

**REVISION DU POS EN PLU-ANNEXE A LA DELIBERATION D'APPROBATION  
MODIFICATIONS APPORTEES AU PROJET POUR TENIR COMPTE DES AVIS DES  
PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES/CONSULTEES, DES OBSERVATIONS DU  
PUBLIC ET DU RAPPORT DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR**

**SERVICES DE L'ETAT**

**PRISE EN COMPTE DES REMARQUES EMISES PAR LE PREFET DE L'AUDE.**

*Le Préfet de l'Aude a rendu un avis favorable par courrier en date du 17 octobre 2016 sous réserve de la prise en compte d'un certain nombre de compléments, précisions et rectifications. Les différents points évoqués par le Préfet ont fait l'objet d'une analyse précise par la commune qui a apporté un certain nombre de modifications au PLU pour intégrer ces observations.*

**1 – L'objectif d'accueil de la population**

*Le Préfet de l'Aude a souligné que l'objectif d'accueil de population respectait les objectifs du SCoT, mais semblait surestimé au regard de l'évolution de la population sur ces dix dernières années. Il a demandé de suivre et d'adapter le projet au regard de l'évolution démographique réelle, en respectant un échéancier d'ouverture des zones en périurbanisation. Il a constaté enfin que cet échéancier restait à réaliser.*

La Ville a élaboré le PLU sur le document de référence qu'est effectivement le SCOT, élaboré par la communauté d'agglomération Carcassonne Agglo, approuvé en 2012 et mis en révision depuis le 15 avril 2015. Ce document a défini alors les grandes perspectives de croissance du territoire de l'agglomération et identifié l'axe urbain qui composent les communes de Berriac, Carcassonne et Trèbes comme centralité du territoire. Il y a attribué un accueil de population et de production de logements de l'ordre de 70% des objectifs globaux de l'intercommunalité. De ce document de référence, auquel le PLU doit être compatible, des objectifs importants en ressortent pour la ville centre : croissance démographique de 2,5% / an pour un accueil de 15500 nouveaux habitants d'ici 2025, et une production de logements pour répondre aux nouveaux besoins de l'ordre de 9000 logements (dessalement des ménages, maisons secondaires inclus), dont plus de 5500 logements en construction neuve conformément au SCOT.

C'est donc sur ces objectifs et cette donnée purement théoriques mais pourtant légalement opposable que se sont fondées la réflexion et la définition de la stratégie du développement de la ville de Carcassonne.

Cependant, conscients du décalage entre d'une part les objectifs chiffrés du SCOT et d'autre part, la réalité économique et démographique du territoire Carcassonnais et de Carcassonne, les élus ont fait le choix de planifier et de graduer leur réponse en matière de construction des nouvelles opérations urbaines en fonction de cette réalité et les caractéristiques du territoire communal. Ainsi, l'ensemble des zones A Urbaniser (AU) à vocation d'habitat représente une superficie de 105 Ha. Ceux-ci, combinés à la reconquête d'une grande partie des logements vacants en centre-ville, à la requalification et la densification des espaces bâtis, permettront à la ville de répondre à plus de 85% des objectifs du SCoT en matière d'habitat.

Par ailleurs, dans cet objectif d'adapter le développement de la ville à son climat économique, social et démographique, ce sont 50,1 Ha, classés en zone 1AU et répartis sur

quatre premiers secteurs, qui seront constructibles dès l'approbation du PLU. Les 54,9 Ha restant, classés en 2AU, deviendront constructibles une fois ces derniers consommés.

Ces différents secteurs à urbaniser font également l'objet de projets d'aménagement d'ensemble par l'intermédiaire d'Opération d'Aménagement et de Programmation (OAP) qui définissent les enjeux majeurs et les idées forces à préciser et à affiner dans la conception du nouveau quartier.

Pour chaque zone, l'OAP a été complétée par la définition d'un phasage de la construction à l'intérieur même de chaque secteur, ce qui permet de planifier et de quantifier l'urbanisation selon les besoins réels. Ainsi, in fine, sur les 50,1 Ha en zone 1AU a, b, c ou d, il y a de réellement de constructible un tiers de cette surface (18 Ha).

Enfin, afin de pouvoir « déverrouiller » les zones 2AU, un pourcentage d'urbanisation des zones 1AU, porté à 80%, doit être atteint. Cela permettra de lancer les procédures administratives et de faire valider en conseil municipal le projet d'aménagement d'ensemble et de rendre constructibles ces nouveaux secteurs.

**Pièces impactées : rapport de présentation, zonage, OAP, règlement**

-----

## **2 – La consommation d'espace**

*Le Préfet de l'Aude a relevé que la CDPENAF et la DDTM ont souligné l'effort réalisé sur l'ouverture de nouvelles zones. Néanmoins, il a demandé que le calcul de consommation d'espace soit actualisé pour prendre comme référence les 10 dernières années, et non la période 1997/2011. La densité globale affichée de 32 logements à l'hectare, conforme aux objectifs du SCoT, doit être respectée pour les seules extensions urbaines. Le Préfet a précisé que le quartier Cité2 n'était pas une extension urbaine puisqu'il s'agissait d'une zone économique à reconvertir partiellement. Enfin, il a été souligné que les nouvelles zones dédiées à l'activité économique et industrielle étaient vastes et ne représentaient pas une économie au regard de la consommation de ces dix dernières années. De plus, certaines zones pressenties mettaient en danger des activités agricoles et des enjeux environnementaux supra communaux.*

La Ville a expliqué que les données disponibles sur lesquelles le calcul de consommation d'espace avait été effectué étaient les vues aériennes de 1998, 2003 et 2012. L'observation du Préfet reprenant les remarques de la CDPENAF et de la DDTM est juste aujourd'hui. Pour autant, lors du lancement de la procédure de révision du POS en PLU, début 2014, ces données correspondaient à l'étude de la décennie précédente. L'élaboration du PLU s'effectuant sur une période assez longue, entre l'état des lieux, la définition du projet, le débat du PADD, la validation du projet, la réalisation des documents graphiques et réglementaire, etc. il n'était pas possible de mettre à jour chaque année jusqu'à la date d'approbation du PLU l'analyse du territoire et la consommation d'espace. La Ville tient à préciser qu'au regard de la période économique difficile sur le territoire carcassonnais, entre 2013 et 2015, aucune opération d'envergure n'a été réalisée.

La ville a pris en considération la remarque concernant la classification de la zone de Cité 2 et l'a modifiée en zone U Eco 6. Le calcul de densification s'est alors effectué sur les autres zones classées en AU.

Les zones dédiées à l'activité industrielle et artisanale sont au nombre de deux et se situent côté ouest de la ville, sur le secteur de Salvaza, à proximité de l'autoroute. D'une superficie de 22,3 Ha pour la zone 1AU Eco et de 46,5 Ha pour la zone 2AU Eco, cette dernière représente un volume significatif de réserve foncière qui répond aux besoins exprimés également par les services de Carcassonne Agglo. Ces 46,5 Ha constituent une réserve

pour des projets à venir. Tant que l'opportunité ne se présentera pas, ces terrains seront toujours conservés pour maintenir de l'activité agricole.

Envisagée dans un premier temps selon les souhaits de Carcassonne Agglo en continuité directe de la zone de Lannolier 2, côté ouest, cette éventuelle zone d'activité aurait impacté plus de 38 Ha de terres classées en AOC.

La décision de privilégier le secteur proche de l'autoroute a été maintenue ce qui permettra de limiter très fortement l'impact des flux de poids lourds dans la zone commerciale, tout en bénéficiant de la connexion directe à l'autoroute.

Concernant la potentielle mise en danger des activités agricoles, comme cela a été dit précédemment, envisager une zone d'activité économique sur des terrains classés en AOC aurait eu des conséquences bien plus importantes. Par ailleurs, le périmètre des zones 1AU et 2AU Eco a pris en considération les délimitations du PPRI (Plan de Prévention du Risque Inondation). Ainsi les parties de parcelles concernées par ce risque n'ont pas été intégrées dans la zone constructible. Enfin, les « parties » de terres restant en agricole ont des dimensions suffisantes, près de 100m de large, pour permettre de maintenir une culture ou une activité agricole.

La Ville maintient donc ses choix tels qu'inscrits dans le projet arrêté du PLU.

**Pièces impactées : aucune**

-----

### **3 – Les logements aidés**

*Le Préfet de l'Aude a constaté que la municipalité envisageait, conformément aux dispositions du Scot, 20% de logements aidés parmi les opérations nouvelles de logement. Il a attiré son attention sur le fait que des outils réglementaires au sein du PLU étaient indispensables pour que cet objectif soit réellement mis en œuvre. Le PLU doit être complété en ce sens.*

En élaborant des OAP pour chacun des secteurs AU, le choix de définir un pourcentage de 20% de logement aidé a été validé et retenu. La commune se maintient à la fois à un taux légèrement supérieur à ce qui est réglementaire, mais également assure aux jeunes ménages carcassonnais et/ou aux nouveaux arrivants, une opportunité de trouver un premier logement. De cette manière, la ville peut répondre aux besoins de sa population et également, sur l'ensemble des secteurs et des produits immobiliers développés, assurer un parcours résidentiel adapté aux souhaits et aux capacités de chacun.

Cet objectif est à la fois inscrit dans la définition de chacune des OAP, mais également dans les dispositions générales du règlement. Il est ainsi défini réglementairement que pour toute opération supérieure à 30 logements (bâtiment collectif ou lotissement), un minimum de 20% de l'opération est dédié à la production de logement social. Cela s'applique en outre aussi bien pour les zones Urbaines que pour les nouvelles zones A Urbaniser. De ce fait, la mixité sociale reste un enjeu important affiché et mis en valeur.

La Ville maintient donc ses choix tels qu'inscrits dans le projet arrêté du PLU.

**Pièces impactées : aucune**

-----

#### **4 – Le P.A.D.D.**

*Le Préfet de l'Aude a demandé que les calculs de consommation d'espace soient actualisés, accordés avec les objectifs du PADD et rationalisés en chiffres. Il a souligné la nécessité de rendre cohérents les chiffres de besoin en logements entre les différents documents du projet de PLU.*

La Ville a répondu sur la consommation d'espace ci-dessus.

La Ville a constaté que les remarques concernant les chiffres de logements mentionnés dans les différents documents provenaient d'erreurs matérielles lors de la rédaction des documents, principalement dues au fait que pendant la période d'élaboration de l'état des lieux, de la définition des enjeux, une nouvelle loi concernant l'urbanisme a été votée (loi ALUR). Cela avait considérablement modifié la méthodologie de travail et d'analyse, et a eu pour conséquence la présence de certaines coquilles dans certaines parties du rapport de présentation et du projet d'aménagement et de développement durable (PADD). Ces erreurs ont été corrigées dans le rapport de présentation qui ainsi apporte les précisions développées et argumentées pour expliquer l'évolution des données depuis le débat du PADD.

**Pièces impactées : rapport de présentation**

#### **5 – Le règlement**

**5a** - *Le Préfet de l'Aude a demandé que soient revus le dimensionnement et la configuration des zones économiques à créer et des surfaces correspondantes ouvertes à l'urbanisation, (zones AU et 2AU) avec notamment :*

- *La zone 1AUEco et 2AUEco dans le secteur de Salvaza qui doivent être reconsidérés afin d'éviter l'enclavement de parcelles agricoles*
- *La zone UEco2 et la partie non urbanisée de la zone UEco1, (Pont Rouge)*
- *La zone économique 2AUEcob de « Moreau » qui doit être reclassée en zone N corridor*
- *La zone 2AUTourisme en entrée Est de la ville*

**5b** - *Le Préfet de l'Aude a demandé que soit respectée une densité globale de 32 logements à l'ha dans les zones d'habitat en extension urbaine*

**5c** - *Le Préfet de l'Aude a demandé aussi que des mesures soient prises pour favoriser l'accueil de projets photovoltaïques sur toiture ou parkings afin de réduire les zones Auer, notamment celle en entrée de ville secteur de Salvaza.*

**5d** - *Le Préfet de l'Aude a demandé que les zones AU soient phasées avec un échelonnement de l'ouverture à l'urbanisation des zones 1AU*

**5e** - *Le Préfet de l'Aude a demandé que les règlements des zones N et Ap concernant les zones N de la trame verte et bleue et la partie Nord du Canal du Midi, (intégration d'une zone Ap dans la zone sensible du Canal du Midi au niveau de l'entrée Nord de la ville soient modifiés pour préciser les interdictions de construction.*

**5f** - Le Préfet de l'Aude a souligné la nécessité de redéfinir l'entrée Est de la ville et travailler la valorisation des abords du Canal du Midi.

*Le Préfet de l'Aude a demandé la prise en compte des PPRiF et PPRI en vigueur.*

**5g** - Le Préfet de l'Aude a demandé qu'un meilleur diagnostic soit fait et le cas échéant, une programmation de travaux afin de s'assurer du bon fonctionnement du réseau global d'assainissement.

**5h** - Le Préfet de l'Aude a demandé qu'un zonage spécifique sur le terrain militaire de Romieu et sur le champ de manœuvre de Marseillens soit défini.

