

DÉPARTEMENT DE L'AUDE

~

Commune d'Arques



ENQUÊTE PUBLIQUE

Révision allégée n° 1 du Plan Local d'Urbanisme
de la commune d'Arques (Aude)

~

25 janvier au 28 février 2023 inclus

Commissaire enquêteur : François PRESTAT

Conformément à l'article R 123-19 du Code de l'Environnement, le présent document est composé de deux parties distinctes :

- la première partie est constituée du rapport d'enquête publique, proprement dit, et de ses annexes ;*
- la seconde partie comprend les conclusions motivées et l'avis du commissaire enquêteur.*

DÉPARTEMENT DE L'AUDE

~

Commune d'Arques

ENQUÊTE PUBLIQUE

Révision allégée n° 1 du Plan Local d'Urbanisme
de la commune d'Arques (Aude)

~

25 janvier au 28 février 2023 inclus

RAPPORT D'ENQUÊTE

Commissaire enquêteur : François PRESTAT

Table des matières

1	PRÉSENTATION GENERALE.....	7
1.1	La commune d'Arques.....	7
1.2	Situation administrative.....	9
1.3	Cadre juridique.....	9
1.4	Documents de référence.....	9
1.5	Les acteurs.....	10
2	PRÉSENTATION DU PROJET.....	10
2.1	Prescription.....	10
2.2	Concertation.....	11
2.3	Contenu du dossier.....	11
2.4	Caractéristiques du projet.....	11
2.5	Analyse du dossier.....	11
3	CONSULTATIONS ET AVIS.....	12
3.1	Les Personnes Publiques Associées.....	13
3.2	La MRAe.....	13
3.3	La CDPENAF.....	14
3.4	Dérogation à l'article L.142-4.....	14
4	L'ENQUÊTE PUBLIQUE.....	14
4.1	Organisation.....	14
4.2	Déroulement de l'enquête.....	17

5 OBSERVATIONS DU PUBLIC.....	20
5.1 Procès-verbal des observations.....	20
5.2 Mémoire en réponse.....	20
6 ANALYSE DES OBSERVATIONS.....	20
6.1 Observations du public.....	21
6.2 Questions du commissaire enquêteur.....	23
SIGLES.....	25
ANNEXES.....	27

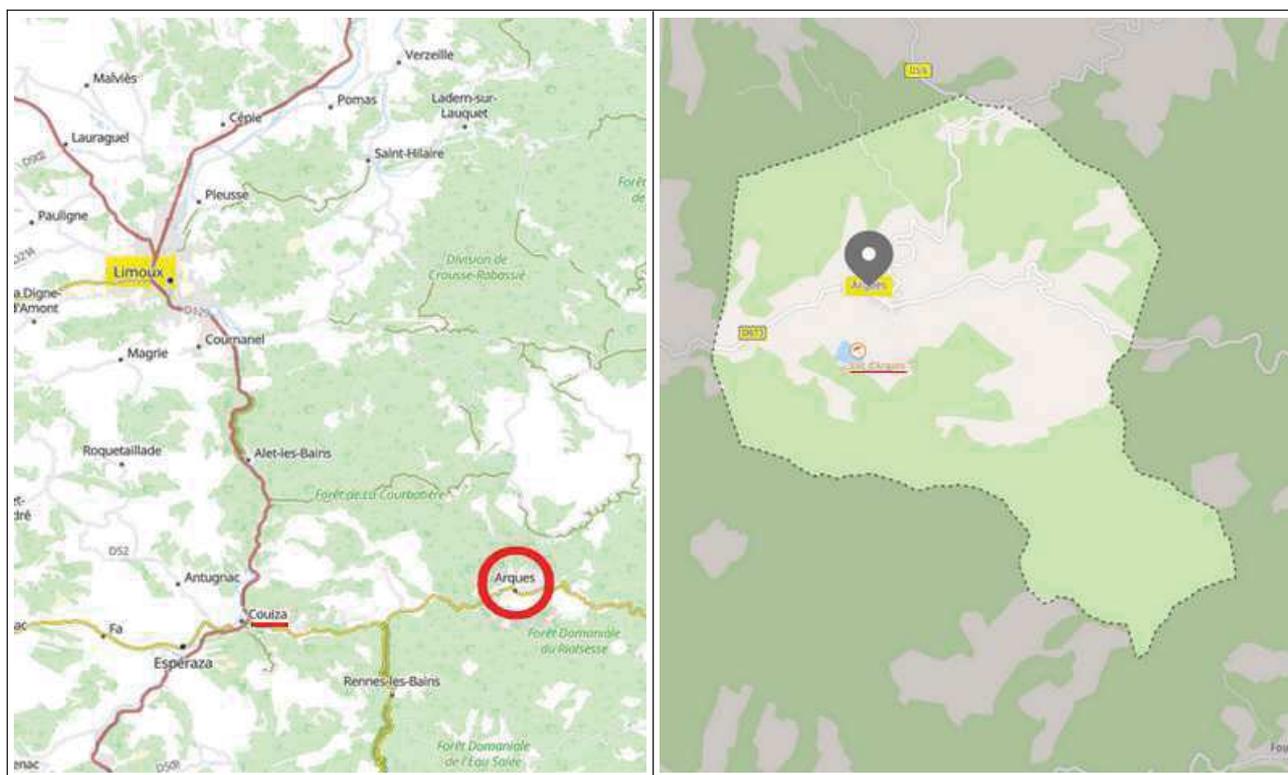
1 PRÉSENTATION GENERALE

Le présent rapport est relatif à l'enquête publique menée dans le cadre de la révision allégée n° 1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Arques (Aude), qui a été approuvée par délibération du 08/02/2007.

1.1 La commune d'Arques

1.1.1 Localisation

La commune d'Arques est située dans la Haute Vallée de l'Aude, sur le versant occidental du massif des Corbières, dans le département de l'Aude, en région Occitanie. C'est une commune rurale, selon la définition de l'Insee et elle n'est rattachée à aucune unité urbaine.



Elle se situe à une douzaine de kilomètres à l'est de Couiza, à une quinzaine de kilomètres au sud-est de Limoux – chef lieu d'arrondissement et siège de la Communauté de communes du Limouxin – et à une trentaine de kilomètres au sud de Carcassonne.

Le village est traversé par la RD 613 qui relie Couiza à Narbonne par les Corbières.

1.1.2 Géographie

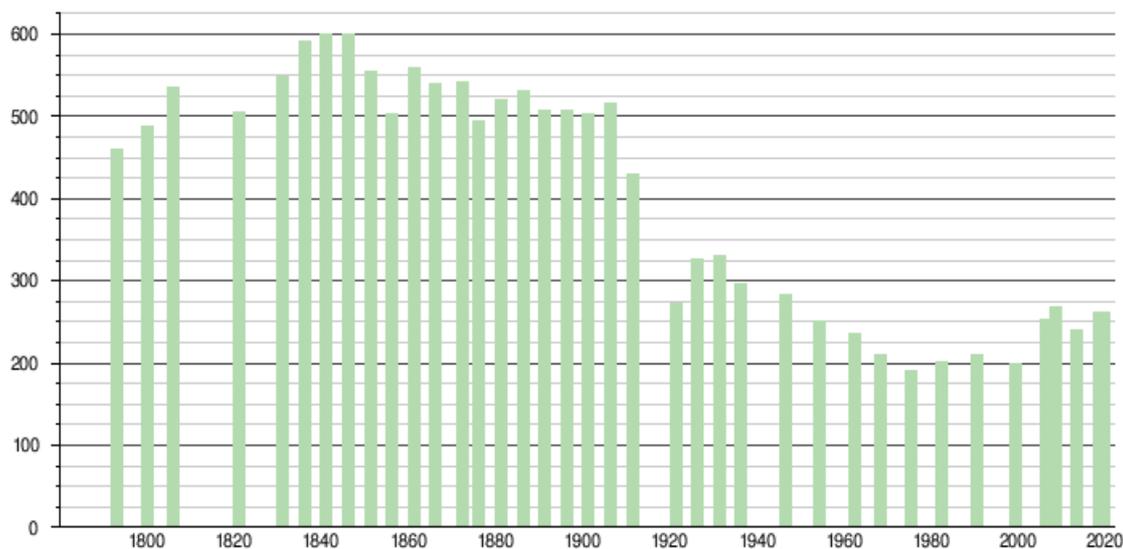
Le territoire communal s'étend sur 18,5 km² environ, avec une altitude variant de 330 m à 850 m.

Il est sillonné par de nombreux ruisseaux, dont le plus important, le Rialsesse, longe la bordure sud du village et va se jeter dans la Sals. Un plan d'eau artificiel jouxte le village de vacances.

Arques est restée classée en zone de Montagne, suite à la révision entrée en vigueur le 01/12/2019.

1.1.3 Population

La population municipale est de 262 habitants, soit une moyenne de 14 h/km² (Source Insee – valeur au 1^{er} janvier 2023, millésimée 2020), après un minimum de 190 habitants en 1975.



Sources : base Cassini de l'EHESS et base Insee.

1.1.4 Architecture et paysages

Le village comprend deux éléments qui bénéficient d'une protection au titre des Monuments Historiques :

- Le château d'Arques du XIV^{ème} siècle, classé par arrêté du 16 août 1887, dont le Périmètre Délimité des Abords (PDA) s'étend jusqu'à proximité de la digue du lac d'Arques.
- Une croix en fer forgée, conservée dans la nef de l'église d'Arques : inscription par arrêté du 27 avril 1948. Son PDA couvre une partie du village.

1.1.5 Économie

Historiquement, l'activité économique de la commune est principalement axée sur l'agriculture (9 exploitations agricoles en 2020) et la forêt, qui couvre 88 % du territoire communal (source : Inventaire Forestier National – 2019), ainsi que sur les services associés.

