre 2022 ;

Considérant les modifications proposées concernant d'une part le changement du zonage UEP pour les parcelles BH 584, BH 516, BH 171 et BH 172 en U3 permettant l'accueil de commerces et de services et notamment une maison médicale et paramédicale ainsi qu'une pharmacie au sein d'un tissu urbain avec des services et équipements structurants déjà présents (hôtel de police, conservatoire...) ;

Considérant d'autre part, que le projet de modification prévoit la suppression de l'emplacement réservé 59 au nord de l'église du Sacré Cœur pour autoriser l'implantation d'une maison de santé pluridisciplinaire ainsi que des logements ;

Considérant que ce projet de modification ne présente pas, en l'état actuel, d'incompatibilité avec le projet de SCoT en cours d'élaboration sur le périmètre de Carcassonne Agglo, ni avec le projet de Programme Local de l'Habitat, dans la mesure où ces documents ne sont pas encore approuvés ;

DECIDE

Article 1 : Le projet de modification du PLU par la commune de Carcassonne fait l'objet d'un avis favorable de Carcassonne Agglo.

Article 2 : Monsieur le Directeur Général des Services et Monsieur le Directeur Général Délégué du Pôle Territoire sont chargés, chacun en ce qui le concerne, du contrôle et de l'exécution de la présente décision.

Article 3 : La présente décision sera inscrite au Registre des délibérations du Conseil communautaire et fera l'objet d'une information lors du prochain Conseil communautaire.

Article 4 : La présente décision peut faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal administratif de Montpellier dans un délai de deux mois à compter de sa notification pour son bénéficiaire ou de la date d'affichage pour les tiers et de la date de transmission en Préfecture.

Article 5 : Ampliation de la présente décision sera adressée à Monsieur le Préfet de l'Aude.

Carcassonne, le 4 janvier 2023

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

011-200035715-20230104-DDP-2023-001-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 05.01.2023

Publication : 04.01.2023

Signé électroniquement par Régis BANQUET,
Président de Carcassonne Agglo

1

06/01/2023



KDK AC2300216 KFK





3 | Avis du Conseil Départemental de l'Aude





Z.I. La Bouriette - BP 1053
11870 Carcassonne Cedex 09
Standard : 04.68.79.59.00

Groupement GGR
Service Prévision
Tél : 04.68.79.59.76
Fax : 04.68.79.59.54
Affaire suivie par le Lieutenant GUIBBERT Nicolas

GGR	
NG	NG
11/01/2023	AF
Révision PLU	

Carcassonne, le

23 JAN 2023

Le Directeur Départemental des Services
d'Incendie et de Secours

à

Ville de CARCASSONNE
(urbanisme@mairie-carcassonne.fr)

Objet : Avis pour la procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme de l'arrêté municipal n° 2022-0218 du 20 juillet 2022.

Concernant la modification de son PLU, la ville de Carcassonne doit tenir compte des prescriptions suivantes :

1°/ Accessibilité des moyens de secours

Il conviendrait de préciser dans le règlement les caractéristiques minimales requises pour les voies et accès qui doivent permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie. Ces caractéristiques sont celles d'une voie engin :

- Largeur : 3 mètres hors stationnement ;
- Force portante pour un véhicule de 160 kN (avec un maximum de 90 kN par essieu, ceux-ci étant distants de 3,60 mètres) ;
- Rayon intérieur : 11 mètres ;
- Sur largeur $S=15/R$ dans les virages dont le rayon est inférieur à 50 mètres ;
- Hauteur libre autorisant le passage d'un véhicule de 3,30 mètres de hauteur majorée d'une marge de sécurité de 0,20 mètres ;
- Pente inférieure à 15%.

De plus, et en aggravation, les voies et accès qui doivent permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie pour les bâtiments dont le plancher bas est à plus de 8 mètres devront avoir les caractéristiques d'une voie échelle. La voie échelle est une partie de la voie engin dont les caractéristiques sont complétées et modifiées comme suit :

- Longueur minimale : 10 mètres ;
- Largeur : 4 mètres hors stationnement ;
- Pente inférieure à 10% ;
- Résistance au poinçonnement : 80 N/cm² sur une surface circulaire de 0,20 mètres de diamètre.