*Le Préfet de l'Aude a demandé que soit revu le règlement des zones U1c et U1f Cité et faubourg pour intégrer dans les articles 11, les remarques de la DRAC.*

### **La Ville a apporté les réponses et les modifications suivantes**

**5a** - La Ville a souligné que le zonage 1AU Eco et 2AU Eco dans le secteur de Salvaza s'appuie sur le périmètre du Plan de Prévention du Risque Inondation. La zone du PPRI concernant ce secteur est Ri3 qui signifie une zone d'expansion des crues. En conséquence, la Ville n'a pu intégrer cette partie dans la zone constructible AU Eco. Les « parties » de terres restant en agricole ont des dimensions suffisantes, près de 100m de large, pour permettre de maintenir une culture ou une activité agricole.

Le classement des parcelles au sein des zones U Eco 1 et 2 est la réponse apportée à des demandes particulières. La Ville a rappelé qu'elle n'a pas pu produire dans les délais impartis de nouvelles OAP pour ces secteurs. Pour satisfaire la demande du Pôle Canal sur le secteur de Pont Rouge de préserver la co-visibilité avec le canal, le zonage des parcelles concernées a été modifié par un classement en zone N sur le secteur du Pont Rouge et A sur le secteur de Romieu.

Pour répondre aux recommandations de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale et du Conseil National de la Protection de la Nature, l'emprise de la zone 2 AU Eco b de Moreau a été reclassée en zone N indicée Corridor (N Co).

La zone 2 AU Tourisme a été un secteur identifié comme stratégique, aussi bien en matière d'accueil touristique que de valorisation de l'image d'entrée de ville. C'est l'accès principal des touristes depuis l'autoroute vers la Cité. Ainsi, l'objectif de la ville a été de moderniser cette zone pour favoriser une requalification vers une activité hôtelière, de loisirs et de promotion du territoire. En ce sens, elle a l'appui de la SAFER (Société d'Aménagement Foncier et d'Etablissement Rural) qui mène actuellement une étude d'évolution et de développement du domaine de Sautès. Lorsque les différentes études seront terminées et validées, une révision du PLU s'effectuera afin d'intégrer le projet envisagé. Ce projet de valorisation d'entrée de ville ne peut se réaliser qu'en considérant l'ensemble des parcelles et dans cette proportion.

**5b** - Pour chaque zone d'habitat en extension urbaine, une OAP a été réalisée. Une organisation de l'aménagement et de la production de logement a été esquissée avec pour objectif d'équilibrer selon le site, l'implantation des différentes densités de logement. Si les différentes OAP n'affichent pas toutes une densité de 32 logements / Ha, sur l'ensemble des OAP de la commune, l'objectif de densité est cependant atteint à l'échelle du territoire communal.

**5c** - Pour répondre aux objectifs d'une Ville Durable avec des projets photovoltaïques, la Ville a décidé d'identifier trois sites de production d'énergie photovoltaïque, présentant des caractéristiques inadaptées au développement de l'habitat. Ainsi, il s'agit d'une ancienne décharge, d'un site à proximité directe de l'autoroute et d'un site, propriété de la commune, en continuité de la zone urbaine de Romieu.

Concernant les mesures favorisant l'accueil de projets photovoltaïques sur toitures ou parkings, hormis les secteurs de la ville classés en périmètre monument historique ou classé en Site Patrimonial Remarquable, le règlement n'interdit aucunement la pose de panneaux solaires en toiture, ou le développement des ombrières pour les parkings d'hypermarché ou d'entreprises disposant de surface importante. C'est ainsi que l'aéroport de Carcassonne a prévu et obtenu un permis de construire permettant d'installer des ombrières sur ses nouveaux parkings et que l'hypermarché Géant Casino à Salvaza a réalisé son projet d'ombrières. Selon le principe du Code de l'Urbanisme, tout ce qui n'est pas interdit ou prescrit particulièrement est autorisé.

Le choix de la Ville d'inscrire des zones AUER en quantité suffisante constitue un engagement fort pour répondre aux objectifs du SRCAE et de la Loi de Transition Energétique pour la Croissance Verte. En effet, les zones de photovoltaïque au sol constituent un potentiel important de production d'énergie d'origine renouvelable qui s'inscrivent en complément des possibilités d'implantations en toiture pour lesquels le PLU ne peut qu'émettre un encouragement sans en maîtriser la réalisation effective. Cependant, les dispositions générales du règlement du PLU ont été complétées par une phrase incitant à la réflexion de la mise en place de panneaux solaires en toiture pour les nouvelles constructions comme pour les réhabilitations.

**5d** - Conformément aux objectifs initiaux de répondre aux besoins présents et futurs, tant en termes de production d'habitat, de développement économique, de préservation des activités agricoles et de préservation de la nature, la commune a classé les zones à urbaniser selon une première hiérarchisation, entre le 1 AU et le 2 AU. On observe ainsi que les zones à urbaniser à vocation d'habitat se répartissent à 47% en constructible immédiatement et l'autre moitié une fois la première phase réalisée. Egalement, au niveau des OAP, la commune a complété ses projets d'aménagement et a défini une planification pour chacune d'elles.

**5e** - Les précisions ont été intégrées dans le zonage et complétées par la création de zone Naturelle indicée TVB, pour Trame Verte et Bleue et indicée Co, pour corridor. De même, dans le règlement des zones concernées, des précisions et compléments ont été apportés quant à la préservation des paysages et des restrictions de constructibilité.

**5f** - La Ville a décidé de lancer une étude d'entrée de ville au titre de la loi Barnier pour redéfinir l'entrée Est et valoriser les abords du Canal du Midi. Elle permettra de définir les aménagements paysagers à réaliser et garantira une cohérence d'ensemble dans la longue séquence d'entrée de ville paysagère depuis la sortie autoroutière jusqu'à l'entrée en bastide Saint Louis. La Ville a appuyé ses études sur les documents représentant des servitudes d'utilité publique PPRIF et PPRI, et a corrigé les erreurs du tracé de zonage.

**5g** - La ville a obtenu des services de Carcassonne Agglo des données précises et actualisées du réseau global d'assainissement ce qui a permis d'affiner les analyses des incidences du projet de PLU sur les capacités du réseau global d'assainissement.

**5h** - La Ville a pu définir un zonage spécifique pour le terrain militaire de Romieu et le champ de manœuvre de Marseillens qualifié de N Armée. Les remarques de la DRAC pour les règlements des zones U1c et U1f Cité et faubourg ont été intégrées par la Ville.

**Pièces impactées : Zonage, règlement, OAP**

## **PRISE EN COMPTE DES REMARQUES EMISES PAR LA DDTM DE L'AUDE – AVIS FAVORABLE AVEC RESERVES**

*La Direction Départementale des Territoires et de la Mer de l'Aude a rendu un avis favorable par courrier en date du 12 octobre 2016 reçu à la Direction de l'Urbanisme, du Foncier et du Patrimoine de la Ville le 18 suivant. Cet avis est favorable sous réserve de la prise en compte d'un certain nombre de compléments, précisions et rectifications. Les différents points évoqués ont fait l'objet d'une analyse précise par la commune qui a apporté un certain nombre de modifications au PLU pour intégrer ces observations. Pour autant, la DDTM a bien conscience des efforts importants accomplis par les équipes de la commune afin de mener dans un calendrier très contraint la réflexion d'ensemble des thématiques liées à la planification.*

## **PRISE EN COMPTE DES REMARQUES EMISE PAR LE SERVICE URBANISME ET ENVIRONNEMENT ET DEVELOPPEMENT DES TERRITOIRES**

### **1 – La démographie et l'accueil de nouveaux habitants**

*Le Service Urbanisme et Environnement et Développement des Territoires a souligné que si les objectifs d'accueil de population étaient compatibles avec le SCoT ils paraissaient surestimés par rapport à la tendance récente. Le projet urbain proposé étant très lié à cet objectif, il était important de programmer l'ouverture à l'urbanisation en fonction de la croissance démographique réelle en fixant notamment des conditions d'ouverture des zones AU et 2AU liées à des taux de remplissage effectif des nouvelles zones ouvertes à l'habitat.*

En complément des réponses apportées dans la partie relative aux observations du Préfet de l'Aude sur ce sujet, sur le phasage des OAP, la Ville a précisé que les conditions d'ouverture des zones 1AU vers 2AU à vocation d'habitat ont été modifiées pour être définies sur une réalisation de 80% des zones 1AU préalablement à l'ouverture à l'urbanisation des zones 2AU. Il en est de même pour l'ouverture des phases au sein de chacune des OAP.

**Pièces impactées : Règlement, OAP**

---

### **2 – Le logement, le renouvellement urbain et la mixité sociale**

*Le Service Urbanisme et Environnement et Développement des Territoires a estimé que la part de logements sociaux de 20% indiquée dans certaines orientations d'aménagement et de programmation favorisait la baisse globale de la part actuelle située autour de 23%. Si l'objectif du projet de PLU était de ne pas réduire cette part, il fallait en afficher plus. Les orientations d'aménagement et de programmation devaient être phasées dans le temps et dans l'espace, pour assurer une bonne répartition des logements sociaux dans les nouvelles zones d'habitat.*

La Ville a répondu que la part de logement social dans le parc immobilier carcassonnais était en effet supérieure au seuil imposé par la loi SRU. La ville a décidé de se tenir aux respects des exigences de la loi, n'étant d'ailleurs pas soumise au relèvement du taux obligatoire de la loi sur le logement social.



La Ville rappelle la décision prise sur le phasage des OAP, à savoir les conditions d'ouverture d'une phase à l'autre, qui valent également pour le passage des zones 1AU vers 2AU à vocation d'habitat, à un seuil de 80% réalisé.

**Pièces impactées : Règlement, OAP**

---

### **3 - La qualité des extensions urbaines projetées**

**Le Service Urbanisme et Environnement et Développement des Territoires a demandé :**

- *de retirer l'opération Cité 2 des extensions urbaines, et la retravailler pour étudier la possibilité d'éloigner les futures zones d'habitat du boulevard urbain.*
- *de revoir la densité des opérations d'habitat en extension urbaine pour respecter le critère des 32 logements à l'hectare (en excluant l'opération Cité 2), conformément au SCoT.*
- *d'échelonner dans le temps le secteur de Sainte Marie afin d'évaluer son impact et préciser l'implantation et le gabarit des bâtiments projetés ; et de décaler l'ouverture à l'urbanisation des zones habitat de Sainte Marie et de Maquens après celles de Montredon, Montlegun et Cité 2 au regard de leur qualité paysagère.*
- *de reclasser en AU avec OAP les zones UEco2 et la partie non urbanisée de la zone UEco1 si elles devaient être maintenues.*
- *d'apporter aux opérations projetées en périphérie de la ville de grande ampleur une place plus importante aux connexions avec le centre-ville et au développement de commerce de proximité et de services, notamment les zones de Montredon et de Maquens, identifiées par le SCoT comme des centralités secondaires.*
- *de modifier les documents d'urbanisation communaux avec la délimitation de l'emprise des centralités et la mise en œuvre des moyens nécessaires pour garantir leur renforcement.*

### **La Ville a décidé de répondre à ces observations par les décisions suivantes intégrées au document d'urbanisme :**

- le classement en 1AU d de la zone économique de Cité 2 a été reclassé en zone U Eco 6 pour conserver les considérations portées sur la présence et le maintien des activités économiques, et également, et à la différence des autres zones U Eco, apporter la caractéristique singulière de pouvoir y développer de l'habitat ainsi que des équipements publics. Par ailleurs, dans les futures zones d'habitat et le long de la RN 113, les parcelles en bordure de ce boulevard urbain font 40m de profondeur, et sont à 15m de l'axe de voie pour la parcelle la plus proche. Les projets architecturaux définiront en temps utile les différentes possibilités d'intégration des contraintes pour réaliser une opération intéressante dans un aménagement paysager amélioré. La Ville rappelle qu'elle a décidé de lancer une étude d'entrée de ville pour travailler dans cette séquence d'entrée de ville des aménagements routiers et des aménagements des abords du boulevard afin de réduire les nuisances perçues.
- un travail complémentaire a été effectué sur les OAP suite à la modification du zonage du secteur de Cité 2. Une densité de 32 logements / ha répartie sur l'ensemble des secteurs à urbaniser a été définie.
- la priorité des trois sites, Maquens, Montredon et Ste Marie, a été maintenue car ils répondent à la volonté de la Ville de permettre aux Carcassonnais et aux futurs Carcassonnais de pouvoir s'installer librement, tout en étant à proximité de leur lieu de travail et à proximité des équipements publics et commerciaux. Pour autant, un travail complémentaire a été fait sur la planification du développement urbain de ces 3 secteurs. Ainsi, dans une proportion raisonnable, et dans un ordre bien défini, il a été décidé que chaque secteur pourra évoluer selon les demandes du marché immobilier. Pour pouvoir être construite, chaque opération urbaine doit porter sur une surface d'au



moins 2ha, ce qui permet à la fois d'assurer une mixité de logement mais aussi et surtout de pouvoir travailler plus finement la qualité du projet d'aménagement et de lotissement selon les exigences définies dans l'OAP.

