SALLELES D'AUDE

Plan Local d'Urbanisme

RAPPORT DE PRESENTATION





Avril 2019

RAPPORT DE PRESENTATION – PARTIE 1 7

DIAGNOSTIC TERRITORIAL 7

1 PREAMBULE 7

1.1 HISTORIQUE DU DOCUMENT DE PLANIFICATION LOCALE ET MOTIFS DE LA REVISION 7
1.2 INTRODUCTION VALEUR ET PORTEE DU RAPPORT DE PRESENTATION 9

2 CONTEXTE REGLEMENTAIRE 10

2.1 LE CADRE LEGISLATIF RENOUVELE 10
2.2 RESPECT DE LA NORME SUPERIEURE 10

3 LE TERRITOIRE 16

3.1 LE CONTEXTE TERRITORIAL 16
3.2 LE GRAND PAYSAGE 17
3.3 DEVELOPPEMENT DE L'URBANISATION 22
3.4 FORME URBAINE ACTUELLE 26
3.5 BILAN DU PLU ET CAPACITES CONSTRUCTIVES 33

4 LES GRANDES EVOLUTIONS DE LA COMMUNE 41

4.1 LA POPULATION 41
4.2 L'HABITAT 45
4.3 L'ECONOMIE ET L'EMPLOI 47

5 LE FONCTIONNEMENT DE LA COMMUNE 53

5.1 UNE VILLE VIVANTE 53
5.2 EQUIPEMENTS ET ESPACES PUBLICS 53
5.3 MOBILITES 55

RAPPORT DE PRESENTATION – PARTIE 2 58

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT 58

1 MILIEUX PHYSIQUES 58

1.1 GEOGRAPHIE PHYSIQUE 58
1.2 TOPOGRAPHIE 59
1.3 EAUX SUPERFICIELLES 60
1.4 EAUX SOUTERRAINES 69
1.5 GEOLOGIE 70
1.6 CLIMAT 72

2 MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITE 75

2.1 LES ZONAGES REGLEMENTAIRES, INVENTAIRES NATURALISTES ET GESTION DES MILIEUX NATURELS 75
2.2 LES INVENTAIRES NATURALISTES ET GESTION DES MILIEUX NATURELS 77
2.3 SYNTHESE DES ZONAGES 81
2.4 CORRIDORS ECOLOGIQUES, TRAME VERTE ET BLEUE 82

3 RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES 84

3.1 RISQUES NATURELS 84
3.2 RISQUES INDUSTRIELS ET TECHNOLOGIQUES 86

4 EAU POTABLE ET ALIMENTATION (AEP) 87

4.1 LES RESSOURCES 87
4.2 ADDUCTION ET DISTRIBUTION 87
4.3 CONSOMMATION ET BESOINS 87
4.4 QUALITE DES RESSOURCES 87
4.5 PROJETS 88
4.6 LES RESEAUX INCENDIE 88

5 LES EAUX USEES 90

5.1 ASSAINISSEMENT COLLECTIF 90
5.2 ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF 90
5.3 EAUX PLUVIALES 90

6 LES AUTRES RESEAUX 93

6.1 LES RESEAUX ELECTRIQUES 93
6.2 LES COMMUNICATIONS NUMERIQUES 93
6.3 LES RESEAUX DE GAZ 93
6.4 ÉNERGIE 93

7 DECHETS, POLLUTIONS ET NUISANCES 95

7.1 LES SITES POLLUENT OU POTENTIELLEMENT POLLUES 95
7.2 DECHETS 95
7.3 QUALITE DE L'AIR 96
7.4 ENVIRONNEMENT SONORE 96
7.5 POLLUTION LUMINEUSE 100

SYNTHESE DES ENJEUX 102

RAPPORT DE PRESENTATION – PARTIE 3 103

JUSTIFICATIONS DES CHOIX 103

1 CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD 103

1.1 LES PRINCIPAUX ENJEUX RESSORTIS DU DIAGNOSTIC ET DE L'EIE 103
1.2 BESOINS EN LOGEMENTS 105
1.3 LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES 107

JUSTIFICATION DU ZONAGE ET DU REGLEMENT 112

1 LES TRADUCTIONS REGLEMENTAIRES DU PADD 112

1.1 MISE EN ŒUVRE DE LA PRESERVATION DES CONTINUITES ECOLOGIQUES 112
1.2 MISE EN ŒUVRE DE LA DENSIFICATION ET DE LA LIMITATION DE L'ETALEMENT URBAIN 115
1.3 CONFORTER LE NIVEAUD'EQUIPEMENT 119
1.4 MAINTENIR LES ACTIVITES ECONOMIQUES ET COMMERCIALES 120
1.5 ASSURER LA PERENNITE DES ACTIVITES AGRICOLES 122
1.6 LA PRESERVATION DU PATRIMOINE BATI 123

2 LA DELIMITATION ET LE CONTENU DES ZONES 125

2.1 LE ZONAGE 125
2.2 LE REGLEMENT ECRIT 126

RAPPORT DE PRESENTATION 132

PARTIE 4 : EVALUATION ENVIRONNEMENTALE 132

1 ANALYSE A L'ÉCHELLE DU TERRITOIRE COMMUNAL 132

1.1 LES INCIDENCES DU PLU SUR LES MILIEUX PHYSIQUES 132
1.2 LES INCIDENCES DU PLU SUR LES MILIEUX NATURELS ET LA BIODIVERSITE 133
1.3 LES INCIDENCES DU PLU SUR LE PAYSAGE ET LE PATRIMOINE 135
1.4 LES INCIDENCES DU PLU SUR LES RISQUES 136
1.5 LES INCIDENCES DU PLU SUR LES RESEAUX 137
1.6 LES INCIDENCES DU PLU SUR LES AUTRES RESEAUX 139
1.7 LES INCIDENCES DU PLU SUR LES DECHETS, POLLUTIONS ET NUISANCES 139
1.8 CAS PARTICULIER DE NATURA 2000 : ANALYSE DES INCIDENCES 140
1.9 INCIDENCES CUMULATIVES DES AXES VIS-A-VIS DES ENJEUX 141
1.10 ANALYSE SECTORIELLE DES INCIDENCES ET MESURES : OAP 142
1.11 ANALYSE SECTORIELLE DES INCIDENCES ET MESURES : STECAL 152

2 LES INCIDENCES ET MESURES D'EVITEMENT, DE REDUCTION ET DE COMPENSATION DU ZONAGE : SUPERPOSITION DU PROJET DE PLU ET DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX 156

2.1 LE PROJET DE ZONAGE ET LES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX 156
2.2 ZOOM DE ZONAGE ET LES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX 156

3 MESURES ENVISAGEES POUR EVITER, REDUIRE OU COMPENSER LES INCIDENCES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT 165

3.1 MESURES A L'ECHELLE DU TERRITOIRE COMMUNAL 165

4 INDICATEURS DE SUIVI DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU (INDICATEURS D'ÉVALUATION) 169

5 ÉVALUATION DES INCIDENCES NATURA 2000 172

5.1 PRESENTATION DU SITE NATURA 2000 172

6 RÉSUMÉ NON TECHNIQUE 180

6.1 MÉTHODOLOGIE DE L'ÉVALUATION 180
6.2 RÉSUMÉ NON TECHNIQUE DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE 181

RAPPORT DE PRESENTATION – PARTIE 1
Diagnostic territorial

1 Préambule

1.1 Historique du document de planification locale et motifs de la révision

La Commune de Sallèles d'Aude s'est dotée d'un plan Local d'urbanisme approuvé par délibération du conseil municipal le 29.05.2006

Il a fait l'objet de plusieurs procédures d'évolution dont :

- Modification n°1 approuvée le 13.09.2007
- Modification n°2 approuvée le 27.06.2008
- Modification simplifiée n°1 en date du 06/12/2010
- Révision n°1 approuvée le 17/11/2011
- Modification n°3 approuvée le 11.04.2013
- Modification simplifiée n°2 en date du 047.12.2013
- Modification n°4 approuvée le 23.12.2014
- Modification simplifiée n°3 approuvée le 15.02.2016
- Modification simplifiée n°4 approuvée le 16.06.2016

Le projet de territoire porté dans le document de planification et ses évolutions successives ont permis un développement cohérent et maitrisé de la Commune dans le respect de son cadre de vie et de son patrimoine.

Les évolutions réglementaires récentes dont les lois Grenelle et la loi ALUR rendent aujourd'hui nécessaire la révision du PLU et par ce bais de réinterroger le projet de territoire, en en tirant le bilan au regard des objectifs. En la matière et comme il sera développé dans le rapport de présentation, la Commune tire un bilan positif de son document de planification, politique qu'elle entend reconduire en l'adaptant autant que de besoins aux carde réglementaire renouvelé.

Outre l'intégration de nouvelles exigences règlementaires, dont l'évaluation environnementale, l'objectif principal de la révision du PLU est l'adaptation du projet de développement urbain de la Commune pour une nouvelle période à venir (Horizon 2030) et la mise à jour du document qui en découlera.

Les PLU sont régis par le Code de l'Urbanisme qui en dicte la procédure de révision et le contenu attendu.

1.2 Introduction Valeur et portée du rapport de présentation

Article L. 151-4 du Code de l'Urbanisme

« Le rapport de présentation est une pièce maitresse du Plan Local d'Urbanisme. Il *explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.*

Il s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces et de développement agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services.

Il analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme et la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers. Il justifie les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques.

Il établit un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités. »

Le présent rapport s'attachera à répondre en tous points aux exigences de l'article 151-4 du code de L'urbanisme.

Il s'organise en 4 parties :

Partie 1 : le diagnostic territorial partagé

Partie 2 : l'état initial de l'environnement

Partie 3 : les explications des choix retenus

Partie 4 : l'évaluation environnementale du plan

Le territoire communal comprenant un site Natura 2000, le document de PLU intègre donc une évaluation environnementale.

2 Contexte réglementaire

2.1 Le cadre législatif renouvelé

Les plans locaux d'urbanisme issus de la loi « solidarité et renouvellement urbains » se sont enrichis de nouveaux enjeux au fil des réformes. Ils sont désormais le cadre de la définition du projet de territoire de la commune ou de l'intercommunalité et doivent articuler les réponses aux besoins de logements, de services et d'activités des habitants avec ceux de qualité du cadre de vie, de préservation de l'environnement, de consommation économe de l'espace, de réduction des déplacements automobiles…

Les évolutions législatives successives dont à titre récent les lois Grenelle 1 et 2 (20019 et 2010) ainsi que la loi Alur du 24 mai 2014 ont profondément et durablement modifié le cadre réglementaire des PLU pour mieux prendre en compte les enjeux environnementaux. Elles marquent un changement de cap du cadre législatif. La loi Alur, dans un contexte de crise du logement, traduit la volonté de l'Etat de construire plus et mieux en engageant la transition écologique des territoires ; tandis que les enjeux environnementaux se renforcent eu fil des réformes.

Une nouvelle étape a été franchie par le décret de modernisation du contenu du PLU entré en vigueur en décembre 2015 qui propose aux élus de nouveaux outils au service de leur compétence de planification et d'urbanisme.

Les nouvelles dispositions prévues par le décret se déclinent autour de cinq grands principes directeurs : **structurer** les nouveaux articles de manière thématique, **simplifier, clarifier** et **faciliter** l'écriture des règlements de PLU, **préserver** le cadre de vie et offrir plus de souplesse aux collectivités pour une meilleure adaptation des règles à leurs territoires, **encourager** l'émergence de projets, **intensifier** les espaces urbanisés et **accompagner** le développement de la construction de logements, **favoriser** la mixité fonctionnelle et sociale.

2.2 Respect de la norme supérieure

La nécessité d'une convergence des politiques et des projets pour atteindre des objectifs communs aux différentes échelles territoriales implique un rapport de compatibilité voir de conformité ou de prise en compte avec la norme supérieure. Le PLU devra s'intégrer dans cette logique.

2.2.1 Le SCOT du Grand Narbonnais

Document applicable

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) constitue le document de référence pour l'aménagement et l'urbanisme à l'échelle des 37 communes du Grand Narbonne dont Sallèles d'Aude.

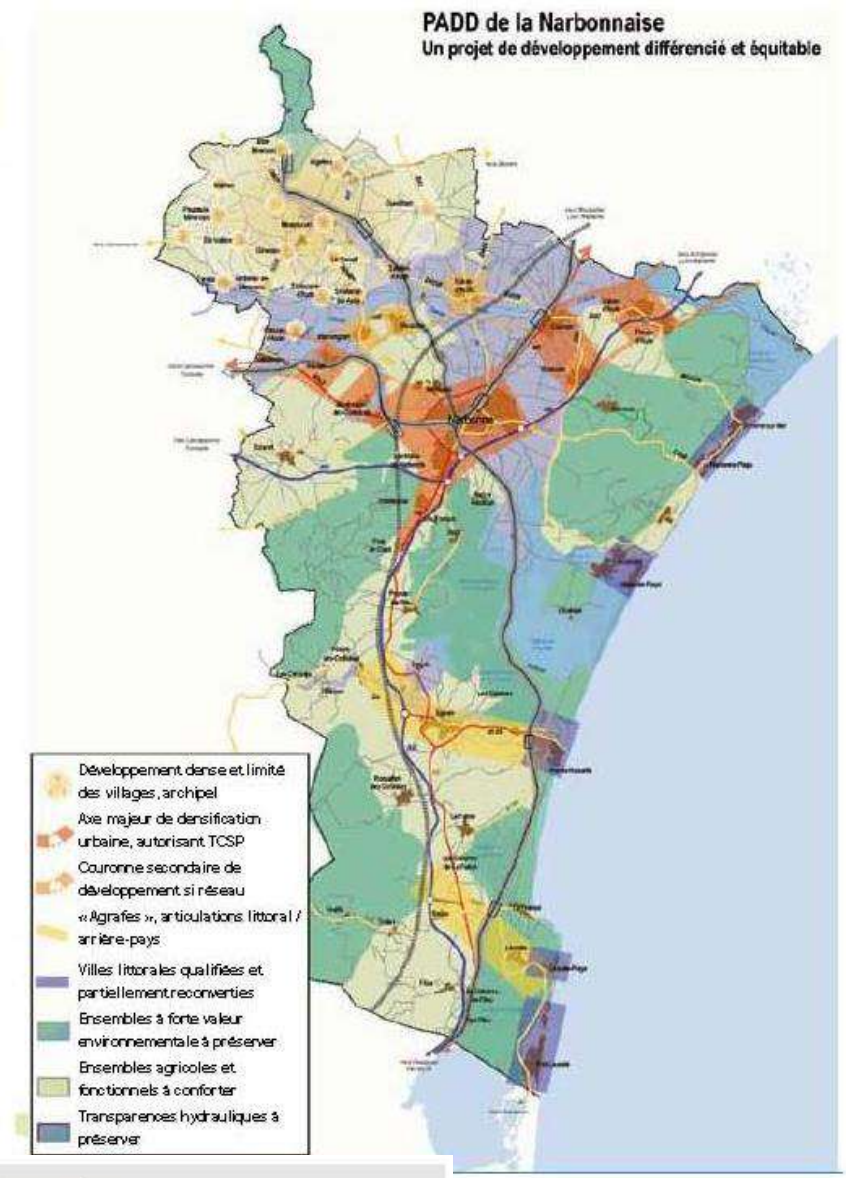
Le premier SCoT de la Narbonnaise, approuvé en novembre 2006 à l'unanimité, est aujourd'hui mis en œuvre au travers des politiques publiques du Grand Narbonne et au sein des documents d'urbanisme des communes.

Il a fait l'objet d'un bilan 2006-2016, adopté le 29 novembre 2016, dont l'analyse des indicateurs-clés est riche d'enseignement.

Il est en cours de révision, prescrite le 20 décembre 2013.

Le PLU doit être compatible avec le SCoT du grand Narbonnais en vigueur.

Synthèse des grandes orientations du SCoT



Les objectifs du SCoT de la Narbonnaise :

Le territoire du SCoT de la Narbonnaise est singulier à plus d'un titre.

Sur le plan géographique, il associe des espaces très contrastés : les milieux littoraux et lagunaires, les contreforts du Minervois, les massifs des Corbières et de la Clape et la basse plaine de l'Aude.

Sur le plan stratégique, il participe pleinement à une dynamique de projets au cœur d'une région particulièrement attractive notamment sur le plan démographique.

Les objectifs sont donc les suivants :

1. S'appuyer sur la géographie et l'histoire comme facteurs structurants du projet,
2. Favoriser un développement différencié, respectueux des identités locales,
3. Favoriser un rééquilibrage territorial

La révision du SCOT

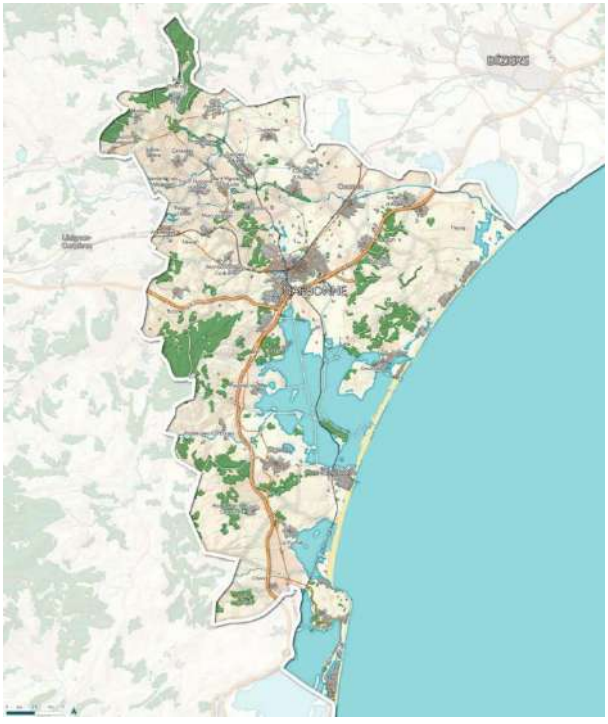
En 2011 puis 2012, la Communauté d'Agglomération du Grand Narbonne a intégré successivement les communes de Port-la-Nouvelle et Ginestas, puis la Communauté de Communes du Canal du Midi en Sud Minervois et la Communauté de Communes Corbières en Méditerranée.

Un bilan d'étape du SCoT de 2006 a été réalisé en 2012-2013, permettant de cadrer les réflexions pour la révision du SCoT : « 10 ans de planification en Narbonnaise : les enjeux du SCoT à venir ».

Suite à l'élargissement territorial du Grand Narbonne, la révision générale du SCoT a été prescrite le 20 décembre 2013, et poursuit plusieurs objectifs (source : Cahier des Charges du SCoT de la Narbonnaise) :

- ✓ Réinterroger le projet d'aménagement du territoire en s'appuyant sur les enseignements de la mise en œuvre du SCoT approuvé en 2006,
- ✓ Adapter le SCoT de la Narbonnaise à son nouveau contexte institutionnel et de ce fait, intégrer fortement le rapprochement entre « orientations du SCoT » et « mise en œuvre des politiques communautaires »,
- ✓ Doter l'Agglomération du Grand Narbonne d'un document de planification de l'aménagement cohérent, partagé, et opposable juridiquement,
- ✓ Assurer la mise à jour réglementaire des thèmes traités par le SCoT et se saisir des enjeux actuels et à venir du territoire : « Grenellisation », « ALURisation », trame verte et bleue, continuités écologiques, démarche « éviter-réduire-compenser », commerce, énergie, indicateurs santé et bien-être territorial
- ✓ Répondre à l'obligation d'analyse des résultats d'application du SCoT.

L'analyse des résultats du SCoT a été réalisée et approuvée en Conseil Communautaire du Grand Narbonne le 29 novembre 2016.



Le territoire du SCOT révisé

Depuis l'élaboration du SCoT de 2006, trois communes ont quitté le Grand Narbonne : Fitou, Paraza et Feuilla ; et la commune de Fraissé-des-Corbières est rentrée puis sortie du Grand Narbonne.

Le périmètre à prendre en compte pour la révision du SCoT est celui de la Communauté d'Agglomération du Grand Narbonne, rassemblant 37 communes pour une population de près de 126 000 habitants.

2.2.2 *Le Programme Local de l'Habitat (PLH)*

Le Grand Narbonne s'est doté depuis 2007 d'un **Programme Local de l'Habitat** (PLH).

Par délibération du 4 juillet 2017, le territoire du Grand Narbonne, a adopté définitivement son nouveau Programme Local de l'Habitat pour la période 2015-2021.

Les grandes orientations du PLH révisé pour la période 2015-2021

- **Orientation 1 :** Soutenir le dynamisme économique et l'attractivité du territoire
- **Orientation 2 :** Répondre à la diversité des besoins
- **Orientation 3 :** Assurer la pérennité et la requalification du parc existant
- **Orientation 4 :** Accompagner la fluidité des parcours résidentiel pour répondre aux besoins des publics spécifiques
- **Orientation 5 :** Promouvoir la qualité urbaine et la prise en compte des objectifs de développement durable
- **Orientation 6 :** Piloter et animer la politique locale de l'habitat

2.2.3 *Le SRCE Languedoc Roussillon*

Le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) est un document cadre élaboré dans chaque région, mis à jour tous les 6 ans et suivi conjointement par le Conseil régional et l'État en association avec un Comité régional trame verte et bleue (CRTVB). Le contenu des SRCE est fixé par le code de l'environnement aux articles L. 371-3 et R. 371-25 à 31 et précisé dans les orientations nationales pour la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques.

Le SRCE Languedoc Roussillon a été adopté le 20 novembre 2015 par arrêté du préfet de région, après approbation par le Conseil régional le 23 octobre 2015.

2.2.4 *Le Plan Climat Energie Territorial (PCET)*

Issue d'une démarche « grenelle », le PCET est un document qui vise à **réduire la facture énergétique et l'émission de CO2** du territoire.
Elaborée en partenariat entre le **Parc naturel régional de la Narbonnaise en Méditerranée** et **Le Grand Narbonne**, il est approuvé depuis juin 2013.
Au travers de ce document, l'ensemble du territoire s'engage résolument et volontairement dans **la transition énergétique**.

2.2.5 *Le SDAGE Rhône-Méditerranée*

Référence : Agence de l'Eau Rhône-Méditerranée, Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux : Bassin Rhône-Méditerranée 2016-2021, entré en vigueur le 21 décembre 2015

Créé par la loi sur l'eau de 1992, le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux, le SDAGE, « fixe pour chaque bassin les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau » (art.3).

La commune de Sallèles d'Aude fait partie du SDAGE Rhône-Méditerranée.

Portée juridique du SDAGE :

L'article 3 de la Loi sur l'Eau, codifié aux articles L 212-1 et L 212-2 du code de l'environnement, précise : « les programmes et les décisions administratives dans le domaine de l'eau doivent être compatibles ou rendus compatibles avec leurs dispositions. Les autres décisions administratives doivent prendre en compte les dispositions de ces schémas directeurs ».

Le SDAGE 2016-2021 :

Le SDAGE Rhône-Méditerranée 2016-2021 est entré en vigueur le 21 décembre 2015, il a été approuvé par le comité de bassin le 20 novembre 2015. Le programme de mesures associé a reçu un avis favorable.

Le SDAGE est composé de neuf orientations fondamentales :

0- S'adapter aux effets du changement climatique

1- Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité

2- Concrétiser la mise en œuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques

3- Prendre en compte les enjeux économiques et sociaux des politiques de l'eau et assurer une gestion durable des services publics d'eau et d'assainissement

4- Renforcer la gestion de l'eau par bassin versant et assurer la cohérence entre aménagement du territoire et gestion de l'eau

5- Lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé

6- Préserver et restaurer le fonctionnement naturel des milieux aquatiques et des zones humides

7- Atteindre l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir

8- Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques

2.2.6 *Le SAGE*

Il s'agit d'un document de planification élaboré de manière collective, pour un périmètre hydrographique cohérent. Il fixe des objectifs généraux d'utilisation, de mise en valeur, de protection quantitative et qualitative de la ressource en eau. Il doit être compatible avec le SDAGE. Le périmètre et le délai dans lequel il est élaboré sont déterminés par le SDAGE ; à défaut, ils sont arrêtés par le ou les préfets, le cas échéant sur proposition des collectivités territoriales intéressées.

Le SAGE est établi par une Commission Locale de l'Eau représentant les divers acteurs du territoire, soumis à enquête publique et est approuvé par le préfet. Il est doté d'une portée juridique : le règlement et ses documents cartographiques sont opposables aux tiers et les décisions dans le domaine de l'eau doivent être compatibles ou rendues compatibles avec le plan d'aménagement et de gestion durable de la ressource en eau. Les documents d'urbanisme (schéma de cohérence territoriale, plan local d'urbanisme et carte communale) doivent être compatibles avec les objectifs de protection définis par le SAGE. Le schéma départemental des carrières doit également être compatible avec les dispositions du SAGE.

La commune de Sallèles d'Aude fait partie du SAGE de la Basse Vallée de l'Aude, révisé depuis 2010 et approuvé le 23 mai 2017.

2.2.7 *La charte du Canal du Midi*

Des documents préparatoires en donnent les axes principaux tant en termes de définition/description des grandes unités constitutives du Canal du midi, les objectifs, les orientations générales et particulières.

De manière liminaire, dans ce document de référence pré figuratif :

Sallèles d'Aude appartient à la « plaine du Languedoc »

Elle s'inscrit dans *un paysage à dominante viticole où le canal, adossé aux micro-reliefs au nord, est en situation de belvédère sur la plaine au Sud, cas unique à l'échelle de l'itinéraire, se banalise et devient confus au contact de la périurbanisation se développant aux abords de Béziers et de Narbonne.*

Objectif général :

L'espace agricole ouvert sur les Coteaux et de la plaine est à préserver afin de conserver la mise en scène du Canal souligné par ses alignements de platanes remarquables.

Orientations particulières :

- *Espace agricole et naturel*

La plaine viticole et les coteaux nord sont à préserver du développement du bâti diffus qui génère un mitage et porte atteinte à la lisibilité de l'ensemble paysager.

Les espaces restés libres aux abords immédiats du Canal n'ont pas vocation à être urbanisés afin de conserver une continuité verte aux abords du canal.

Les PLU confirmeront la vocation d'espace agricole et d'espace naturel de la zone sensible qui est à préserver de l'urbanisation.