Enfin, ces contraintes pourront être complétées par des prescriptions définies lors de l'instruction des permis de construire de bâtiments particuliers tels que des industries, de grands établissements recevant du public, des habitations de plusieurs niveaux, ...

2°/Desserte par les réseaux : défense contre l'incendie

La défense extérieure de la commune est assurée par 828 points d'eau incendie (P.E.I.) (Ex : poteau, bouche, réserve, etc.) 696 sont opérationnels, 57 sont en emploi restreint (débit < 30 m³), 69 sont hors service ou non opérationnels et 6 sont non renseignés, suivant les vérifications en date du 16/04/2021. Il conviendra de l'améliorer sur les secteurs défaillants. La réalisation d'un schéma communal de défense extérieure contre l'incendie permettrait d'identifier les risques et de proposer des solutions par ordre de priorité, si celui-ci n'existe pas déjà.

Les règles définies dans le Règlement Départemental de Défense Extérieure contre l'Incendie (RDDECI) devront être respectées (arrêté préfectoral n°SIDPC-2017-06-13-01 du 4 juillet 2017). Vous avez la possibilité de consulter l'ensemble des données relatives à la DECI en vous rendant à l'adresse suivante : <https://hub.sdis11.fr>

3°/Prévention des feux de forêts :

Ajouter dans le règlement un paragraphe intitulé « Prévention des incendies de forêts » :

« Afin de limiter les risques liés aux incendies de forêts, les occupations et utilisations du sol devront respecter les prescriptions de l'arrêté préfectoral relatif au débroussaillage (n°2014143-0006) ainsi que les règles d'emploi du feu (arrêté préfectoral n°2013352-0003).

Une attention particulière devra être portée sur la réaction aux feux des matériaux de constructions utilisés sur l'enveloppe extérieure des bâtiments exposés en zone sensible. De plus, les plantations constituant les haies devront être constituées par des essences le moins inflammable possible. »

4°/Prise en compte des risques majeurs :

Intégrer les problématiques avancées dans le plan communal de sauvegarde (P.C.S.) ainsi que celles inhérentes à d'éventuels plans de prévention des risques (PPRI, ...), de plans particuliers d'intervention (PPI), de plans d'opérations internes (POI), de même que le feu de forêt, le transport de matières dangereuses lié au réseau routier (RD 6113, A61) et ferré.

Intégrer les problématiques relatives aux activités fluviales.

5°/Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (I.C.P.E.) :

Les I.C.P.E. existantes ou futures devront être accessibles aux engins de secours suivants les caractéristiques réglementaires. La définition des moyens matériels et des moyens en eau de lutte contre l'incendie relève exclusivement de la réglementation afférente à ces installations.

6°/Cartographie :

Il conviendra de faire parvenir au service Prévision du SDIS, une cartographie numérisée de votre commune. Celle-ci sera de préférence au format Shape (.shp) dans une projection Lambert 93.

Conclusion :

Le SDIS 11 émet un avis favorable concernant les aménagements prévus au Lieu-dit Prat Mary ainsi que ceux du quartier St-Michel - La Reille. Les accès et le Défense Extérieures Contre l'Incendie seront évalués lors de la dépose des autorisations d'urbanisme.

Le Directeur Départemental,

A.



Lt-Col Christian BELONDRADE
Chef d'Etat Major
Chef de Pôle
Coordination opérationnelle
SDIS 11

Copie :

- DDTM de Carcassonne
- M. le Chef de Centre de Carcassonne





4 | Avis du SDIS 11





Carcassonne le 5 janvier 2023

DGA TRANSITION ECOLOGIQUE ET MOBILITES
Direction du Développement, de l'Environnement
et des Territoires

La Présidente du Conseil départemental

à

Service Aménagement et mobilités douces

MONSIEUR LE MAIRE
HOTEL DE VILLE

Tél : 04.68.11.66.32
urbanisme@aude.fr

32 AVENUE AIME RAMOND
11855 CARCASSONNE CEDEX 9

Objet : AVIS PPA – 1^{ère} Modification du PLU de la Commune de Carcassonne
Vos réf. : Votre courrier du 6 décembre 2022

Monsieur le Maire,

Vous m'avez adressé le 6 décembre dernier, pour avis, le dossier de Modification n° 1 du PLU de votre commune, et je vous en remercie.