- La décision de classer ces parcelles au sein des zones U Eco 1 et 2 est la réponse apportée à des demandes particulières. Il n'a pas été possible de produire dans les délais impartis de nouvelles OAP pour ces secteurs. Pour assurer une attention particulière au secteur de Pont Rouge en co-visibilité avec le Canal, le zonage des parcelles concernées a été modifié par un classement en zone N sur le secteur du Pont Rouge et A sur le secteur de Romieu.
- la question des connexions avec le centre-ville sera approfondie dans une étude dédiée au développement et au déploiement des cheminements doux et cyclables. Cela prendra en considération les liaisons avec et depuis le centre-ville, mais également les liaisons inter-quartiers, avec des centralités importantes comme le centre hospitalier à Montredon, les équipements structurels comme l'aéroport, le site emblématique de la Cité, les équipements sportifs, les zones commerciales et les espaces naturels et de loisirs.
- les centralités secondaires ne sont pas nécessairement liées à la réalisation de commerces de proximité et de services. Elles sont aussi des lieux d'accueil d'équipements publics excentrés comme par exemple la construction récente d'un nouveau groupe scolaire à Maquens, ou la construction d'une crèche et l'extension et la modernisation du groupe scolaire à Montredon. Les réunions de concertation avec la population ont fait ressortir le besoin de commerces de proximité sur le hameau de Villalbe. Les sites de Maquens, Montredon et Ste Marie sont à proximité de commerces ou bénéficient de la présence de services. La configuration de Maquens et Montredon permet l'installation de nouveaux commerces sans ajout de nouveaux outils réglementaires ou moyens particuliers.

**Pièces impactées : Zonage, Règlement, OAP**

---

#### **4 - La qualité des aménagements et le traitement paysager**

*Le Service Urbanisme et Environnement et Développement des Territoires a demandé à classer l'ensemble de la zone sensible du canal du Midi, hors zone U et AU, en zone Ap et de préciser le règlement de cette zone Ap pour le rendre plus explicite sur les interdictions.*

La Ville a accepté de modifier le zonage sur la partie ouest et de compléter le règlement de la zone Ap en ce sens. Concernant la zone est, la ville est en attente de la finalisation de la charte du canal du Midi. En effet, le secteur est étant un secteur à forte dynamique agricole, et notamment agriculture biologique, la Ville ne souhaite pas anticiper les contraintes réglementaires issues de la charte. Mais elle veut accompagner l'essor agricole de ce secteur de manière raisonnée et ordonnée.

**Pièces impactées : Zonage, Règlement, OAP**

## **5 – Les enjeux en matière d'énergie renouvelable**

*Le Service Urbanisme et Environnement et Développement des Territoires a demandé d'accompagner le maintien à l'identique de l'accueil de projets d'énergie photovoltaïque par une modération de consommation d'espace agricole ou naturel, (zone Auer), et par une modification du règlement pour favoriser l'installation de panneaux photovoltaïques sur les zones économiques existantes et futures.*

La Ville rappelle sa réponse précédemment citée, à savoir que pour répondre aux objectifs d'une Ville Durable avec des projets photovoltaïques, elle a décidé d'identifier trois sites de production d'énergie photovoltaïque, présentant des caractéristiques inadaptées au développement de l'habitat. Ainsi, il s'agit d'une ancienne décharge, d'un site à proximité directe de l'autoroute et d'un site, propriété de la commune, en continuité de la zone urbaine de Romieu.

Concernant les mesures favorisant l'accueil de projets photovoltaïques sur toitures ou parkings, hormis les secteurs de la ville classés en périmètre monument historique ou classé en Site Patrimonial Remarquable, le règlement n'interdit aucunement la pose de panneaux solaires en toiture, ou le développement des ombrières pour les parkings d'hypermarchés ou d'entreprises disposant de surface importante. C'est ainsi l'aéroport de Carcassonne a prévu et obtenu un permis de construire permettant d'installer des ombrières sur ses nouveaux parkings et que l'hypermarché Géant Casino à Salvaza a réalisé son projet d'ombrières. Selon le principe du Code de l'Urbanisme, tout ce qui n'est pas interdit ou prescrit particulièrement est autorisé.

Le choix de la Ville d'inscrire des zones AUER en quantité suffisante constitue un engagement fort pour répondre aux objectifs du SRCAE et de la Loi de Transition Energétique pour la Croissance Verte. En effet, les zones de photovoltaïque au sol constituent un potentiel important de production d'énergie d'origine renouvelable qui s'inscrivent en complément des possibilités d'implantations en toiture pour lesquels le PLU ne peut qu'émettre un encouragement sans en maîtriser la réalisation effective. Cependant, les dispositions générales du règlement du PLU ont été complétées par une phrase incitant à la réflexion de la mise en place de panneaux solaires en toiture pour les nouvelles constructions comme pour les réhabilitations.

**Pièces impactées : Règlement**

-----

## **6 – La gestion des eaux pluviales et l'assainissement**

*Le Service Urbanisme et Environnement et Développement des Territoires a demandé que le diagnostic soit plus étoffé concernant la capacité d'accueil des stations d'épuration et que cette capacité soit évaluée au regard de la future urbanisation et davantage justifiée.*

Les données recueillies auprès des services de l'autorité compétente, Carcassonne Agglo, sur les capacités de traitement des stations d'épuration (STEP) actuelles ont permis d'affiner et de justifier les capacités d'accueil des nouvelles urbanisations des STEP (stations d'épuration) actuelles.

**Pièces impactées : Rapport de présentation**

-----

## **7 – La consommation d'espace et les atteintes du projet aux espaces agricoles**

*Le Service Urbanisme et Environnement et Développement des Territoires a demandé pour diminuer l'impact conséquent sur l'activité agricole de CARCASSONNE de réaliser un échéancier d'ouverture des zones dédiées à l'habitat, en rationalisant la composition des zones ouvertes à l'activité économique et de production, et en revoyant leur implantation géographique ou par mobilisation des friches des zones économiques existantes, (1AUEco et 2AUEco Salvaza).*

La Ville a souligné que le zonage 1AU Eco et 2AU Eco dans le secteur de Salvaza s'appuie sur le périmètre du Plan de Prévention du Risque Inondation. La zone du PPRI concernant ce secteur est Ri3 qui signifie une zone d'expansion des crues. En conséquence, la Ville n'a pu intégrer cette partie dans la zone constructible AU Eco. Les « parties » de terres restant en agricole ont des dimensions suffisantes, près de 100m de large, pour permettre de maintenir une culture ou une activité agricole.

Conformément aux objectifs initiaux de répondre aux besoins présents et futurs, tant en termes de production d'habitat, de développement économique, de préservation des activités agricoles et de préservation de la nature, la commune a classé les zones à urbaniser selon une première hiérarchisation, entre le 1 AU et le 2 AU. On observe ainsi que les zones à urbaniser à vocation d'habitat se répartissent à 47% en constructible immédiatement et l'autre moitié une fois la première phase réalisée. Egalement, au niveau des OAP, la commune a complété ses projets d'aménagement et a défini une planification pour chacune d'elles. Dans l'ensemble, hors secteurs dédiés au développement des énergies renouvelables, les zones 1 AU concernent 83,4 Ha contre 118,7 Ha pour les zones 2AU.

Les friches existantes sont le sujet d'une reconquête au long cours. La ville n'est pas compétente en matière de développement économique et une action doit être menée par Carcassonne Agglo en collaboration avec la Ville. Le Schéma de Développement Economique (SDE) initié par l'intercommunalité a permis de dégager un diagnostic clair de la situation, mais ce premier volet du schéma n'a pas débouché sur un plan d'action précis ni sur la définition d'une stratégie à court moyen terme, qui aurait permis alors d'identifier les secteurs clés de reconquête. L'initiative de la ville de lancer une première étape dans la reconquête, ou tout du moins dans la redynamisation, de ces friches en établissant un règlement de la zone 1AU d (devenu U Eco 6) a été maintenue pour permettre une évolution de l'économie vers de l'habitat.

Enfin, la ville et l'intercommunalité souhaitent développer des activités industrielles et de production. Le PLU fait donc état des réserves foncières nécessaires et souhaitées par la ville. Dans un contexte économique mondialisé, où s'exerce une concurrence de plus en plus impitoyable entre collectivités d'une même région, il est primordial pour une commune comme Carcassonne d'être en capacité de mobiliser rapidement du foncier et ainsi de créer des emplois. Et dans l'hypothèse où il serait nécessaire d'attendre que la requalification d'une zone puisse présenter un ensemble foncier de près de 10 Ha pour pouvoir faire la promotion du territoire, aucune opération ne pourrait avoir lieu. Ce délai de requalification serait dissuasif à l'égard des investisseurs. Pour autant, les friches constituent une réelle préoccupation pour la ville qui a demandé à Carcassonne Agglo de mener des réflexions opérationnelles en collaboration avec ses services.

**Pièces impactées : Rapport de présentation**

## **8 – La consommation d'espace et les enjeux en matière de biodiversité**

*Le Service Urbanisme et Environnement et Développement des Territoires a demandé :*

- *la suppression de la zone 2AUEcob pour assurer la continuité d'un corridor écologique d'enjeu supra communal.*
- *un zonage différent (zone U) pour certaines anciennes zones urbaines dont le classement en zones naturelles n'a pas d'intérêt particulier en termes de biodiversité.*
- *le classement en N corridor des zones le long du canal du midi ou de l'Aude avec des mesures de préservation et des zones identifiées comme mesures de compensation suite à l'ouverture à l'urbanisation de la zone Racadest.*

La Ville a reclassé l'emprise de la zone 2 AU Eco b a été reclassée en zone N indicée Corridor.

La Ville a maintenu le classement de ces anciennes zones urbaines en zones naturelles car cela correspond aux espaces de recul et non constructibles de certaines portions de routes départementales. Si l'enjeu ne se perçoit pas sur une petite portion donnée, pour autant sur l'ensemble de la commune, cela permet de mettre en évidence et de matérialiser concrètement des espaces actuellement végétalisés et naturels. Ces zones, au nombre de deux, se localisent à proximité de zones AU à vocation d'habitat. Ce zonage en zone naturelle N permet dès à présent de pérenniser ces espaces naturels et non constructibles, et qui ont été identifiés dans l'OAP des zones en question. La définition plus précise du projet sur ces sites permettra de réaliser des espaces verts, soit accolés à des espaces d'agrément, soit renforcés côté habitat pour créer un masque végétal plus dense.

La Ville rappelle que les zones le long du canal du Midi ou de l'Aude sont principalement des zones A (agricole), et donc prennent en compte la réalité des activités présentes sur ces secteurs. La zone Ap concerne plus directement les abords du canal du Midi, dont le règlement est restrictif quant aux possibilités de construction, quand bien même celles-ci sont rendues nécessaires par l'activité agricole.

La Ville a donc accepté de modifier le zonage sur la partie ouest et de compléter le règlement de la zone Ap. Concernant la zone est, la ville est en attente de la finalisation de la charte du canal du Midi. En effet, le secteur est étant un secteur à forte dynamique agricole, et notamment agriculture biologique, la Ville ne souhaite pas anticiper les contraintes réglementaires issues de la charte. Mais elle veut accompagner l'essor agricole de ce secteur de manière raisonnée et ordonnée.

Enfin, concernant la zone Racadest, l'intérêt d'une zone N corridor étant de pouvoir marquer sur cette zone la nécessité de maintenir ou restaurer un corridor, la Ville a modifié le zonage en ce sens ainsi que le règlement afférent pour protéger ces terrains d'une artificialisation (pas de construction, de voiries, de remblais, d'affouillements).

La Ville a par ailleurs intégré dans son zonage d'autres espaces également identifiés comme majeurs ou importants dans le maintien de la biodiversité. Ainsi, de nouvelles zones ont été créées, telles que A Co, A TVB, N Co et N TVB.

**Pièces impactées : Rapport de présentation, zonage, règlement**

## **9 – Le rapport de présentation**

*Le Service Urbanisme et Environnement et Développement des Territoires a demandé :*

- *que le diagnostic des stations d'épuration et les besoins en termes de traitement de l'assainissement soient plus détaillés et actualisés, les données telles que présentées ne permettaient pas d'estimer la viabilité réelle du projet.*
- *de préciser les tonnages traités actuellement et dans le futur par l'usine de compostage.*

Les données recueillies auprès des services de l'autorité compétente, Carcassonne Agglo, sur les capacités de traitement des stations d'épuration (STEP) actuelles ont permis d'affiner et de justifier les capacités d'accueil des nouvelles urbanisations des STEP (stations d'épuration) actuelles.

**Pièces impactées : Rapport de présentation**

-----

## **10 – Le logement**

*Le Service Urbanisme et Environnement et Développement des Territoires a demandé que le projet soit corrigé pour présenter une cohérence dans les chiffres concernant le logement dans l'ensemble des documents.*

La Ville a constaté que les remarques concernant les chiffres de logements mentionnés dans les différents documents provenaient d'erreurs matérielles lors de la rédaction des documents, principalement dues au fait que pendant la période d'élaboration de l'état des lieux, de la définition des enjeux, une nouvelle loi concernant l'urbanisme a été votée (loi ALUR). Cela avait considérablement modifié la méthodologie de travail et d'analyse, et a eu pour conséquence la présence de certaines coquilles dans certaines parties du rapport de présentation et du projet d'aménagement et de développement durable (PADD). Ces erreurs ont été corrigées dans le rapport de présentation qui apporte ainsi les précisions développées et argumentées pour expliquer l'évolution des données depuis le débat du PADD.

