

## 5. annexes

Compte-rendu de la réunion d'examen conjoint

# compte rendu de réunion

Commune de **Couffoulens**

---

## réunion du 30 juillet 2020 – Examen conjoint par les Personnes Publiques Associées pour le dossier de Déclaration de Projet et la Mise En Comptabilité du Document d'Urbanisme (MECDU)

*étaient présents*

*pour la Commune*

Jean-Régis Guichou, maire

Justine Sanchez, adjointe

Pascal Christophe, adjoint

Sarah Bounouara, secrétaire de mairie

*pour les partenaires de la Commune*

Pierre-Jean L'Horset, DDTM11

Gislaine Bats, agglomération de Carcassonne

Juliette Carré, CAUE11

Jean-Emmanuel Fourcade, SDIS

Jean-Louis Durand, adjoint de Cavanac

*pour l'agence turbines\**

Pascale CABROLIER, architecte-urbaniste à l'agence turbines\*

Bénédicte MONDAIN MONVAL, architecte-urbaniste à l'agence turbines\*

***Le présent compte-rendu n'a pas pour objet de retracer la totalité des propos qui se sont tenus pendant la réunion mais d'en noter l'essentiel. Si des oublis ou des erreurs de compréhension ont été faits, il convient de les signaler.***

La réunion est destinée à l'examen conjoint par les Personnes Publiques Associées du dossier de Déclaration de Projet et de Mise en Compatibilité du Document d'Urbanisme (MECDU) rendus nécessaires en raison de la création d'un nouveau quartier à Couffoulens. Ce quartier a été projeté dans le cadre d'une étude de « Recomposition urbaine suite aux inondations d'octobre 2018 ». Cette étude, menée de février 2019 à Septembre 2019, a permis l'élaboration concertée et progressive d'un projet urbain à Couffoulens comprenant deux volets complémentaires :

- le réaménagement de la terrasse inondable après démolition des constructions indemnisées au titre du Fonds Barnier ;
- la mise en place d'un nouveau quartier pour accueillir, d'une part, les personnes sinistrées qui souhaiteraient s'y réinstaller, d'autre part, ouvrir à de nouveaux habitants des possibilités de logements diversifiés.

L'ensemble de la démarche a fait l'objet d'une double concertation :

- avec les partenaires de la Commune (État et ses différents services, CD11, SMMAR, CAUE11, Carcassonne Agglomération)
- avec les habitants de la commune intéressés qu'ils aient été ou non directement impactés par les inondations d'octobre 2018.

Le dossier et l'invitation à la réunion ont été envoyés par mail par Monsieur le Maire le 21 juillet 2020.

L'agence turbines procède à la présentation synthétique du dossier envoyé sur la base d'une projection.

Les remarques/questions abordées lors de la réunion sont regroupées ici par thème.

## 1/ risques

> J.-E. Fourcade du SDIS explique que son service s'intéresse à la DFCI (à moins de 200m par cheminement et non à « vol d'oiseau ») et à l'accessibilité des moyens de secours au secteur.

> Monsieur le Maire explique qu'il existe une borne incendie en point haut à proximité du projet sur le chemin des Vallières et une en point bas sur le chemin de la Plaine. Il note qu'il faudra vérifier que la distance des bornes est suffisante. Monsieur le Maire explique que la desserte a été prévue de façon cohérente pour les véhicules dans le nouveau secteur. L'agence turbines\* montre que le schéma de voirie de l'OAP permet un maillage et donc les entrées/sorties du secteur.

## 2/ qualités du projet et mixité

. J. Carré du CAUE11 note qu'elle a suivi toute l'étude de recomposition urbaine depuis le début et souligne que c'est un bel aboutissement en termes de qualités paysagères, architecturales, et de liens entre tous les quartiers. Les principes du projet étaient très intéressants et la traduction est vraiment fidèle au projet initial. C'est un gage de qualité.

> Monsieur le Maire explique que ces principes et ces traductions seront une contrainte qui sera prise en compte par l'opérateur Marcou. Le traitement du pluvial est aussi une qualité du projet (pas de

bassin, mais un réseau). La Commune a aussi demandé l'harmonisation des clôtures le long des voies dans l'opération.