- Espace urbain

La plaine au sud n'a pas vocation à être urbanisée en dehors des villes et villages existants dont le développement urbain devra être limité et maîtrisé.

Ils garderont l'aspect dense et groupé et les silhouettes qui les caractérisent.

Enfin, des orientations spécifiques à Sallèles sont déclinées :

Maintien des constructions de la zone d'activités de Truilhas en arrière du boisement situé en bordure du canal. Maintien de ce boisement et dans son prolongement d'une bande non constructible à planter. Regroupement des activités autour du petit port.

Ces orientations fondatrices seront respectées par le PLU.

3 Le territoire

3.1 Le contexte territorial

La Commune de Sallèles d'Aude est située au Nord de Narbonne, le long du canal du Midi.

Son histoire et sa structuration tant urbaine que paysagère sont intimement liées à la présence du Canal de jonction (participant à l'ensemble hydraulique du canal du midi) qui demeure aujourd'hui une composante forte et incontournable du paysage sallelois.



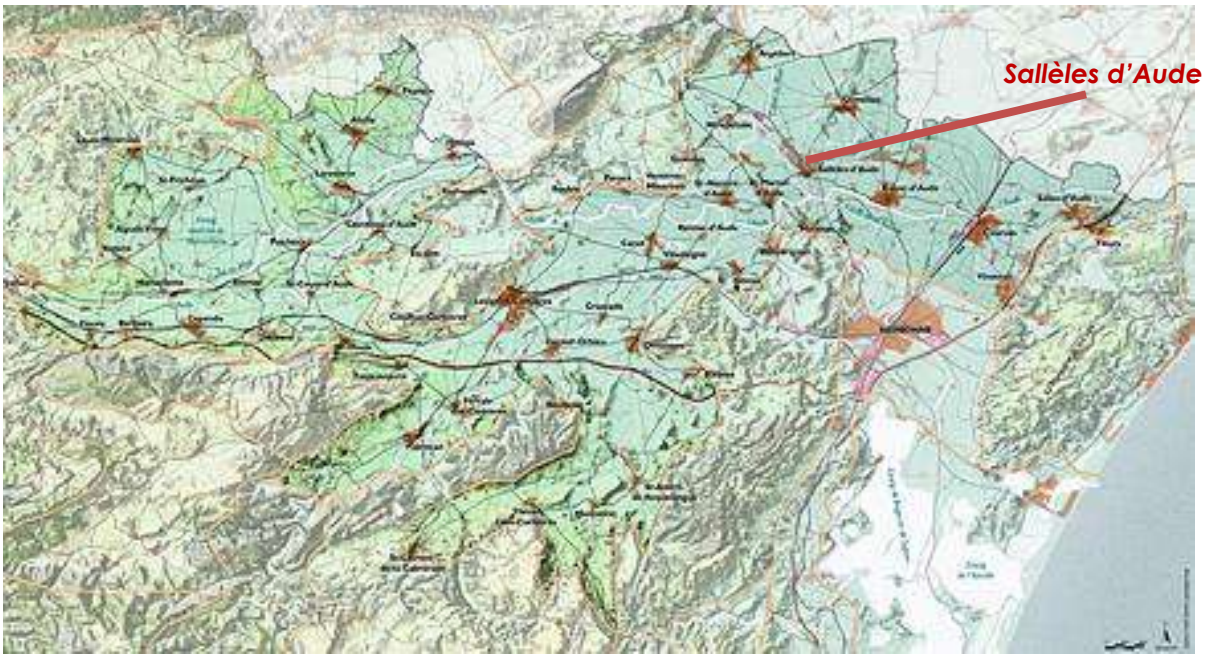
En retrait des axes structurants du Grand Narbonnais, Sallèles offre un cadre de vie préservé et apaisé à ses habitants où les paysages agricoles et naturels dominent.

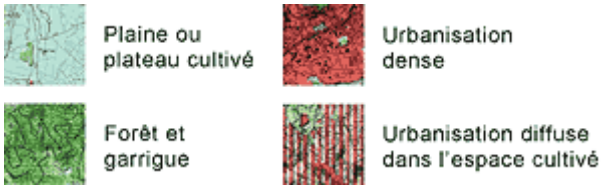
Il s'inscrit dans ce que le ScoT du Grand Narbonnais identifie comme un archipel de communes agricoles tout en profitant de sa proximité aux agglomérations de Narbonne et Béziers en matière de services, d'équipement commercial et culturel.

3.2 Le grand paysage

3.2.1 La grande Plaine Viticole de l'Aude

(*Source l'atlas des paysages du Languedoc Roussillon*)



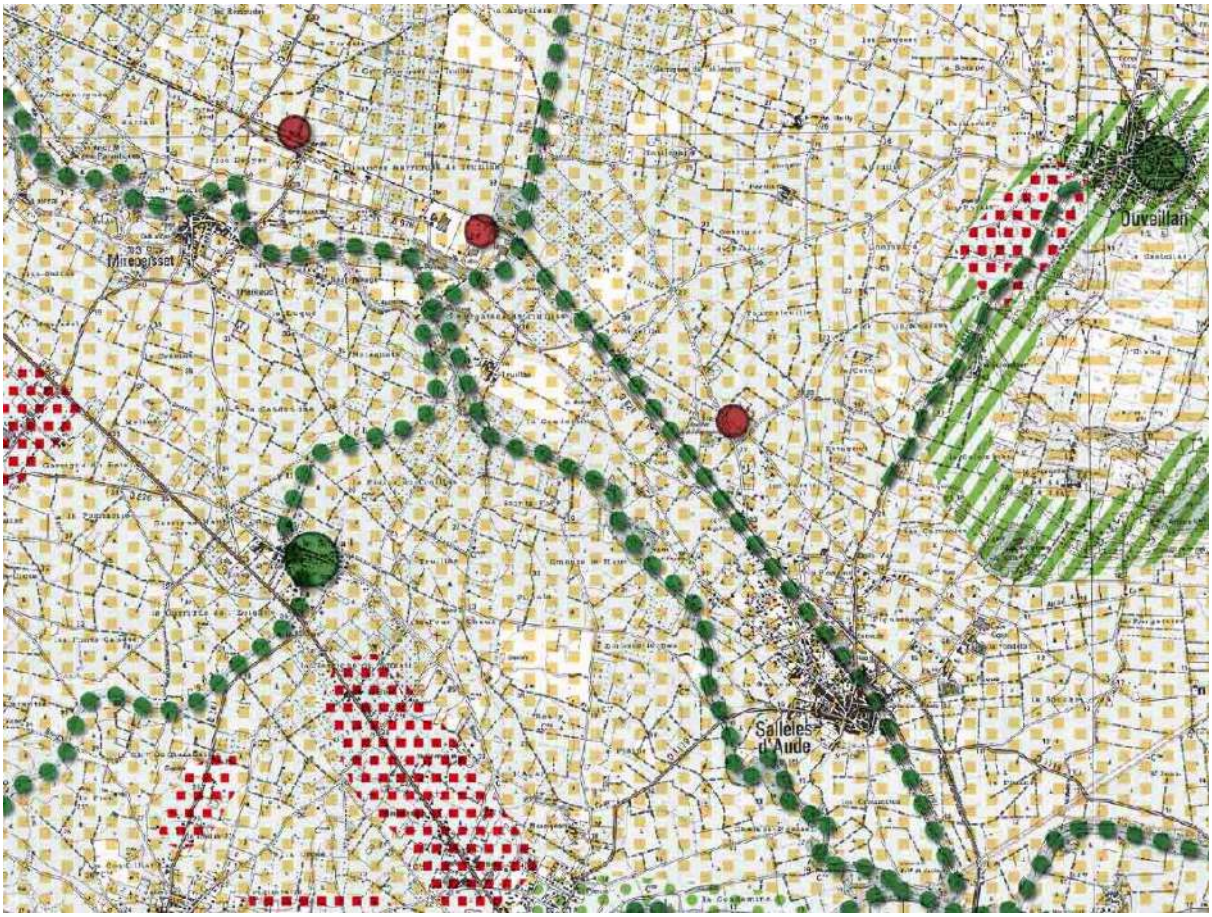




Prolongeant la plaine du Bas-Languedoc qui s'étend au nord de Béziers, la plaine de l'Aude constitue la partie méditerranéenne du sillon audois. En retrait du littoral, à l'arrière de la montagne de la Clape, elle s'enfonce loin dans les terres entre Narbonne/Béziers jusqu'à Carcassonne, sur une soixantaine de kilomètres.

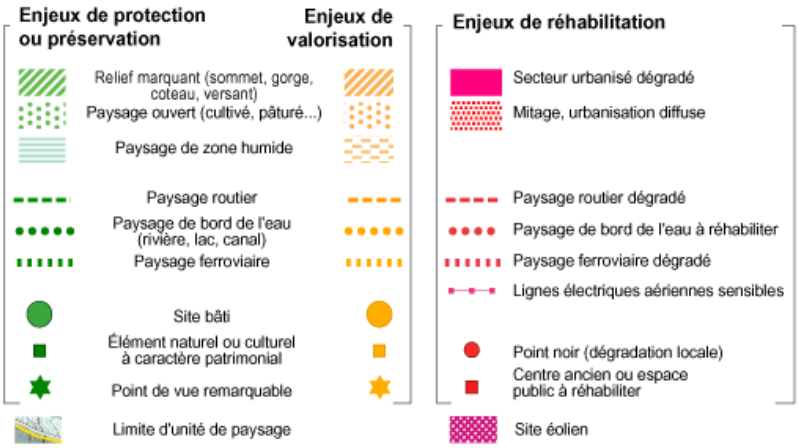
Cette vaste plaine drainée par l'Aude, l'Orbieu et la Cesse, occupe les bords de l'Aude sur une dizaine de kilomètres de largeur et s'avance dans les Corbières vers Fabrezan et Saint-Laurent-de-la-Cabrerisse. Elle est bordée par la Montagne Noire au nord et les Corbières au sud, et se trouve rétrécie au niveau de Lézignan-Corbières par les collines du Bas-Minervois qui s'étendent entre le Minervois et la montagne d'Alaric.

Présentant un relief nettement aplani, elle constitue l'axe naturel de communication privilégié vers Toulouse. Cette "gouttière" naturelle était traversée dès l'époque romaine par la voie d'Aquitaine qui permettait de joindre l'Atlantique à la Méditerranée. Aujourd'hui, la RN 113, l'A61 et la ligne de chemin de fer la longent au sud, tandis que le Canal du Midi reste proche du cours de l'Aude et la traverse au nord.



Carte d'analyse critique du paysage

Attention : approche régionale à adapter et développer aux échelles locales



Les grands enjeux paysagers identifiés à l'atlas régional :

Le territoire de Sallèles recèle des enjeux paysagers divers :

- ***Un enjeu de protection des paysages de bord de l'eau*** *dont les alignements d'arbres remarquables qui participe à l'identité du canal*
- ***Un enjeu de protection des reliefs marquant en limite de territoire (Ouveillan)***
- ***Des enjeux de réhabilitation paysagère sur 2 sites (identifiés comme « point noir/dégradation locale »)***

Sallèles s'inscrit dans cette vaste plaine agricole aux reliefs peu affirmés à l'exception du massif de Saint Cyr en limite Nord-est du territoire.



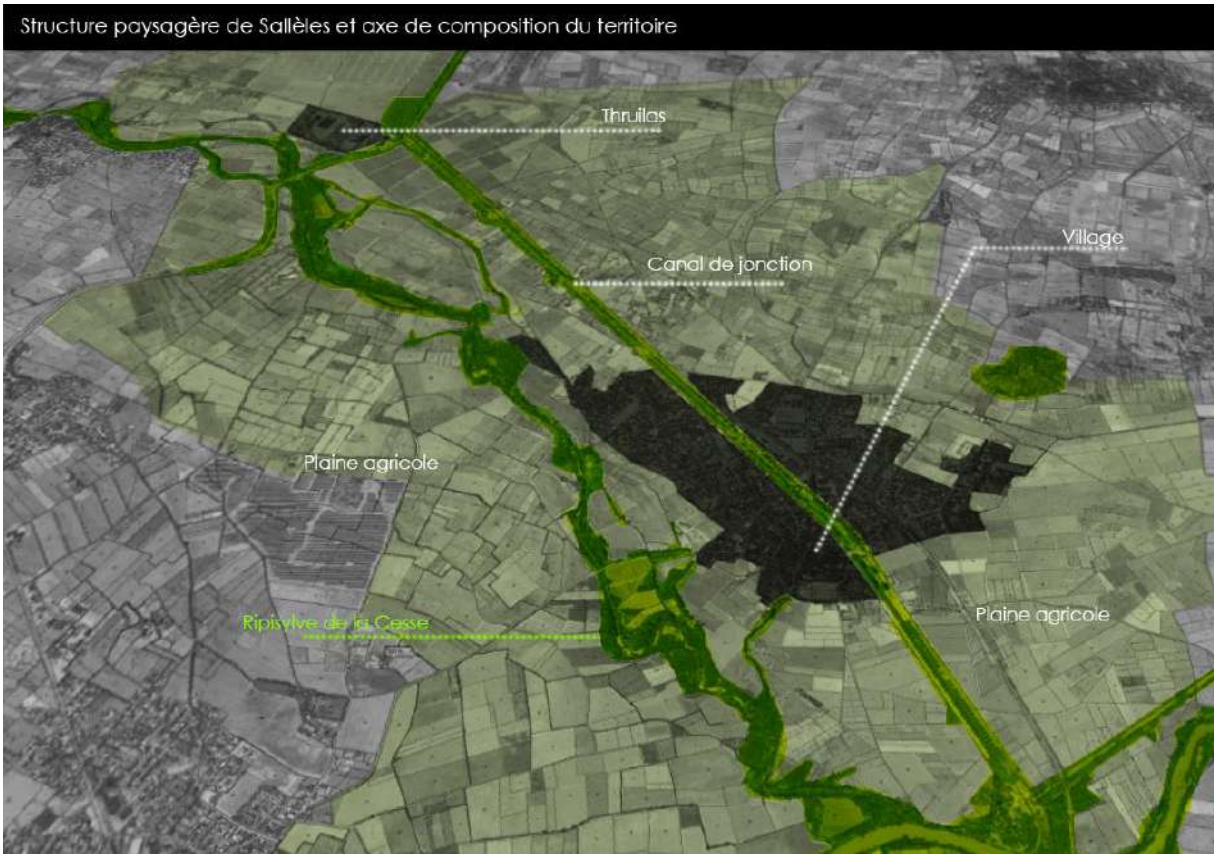
C'est un paysage peu accidenté, marqué son réseau hydrographique dense qui a agi comme axes de développements. La dimension agricole y est particulièrement forte avec à titre premier une activité viticole omniprésente mais également des fruitiers dont quelques oliveraies remarquables (Domaine du Somail).



La diversité des cultures participe à la richesse des paysages sallelois au même titre que les autres éléments force du paysage que sont le canal, la Cesse et ses massifs naturels particulièrement préservés de l'urbanisation car exposés au risque inondation.



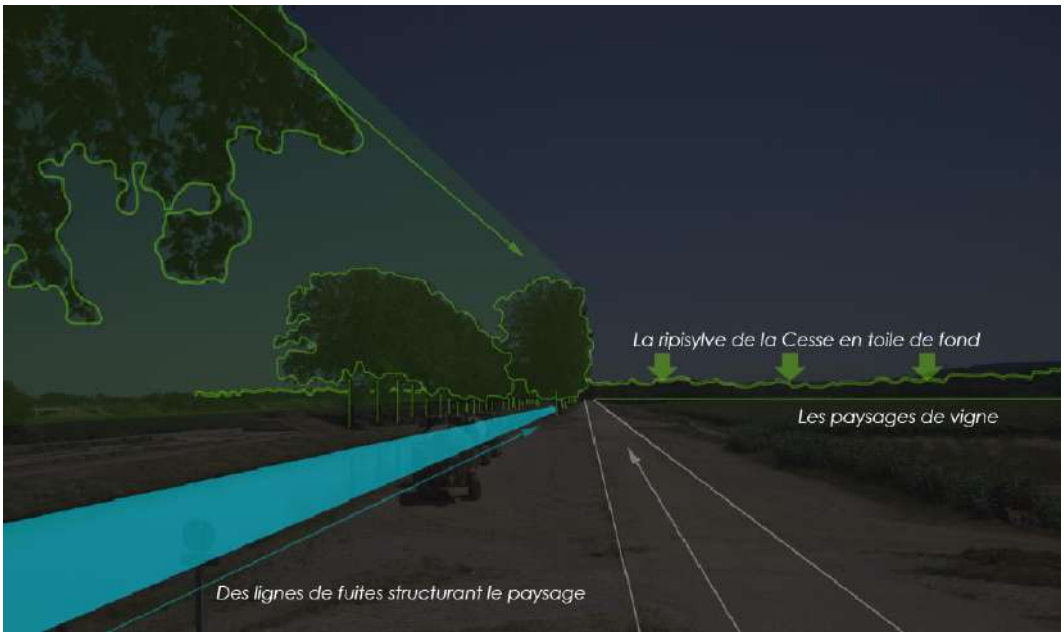
Sallèles offre donc un **paysage rural, riche et contrasté marqué par l'eau et la naturalité** des paysages. **Une qualité essentielle qui devra être pérennisée dans le PLU**.



Une analyse paysagère plus resserrée met en lumière les éléments structurants le paysage à l'échelle locale. Il en émerge une palette végétale qualifiante dominée par la viticulture et sa trame parcellaire ample.

Le Canal est l'élément d'accroche de la ville, son axe de croissance historique. Il est « doublé » en son Sud par la Cesse au tracé plus organique et quasiment parallèle à l'ouvrage hydraulique.

La ripisylve de la Cesse marque les fuyantes paysagères vers le sud et l'Est générant une butée visuelle végétale. Le territoire sallelois est partitionné par les lignes d'eau qu'elles soient naturelles ou anthropisées à la naturalité sauvage ou ordonnancée (alignement d'arbres).



Des éléments paysagers structurants ordonnancés et naturels – source Perenne

L'analyse paysagère salleloise dégage des unités paysagères fortes clairement identifiables :

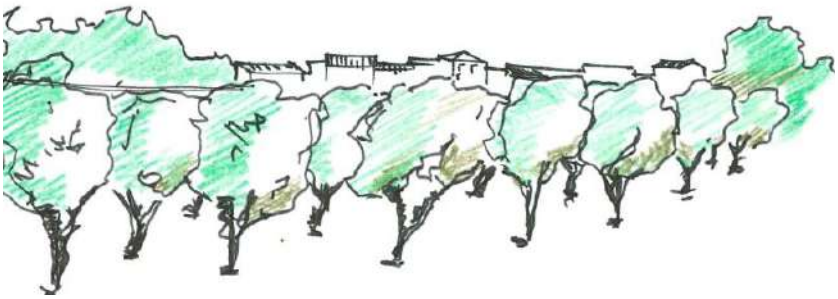
- La plaine agricole et ses paysages de vigne omniprésents préservés de l'urbanisation (paysages ouverts)
- La ripilsylve de la Cesse au tracé courbe, en toile de fond
- Le canal de jonction et ses alignements paysagers remarquables (alternance de sujets remarquables dont un alignement de grands pins parasol)
- La tâche urbaine compacte accrochée au canal
- Le massif de Saint Cyr en limite de la Commune d'Ouveillan vient animer la plaine

Unité paysagère à part, le petit port de plaisance de la Robine au Nord du territoire à proximité du site industriel de Truilhas fait figure d'exception dans le paysage sallèlois.

Au-delà de ces grandes entités paysagères qualifiantes, 2 secteurs à enjeux paysagers sont identifiés : la zone industrielle de Truilhas au nord-est du territoire, et le secteur d'Amphorialis - Parets dont les développements doivent être anticipés sans engendrer de dégradation paysagère. Ce dernier secteur par une présence bâtie composite à la fois éparse et massive (musée) peine à trouver une identité affirmée. La révision du PLU sera l'occasion de s'interroger sur ce site, ses caractéristiques et son éventuel développement.

Une présence urbaine discrète

Le village vient s'accrocher de part et d'autre du canal de manière assez équilibrée. La forme urbaine y reste concentrée préservant ainsi les grandes unités agricoles d'un mitage paysager néfaste. Les limites de la forme urbaine sont clairement dessinées au Sud (limite historique) et sont relativement nettes au nord en s'appuyant sur le réseau viaire irrigant les communes voisines.



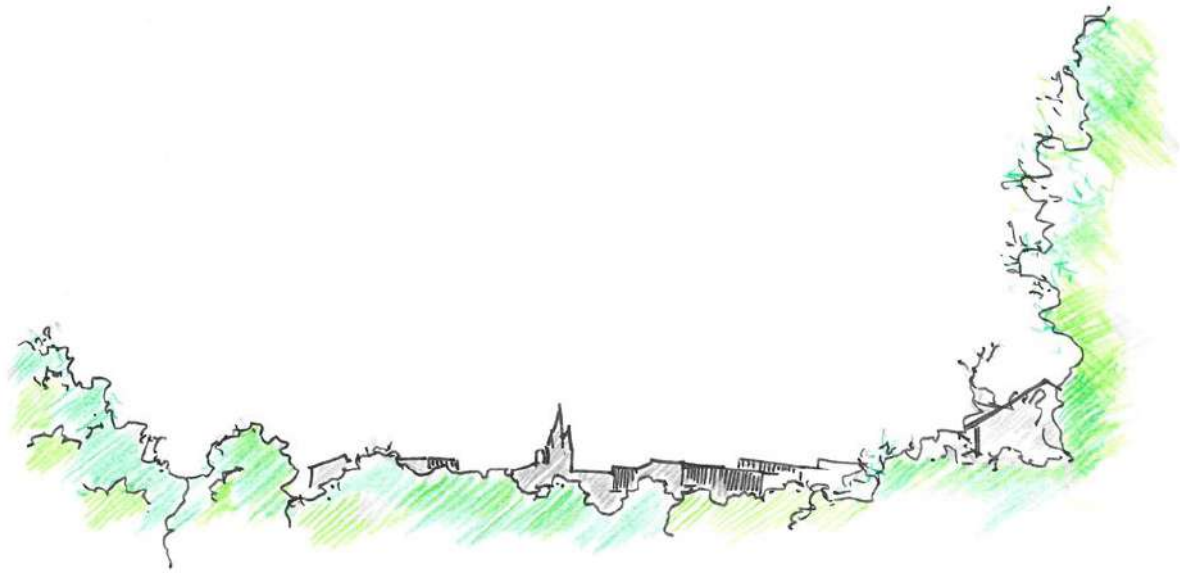
◄ Silhouette urbaine depuis l'avenue de Saint Cyr

Paysage de vigne en premier plan. La silhouette urbaine s'inscrit parfaitement dans le paysage

La silhouette urbaine de morphologie villageoise est dominée par le clocher de l'Eglise. Elle se caractérise par un ensemble bâti homogène avec des typologies bâties basses. La présence du village est peu perceptible du fait de la topographie plane du territoire et des effets de masque opérés par les ouvrages hydrauliques (canal, aqueduc, digues). Le cœur historique de la ville prend place dans une légère dépression et en creux des ouvrages de protection contre le risque inondation ce qui tend à atténuer sa perception.

Les massifs végétaux en limite sud du centre historique constituent un écrin de verdure au village.

Vue du village depuis sa limite Est – une perception « en creux » de la ville – Source Perenne ▼



Les enjeux paysagers locaux s'inscrivent dans la poursuite des actions et orientations portées dans le PLU de 2011 :

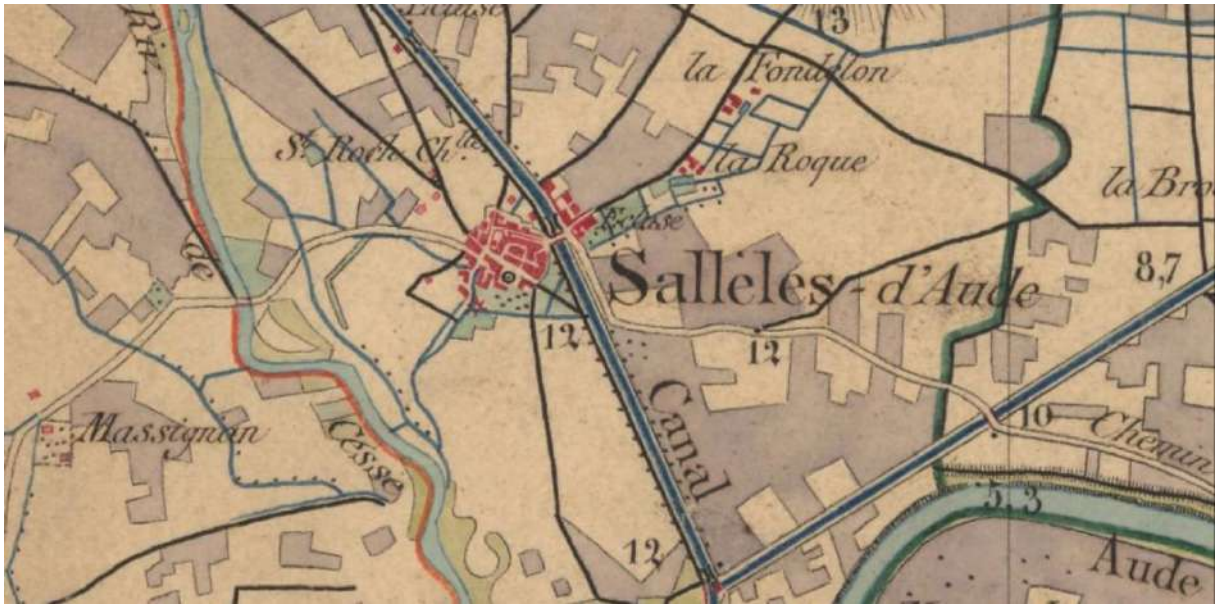
- Préserver les éléments paysagers structurant le territoire qu'ils soient naturels comme anthropisés, respecter la composition paysagère
- Respecter la silhouette urbaine, et son inscription paysagère. Garantir une présence urbaine peu prégnante
- Préserver les espaces naturels et agricoles du mitage.

3.3 Développement de l'urbanisation

Sallèles d'Aude apparaît pour la première fois dans les sources écrites en 924. Le village fut cependant occupé dès l'Antiquité comme en témoigne le site archéologique Amphoralis.