**Pièces impactées : Rapport de présentation**

-----

## **11 – La consommation d'espaces**

*Le Service Urbanisme et Environnement et Développement des Territoires a demandé d'actualiser le bilan qui n'est pas exprimé sur la période de référence prévue par le Code de l'Urbanisme.*

La Ville rappelle ses explications précitées, à savoir que les données disponibles sur lesquelles le calcul de consommation d'espace avait été effectué étaient les vues aériennes de 1998, 2003 et 2012. L'observation du Préfet reprenant les remarques de la CDPENAF et de la DDTM est juste aujourd'hui. Pour autant, lors du lancement de la procédure de révision du POS en PLU, début 2014, ces données correspondaient à l'étude de la décennie précédente. L'élaboration du PLU s'effectuant sur une période assez longue, entre l'état des lieux, la définition du projet, le débat du PADD, la validation du projet, la réalisation des documents graphiques et réglementaire, etc. il n'était pas possible de pouvoir de mettre à jour chaque année jusqu'à la date d'approbation du PLU l'analyse du territoire et la

consommation d'espace. La Ville tient à préciser qu'au regard de la période économique difficile sur le territoire carcassonnais, entre 2013 et 2015, aucune opération d'envergure n'a été réalisée.

**Pièces impactées : Rapport de présentation**

---

## **12 – L'environnement**

*Le Service Urbanisme et Environnement et Développement des Territoires a demandé que soit précisé, explicité et actualisé l'état initial de l'environnement concernant la gestion de l'eau, et d'estimer les flux polluants des activités industrielles pour les zones industrielles à ouvrir à l'urbanisation.*

Concernant les flux de polluants des activités industrielles des zones industrielles à venir, la Ville ne peut pas, à ce stade, quantifier précisément ces rejets. Selon le type d'industrie et l'activité, les rejets seront différents, tant en quantité qu'en polluants. Et pour les activités existantes il n'existe à ce jour aucune source centralisant les informations de flux polluants. La Ville rappelle que les dispositions du Code de l'Urbanisme et du Code de l'Environnement s'appliquent pleinement dans le cadre des demandes d'autorisations.

Par ailleurs, les observations de l'autorité compétente en matière de développement économique et d'assainissement ne font état d'aucune remarque particulière à ce sujet. Les discussions avec l'intercommunalité sur le sujet de la surface de la zone AU Eco (1et 2), du type d'activité, etc. ont débuté au cours de l'année 2014, et si les paramètres techniques, notamment en matière d'assainissement, présentaient une quelconque difficulté ou anomalie, Carcassonne Agglo en aurait informé la ville et les réflexions d'implantations ou d'approches techniques aurait été modifiées.

Enfin, l'ouverture de ces zones à l'implantation d'activités nécessitera une modification du PLU en amont, ce qui permettra, au vu d'une définition plus précise du projet à ce moment, d'exiger et intégrer des éléments techniques plus précis en matière d'impact de flux polluants.

**Pièces impactées : aucune**

---

## **13 – La qualité des OAP et le traitement paysager**

*Le Service Urbanisme et Environnement et Développement des Territoires a demandé de compléter les OAP sur les points constatés insuffisants : les OAP sont représentées sans fond cartographique IGN, orthophoto ou plan topographique. Elles font ainsi abstraction de la topographie, des structures notamment végétales présentes sur place et des perceptions visuelles. Aucune coupe ne précise le projet et son intégration dans la topographie. Ces OAP n'appréhendent que partiellement les impacts du projet.*

De façon générale, la Ville a décidé de sélectionner les secteurs AU sur la base de plusieurs critères dont notamment ceux de ne pas exposer de nouvelles populations à un risque naturel, la présence sur place ou à proximité d'équipements publics, des réseaux secs et humides, des activités économiques environnantes, etc. Ainsi, chaque OAP a été définie à partir du positionnement du site au sein de la ville, de la connaissance du secteur, de visites de terrain, d'analyse topographique, de recherche d'élément paysager singulier, de préservation des espaces naturels et agricole, etc.



Chaque OAP prend donc en compte la topographie pour identifier le meilleur positionnement de la rétention des eaux pluviales, mais également pour l'insertion des constructions. Ainsi, la localisation des différentes densités d'habitat découle de cette logique, de ne pas créer de masque, d'obstacles inappropriés (bâtiment trop haut, trop massif) dans la lecture du paysage proche et lointain, ...

La Ville rappelle que l'OAP n'est pas un projet urbain et architectural précis, fini et finalisé au sens du permis d'aménager ou du permis de construire et que par conséquent les coupes ou perspectives ne sont pas à dessiner. Les dispositions du Code de l'Urbanisme permettent de s'assurer notamment lors de l'élaboration et de l'instruction des dossiers de permis d'aménager ou de construire de s'assurer de ces impacts. L'OAP constitue la base de données, les pistes de réflexion à approfondir dans la conception architecturale du projet de quartier. Elle n'a pas vocation à être un plan d'aménagement d'ensemble au même titre que celui défini dans les Zones d'Aménagement Concerté. Cela peut parfois être le cas, mais dans le contexte actuel du marché immobilier et économique local, il est important de pouvoir maintenir une marge de manœuvre en matière de produits immobiliers dans la mesure où sont respectées les grandes orientations stratégiques de l'OAP. Ainsi par exemple pour Ste Marie, le cône de vue sur la cité depuis la RD 6113 est bien identifié dans l'OAP et fera l'objet d'une étude plus fine dans la conception du projet. Alors, des coupes devront être produites pour déterminer les hauteurs, les aménagements paysagers, etc. Les OAP mettent en lumière les contraintes auxquelles les aménageurs devront répondre pour concevoir le meilleur projet possible et valoriser le site et les environs. Cela donne une souplesse d'adaptation au contexte social et économique contemporain du projet.

**Pièces impactées : Rapport de présentation**

---

#### **14 – Le règlement écrit, graphique et les annexes du PLU**

*Le Service Urbanisme et Environnement et Développement des Territoires a demandé :*

- *que le règlement de la zone N Loisirs soit complété par la phrase suivante : « En secteur N Loisirs concerné par un PPR approuvé ne sont autorisables que les constructions autorisées par le document en question. (Voir les annexes SUP) »*
- *que les dispositions spécifiques au PPRi, (constructives, OLD portées à 100m dans certaines zones) soit lues visibles dans le règlement et non pas faire l'objet d'un simple rappel.*
- *que ne soient pas autorisées de constructions interdites par le PPRiF dans des parcelles classées en zone rouge ; certaines parcelles classées en rouge du PPRiF étant classées en zone U ou N Loisirs.*

La Ville a précisé que les dispositions générales du règlement du PLU font un rappel général aux documents cités (PPRiF et PPRi) qui sont des normes supérieures au PLU et se superposent donc à celui-ci. La Ville considère donc que le rappel dans le règlement de ces deux documents cités aurait pour effet de surcharger celui-ci au risque de le rendre illisible le règlement. Le PPRiF et le PPRi sont tous deux annexés au PLU et doivent ainsi être appliqués de fait et de droit. Par conséquent, le règlement n'a pas été modifié.

Le zonage du PLU ne l'emporte pas sur les documents qui constituent des normes hiérarchiquement supérieures. Les singularités évoquées concernant des parcelles dont une partie est en zone rouge du PPRiF et l'autre partie en zone bleu. Ces quelques décalages dans le zonage du PLU ont toutefois été rectifiés.

**Pièces impactées : Règlement, zonage**

---

## **PRISE EN COMPTE DES REMARQUES EMISE PAR LE CENTRE NATIONAL DE PROTECTION DE LA NATURE**

***Le Centre National de Protection de la Nature a émis des observations reprises dans l'avis rendu par la DDTM précité.***

*Le CNPN a demandé que le secteur à l'Est de la zone du projet, (secteur A) fasse l'objet d'un zonage spécifique dans le PLU afin de garantir la pérennité des mesures de compensation qui seront mises en œuvre sur ce site. Le Conseil National de Protection de la Nature (CNPN) donne ici un avis sur la demande de dérogation espèces protégées liée au projet de ZAC Racadest.*

Pour répondre à cette observation, la Ville a décidé de classer l'emprise de la zone 2AU Eco en zone N indicée Corridor. Ainsi, le secteur à l'est de la zone du projet a fait l'objet d'une modification du zonage et bénéficie désormais d'un zonage spécifique afin de garantir la pérennité des mesures de compensation qui seront mises en œuvre sur ce site.

**Pièces impactées : Zonage, règlement**

-----

## **PRISE EN COMPTE DES REMARQUES EMISE PAR LA CDPENAF DE L'AUDE**

***La Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels et Agricoles s'est réunie le 14 septembre 2016 pour émettre un avis sur le projet de PLU. Son avis du 12 octobre suivant est favorable sous réserve de la prise en compte des observations mentionnées.***

***1 – La CDPENAF a demandé que le PLU affiche des chiffres clairs et cohérents tant en besoin de logements qu'en objectifs de consommation d'espace. Il est rappelé que la période de référence pour la modération de la consommation doit porter sur les 10 années précédant l'approbation du document, soit 2005/2015.***

La Ville rappelle ses explications précitées, à savoir que les données disponibles sur lesquelles le calcul de consommation d'espace avait été effectué étaient les vues aériennes de 1998, 2003 et 2012. L'observation du Préfet reprenant les remarques de la CDPENAF et de la DDTM est juste aujourd'hui. Pour autant, lors du lancement de la procédure de révision du POS en PLU, début 2014, ces données correspondaient à l'étude de la décennie précédente. L'élaboration du PLU s'effectuant sur une période assez longue, entre l'état des lieux, la définition du projet, le débat du PADD, la validation du projet, la réalisation des documents graphiques et réglementaire, etc. il n'était pas possible de mettre à jour chaque année jusqu'à la date d'approbation du PLU l'analyse du territoire et la consommation d'espace. La Ville tient à préciser qu'au regard de la période économique difficile sur le territoire carcassonnais, entre 2013 et 2015, aucune opération d'envergure n'a été réalisée.

**Pièces impactées : aucune**

-----

**2 – La CDPENAF a demandé qu'un phasage clair sur l'ouverture à l'urbanisation des zones en 1AU soit affiché, que ce soit entre elles ou à l'intérieur de chaque zone, en particulier celles de grande surface. Ce phasage doit faire en sorte que la zone de Ste Marie, (1AUb) soit ouverte en dernier. Il peut reposer sur des taux de remplissage à atteindre sur les zones prioritaires avant d'ouvrir les zones suivantes.**

La Ville a décidé de maintenir son choix d'accorder la priorité aux trois sites, Maquens, Montredon et Ste Marie, car ils répondent à la volonté socio-politique de permettre aux Carcassonnais et aux futurs Carcassonnais de pouvoir s'installer librement, tout en étant à proximité de leur lieu de travail et à proximité des équipements publics et commerciaux. Pour autant, un travail complémentaire a été fait sur la planification du développement urbain de ces 3 secteurs. Ainsi, dans une proportion raisonnable, et dans un ordre bien défini, il a été décidé que chaque secteur pourra évoluer selon les demandes du marché immobilier. Pour pouvoir être construite, chaque opération urbaine doit porter sur une surface d'au moins 2ha, ce qui permet à la fois d'assurer une mixité de logement mais aussi et surtout de pouvoir travailler plus finement la qualité du projet d'aménagement et de lotissement selon les exigences définies dans l'OAP.

**Pièces impactées : aucune**

---

**3 – La CDPENAF a demandé que les engagements du PADD soient respectés en limitant la consommation d'espace à 196 ha pour les 10 ans à venir, (habitat et activités économiques comprises), en prenant soin de :**

- Retirer la zone économique 2AUEcob de Moreau en la classant en N
- S'interroger sur le positionnement et la forme de la zone 2AUEcoa qui favorise l'enclavement de zone A
- S'interroger sur la nécessité d'un dimensionnement si important pour la zone 2AUTourisme en entrée Est de la commune
- Classer la zone UEco2 proche de l'aéroport et l'extension de la zone UEco1 à Pont Rouge en AUEco, (ou 2AUEco) seulement si elles doivent rester à caractère productif.
- Favoriser et inciter par le règlement la réalisation des projets photovoltaïques en zone U et AU, notamment Eco, permettant ainsi de réduire les zones AUer.

**En réponse à ces observations, la Ville a pris les décisions suivantes :**

- La Ville a décidé de reclasser l'emprise de la zone 2 AU Eco b en zone N indicée Corridor.
- La Ville rappelle qu'envisager une zone d'activité économique sur des terrains classés en AOC aurait eu des conséquences plus importantes sur la qualité des terres agricoles. En outre, le périmètre des zones 1AU et 2AU Eco prend en considération les délimitations du PPRI (Plan de Prévention du Risque Inondation), ce qui exclut de la zone constructible les parties de parcelles concernées par ce risque. Enfin, les « parties » de terres restant en agricole ont des dimensions suffisantes, près de 100m de large, pour permettre de maintenir une culture ou une activité agricole.
- La Ville a choisi pour le dimensionnement de la zone de prendre en considération l'ensemble du secteur afin de garantir une cohérence d'aménagement et de développement. Par ailleurs, plus de 50% de la zone 2AU Tourisme sont déjà existants. Il s'agissait donc, compte tenu du secteur, de la proximité avec la RD6113, des flux actuels et projetés, de mieux organiser les accès et les activités. Ainsi l'ouverture à l'urbanisation de ce secteur est conditionnée à la réalisation d'une étude globale et répondu aux différents enjeux cités ci-dessus.