Le domaine forestier est majoritairement géré par l'ONF :

- Forêt domaniale du Rialsesse : 641 ha ;
- Forêt communale d'Arques : 232 ha

Progressivement, le tourisme se développe avec la valorisation des sites naturels et des monuments.

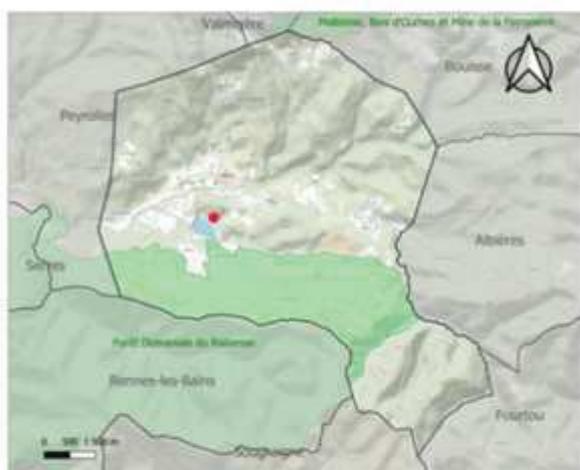
1.1.6 Flore et faune

La zone Natura 2000 « Hautes-Corbières » (FR9112028), qui couvre un peu plus de 28 000 ha, est une Zone de Protection Spéciale (Directive Oiseaux). Elle est présente sur la bordure ouest du territoire communal.

On peut également signaler le Site d'Intérêt Communautaire (Directive Habitat) de la « Vallée de l'Orbieu » (FR9101489), dont la limite passe à quelques kilomètres à l'est d'Arques.

Sont présentes également deux Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique :

- l'une de type I, « Forêt Domaniale du Riassesse », d'une surface totale de 1 830 ha ;
- l'autre de type II « Corbières Occidentales », couvrant 59 000 ha ;



ZNIEFF de type 1



ZNIEFF de type 2

La commune est intégrée dans le Parc Naturel Régional « Corbières-Fenouillèdes », créé en 2021.

1.2 Situation administrative

Au plan électoral, Arques appartient au canton de la Haute Vallée de l'Aude depuis 2015 et à l'arrondissement de Limoux. Elle a été rattachée à la Communauté de communes (CDC) du Limouxin le 01/01/2017. Pour ce qui concerne l'aménagement du territoire, elle est incorporée au « Pays de la Haute Vallée de l'Aude ».

1.3 Cadre juridique

La procédure de révision allégée d'un Plan local d'Urbanisme est encadrée, au plan général, par les textes du Code de l'Urbanisme régissant l'élaboration et la composition d'un PLU et, plus particulièrement, par les articles L. 153-31 à L. 153-35 et R.153-12.

1.4 Documents de référence

Le Plan Local d'Urbanisme en vigueur a été élaboré à l'initiative de la commune d'Arques en 2003.

Approuvé par délibération du 8 février 2007, il a été considéré comme conforme à la législation et les changements apportés par la révision allégée n° 1 ne devront donc pas contrevenir à ses principes.

Le territoire de la CDC du Limouxin n'est pas couverte par un SCOT.

1.5 Les acteurs

1.5.1 Communauté de communes du Limouxin

Cet Établissement Public de Coopération Intercommunale est présidé par M. Pierre Durand. La Communauté de communes détient la compétence « Urbanisme » pour les 76 communes qui la composent. Pour cette opération, elle est représentée par M. Girard, Directeur du Service Urbanisme.

1.5.2 Municipalité d'Arques

Le Maire d'Arques est Mme Gracia, depuis les dernières élections municipales de 2020. Elle est secondée par Mme Bonnel, secrétaire de mairie, et par M. Vabre qui ont grandement facilité la tâche du commissaire enquêteur lors des permanences.

1.5.3 Bureau d'études

Oc'téha, qui se définit comme une structure au service du développement territorial, a son siège social à Rodez (12) et dispose de deux antennes dans l'Aude (Limoux et Narbonne), une dans l'Aveyron (Saint-Flour) et une en Lozère (Mende). M. Blanc, chargé d'études principal, est l'interlocuteur privilégié sur ce dossier.

2 PRÉSENTATION DU PROJET

2.1 Prescription

Le Conseil Communautaire de la CDC du Limouxin a prescrit la révision allégée n° 1 du PLU d'Arques par délibération du 8 juillet 2021. Cette dernière, conformément aux dispositions du code de l'Urbanisme, a fait l'objet d'un affichage au siège de la Communauté de communes et à la mairie d'Arques, d'une insertion dans un journal local et d'une publication au Recueil des Actes Administratifs.

En complément, l'information relative au lancement de la procédure a fait l'objet d'un encart sur le site internet de la Communauté de communes et de deux articles relatifs à cette démarche dans les numéros du semestriel de la commune d'Arques de janvier et décembre 2022 (annexe 1).

2.2 Concertation

Pendant la période d'élaboration du projet, selon les modalités définies dans la délibération du Conseil Communautaire, elle a consisté en :

- la mise à disposition du dossier de concertation en mairie d'Arques ;
- la présence d'un registre en vue de recueillir les remarques et propositions du public ;
- la publication dans le bulletin municipal d'au moins deux articles sur l'avancement de la procédure de révision allégée ;

2.3 Contenu du dossier

Le commissaire enquêteur a contacté par téléphone le Directeur du service « Urbanisme » de la CDC du Limouxin - porteur de projet de l'opération – après réception du courrier du Tribunal Administratif de Montpellier lui notifiant cette décision.

M. Girard lui a transmis le 23/11/2023, par messagerie, les pièces du dossier qui étaient en sa possession pour lui permettre de prendre connaissance des grandes lignes du projet :

- la délibération de la révision allégée n° 1 du PLU d'Arques (08/07/2021),
- le bilan de la concertation,
- les avis des Personnes Publiques Associées (DDTM, CD, CRPF, INAO),
- l'avis de la CDPENAF (30/06/2022),
- le compte rendu de l'examen conjoint effectué le 21/09/2022,
- le rapport de présentation,
- l'avis de la MRAe du 14/02/2022 avec le dossier d'examen au cas par cas,
- la demande de dérogation à l'article L. 142-4 du Code de l'Urbanisme,
- les documents graphiques,
- la délibération d'arrêt de révision allégée du PLU d'Arques(12/04/2022),
- l'accord de dérogation à l'article L. 142-2 du Code de l'Urbanisme (30/06/2022),

2.4 Caractéristiques du projet

Le rapport de présentation indique que cette révision allégée n° 1 est motivée par la nécessité de modifier le zonage de certaines parcelles, figurant en zone « N » du PLU d'Arques, en vigueur. Elles doivent être classées en « U1 », qui correspond aux équipements de loisirs, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le Plan d'Aménagement et de Développement durable (PADD) du document actuel. Elle permettrait l'installation d'une vingtaine de mobil-homes supplémentaires et la création d'un hangar de stockage pour le matériel.

2.5 Analyse du dossier

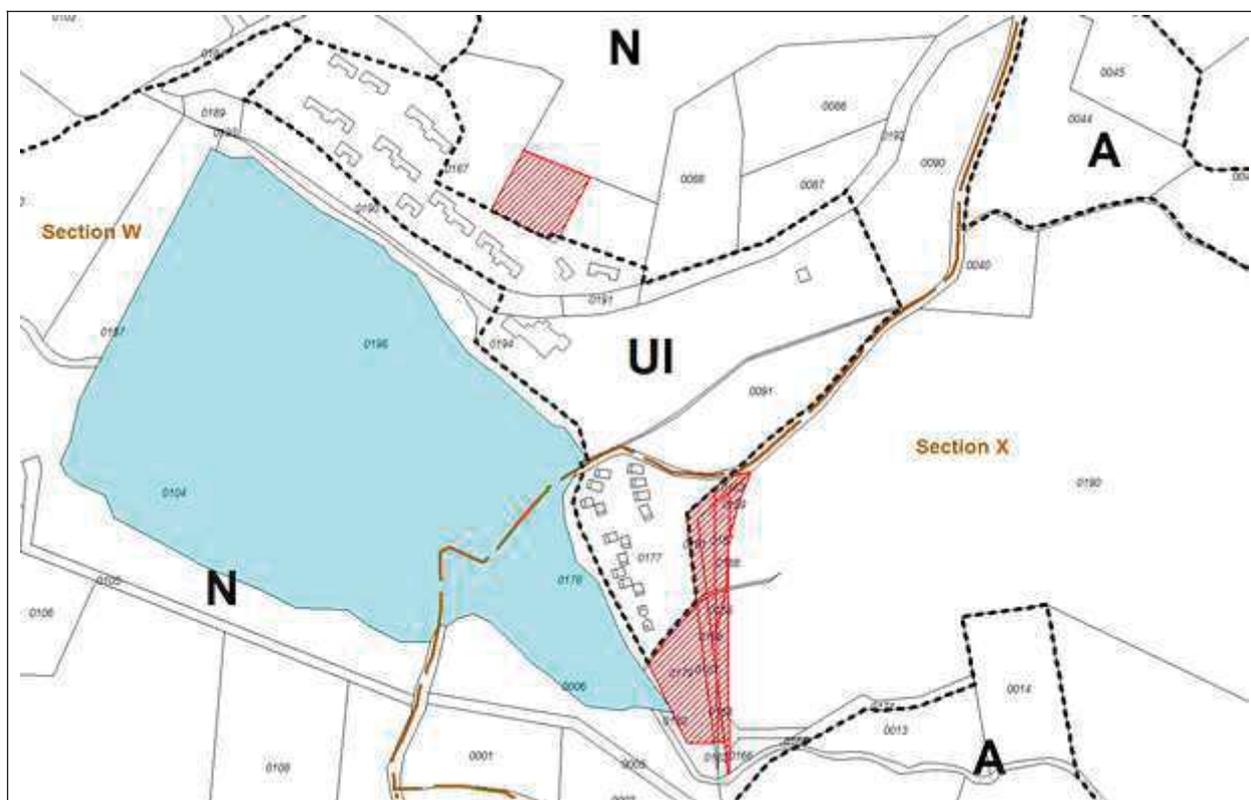
L'examen des pièces transmises par le maître d'ouvrage fait ressortir quelques faiblesses :

- Sur la forme :

Il est fait référence à la Communauté de communes de Couiza, alors que celle-ci a disparu début 2017, absorbée par la CDC du Limouxin. Par ailleurs, les annexes cartographiques sont peu lisibles et les extraits du règlement, relatifs aux zones « N » et « UI » sont absents. Enfin, la surface en cause qui figure dans le rapport de présentation (0,48 ha) n'est pas cohérente avec celle qui est mentionnée dans la demande de dérogation au titre de l'article L.142-4 (0,82 ha).