J'ai l'honneur de vous informer que l'examen des documents par les services du Département de l'Aude appelle les remarques suivantes notamment :

✓ **Au titre du Domaine Public Routier Départemental (Division Territoriale du Carcassonnais) :**

Les incidences du projet sur le réseau routier départemental :

- RD concernée(s) : RD 6161 indirectement.
- Incidences : Aucune.
- Amélioration de la situation : RAS.
- Dégradation de la situation : RAS.

10/01/2023



EM2300006

KDK EM2300006 KFK

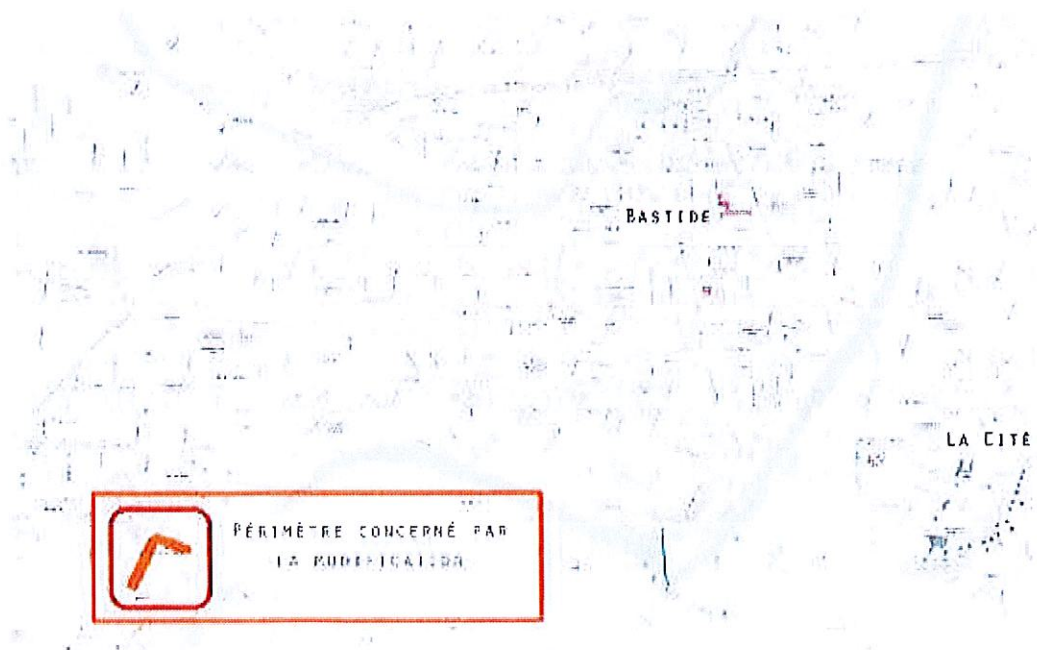
✓ **Au titre de l'Eau :**

La 1^{ère} modification du PLU n'appelle aucune remarque particulière sur les volets Eau potable et Assainissement.

✓ **Au titre de l'Agriculture, Tourisme et Patrimoine :**

La modification de la zone Uep en U3 sur le secteur de Prat Mary concerne une zone qui se trouve hors du périmètre UNESCO de 1997, mais se trouve inclus en limite de la zone « grand paysage de vignes » de l'OGS ainsi qu'en limite de la zone d'impact visuel direct proposée dans le cadre du classement UNESCO en cours.

1. Le site concerné est celui de Prat Mary, qui doit constituer l'une des portes d'entrée de l'OGS :



Il ne semble pas que ce soit en covisibilité avec la Cité, et il s'agit d'un secteur déjà largement urbanisé et de parcelles déjà vouées à l'urbanisation. La modification porte sur la destination souhaitée du projet : une pharmacie et une maison de santé.