- La décision de classer ces parcelles au sein des zones U Eco 1 et 2 est la réponse apportée à des demandes particulières. Il n'a pas été possible de produire dans les délais impartis de nouvelles OAP pour ces secteurs. Pour assurer une attention particulière au secteur de Pont Rouge en co-visibilité avec le Canal, le zonage des parcelles concernées a été modifié par un classement en zone N sur le secteur du Pont Rouge et A sur le secteur de Romieu.
- La Ville rappelle que, pour répondre aux objectifs d'une Ville Durable avec des projets photovoltaïques, elle a décidé d'identifier trois sites de production d'énergie photovoltaïque, présentant des caractéristiques inadaptées au développement de l'habitat. Ainsi, il s'agit d'une ancienne décharge, d'un site à proximité directe de l'autoroute et d'un site, propriété de la commune, en continuité de la zone urbaine de Romieu. Concernant les mesures favorisant l'accueil de projets photovoltaïques sur toitures ou parkings, hormis les secteurs de la ville classés en périmètre monument historique ou classé en Site Patrimonial Remarquable, le règlement n'interdit aucunement la pose de panneaux solaires en toiture, ou le développement des ombrières pour les parkings d'hypermarché ou d'entreprises disposant de surface importante. C'est ainsi l'aéroport de Carcassonne a prévu et obtenu un permis de construire permettant d'installer des ombrières sur ses nouveaux parkings et que l'hypermarché Géant Casino à Salvaza a réalisé son projet d'ombrières. Selon le principe du Code de l'Urbanisme, tout ce qui n'est pas interdit ou prescrit particulièrement est autorisé. Le choix de la Ville d'inscrire des zones AUER en quantité suffisante constitue un engagement fort pour répondre aux objectifs du SRCAE et de la Loi de Transition Energétique pour la Croissance Verte. En effet, les zones de photovoltaïque au sol constituent un potentiel important de production d'énergie d'origine renouvelable qui s'inscrivent en complément des possibilités d'implantations en toiture pour lesquels le PLU ne peut qu'émettre un encouragement sans en maîtriser la réalisation effective. Cependant, les dispositions générales du règlement du PLU ont été complétées par une phrase incitant à la réflexion de la mise en place de panneaux solaires en toiture pour les nouvelles constructions comme pour les réhabilitations.

#### **Pièces impactées : zonage, règlement**

**4 – La CDPENAF a demandé que la Ville propose des catégories de zones N et A supplémentaires soit :**

- *Un zonage N corridor pour des zones réservées à la Trame verte et bleue en bordure d'Aude. Par exemple avec un cahier des charges spécifiques rajouté aux OAP, (limitation des espèces invasives, plantations n'utilisant que des espèces indigènes)*
- *Un zonage N jardins pour des zones réservées à l'implantation de jardins en compensation de celles enlevées.*
- *Une catégorie A maraîchage pour préserver l'agriculture de type maraîchage à la périphérie de la ville.*
- *Un zonage A ou N protégé pour les terrains sur lesquels des mesures compensatoires sont imposées suite à la construction du projet Rocardest.*

La Ville a choisi d'apporter des précisions dans le zonage pour la zone N indiquée corridor. Le guide référentiel des aménagements et des plantations sera ultérieurement réalisé par les services de la Ville pour la mise en œuvre des OAP. Un guide réalisé par le CAUE du Languedoc Roussillon sera joint en annexe des OAP.

La compensation et l'implantation de nouveaux jardins feront l'objet d'études ultérieures dans le cadre d'une prochaine modification ou révision du PLU. Les préoccupations agricoles seront le sujet d'études dès l'année 2017 dans un esprit d'agriculture urbaine et de

proximité participant de l'autonomie des territoires, tant au niveau de l'activité économique, du devenir et de la transformation de certaines parties des bâtiments agricoles, que du développement des jardins ouvriers et des circuits courts. Le zonage n'est donc pas modifié pour l'instant sur ce point.

Un zonage agricole de PLU ne peut aucunement influencer sur le type d'exploitation agricole qui sera mis en place. Le code de l'urbanisme ne prévoit que la définition de zones agricoles et non le type d'exploitation agricole qui peut s'y opérer. Ce sont les qualités agronomiques des sols et le projet économique de l'exploitation agricole qui constituent les éléments déterminants des choix culturels. Le zonage A maraîcher ne sera donc pas inscrit.

Enfin, la Ville a décidé de classer l'emprise de la zone 2AU Eco en zone N indicée Corridor. Ainsi, le secteur à l'est de la zone du projet a fait l'objet d'une modification du zonage et bénéficie désormais d'un zonage spécifique afin de garantir la pérennité des mesures de compensation qui seront mises en œuvre sur ce site.

**Pièces impactées : zonage, OAP (guide CAUE annexé)**

---

### **PRISE EN COMPTE DES REMARQUES EMISE PAR LE POLE CANAL DU MIDI**

**Le Pôle Canal du Midi a émis un certain nombre d'observations par courrier en date du 12 octobre 2016 reçu à la Direction de l'Urbanisme, du Foncier et du Patrimoine le 18 suivant.**

*Le Pôle Canal du Midi, réuni le 15 septembre 2016, a demandé que le canal du Midi soit mieux pris en compte comme élément structurant d'un patrimoine de la commune dans le projet de PLU. Il demande que soit créé des « zones indiquées sur la zone sensible du canal permettant de limiter et graduer les possibilités et/ou les types de constructions le long du canal ». Il mentionne le fait qu'il « aurait été intéressant d'identifier le patrimoine aux abords du canal à l'instar de celui proche de la zone SNCF ». Il a demandé aussi que soit apportée « une vigilance toute particulière aux accès vers le canal qui peuvent avoir des conséquences non négligeables ». Il a ajouté que soit revu « dans le règlement, la rédaction du paragraphe inhérent à la zone Ap. En effet, la présentation actuelle n'est pas assez explicite quant aux interdictions dans cette zone ». Il demande que « l'ensemble de la zone sensible du canal du midi, hors zones U et AU, soit être classé en zone Ap ».*

*Il a souligné aussi que dans la zone U en bordure immédiate du canal et lorsque le canal est en contrebas d'un terrain ayant une forte pente, (secteur de Grazaillies notamment), un zonage particulier interdisant les constructions était nécessaire à la préservation du canal.*

*Un terrain agricole à proximité de la zone Pont Rouge a évolué de zone N à U Eco. De par son état actuel et sa proximité du canal, ce terrain, à vocation à rester à l'état naturel. En tout état de cause, une ouverture de la partie la plus éloignée du canal ne pourrait s'engager qu'après une analyse paysagère et sous forme d'une zone AUEco et d'une OAP préservant la covisibilité avec le canal, (plantation, cône de vue végétalisé....)*

*Près des « Hauts de Grazaillies », il a demandé que la zone 2AU b1 bénéficie d'une OAP, (OAP minervois) précise plus particulièrement les caractéristiques techniques du bâti autorisé en prenant en compte la covisibilité avec la Cité de CARCASSONNE.*

*Sur l'ensemble de la commune, une attention particulière doit être apportée sur le domaine public géré par VNF, où le zonage en zone N est à privilégier.*

**La Ville a apporté des précisions dans le zonage et le règlement des zones concernées.**

**Les délais contraints de la Loi ALUR n'ont pas permis à la ville de mener à bien l'inventaire du petit patrimoine à l'échelle du territoire. Dans le cadre de la prochaine révision du PLU qui traitera plus profondément des questions agricoles et environnementales, une identification**

du patrimoine remarquable aux abords du canal sera menée dans le cadre dans la prochaine révision du PLU. L'étude d'inventaire du petit patrimoine menée dans le périmètre OGS sera ainsi poursuivie sur l'ensemble du territoire. Le périmètre de l'OGS a donc été privilégié pour participer de la cohérence et de la visibilité aux actions du Syndicat Mixte.

La Ville a considéré le canal du Midi et ses abords comme des éléments centraux autour desquels se conçoivent la conception et l'intégration d'un projet d'urbanisme. Ainsi, concernant la situation particulière du secteur de Grazaillès, qui surplombe le canal, une zone tampon de 60 à 75 m de large a été définie comme naturelle indicée TVB et à constructibilité limitée.

La Ville a considéré les abords du canal du Midi dans leur ensemble, selon qu'ils soient en zone urbaine ou ouvertes, et selon les activités et particularités des abords. Ainsi, comme évoqué par le pôle Canal, les abords ont été classés en zone Ap sur la partie ouest, et en N TVB et A sur la partie Est. En effet, le secteur Nord Est de Grazaillès est étant un secteur à forte dynamique agricole, et notamment agriculture biologique, la Ville ne souhaite pas anticiper les contraintes réglementaires issues de la charte, et permettre, de manière raisonnée et ordonnée l'essor agricole de ce secteur. La Ville est en attente de la finalisation de la charte du canal du Midi.

Dans l'OAP Minervois, le positionnement des types d'habitat a été élaboré en tenant compte de la topographie du site. Cependant, lors de l'élaboration du projet, la Ville ainsi que les services concernés (DDTM, Pole Canal, etc) veilleront à ce que les co-visibilités avec la Cité soient bien prise en compte.

**Pièces impactées : zonage, OAP**

---



## **PRISE EN COMPTE DES REMARQUES EMISES PAR LA DREAL (MRAE).**

***L'avis rendu par la DREAL (MRAE) daté du 18 octobre 2016 est parvenu à la Direction de l'Urbanisme, du Foncier et de l'Habitat le 28 suivant. Au titre de la légalité, il doit être considéré comme arrivé hors délai légal de trois mois. Cependant, la Ville a choisi d'accorder une réponse favorable à certaines observations.***

***La DREAL a demandé que :***

- 1 Les objectifs de modération de la consommation d'espace soient réévalués sur la base de données plus récentes et tenant compte des tendances démographiques des dernières années.***
- 2 Le règlement du PLU privilégie l'installation de panneaux photovoltaïques en toiture à la réalisation d'installations au sol.***
- 3 La prise en compte des enjeux des sites classés et des paysages étant insuffisante dans le PLU, celui-ci soit modifié dans le sens des observations faites dans le présent avis, afin que les mesures prises soient proportionnées aux enjeux liés à la préservation des sites et paysages de la commune.***
- 4 L'impact potentiel de l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2 AU Eco b étant évalué comme fort pour la biodiversité, la zone 2 AU Eco b soit classée en zone naturelle du PLU.***
- 5 La zone 1 AU ER soit classée en zone naturelle afin de préserver sa fonctionnalité écologique et, plus globalement, les rares milieux naturels du territoire de la commune.***
- 6 Qu'une carte de synthèse des enjeux environnementaux soit produite pour l'ajouter à l'état initial de l'environnement, au PADD et au résumé non technique. L'ajout de cette carte dans les trois pièces du PLU précitées doit permettre de témoigner de la cohérence de la démarche d'évaluation environnementale vis-à-vis du commissaire enquêteur et du public.***
- 7 Pour renforcer la compréhension du processus d'évaluation environnementale le tableau de synthèse de la démarche sera complété par une colonne dédiée aux incidences résiduelles sur l'environnement du PLU. Cet exposé s'appuiera sur les limites du travail d'évaluation environnementale identifiées dans le même chapitre.***
- 8 Le résumé non technique, absent, doit être produit et inclure une carte de synthèse sur les enjeux environnementaux.***
- 9 La dernière observation est un rappel de l'article L 122-10 du Code de l'Environnement qui stipule que l'adoption du plan doit être accompagné d'une « déclaration indiquant notamment comment il a été tenu compte du présent avis de l'autorité environnementale ».***

## **Les réponses de la Ville à ces observations sont les suivantes :**

- 1 La Ville rappelle que les données disponibles sur lesquelles le calcul de consommation d'espace avait été effectué étaient les vues aériennes de 1998, 2003 et 2012. L'observation du Préfet reprenant les remarques de la CDPENAF et de la DDTM est juste aujourd'hui. Pour autant, lors du lancement de la procédure de révision du POS en PLU, début 2014, ces données correspondaient à l'étude de la décennie précédente. L'élaboration du PLU s'effectuant sur une période assez longue, entre l'état des lieux, la définition du projet, le débat du PADD, la validation du projet, la réalisation des documents graphiques et réglementaire, etc. il n'était pas possible de pouvoir de mettre à jour chaque année jusqu'à la date d'approbation du PLU l'analyse du territoire et la consommation d'espace. La Ville tient à préciser qu'au regard de la période économique difficile sur le territoire carrossonnais, entre 2013 et 2015, aucune opération d'envergure n'a été réalisée.***
- 2 Concernant les mesures favorisant l'accueil de projets photovoltaïques sur toitures ou parkings, hormis les secteurs de la ville classés en périmètre monument historique ou classé en Site Patrimonial Remarquable, le règlement n'interdit aucunement la pose de panneaux solaires en toiture, ou le développement des ombrières pour les parkings d'hypermarché ou d'entreprises disposant de surface importante. C'est ainsi***

l'aéroport de Carcassonne a prévu et obtenu un permis de construire permettant d'installer des ombrières sur ses nouveaux parkings et que l'hypermarché Géant Casino à Salvaza a réalisé son projet d'ombrières. Selon le principe du Code de l'Urbanisme, tout ce qui n'est pas interdit ou prescrit particulièrement est autorisé. Le choix de la Ville d'inscrire des zones AUER en quantité suffisante constitue un engagement fort pour répondre aux objectifs du SRCAE et de la Loi de Transition Energétique pour la Croissance Verte. En effet, les zones de photovoltaïque au sol constituent un potentiel important de production d'énergie d'origine renouvelable qui s'inscrivent en complément des possibilités d'implantations en toiture pour lesquels le PLU ne peut qu'émettre un encouragement sans en maîtriser la réalisation effective. Cependant, les dispositions générales du règlement du PLU ont été complétées par une phrase incitant à la réflexion de la mise en place de panneaux solaires en toiture pour les nouvelles constructions comme pour les réhabilitations.