> P-J. L'Horset pour la DDTM remarque qu'il s'agit vraiment d'un projet de qualité, qui pourrait être labellisé « éco-quartier » : la DDTM pourra accompagner la Commune dans cette voie. La Déclaration de Projet est à Couffoulens la procédure la plus adaptée car il s'agit ici d'un vrai projet qui a fait l'objet d'une concertation conséquente dans le cadre de l'étude de recomposition urbaine et qui a un intérêt général évident (notamment en proposant une mixité de l'habitat, et en répondant aux conséquences des inondations).

> En ce qui concerne le projet de « Papy-loft », Monsieur le Maire explique que ce projet qui tenait à cœur à la Commune est vraiment situé à l'intérieur du projet, ce qui est un principe très fort pour la mixité dans ce nouveau quartier qui est pour la Commune une opération inspirée des principes de l'éco-quartier.

### 3/ règlement

> pour la question de la modification du règlement en supprimant l'interdiction des panneaux photovoltaïques dans les zones U et la future zone AU1, l'agence turbines\* rappelle, comme cela est expliqué dans le dossier de Déclaration de Projet, les Permis de Construire sont de toute façon soumis à l'avis de l'ABF.

> Monsieur le Maire note que pour un projet d'éco-quartier la prise en compte de cette question liée au développement durable est importante.

> G. Bats pour Carcassonne Agglomération précise que les services de l'ADS et planification n'ont pas de remarques particulières sur le règlement. Carcassonne Agglomération a participé depuis le départ aux réflexions de l'étude de recomposition urbaine et salue le travail réalisé par l'équipe ; la Commune a été bien accompagnée. Elle rappelle que la Commune est soutenue par le CTE avec ce projet qui peut être qualifié d'innovant et d'exemplaire. Il est utilisé dans toutes les démarches pour aller capter des subventions et aider la Commune à la réalisation notamment du projet sur la terrasse.

### 4/ OAP

> A la question de la DDTM, l'agence turbines\* explique qu'il y a bien un phasage entre OAP1 et OAP2, celle-ci étant conditionnée par l'ouverture de la première (à partir de 80% de l'OAP1 commercialisée). Ce point est rédigé dans la légende du schéma de l'OAP.

> PJ L'Horset indique que ce taux (80%) est satisfaisant et traduit un vrai phasage.

### 5/ synthèse et conclusion

> Monsieur le Maire conclut en expliquant que les projets avancent bien (une « petite commune » mais un « grand projet » !). Il salue les volontés politiques et l'aide de tous les partenaires de la Commune qui fait vraiment avancer les projets. Il remercie le bureau d'études pour le travail fait.

> Il conclut en expliquant que ce nouveau quartier est un enjeu vital pour la Commune, comme le projet sur la terrasse, qui est l'entrée du village.



> J.-L. Durand, élu à Cavanac, complète le point de vue du Maire de Couffoulens en expliquant que les services aidant les Communes sont accessibles et très utiles et répondent aux besoins des Communes qui sont en demande.

## 7/ suite de la démarche

- > P.-E. L'Horset fait le point sur la suite de la procédure.
  - > Il faut d'abord attendre l'avis de la CDPENAF (à l'ordre du jour le 8 septembre, donc courant septembre), puis celui de l'Autorité Environnementale. L'avis de l'AE aura lieu avant le 24 octobre (3 mois maximum, mais l'avis peut être rendu plus tôt).
  - > L'enquête publique démarrera donc à partir du retour de l'avis de l'AE, avec une demande préalable au Tribunal Administratif de Montpellier pour nommer un Commissaire Enquêteur.
  - > L'enquête publique dure 1 mois.
  - > Ensuite, il y a le rapport du Commissaire Enquêteur (1 mois maximum), puis l'approbation par le Conseil Municipal du PLU.
  - > Enfin, la procédure se termine par le passage du dossier de PLU mis en compatibilité en contrôle de légalité.
- > Monsieur le Maire remercie les personnes présentes pour clôturer la réunion.