- Sur le fond :

Une confusion entre les sections cadastrales « W » et « X » entraîne un amalgame entre la parcelle W 187, destinée à la construction d'un hangar de stockage, et X 187 appartenant au groupe accueillant les nouveaux mobil-homes. Un ajustement des surfaces affectées par la révision allégée sera donc nécessaire. En outre, la construction d'un entrepôt en zone « UI » n'est pas autorisée par le règlement.



3.1 Les Personnes Publiques Associées

Les personnes publiques associées ont ensuite été destinataires du dossier correspondant pour avis par courrier du 26 avril 2022.

La réunion d'examen conjoint a eu lieu le 21/09/2022 et a rassemblé :

- La Mairie d'Arques ;
- Le bureau d'études Oc'téha ;
- Le Parc Naturel Régional Corbières-Fenouillèdes ;
- Direction Départementale des Territoires et de la Mer de l'Aude ;
- Le Service Départemental d'Incendie et de Secours ;

Le procès-verbal, établi à sa suite, fait la synthèse des avis exprimés par écrit :

- Mission Régionale d'Autorité Environnementale : dispense d'évaluation environnementale ;
- Centre Régional de la Propriété Forestière Occitanie : avis favorable ;
- Institut National de l'Origine et de la Qualité : pas de remarque ;
- Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers de l'Aude : avis favorable ;
- Préfecture de l'Aude : avis favorable ;
- DDTM de l'Aude : avis favorable avec réserves ;

Les avis du service des Routes (Division Territoriale de la Haute Vallée de l'Aude) et du service de l'Eau du Conseil Départemental, sont parvenus hors délais et sont donc réputés favorables.

Plusieurs participants ont fait part de leurs remarques sur le dossier :

- La DDTM pointe une ambiguïté dans la cartographie - avec l'oubli apparent de la parcelle W 194 dans la liste du zonage modificatif - et souligne la confusion entre zones « Ui » et « Ul » dans le rapport de présentation. Elle formule également une demande de complément par rapport aux risques naturels sur ce secteur (remontée de nappe et retrait/gonflement d'argile).
- Le PNR Corbières-Fenouillèdes déplore de ne pas être mentionné et critique les conditions d'évaluation de la faune. Il pose des questions relatives au ruisseau du Laït et sur l'utilisation de la zone « Ul » existante.
- Le SDIS valide les accès au site.

3.2 La MRAe

En application de l'article R.104-28 du Code de l'Urbanisme, la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) a été saisie d'une demande d'examen au cas par cas, sous la référence 2021-10057. Par décision du 14 février 2022, elle a décidé que le projet de révision allégée n° 1 du PLU d'Arques n'était pas soumis à évaluation environnementale.

3.3 La CDPENAF

La Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers de l'Aude, saisie le 03/05/2022, a inscrit le projet à sa séance du 30 juin 2022. Elle a émis un avis favorable à la révision allégée du PLU.

3.4 Dérogation à l'article L.142-4

Le territoire de la commune d'Arques n'étant pas couvert par un Schéma de Cohérence Territorial approuvé et des zones naturelles, agricoles ou forestières étant ouvertes à l'urbanisation, le projet doit faire l'objet d'une demande de dérogation à l'article L. 142-4 du Code de l'Urbanisme, après avis de la CDPENAF. Cette dérogation a été accordée le 30 juin 2022.

4 L'ENQUÊTE PUBLIQUE

4.1 Organisation

4.1.1 Désignation du commissaire enquêteur

Par décision n° E22000144 / 34 du 15 novembre 2022, M. Lefay, Magistrat Délégué auprès du Tribunal Administratif de Montpellier, a désigné M. Prestat, Ingénieur de l'Agriculture et de l'Environnement retraité, en qualité de commissaire enquêteur pour conduire l'enquête publique relative à la révision allégée n° 1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Arques (Aude)

Le commissaire enquêteur a attesté par écrit ne pas être intéressé, soit à titre personnel, soit en raison de fonctions passées ou présentes, dans ce projet.

4.1.2 Mise en place de l'enquête

Une réunion a été organisée, le 15/12/2022, pour définir le calendrier et les caractéristiques principales de l'enquête. Elle s'est déroulée dans les bureaux du service Urbanisme à Limoux. Y participaient M. Girard et M. Prestat en présentiel et M. Blanc en visioconférence. Le contenu de l'arrêté et de l'avis de l'enquête publique a été longuement débattu.

Le commissaire a demandé que l'annexe cartographique présentant la situation avant et après révision soit mise en cohérence pour en faciliter la consultation par le public. Pour le même motif, les extraits du règlement relatifs aux zones « N » et « Ul » seront également annexés.

4.1.3 Modalités de l'enquête

L'arrêté n° 2022-12/01 prescrivant l'enquête publique, signé le 21 décembre 2022 par le Président de la CDC du Limouxin, détaille les conditions de son déroulement.

- durée de 35 jours consécutifs, du 25 janvier 2023 au 28 février 2023 inclus ;

- mise à disposition du dossier et du registre au siège de l'enquête publique, en mairie d'Arques - le lundi, le mardi et le vendredi, de 8h30 à 17h00, et le mercredi de 13h30 à 17h00 - ainsi qu'au service Urbanisme de la Communauté de Communes du Limouxin, aux heures d'ouverture au public ;
- possibilité de consulter le dossier sur un poste informatique, au secrétariat de la mairie de d'Arques, aux mêmes jours et heures ;
- accès à une version électronique du dossier sur le site internet de la CDC du Limouxin, à l'adresse suivante : www.cc-limouxin.com ;
- affichage de l'avis d'enquête publique en mairie d'Arques et au siège de la CDC du Limouxin, ainsi que sur le site internet www.cc-limouxin.com quinze jours au moins avant le début de l'enquête ;
- affichage de l'avis sur les lieux concernés par le projet, sous forme d'une affiche A2, conforme à l'arrêté du 9 septembre 2021 ;
- publication dans deux journaux diffusés dans le département :
 - premier avis quinze jours au moins avant le début de l'enquête ;
 - rappel dans les huit premiers jours de celle-ci ;
- permanences du commissaire enquêteur, en mairie d'Arques :
 - le mercredi 25 janvier 2023 de 14h00 à 16h00 ;
 - le vendredi 10 février 2023 de 10h00 à 12h00 ;
 - le mardi 28 février 2023 de 14h00 à 16h00 ;
- recueil des observations du public, pendant la durée de l'enquête publique :
 - sur le registre disponible en mairie d'Arques, aux heures d'ouverture de la mairie ;
 - par courrier, à l'attention du commissaire enquêteur, adressé au siège de la CDC du Limouxin, à Limoux ;
 - sur la boîte aux lettres électronique créée à cet effet, à l'adresse suivante :
enquetepubliquepluarques@laposte.net ;
avec transfert, dans les meilleurs délais, sur le site www.cc-limouxin.com ;
- applications des mesures sanitaires pendant les permanences du commissaire enquêteur :
 - port du masque ;
 - utilisation du gel hydroalcoolique ;
 - accès limité à 2 personnes maximum, simultanément ;

4.1.4 Publicité de l'enquête

Le commissaire enquêteur a constaté que, conformément aux articles L 123-10, R 123-9 et 11 du Code de l'Environnement, l'avis d'enquête publique, était :

- affiché le 9 janvier 2023, au tableau des publications de la mairie d'Arques et au siège de la CDC du Limouxin, à Limoux ;

- placardé le même jour, sous forme d'une affiche au format A2, aux entrées principales d'Arques et sur le site du village de vacances (annexe 2) ;
- publié dans :
 - le quotidien « L'Indépendant » le 08/01/2023, pour l'avis initial et le 29/01/2023 pour le rappel ;
 - le quotidien « La Dépêche du Midi » le 04/01/2023, pour l'avis initial et le 26/01/2023 pour le rappel (annexe 3) ;

Suite à un dysfonctionnement interne, la CDC du Limouxin a inséré l'arrêté prescrivant l'enquête publique dans l'onglet « Affiche d'enquête publique » sur son site internet à partir du 28/12/2022, en lieu et place de l'avis lui-même. Cette erreur n'a été rectifiée que début mars. Cependant, les deux journaux d'annonces légales, comportant la première publication de cet avis, ont pu être consultés sur le site à partir du 10 janvier 2023.