En effet, favorisé par la présence sur place de grandes quantités d'argile, d'eau, de combustibles et de bonnes voies de communications, un important atelier de poterie se développe. A cette période, l'activité portuaire de Sallèles d'Aude repose sur le transport du vin et bien sûr la production de briques, tuiles, canalisations, amphores et vaisselle courante.

Plus tard, en 1776, le creusement du Canal de Jonction qui permet d'assurer la liaison entre le Canal du Midi et son prolongement plus récent le Canal de la Robine, bouleverse l'économie et l'évolution du village. C'est ainsi que progressivement le centre bourg se déplace vers la voie d'eau afin de mieux profiter de l'activité fluviale ; activité qui connaîtra son apogée au 19e siècle.



▲Carte d'Etat Major 1820-1886 source IGN

Avant 1900, l'habitat de la commune est concentré sur le centre ancien et à proximité de l'écluse principale.



▲ Photo aérienne 1962 source IGN

Les sources cartographiques et photographiques disponibles montrent que jusqu'au année 1960, l'habitat, initialement concentré autour du noyau villageois et à proximité de la principale écluse de Sallèles, se développe sur la rive droite du canal de jonction.

A partir des années 70, le développement de l'habitat sur un axe Nord/ouest se renforce ce qui a induit un étirement de la zone urbanisée sur les zones moins exposées au risque inondation (Cesse).



▲ Photo aérienne 1990 source IGN

Jusque dans les années 70 le développement urbain était quasi unilatéral, sur la rive Sud du canal à l'exception du noyau historique développé autour de l'écluse du village. Ce n'est qu'au début des années 2000 que la rive Nord Est s'est urbanisée jusqu'à la forme actuelle repartie de part et d'autre de la voie d'eau.

La limite sud-ouest de la ville est inchangée depuis le XIXème siècle.



▲Photo aérienne actuelle, spot 2017

En dehors de cette logique de croissance urbaine relativement compacte, le site industriel Truilhas implanté au Nord Est du territoire sallèlois se distingue. Il s'agit du pôle économique de la Commune.

Son positionnement à l'écart de la ville permet de préserver les habitants des nuisances engendrés par l'usine ; il demeure néanmoins un point de dégradation paysagère identifié à l'atlas régional du paysage.

Il marque également un point d'éclatement de la forme urbaine. Un positionnement en retrait de la ville reste vertueux au regard des nuisances industrielles.



▲Photo aérienne de la zone industrielle de Truilhas

La croissance de la ville a été bien maitrisée par la Commune, grâce notamment au Plan Local d'Urbanisme.

La commune maintient et poursuit ses objectifs en faveur d'une croissance harmonieuse de la ville répondant aux besoins de sa population sans hypothéquer l'environnement paysager remarquable de Sallèles.

Les grands enjeux de développement urbain reconduits :

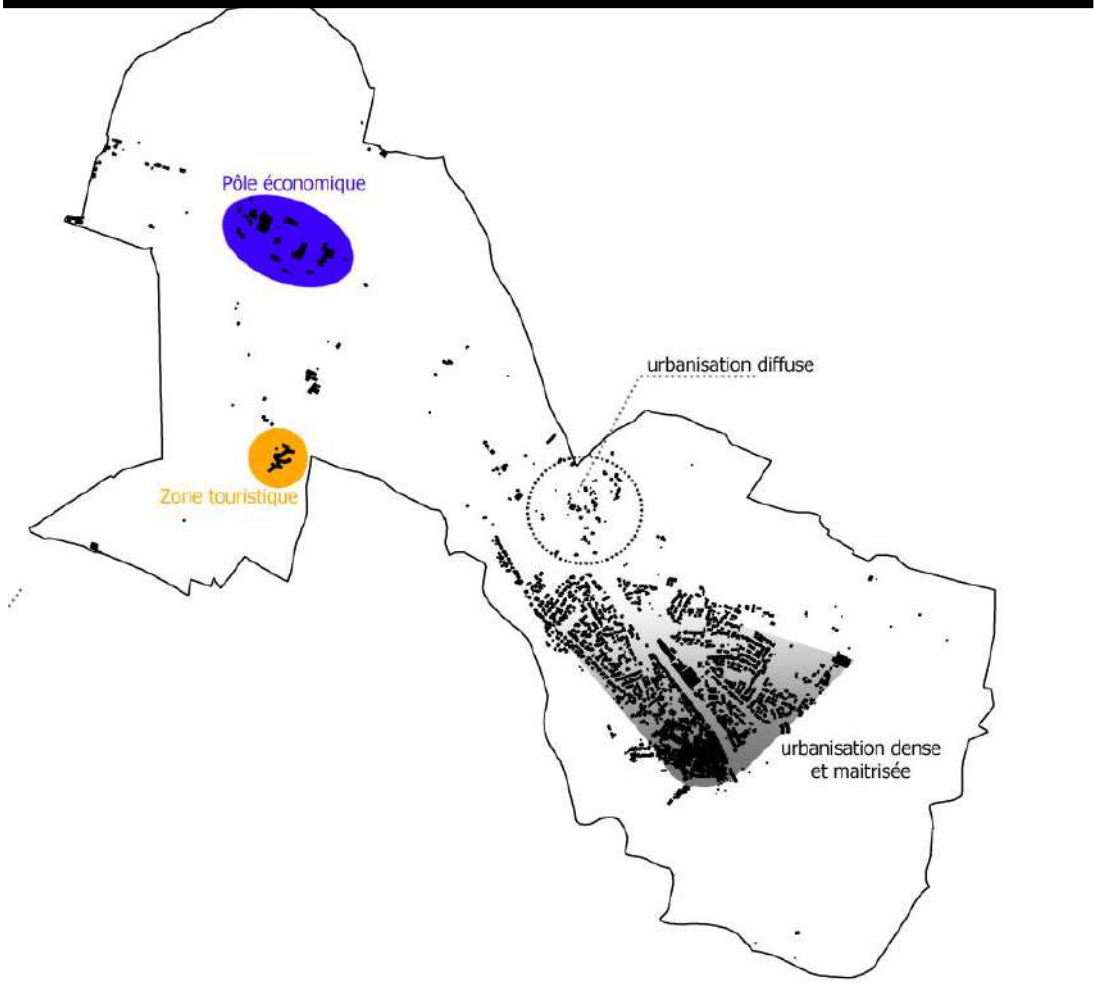
- Maintenir des limites claires d'urbanisation dans le respect de la charte du canal
- Poursuivre les efforts d'intensification urbaine sur le centre-ville au bénéfice de la vie de village et de l'animation urbaine.
- Permettre le développement et la diversification du site économique de Truilhas
- Renforcer les pôles existants et ne pas démultiplier la forme urbaine

3.4 Forme urbaine actuelle

Une forme urbaine contenue

Sallèles a connu une forte croissance démographique depuis la fin des années 90, en dépit de la pression urbaine en résultant, la forme urbaine reste contenue et le développement urbain a été maitrisé au fil du temps sans hypothéquer les qualités paysagères : faible mitage des zones à dominante naturelle (Zone N et A au PLU). En cela, les documents de planification successifs ont permis une bonne maitrise du développement urbain.

Schéma de la structuration urbaine de Sallèles d'Aude – *source Pérenne*



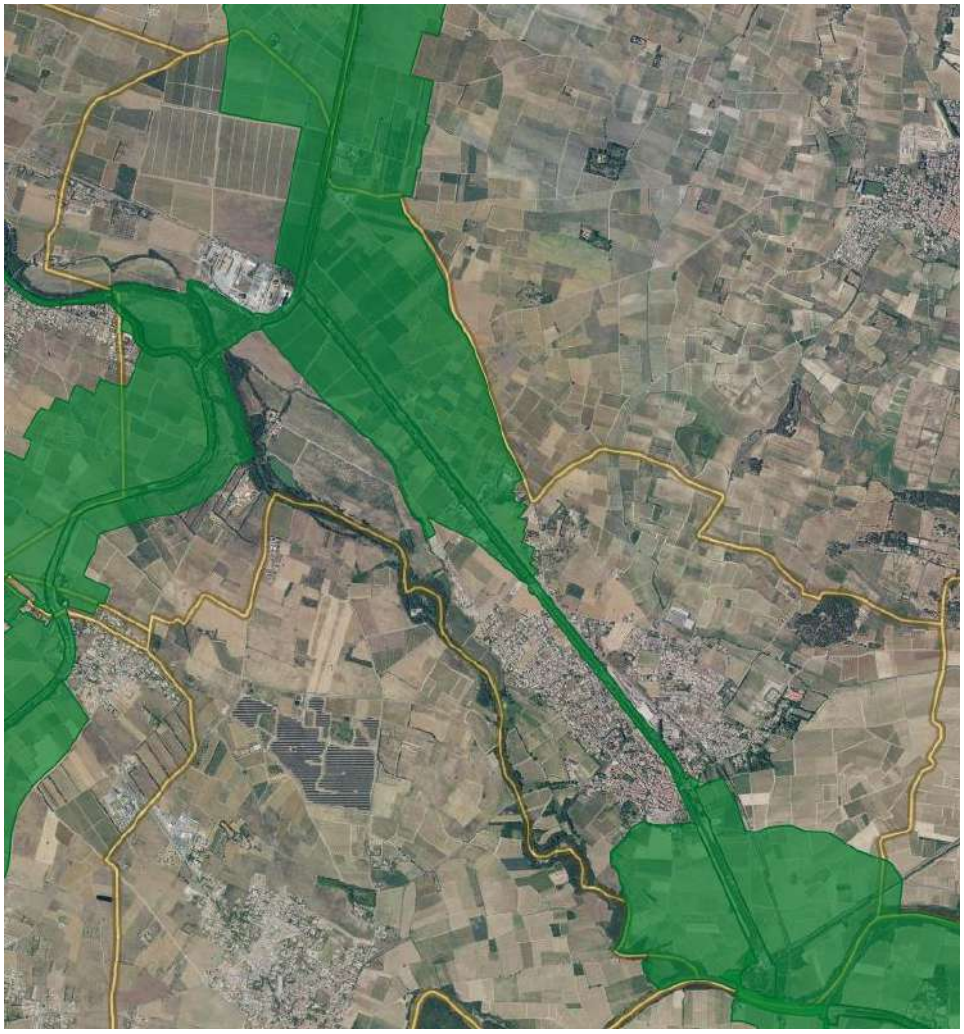
La schématisation de l'urbanisation de Sallèles met en exergue : 3 unités urbaines distinctes affirmées et un espace agricole préservé de l'urbanisation.

1- Un centre-ville dense à la limite Sud très marquée et aux franges Nord et Ouest « tenues » mais moins affirmées.
2- Deux poches d'urbanisations spécialisées : la ZI de Truilhas et le pôle touristique du Somail.
3- Une zone d'urbanisation diffuse dont le caractère urbain est moins affirmé entre le site d'Amphorialis et le centre-ville.
4- Un territoire est très faiblement mité sur ses zones agricoles et naturelles.

3.4.1 Patrimoine

Le canal du midi classé au patrimoine mondial de l'UNESCO

Le canal du Midi et ses dépendances (canal de jonction) sont des sites classés (AM du 04/04/1997). Cela concerne le domaine public pluvial. Il e été inscrit au patrimoine mondial de l'UNESCO le 07/12/1996. La protection s'étend à l'ensemble du bien et de son environnement. C'est la zone sous influence du Canal du Midi.



Afin de garantir la protection d'un patrimoine mondial mais également conforter le canal comme « *levier de développement* » des territoires, un classement des abords du canal a été réalisé.

Les monuments historiques protégés (inscrits/ classés)

Un monument classé et un monument inscrit sont recensés sur le territoire

- **L'épanchoir et l'écluse de Gailhousty (monument classé 14.10.1996)**

L'écluse du Gailhousty à l'architecture Vauban très singulière a été construite avant le Canal de Jonction, en 1770.

Le Gailhousty se compose de deux écluses, dont la plus proche de l'Aude, sert de cale sèche pour les réparations des bateaux. Le bâtiment sur la rive gauche est d'architecture caractéristique de l'époque Louis XVI. Sur chaque face, un fronton triangulaire porte les armes de Monseigneur Dillon, archevêque de Narbonne.



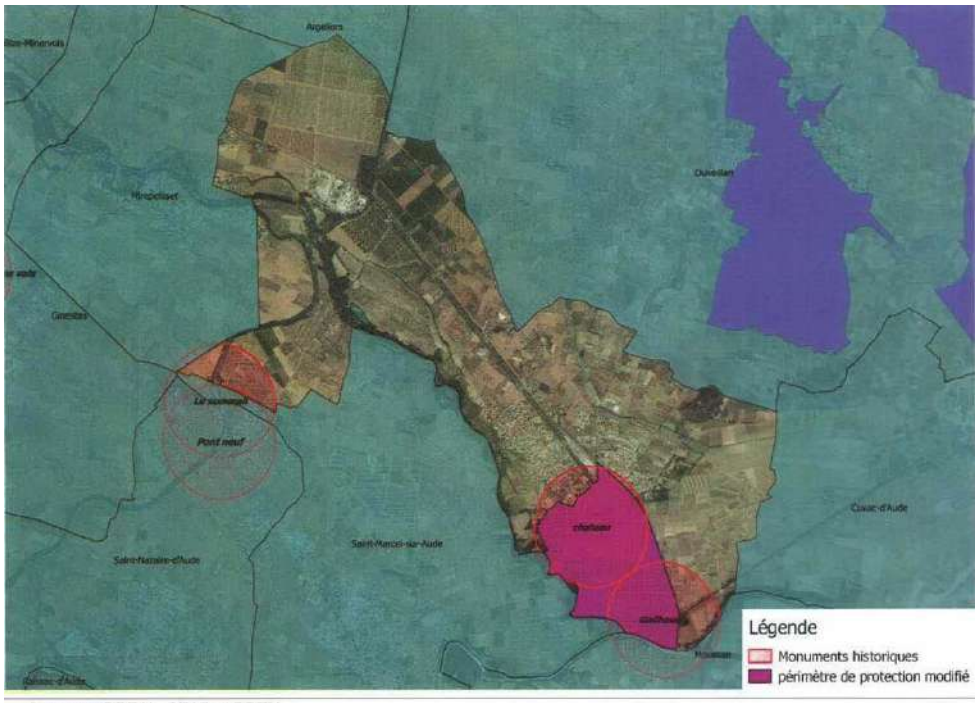


- **Le château de Sallèles d'Aude et ses jardins au centre du village (monument inscrit)**



Situé en face du jardin du Roy, le Château de François 1er devait exister au XIIe siècle avec ses trois tours moyenâgeuses.

Seul l'extérieur est actuellement visible. Souvent remanié, c'est l'un des rares bâtiments style Renaissance de la région.



Sources : DREAL, STAP et DDTM

Il est également à relever 2 monuments historiques hors limites communales mais dont les périmètres de protection impactent le territoire : **le Somail et le Pont neuf**.

Patrimoine historique, éléments remarquables

Au-delà des monuments protégés par des servitudes d'utilité publiques, des ensembles architecturaux comme paysagers sont constitutifs de l'identité de Sallèles.

- **Le calvaire, un ensemble religieux exceptionnel**

Situé à l'entrée de Sallèles d'Aude, côté Saint Marcel « le Calvaire » est un ensemble religieux remarquable. Actuellement monument communal, la Municipalité a entrepris sa réhabilitation en vue d'une ouverture en jardin public.

Le Calvaire se compose d'une chapelle centrale, d'un déambulatoire couvert animé d'un chemin de Croix, et des statues du Christ, de Marie et de Saint Jean. L'entretien cessa faute de ressources familiales suffisantes. Dorénavant monument communal, la stèle du Monument aux Morts des Anciens Combattants a été érigée dans le parc du Calvaire.



- **La chapelle Saint Roch érigée en 1654**

Avec sa forme de coque de navire renversée, cet édifice du 17e siècle marque l'entrée du cœur de village au croisement des avenues d'Empare et Marcellin Albert. A l'intérieur, les deux colonnes de Caunes sont là comme pour rehausser la simplicité des lieux. Le tableau de Saint Roch est inscrit aux Monuments Historiques.

Aujourd'hui, la Chapelle est gérée par l'association « Les Amis de Saint Roch », qui se charge de son entretien et son rayonnement.



- **La colline de Saint Cyr**

Autre élément constitutif de l'identité salléloise, la Colline de Saint Cyr marque le paysage, il forme un promontoire naturel sur le village. Il constitue un ensemble paysager auquel les habitants sont attachés : lieux de promenade, de chasse et de loisirs.

Patrimoine notable constitutif de l'identité sallèloise

En arpentant le village, comme le bord du canal, la richesse architecturale des bâtisses marque. Elle se révèle également au détour d'une ruelle, d'un passage bucolique. Certains éléments par leur caractère pittoresque ou insolite sont également à identifier.

- **Maisons remarquables de bord de canal**









La silhouette urbaine du bord du canal est d'ores et déjà protégée au titre de la protection des paysages du canal du Midi et ne nécessite pas de mesure de protection supplémentaires. Le PLU intègre d'ores et déjà des prescriptions urbaines et architecturales en ce sens.



◄ Un élément emblématique de la Commune : le pont piéton enjambant le canal dans le centre-ville.

Le passage du puits **Le séchoir de la cour de l'église**





Les enjeux patrimoniaux :

Poursuivre et pérenniser la protection des éléments constitutifs de l'identité villageoise : silhouette urbaine, paysage urbain de bord de canal, dans le respect de la norme supérieure.

Identifier et protéger les éléments patrimoniaux locaux. La commune arbitrera sur l'opportunité de les identifier au PLU en fonction des enjeux spécifiques à chaque élément.

3.4.2 *Archéologie*

Plusieurs sites sont répertoriés sur la Commune dont un a donné lieu à l'aménagement du site d'Amphorialis. Un autre site remarquable est celui de l'aqueduc gallo-romain qui assurait une partie de l'alimentation en eau potable de Narbonne.

La Commune est concernée par un arrêté préfectoral de présomption de prescriptions archéologiques. L'inventaire des sites connus y est dressé et la réglementation propre à l'archéologie préventive y est rappelée. 6 zones de présomption y sont instaurées. L'arrêté est annexé au PLU.

Sur le territoire de la commune de Sallèles-d'Aude sont délimitées 6 zones géographiques dans le périmètre desquelles les projets d'aménagement affectant le sous-sol sont présumés foire l'objet de prescriptions archéologiques préalablement à leur réalisation.

Chacune de ces zones est délimitée et identifiée sur le plan.

Zones sans seuil

Zone 1 : le centre ancien du village d'origine médiévale.

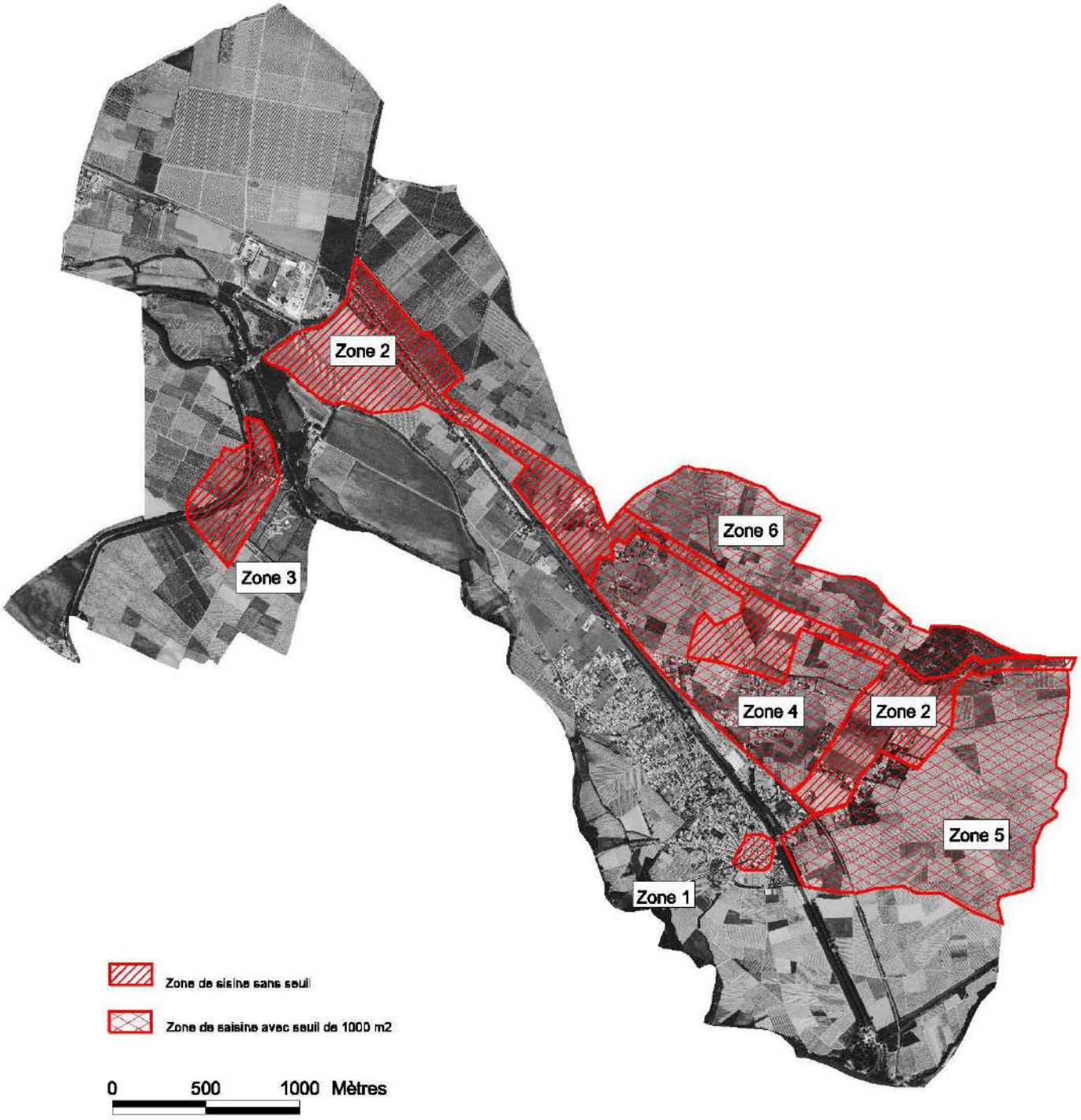
Zone 2 : cette zone assez étendue contient deux cimetières à inhumation du Bas-Empire, un cimetière à incinération du Haut-Empire, deux village gallo-romaines, 1 'atelier de potiers et l'aqueduc antique de Sallèles-d'Aude.

Zone 3 : un atelier de tuilier antique ou médiéval a été reconnu sur celle zone.

Zones avec seuil à 1000 m2

Zone 4, 5 et 6 : ces zones sont à fort potentialité archéologique en raison de leur situation sur le territoire de la commune. Elles sont mal connues car peu de recherches ont été conduites.

Zones de présomptions archéologiques annexées à l'arrêté préfectoral



3.5 Bilan du PLU et capacités constructives

3.5.1 Etat des lieux du document d'urbanisme en 2017.

L'analyse du zonage actuelle démontre 2 tendances fortes :

1/ **Un territoire à forte dominante naturelle et agricole avec au total 945 hectares non urbanisés soit 75.5% du territoire**

La ville est cernée par de vastes espaces naturels qui constituent un écrin végétal à dominante agricole.

Zonages naturels (N et A)

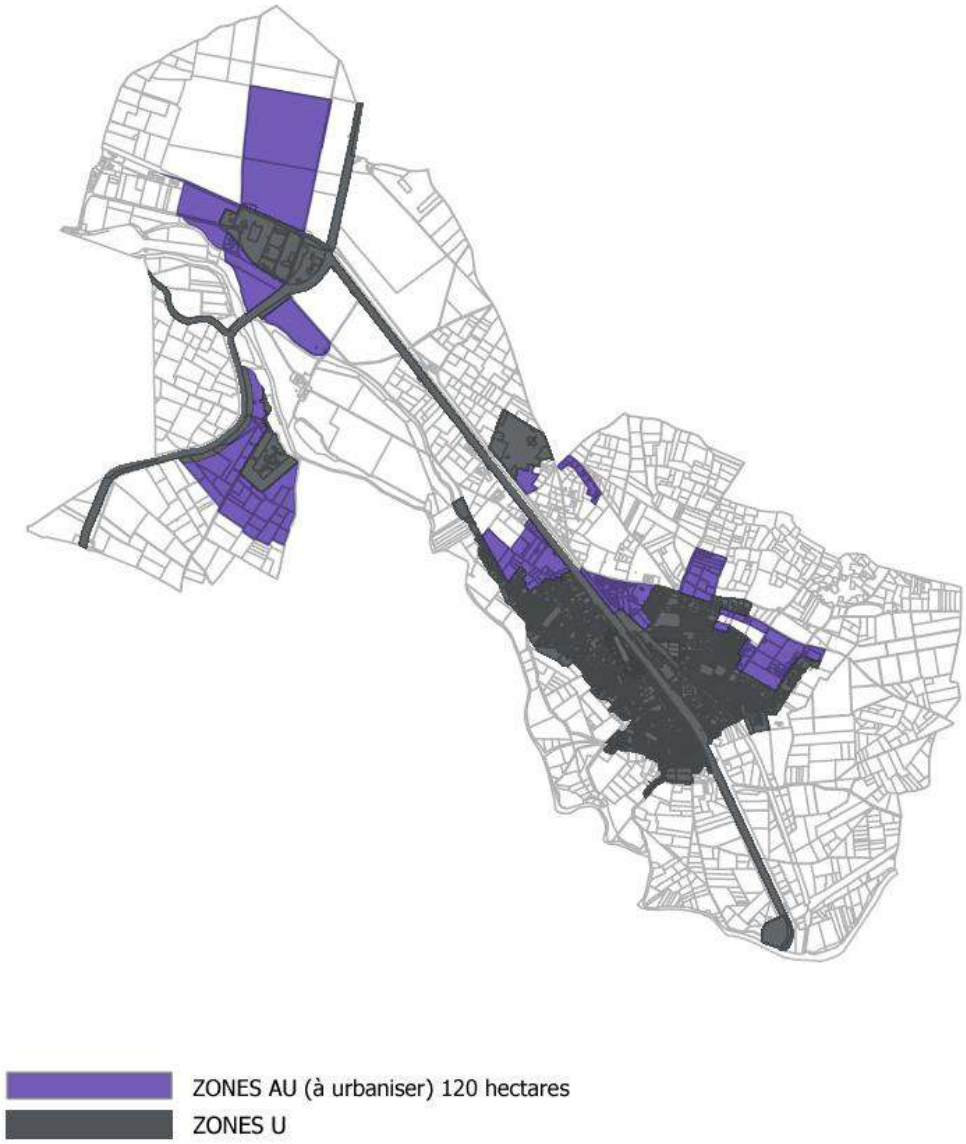


ZONES A (agricoles) 880 hectares
ZONES N (naturelles) 65 hectares

Une des caractéristiques essentielles des espaces à dominante naturelle de la Commune est la très faible occupation bâtie. Le paysage Sallélois est particulièrement bien préservé du « mitage ».