- 3 La Ville n'a pas été en mesure de produire, dans les délais contraints du calendrier du PLU, ni une étude paysagère complémentaire, ni de dessiner des OAP pour toutes les zones U vers le Canal du Midi. La Ville précise cependant qu'un zonage Ap plus restrictif existe déjà autour du canal du Midi. La cartographie précise du DPF n'étant pas disponible, son identification dans le zonage est à l'heure actuelle impossible. Par contre, la Ville a intégré dans le règlement une hauteur limitée pour protéger la co-visibilité depuis et vers les zones 1AU ER. La zone sensible est déjà intégrée dans les annexes. Des précisions sur la zone N camping ont été apportées. En zone 2AU b1, les observations apportées nécessitent la remarque suivante : une noue enterrée n'est plus une noue mais un simple tuyau enterré, et non un bassin aménagé. Il conviendra donc de reconsidérer cette observation et de travailler conjointement à la conception d'un système de rétention qui s'intègre parfaitement dans cet environnement spécifique.
- 4 La Ville a décidé de reclasser l'emprise de la zone 2 AU Eco b en zone N indicée Corridor.
- 5 La Ville rappelle que, pour répondre aux objectifs d'une Ville Durable avec des projets photovoltaïques, elle a décidé d'identifier trois sites de production d'énergie photovoltaïque, présentant des caractéristiques inadaptées au développement de l'habitat. Ainsi, il s'agit d'une ancienne décharge, d'un site à proximité directe de l'autoroute et d'un site, propriété de la commune, en continuité de la zone urbaine de Romieu. Par ailleurs, c'est la loi ALUR qui définit les zones dédiées au développement des EnR comme des zone AU et non pas comme des zones N. Enfin, la zone de la Cavayère est une ancienne décharge et l'évaluation environnementale estime que la fonctionnalité du corridor n'est pas remise en cause par la préservation d'espaces naturels de part et d'autre et la perméabilité de ce type d'installation. Par conséquent, la zone 1 AU ER est maintenue.
- 6 La carte a été produite et ajoutée aux dossiers.
- 7 La Ville a considéré que cette demande n'était pas réalisable dans le temps imparti, d'autant que cette précision n'a jamais été formulée lors de la réunion avec les PPA où l'autorité environnementale était représentée.
- 8 Le document a été réalisé et son intégration au dossier de PLU a été vérifié et validé.
- 9 La Ville a pris en considération dans la mesure du possible les observations de la DREAL même si ces observations lui sont parvenues au-delà des trois mois légaux de consultations des PPA et même si certaines de ces remarques n'ont jamais été abordées lors des diverses réunions PPA.

**Pièces impactées : rapport de présentation, zonage et règlement**

## **PRISE EN COMPTE DES REMARQUES EMISES PAR LA DRAC - FAVORABLE SOUS RESERVES**

*La DRAC a émis une observation par courrier en date du 21 novembre 2016.*

*La DRAC a demandé que soient intégrés au projet de PLU les trois nouveaux monuments historiques inscrits*

- ✓ *L'ancien palais de la Micheline dit « La Belle Epoque »*
- ✓ *Les anciens bains douches*
- ✓ *Le groupe scolaire Jean-Jaurès à CARCASSONNE.*

La ville a décidé de mettre son rapport de présentation à jour pour intégrer ces trois nouvelles inscriptions au titre des monuments historiques, dans l'attente de recevoir la carte des servitudes MH avec les périmètres de protection.

**Pièces impactées : rapport de présentation**

---

## **PRISE EN COMPTE DES REMARQUES EMISES PAR L'UDAP - FAVORABLE SOUS RESERVES**

*L'UDAP a émis un certain nombre d'observations par plusieurs courriers en date des 5 septembre 2016 (adressé à la DDTM) et 30 octobre et 21 et 30 novembre 2016 et transmis à la Ville - Direction de l'Urbanisme, du Foncier et du Patrimoine.*

*1 - Concernant les Monuments Historiques, l'UDAP rappelle l'inscription sur l'Inventaire Supplémentaire des trois ensembles architecturaux constitué des « Bains douches – Groupe scolaire Jean-Jaurès – Immeuble Belle époque ».*

*2 - Concernant le règlement, l'UDAP précise que les dispositions applicables à la zone U1b Bastide peuvent être conservées comme proposées sachant que ce règlement spécifique au Site Patrimonial Remarquable sera « chapeauté » par le PSMV en cours de finalisation.*

*3 - Cependant, concernant les zones U1e et U1f Cité et Faubourgs, il y a lieu de revoir certains points de l'article 11, notamment pour favoriser l'ouverture à une véritable création architecturale pour les immeubles nouveaux. »*

*4 - S'agissant des extensions urbaines et des orientations d'aménagement, l'UDAP note que la vision future de l'entrée Est de la ville se résume à étendre la zone UEco et à modifier la vocation de la zone Géant Cité2 en zone d'habitat, (1AUd) et que le PLU ne prend pas en compte le vis-à-vis avec la zone U3 malgré la requalification de la voie d'accès à la ville.*

*La zone 1AUb projetée le long de la rocade Nord se trouve située dans un cône de vue vers la Cité. L'UDAP considère qu'il y a lieu de projeter un aménagement fort de proposition paysagère, cohérent le long de la voie rapide, entre les deux ronds-points. »*

### **La Ville a apporté les réponses suivantes :**

**1 -** La Ville a mis à jour le document de rapport de présentation pour intégrer ces trois nouvelles inscriptions au titre des monuments historiques.

**3-** La Ville a apporté des précisions en ce sens dans le règlement.

**4 -** La Ville a décidé de reconsidérer le classement en 1AU d de la zone économique de Cité 2 en zone U Eco 6. Concernant les futures zones d'habitat et le boulevard urbain, les parcelles en bordure du boulevard font 40m de profondeur, et sont à 15m de l'axe de voie pour la parcelle la plus proche. Un projet architectural pourra définir les différentes

possibilités d'intégration des contraintes et de produire une opération intéressante dans un aménagement paysager amélioré. Par ailleurs, la Ville a décidé de lancer une étude d'entrée de ville pour traiter, dans cette séquence d'entrée de ville, les aménagements routiers et des aménagements des abords du boulevard permettant de réduire les nuisances perçues.

***L'UDAP a émis d'autres observations par courrier en date du 9 décembre 2016 au cours de l'enquête publique.***

***L'UDAP a ainsi demandé que l'ilot AL17 soit être intégré dans la zone U1f et non pas dans la zone U2a, et que dans le règlement, en page 43, la référence aux fiches patrimoniales de la zone U1b, (secteur sauvegardé) doit être supprimée. Seul, le règlement doit être le référent pour tout projet d'aménagement situé dans la zone U1b.***

Bien que ce document soit parvenu au-delà du délai légal des trois mois, les observations ont été prise en compte par la Ville dans l'objectif d'améliorer le projet de PLU. Ainsi, la Ville a accepté de modifier en conséquence le projet de PLU et plus spécifiquement le zonage et le règlement en ce sens.

***L'UDAP a, par courrier en date du 12 décembre 2016 transmis au cours de l'enquête publique, apporté des modifications au règlement des zones U1f et U1c.***

Bien que ce document soit parvenu au-delà du délai légal des trois mois, les observations ont été prise en compte par la Ville dans l'objectif d'améliorer le projet de PLU. Ainsi, la Ville a accepté d'apporter les modifications réglementaires aux zones U1f et U1c.

**Pièces impactées : rapport de présentation, zonage et règlement**

-----

#### **PRISE EN COMPTE DES REMARQUES EMISES PAR LA DIRECTION DES COLLECTIVITES ET DU TERRITOIRE – BUREAU DE L'ADMINISTRATION TERRITORIALE – INFORMATION DONNEE**

***La DCT a donné une information par courrier en date du 14 novembre 2016.***

***La DCT a demandé que la réglementation des installations classées ICPE s'applique à la « S.A.S PCEB » en application de l'article R 512-49 du Code de l'Environnement.***

La Ville a intégré l'information dans la base de données concernant les installations classées ICPE relevant du régime déclaratif.

**Pièces impactées : aucune**

-----

## **E.P.C.I.**

### **PRISE EN COMPTE DES REMARQUES EMISES PAR LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION - FAVORABLE SOUS RESERVES**

**La Communauté d'Agglomération a rendu son avis sur le projet de PLU arrêté par courriers en date des 19 août et 10 octobre 2016. Cet avis est favorable sous réserve de la prise en compte des modifications exprimées.**

#### **Observations émises le 19 août 2016 :**

**La Communauté d'Agglomération a émis des observations sur trois thèmes : les TVB, la production de logements et la mixité sociale.**

**1 - Les trames vertes et bleues :** l'EPCI considère que le positionnement du corridor n° 11, situé à l'Ouest de l'aéroport, et constituant un corridor complémentaire à ceux définis par le SCoT et par le schéma Régional de Cohérence Ecologique, (SRCE) semble problématique. Décrit comme une continuité de milieux ouverts N/S, d'une largeur limitée, ce corridor constitue une zone de maintien de coupure de l'urbanisation. Il ajoute qu'aucune autre précision n'est apportée dans le dossier du PLU, et considère qu'il est préjudiciable de pénaliser le développement de l'activité autour de l'aéroport. Il demande que le PLU produise les éléments d'analyse ayant permis d'effectuer cette caractérisation des milieux et de conclure à la nécessité de protection du secteur.

La Ville accepte de requalifier le terme de corridor écologique par celui de large coupure d'urbanisation nécessaire, et a choisi d'accorder à ce secteur une particularité environnementale en le classant en zone Agricole indicée Trame Verte et Bleue (A TVB). Ceci afin d'affirmer cet espace comme un secteur à enjeu de biodiversité tout en lui permettant sous certaine condition de pouvoir évoluer et d'envisager tout projet lié au développement de l'aéroport ou des activités associées.

Cette décision de maintenir cette coupure s'appuie sur plusieurs motifs :

- Le corridor n°11 est une continuité de milieux ouverts nord/sud. Situé à l'ouest de l'aéroport, il est d'une largeur limitée.
- Les milieux ouverts concernés sont des milieux agricoles principalement, dont la fonctionnalité écologique est moyenne notamment pour les cultures et vignes (l'utilisation de produits chimiques sur ce type de milieu et l'absence de diversité végétale, voire des sols nus une partie de l'année font diminuer leur potentiel écologique, notamment pour les petites espèces sensibles (amphibiens, reptiles, insectes)). Elles constituent néanmoins des secteurs de déplacement pour certaines espèces.
- L'intérêt de cet espace est lié à plusieurs éléments :
  - o La proximité des pelouses ouvertes de l'aéroport qui permet le déplacement des espèces liées à ces milieux vers le sud et autres espaces similaires ;
  - o La présence des 4 cours d'eau (le Sabartides, le Rouvenac, le Régat et l'Arnouse) avec pour certains une ripisylve à préserver
  - o La présence de quelques haies et bosquets notamment entre Grezes et St-Jean de Grezes qui renforce l'attrait de ce corridor pour le déplacement des espèces ;
- La conurbation in fine entre le hameau de Grezes et l'urbanisation à l'est ne laisserait à bon nombre d'espèces la possibilité de se déplacer du nord au sud que sur l'extrême ouest de la commune (entre le bourg de la commune de Caux et Sauzens et Grezes). Cet espace est par ailleurs situé au SCOT dans un « secteur menacé par l'étalement urbain ».

Ainsi, cet espace ouvert est réel et correspond au fonctionnement des derniers espaces non urbanisés à la périphérie de la continuité urbaine. Il a été déterminé après des inventaires de

terrain permettant de juger de sa potentialité et donc d'affiner les éléments du SRCE et du SCOT. Situé en périphérie urbaine, il est composé de milieux non patrimoniaux ; mais l'enjeu est surtout de ne pas poursuivre l'étalement urbain qui condamnerait cet espace ouvert par fractionnement. Il abrite des cours d'eau dont la fonctionnalité est à conserver. Il peut faire l'objet d'aménagement à proximité mais il convient, en cas de développement urbain de respecter quelques éléments :

- Ne pas fermer complètement le secteur : garder un espace non artificialisé suffisant. On peut travailler en plus sur les franges d'urbanisation pour rendre cet espace encore plus fonctionnel (plantations de haies, cheminements paysagers...) et ainsi apporter une vraie compensation à la consommation d'espace.