4.1.5 Composition du dossier

Les documents, paraphés par le commissaire enquêteur et mis à la disposition du public en mairie d'Arques du 25 janvier au 28 février 2023, sont les suivants :

- Dossier d'enquête publique :
 - Arrêté n° 2022-12/01 prescrivant l'enquête publique ;
 - Avis d'enquête publique ;
 - Pièces administratives :
 - Délibération de prescription de la révision allégée n° 1 du PLU d'Arques (08/07/2021) ;
 - Délibération d'arrêt du projet de révision allégée du PLU d'Arques (12/04/2022) ;
 - Avis des Personnes Publiques Associées ;
 - Compte rendu de l'examen conjoint effectué le 21/09/2022 ;
 - Bilan de la concertation ;
 - Rapport de présentation :
 - Annexe : demande de dérogation à l'article L. 142-2 du Code de l'Urbanisme ;
 - Avis de la MRAe
 - Dossier d'examen au cas par cas ;
 - Documents graphiques ;
 - Extraits du règlement du PLU en vigueur relatifs aux zones « N » et « Ul » ;
- Journaux d'annonces légales :
 - « L'Indépendant » du 08/01/2023 ;
 - « La Dépêche du Midi » du 04/01/2023 ;
- Registre d'enquête publique à feuillets non mobiles, cotés ;

Les journaux comportant le rappel de l'avis d'enquête – à savoir « L'Indépendant » du 29/01/2023 et « La Dépêche du Midi » du 26/01/2023 – ont été ajoutés dans les meilleurs délais.

Le commissaire enquêteur a relevé - trop tardivement pour pouvoir y remédier – que, sans doute à la suite d'une erreur de manipulation, un deuxième exemplaire de l'avis de la MRAe a été intégré dans les pièces administratives en lieu et place de celui de la CDPENAF.

4.1.6 Volet dématérialisé

La version numérique a été mise en place sur le site de la Communauté de communes du Limouxin entre le 28/12/2022 et le 10/01/2023. Les journaux publiant le rappel de l'avis ont été ajoutés le 01/02/2023.

4.2 Déroulement de l'enquête

4.2.1 Réunion préparatoire

Afin de finaliser la mise en place de l'enquête, une rencontre a été organisée le 9 janvier 2023. Elle s'est articulée en trois temps.

En premier lieu, le commissaire enquêteur a retrouvé M. Girard dans ses locaux à Limoux, pour prendre possession des deux exemplaires du dossier qui lui étaient destinés. Les contraintes de publication sur le site www.cc-limouxin.com des observations déposées en ligne, ont également été précisées. A cette occasion, l'affichage de l'avis au siège de la Communauté de communes a été contrôlé.

Ensuite, ils se sont rendus à Arques pour rencontrer Mme le Maire et valider avec elle, en présence de la secrétaire de mairie, les détails pratiques de l'enquête et les conditions matérielles de tenue des permanences. L'identité du propriétaire du village de vacances a été communiquée au commissaire enquêteur, à sa demande, pour lui permettre de solliciter son autorisation de reconnaître les parcelles concernées par la révision allégée.

Enfin, après vérification des règles de publicité à la mairie et dans le village, ils se sont rendus sur le site pour effectuer une validation similaire. Le village de vacances étant entièrement clôturé, le repérage des lieux n'a pu se faire que depuis les voies publiques extérieures.

4.2.2 Ouverture de l'enquête

Conformément à l'arrêté du 21/12/2022, l'enquête publique a débuté le 25 janvier 2023, à 14h00, au début de la première permanence.

4.2.3 Permanences

Les trois permanences, fixées par l'arrêté de prescription, ont eu lieu aux jours et heures prévus dans la salle du Conseil Municipal de la mairie d'Arques, siège de l'enquête publique. Leur bon déroulement a été favorisé par la taille et la disposition de celle-ci.

- 1ère permanence – 25/01/2023 ; 14h00 - 16h00

Le commissaire enquêteur a mis en place le dossier d'enquête et le registre destiné à recueillir les observations du public. Il a également contrôlé la possibilité de consulter sa version dématérialisée sur un ordinateur du secrétariat de la mairie.

Personne ne s'est présenté à cette permanence.

- 2ème permanence – 10/02/2023 ; 10h00 – 12h00

Le commissaire enquêteur a vérifié la présence des pièces détaillées au sommaire du dossier. Il a inséré dans le registre d'enquête la missive de M. Gugliermi, datée du 30/01/2023, qui lui a été remise par M. Girard, lors de son passage à Limoux.

Trois personnes, résidant à Arques, ont rencontré le commissaire enquêteur. Ils ont inscrit leur identité sur le registre :

- Mme Barbaza ;
- M. Sentenac et Mme Duval ;

Les deux entretiens ont duré environ une heure chacun. Après avoir formulé leurs questions et fait état de leur avis sur le projet, les intervenants ont annoncé qu'ils préféraient exprimer leurs remarques par écrit au commissaire enquêteur, comme l'arrêté de prescription le leur permet.

- 3ème permanence – 28/02/2023 ; 14h00 – 16h00

Malgré les recherches entreprises auprès du secrétariat de mairie, les courriers de M. Sentenac et Mme Duval, d'une part, et de Mme Barbaza, d'autre part, reçus respectivement les 15 et 21 février 2023 par la CDC du Limouxin et transmis à la mairie d'Arques par M. Girard, n'ont pu être retrouvés. En conséquence, le commissaire enquêteur a ajouté, dans le registre, les copies de ces documents qu'il avait reçus par courriel. Ils ont aussi été publiés sur le site www.cc-limouxin.com, dans les meilleurs délais, alors que cette publication n'était pas obligatoire.

M. Forcellini, qui souhaite bâtir un local sur une parcelle lui appartenant, est venu interroger le commissaire enquêteur sur les possibilités de construction et les formalités à remplir. Ce dernier lui a indiqué que sa demande n'entrait pas dans le cadre de la présente enquête et l'a invité à faire état de son projet auprès de la mairie.

La lettre d'une habitante d'Arques, Mme Bouchet, envoyée par courriel le 24 février 2023 à l'adresse enquetepubliquepluarques@laposte.net a été transmise le 1^{er} mars 2023 au commissaire enquêteur, par la mairie d'Arques, qui l'avait elle-même reçue de M. Girard le 28/02/2023, en milieu d'après-midi. Conformément aux règles de l'enquête publique, elle a été intégrée dans le registre d'enquête.

4.2.4 Visites sur le terrain

Outre la reconnaissance succincte du 9 janvier, le commissaire enquêteur a pu se rendre sur place, accompagné du représentant de la SCI « Terres rouges », propriétaire du site, avec qui il avait convenu d'un rendez-vous le 10/02/2023, en début d'après-midi.

Il a pu observer l'implantation anticipée d'une vingtaine de mobil-homes sur la partie est du périmètre occupé par le village de vacances et le début des travaux de terrassement - après exploitation et dessouchage des arbres - de la plate-forme destinée à recevoir le hangar de stockage de matériel.

4.2.5 Constatations

A chacune de ses permanences, le commissaire enquêteur a mis à profit ses déplacements sur la commune d'Arques pour vérifier l'affichage de l'avis en mairie et sur le terrain. A l'issue de la dernière, il a contrôlé que le document était toujours affiché au siège de la CDC du Limouxin, à Limoux.

4.2.6 Consultations des services

- DDTM 11/ Service Urbanisme, Environnement et Développement des Territoires

Lors d'une réunion qui s'est tenue dans les locaux de la DDTM de l'Aude le 17/02/2023, la cheffe adjointe de l'unité « Politiques Publiques et Planification » a été consultée pour préciser deux points du dossier. La conformité du dossier avec les orientations et objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durable du PLU en vigueur a été confirmée, même si la majeure partie des parcelles concernées est située en dehors du périmètre cartographié dédié au confortement de l'activité touristique ; les imprécisions relatives à la surface effectivement impactée par cette opération ont également été clarifiées, à cette occasion.

- DDTM 11/ Service Eaux et des Milieux Aquatiques

L'unité « Qualité des Eaux et Milieux Aquatiques » a confirmé, lors d'une conversation téléphonique le 06/03/2023, que la station de traitement des eaux urbaines d'Arques, d'une capacité moyenne de 400 équivalent-habitants, était entrée en fonctionnement en février 2022. Les analyses effectuées en 2022 par le SATESE sont conformes.

- RéSeau11

Le 21 mars, le commissaire enquêteur a également pris contact par téléphone avec « RéSeau11 », syndicat mixte proposant ses compétences en matière de protection de la ressource en eau ainsi que de production et transport d'eau potable, qui rassemble plus de 200 communes audoises. Arques y a adhéré au 1^{er} janvier 2023, avec quatre communes voisines.

La pérennisation de l'alimentation en eau de la commune et l'incidence d'un possible accroissement de sa consommation par les occupants du village de vacances devraient être examinées rapidement. Au cas où des difficultés majeures apparaîtraient, des solutions de mutualisation ou de diversification de l'approvisionnement seraient mises en œuvre.

4.2.7 Clôture de l'enquête

Au terme de la permanence du 28 février 2023, marquant l'expiration du délai d'enquête, le registre destiné à recevoir les observations du public a été clos à 16 h 00 par le commissaire enquêteur, qui a également pris en charge le dossier relatif à la révision allégée n° 1 du PLU de la commune d'Arques.

5 OBSERVATIONS DU PUBLIC

Le faible nombre des contributions plaide pour leur compilation, qu'elles aient été formulées pendant les permanences (1), par courrier (3) ou à l'adresse de messagerie dédiée (1). Dans ce dernier cas, la missive a été intégrée, comme les autres envois, dans le registre d'enquête.

Quatre personnes ont rencontré le commissaire enquêteur au cours des trois permanences.

Le registre d'enquête publique comporte trois mentions et quatre lettres qui y ont été annexées, ainsi qu'un courriel indiquant une coquille sur l'une d'entre elles. Un complément au courrier de M. Sentenac et de Mme Duval, qu'ils ont transmis par messagerie le 20/02/2023 a aussi été pris en compte.

Les observations consignées par le public sont de plusieurs ordres. La gestion du foncier occasionne certains griefs allant de la suppression d'accès à leur bien pour certains propriétaires à la contestation des procédures employées pour privatiser des chemins d'exploitation.