2/ un taux de surface artificialisée faible

Zonages urbains et réserves foncières (AU)



Les surfaces urbanisées (classées en U au PLU) représentent actuellement 181.7 hectares soit 14.5% de la Commune.

Ce chiffre n'est cependant pas parfaitement révélateur du taux de surfaces artificialisées étant donné que :

- L'ensemble du fuseau du canal du Midi et du canal de jonction est classé en zone Ucc, zonage dédié n'emportant pas de constructibilité en dehors des ouvrages hydrauliques
- L'inscription au sein des zones U d'équipements tel le stade, les cimetières, le musée d'Amphorialis.

Ce rapport de14% est donc à minorer dans le cadre de la réflexion sur le taux d'artificialisation.

Des choix d'avenir

Au-delà de ces rapports de force qui démontrent **une volonté forte et constante de protéger son patrimoine naturel et agricole**, la Commune avait fait le choix de délimiter des zones d'urbanisation future thématisées pour renforcer l'attractivité du territoire.

Au total 120 hectares de zones AU avaient été délimitées en distinguant leur vocation à venir. Ces zones d'urbanisation futures sont toutes positionnées en lien avec les zones actuellement urbanisées de la Commune et dans la poursuite des logiques de croissances actuelles.

Le bilan du PLU présenté aux items suivants fait le point sur l'utilisation des zones AU et les réserves foncières restantes.

3.5.2 Bilan du PLU

Le PLU de 2011 : Un projet ambitieux pour un développement durable de Sallèles d'Aude.

Les choix de zonage portés en 2011 répondaient à des ambitions croisées :

- Permettre un développement résidentiel à proximité du centre-ville pour renforcer l'attractivité du territoire et accueillir de nouvelles populations
- Permettre une croissance mesurée et maitrisée en lien avec les pôles urbains existants,
- Permettre un projet touristique de grande envergure
- Renforcer par une diversification des activités le poumon économique de la Commune : la ZI de Truilhas.

La Commune optait pour des choix ambitieux traduit au PLU par les zonages adaptés.

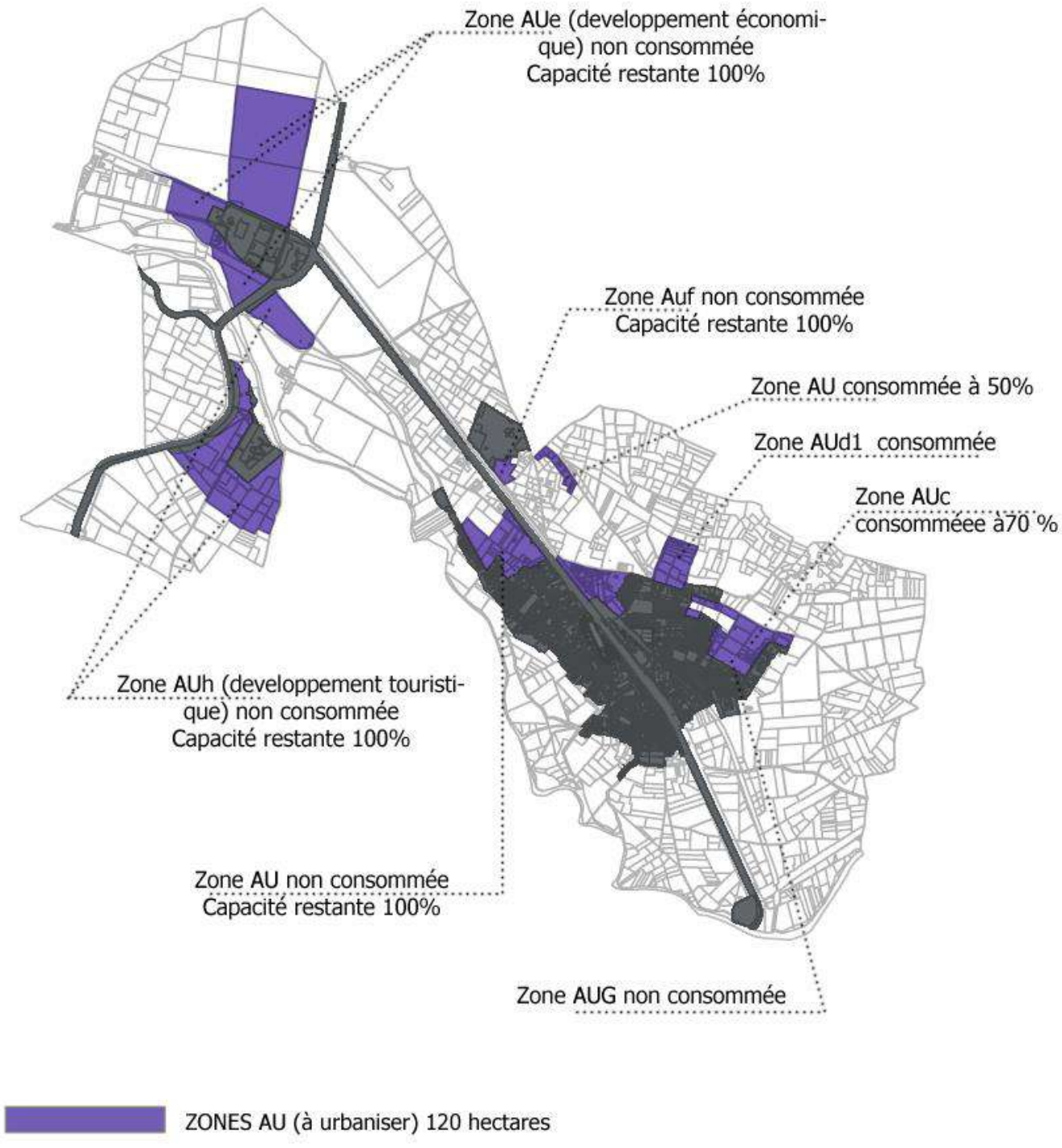
Point sur l'utilisation des zones AU depuis l'adoption du PLU

L'analyse des capacités restantes en termes de zones AU montre :

- **Une utilisation modérée des zones AU à vocation d'habitat** qui ont permis d'assoir la dynamique démographique des dernières années. **Les capacités restantes restent importantes.**
- **Une réserve foncière dédiée à l'économie** en extension de la ZI des Truilhas **inutilisée**
- **Une réserve foncière pour le développement d'un pôle touristique** autour du Somail **encore disponible**

La carte de synthèse en page suivante illustre ce constat.

Utilisation des zones AU



2017 : Zones AU disponibles évaluées à 108 hectares

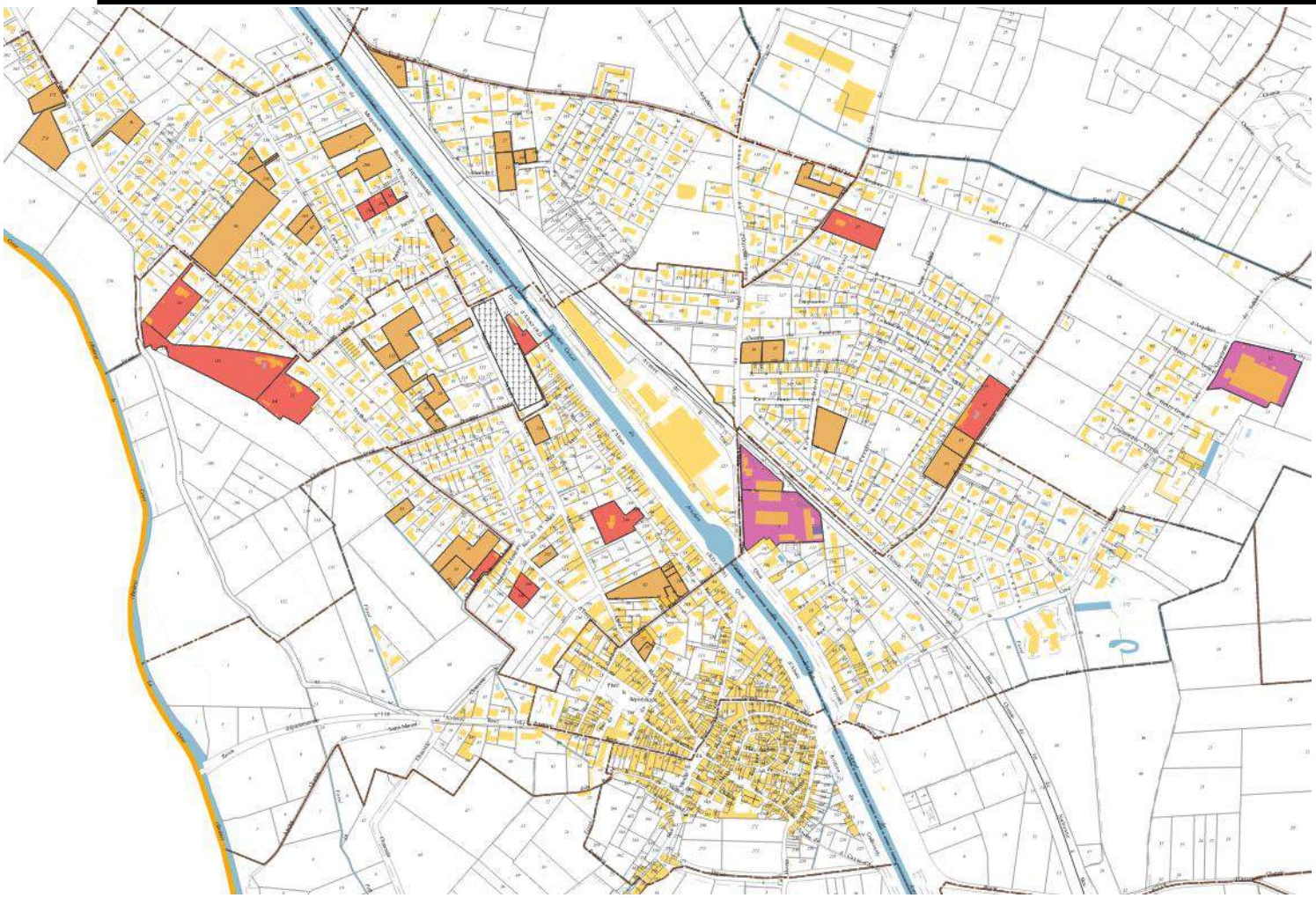
Dont 31.8 ha dédié au développement touristique (zone AUh)

Et 86.8 ha dédiés au développement économique (zone AUe)

►21.2 ha restant pour le développement à dominante résidentielle

Capacité de densification au sein des zones U.

Fonciers libres en zones U (hors zone inondable)



L'analyse des capacités restantes s'est fondée sur un travail cartographique fin, réalisé sur la base des dernières données cadastrales disponibles.

Une partie des disponibilités foncières résultent de la suppression récente de la majorité des emplacements réservés à l'occasion de la procédure de modification menée en 2016. Il ne reste en 2017 que 5 emplacements réservés sur l'ensemble du territoire communal.

Dans un premier temps le foncier libre et disponible a été identifié, il apparaît en orange ci-dessus. Les zones inondables sont exclues. La surface disponible est de 5,9 ha bruts. Plusieurs parcelles, pour être urbanisées, nécessitent la création de voirie et réseaux. En secteur urbain, la création de ces aménagements occuperait en moyenne 15% des espaces identifiés. La surface nette urbanisable est ainsi de 5 ha.

- Avec un objectif de 30 logements par hectare nette, ces espaces pourraient accueillir près de 150 logements.

  Il est important de préciser que cette hypothèse est à considérer comme hautes qui ne tient pas compte des situations de blocage et de rétention foncière qui pourraient expliquer la non exploitation de ce foncier disponible jusqu'à ce jour. Ainsi, avec une rétention de 30%, la capacité des dents creuses serait de 105 logements.

Dans un second temps les parcelles pouvant prétendre à un détachement parcellaire emportant nouveaux droits à construire ont été détectées. Elles apparaissent en rouge et ont une surface de 3,4ha. Ces parcelles, pour être urbanisées, nécessitent la création de voirie et réseaux. En secteur urbain, la création de ces aménagements occuperait en moyenne 15% des espaces identifiés. La surface nette urbanisable est ainsi de 2,9 ha.

- Avec un objectif de 30 logements par hectare nette, ces espaces pourraient accueillir près de 90 logements.

  Comme pour les dents creuses, ce chiffre ne tient pas compte des situations de blocage et de rétention foncière qui sont plus importantes sur des espaces densifiables. Ainsi, avec une rétention possible de 50% sur ces espaces, la capacité des secteurs densifiables serait de 45 logements.

Deux sites pouvant permettre des projets de renouvellement urbain sont également identifié : le site « Plantade » de 1,2ha et le site de l'ancienne coopérative de 0,95ha. Ces sites nécessitent également la création de voirie et réseaux pour être urbanisés pour une surface estimée de 15%. La surface nette urbanisable serait ainsi de 1,8 ha.

- Avec un objectif de 30 logements par hectare nette, ces espaces pourraient accueillir près de 55 logements.

  Cette hypothèse est haute mais il existe actuellement des projets qui devraient permettre la réalisation effective de cet objectif.

Les zones urbaines pourraient ainsi accueillir près de 205 logements.

Le secteur du Chemin d'Argeliers, desservis par l'ensemble des réseaux (eau potable, assainissement, électricité) et situé à proximité du village pourra également accueillir des nouvelles constructions. Une dizaine de logements pourraient y être réalisé. Cette hypothèse est à considérer comme hautes. Ainsi, avec une rétention de 30%, la capacité des dents creuses serait de 7 logements.

A l'instar du territoire du Grand Narbonnais, le foncier est identifié comme une problématique de fond. La capacité d'accueil du territoire est un enjeu « fil rouge » du territoire qui doit préserver un équilibre entre secteurs urbanisés, la prévention contre les risques. Cet équilibre est nécessairement respecté dans le PLU.

Une sobriété de consommation d'espace.

La loi Grenelle 2 précise que le rapport de présentation doit intégrer une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers durant les dix dernières années. Parmi les consommations d'espace, celle dédiée à l'habitat peut être isolée et quantifiée.

Par ailleurs, l'observation topographique de l'habitat en zone urbaine montre que les logements construits présentent des caractéristiques de consommation de terrains destinés à l'habitat pavillonnaire avec la création de voirie dans le cadre des opérations de lotissement.

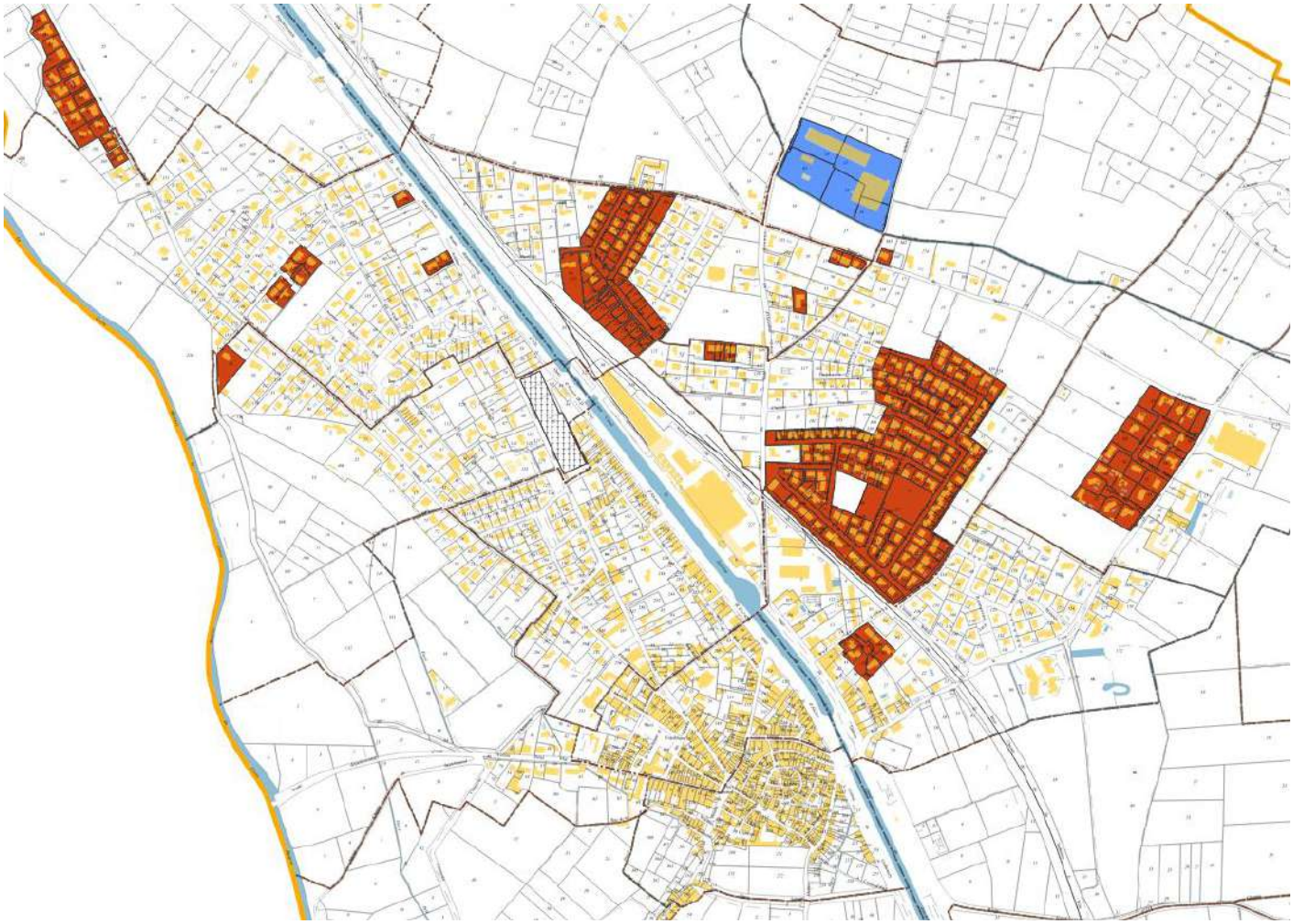
Ces typologies sont le reflet des volontés de la gouvernance en matière de gestion de l'espace. Elles peuvent aussi être l'expression de la tension des marchés immobiliers ou la réponse aux besoins en logements sociaux. Le tissu urbain se développe en tenant compte de ces paramètres intégrés par les différents acteurs de la construction.

L'analyse de la consommation de l'espace permet de répondre au questionnement de la consommation de terrains à destination d'habitat en fonction de la typologie de celui-ci et de l'observation d'un territoire donné. Le diagnostic est établi sur la période des 10 dernières années permettant de mettre en évidence les dynamiques d'urbanisation.

Ces indicateurs (typologie de l'habitat, analyse de la consommation antérieure, connaissance du marché immobilier) sont utilisés comme outil d'aide à la réduction de la consommation foncière liée à la création de nouveaux logements dont la typologie serait identifiée.

Cette étude traduit les besoins en logements et en consommation de terrains et permet de fixer un objectif de réduction de la consommation foncière.

La cartographie fait apparaître les espaces artificialisés sur la commune depuis 2008.



Ainsi, depuis 2008 :

- 18,5 hectares ont été consommés par l'habitat pour l'accueil de près de 275 logements soit une densité de 15 logements par hectare brut.
- 2,3 hectares ont été consommé pour l'accueil d'activités économiques.

Synthèse du bilan du PLU :

Le bilan du PLU se révèle donc positif avec :

- **Des objectifs de croissance tenus toujours d'actualité (seuils non atteints) : démographie, habitat, économie**
- **Une utilisation rationnelle de l'espace**
- **Une protection efficace de la plaine agricole et des espaces à dominante naturelle**

Un objectif prioritaire inchangé : poursuivre la maitrise de la croissance urbaine.

La Commune entend conserver les lignes fondatrices de son projet de territoire porté dans le PLU de 2011. Le développement urbain de Sallèles repose donc à titre premier sur les capacités encore inexploitées du PLU sans consommation supplémentaires d'espaces naturels et avec maintien des objectifs démographiques (de 3500 à 4000 habitants). La volonté ici réaffirmée est de ne pas engendrer une extension de l'urbanisation au-delà des limites travaillées dans les documents de planification antérieurs.

Il s'agit :

- De compléter l'urbanisation du centre-ville à travers le développement des poches AU non consommées et des disponibilités foncières restantes. A ce titre, le PLU pourra inciter par des choix réglementaires adaptés le développement des secteurs les plus stratégiques (augmentation des droits et encadrement réglementaire via OAP ou secteur dédié par exemple).
- Permettre un développement lié au tourisme au sein de la zone AU dédiée sur le secteur du Somail.
- Permettre le développement et la diversification de la zone économique nord.

Les réserves foncières actuelles permettent, à objectifs constants, un développement complet et cohérent de la Commune.

En conséquence, les zonages sont maintenus dans leur ensemble.

De manière localisée, la révision du PLU sera l'occasion d'ajuster les choix de zonage en fonction de l'urbanisation effective des espaces (zone AU en U). Il n'est pas envisagé de délimiter de nouvelles zones AU significatives.

Des modifications marginales sont réalisées pour tenir compte de l'occupation des sols, des caractéristiques des espaces et des opérations aujourd'hui réalisées (mise à jour).

Enfin les zones AU sont réinterrogées pour tenir compte du classement du Canal du midi dont le canal de jonction.

4 Les grandes évolutions de la commune

4.1 La population

4.1.1 Evolutions démographiques

Population CA Grand Narbonne

	1968(*)	*1975(*)*	*1982*	*1990*	*1999*	*2010*	*2015*
Population	77 535	78 510	83 903	94 545	100 566	120 924	126 983
Densité moyenne (hab/km²)	91,6	92,7	99,1	111,7	118,8	142,8	150,0

	1968 à 1975	**1975 à 1982**	**1982 à 1990**	**1990 à 1999**	**1999 à 2010**	**2010 à 2015**
Variation annuelle moyenne de la population en %	**0,2**	**0,9**	**1,5**	**0,7**	**1,7**	**1,0**
due au solde naturel en %	–0,0	–0,2	–0,1	–0,0	0,0	–0,0
due au solde apparent des entrées sorties en %	0,2	1,2	1,6	0,7	1,7	1,0
Taux de natalité (‰)	**12,5**	**10,7**	**11,2**	**10,6**	**11,0**	**10,4**
Taux de mortalité (‰)	**13,0**	**13,0**	**12,2**	**11,0**	**10,7**	**10,7**

Population communale

	1968(*)	*1975(*)*	*1982*	*1990*	*1999*	*2010*	*2015*
Population	1 801	1 879	1 842	1 659	1 835	2 580	2 857
Densité moyenne (hab/km²)	143,5	149,7	146,8	132,2	146,2	205,6	227,6

	1968 à 1975	**1975 à 1982**	**1982 à 1990**	**1990 à 1999**	**1999 à 2010**	**2010 à 2015**
Variation annuelle moyenne de la population en %	**0,6**	**–0,3**	**–1,3**	**1,1**	**3,1**	**2,1**
due au solde naturel en %	–0,6	–0,5	–0,6	–0,4	–0,2	0,1
due au solde apparent des entrées sorties en %	1,2	0,2	–0,7	1,6	3,4	1,9
Taux de natalité (‰)	**7,5**	**7,9**	**8,7**	**9,6**	**10,6**	**12,2**
Taux de mortalité (‰)	**13,2**	**12,8**	**14,3**	**13,9**	**12,9**	**11,1**

A l'instar de l'agglomération Narbonnaise, Sallèles d'Aude a connu une forte dynamique démographique depuis les années 90. La commune a ainsi connu une augmentation de population de 72% de sa population sur cette période. La population de l'agglomération a augmenté de 34,3% sur la même période.

Si la dynamique tend à s'estomper de manière marquée sur le territoire de l'agglomération, elle demeure forte à l'échelle locale avec un taux de variation annuel moyen de 2.1% sur la période de 2010-2015 supérieur à l'aire de l'agglomération (1%). La décélération reste perceptible sur le plan local avec une croissance absolue moindre sur la dernière période intercensitaire 2010-2014.

► Un ralentissement de la croissance démographique qui succède à une période particulièrement dynamique.

Les chiffres révèlent une forte attractivité reposant majoritairement sur l'apport migratoire puisque le solde naturel sur cette même période est négatif. Avec un indice de jeunesse de 0.79 la population locale est vieillissante même si on note un rééquilibrage progressif avec une augmentation de + 62% de jeunes de 0 à 14 ans entre 1999 et 2009.

► C'est le flux migratoire qui permet actuellement le renouvellement générationnel, une question cruciale pour la vie du village.

Le cadre naturel, le cadre de vie, la vie de village sont autant d'atouts qui ont permis cette croissance, il s'agit des éléments constitutifs de l'attractivité salléloise qui devront nécessairement être préservés dans le document de planification révisé.

Le projet démographique

Le document d'urbanisme antérieur a été pour partie moteur de cette dynamique en fixant un objectif de croissance ambitieux de 3500 à 4000 habitants à l'horizon 2030 mais réaliste et en optant pour des choix de zonage adaptés à cet objectif et à la capacité de la Commune à grandir (capacités des équipements).