La dimension dommageable est principalement pour le domaine et son jardin (protégé par un Espace Boisé Classé) qui va se trouver enserré dans l'urbanisation, éventuellement sur le projet OGS et notamment le PNU (Parc naturel urbain), mais hormis cela, pas d'incidence directe sur la VUE du bien.

2. Idem sur la levée de l'emplacement réservé qui est à proximité de l'église du Sacré-Cœur au nord de la commune : pas de question de covisibilité ou d'incidence sur la VUE à noter.

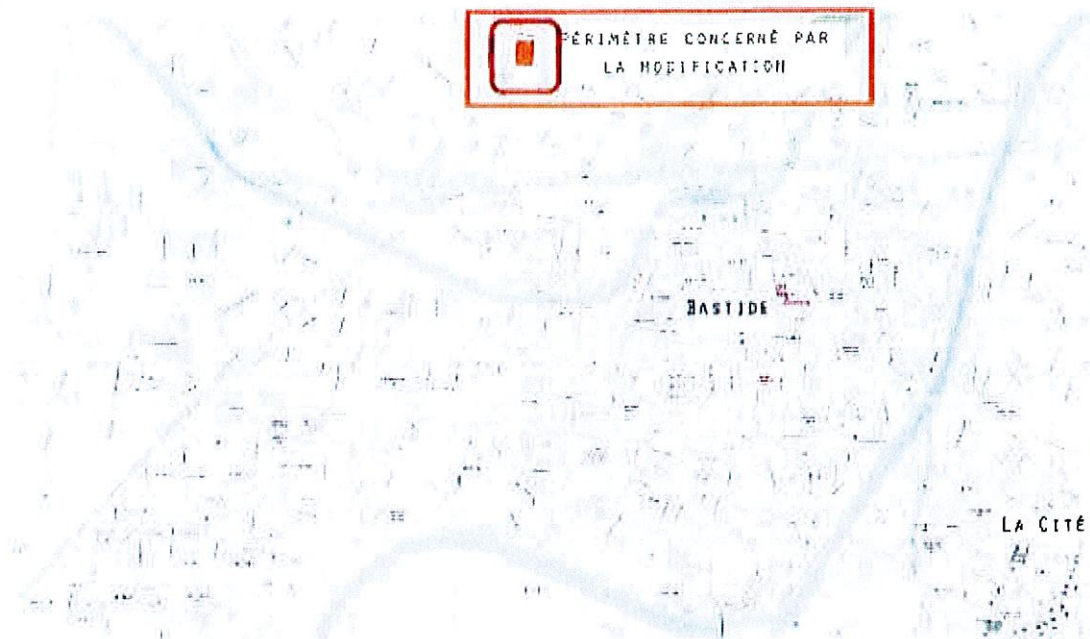


Figure 7 : Localisation du site d'étude de la rue Michelet à l'échelle du tissu urbanisé (Source : IGN)

Je vous sollicite également par la présente afin que vous me fassiez parvenir, sur support numérique et papier, un exemplaire de votre PLU dès que votre document d'urbanisme sera opposable.

Restant à votre disposition pour de plus amples renseignements, je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'assurance de mes sentiments les plus respectueux.

Pour la Présidente et par délégation,
La Directrice Générale Adjointe
Transition Ecologique et Mobilités

Catherine LUCIANI-MILESI





5 | Avis de la commune de PALAJA



PALAJA, le 12 décembre 2022,

MAIRIE DE PALAJA



Monsieur le Maire
À
Monsieur le Maire
Pôle Proximité/Direction de l'Urbanisme
Service Projets et Développement Territorial
Hôtel de Ville
32 rue Aimé Ramond
11835 CARCASSONNE Cedex 9

Objet : Modification n° 1 du PLU
Réf : GL/JR/SP/SLFM D2202962

Monsieur le Maire,

Par la présente, je vous informe que le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme n'appelle aucune observation de notre part.

Je vous prie de trouver ici, Monsieur le Maire, l'expression de mes meilleurs sentiments.

Le Maire,

Thierry LECINA.