Les personnes qui habitent Arques s'inquiètent des conséquences de la révision allégée n° 1 - et de l'accroissement de la capacité d'accueil du village de vacances qu'elle induit - sur les difficultés d'alimentation en eau potable et les capacités d'assainissement de la station d'épuration communale. Elles critiquent également la procédure de révision allégée, engagée selon eux au profit exclusif de la SCI « Terres rouges » et la légalité de la construction anticipée de mobil-homes en zone naturelle « N ».

5.1 Procès-verbal des observations

Un procès-verbal de synthèse des observations a été dressé par le commissaire enquêteur, conformément à l'article R.123-18 du Code de l'Environnement (annexe 4). Ce document a été remis au Directeur du service Urbanisme de la CDC du Limouxin, représentant le responsable du projet, lors d'une entrevue le 7 mars 2023 qui a permis d'en expliciter le contenu.

Mme Gracia, Maire d'Arques, a également participé à l'entretien en visioconférence.

5.2 Mémoire en réponse

Le Président de la CDC du Limouxin a adressé le 23 mars 2023, par courriel, au commissaire enquêteur son mémoire en réponse qui reprend point par point les remarques et questions du procès-verbal de synthèse (annexe 5).

6 ANALYSE DES OBSERVATIONS

Pour rendre la lecture de ce chapitre plus aisée, les observations du public et les questions du commissaire enquêteur au Maître d'Ouvrage sont affichées en caractères courants. Les réponses de celui-ci s'affichent **en gras**. Les commentaires éventuels du commissaire enquêteur figurent *en italique*.

6.1 Observations du public

1. Le premier courrier, daté du 27 janvier 2023, émane de M. R. GUGLIERMINA - habitant 21, route des Corbières à Arques - et cosigné par Mme M. SARDA GUGLIERMINA, domiciliée à Paris. Ils sont propriétaires d'une parcelle à l'entrée du village de vacances (section W n° 86) et indiquent que le portail qui a été installé sur le chemin d'accès à celui-ci, sans qu'ils en aient été informés au préalable, ne leur permet plus d'accéder à leur terrain. De plus, ils suggèrent que cette implantation sur un chemin communal a nécessité l'autorisation de la mairie d'Arques.

R/ : Ce sujet ne concerne pas la révision allégée du PLU d'Arques.

C/ : Les éléments fournis par le rédacteur dans sa missive semblent plutôt évoquer un litige privé avec la société propriétaire du village de vacances.

2. Les trois autres missives ont été adressées respectivement par les personnes suivantes :
 - M. S. SENTENAC et Mme N. DUVAL – impasse de la Baute à Arques (12/01/2023) ;
 - Mme V. BARBAZA – 7, route des Corbières à Arques (18/01/2023) ;
 - Mme C. BOUCHET – domaine du Bac à Arques (transmise par courriel du 24/02/2023) ;Les trois premières ont consigné leur identité dans le registre, lors de la deuxième permanence. Il y a conformité entre leur entretien avec le commissaire enquêteur et leurs écrits, même si ces derniers sont plus argumentés.

Tout en se félicitant de la vente et de la réhabilitation du village de vacances, ces habitants expriment des observations similaires. Elles ont donc fait l'objet d'un regroupement et d'un exposé par thèmes.

a) EAU POTABLE

Les auteurs, après avoir détaillé le mode d'alimentation de la commune en eau potable (source du Bosquet et captage du Cantié), s'inquiètent des besoins en eau actuels et futurs du village de vacances (deux piscines, spas et jacuzzis) et soulignent les pénuries constatées pour les habitants d'Arques, en période estivale, avec les coupures qui en résultent.

Un projet d'alimentation à partir de Luc-sur-Aude est également cité, sans plus de précision sur le calendrier éventuel de réalisation.

R/ : Ce sujet ne concerne pas la révision allégée du PLU d'Arques.

C/ : Bien au contraire, l'inquiétude des habitants d'Arques vis-à-vis de la ressource en eau potable paraît légitime, notamment s'il y a eu pénurie dans un passé récent. L'adhésion de la commune au syndicat mixte « RéSeau11 » est cependant un indicateur positif.

b) ASSAINISSEMENT

Le deuxième motif d'inquiétude évoqué concerne l'assainissement communal. La station d'épuration d'Arques, qui a été mise aux normes récemment et dont la capacité aurait été portée à 600 équivalent-habitants, paraît insuffisante au regard des besoins conjoints du village et du site de loisirs en saison.

R/ : Ce sujet ne concerne pas la révision allégée du PLU d'Arques.

C/ : La mise en service de la nouvelle station de traitement des eaux usées d'Arques en février 2022 devrait apporter une réponse satisfaisante à cette observation.

c) DESSERTE

L'ancien chemin d'exploitation, qui permet de rejoindre les installations et qui est maintenant découpé en plusieurs parcelles cadastrales, suscite également diverses interrogations. De plus, la parcelle centrale W 190, qui appartenait à la commune, aurait été vendue à la SCI qui gère le village de vacances, sans respecter les procédures habituelles.

Cet accès est actuellement fermé par un portail à une extrémité et une clôture à l'autre, interdisant son utilisation, y compris aux propriétaires mitoyens et aux agents de service.

Enfin, des remarques similaires sont faites, par l'un des intervenants, sur la voie située à l'est qui est comprise dans les parcelles faisant l'objet de la révision allégée n°1 du PLU.

R/ : Ce sujet ne concerne pas la révision allégée du PLU d'Arques.

C/ : Le commissaire enquêteur prend acte de cette réponse.

d) RÉVISION N° 1

Les principaux griefs, exprimés dans tout ou partie des écrits, sont les suivants :

- démarche de régularisation de fait, les travaux mentionnés dans le rapport de présentation ayant connu un début d'exécution en 2021 et s'étant poursuivis en 2022 ;
- inexactitude du nombre de mobil-homes indiqué dans ce document, vingt-deux étant d'ores et déjà en place ;
- illégalité des constructions anticipées en zone « N » du PLU en vigueur ;
- délivrance supposée d'un permis de construire ;
- erreur sur les références cadastrales relatives à l'implantation du bâtiment de stockage ;
- démarche de révision engagée au seul bénéfice du village de vacances ;
- déficit de communication sur la révision du PLU, en amont de l'enquête publique ;

R/ : La révision allégée n'est pas une démarche de régularisation de fait puisqu'elle n'autorise pas d'elle-même les constructions. Un premier permis d'aménager a été déposé et non autorisé du fait de constructions prévues en zone N. Un second permis a été autorisé, avec des constructions, sur le périmètre de la zone UI. Ainsi, le porteur de projet devra déposer une demande d'autorisation qui sera soumise à avis et instruite.

Le nombre de mobil-homes indiqué dans le rapport de présentation est donné à titre indicatif et ne préjuge pas de la demande d'autorisation qui sera faite par la suite.

La référence cadastrale concernant le bâtiment de stockage est bien la W 187. Le rapport de présentation sera modifié dans ce sens et le règlement écrit de la zone UI sera également modifié afin de permettre la destination de ce bâtiment.

Le projet de révision allégée a été engagée pour permettre le développement du village vacances. Les autres demandes de modification du document d'urbanisme de la commune d'Arques entrent dans le cadre de la procédure d'élaboration du PLUi en cours.

La communication réalisée dans le cadre de la révision allégée a été celle prévue par la délibération de prescription avec notamment un cahier et un dossier de concertation disponible en mairie, la parution d'articles dans le bulletin communal et dans les journaux locaux et l'affichage de la délibération de prescription en mairie.

C/ : Apparemment, les divers contributeurs ont fait un amalgame entre la procédure en cours et les autorisations d'urbanisme.

3. La dernière observation écrite a été déposée par M. J. Forcellini – chemin Les Plas à Arques et se résume à une demande d'information quant à la possibilité de construction d'un local sur une parcelle lui appartenant (n° 36).

La parcelle Z 36 n'a pas subi de modification de zonage. Le PLU en vigueur est consultable en mairie pour connaître les précisions concernant les possibilités et les conditions d'occupation des sols.

C/ : Cette demande peut être utilement formulée à nouveau lors de l'élaboration du futur PLUi.

6.2 Questions du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur expose les points suivants :

1. Lors de la réunion d'examen conjoint, la DDTM 11 a indiqué la nécessité d'intégrer la parcelle W 194 dans la liste de celles qui étaient concernées par la révision allégée n° 1 du PLU d'Arques. Lors de la visite réalisée sur le terrain avec le représentant du propriétaire, il est apparu que le reliquat de cette entité cadastrale était effectivement artificialisé.

Or, le bureau d'étude Oc'téha indique, dans sa réponse du 29/11/2022 à une question du commissaire enquêteur portant sur ce sujet, « la re-délimitation de la parcelle W194 entraîne une réduction de 1950 m² de la zone UI ». Ne faut-il pas plutôt lire « zone N », pour que cet ajustement réponde à la demande de la DDTM et à la réalité de terrain ?

Effectivement la parcelle W194 passant en zone UI, le zone N sera réduite de 1950 m². Le rapport de présentation sera corrigé dans ce sens.

C/ : Le commissaire enquêteur prend bonne note de cet engagement qui sera repris dans l'avis final.

2. Dans le rapport de présentation, la confusion est manifeste entre les sections « W » et « X » pour la désignation de la parcelle 187 destinée à recevoir le bâtiment de stockage, ce qui implique une sous-estimation des superficies concernées. Le maître d'ouvrage peut-il

transmettre, dans son mémoire en réponse, un tableau exhaustif des références cadastrales et des surfaces qui feront l'objet d'un changement de zonage à l'occasion de cette révision ?