## COMMISSION DÉPARTEMENTALE DE PRÉSERVATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS DE L'AUDE

**séance du 3 septembre 2020**

Référence du dossier	Réalisation d'un nouveau quartier en extension urbaine
Demandeur	Commune de COUFFOULENS
Caractéristiques du projet	Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du document d'urbanisme
Cadre réglementaire	Avis obligatoire et simple
Saisie du : 31/07/2020	Date limite d'avis : 31/10/2020

### AVIS

Considérant que :

- le projet répond à la nécessité de remédier au caractère désormais inhabitable d'un quartier inondé en 2018 ;
- le projet permet le maintien de la population et de la vie sociale de la commune ;
- le projet s'intègre dans un projet communal d'ensemble, en lien avec les espaces bâtis du centre ancien et les rives du Lauquet à réaménager ;
- la conception du projet prend en compte l'avis de la population ;

**La commission émet un avis FAVORABLE**

À Carcassonne, le  
Pour la Préfète et par délégation,



Le Directeur Départemental  
des Territoires et de la Mer

**Vincent CLIGNIEZ**



Mission régionale d'autorité environnementale

Occitanie

**Avis de la mission régionale d'autorité environnementale  
de la région Occitanie  
relatif au projet de mise en compatibilité par déclaration de projet  
du plan local de l'urbanisme (PLU) de Couffoulens (11) pour la  
réalisation d'un nouveau quartier à vocation d'habitat**

n° saisine 2020-8641  
n° MRAe 2020AO64

## Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

*Pour tous les plans et documents soumis à évaluation environnementale, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit rendre un avis et le mettre à disposition du maître d'ouvrage et du public.*

*Cet avis ne porte pas sur l'opportunité du projet de plan ou document, mais sur la qualité de la démarche d'évaluation environnementale mise en œuvre par le maître d'ouvrage, ainsi que sur la prise en compte de l'environnement par le projet.*

*Il n'est donc ni favorable, ni défavorable. Il vise à améliorer la conception du plan ou du document et à permettre la participation du public à l'élaboration des décisions qui le concernent.*

Par courrier reçu le 30 juillet 2020 par la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et de logement (DREAL) Occitanie, la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) du Conseil général de l'environnement et du développement durable a été saisie pour avis sur le projet de mise en compatibilité par déclaration de projet du plan local d'urbanisme (PLU) de Couffoulens (située dans le département de l'Aude) pour la réalisation d'un nouveau quartier à vocation d'habitat.

L'avis est rendu dans un délai de 3 mois à compter de la date de réception de la saisine à la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement de la région (DREAL) Occitanie

En application de l'article R122-17 du code de l'environnement et du 2° de l'article R104-21 du code de l'urbanisme relatif à l'autorité environnementale compétente, le présent avis est adopté par la mission régionale d'autorité environnementale de la région Occitanie (MRAe).

Cet avis a été adopté en collégialité électronique conformément aux règles de délégation interne à la MRAe (délibération du 25 août 2020) par Thierry Galibert, Jean-Michel Soubeyroux, Jean-Pierre Viguiet et Sandrine Arbizzi.

En application de l'article 8 du règlement intérieur de la MRAe du 8 septembre 2020, chacun des membres délibérants cités ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent avis.

L'avis a été préparé par les agents de la DREAL Occitanie apportant leur appui technique à la MRAe et placés sous l'autorité fonctionnelle de son président.

Conformément à l'article R. 104-24 du code de l'urbanisme, l'agence régionale de santé Occitanie (ARS) a été consultée en date du 30 juillet 2020.

Conformément aux dispositions de l'article R. 104-25 du code de l'urbanisme, l'avis devra être joint au dossier d'enquête publique.

Il est également publié sur le site internet de la MRAe<sup>1</sup>.

<sup>1</sup> [www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/occitanie-r21.html](http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/occitanie-r21.html)



## Avis détaillé

### I. Contexte juridique du projet de plan au regard de l'évaluation environnementale

Conformément aux dispositions de l'article R.104-9 du Code de l'urbanisme, le projet de déclaration de projet emportant la mise en compatibilité du PLU de Couffoulens (11), pour la réalisation d'un nouveau quartier à vocation d'habitat, fait l'objet d'une évaluation environnementale en raison de la présence du site Natura 2000 « *Massif de la Malepère* » sur le territoire communal. En conséquence, il fait l'objet d'un avis de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de la région Occitanie.