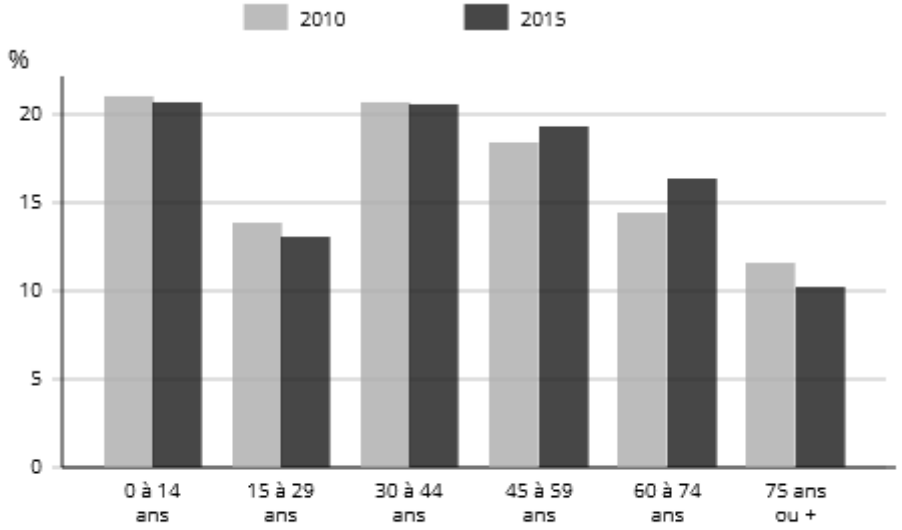
Il était question de « poursuivre les tendances constatées » en maintenant le flux migratoire. L'ouverture à l'urbanisation d'espaces ad hoc en vue de la création de logements nécessaires à l'accueil de nouvelles populations avait été programmée et dimensionnée en conséquence au PLU.

Avec une population totale de 2828 habitants selon les dernières données INSEE disponibles, la Commune tient ses objectifs démographiques à l'horizon 2030. La croissance démographique se ralentit pour revenir à une rythme annuel proche des objectifs théorique porté par le PLU de 2011.

La Commune souhaite conserver ce cap, et maintient ses perspectives démographiques.

4.1.2 Structure de la population et des ménages

Population par grandes tranches d'âges



Sources : Insee, RP2010 (géographie au 01/01/2012) et RP2015 (géographie au 01/01/2017) exploitations principales.

La structure de la population locale se caractérise par :

Une répartition par tranches d'âge qui évolue

L'arrivée de nouvelle population permet à la commune de conserver une population jeune. On note malgré tout une amorce de vieillissement de la population avec une augmentation de la part de population âgée de 45 à 74 ans (35,6% en 2015 contre 32,8% en 2010).

Ces chiffres nous renseignent sur le type de ménage accueillis : sur le territoire se sont en majorité des couples avec ou sans enfant.

Taille des ménages

Un maintien de la taille des ménages

La commune n'échappe pas aux tendances lourdes d'émergence nationale :

1- Le vieillissement de la population, qui va s'accentuer dans les prochaines années avec le « papy-boom »

2- Le desserrement des ménages, lié à deux facteurs convergents : le bouleversement des structures familiales et le vieillissement de la population

Le desserrement des ménages s'exprime, quant à lui par une diminution prononcée et constante depuis les années 68 du nombre moyen de personne par ménage. Aujourd'hui la taille moyenne d'un ménage est de 2,4 et reste constante sur la commune du fait de l'arrivée importante de jeunes ménages.

	1968(*)	1975(*)	1982	1990	1999	2010	2015
Nombre moyen d'occupants par résidence principale	3,1	2,8	2,7	2,4	2,3	2,4	2,4

	Nombre de ménages	Population des ménages	Taille des ménages
Depuis moins de 2 ans	173	411	2,37
De 2 à 4 ans	271	703	2,59
De 5 à 9 ans	235	644	2,74
10 ans ou plus	495	1 040	2,10
Ensemble	**1 174**	**2 798**	**2,38**

Insee, RP2015

On constate que la taille des ménages est stable notamment grâce aux ménages installés depuis moins de 10 ans.

La taille des ménages installé depuis plus de 10 ans est quant à elle seulement de 2,10.

Structure des ménages

Une structure familiale type de moins en moins marquée

Une autre tendance nationale qui ne se dément pas à l'échelon local est un « lissage » durable des structures de ménage sans domination prononcée. Si la structure des ménages était nettement dominée dans les années 80 et 90 par la typologie *« couple avec enfant »* les évolutions récentes tendent à gommer l'existence d'un ménage type au profit d'une répartition plus homogène, vecteur de diversité dans les modes d'habitation.

	Nombre de ménages				Population des ménages	
	2015	%	2010	%	2015	2010
Ménages d'une personne	**309**	**26,3**	**268**	**25,5**	**309**	**268**
Ménages avec famille(s) dont la famille principale est :	**847**	**72,0**	**775**	**73,7**	**2 434**	**2 254**
Un couple sans enfant	*374*	*31,8*	*331*	*31,5*	*758*	*704*
Un couple avec enfant(s)	*377*	*32,1*	*318*	*30,3*	*1 424*	*1 227*
Une famille monoparentale	*96*	*8,2*	*126*	*12,0*	*253*	*323*
Autres ménages sans famille	**20**	**1,7**	**8**	**0,8**	**70**	**25**
Ensemble	**1 176**	**100,0**	**1 051**	**100,0**	**2 813**	**2 547**

Insee, RP2015

On note néanmoins que le boum démographique des années 2000 marque une augmentation significative des couples avec enfants en 10 ans et une baisse du nombre de famille monoparentale.

La proportion de ménage d'une personne liée essentiellement au vieillissement de la population reste stable. Ces changements structurels pourraient s'ils perdurent avoir des incidences sur la demande de logements.

Sous l'effet cumulé des deux tendances à l'œuvre (vieillissement et décohabitation familiale) la structure de la population se caractérise aujourd'hui par des ménages âgés et plus petits, ce qui est susceptible d'affecter le marché du logement.

4.2 L'habitat

4.2.1 Structure et typologie

Une commune très attractive sur le plan résidentiel avec 83.4% de résidences principales (source INSEE 2015).

La commune tire profit de son positionnement stratégique aux portes du littoral Narbonnais, et du cadre de vie exceptionnel qu'elle propose (environnement et patrimoine). Ainsi Sallèles d'Aude résume en son sein un certain idéal : vivre à la campagne aux portes de la ville.

	1968(*)	***1975(*)***	***1982***	***1990***	***1999***	***2010***	***2015***
Résidences principales	576	651	690	701	766	1 048	1 174
Résidences secondaires et logements occasionnels	12	24	44	76	92	111	160
Logements vacants	84	62	70	139	94	111	74
Ensemble	**672**	**737**	**804**	**916**	**952**	**1 271**	**1 408**

▲ ***Évolution du nombre de logements par catégorie - Insee, RP2015***

En 2015, la commune comptait 1 408 logements dont 83.4% de résidences principales dont 71.5% des ménages sont propriétaires, ces derniers chiffres montrent une véritable résidentialisation de la commune.

La part des résidences secondaires est aujourd'hui de 11.4%, proportion en nette progression depuis les années 80 mais stable depuis 2004.

La part du logement vacant est de 5,2% en 2015. Elle est en forte baisse puisque la commune en comptait 15,1 % en 1990, 9,9% en 1999 et 8,7% en 2010. Le taux actuel permet d'assurer une bonne fluidité du parc sur le marché immobilier.

	Nombre
Ensemble	1 174
Propriétaire	837
Locataire	313
Logé gratuitement	24

▲ ***Statut d'occupation des résidences principales - Insee, RP2015***

►Ces chiffres attestent d'une double attractivité du territoire, Sallèles est une ville active mais également un lieu de villégiature apprécié.

La structure de l'habitat est largement dominée par une typologie préférentielle : l'habitat pavillonnaire (individuel pur ou groupé). Ainsi on relève une production quasi exclusive de logements individuels (87,3% de maisons individuelles) préférentiellement de grande taille. En 2015, le parc est composé de logements constitués de 4,4 logements en moyenne.

Cette dominance typologique s'explique aisément par divers facteurs :

- Elle s'explique par le phénomène de résidentialisation des villes péri-urbaine opérée à partir des années 80.
- Elle incarne un idéal de vie.
- Elle représente l'héritage d'une tradition vernaculaire qui a fait le succès de la commune : « habiter la campagne ».

Les tendances démographiques à l'œuvre et le bouleversement des structures des familiales qui deviennent de plus en plus petites laissent à penser qu'un ajustement de la production de logements est à prévoir pour répondre et s'adapter aux nouvelles structures des ménages. A cet égard certains « outils » du Code de l'Urbanisme pourraient être mobilisés dont l'instauration de secteurs ou une proportion de logement de taille définie est imposée.

4.2.2 *Evolution de la construction neuve et marché immobilier*

L'attractivité résidentielle de Sallèles d'Aude s'illustre aujourd'hui par la dynamique du marché de la construction.

L'observation du rythme de production de logement démontre une bonne vitalité du marché en lien avec la dynamique démographique observée.

	Nombre de logements commencés individuels purs	Nombre de logements commencés individuels groupés	Nombre de logements commencés collectifs	TOTAL
2007	11	0	0	11
2008	90	9	0	99
2009	29	22	7	58
2010	15	0	0	15
2011	15	2	2	19
2012	7	2	4	13
2013	16	4	0	20
2014	13	0	0	13
2015	10	0	0	10
2016	12	2	0	14

Données 2007-2016 issues de la base de données SIT@DEL

Ces statistiques montrent une décélération de la production de logements depuis 2010 au regard de la période 2008/2009.

Depuis la dernière révision du PLU en 2011, le rythme moyen est de 15 logements / an.

4.2.3 *Focus sur le logement social*

Les données du PLH mettent en évidence que la commune comptabilise au 1er janvier 2015

Actuellement la Commune comptabilise 67 logements sociaux soit un peu plus de 6% de son parc. Le parc social est bien réparti sur le territoire.

Avec une population communale avoisinant les 2900 habitants, Sallèles n'est pas assujetti sur le plan réglementaire à l'obligation de réalisation de logements sociaux. Néanmoins, les objectifs démographiques maintenus et établis autour des 3500 habitants à l'Horizon 2030 impliquent d'anticiper les besoins de production d'une offre de logements sociaux.

4.3 L'économie et l'emploi

Un peu d'histoire...

Il y a déjà plus de 2 000 ans, Sallèles-d'Aude disposait d'une activité économique importante. En effet, existait déjà **un des plus grands villages de potiers gallo-romains** qui exportait sa production d'amphores, de céramiques, de tuiles, de briques et de lampes à huile dans toute l'Europe.

Par la suite, avec la **construction du Canal de Jonction**, l'économie locale est bouleversée. L'activité fluviale est dense et connaîtra son apogée au XIXe siècle. On peut alors croiser sur le Canal de Jonction des éclusiers, des mariniers, des pinardiers, des artisans réparateurs de péniches, des pêcheurs de sable et autres négociants en vin comme les Etablissements Passemar ou plus tard les Etablissements Castel Frères. C'est en effet en 1969 que M. Jean Castel implante son antenne languedocienne à Sallèles-d'Aude notamment pour ses diverses voies de communications, fluviales, routières et ferroviaires.

Aujourd'hui, le développement économique de Sallèles-d'Aude est tourné principalement vers le tourisme et le canal.[1]

4.3.1 Le tissu économique et l'emploi

La commune présente toutes les caractéristiques d'une commune résidentielle avec de fortes mobilités liées à l'emploi, une dépendance vis-à-vis de l'agglomération de Narbonne, + de 80% du parc de logement attribué à des résidences principales.

Pourtant Sallèles n'est pas que résidentielle et fait preuve d'une belle vitalité économique.

La commune comptait 240 établissements actifs générateurs de 314 postes salariés.

Comme traditionnellement observé dans ce type de commune résidentielle à poids démographique égal, l'essentiel du tissu économique en termes de recensement des entreprises est porté par les commerces, services à la personne, transports…

4.3.2 Portrait socio-économique de la commune

Le territoire attire une population jeune et active qui contribue au renouvellement de la population même si, les retraités sont nombreux à vivre et à s'installer sur le territoire.

Les indicateurs clés INSEE montrent :

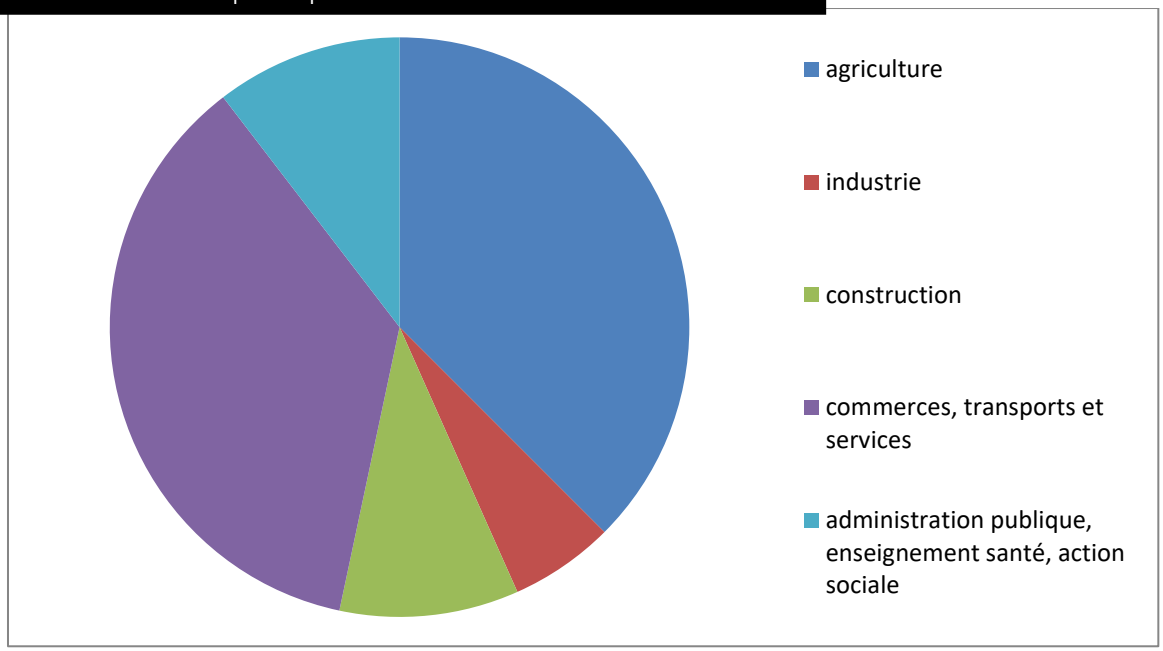
- Un taux d'activité de 74.3% supérieur au Département
- Un taux de chômage en dessous des niveaux observés sur l'Aude et l'Agglomération

[1] Source : site internet de la Commune

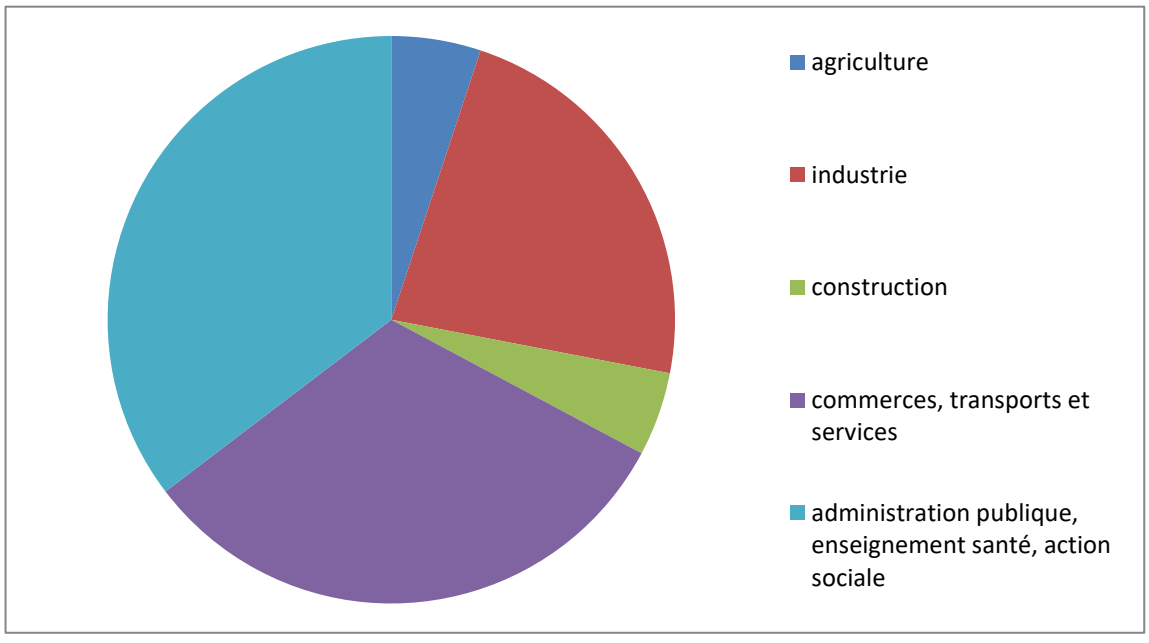
En matière de revenu des ménages le revenu médian est légèrement supérieur à celui de l'Aude et on notera un taux de pauvreté significativement inférieur par rapport aux échelles supra-communale : 17.2% pour Sallèles contre 20% pour l'agglomération et plus de 21 % pour le Département. Ces chiffres nous renseignent sur l'amplitude des revenus avec une fourchette plus resserrée entre les revenus les plus faibles et les plus élèves.

► Les nouvelles populations accueillies sont principalement des jeunes actifs et des retraités.

Etablissements et entreprises présentes sur la Commune- *source INSEE*



Emplois locaux générés par secteur d'activité



Une analyse comparative entreprises/emplois salariés démontre que :

- Malgré l'importance de la filière agricole avec 90 entreprises recensées, celle-ci est faiblement génératrice d'emploi ce qui confirme l'enjeu de diversification des exploitations et notamment sur le segment de l'agro-tourisme.
- Les commerces et services sont fortement porteurs d'emploi
- L'industrie est la filière la plus génératrice d'emploi avec un rapport de + de 5 emplois salariés pour 1 établissement (moyenne). Ce qui confirme l'intérêt de la pérennisation et du développement de la Zone Industrielle (ZI).

4.3.3 *Approche thématisée*

La vigne

La viticulture reste aujourd'hui encore un secteur d'activité très développé à Sallèles-d'Aude. Les viticulteurs proposent des vins de qualité et afin de compléter leur activité se diversifient en créant des gîtes ou chambres d'hôtes à destination des touristes.

La cave Néotera, productive et généreuse

La cave coopérative Néotera, implantée à Ouveillan, regroupe les Vignerons du Narbonnais, soit quatre communes : Narbonne, Ouveillan, Sallèles-d'Aude et Vinassan.

La production annuelle s'élève à 120 000 hectolitres pour une surface viticole de 1 500 hectares cultivés par 300 coopérateurs-sociétaires. Depuis des années, Néotera s'est engagée dans une politique de qualité accompagnée d'une évolution technologique souvent avant-gardiste. Elle est aujourd'hui parmi les plus grosses caves coopératives du Sud de la France.

Un terroir d'exception

Situé entre les Corbières, le Minervois et la Clape, ce terroir bénéficie des influences maritimes, mais aussi de la fraîcheur des terres grâce aux contreforts de la Montagne Noire. Unissant plusieurs terres et climats, il offre une diversité qui se retrouve dans les bouteilles.

Les vignerons travaillent leurs terres avec amour et passion. Ils s'appuient sur un principe fondamental de l'apport de la modernité. Faibles rendements mais de qualité, respect de l'environnement, c'est ce travail minutieux de tous qui donne naissance à des grands vins comme l'Appellation Quatourze.

La zone industrielle et artisanale de Truilhas

La ZI de Truilhas est composée de 7 entreprises, comprenant des groupes importants comme la Toulousaine des Farines et Carayon, des coopératives avec Audecoop et Somail et Fruits, une société de stockage de produits phyto-sanitaires EDN, la ferronerie Assemat et le laboratoire Hydrogéotechnique, spécialisé dans l'ingénierie géotechnique et hydrogéologique.

Dans l'optique de permettre une extension de la zone d'activité, un projet d'implantation d'une ferme photovoltaïque est à l'étude.

La structure commerciale de Sallèles

La structure commerciale de Sallèles repose essentiellement sur l'offre de proximité proposée en centre-ville. L'offre se répartit le long de la rue Clavel, la rue des arts et la Grand rue.

La Commune présente tous les commerces et services attendus : boulangerie, superette, boucherie, café, restaurant, pharmacie, tabac et journaux…

La commune ne souffre pas désertification commerciale de son centre-ville.

Concentration des principaux commerces et services en centre-ville



La Commune a renforcé récemment son offre commerciale par l'implantation d'un supermarché et d'une galerie marchande inaugurée en 2011. Opticien, coiffeur, contrôle technique offrent leurs services aux Sallélois et communes alentours.

La galerie marchande propose encore des locaux à louer pour permettre à d'autres artisans de s'installer facilement sur la Commune et bénéficier de l'attractivité du supermarché et des commerces déjà implantés.

Le tourisme

Sallèles d'Aude profite d'un rayonnement touristique important notamment grâce au Canal.

« Depuis plusieurs années, la mairie de Sallèles travaille à développer le tourisme sur la commune. La première étape a été de valoriser le patrimoine culturel et environnemental de Sallèles. Aujourd'hui, il s'agit d'inciter les entreprises de tourisme à investir sur la commune. Le

tourisme représente un enjeu majeur pour Sallèles puisqu'il permettrait de créer des emplois, faire vivre le commerce local et animer la commune ». [2]

Sur le territoire de l'agglomération, comme à l'échelle locale, le potentiel touristique est varié tirant profit des ressources du territoire :

- L'oenotourisme
- Le tourisme de pleine nature
- Le patrimoine romain et médiéval
- Le patrimoine fluvial

Sur l'ensemble de ces segments, la Commune de Sallèle possède un fort potentiel aujourd'hui peu exploité.

L'offre d'hébergement est peu développée avec une capacité totale de 99 dont 84 chambres d'hôtel (en légère progression depuis 2006) et 15 emplacements de camping.

► Le PLU portait d'ores et déjà une ambition de développement à la hauteur de son patrimoine, et de ses paysages, elle est reconduite à travers la présente procédure de révision.

4.3.4 *La terre nourricière*

Sallèles d'Aude est une commune rurale, historiquement tournée vers la vigne.

Au-delà de la diversité paysagère qu'elle offre, l'activité agricole se révèle avant tout une activité productive source de richesse et d'emplois pour le territoire.

Les caractéristiques pédologiques de Sallèles lui confèrent un potentiel de développement agricole et une ressource à exploiter davantage :

- Une plaine limoneuse liée à l'Aude et à la Cesse. Elle est occupée à près de 100% par la vigne.
- Des terrasses caillouteuses partiellement irriguées qui pourraient se prêter, si elles sont bien drainées, à l'arboriculture et à la vigne.

Le potentiel certain des terres doit néanmoins être mis en perspective avec les changements de pratiques de consommation, dont les circuits courts, les filières alternatives impliquant d'autres pratiques agricoles et la prise en compte des bouleversements structurels de la filière vécus à l'échelon national. De nombreuses exploitations sont aujourd'hui contraintes à se diversifier pour exister. Il émane à ce titre une forte demande des exploitants pour pouvoir assurer une reconversion des exploitations ou du moins compléter leurs activités en se tournant vers l'agrotourisme.

Ces demandes avaient été entendues par la Commune, les enjeux liés à la diversification nécessaires des exploitations sont reconduits.

Rappel des grands enjeux agricoles :

[2] Source Commune

Enjeux économiques

Des productions à forte valeur ajoutée permises par un très bon potentiel agronomique :
►Maintenir et permettre la diversification des exploitations. Des exploitations génératrices d'emplois qui doivent évoluer

Des enjeux qui dépassent la fonction économique : Préserver l'agriculture productive, gestionnaire d'espace et créatrice de paysage

Des espaces entretenus sources de richesses paysagères

5 Le fonctionnement de la commune

5.1 Une ville vivante

La ville s'est tissée autour de son noyau historique selon un modèle de développement de type « polaire ».

Le centre-ville regroupe de manière classique l'essentiel de l'offre commerciale et de services, génératrice d'animation ainsi que les principaux équipements publics de la Commune.

Le centre-ville est animé et vivant, une qualité essentielle à préserver.

Les rives du canal constituent l'espace publique majeur de la Commune, il offre un cadre privilégié aux habitants comme aux touristes, les principales festivités de la Commune y sont organisées, restaurants et bars en anime les berges.

5.2 Equipements et espaces publics

5.2.1 Equipement scolaire

L'équipe municipale place l'école au cœur de ses préoccupations et travaille en collaboration étroite et permanente avec les différentes équipes pédagogiques afin d'offrir un cadre d'enseignement de qualité.

Une école maternelle et une école élémentaire sont implantées sur la commune. Elles accueillent plus de 300 élèves.

La commune s'est récemment dotée d'une halte-garderie – mini crèche (implantée en centre-ville) qui permet d'accueillir 25 berceaux.

5.2.2 Santé et équipements sociaux

La commune comprend un bon réseau de professionnel de santé. Il se compose de :

- 1 Médecin
- 11 Infirmiers
- 4 Chirurgiens-Dentistes
- 4 Kinésithérapeutes
- 1 Pédicure-Podologue D.E
- 2 Psychologue clinicienne
- 1 Orthophoniste
- 2 Ostéopathe
- 1naturopathe
- 1 psycho-énergéticienne

La maison de santé

Pour répondre aux besoins de sa population et des professionnels, la Commune s'est dotée d'une maison de santé. Elle dispose d'un local de plus de 300m2, avec des bureaux adaptables en fonction des besoins des professionnels.

Maison de retraite

La commune accueille une maison de retraite médicalisée de 51 lits.

Pour renforcer l'offre d'accueil destinée aux anciens, la Commune envisage l'implantation d'une « senioriale » sur son territoire.

5.2.3 Culture et loisirs

L'offre culturelle sur la Commune est axée sur son histoire.

Le site Amphorialis géré par l'agglomération

Le Musée des potiers gallo-romains de Sallèles d'Aude domine le site de ce qui fut une véritable cité industrielle.

Ouvert depuis 1992, il raconte la vie des potiers et tuiliers qui, pendant trois siècles, produisirent en masse des amphores, des tuiles, des briques, des tuyaux, de la vaisselle et des lampes à huile.

Une bibliothèque municipale est implantée au cœur du village.

5.2.4 Vie associative

La vitalité du village repose également sur un milieu associatif actif. Une partie des activités sont proposées à la maison des associations à proximité de l'Eglise, équipement géré par la Commune.