Tableau des parcelles objet du changement de zonage :

Numéro parcelle	Surface concernée
X 161	416 m ²
X 162	140 m ²
X 168	186 m ²
X 170	436 m ²
X 179	1854 m ²
X 181	469 m ²
X 185	73 m ²
X 186	774 m ²
X 187	369 m ²
X 188	27 m ²
X 189	168 m ²
W 187	1757 m ²
TOTAL	6669 m²

La différence de surface avec le rapport de présentation vient entre le PLU en vigueur affichant des surfaces et les mesures qgis, plus précises. Le rapport de présentation sera modifié afin de lever toute ambiguïté.

C/ : Le commissaire enquêteur aurait souhaité voir figurer dans ce récapitulatif la parcelle W194 et ses 1950 m² pour permettre d'afficher la superficie totale qui fait l'objet du changement de zone, soit 8619 m².

Fait à Carcassonne, le 28 mars 2023.



Le commissaire enquêteur,

François PRESTAT

SIGLES

CDC	Communauté de communes
CDPENAF	Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers
DDTM	Direction Départementale des Territoires et de la Mer
MRAe	Mission Régionale d'Autorité Environnementale
ONF	Office National des Forêts
PADD	Plan d'Aménagement et de Développement durable
PLU	Plan Local d'Urbanisme
PNR	Parc Naturel Régional
SATESE	Service d'Assistance Technique à l'exploitation des Stations d'Épuration
SCOT	Schéma de Cohérence Territoriale
SDIS	Service Départemental d'Incendie et de Secours
ZNIEFF	Zone Naturelle d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique

ANNEXES

- 1) Bulletin municipal « Arques » de janvier et décembre 2022 ;
- 2) Affichage A2 réglementaire ;
- 3) Parutions dans les journaux d'annonces légales ;
- 4) Procès-verbal de synthèse ;
- 5) Mémoire en réponse du Maître d'Ouvrage ;

Annexe 2



Entrée Arques vers Mouthoumet



Entrée Arques vers Serres



Tableau CDC du Limouxin



Entrée village de vacances

Annexe 3

LA DÉPÊCHE Mercredi 4 janvier 2023

L'INDEPENDANT
DIMANCHE
8 JANVIER 2023

Légales

AVIS PUBLICS

Enquêtes Publiques

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU LIMOUXIN

Enquête publique Relative à la révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la Commune d'Arques

Le public est informé que, par arrêté n° 2022-12/01 du 21 Décembre 2022, le Président a ordonné l'ouverture d'une enquête publique portant sur le projet de révision allégée n°1 du PLU de la Commune d'Arques prescrite par délibération du Conseil Communautaire du 08 juillet 2021 et arrêtée par délibération du 12 avril 2022.

Cette enquête publique se déroulera pendant une période de 35 jours consécutifs, du **25 janvier 2023 14h00 au 28 février 2023 16h00 inclus**.

Cette révision allégée vise à modifier la classification de certaines parcelles du PLU, passage de la zone N en zone UI, afin de permettre l'extension de la zone d'habitat léger et la construction d'un hangar de stockage.

A été désigné par le Président du Tribunal administratif de Montpellier, M. François PRESTAT Ingénieur Divisionnaire de l'Agriculture et de

l'Environnement retraité, en qualité de commissaire enquêteur.

Un dossier, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur seront déposés à la mairie d'Arques, aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie.

Des mesures sanitaires seront appliquées (port du masque, gel hydro alcoolique, accès limité à 1 ou 2 personnes à la fois) et peuvent évoluer en fonction de la situation.

Le dossier d'enquête publique est aussi consultable, pendant toute la durée de l'enquête publique sur le site internet de la Communauté de communes, à l'adresse : <https://cc-limouxin.com/> et sur un poste informatique réservé à cet effet à la mairie d'Arques.

Le public pourra prendre connaissance des dossiers et consigner éventuellement ses observations, propositions et contre-propositions sur les registres d'enquête, les adresser par écrit à la Communauté de communes du Limouxin à l'attention de M. le commissaire enquêteur, ou les adresser au commissaire enquêteur via l'adresse mail : enquetepubliquepluarques@laposte.net.

Le commissaire enquêteur recevra le public, à la mairie d'Arques :

- le mercredi 25 janvier 2023 de 14h00 à 16h00 ;
- le vendredi 10 février 2023 de 10h00 à 12h00 ;
- le mardi 28 février 2023 de 14h00 à 16h00.

Ses rapports et ses conclusions transmis au Président dans un délai d'un mois à expiration de l'enquête seront tenus à disposition du public à la mairie et sur le site internet : <https://cc-limouxin.com/>.

Toute information concernant le projet de révision allégée du PLU de la Commune d'Arques pourra être demandée à Monsieur le Président de la Communauté de communes du Limouxin.

La Dépêche du Midi, journal habilité à publier les annonces légales et judiciaires par arrêté préfectoral, sur les départements 09 - 11 - 12 - 32 - 31 - 46 - 47 - 65 - 81 - 82.

Conformément à l'Arrêté du ministre de la culture et de la communication du 19 novembre 2021 relatif à la tarification et aux modalités de publication des annonces judiciaires et légales, modifiant la loi no 55-4 du 14 janvier 1955 relatif aux tarifs annuels de publication et le décret no 2012-1547 du 28 décembre 2012 relatif à l'impression des annonces légales portées sur les sociétés et fonds de commerce dans une base de données numérique centrale, le tarif au caractère est fixé à 0,183€ht pour chaque ligne ou espace.

Contact : L'Agence ML 05.62.11.37.37 - Courriel : service.legales@agenceedecamer.fr

150718

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

Communauté de communes du Limouxin

Enquête publique

Relative à la révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la Commune d'Arques

Le public est informé que, par arrêté n°2022-12/01 du 21 Décembre 2022, le Président a ordonné l'ouverture d'une enquête publique portant sur le projet de révision allégée n°1 du PLU de la Commune d'Arques prescrite par délibération du Conseil Communautaire du 08 juillet 2021 et arrêtée par délibération du 12 avril 2022.

Cette enquête publique se déroulera pendant une période de 35 jours consécutifs, ou **25 janvier 2023 14h00 au 28 février 2023 16h00 inclus**.

Cette révision allégée vise à modifier la classification de certaines parcelles du PLU, passage de la zone N en zone UI, afin de permettre l'extension de la zone d'habitat léger et la construction d'un hangar de stockage.

A été désigné par le Président du tribunal administratif de Montpellier, M. François PRESTAT Ingénieur Divisionnaire de l'Agriculture et de l'Environnement retraité, en qualité de commissaire enquêteur.

Un dossier, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur seront déposés à la mairie d'Arques, aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie.

Des mesures sanitaires seront appliquées (port du masque, gel hydro alcoolique, accès limité à 1 ou 2 personnes à la fois) et peuvent évoluer en fonction de la situation.

Le dossier d'enquête publique est aussi consultable, pendant toute la durée de l'enquête publique sur le site internet de la Communauté de communes, à l'adresse : <https://cc-limouxin.com/> et sur un poste informatique réservé à cet effet à la mairie d'Arques.

Le public pourra prendre connaissance des dossiers et consigner éventuellement ses observations, propositions et contre-propositions sur les registres d'enquête, les adresser par écrit à la Communauté de communes du Limouxin à l'attention de M. le commissaire enquêteur, ou les adresser au commissaire enquêteur via l'adresse mail : enquetepubliquepluarques@laposte.net.

Le commissaire enquêteur recevra le public, à la mairie d'Arques :

- le mercredi 25 janvier 2023 de 14h00 à 16h00 ;
- le vendredi 10 février 2023 de 10h00 à 12h00 ;
- le mardi 28 février 2023 de 14h00 à 16h00.

Ses rapports et ses conclusions transmis au Président dans un délai d'un mois à expiration de l'enquête seront tenus à disposition du public à la mairie et sur le site internet : <https://cc-limouxin.com/>.

Toute information concernant le projet de révision allégée du PLU de la Commune d'Arques pourra être demandée à Monsieur le Président de la Communauté de communes du Limouxin.

01-155-51

AVIS PUBLICS

Enquêtes Publiques

**RAPPEL - AVIS D'ENQUETE
PUBLIQUE**

**COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU
LIMOUXIN**

**Enquête publique
Relative à la révision allégée n°1 du Plan Local
d'Urbanisme de la Commune d'Arques**

Le public est informé que, par arrêté n° 2022-12/01 du 21 Décembre 2022, le Président a ordonné l'ouverture d'une enquête publique portant sur le projet de révision allégée n°1 du PLU de la Commune d'Arques prescrite par délibération du Conseil Communautaire du 08 juillet 2021 et arrêtée par délibération du 12 avril 2022.

Cette enquête publique se déroulera pendant une période de 35 jours consécutifs, du 25 janvier 2023 14h00 au 28 février 2023 16h00 inclus.

Cette révision allégée vise à modifier la classification de certaines parcelles du PLU, passage de la zone N en zone U1, afin de permettre l'extension de la zone d'habitat léger et la construction d'un hangar de stockage.

A été désigné par le Président du tribunal administratif de Montpellier, M. François PRESTAT Ingénieur Divisionnaire de l'Agriculture et de l'Environnement retraité, en qualité de commissaire enquêteur.

Un dossier, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur seront déposés à la mairie d'Arques, aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie.

Des mesures sanitaires seront appliquées (port du masque, gel hydro alcoolique, accès limité à 1 ou 2 personnes à la fois) et peuvent évoluer en fonction de la situation.

Le dossier d'enquête publique est aussi consultable, pendant toute la durée de l'enquête publique sur le site internet de la Communauté de communes, à l'adresse : <https://cc-limouxin.com/> et sur un poste informatique réservé à cet effet à la mairie d'Arques.

Le public pourra prendre connaissance des dossiers et consigner éventuellement ses observations, propositions et contre-propositions sur les registres d'enquête, les adresser par écrit à la Communauté de communes du Limouxin à l'attention de M. le commissaire enquêteur, ou les adresser au commissaire enquêteur via l'adresse mail :

enquetepubliquepluarques@laposte.net.