Il est rappelé qu'en application de l'article 9 de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 « *plans et programmes* », la collectivité compétente pour approuver le document doit, lors de son adoption, mettre à la disposition de l'autorité environnementale et du public les informations suivantes :

- le plan approuvé ;
- une déclaration résumant la manière dont les considérations environnementales ont été intégrées dans le plan et dont le rapport sur les incidences environnementales, les avis exprimés et les résultats des consultations effectuées ont été pris en considération, ainsi que les raisons du choix du plan, compte tenu des autres solutions raisonnables qui avaient été envisagées ;
- les mesures arrêtées concernant le suivi de la mise en œuvre du plan.

### II. Présentation de la commune et du projet de mise en compatibilité du PLU

La commune de Couffoulens, située dans le département de l'Aude, compte 601 habitants (INSEE 2017) sur une superficie de 950 ha. Elle s'établit à quelques kilomètres au sud de Carcassonne (préfecture du département) à la confluence entre le fleuve Aude et la rivière du Lauquet.

Elle fait partie de la Communauté d'Agglomération du Carcassonnais qui regroupe 82 communes pour 112 852 habitants (INSEE 2017).

La commune est comprise dans le périmètre du schéma de cohérence territoriale du Carcassonnais, approuvé le 16/11/2012 dont la révision a été prescrite le 15/04/2015.

La commune de Couffoulens dispose d'un plan local d'urbanisme approuvé le 16/03/2009.

Le territoire de la commune présente des enjeux naturalistes forts et est concerné par la zone spéciale de conservation (ZSC) Natura 2000 « *Massif de la Malepère* » et les zones naturelles d'intérêt écologiques faunistique et floristique (ZNIEFF) de type 1 « *Massif de la Malepère* » et « *Plaine de l'Aude à Carcassonne* ». Il est également touché par plusieurs plans nationaux d'action (PNA) en faveur du Desman des Pyrénées, du Vautour fauve, du Lézard ocellé, et de la Loutre d'Europe.

La Commune de Couffoulens souhaite construire un nouveau quartier d'habitat au sud-est du village. Le projet fait suite aux inondations d'octobre 2018 ayant généré la destruction d'une vingtaine de maisons d'habitation situées en terrasse sur la rive droite du Lauquet, celle-ci étant maintenant inconstructible.

La commune a engagé une procédure de mise en compatibilité par déclaration de projet de son PLU afin de permettre la réalisation de ce nouveau quartier à vocation d'habitat.

Le site du projet concerne une parcelle de 23 300 m<sup>2</sup>, classée actuellement, d'une part, en zone à urbaniser (fermée AU0) et, d'autre part, en zone agricole (A) par le PLU en vigueur. L'objectif visé consiste à transformer la totalité de la parcelle en zone à urbaniser (ouverte AU1) pour permettre la réalisation d'environ 20 logements et un « *papyloft* » de douze logements (résidence pour personnes âgées).