5.2.5 Equipement sportif

La Municipalité de Sallèles d'Aude a développé des équipements sportifs et de loisirs pour petits et grands afin d'offrir différents lieux de détente pour chacun.

- Cours de tennis
- Boulodrome
- Skate-park
- Pêche à la ligne
- Aires de loisirs
- Jardin du Roy
- Bois de la Nation
- Stade municipal Saint-Exupéry

5.2.6 Festivités

La Commune organise des événements qui ponctue l'année dont à titre premier le festival Eau, Terre et Vin tous les 3ieme week-ends de juillet, les rencontres de cornemuses Na Bodega.

La salle de fête Gérard Philipe accueille les événements locaux ; elle se site en cœur de ville et donne sur la place de la République.

►La Commune présente un bon niveau d'équipement au regard de sa population, sans carence constatée.

Elle entend renforcer cette offre en corrélation avec les besoins de sa population et au regard des objectifs démographiques fixés :

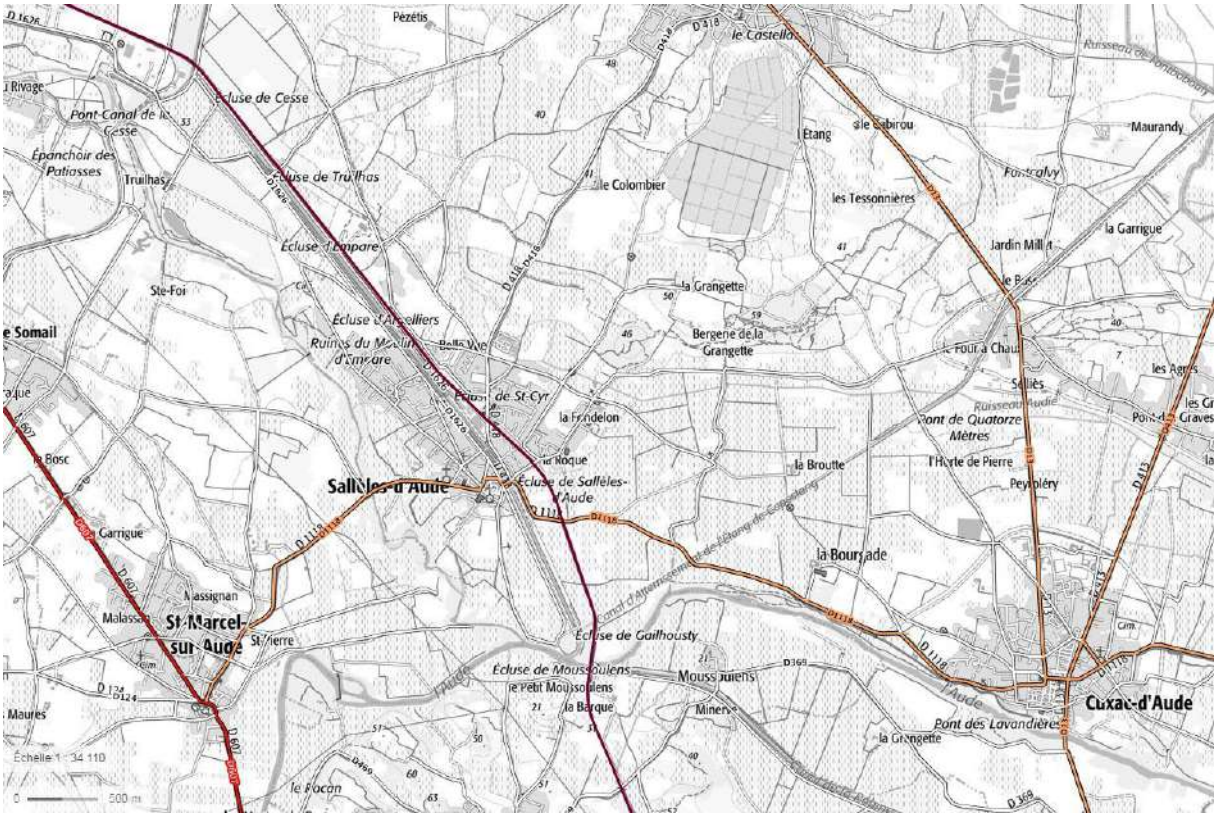
- **Modernisation du stade**
- **Création d'une petite salle de spectacle ou salle polyvalente**
- **Déplacement du centre de loisir au bénéfice de l'école**
- **Création d'un boulodrome couvert**
-

5.3 Mobilités

5.3.1 Réseau routier

La Commune bénéficie d'un positionnement idéal à proximité de grandes agglomérations avec un temps de parcours de l'ordre de 20 minutes pour Narbonne et 35 minutes pour Béziers et dans le même temps est épargnée des grandes infrastructures sources de nuisances.

Elle s'intègre davantage dans un réseau viaire de proximité. Ainsi bien qu'à l'écart des grands axes de communications, la commune est bien reliée à ses communes voisines à travers le réseau routier départemental et notamment la D1118 : St Marcel, Ouveillan, Cuxac d'Aude, Argeliers et Mirepeisset.



Un mode de fonctionnement générateur de trafic.

La commune se caractérise par des mobilités liées à l'emploi très importantes, une dépendance vis-à-vis de Narbonne (équipements culturels, structures commerciales…), une fréquentation touristique importante en période estivale.

L'analyse des comportements de mobilité des ménages fait ressortir la voiture particulière comme mode de déplacement préférentiel.

Principales sources de déplacements :

Les déplacements domicile/travail

Les déplacements des scolaires : les effectifs du secondaire sont rattachés à Saint Nazaire d'Aude, Lézignan et Narbonne.

Les déplacements liés aux habitudes de consommation. En dehors des achats de proximité assurés au centre du village, les achats occasionnels sont effectués dans les agglomérations voisines. La commune a récemment étoffé son offre commerciale avec l'implantation d'un supermarché en faveur d'une diminution des déplacements de consommation.

En matière de stationnement, la commune a récemment amélioré son parc de stationnement, dans le but notamment de mieux accueillir la population en centre-ville. Pour faciliter le stationnement des habitants du vieux village, la municipalité propose de louer une place dans le parking sécurisé du Jardin du Roy.

Le centre-ville ne présente pas de saturation particulière en matière de stationnement en dehors des événements et festivités ponctuelles. Afin de faciliter le stationnement auprès des commerces de proximité, la municipalité a aménagé des places de stationnement en zone bleue.

Les opérations nouvelles devront générer des places de stationnements nécessaires.

5.3.2 Lien fluvial

La voie d'eau (canal du midi et canal de jonction) remplit aujourd'hui uniquement un rôle touristique.

5.3.3 Voie ferrée

Fret

La voie ferrée (Ligne Narbonne-Bize) est entièrement vouée au fret. Elle parcourt le territoire communal dans toute sa longueur. 2 gares sont positionnées sur Sallèles la première au Nord du territoire et la seconde en position plus centrale. On notera également 2 embranchements particuliers : la toulousaine des farines à Truilhas et Castelvin au village. Cette desserte de la zone industrielle est un atout pour son développement.

Transport de voyageurs

Le service voyageur a été fermé en 1939 et seul un autorail touristique y a circulé de 1981 à 2007. L'état de la voie a incité RFF à lui interdire une nouvelle circulation dont un service voyageur bien que souvent évoqué. Le SCoT du grand Narbonne demande cette réouverture ainsi que la réhabilitation des gares. En dehors d'un intérêt indéniable pour faciliter les mobilités inter-communales, la réhabilitation de la voie ferrée pourrait trouver d'autres usages, notamment sur le segment touristique. Une plateforme d'arrêt est présente au droit du site Amphorialis et pourrait en faciliter l'accès via un circuit touristique.

5.3.4 *Circulation dans le village et dans le centre-ville*

Les rues du village, héritées de la structure médiévale sont étroites. Cela facilite les mobilités piétonnes domicile-commerces et services de proximité.

En dehors du noyau historique, le réseau viaire est plus ample mais peu hiérarchisé. Certaines voies sont dégradées et un maillage plus dense serait bénéfique aux opérations nouvelles.

5.3.5 *Transports en Communs*

Les transports en communs sont assurés par le Département et concédés à Kéolis.

Actuellement, Sallèles est desservie par la ligne 20 ARGELIERS-NARBONNE.

Des cars de ramassages scolaires via le réseau « bus cool » et la ligne 28-2 (sur inscription) complètent le dispositif TC.



5.3.6 *Déplacements doux*

Les modes doux sur la commune de Sallèles sont liés à la pratique du loisir :

- Au cyclo-tourisme très présent sur le territoire
- Aux itinéraires VTT (répertoriés au schéma départemental des itinéraires de promenade et de randonnée de l'Aude - PDIPR)
- Aux promenades avec notamment Le chemin de halage du canal, la colline de St Cyr

En ce qui concerne les déplacements doux à l'intérieur du village, ils sont difficiles à mettre en œuvre/développer dans une trame urbaine figée.

RAPPORT DE PRESENTATION – PARTIE 2
Etat Initial de l'environnement

1 Milieux physiques

1.1 Géographie physique

La commune de Sallèles d'Aude est située dans le département de l'Aude (11), en région Occitanie, à six kilomètres au Nord de la ville de Narbonne et à une vingtaine de kilomètres de la Mer Méditerranée.

La commune est localisée au Nord de la région des Corbières et au Sud de la région du Minervois.

Elle constitue l'une des communes traversées par le Canal du Midi, qui relie Toulouse à Sète par voie navigable.

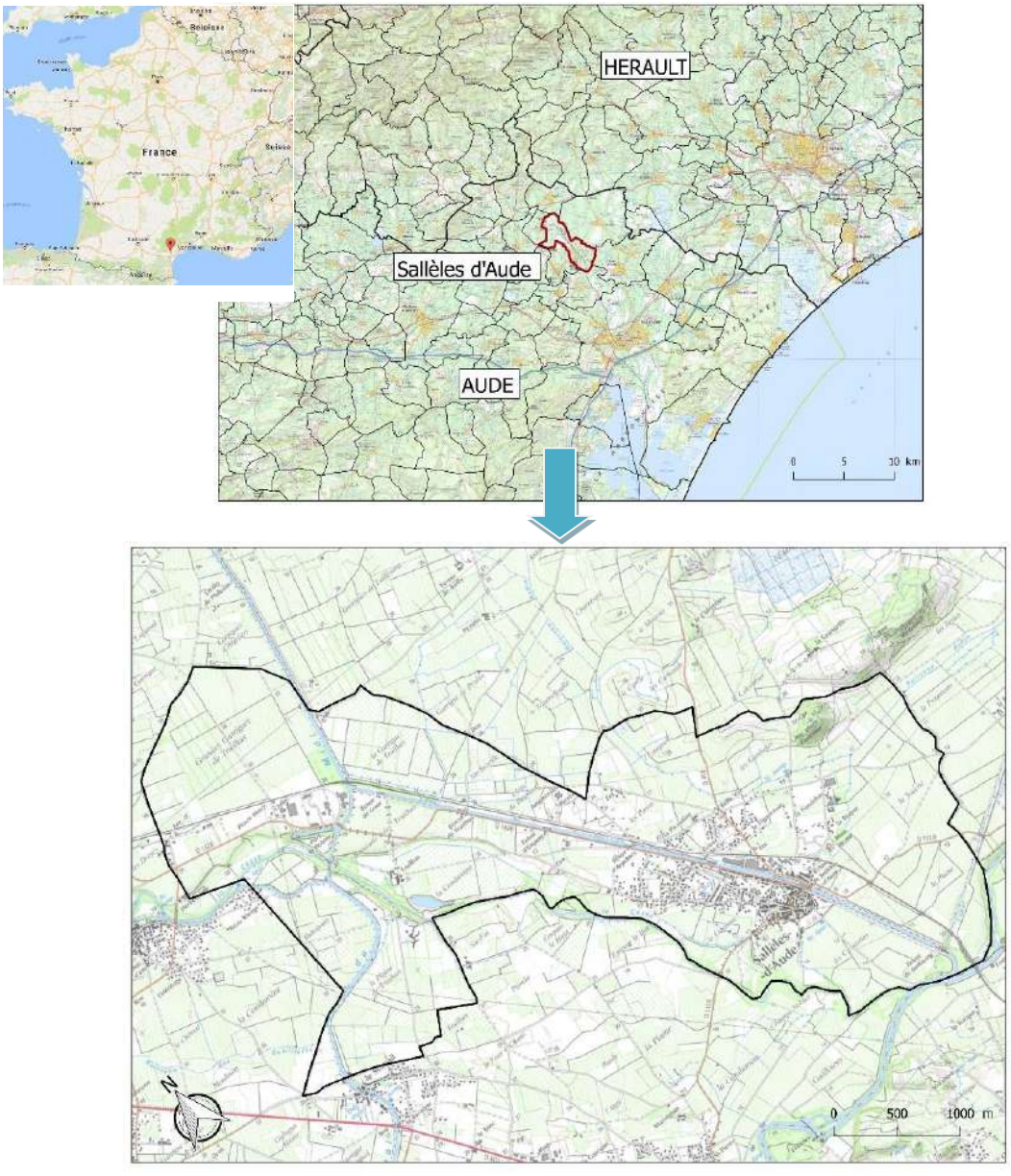


Figure 1 : Représentation de la géographie physique de la commune de Sallèles d'Aude

1.2 Topographie

La commune de Sallèles d'Aude est relativement plane sur l'ensemble de sa superficie : son point culminant correspond à la Colline de Saint-Cyr, son seul relief notable.

L'altitude varie donc globalement entre 10 m (au Sud, avec les rives de l'Aude et de la Cesse) et 30 m (au Nord du territoire) avec un point à 54 m (point culminant de la Colline de Saint-Cyr, au Sud-Est de la commune), soit une dénivellation totale d'environ 45 m.

Le territoire communal est délimité à l'Ouest par le cours de la Cesse, au Sud par la rivière Aude, et est traversé au Nord par une portion du Canal du Midi, ainsi que par le Canal de la Jonction qui traverse la commune du Nord au Sud afin de relier le Canal du Midi au Canal de la Robine, en direction de Narbonne.

Le centre du village se situe à environ 15 m d'altitude.

La carte suivante présente la topographie à l'échelle du territoire.

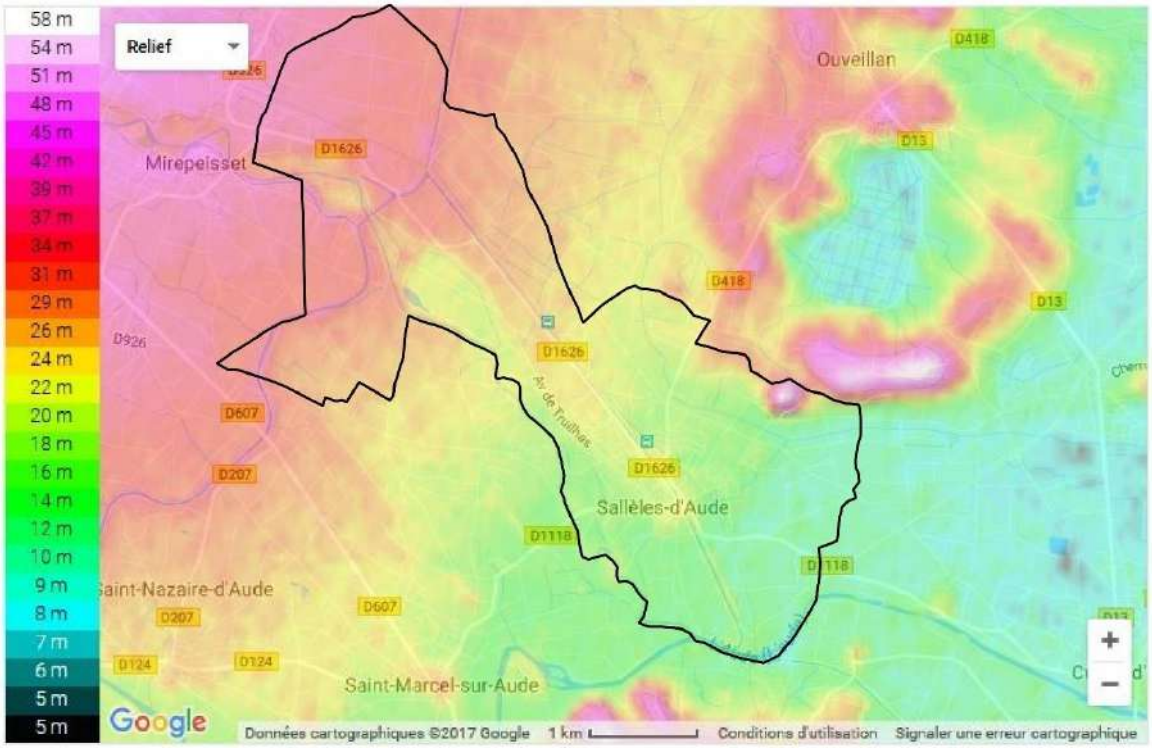


Figure 2 : Carte topographie à l'échelle communale (source : www.cartes.topographiques.fr)

Les différentes strates topographiques sont les suivantes :

- premier plateau situé entre 20 et 30 m, relativement sec et aride, favorable à des cultures d'arbres fruitiers, de vignes ou d'oliviers ;

- second plateau plus encaissé autour des cours d'eau naturels (Cesse, Aude) ou anthropiques (Canal du Midi, Canal de la Jonction), plus favorable à l'irrigation ;

- point culminant à 54 m constitué par une colline boisée et en friche (sentiers pédestres…).

1.3 Eaux superficielles

1.3.1 Structure du réseau hydrographique

La structure du réseau hydrographique sur la commune de Sallèles d'Aude est présentée sur la carte suivante.

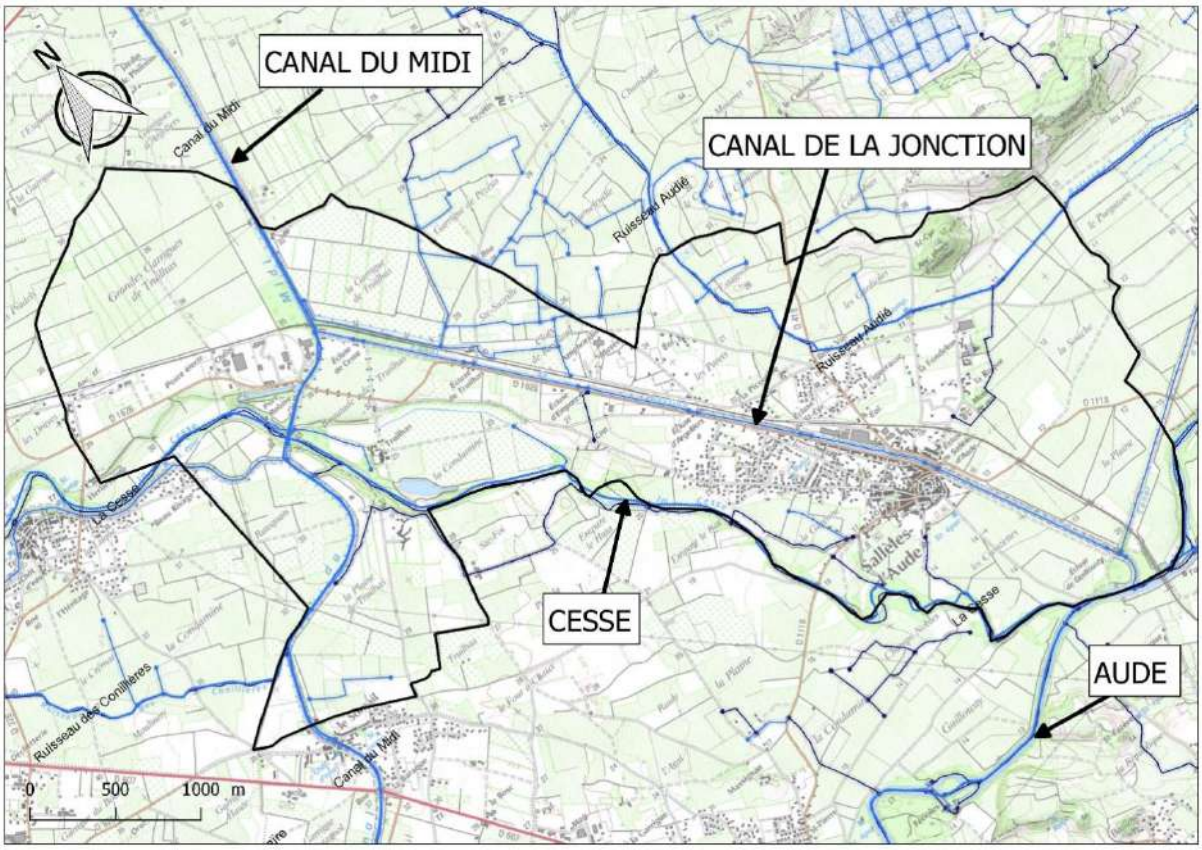


Figure 3 : Réseau hydrographique à l'échelle de la commune de Sallèles d'Aude

Le territoire communal est situé dans le bassin versant de la Cesse, en amont de l'Aude.

Le cours d'eau de la Cesse est en limite Sud-Ouest de la commune. Il sépare Sallèles d'Aude de la commune de Saint-Marcel-sur-Aude. Il s'écoule du Nord-Ouest au Sud-Est de manière relativement encaissée par rapport aux terrains avoisinants, avant de rejoindre l'Aude à l'extrémité Sud de la commune.

La Cesse descend de la Montagne Noire et a la particularité de posséder un cours souterrain de plusieurs dizaines de kilomètres en milieu karstique.



Figure 4 : Le cours d'eau de la Cesse sur la commune de Sallèles d'Aude (C. Escaffre 25/04/2017)

L'Aude, cours d'eau principal de la région, borde la commune de Sallèles d'Aude au Sud. Le Canal de la Jonction, qui traverse le territoire communal, s'y jette.



Figure 5 : Le cours de l'Aude en bordure Sud de la commune de Sallèles d'Aude (C. Escaffre 25/04/2017)

Notons également la présence du Ruisseau Audié, au Nord-Est de la commune.

Ce ruisseau de plus faible débit peut néanmoins poser des problèmes d'inondation des parcelles voisines en cas de crue. Il se jette dans l'Aude, au Sud de la commune.



Figure 6 : Le Ruisseau Audié (C. Escaffre 24/05/2017)

Le Canal du Midi, construit au cours des 17ème et 18ème siècles, traverse le Nord de la commune d'Ouest en Est, en direction de Sète, son exutoire.

Il est emprunté par de nombreuses péniches, notamment en saison estivale.



Au niveau de la zone des Truilhas, le port de La Robine, qui donne directement sur le Canal du Midi, permet d'abriter quelques dizaines d'embarcations privées.



Figure 7 : Le Canal du Midi et le Port de La Robine (C. Escaffre 25/04/2017)

Enfin, le Canal de la Jonction, intégralement situé sur le territoire communal de Sallèles d'Aude, peut être considéré comme un axe majeur de la commune.

Il prend son origine dans le Canal du Midi, au Nord de la commune, et rejoint l'Aude, au Sud de la commune, afin de relier le premier au Canal de la Robine en direction de Narbonne.



Long de plus de 4 km, il est ponctué de 7 écluses dont la dernière, l'écluse de Gailhousty, est classée comme monument historique.



Figure 8 : Le Canal de la Jonction au centre du village et l'écluse de Gailhousty avant le rejet dans l'Aude (C. Escaffre 25/04/2017)

1.3.2 Débits caractéristiques

Données : Banque Hydro – Eau Rhône Méditerranée Corse (Eau RMC)

La station de mesure la plus proche est celle de Mirepeisset. Elle nous informe que le débit d'étiage de la Cesse est de 0,22 m³/s. La rivière peut prendre un caractère torrentiel ; la crue cinquantennale est évaluée à 370 m³/s. Le débit instantané le plus élevé a été enregistré le 5 décembre 1987 avec 498 m³/s.

En ce qui concerne l'Aude, qui s'écoule en périphérie Sud de la commune sur quelques centaines de mètres, le module annuel, calculé pour la station de Moussoulens, est de 43,6 m³/s, valeur mesurée sur une période de 44 ans.

Son débit d'étiage est d'environ 3 m³/s ; étant donné le climat méditerranéen, il est également possible de subir des crues importantes. Leurs valeurs de référence sont présentées dans le tableau suivant.

Tableau 1 : Débits caractéristiques des crues de l'Aude (Loi de Gumbel - Septembre à Août)

Fréquence	QJ (m³/s)
Biennale	460
Quinquennale	760
Décennale	970
Vicennale	1200
Cinquantennale	1400
Centennale	Non calculé

Le débit instantané maximum a été constaté le 30 janvier 2006 avec 1950 m³/s. La hauteur maximale a été enregistrée le 13 novembre 1999 avec une cote de 7,57 m.

Le Canal de la Jonction ne joue pas un rôle prééminent dans les écoulements ; en revanche, lors d'évènements de crue, ses digues peuvent jouer un rôle de frein aux écoulements, de même que les talus de la voie ferrée, et ainsi augmenter la hauteur d'eau à l'intérieur du village.

1.3.3 Contexte institutionnel relatif aux eaux superficielles

LE SDAGE RHONE-MEDITERRANEE

Référence : Agence de l'Eau Rhône-Méditerranée, Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux : Bassin Rhône-Méditerranée 2016-2021, entré en vigueur le 21 décembre 2015

Créé par la loi sur l'eau de 1992, le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux, le SDAGE, « fixe pour chaque bassin les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau » (art.3).

La commune de Sallèles d'Aude fait partie du SDAGE Rhône-Méditerranée.

Portée juridique du SDAGE :
L'article 3 de la Loi sur l'Eau, codifié aux articles L 212-1 et L 212-2 du code de l'environnement, précise : « les programmes et les décisions administratives dans le domaine de l'eau doivent être compatibles ou rendus compatibles avec leurs dispositions. Les autres décisions administratives doivent prendre en compte les dispositions de ces schémas directeurs ».

Le SDAGE 2016-2021 :

Le SDAGE Rhône-Méditerranée 2016-2021 est entré en vigueur le 21 décembre 2015, il a été approuvé par le comité de bassin le 20 novembre 2015. Le programme de mesures associé a reçu un avis favorable.