- Prendre soin de garantir un retrait de la zone à urbaniser par rapport au bord des cours d'eau. Les cours d'eau sont en effet des corridors et il ne faut pas que la zone à urbaniser soit collée au bord du cours d'eau. Les bandes tampons le long des cours d'eau protègent ainsi ces milieux et contribuent à la protection des eaux courantes en limitant les risques de pollutions diffuses. D'une façon générale, elles favorisent la biodiversité ainsi que la préservation des fonctionnalités hydrauliques de la végétation des bords d'eau.

#### **Pièces impactées : rapport de présentation, zonage, règlement**

-----

**2 - La production de logements** : Carcassonne Agglo demande que soient apportées des précisions quant aux objectifs de production de logements, en distinguant :

- la reconquête d'une partie des logements vacants
- la production de logements en renouvellement urbain et en densification
- la production de logements en extension urbaine

*L'EPCI considère que plusieurs incohérences subsistent à ce jour entre les différentes pièces du PLU, notamment entre le PADD et les chapitres 3 et 4 du rapport de présentation, ce qui nuit à la compréhension des objectifs. Et qu'une interprétation erronée du SCoT ait conduit l'analyse du projet de PLU. Il précise que le SCoT n'impose nullement la production de 9000 logements sur CARCASSONNE, mais 6563 en extension et 729 en renouvellement urbain et dents creuses, pour les trois communes de CARCASSONNE, BERRIAC et TREBES constituant le cœur de l'agglomération. En résumé, il demande que le projet de PLU reprenne les prévisions du SCoT et harmonise les différentes pièces faisant état des prévisions de production de logements.*

La Ville admet que, concernant les chiffres de logements mentionnés dans les différents documents, des erreurs sont apparues lors de la rédaction des documents, principalement dues au fait que pendant la période d'élaboration de l'état des lieux, de la définition des enjeux, une nouvelle loi concernant l'urbanisme a été votée (loi ALUR). Cela a considérablement modifié la méthodologie de travail et d'analyse, et a eu pour conséquence la présence de certaines coquilles dans certaines parties du rapport de présentation et du projet d'aménagement et de développement durable (PADD). Ces erreurs ont été corrigées dans le rapport de présentation qui apporte ainsi les précisions développées et argumentées pour expliquer l'évolution des données depuis le débat du PADD.

La Ville précise que le SCoT approuvé en 2012 définit une production de logements et également une perspective de croissance de 2,5% / an. Ainsi, la Ville a dû tenir compte de tous ces éléments-là, y compris celui du desserrement des familles, non pris en compte dans le SCoT lui-même, pour définir le nombre exact de logements à produire dans les conditions énoncées. Cette production globale est donc aux environs de 9000 logements. En outre,



2000 logements sont envisagés par l'intermédiaire de la reconquête des logements vacants (reconquête de 50% de la vacance du centre-ville et des faubourgs historiques), 1800 par l'intermédiaire de renouvellement et de densification, et le reste par de l'extension urbaine. Ce sont ainsi 3370 logements qui seront nouvellement construits. Ces chiffres ont été affinés et définis après la correction des différentes « coquilles » présentes dans les tableaux du rapport de présentation.

La Ville a choisi de répondre aux objectifs du SCoT tout en prenant en considération le contexte économique, social et démographique actuel, et surtout en proposant un développement urbain en cohérence avec son territoire. Ainsi, ce sont 3800 logements qui seront produits par de l'intensification du tissu urbain existant et par de la reconquête de logements vacants (contre 645 logements évoqués dans le SCoT) et 3370 logements neufs (contre 5800 logements évoqués dans le SCoT ; en ne prenant pas en considération les logements construits entre 2010 et 2015 sur Carcassonne).

La Ville répond donc à 85% des objectifs de production de logements du SCOT pour une consommation foncière dédiée à l'habitat de 105 Ha.

**Pièces impactées : rapport de présentation**

---

**3 - La mixité sociale :** *Carcassonne Agglo note que les « OAP » de Sainte-Marie – Maquens, Montredon et Cité 2 mentionnent bien l'obligation de production de 20% de logements localisés sociaux, mais ne précisent aucun objectif opérationnel lié à cette production. Afin d'être compatibles avec le SCoT qui précise que toute opération supérieure à 2 ha doit comporter 20% de logements sociaux, l'EPCI demande de mentionner que cette obligation de mixité sociale s'entend pour chacune des tranches supérieures à 2 ha et non pas de manière globale.*

La Ville a retenu pour l'élaboration des OAP et de chacun des secteurs AU, le pourcentage de 20% de logement aidé, pour permettre au territoire de se maintenir à la fois à un taux légèrement supérieur à ce qui est réglementaire, mais également de proposer aux jeunes ménages carcassonnais et/ou aux nouveaux arrivants, une opportunité de trouver un premier logement. De cette manière, la ville peut répondre aux besoins de sa population et également, assurer sur l'ensemble des secteurs et des produits immobiliers développés, un parcours résidentiel adapté aux souhaits et aux capacités de chacun. Cet objectif est à la fois inscrit dans la définition de chacune des OAP, mais également dans les dispositions générales du règlement. Il est ainsi défini réglementairement que pour toute opération supérieure à 30 logements (bâtiment collectif ou lotissement), un minimum de 20% de l'opération soit dédié à la production de logement social.

En outre, en étant inscrit dans les dispositions générales, cela s'applique aussi bien pour les zones Urbaines que pour les nouvelles zones A Urbaniser. De ce fait, la mixité sociale est un enjeu important affiché et mis en valeur. Le document d'urbanisme est donc maintenu dans son écriture.

**Pièces impactées : rapport de présentation**

---

**Observations émises le 10 octobre 2016 :**

***La Communauté d'Agglomération a émis des observations sur trois thèmes : les TVB, la production de logements et la mixité sociale.***

**1 – Compatibilité avec les prévisions du SCoT en termes d'accueil de population :** *cette remarque reprend celle émise dans le courrier du 19 août 2016 sur la production de logements.*

La Ville maintient la réponse donnée précédemment.

---

**2 – En termes de production d'habitat :** *cette remarque reprend celle émise dans le courrier du 19 août 2016 sur mixité sociale.*

La Ville maintient la réponse donnée précédemment.

***2a – Phasage des OAP et OAP Sainte Marie :*** Carcassonne Agglo a relevé que le projet de PLU ne présente pas de phasage de l'ouverture à l'urbanisation des différents secteurs au-delà de la différenciation entre les zones 1 AU et 2 AU. Afin de ne pas engager plusieurs opérations de manière concomitante, et ne pas créer une concurrence entre les projets, l'EPCI a demandé que le PLU définisse un phasage entre les différentes zones.

Carcassonne Agglo a demandé que l'OAP Sainte Marie soit retravaillé pour intégrer un volet paysager plus développé, et prendre en considération la présence d'un cône de vue à préserver de toute construction. Dans le cadre du phasage entre les OAP, ce secteur pourrait être identifié comme l'une des dernières zones à aménager, afin de permettre la conception d'un projet plus abouti.

Conformément aux objectifs initiaux de répondre aux besoins présents et futurs, tant en termes de production d'habitat, de développement économique, de préservation des activités agricoles et de préservation de la nature, la commune a décidé de classer les zones à urbaniser selon une première hiérarchisation, entre le 1 AU et le 2 AU. Par conséquent, les zones à urbaniser à vocation d'habitat se répartissent à 47% en constructible immédiatement et l'autre moitié une fois la première phase réalisée (seuil minimal déclencheur des 80% réalisé).

Egalement, au niveau des OAP, la commune a complété ses projets d'aménagement et y a défini plus précisément une planification pour chacune d'elles. Ce seuil de 80% réalisé est également la condition d'évolution et de développement d'une phase à l'autre.

**Pièces impactées : OAP**

**2b – Diversité des parcours résidentiels :** Carcassonne Agglo a souligné que la réflexion en termes de typologie de la production nouvelle restait à approfondir, afin d'assurer une diversité des parcours résidentiels.

La Ville a opté pour le principe que la typologie des logements soit définie en cohérence avec le futur PLH actuellement en cours d'élaboration par Carcassonne Agglo, en coopération avec la ville de Carcassonne. Les projets se conformeront donc à ce plan.

**2c – Densité des zones AU destinées à l'habitat :** Carcassonne Agglo a relevé que cette densité était d'environ 29 logements/ha, et qu'il était souhaitable de rechercher des possibilités de densification, afin de respecter les préconisations du SCoT qui fixent une densité de 32 logements.

Pour chaque zone d'habitat en extension urbaine, une OAP a été réalisée. Une organisation de l'aménagement et de la production de logement a été esquissée avec pour objectif d'équilibrer selon le site, l'implantation des différentes densités de logement. Si les différentes OAP n'affichent pas toutes une densité de 32 logements / ha, sur l'ensemble des OAP de la commune, l'objectif de densité est atteint.

-----

### **3 – en termes de développement économique :**

**3a – Secteur SALVAZA-LANNOLIER :** Carcassonne Agglo a relevé que le positionnement de nouvelles zones sur le secteur SALVAZA-LANNOLIER posait la question de la faisabilité opérationnelle de son aménagement, en raison du fort niveau de contraintes hydrauliques, et l'absence d'outils opérationnel identifié. En l'état actuel, l'EPCI a émis de fortes réserves sur ce secteur.

La Ville rappelle que les zones dédiées à l'activité industrielle et artisanale sont au nombre de deux et se situent côté ouest de la ville, sur le secteur de Salvaza, à proximité de l'autoroute. D'une superficie de 22,3 Ha pour la zone 1AU Eco et de 46,5 Ha pour la zone 2AU Eco, cette dernière représente un volume significatif de réserve foncière qui répond aux besoins exprimés également par les services de Carcassonne Agglo. Ces 46,5 Ha constituent une réserve pour des projets à venir. Tant que l'opportunité ne se présentera pas, ces terrains seront toujours conservés pour maintenir de l'activité agricole.

Envisagée dans un premier temps selon les souhaits de Carcassonne Agglo en continuité directe de la zone de Lannolier 2, côté ouest vers le hameau de Grèzes, cette éventuelle zone d'activité aurait impacté plus de 38 Ha des terres classées en AOC. La décision de privilégier le secteur proche de l'autoroute, permet en outre de limiter très fortement l'impact des flux de poids lourds dans la zone commerciale tout en bénéficiant de la connexion directe à l'autoroute est maintenue.

Par ailleurs, envisager une zone d'activité économique sur des terrains classés en AOC aurait des conséquences plus importantes sur le plan environnemental. La ville souhaite privilégier l'approche environnementale et la préservation des terres économiquement reconnues.

Concernant la faisabilité opérationnelle et la mise en place d'outils opérationnels, c'est une opération qui s'inscrit sur le long terme et qui a été identifiée en 2 AU Eco. La coopération

entre la ville de Carcassonne et l'intercommunalité permettra de définir les outils et les investissements nécessaires au développement ultérieur de cette réserve foncière située en accès direct depuis l'échangeur autoroutier.

---

**3b – Secteur Saint Jean de Grèzes et le corridor écologique :** Carcassonne Agglo a considéré que le positionnement d'un corridor écologique sur le secteur St-Jean de Grèzes, sans justification suffisante de l'intérêt économique du secteur, faisait peser un risque sur le développement de l'activité aéroportuaire. L'EPCI a demandé que le PLU soit argumenté pour justifier la réalité de ce corridor, ou le supprimer.

La Ville précise que si ce secteur a été envisagé dans un premier temps et selon les souhaits de Carcassonne Agglo pour développer des activités économiques en continuité directe de la zone de Lannolier 2, cette éventuelle zone d'activité aurait impacté plus de 38 Ha des terres classées en AOC.

Ceci étant, conscient de l'enjeu évoqué par Carcassonne Agglo, la Ville accepte de requalifier le terme de corridor écologique par celui de large coupure d'urbanisation nécessaire, et a choisi d'accorder à ce secteur une particularité environnementale en le classant en zone Agricole indicée Trame Verte et Bleue (A TVB). Ceci afin d'affirmer cet espace comme un secteur à enjeu de biodiversité tout en lui permettant sous certaine condition de pouvoir évoluer et d'envisager tout projet lié au développement de l'aéroport ou des activités associées.

---

**3c – Secteurs de Moreau et de Sautès :** Carcassonne Agglo a considéré que l'absence de précisions sur la nature des activités accueillies sur les secteurs de Moreau et de Sautès ne permettait pas d'assurer une requalification de l'entrée Est de la ville, à la hauteur des enjeux de ce site identifié au SCoT. L'EPCI a donc considéré qu'il était nécessaire que le PLU soit complété en ce sens, et interdise notamment toute activité à dominante commerciale sur le secteur de Moreau.

La Ville a décidé de suivre les recommandations de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale et du Conseil National de la Protection de la Nature et de reclasser l'emprise de la zone 2 AU Eco b en zone N indicée Corridor.