Le commissaire enquêteur recevra le public, à la mairie d'Arques :

- le mercredi 25 janvier 2023 de 14h00 à 16h00 ;
- le vendredi 10 février 2023 de 10h00 à 12h00 ;
- le mardi 28 février 2023 de 14h00 à 16h00.

Ses rapports et ses conclusions transmis au Président dans un délai d'un mois à expiration de l'enquête seront tenus à disposition du public à la mairie et sur le site internet :

<https://cc-limouxin.com/>.

Toute information concernant le projet de révision allégée du PLU de la Commune d'Arques pourra être demandée à Monsieur le Président de la Communauté de communes du Limouxin.

ENQUÊTES PUBLIQUES

RAPPEL - AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

194866

Communauté de communes du Limouxin

Enquête publique

**Relative à la révision allégée n°1 du Plan Local
d'Urbanisme de la Commune d'Arques**

Le public est informé que, par arrêté n°2022-12/01 du 21 Décembre 2022, le Président a ordonné l'ouverture d'une enquête publique portant sur le projet de révision allégée n°1 du PLU de la Commune d'Arques prescrite par délibération du Conseil Communautaire du 08 juillet 2021 et arrêtée par délibération du 12 avril 2022.

Cette enquête publique se déroulera pendant une période de 35 jours consécutifs, du 25 janvier 2023 14h00 au 28 février 2023 16h00 inclus.

Cette révision allégée vise à modifier la classification de certaines parcelles du PLU, passage de la zone N en zone U1, afin de permettre l'extension de la zone d'habitat léger et la construction d'un hangar de stockage.

A été désigné par le Président du tribunal administratif de Montpellier, M. François PRESTAT Ingénieur Divisionnaire de l'Agriculture et de l'Environnement retraité, en qualité de commissaire enquêteur.

Un dossier, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur seront déposés à la mairie d'Arques, aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie.

Des mesures sanitaires seront appliquées (port du masque, gel hydro alcoolique, accès limité à 1 ou 2 personnes à la fois) et peuvent évoluer en fonction de la situation.

Le dossier d'enquête publique est aussi consultable, pendant toute la durée de l'enquête publique sur le site internet de la Communauté de communes, à l'adresse : <https://cc-limouxin.com/> et sur un poste informatique réservé à cet effet à la mairie d'Arques.

Le public pourra prendre connaissance des dossiers et consigner éventuellement ses observations, propositions et contre-propositions sur les registres d'enquête, les adresser par écrit à la Communauté de communes du Limouxin à l'attention de M. le commissaire enquêteur, ou les adresser au commissaire enquêteur via l'adresse mail : enquetepubliquepluarques@laposte.net.

Le commissaire enquêteur recevra le public, à la mairie d'Arques :

- le mercredi 25 janvier 2023 de 14h00 à 16h00 ;
- le vendredi 10 février 2023 de 10h00 à 12h00 ;
- le mardi 28 février 2023 de 14h00 à 16h00.

Ses rapports et ses conclusions transmis au Président dans un délai d'un mois à expiration de l'enquête seront tenus à disposition du public à la mairie et sur le site internet : <https://cc-limouxin.com/>.

Toute information concernant le projet de révision allégée du PLU de la Commune d'Arques pourra être demandée à Monsieur le Président de la Communauté de communes du Limouxin.

Annexe 4

DÉPARTEMENT DE L'AUDE

Communauté de communes du Limouxin

ENQUÊTE PUBLIQUE

Révision allégée n° 1 du Plan Local d'Urbanisme
de la commune d'Arques (Aude)

25 janvier au 28 février 2023 inclus

Commissaire enquêteur : François PRESTAT

PROCÈS-VERBAL DE SYNTHÈSE

A l'attention de Monsieur le Président de la Communauté de communes du Limouxin

Conformément à l'article R.123-18 du Code de l'Environnement et aux dispositions de l'article 8 de l'arrêté du 21/12/2022, le commissaire enquêteur rencontre, dans un délai de huit jours, le responsable du projet, plan ou programme et lui communique les observations écrites et orales du public, ainsi que ses propres questions et/ou remarques, consignées dans un procès-verbal de synthèse.

Le responsable dispose d'une délai de quinze jours pour y répondre.

Sa réponse et le présent procès-verbal de synthèse des observations seront annexés au rapport du commissaire enquêteur.

OBSERVATIONS DU PUBLIC

Quatre personnes ont rencontré le commissaire enquêteur au cours des trois permanences.

Le registre d'enquête publique comporte trois mentions et quatre lettres qui y ont été annexées, ainsi qu'un courriel indiquant une coquille sur l'une d'entre elles.

1. Le premier courrier, daté du 27 janvier 2023, émane de M. R. GUGLIERMINA - habitant 21, route des Corbières à Arques - et cosigné par Mme M. SARDA GUGLIERMINA, domiciliée à Paris. Ils sont propriétaires d'une parcelle à l'entrée du village de vacances (section W n° 86) et indiquent que le portail qui a été installé sur le chemin d'accès à celui-ci, sans qu'ils en aient été informés au préalable, ne leur permet plus d'accéder à leur terrain. De plus, ils suggèrent que cette implantation sur un chemin communal a nécessité l'autorisation de la mairie d'Arques.

2. Les trois autres missives ont été adressées respectivement par les personnes suivantes :

- M. S. SENTENAC et Mme N. DUVAL – impasse de la Baute à Arques (12/01/2023) ;
- Mme V. BARBAZA – 7, route des Corbières à Arques (18/01/2023) ;
- Mme C. BOUCHET – domaine du Bac à Arques (transmise par courriel du 24/02/2023) ;

Les trois premières ont consigné leur identité dans le registre, lors de la deuxième permanence. Il y a conformité entre leur entretien avec le commissaire enquêteur et leurs écrits, même si ces derniers sont plus argumentés.

Tout en se félicitant de la vente et de la réhabilitation du village de vacances, ces habitants expriment des observations similaires. Elles ont donc fait l'objet d'un regroupement et d'un exposé par thèmes.

a) EAU POTABLE

Les auteurs, après avoir détaillé le mode d'alimentation de la commune en eau potable (source du Bosquet et captage du Cantié), s'inquiètent des besoins en eau actuels et futurs du village de vacances (deux piscines, spas et jacuzzis) et soulignent les pénuries constatées pour les habitants d'Arques, en période estivale, avec les coupures qui en résultent.

Un projet d'alimentation à partir de Luc-sur-Aude est également cité, sans plus de précision sur le calendrier éventuel de réalisation.

b) ASSAINISSEMENT

Le deuxième motif d'inquiétude évoqué concerne l'assainissement communal. La station d'épuration d'Arques, qui a été mise aux normes récemment et dont la capacité aurait été portée à 600 équivalent-habitants, paraît insuffisante au regard des besoins conjoints du village et du site de loisirs en saison.

c) DESSERTE

L'ancien chemin d'exploitation, qui permet de rejoindre les installations et qui est maintenant découpé en plusieurs parcelles cadastrales, suscite également diverses interrogations. De plus, la parcelle centrale W 190, qui appartenait à la commune, aurait été vendue à la SCI qui gère le village de vacances, sans respecter les procédures habituelles.

Cet accès est actuellement fermé par un portail à une extrémité et une clôture à l'autre, interdisant son utilisation, y compris aux propriétaires mitoyens et aux agents de service.

Enfin, des remarques similaires sont faites, par l'un des intervenants, sur la voie située à l'est qui est comprise dans les parcelles faisant l'objet de la révision allégée n°1 du PLU.

FP FG

d) RÉVISION N° 1

Les principaux griefs, exprimés dans tout ou partie des écrits, sont les suivants :

- démarche de régularisation de fait, les travaux mentionnés dans le rapport de présentation ayant connu un début d'exécution en 2021 et s'étant poursuivis en 2022 ;
 - inexactitude du nombre de mobil-home indiqué dans ce document, vingt-deux étant d'ores et déjà en place ;
 - illégalité des constructions anticipées en zone « N » du PLU en vigueur ;
 - délivrance supposée d'un permis de construire ;
 - erreur sur les références cadastrales relatives à l'implantation du bâtiment de stockage ;
 - démarche de révision engagée au seul bénéfice du village de vacances ;
 - déficit de communication sur la révision du PLU, en amont de l'enquête publique ;
3. La dernière observation écrite a été déposée par M. J. Forcellini – chemin Les Plas à Arques et se résume à une demande d'information quant à la possibilité de construction d'un local sur une parcelle lui appartenant (n° 36).

QUESTIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Le commissaire enquêteur expose les points suivants :

1. Lors de la réunion d'examen conjoint, la DDTM 11 a indiqué la nécessité d'intégrer la parcelle W 194 dans la liste de celles qui étaient concernées par la révision allégée n° 1 du PLU d'Arques. Lors de la visite réalisée sur le terrain avec le représentant du propriétaire, il est apparu que le reliquat de cette entité cadastrale était effectivement artificialisé.

Or, le bureau d'étude oc'téha indique, dans sa réponse du 29/11/2022 à une question du commissaire enquêteur portant sur ce sujet, « la re-délimitation de la parcelle W194 entraîne une réduction de 1950 m² de la zone U1 ». Ne faut-il pas plutôt lire « zone N », pour que cet ajustement réponde à la demande de la DDTM et à la réalité de terrain ?
2. Dans le rapport de présentation, la confusion est manifeste entre les sections « W » et « X » pour la désignation de la parcelle 187 destinée à recevoir le bâtiment de stockage, ce qui implique une sous-estimation des superficies concernées. Le maître d'ouvrage peut-il transmettre, dans son mémoire en réponse, un tableau exhaustif des références cadastrales et des surfaces qui feront l'objet d'un changement de zonage à l'occasion de cette révision ?