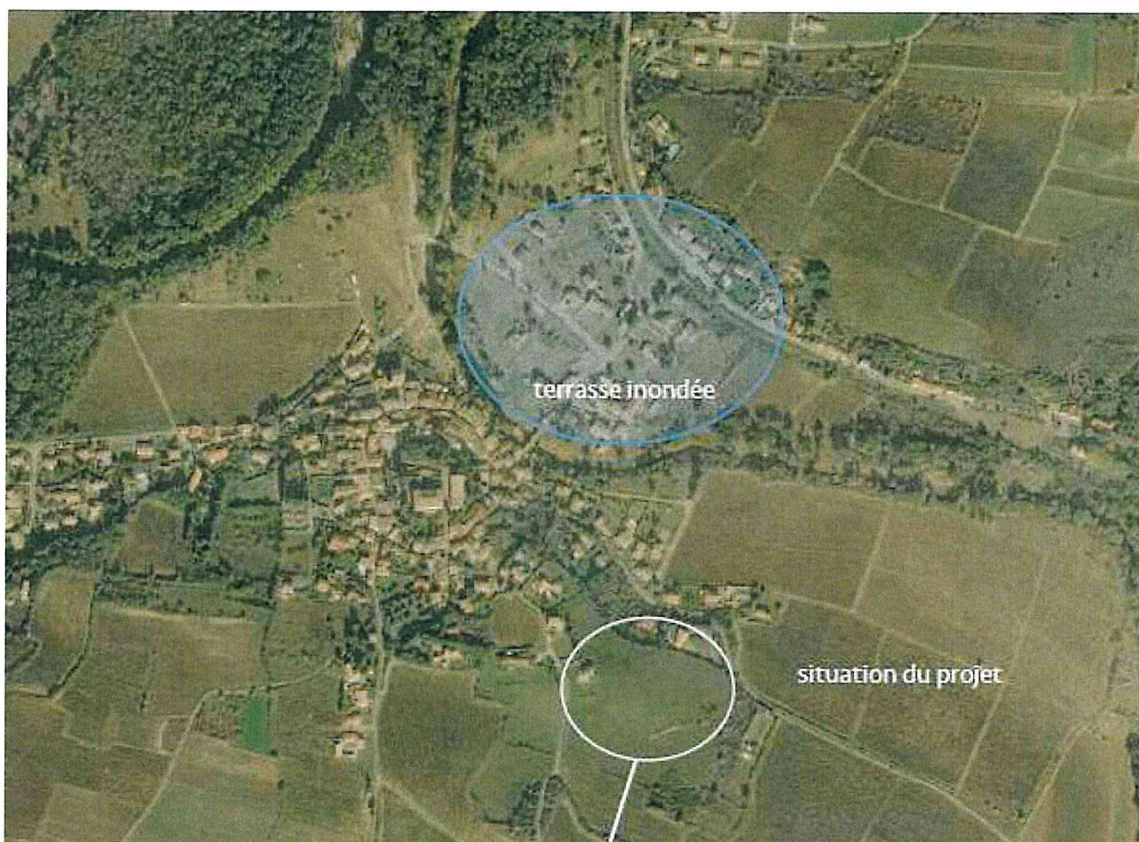


Figure 1: dossier minute - page 3

Le projet prévoit, en outre, la création d'un emplacement réservé au nord de la future zone AU1 afin d'assurer la continuité des circulations piétonnes entre le village et les espaces naturels et agricoles situés au sud du bourg.

## II.1. Principaux enjeux environnementaux relevés par la MRAe

Pour la MRAe, le principal enjeu environnemental du dossier est la gestion des eaux pluviales et du risque inondation.



### III. Analyse de la qualité du rapport de présentation et de la démarche d'évaluation environnementale

#### III.1. Qualité des informations présentées et de la démarche d'évaluation environnementale

Le dossier soumis à la MRAe est constitué d'un document intitulé « *déclaration de projet portant sur l'intérêt général entraînant la mise en compatibilité du PLU – dossier minute : mai 2019* » et d'un document intitulé « *Note de présentation environnementale* » daté du 9 juillet 2020.

L'évaluation environnementale d'un PLU doit reposer sur une démarche itérative visant à interroger le contenu du projet au regard de ses incidences sur l'environnement, retranscrit dans un rapport de présentation établi conformément aux dispositions des articles L.104-4, L.151-4 et R. 151-2 et 151-3 du Code de l'urbanisme (CU). Le PLU délimite précisément les secteurs susceptibles d'accueillir le développement futur ou de connaître des mutations importantes. Il s'agit des « *zones susceptibles d'être touchées de manière notable* » qui, en application du principe de proportionnalité, doivent faire l'objet d'une évaluation précise de leurs incidences environnementales, sans pour autant descendre au niveau de détail requis pour une étude d'impact de projet. L'évitement des secteurs comportant le plus d'enjeux *a priori*, doit permettre de réduire les impacts sur l'environnement et de faciliter la réalisation des projets ultérieurs. L'application de cette démarche permet de justifier les choix opérés.

L'état initial de l'environnement relève que le site est constitué de milieux ouverts et semi-ouverts de type garrigue et maquis, et cultures fourragères. Le reste de l'analyse est focalisé sur le site Natura 2000 situé à 2 km, et pour lequel le dossier conclut que, compte tenu de l'éloignement, l'ouverture à l'urbanisation n'aura pas d'impact sur le projet. La MRAe relève par ailleurs que le site est situé en dehors de toute ZNIEFF (Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique), zone humide, ou secteur répertorié au sein du schéma régional de cohérence écologique.