Par ailleurs, le PC délivré en 2015 ne prévoit pas de construction en frange de la RD6113. La Ville a décidé de suivre l'avis du Conseil Départemental de l'Aude concernant les bandes d'inconstructibilité de 75m au titre de la Loi Barnier, ce qui préserve les abords de la zone Rocardest. Une étude d'entrée de ville devra être lancée pour définir la qualité de requalification souhaitée et les modalités d'assouplissement des contraintes de reculs imposées par cette loi Barnier et des aménagements nécessaires pour valoriser cet espace et mettre en valeur les constructions.

---

#### **4 – les recommandations de Carcassonne Agglo**

***L'EPCI a demandé que les observations développées dans l'annexe jointe à son avis du 10 octobre 2016 soient retenues et que le document d'urbanisme soit corrigé en ce sens.***

La Ville a relevé que les observations développées en annexe correspondaient aux observations développées ci-dessus. Pour celles qui ne nécessitent pas de réponses particulières, les observations ont bien évidemment été considérées comme participant de l'amélioration du document d'urbanisme et des dossiers qui le composent.

**Pièces impactées : Rapport de présentation, règlement**

### **COLLECTIVITES**

#### **PRISE EN COMPTE DES REMARQUES EMISES PAR LE CONSEIL DÉPARTEMENTAL 11 - FAVORABLE SOUS RESERVES**

***Le Conseil Départemental a rendu son avis sur le projet de PLU arrêté par courrier en date du 15 septembre 2016. Cet avis est favorable sous réserve de la prise en compte des observations mentionnées.***

***Le Conseil Départemental a précisé que les emplacements réservés à son bénéfice étaient en cours de réflexion et liés aux transferts de domanialité entre la commune et le département.***

***Le Conseil Départemental a rappelé les règles de recul des constructions hors agglomération par rapport au réseau routier départemental, ainsi que des spécificités afférentes.***

##### **Règles principales :**

- ***Recul de 75 m par rapport à l'axe de la route, (entrée de ville selon la liste établie par la préfecture)***
- ***Route à grande circulation recul de 35m par rapport à l'axe de la route (RD 9113)***
- ***Recul de 25 m pour les autres bâtiments sauf pour les constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières, les services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières aux bâtiments d'exploitation agricole, aux réseaux d'intérêt public, (RD 6113).***
- ***Route non classée à grande circulation, le recul par rapport à l'axe de la route sera de 15 m pour tous les bâtiments***

##### **Règles spécifiques :**

- ***Création de portail hors agglomération : le recul de l'ouvrage devra être au minimum de 5 m par rapport au bord de la chaussée.***
- ***Rejet d'eau insalubre dans les fossés départementaux : les rejets d'eau insalubre sont strictement interdits***
- ***Construction de clôture en bord de route départementale : avant tout commencement de travaux de travaux, un alignement individuel devra être demandé auprès du service route du département***

**La Ville a pris en considération la remarque sur les emplacements réservés et s'engage à modifier ultérieurement le PLU quand les transferts de domanialités auront été validés.**

Concernant les reculs, la Ville a intégré les règles principales et spécifiques et modifié en conséquence le document cartographique du zonage ainsi que les dispositions réglementaires.

**Pièces impactées : Zonage, règlement**

## **CHAMBRES CONSULAIRES**

### **PRISE EN COMPTE DES REMARQUES EMISES PAR LA CHAMBRE D'AGRICULTURE - AVIS FAVORABLE**

*La Chambre d'Agriculture a rendu son avis sur le projet de PLU arrêté par courrier en date du 3 octobre 2016 reçu en mairie le 20 et à la Direction de l'Urbanisme, du Foncier et du Patrimoine le 25 suivants. Cet avis est favorable avec réserves.*

*La Chambre d'Agriculture a émis le souhait que « la zone 1AUeco soit retirée estimant qu'elle est dommageable pour l'agriculture car pénétrant l'espace agricole en créant des zones de contact importantes avec l'espace agricole ». De même, « la zone de développement d'une centrale solaire sur le secteur de Maquens concernant des parcelles agricoles encore déclarées à la PAC en 2012 en vigne, prairies et autres pour 22 ha, devrait être « retirée du projet » ».*

*La Chambre d'Agriculture a précisé également qu'aucun travail d'identification des bâtiments agricoles existants n'avait été fait en vue de leur changement de destination et souhaitait que cet inventaire puisse être fait ultérieurement et intégré au PLU.*

Concernant les besoins, la Ville précise avoir pris l'attache de la Chambre d'Agriculture de l'Aude en fin d'année 2014 pour travailler ensemble et obtenir de plus amples informations sur les besoins et les choix de développement ou de diversification des activités agricoles. Malheureusement par manque de temps pour la CA11 et de moyens financiers de la ville pour payer ce recueil de données et d'esquisse d'étude et d'analyse, la ville n'a pu exposer et quantifier clairement les besoins. Cependant, dans l'attente de la prise en considération plus aboutie de l'agriculture dans la prochaine révision du PLU, la ville a pris le parti de zoner très clairement les espaces agricoles et naturels et d'ainsi limiter drastiquement les hectares dédiés au développement urbain. Cela a été ainsi une première étape dans la pérennisation des activités agricoles dans la mesure où cela va permettre de mettre fin à la spéculation foncière des terres agricoles en périphéries des zones urbaines. Par ailleurs, concernant le site de Maquens, le POS actuel avait zoné ces terrains, classés à la PAC, comme terrains constructibles pouvant être artificialisés. En outre, ces terrains classés en PAC ne font plus l'objet de culture depuis des années et sont composés pour la quasi-totalité d'herbes. Enfin, un projet de centrale solaire n'est pas comparable avec l'urbanisation. Une fois la durée du projet écoulée, période pouvant aller de 30 à 50 ans, ces terrains retrouveront leur état actuel et pourront faire l'objet si nécessaire de nouvelles cultures.

Conformément aux lois d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt (LAAAF) et Macron, la ville s'engage à lancer une étude fine des domaines agricoles et identifier avec les propriétaires les possibilités d'évolution et de changement de destination du bâti et s'engage à intégrer ces données dans le cadre d'une révision ou modification du PLU.

Concernant le développement des centrales solaires, la commune a maintenu son choix d'identifier 3 sites de production d'énergie photovoltaïque, présentant des caractéristiques inadaptées au développement de l'habitat. Ainsi, il s'agit d'une ancienne décharge, d'un site à proximité directe de l'autoroute et d'un site, propriété de la commune, en continuité de la zone urbaine de Romieu.



Concernant les mesures favorisant l'accueil de projets photovoltaïques sur toitures ou parkings, hormis les secteurs de la ville classés en périmètre monument historique ou classé en Site Patrimonial Remarquable, le règlement n'interdit aucunement la pose de panneaux solaires en toiture, ou le développement des ombrières pour les parkings d'hypermarchés ou d'entreprises disposant de surface importante. Ainsi l'aéroport de Carcassonne a prévu et obtenu un permis de construire permettant d'installer des ombrières sur ses nouveaux parkings et l'hypermarché Géant Casino à Salvaza a réalisé son projet d'ombrières. Selon le principe du Code de l'Urbanisme, tout ce qui n'est pas interdit ou prescrit particulièrement est autorisé.

Le choix de la Ville d'inscrire des zones AUER en quantité suffisante a constitué un engagement fort pour répondre aux objectifs du SRCAE et de la Loi de Transition Energétique pour la Croissance Verte. En effet les zones de photovoltaïque au sol constituent un potentiel important de production d'énergie d'origine renouvelable qui s'inscrivent en complément des possibilités d'implantations en toiture pour lesquels le PLU ne peut qu'émettre un encouragement sans en maîtriser la réalisation effective.

Les dispositions générales du règlement du PLU ont été complétées par une phrase incitant à la réflexion de la mise en place de panneaux solaires en toiture pour les nouvelles constructions comme pour les réhabilitations. Par ailleurs, en complément, ces centrales n'impactent en rien les possibilités ultérieures des terrains concernés. Les supports de panneaux sont soit sous forme de pieu enfoncé à 1m de profondeur, soit des longrines posées sur le sol. Il n'y a donc aucune incidence ou impact destructeur sur le sol ou le sous-sol.

**Pièces impactées : Zonage, règlement**

---

#### **PRISE EN COMPTE DES REMARQUES EMISES PAR LA CHAMBRE DES METIERS ET DE L'ARTISANAT - FAVORABLE SOUS RESERVES**

*La Chambre des Métiers a rendu son avis sur le projet de PLU arrêté par courrier en date du 10 août 2016 reçu en mairie le 26 et à la Direction de l'Urbanisme, du Foncier et de l'Habitat le 29 suivants. Cet avis est favorable sous réserve de la prise en compte des modifications exprimées.*

*La Chambre des Métiers demande que la commune fasse « un certain nombre de réserves foncières pour l'Artisanat afin de pouvoir accompagner la création et le développement des entreprises artisanales en fonction des évolutions démographiques et économiques locales ».*

La Ville a bien noté les demandes de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat qui ne peuvent avoir pour effet de modifier le document d'urbanisme. En effet, elles relèvent de la compétence de l'EPCI en charge du développement économique. Pour autant, la Ville s'engage à faire état de ces observations les discussions menées avec les porteurs de projet et Carcassonne Agglo.

---

#### **COMMUNES LIMITOPHES**

#### **PRISE EN COMPTE DES REMARQUES EMISES PAR LA COMMUNE DE CAVANAC - FAVORABLE SANS OBSERVATIONS**

*La Commune de CAVANAC a rendu son avis sur le projet de PLU arrêté par courrier en date du 16 août 2016. Cet avis est favorable sans réserve.*

## **AUTRES SERVICES DU DEPARTEMENT**

### **PRISE EN COMPTE DES REMARQUES EMISES PAR L'INSTITUT NATIONAL DE L'ORIGINE ET DE LA QUALITE (INOQ) - FAVORABLE SANS RESERVES**

*L'Institut National de l'Origine et de la Qualité a rendu son avis sur le projet de PLU arrêté par courrier en date du 13 septembre 2016. Cet avis est favorable sans réserve.*

*L'INOQ a écrit que « Le projet PLU assurait une utilisation rationnelle des espaces naturels et préservait ceux agricoles par des limites physiques permettant de pérenniser cette surface agricole utile (SAU) et d'éviter la spéculation foncière. Il prévoyait également la diversification de ces secteurs en autorisant les modifications et les extensions en zone qualifiée AP. Les 12 OAP se répartissaient rationnellement autour de l'empreinte urbaine actuelle ou viennent en complément de l'existant. Ce projet ambitieux, exhaustif mais économe devrait permettre à Carcassonne de relancer sa croissance économique et démographique pour la décennie à venir. »*

---

### **PRISE EN COMPTE DES REMARQUES EMISES PAR TRANSPORT ET INFRASTRUCTURES GAZ DE FRANCE (TIGF) - FAVORABLE SOUS RESERVES**

*Transport Gaz de France a rendu son avis sur le projet de PLU arrêté par courrier en date du 29 juillet 2016 – reçu en Mairie le 3 août et le 4 suivant à la Direction de l'Urbanisme, du Foncier et du Patrimoine. Cet avis est favorable sous réserve de la prise en compte des modifications exprimées.*

*Le TIGF a demandé que le document graphique SUP soit mis à jour avec les informations techniques (tracé des canalisations et autres ouvrages, servitudes ...) et à cet effet a joint le document Gaz I3 pour qu'il soit intégré au dossier du PLU.*

La Ville a pris en considération ces données et modifiées en conséquence les documents.

**Pièces impactées : Annexes**

---

### **REMARQUES EMISES PAR LE COMMISSAIRE ENQUETEUR DANS SON RAPPORT**

Le commissaire-enquêteur a rendu son rapport daté du 2 janvier 2017 le 10 suivant. Le commissaire-enquêteur a estimé que « le projet de révision du Plan d'Occupation des Sols, (POS), valant élaboration du Plan Local d'Urbanisme, (PLU), était **crédible**. Il présente une cohérence d'ensemble prenant en compte aussi bien les données économiques, humaines, les incidences environnementales dans le respect des règles du Code de l'Urbanisme et du Code de l'Environnement »

**Son avis favorable est assorti de quatre recommandations.**

1 - les remarques ou contre-propositions présentées par le commissaire-enquêteur, dans ce rapport d'enquête publique, doivent être examinées et prises en considération.

**2 - les engagements pris par Monsieur le Maire de CARCASSONNE, porteur du projet, sur les observations du public, associations, recueillies lors de cette enquête publique, doivent être suivis d'effet**

**3 - Les engagements pris par Monsieur le Maire de CARCASSONNE, sur les observations recueillies lors de la consultation du rapport des services de l'Etat, des Personnes Publiques Associées, de l'Autorité Environnementale, visant à compléter ou modifier le dossier soumis à l'enquête publique doivent également être suivis d'effet.**

**4 – Le « Service Départemental d'Incendie et de Secours », (S.D.I.S.) de l'Aude doit être informé du PLU afin d'émettre un avis sur la faisabilité du projet en termes de sécurité et d'interventions appropriées en cas de sinistre sur la ville.**

**La Ville de Carcassonne a examiné les remarques du commissaire-enquêteur et pris en compte celles qui pouvaient l'être ainsi que les réponses ci-dessus l'explicitent.**

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

011-211100698-20170309-delib09031701-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 10/03/2017

Publication : 10/03/2017