A Limoux, le 7 mars 2023.

Le commissaire enquêteur



François PRESTAT

Le Directeur du Service Urbanisme de la
Communauté de communes du Limouxin



Florent GIRARD



Annexe 5

Limoux, le 15 mars 2023

Pierre DURAND
Président de la Communauté de
Communes
du Limouxin

à

M. François PRESTAT
41, rue Saint Jean-de-Brucatel
11000 CARCASSONNE

Nos Réf. : PD/NP/FG

Objet : Réponses au procès-verbal de synthèse – Enquête publique liée à la révision allégée du PLU d'Arques

Monsieur le Commissaire enquêteur,

Suite à la réception de votre procès-verbal de synthèse en date du 7 mars 2023, je vous apporte les réponses aux différentes observations posées lors de l'enquête publique, portant sur le projet de révision allégée du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Arques, qui s'est déroulée du 25 janvier 2023 au 28 février 2023.

OBSERVATIONS DU PUBLIC

1. Concernant l'accès à la parcelle W 86.

Ce sujet ne concerne pas la révision allégée du PLU d'Arques.

2. Observations regroupées

a – EAU POTABLE

Ce sujet ne concerne pas la révision allégée du PLU d'Arques.

b – ASSAINISSEMENT

Ce sujet ne concerne pas la révision allégée du PLU d'Arques.

c – DESSERTE

Ce sujet ne concerne pas la révision allégée du PLU d'Arques.

d – REVISION N°1

La révision allégée n'est pas une démarche de régularisation de fait puisqu'elle n'autorise pas d'elle-même les constructions. Un premier permis d'aménager a été déposé et non autorisé du fait de constructions prévues en zone N. Un second permis a été autorisé, avec des constructions, sur le périmètre de la zone U1. Ainsi, le porteur de projet devra déposer une demande d'autorisation qui sera soumise à avis et instruite.

Le nombre de mobil-homes indiqué dans le rapport de présentation est donné à titre indicatif et ne préjuge pas de la demande d'autorisation qui sera faite par la suite.

La référence cadastrale concernant le bâtiment de stockage est bien la W 187. Le rapport de présentation sera modifié dans ce sens et le règlement écrit de la zone U sera également modifié afin de permettre la destination de ce bâtiment.

Le projet de révision allégée a été engagée pour permettre le développement du village vacances. Les autres demandes de modification du document d'urbanisme de la commune d'Arques entrent dans le cadre de la procédure d'élaboration du PLU en cours.

La communication réalisée dans le cadre de la révision allégée a été celle prévue par la délibération de prescription avec notamment un cahier et un dossier de concertation disponible en mairie, la parution d'articles dans le bulletin communal et dans les journaux locaux et l'affichage de la délibération de prescription en mairie.

3. La parcelle Z 36 n'a pas subi de modification de zonage. Le PLU en vigueur est consultable en mairie pour connaître les précisions concernant les possibilités et les conditions d'occupation des sols.

QUESTIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

1. Effectivement la parcelle W194 passant en zone U, le zone N sera réduite de 1950 m². Le rapport de présentation sera corrigé dans ce sens.
2. Tableau des parcelles objet du changement de zonage :

Numéro parcelle	Surface concernée
X 161	416 m ²
X 162	140 m ²
X 168	186 m ²
X 170	436 m ²
X 179	1854 m ²
X 181	469 m ²
X 185	73 m ²
X 186	774 m ²
X 187	369 m ²
X 188	27 m ²
X 189	168 m ²
W 187	1757 m ²
TOTAL	6669 m ²

La différence de surface avec le rapport de présentation vient entre le PLU en vigueur affichant des surfaces et les mesures agis, plus précises. Le rapport de présentation sera modifié afin de lever toute ambiguïté.

Je vous prie de croire, Monsieur le Commissaire enquêteur, en l'assurance de mes salutations distinguées.

 Le Président,
Pierre DURAND.

DÉPARTEMENT DE L'AUDE

~

Commune d'Arques

ENQUÊTE PUBLIQUE

Révision allégée n° 1 du Plan Local d'Urbanisme
de la commune d'Arques (Aude)

~

25 janvier au 28 février 2023 inclus

**CONCLUSIONS MOTIVÉES
ET AVIS**

Commissaire enquêteur : François PRESTAT

Table des matières

1 CONCLUSIONS MOTIVÉES.....	5
1.1 Organisation de l'enquête.....	5
1.1.1 Cadre réglementaire.....	5
1.1.2 Information du public.....	5
1.2 Déroulement de l'enquête.....	5
1.2.1 Participation.....	5
1.2.2 Concertation et avis.....	6
1.3 Conséquences du projet.....	6
1.3.1 Incidence sur le milieu physique.....	6
1.3.2 Incidence sur le milieu naturel.....	6
1.3.3 Incidence sur le milieu humain.....	6
2 AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR.....	7

1 CONCLUSIONS MOTIVÉES

L'enquête publique n° E22000144/34, relative à la révision allégée n° 1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Arques (11), s'est déroulée du 25 janvier au 28 février 2023 soit sur une durée de 35 jours consécutifs.

Portée par la Communauté de communes du Limouxin, elle a pour objet de modifier le zonage du Plan Local d'Urbanisme en vigueur - sans modification de son Plan d'Aménagement et de Développement Durable - pour permettre le développement du village de vacances appartenant à la SCI Terres Rouges.

Cette société a racheté, il y a quelques années, le site qui appartenait à la commune et qui était en déshérence. Elle a entrepris sa réhabilitation et a besoin de cette révision pour pouvoir compléter son offre de séjours en implantant une vingtaine de mobil-homes supplémentaires et un bâtiment de stockage.

1.1 Organisation de l'enquête

1.1.1 Cadre réglementaire

La procédure de révision allégée est plus spécifiquement réglementée par les articles L.153-31 à L.153-35 et R.153-12 du Code de l'Urbanisme.

1.1.2 Information du public

L'information du public a été assurée de façon satisfaisante en dépit de quelques dysfonctionnements (perte de courriers, confusion de documents, délais importants de transmission de courriels). J'ai contrôlé personnellement la présence - quinze jours avant le début de l'enquête publique - et la persistance pendant toute sa durée, de l'affichage prévu par l'arrêté de prescription.

Les annonces légales de l'avis et de son rappel ont été publiées normalement dans deux journaux d'audience régionale.

1.2 Déroulement de l'enquête

1.2.1 Participation

Cette enquête a suscité un intérêt très modéré de la part de la population locale. En effet, seules quatre personnes ont fait le déplacement pour rencontrer le commissaire enquêteur au cours des trois permanences, qui se sont déroulées dans une climat très satisfaisant. Cependant, les observations qu'elles ont déposées par écrit font état de doléances (régularisation supposée, illégalité d'une urbanisation en zone « N », constructions anticipées, délivrance de permis de construire) qui dépassent largement le cadre de l'enquête.

1.2.2 Concertation et avis

L'examen conjoint a suscité quelques réserves, enregistrées dans le compte rendu, que le maître d'ouvrage s'est engagé à prendre en compte.

La MRAe et la CDPENAF, dûment sollicitées, ont toutes les deux rendu un avis favorable.

1.3 Conséquences du projet

1.3.1 Incidence sur le milieu physique

Le changement de zonage affecte une surface modérée, inférieure à 1 hectare. Les répercussions de ce déclassement sur le milieu physique peuvent donc être considérées comme nulles. Il ne devrait pas avoir d'effet significatif sur les paysages, compte tenu de la configuration des lieux et son éloignement du village.

1.3.2 Incidence sur le milieu naturel

Les travaux d'agrandissement et d'aménagement du village de vacances étant réalisés ou en cours, les parcelles qui font l'objet de cette révision sont, à ce jour, totalement artificialisées. La visite des installations que j'ai effectuée avec la représentant de la SCI a confirmé cette analyse. Globalement, les enjeux écologiques sont faibles à modérés et l'activité humaine sur le site, particulièrement en période estivale, rend celui-ci peut attractif pour la faune sauvage.

Accessoirement, l'élargissement du périmètre bâti se traduira automatiquement par un accroissement de la zone soumise aux obligations légales de débroussaillage imposées par la prévention des incendies d'espaces naturels combustibles.

1.3.3 Incidence sur le milieu humain

Les habitants d'Arques qui ont participé à la consultation ont exprimé majoritairement leur satisfaction de voir l'activité touristique reprendre autour du Lac d'Arques. Ils ont voulu néanmoins souligner avec force les conséquences d'une augmentation de la fréquentation, qui est la finalité de la démarche entreprise. Ainsi, la fragilité de la ressource en eau et les besoins supplémentaires liés à l'assainissement ont été mis en avant.

Cependant, la mise aux normes récente de la station de traitement des eaux résiduaires urbaines d'Arques et l'adhésion en 2023 de celle-ci, avec quatre autres communes limitrophes, au syndicat mixte « RéSeau11 » constituent des mesures concrètes qui devraient apporter une réponse adaptée à leurs inquiétudes.

Le large mécontentement manifesté par les personnes que j'ai rencontrées sont, selon moi, du ressort de difficultés locales sans lien avec l'objet de l'enquête publique.

2 AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Prenant en considération les conclusions détaillées ci-dessus, j'émet un :

AVIS FAVORABLE

à la révision allégée n° 1 du Plan Local
d'Urbanisme de la commune d'Arques (11),
assorti des réserves suivantes :

- 1) modification du dossier conformément au compte rendu de l'examen conjoint ;
- 2) adaptation du règlement de la zone « Ul » pour autoriser les bâtiments de stockage ;
- 3) ajout de la superficie de la parcelle W 194 dans le total des surfaces concernées ;

Fait à Carcassonne, le 28 mars 2023.



Le commissaire enquêteur,

François PRESTAT