Le SDAGE est composé de neuf orientations fondamentales :

0- S'adapter aux effets du changement climatique

1- Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité

2- Concrétiser la mise en œuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques

3- Prendre en compte les enjeux économiques et sociaux des politiques de l'eau et assurer une gestion durable des services publics d'eau et d'assainissement

4- Renforcer la gestion de l'eau par bassin versant et assurer la cohérence entre aménagement du territoire et gestion de l'eau

5- Lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé

6- Préserver et restaurer le fonctionnement naturel des milieux aquatiques et des zones humides

7- Atteindre l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir

8- Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques

LE SAGE

Il s'agit d'un document de planification élaboré de manière collective, pour un périmètre hydrographique cohérent. Il fixe des objectifs généraux d'utilisation, de mise en valeur, de protection quantitative et qualitative de la ressource en eau. Il doit être compatible avec le SDAGE. Le périmètre et le délai dans lequel il est élaboré sont déterminés par le SDAGE ; à défaut, ils sont arrêtés par le ou les préfets, le cas échéant sur proposition des collectivités territoriales intéressées.

Le SAGE est établi par une Commission Locale de l'Eau représentant les divers acteurs du territoire, soumis à enquête publique et est approuvé par le préfet. Il est doté d'une portée juridique : le règlement et ses documents cartographiques sont opposables aux tiers et les décisions dans le domaine de l'eau doivent être compatibles ou rendues compatibles avec le plan d'aménagement et de gestion durable de la ressource en eau. Les documents d'urbanisme (schéma de cohérence territoriale, plan local d'urbanisme et carte communale) doivent être compatibles avec les objectifs de protection définis par le SAGE. Le schéma départemental des carrières doit également être compatible avec les dispositions du SAGE.

La commune de Sallèles d'Aude fait partie du SAGE de la Basse Vallée de l'Aude, révisé depuis 2010 et approuvé le 23 mai 2017.

1.3.4 Qualité des eaux superficielles

La notion de « bon état »

Le SDAGE prévoit l'atteinte du ***bon état écologique et chimique*** des milieux aquatiques pour des horizons différents suivant les cours d'eau (2015, 2021 ou 2027). L'objectif fixé par la Directive Cadre sur l'Eau est que chaque masse d'eau, appartenant aux différents milieux aquatiques, atteigne le bon état en 2015, sauf exemption motivée.

L'état d'une masse d'eau est qualifié par :

- l'état chimique et l'état écologique pour les eaux de surface ;

- l'état chimique et l'état quantitatif pour les eaux souterraines.

Toutes les références techniques (valeurs seuils, typologie des masses d'eau) sont précisées dans des textes réglementaires de portée nationale.

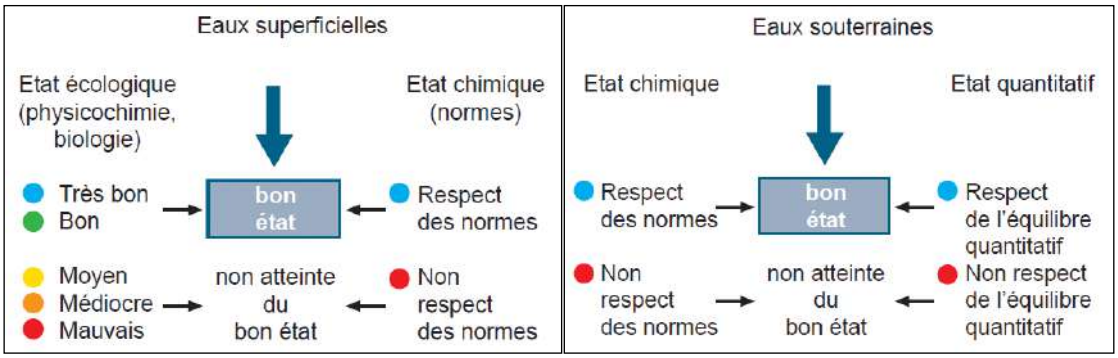
Évaluation de l'état chimique des eaux de surface

L'évaluation de l'état chimique des eaux de surface repose sur une liste de substances pour lesquelles des normes de qualité environnementale (NQE) ont été établies. Une masse d'eau superficielle est ainsi considérée en bon état chimique lorsque les concentrations de ces substances ne dépassent pas les normes de qualité environnementale.

Concernant les eaux souterraines, l'évaluation de l'état chimique s'appuie sur des normes de qualité établies au niveau européen pour une liste fixe de substances complétées par des valeurs seuils fixées pour des substances pertinentes adaptées à la situation de chaque masse d'eau. Ces substances complémentaires sont en effet identifiées en fonction du risque de non atteinte du bon état ou des résultats de la surveillance des masses d'eau.

Évaluation de l'état écologique des eaux de surface

L'état écologique est déterminé en fonction du type auquel appartient la masse d'eau conformément à la typologie nationale des eaux de surface ; pour certains milieux, l'évaluation future de cet objectif doit tenir compte, non seulement des conditions de référence propres à chacun des types, mais aussi des caractéristiques spécifiques de leur fonctionnement (ex : fond géochimique, charge solide, régime naturel d'assecs…) qui sont à l'origine de fortes variations inter saisonnières ou interannuelles des paramètres biologiques notamment.



Masses d'eau superficielle concernées et définition des objectifs de bon état

Source : Agence de l'Eau Rhône-Méditerranée

L'Agence de l'Eau Rhône-Méditerranée dispose de données de qualité des eaux superficielles du bassin versant de la Cesse et de l'Aude. Deux stations de mesures sont disponibles à proximité de la commune et donnent des informations sur ces deux cours d'eau :

- Moussan, pour la rivière Aude ;
- Saint-Marcel-sur-Aude pour la rivière Cesse.

Nous utiliserons les données fournies par l'Agence de l'Eau RMC pour évaluer l'état et le rappel des objectifs du SDAGE des deux différentes masses d'eau.

Tableau 2 : Synthèse des données de qualité des eaux superficielles pour la commune de Sallèles d'Aude (Agence de l'eau RMC)

	Potentiel écologique (2016)	Etat chimique (2016)
AUDE	MOYEN	BON ETAT
CESSE	MOYEN	BON ETAT

Tableau 3 : Détail des données concernant la qualité des eaux de l'Aude (Agence de l'eau)

État des eaux de la station

Années (1)	Bilan de l'oxygène	Température	Nutriments		Acidification	Polluants spécifiques	Invertébrés benthiques	Diatomées	Macrophytes	Poissons	Hydromorphologie	Pressions hydromorphologiques	ÉTAT ÉCOLOGIQUE	POTENTIEL ÉCOLOGIQUE		ÉTAT CHIMIQUE
			Nutriments N	Nutriments P												
2016	TBE	Ind	TBE	BE	BE	BE		MOY				Faible		MOY		BE
2015	BE	Ind	BE	BE	BE	BE		MOY				Faible		MOY		BE
2014	BE	Ind	BE	BE	BE	BE		MOY				Faible		MOY		BE
2013	BE	Ind	TBE	BE	BE	BE		MOY				Faible		MOY		MAUV ⓘ
2012	BE	Ind	BE	BE	BE	BE		MOY				Faible		MOY		MAUV ⓘ
2011	BE	Ind	BE	BE	BE	BE		MOY				Faible		MOY		MAUV ⓘ
2010	BE	Ind	BE	BE	TBE	BE		MED				Faible		MED		MAUV ⓘ
2009	BE	Ind	BE	BE	TBE	BE		MED				Faible		MED		MAUV ⓘ
2008	BE	Ind	BE	BE	TBE			MOY				Faible		MOY		

Légende

État écologique

TBE	Très bon état
BE	Bon état
MOY	État moyen
MED	État médiocre
MAUV	État mauvais
Ind	État indéterminé : absence actuelle de limites de classes pour le paramètre considéré, ou absence actuelle de référence pour le type considéré (biologie), ou données insuffisantes pour déterminer un état (physicochimie). Pour les diatomées, la classe d'état affichée sera "indéterminé" si l'indice est calculé avec une version de la norme différente de celle de 2007 (Norme AFNOR NF T 90-354)
NC	Non Concerné
	Absence de données

État chimique

BE	Bon état
MAUV	Non atteinte du bon état
Ind	Information insuffisante pour attribuer un état
	Absence de données

Le bon état chimique de la rivière Aude a été atteint en 2014. Les indicateurs d'ordre écologique dont nous disposons traduisent globalement un bon état de la rivière ; néanmoins, le potentiel écologique est considéré comme moyen en raison notamment de l'absence de données concernant certains indicateurs primordiaux (invertébrés benthiques, macrophytes, poissons, hydromorphologie...).

L'objectif pour la rivière Aude est donc de maintenir le bon état chimique et d'améliorer le potentiel écologique afin d'atteindre le bon état écologique.

Tableau 4 : Détail des données concernant la qualité des eaux de la Cesse (Agence de l'eau)

État des eaux de la station

Années (1)	Bilan de l'oxygène	Température	Nutriments		Acidification	Polluants spécifiques	Invertébrés benthiques	Diatomées	Macrophytes	Poissons	Hydromorphologie	Pressions hydromorphologiques	ÉTAT ÉCOLOGIQUE	POTENTIEL ÉCOLOGIQUE		ÉTAT CHIMIQUE
			Nutriments N	Nutriments P												
2016	BE	Ind	TBE	TBE	BE	BE	BE	MOY	BE	BE			MOY			BE
2015	BE	Ind	TBE	TBE	BE	BE	TBE	BE	MOY	BE			MOY			BE
2014	BE	Ind	TBE	TBE	BE	BE	TBE	BE	MOY	MOY			MOY			BE
2013	BE	Ind	TBE	TBE	BE	BE	TBE	BE	BE	MOY			MOY			BE
2012	BE	Ind	TBE	TBE	BE	BE	BE	BE	BE	MOY			MOY			BE
2011	TBE	Ind	TBE	TBE	BE	BE	BE	BE	MOY	BE			MOY			BE
2010	BE	Ind	TBE	TBE	TBE	BE	TBE	BE	MOY	BE			MOY			BE
2009	BE	Ind	TBE	TBE	TBE	BE	TBE	BE	MOY				MOY			BE
2008	BE	Ind	TBE	BE	TBE		TBE	BE					BE			

Légende

État écologique

TBE	Très bon état
BE	Bon état
MOY	État moyen
MED	État médiocre
MAUV	État mauvais
Ind	État indéterminé : absence actuelle de limites de classes pour le paramètre considéré, ou absence actuelle de référence pour le type considéré (biologie), ou données insuffisantes pour déterminer un état (physicochimie). Pour les diatomées, la classe d'état affichée sera "indéterminé" si l'indice est calculé avec une version de la norme différente de celle de 2007 (Norme AFNOR NF T 90-354)
NC	Non Concerné
	Absence de données

État chimique

BE	Bon état
MAUV	Non atteinte du bon état
Ind	Information insuffisante pour attribuer un état
	Absence de données

Le bon état chimique de la rivière Cesse a été atteint en 2009. Les indicateurs d'ordre écologique dont nous disposons traduisent globalement un bon, voire très bon état de la rivière ; néanmoins, l'état écologique est considéré comme moyen en raison notamment de l'absence de données concernant certains indicateurs primordiaux (hydromorphologie, pressions hydromorphologiques...).

L'objectif pour la rivière Cesse est donc de maintenir le bon état chimique et d'atteindre le bon état écologique.

1.4 Eaux souterraines

Référence : Synthèse hydrogéologique sur la commune de Sallèles d'Aude (2015)
Source : Agence de l'Eau Rhône-Méditerranée

Masses d'eaux souterraines concernées

D'après la synthèse hydrogéologique de l'Agence de l'Eau RMC, la commune de Sallèles d'Aude se trouve au niveau de deux masses d'eaux souterraines affleurantes :

- FRDG310 « Alluvions de l'Aude » ;
- FRDG510 « Formations tertiaires et crétacées du bassin de Béziers-Pézénas (y compris all. du Libron) ».

Trois ouvrages permettent de capter ces eaux souterraines. Leurs caractéristiques sont présentées dans le tableau suivant :

Tableau 5 : Caractéristiques des ouvrages sur la commune de Sallèles d'Aude (source : eaurmc.fr)

Code de l'ouvrage	Libellé de l'ouvrage	Volume annuel prélevé en m3	Type d'usage
0111369003	Puits de Mirepeisset lieu-dit Truilhas	583,3	Eau potable
0111369002	Puits dans la nappe d'Ouveillan	132,5	Eau potable
0111369014	Forage dans la nappe	11,4	Autre usage économique

Malgré l'existence de ces ouvrages, l'alimentation en eau potable de la commune est assurée par la régie BRL (Bas Rhône Languedoc) qui approvisionne la plupart des communes de l'agglomération narbonnaise.

Définition des objectifs de bon état des eaux souterraines

Source : Agence de l'Eau Rhône-Méditerranée

Les données de qualité de l'Agence de l'Eau Rhône-Méditerranée de 2009 sont synthétisées dans le tableau suivant.

Tableau 6 : Masses d'eaux souterraines affleurantes : données de qualité de 2009 (Agence de l'eau)

	Etat quantitatif		Etat chimique	
	Etat 2009	Objectif bon état	Etat 2009	Objectif bon état
FRDG310 - Alluvions de l'Aude	MAUVAIS ETAT	2015	MAUVAIS ETAT	2021
FRDG510 - Formations tertiaires et crétacées du bassin de Béziers-Pézenas	BON ETAT	2015	BON ETAT	2015

En ce qui concerne la masse d'eau souterraine « FRDG310 – Alluvions de l'Aude », l'état quantitatif et chimique est considéré comme mauvais en raison notamment de pollutions d'origines agricoles (nitrates et pesticides). L'objectif de bon état quantitatif était à atteindre pour l'année 2015 ; en raison de la non-actualisation des données de l'Agence de l'Eau, il n'est pas possible de déterminer s'il a été atteint comme convenu.

La masse d'eau souterraine « FRDG510 – Formations tertiaires et crétacées du bassin de Béziers-Pézenas » possède en revanche un bon état quantitatif et chimique depuis 2009. Néanmoins, pour cette masse d'eau souterraine, l'objectif de réduction des pollutions dues aux pesticides reste prioritaire.

1.5 Géologie

Source et référence : InfoTerre - Carte Géologique et notice explicative du BRGM (Feuille n°1038 de LEZIGNAN-CORBIERES, 1/50 000)

La carte géologique du territoire communal est présentée ci-après.

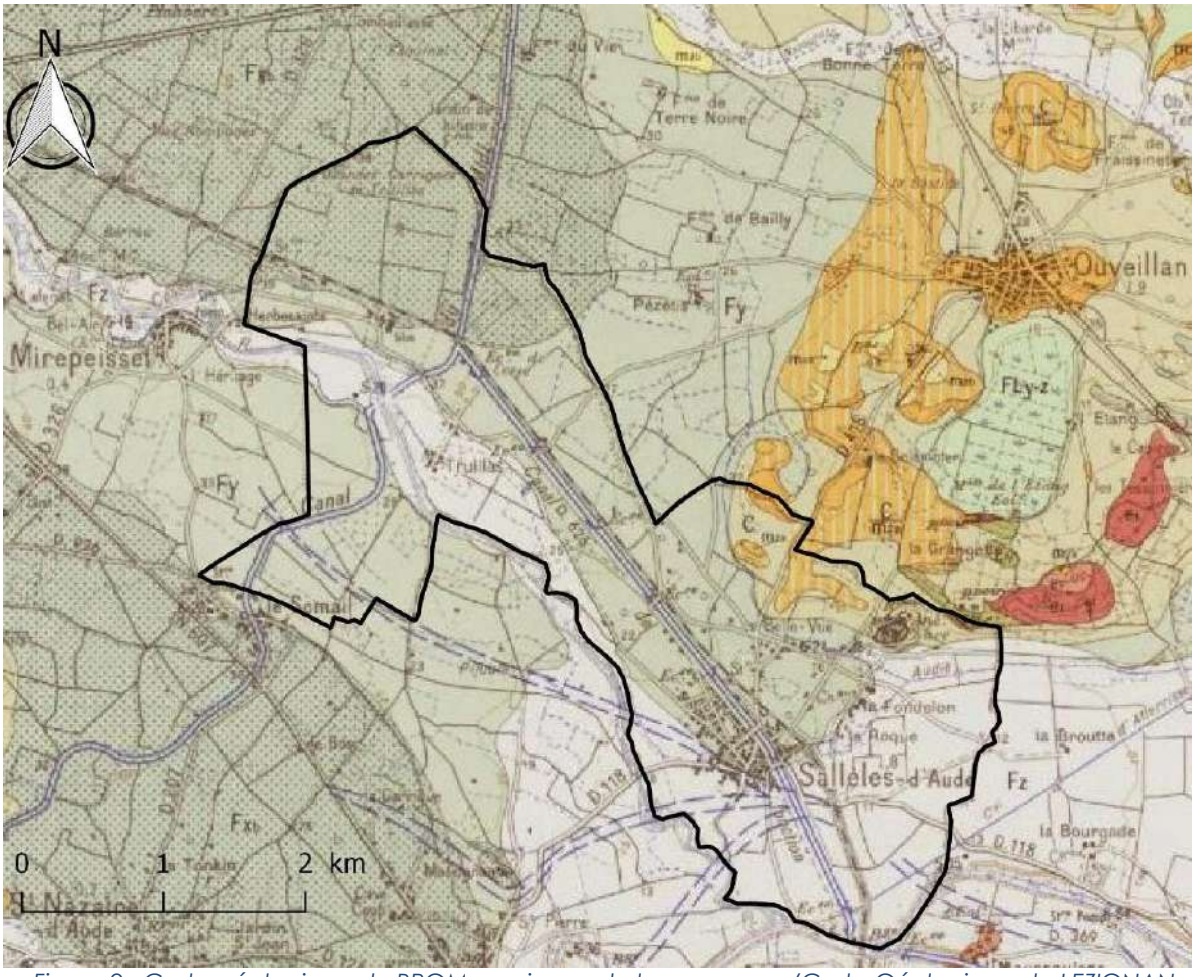


Figure 9 : Carte géologique du BRGM au niveau de la commune (Carte Géologique de LEZIGNAN-CORBIERES)

Fx-y : Quaternaire – Formations superficielles : alluvions des basses terrasses (Holocène et IVre récent)
Fxb : Terrasses. Quaternaire moyen (Riss)
Fz : Alluvions récentes : limons, sables, graviers (Quaternaire)
C/m2a : Colluvions peu épaisses sur molasse marine miocène m2a
M : Tertiaire – Miocène : molasse marine
I2 : Dolomies à grain fin, de l'Hettangien

Le territoire communal est majoritairement situé sur des affleurements alluvionnaires formés par les cours des rivières Aude et Cesse. On trouve en direction d'Ouveillan quelques molasses marines ; enfin, la Colline de Saint-Cyr est constituée de Dolomies calcaires, correspondant aux derniers contreforts des plateaux calcaires des causses.

Par ailleurs, les différents sondages de la Banque du Sous-Sol (BSS) disponibles auprès du BRGM fournissent quelques renseignements au niveau communal grâce à trois sites :

- **BSS002KMCW**, campagne de sondages réalisés à l'emplacement du cimetière. La lithologie montre qu'une couche de terre végétale limoneuse et caillouteuse recouvre

un conglomérat à ciment calcaire jusqu'à 1,30 m de profondeur, puis une couche de sables grossiers et graviers jusqu'à 2,40 m.

- **BSS002KMBU**, forage à 17 m pour un point d'eau artificiel au lieu-dit Vergne. La lithologie montre qu'une épaisseur d'environ 6 m d'argile bleue recouvre une couche calcaire datant du Lias allant jusqu'à 17 m de profondeur.
- **BSS002KMCB**, forage d'alimentation en eau de 201 m de profondeur sur la commune voisine d'Ouveillan, au lieu-dit de la Grangette. La lithologie complexe indique la présence de couches d'argiles plus ou moins sableuses et caillouteuses reposant sur des horizons plus calcaires.

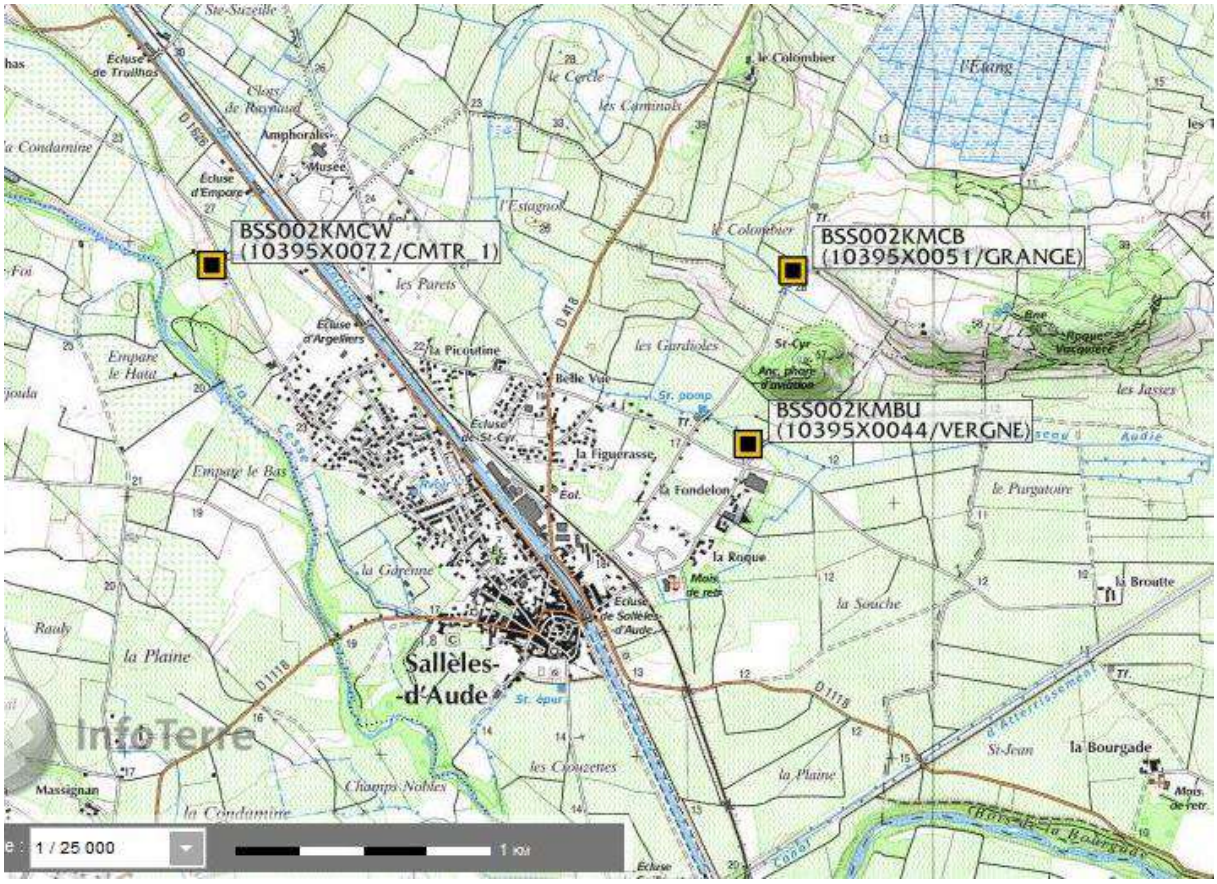


Figure 10 – Situation des trois sondages sur la commune de Sallèles d'Aude (Infoterre)

1.6 Climat

Référence : Météo-France, données météorologiques pour la commune de Sallèles d'Aude (meteoblue)

1.6.1 Contexte général

La commune de Sallèles d'Aude, située à une quinzaine de kilomètres de la Mer Méditerranée, entre les Corbières et le Minervois, est soumise à une influence méditerranéenne forte, marquée par les vents opposés que sont le vent d'ouest et le vent marin.

1.6.2 Les paramètres climatiques

Températures et précipitations

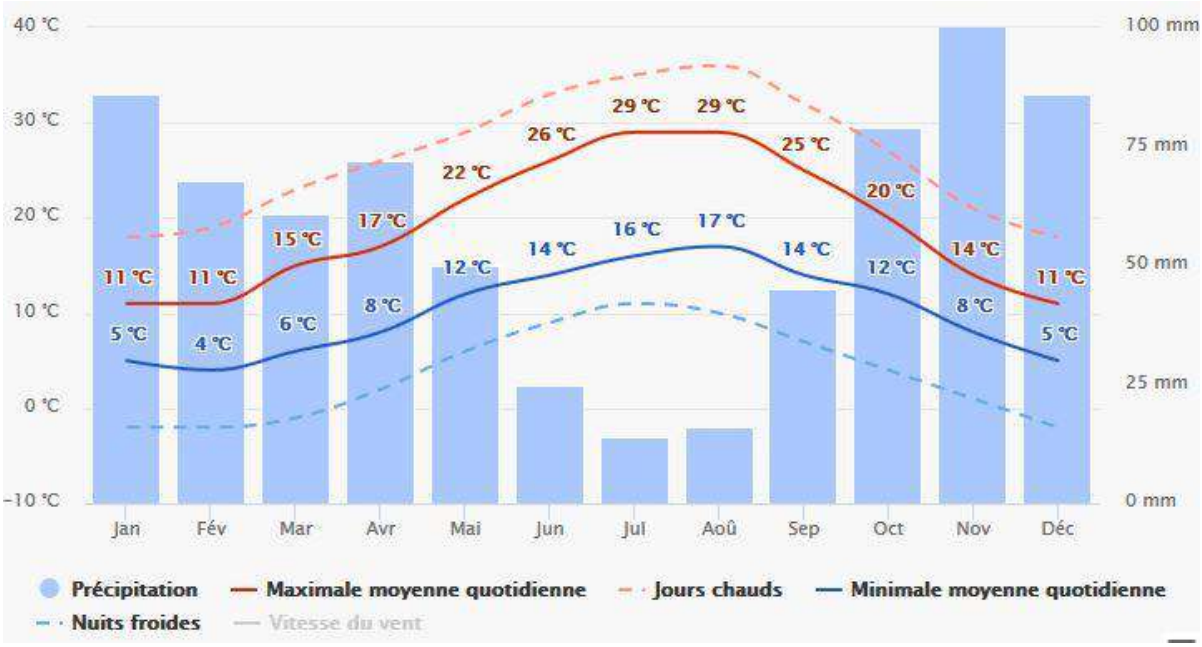


Figure 11 : Températures et précipitations annuelles moyennes pour la commune de Sallèles d'Aude (Meteoblue)

Les moyennes des températures maximales ont une amplitude plus élevée que les moyennes des températures minimales (18°C contre 12°C).