Si le dossier justifie le projet au regard d'enjeux sociaux (ouverture à urbanisation suite à des destructions d'habitations lors d'inondations en 2018) et urbains (connexion au bourg, etc.), il ne présente aucune justification au regard des enjeux environnementaux. Le dossier indique simplement « *Le site retenu pour le projet est issu des réflexions menées dans le cadre de l'étude de recomposition urbaine menée par l'agence Turbines pour le compte de la commune, suite aux inondations du 15 octobre 2018<sup>2</sup>* » sans présenter les variantes étudiées.

Il convient de compléter le document présenté par une évaluation plus précise de la valeur environnementale du secteur concerné par la modification du document d'urbanisme et d'expliquer de quelle manière le choix de ce site a permis de minimiser l'impact cette modification sur les milieux naturels.

**La MRAe recommande de présenter la démarche qui a conduit au choix de ce site au regard des enjeux environnementaux.**

### IV. Analyse de la prise en compte de l'environnement

Le projet permettra la construction d'un nouveau quartier permettant d'accueillir environ vingt logements classiques et douze logements adaptés aux personnes âgées sur 2,21 hectares. La densité proposée permet une gestion économe de l'espace. La création de ce quartier hors secteur inondable, en substitution d'un quartier en secteur inondable et fortement endommagé par une crue, permet une prise en compte optimale du risque inondation qu'il convient de souligner.

<sup>2</sup> Note d'évaluation environnementale, page 33

Ce quartier est connecté au centre bourg par une liaison piétons et vélos et permettra une limitation des déplacements automobiles. Un emplacement réservé d'une largeur de deux mètres est prévu à cet effet. Par ailleurs, l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) prévoit un maillage du quartier par des liaisons du même type.

L'assainissement pluvial de la commune est aujourd'hui assuré par une station d'épuration endommagée par les inondations de 2018. Un programme de travaux est en cours afin de raccorder la commune de Couffoulens à la station d'épuration de Carcassonne-Villalba puis de démolir l'ancienne station alors inutile. Le futur quartier bénéficiera de ce raccordement.

L'intégration paysagère et urbaine a fait l'objet d'un travail poussé donc les conclusions sont restituées dans le dossier. Elle permet une intégration harmonieuse dans le site.

### **Gestion des eaux pluviales**

L'assainissement pluvial sera géré par un système de « *noues paysagères servant d'espace de promenade et d'interface entre frange urbaine et espace agricole* » étant précisé que « *l'imperméabilisation des parcelles sera limitée afin de réduire l'impact du ruissellement et de favoriser l'infiltration dans le sol* ». Ces principes, cohérents avec le PGRI 2016-2021 « *Bassin Rhône Méditerranée* »<sup>3</sup> et le SDAGE « *Rhône Méditerranée* »<sup>4</sup> sont traduits dans l'OAP. Pour autant, le dossier ne présente aucune étude quantitative sur les besoins en rétention, ni sur la suffisance de ces noues pour retenir les eaux d'orage ou leur capacité d'infiltration et aucune traduction dans le PLU. La commune étant très sensible aux inondations, il est nécessaire que tout nouvel aménagement contribue à leur limitation. Le PLU doit prévoir des dispositions réglementaires à même de garantir cela.

Or, la MRAe relève que le règlement est relativement peu contraignant sur ce sujet, ne fixant par exemple ni débit de fuite maximal à même de garantir la limitation des écoulements, ou gestion des espaces de stationnement, ni coefficient d'emprise au sol, coefficient de biotope ou autre mécanisme à même de garantir une limitation de l'imperméabilisation.

**La MRAe recommande d'étayer l'analyse relative à la gestion des eaux pluviales et de mettre en place des outils réglementaires dans le PLU à même de garantir la non aggravation du risque inondation en aval.**

---

<sup>3</sup> Plan de gestion du risque inondation, objectif D2-4 « *limiter le ruissellement à la source* » et D2-5 « *favoriser la rétention dynamique des écoulements* »

<sup>4</sup> Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux, disposition 51-04 « *éviter, réduire et compenser l'impact des nouvelles surfaces imperméabilisées* »