Comme pour toute commune soumise à l'influence méditerranéenne, les étés sont chauds et secs tandis que les hivers sont doux et pluvieux, avec en particulier quelques épisodes de crues conséquents à l'automne ou au printemps.

Il pleut en moyenne environ 700 à 750 mm/an, inférieurs à la moyenne nationale (867 mm, source : Aquastat).

La saison la plus pluvieuse est généralement l'automne. Le cumul des pluies automnales représente environ le tiers des pluies annuelles.

Le vent

La rose des vents et les données statistiques de la commune sont présentées ci-après.

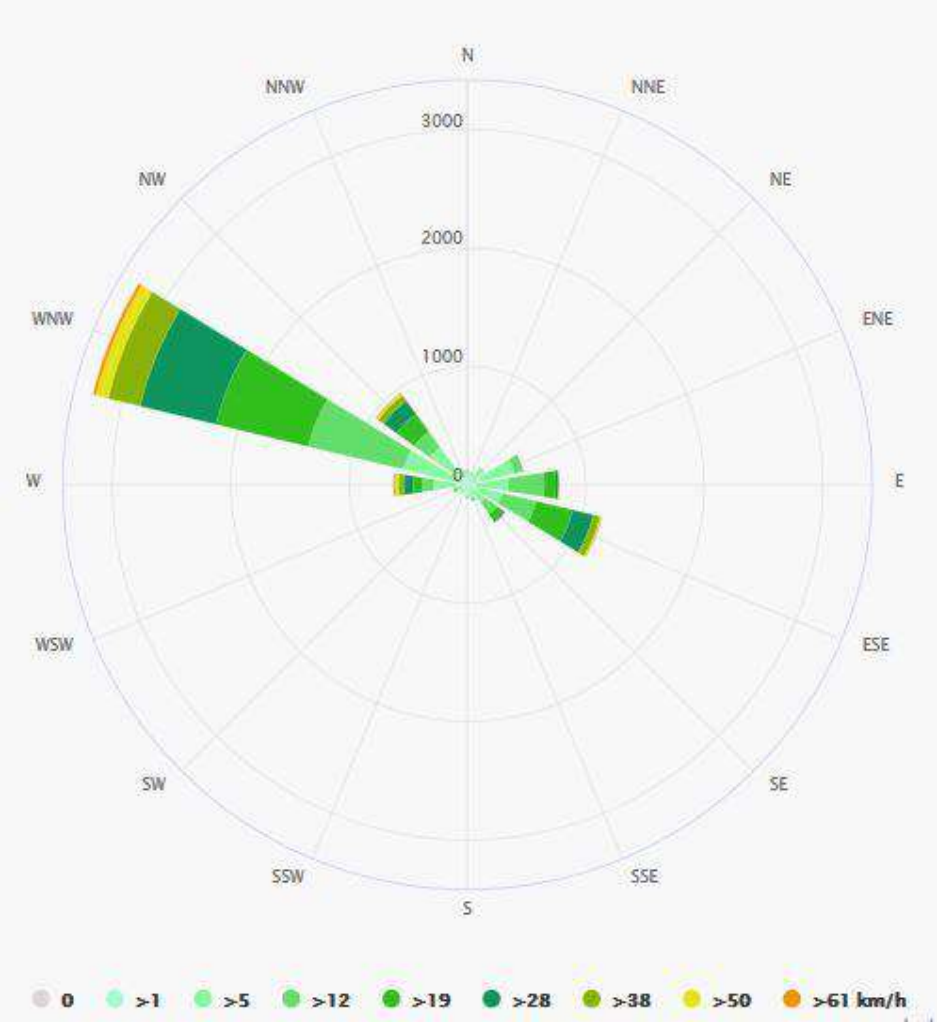


Figure 12 : Rose des vents pour la commune de Sallèles d'Aude (Meteoblue)

Les vents dominants sont les vents opposés de secteur Ouest-Nord-Ouest et Est-Sud-Est (vent marin).

SYNTHÈSE– MILIEUX PHYSIQUES

La commune de Sallèles d'Aude est située à une vingtaine de kilomètres de la côte méditerranéenne. Sa **topographie** est relativement plane ; seule la colline Saint-Cyr, haute de 54 m, domine la commune.

La commune est située sur une **plaine alluvionnaire** formée par les cours de l'Aude et de la Cesse.

Au **niveau climatique**, Sallèles d'Aude est soumise particulièrement à une influence méditerranéenne forte.

L'eau joue un rôle prépondérant dans la structuration du territoire communal : bordé à l'Ouest par la rivière de la Cesse et au Sud par l'Aude, il est également parcouru au Nord par le Canal du Midi et comporte l'intégralité du Canal de la Jonction, qui se jette dans l'Aude.

La qualité des masses d'eaux superficielles est moyenne à bonne, d'un point de vue chimique ou écologique.

Les deux masses d'eau souterraines affleurantes sont de qualité médiocre pour l'une, et en bon état pour l'autre, avec toutefois des pollutions liées aux activités agricoles (pesticides, nitrates).

ENJEUX– MILIEUX PHYSIQUES

- **Climat** : prise en compte des effets du changement climatique global dans les orientations d'aménagement.

- **Topographie** : un enjeu important, car elle détermine en partie les zones potentielles d'habitation en lien avec les risques d'inondation.

- **Géologie** : prise en compte dans les systèmes d'assainissements et les risques miniers.

- **Eaux superficielles** : objectifs d'améliorer l'état des masses d'eau, supprimer les rejets directs impactant le milieu naturel, améliorer le fonctionnement des systèmes de traitement des eaux usées (élimination notamment des eaux claires parasites) et atteindre les objectifs du SDAGE pour la qualité des eaux superficielles.

- **Eaux souterraines** : atteindre les objectifs du SDAGE pour la qualité et quantité des eaux souterraines.

2 Milieux naturels et biodiversite

2.1 Les zonages réglementaires, inventaires naturalistes et gestion des milieux naturels

2.1.1 Natura 2000

Sources/références :
Document d'Objectifs : Diagnostic, enjeux et mesures de gestion - Cours Inférieur de l'Aude (06/08/2015)
Site Inventaire National du Patrimoine Naturel (INPN) http://inpn.mnhn.fr

Définition

Natura 2000 est un réseau européen de sites naturels ou semi-naturels ayant une grande valeur patrimoniale, par la faune et la flore exceptionnelle qu'ils contiennent.

La constitution du réseau Natura 2000 a pour objectif de maintenir la diversité biologique des milieux, tout en tenant compte des exigences économiques, sociales, culturelles et régionales dans une logique de développement durable.

La volonté de mettre en place un réseau européen de sites naturels correspond à un constat : la conservation de la biodiversité ne peut être efficace que si elle prend en compte les besoins des populations animales et végétales, qui ne connaissent pas les frontières administratives entre États. Ces derniers sont chargés de mettre en place le réseau Natura 2000 subsidiairement aux échelles locales.

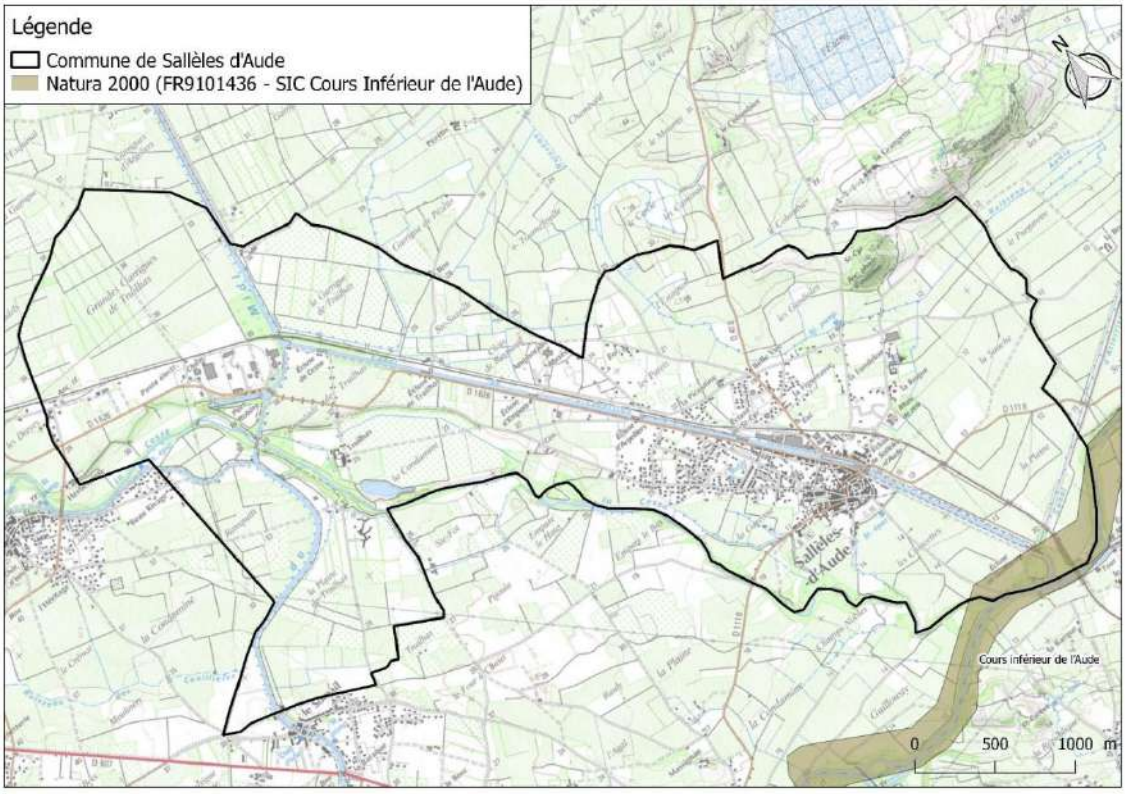


Figure 13 : Zone Natura 2000 sur la commune de Sallèles d'Aude

Le réseau Natura 2000 correspond à deux types de protection particulière :

- Les Zones Spéciales de Conservation (ZSC), instaurées par la Directive Habitats de 1992 et dont l'objectif est la conservation des sites écologiques (biotopes),

- Les Zones de Protection Spéciale (ZPS), instaurées par la Directive Oiseaux de 1979 et issues des anciennes ZICO (Zones d'Importance pour la Conservation des Oiseaux). Il s'agit de zones jugées particulièrement importantes pour la conservation des oiseaux au sein de l'Union, que ce soit pour leur reproduction, leur alimentation ou simplement leur migration.

La carte ci-avant présente le zonage Natura 2000 par rapport au territoire communal.

La commune de Sallèles d'Aude est concernée par la zone Natura 2000 « **FR 9101436 - SIC Cours Inférieur de l'Aude** », en limite Sud du territoire communal. Les caractéristiques de cette zone sont présentées ci-après.

SIC n° FR 9101436 « Cours Inférieur de l'Aude »

Le site est axé sur le cours inférieur du fleuve Aude et comprend les 31 derniers kilomètres des 220 kilomètres de son parcours. Il englobe le lit mineur ainsi que la végétation rivulaire et quelques parcelles dans le lit majeur, sur une largeur d'environ 150 m en aval et 350 m en amont. Il inclut également un espace maritime délimité dans la bande des 3 miles qui représente 87% de sa superficie totale, qui est de 5335 hectares.

Ce site caractérisé par le lit de l'Aude et sa ripisylve abrite 9 habitats d'intérêt communautaire, deux espèces d'Odonates d'intérêt communautaire et bénéficiant d'une protection nationale (la Cordulie à corps fin et la Cordulie splendide), trois espèces de poissons d'intérêt communautaire (la Bouvière, le Toxostome et l'Alose feinte du Rhône).

Les habitats d'intérêt communautaire sont répartis comme suit :

- **Prés salés méditerranéens** pour 2,62 ha ;
- **Fourrés halophiles méditerranéens et thermo-atlantiques** pour 6,38 ha ;
- **Dunes mobiles du cordon littoral à *Ammophila arenaria*** pour 0,13 ha ;
- **Rivières permanentes méditerranéennes à *Glaucium flavum*** pour 0,99 ha ;
- **Rivières des étages planitaire à montagnard avec végétation du *Ranunculion fluitantis* et du *Callitricho-Batrachion*** (ponctuel) ;
- **Rivières permanentes méditerranéennes du *Paspalo-agrostidion* avec rideaux boisés riverains à *Salix* et *Populus alba*** pour 0,71 ha ;
- **Forêts galeries à *Salix alba* et *Populus alba*** pour 197,83 ha ;
- **Galeries et fourrés riverains méridionaux** pour 6,14 ha ;
- **Forêts à *Quercus ilex* et *Quercus rotundifolia*** pour 3,63 ha.

Diverses activités s'exercent sur le site :

- **agriculture** : il s'agit généralement d'une agriculture extensive avec trois types de pratiques : le pâturage (ovins, bovins, caprins) sur landes ou prairies, la prairie de fauche et la culture de vergers et vignes.
- **pêche et activité piscicole** : les pratiques de pêche peuvent avoir des impacts sur les populations d'espèces d'intérêt communautaire et nuire à leur dynamique de reproduction. Au contraire, les prélèvements d'individus prédateurs de ces espèces peut favoriser leur dynamique (pêche de silures, carnassiers nocturnes prédateurs des aloses pendant leur reproduction ; pêche des écrevisses de Louisiane, espèces invasives défavorables à la Cordulie splendide…).
- **activités de tourisme et de loisirs**, accueil du public : le tourisme est très important dans cette région, avec un pic en saison estivale. La présence des Canaux artificiels engendre également un flux touristique notable en lien avec les cours d'eau.

Les orientations du document d'objectifs :

- Favoriser un équilibre dynamique naturel du cours d'eau ;
- Préserver et restaurer une mosaïque de milieux ;
- Dynamiser l'appropriation locale du site ;
- Améliorer la connaissance du site ;
- Mettre en œuvre et évaluer le document d'objectifs.

2.2 Les inventaires naturalistes et gestion des milieux naturels

Source/référence : DREAL Occitanie
Site Inventaire National du Patrimoine Naturel (INPN) http://inpn.mnhn.fr

2.2.1 *Les ZNIEFF*

Définition

Une Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) se définit par l'identification scientifique d'un secteur du territoire national particulièrement intéressant sur le plan écologique. L'ensemble de ces secteurs constitue ainsi l'inventaire des espaces naturels exceptionnels ou représentatifs.

On distingue deux types :

- Les zones de type I sont des secteurs d'une superficie généralement limitée, caractérisées par la présence d'espèces ou de milieux rares, remarquables, ou caractéristiques du patrimoine naturel national ou régional. Ces zones sont particulièrement sensibles à des équipements ou à des transformations même limitées.
- Les zones de type II sont de grands ensembles naturels (massif forestier, vallée, plateau…) riches et peu modifiés ou qui offrent des potentialités biologiques importantes. Dans ces zones, il importe de respecter les grands équilibres écologiques, en tenant compte notamment du domaine vital de la faune sédentaire ou migratrice.

La localisation des ZNIEFF par rapport au territoire communal est présentée sur la carte ci-après.

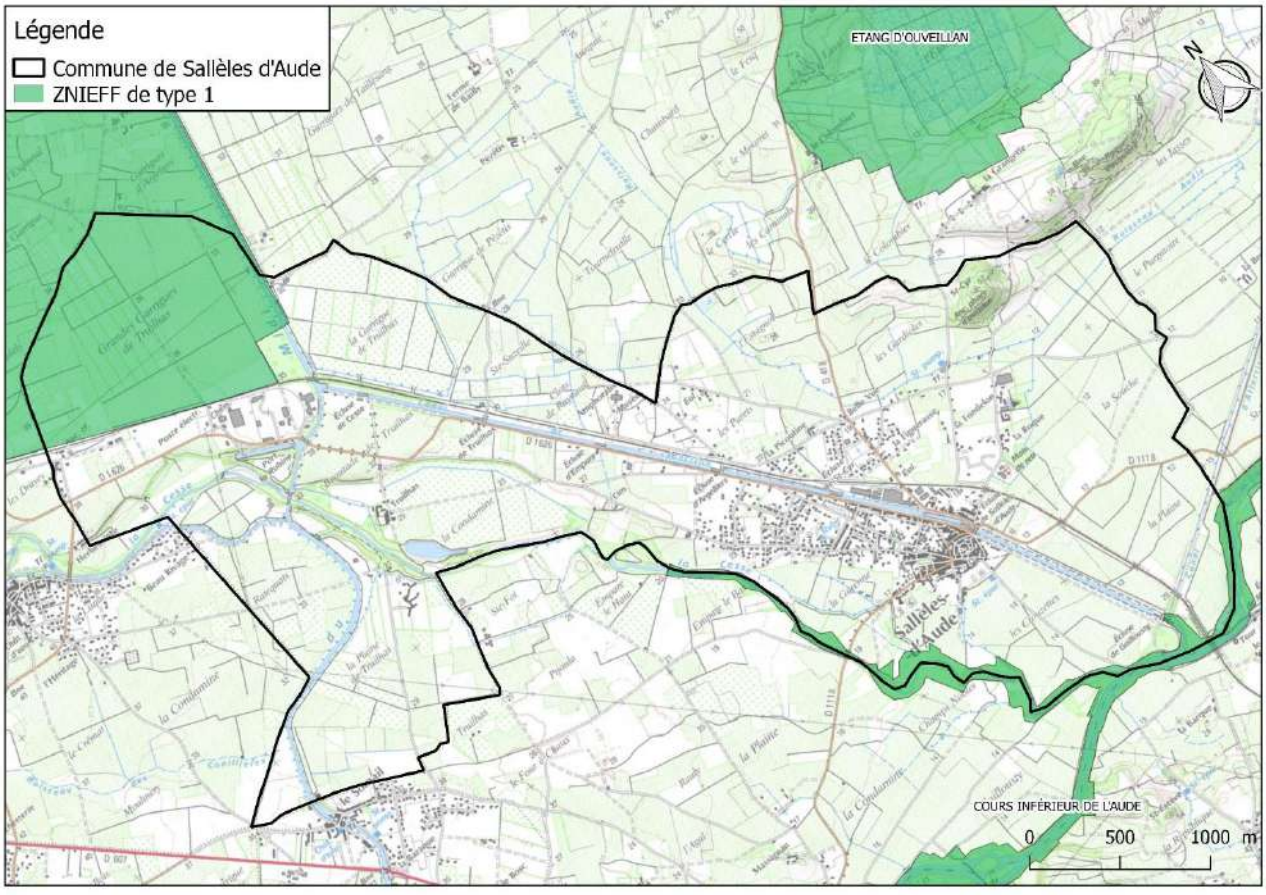


Figure 14 : ZNIEFF sur la commune de Sallèles d'Aude (DREAL Languedoc Roussillon)

La commune de Sallèles d'Aude est concernée par **deux ZNIEFF de type I :**
- Plaine Agricole d'Ouveillan (n°1162) ;
- Cours inférieur de l'Aude (n°1164).

La description et les caractéristiques de chacun de ces espaces sont présentées ci-après (source : DREAL Occitanie).

Plaine Agricole d'Ouveillan (ZNIEFF de type I - n°1162)

- Surface totale :

Cette ZNIEFF couvre une surface de 1902,17 ha et est située en partie sur la commune de Sallèles d'Aude.

-Niveau de connaissance :

Catégorie	Niveau de connaissance	Catégorie	Niveau de connaissance	Catégorie	Niveau de connaissance
Milieux naturels	2	Insectes	0	Champignons	0
Amphibiens	0	Autres invertébrés	0	Poissons	0
Mammifères	0	Ptéridophytes	0	Lichens	0
Oiseaux	3	Bryophytes	0	Phanérogames	2
Reptiles	0	Algues	0		
Légende : 0 = prospection nulle ou quasi inexistante 1 = prospection insuffisante 2 = prospection assez bonne 3 = bonne prospection					

- Description et intérêt du site :

La ZNIEFF « Plaine Agricole d'Ouveillan » est située au Nord-Est du département de l'Aude, près de la frontière de l'Hérault, dans la plaine de la Cesse. Elle englobe une portion de plaine agricole en arc-de-cercle au Nord du village d'Ouveillan et de son étang. Le territoire défini occupe une superficie de plus de 1900 hectares pour une altitude variant peu, entre 10 et 50 mètres.

Le périmètre de la ZNIEFF est matérialisé par une succession de cours d'eau et canaux (dont le Canal du Midi, essentiellement au Nord), limites de parcelles, limites administratives (communales), routes et chemins.

Cette ZNIEFF se trouve au cœur d'une plaine très marquée par l'activité humaine : viticulture, drainage, voies de communication (routes et canaux) … La plupart des oiseaux nicheurs de la ZNIEFF dépendent de la présence, au sein du périmètre, de milieux de nature différente (cultures ou friches, milieux ouverts ou fermés). Il est donc essentiel pour leur conservation, de maintenir ce petit parcellaire et un équilibre dans les différents assolements.

L'emploi de produits phytosanitaires dans le secteur représente un risque pour les espèces insectivores. La mise en culture des quelques prairies humides du périmètre représente la principale menace pesant sur le patrimoine floristique de la ZNIEFF.

Plusieurs espèces d'oiseaux ont été aperçus sur le site : l'Outarde canepetière, l'Echasse blanche, l'Oedicnème criard, le Coucou geai, la Chouette chevêche, le Rollier d'Europe, le Pipit rousseline, la Rousserolle turdoïde, le Bruant ortolan et la Pie-grièche méridionale.

Plusieurs espèces d'Angiospermes ont été recensées : Jacinthe de Rome, Luzerne ciliée, Cardoncelle bleue, Alpiste bleuâtre, Scutellaire casquée, Spirodèle à plusieurs racines, Ortie bourbière, Vallisnérie spiralée.

Cours inférieur de l'Aude (ZNIEFF de type I - n°1164)

- Surface totale :
Cette ZNIEFF couvre une surface de 294,67 ha et est située en partie sur la commune de Sallèles d'Aude.

-Niveau de connaissance :

Catégorie	Niveau de connaissance	Catégorie	Niveau de connaissance	Catégorie	Niveau de connaissance
Milieux naturels	2	Insectes	1	Champignons	0
Amphibiens	0	Autres invertébrés	0	Poissons	1
Mammifères	0	Ptéridophytes	0	Lichens	0
Oiseaux	3	Bryophytes	0	Phanérogames	2
Reptiles	0	Algues	0		
Légende : 0 = prospection nulle ou quasi inexistante 1 = prospection insuffisante 2 = prospection assez bonne 3 = bonne prospection					

- Description et intérêt du site :
Cette ZNIEFF est située au Nord-Est du département de l'Aude. Elle englobe un linéaire d'un peu plus de 25 kilomètres du fleuve Aude ainsi que l'aval de son affluent, la Cesse, sur environ 3 kilomètres. Cet ensemble occupe une superficie de près de 300 hectares pour une altitude variant entre 5 et 30 mètres.

L'Aude traverse au niveau de la ZNIEFF des zones d'agriculture intensive et passe à proximité de plusieurs zones urbanisées. Elle-même est très marquée par les activités humaines : stations de pompage, barrages et seuils, microcentrale électrique (Saint-Nazaire d'Aude), pêche et baignade (surtout l'été à proximité des villages).

Pour les espèces de poissons présentes dans la ZNIEFF, la bonne qualité physico-chimique des cours d'eau est essentielle. Toute aggravation de la pollution (effluents agricoles et eaux usées des villages) ou nouvelle modification de la dynamique de la rivière (seuils, captages, consolidation ou rectification de berges, extraction de matériaux…) peut constituer une menace. Les ripisylves sont des zones de refuge pour de nombreuses espèces. Elles jouent un rôle de piège des polluants entraînés par les eaux de ruissellement et concourent à la stabilisation des berges face à l'érosion (notamment lors des crues). Leur conservation est donc essentielle dans cette plaine agricole, fortement urbanisée. Les travaux d'entretien ou d'exploitation des zones riveraines (et notamment les coupes et le défrichage) doivent être envisagés avec beaucoup de prudence.

La fréquentation touristique estivale peut occasionner des dérangements de la faune et entraîner la prolifération de déchets divers.

Plusieurs espèces d'oiseaux ont été aperçues sur le site : la Chouette chevêche, le Rollier d'Europe, le Guêpier d'Europe, la Huppe fasciée et la Pie-grièche à poitrine rose.

Plusieurs espèces d'Angiospermes ont été recensées : Spirodèle à plusieurs racines, Tulipe de l'Ecluse, Rorippe amphibie.

Des individus d'Alose feinte ont été repérés dans l'Aude.

Enfin, pour le groupe des insectes, des individus de Cordulie à corps fin ont été remarqués.

2.2.2 *Les zones humides*

Source/référence : Inventaire des zones humides du département de l'Aude

Définition

Selon la Loi sur l'Eau du 3 janvier 1992, « les zones humides sont des terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire. La végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année ».

Ce texte réglementaire a été complété par l'arrêté ministériel du 1er octobre 2009 (modifiant l'arrêté du 24 juin 2008) dans le but d'améliorer l'application de la rubrique 3.3.1.0 « Assèchement, mise en eau, imperméabilisation, remblais de zones humides ou de marais » du régime de déclaration ou autorisation des installations, ouvrages, travaux, et activités au titre de la loi sur l'eau.

Par conséquent, 2 critères fondamentaux doivent désormais être étudiés pour délimiter une zone humide :

- les couches pédologiques représentatives des zones humides : les histosols et les réductisols (engorgement d'eau permanent) ainsi que certains rédoxisols (Art. 1er – 1°) ;
- la végétation hygrophile : communauté végétale formée d'espèces demandant à être régulièrement alimentées en eau et se développant principalement dans les stations humides.
  Cette végétation est déterminée soit à partir de l'identification et de la quantification des espèces représentatives de zones humides (liste proposée dans l'arrêté ministériel), soit en fonction de la présence d'habitat humide caractéristique (Art. 1er – 2°).

L'inventaire est issu d'une étude menée dans le cadre du recensement des zones humides du département de l'Aude en 2005, par le bureau d'études Acer Campestre. La cartographie à l'échelle de la commune de Sallèles d'Aude est présentée ci-après.

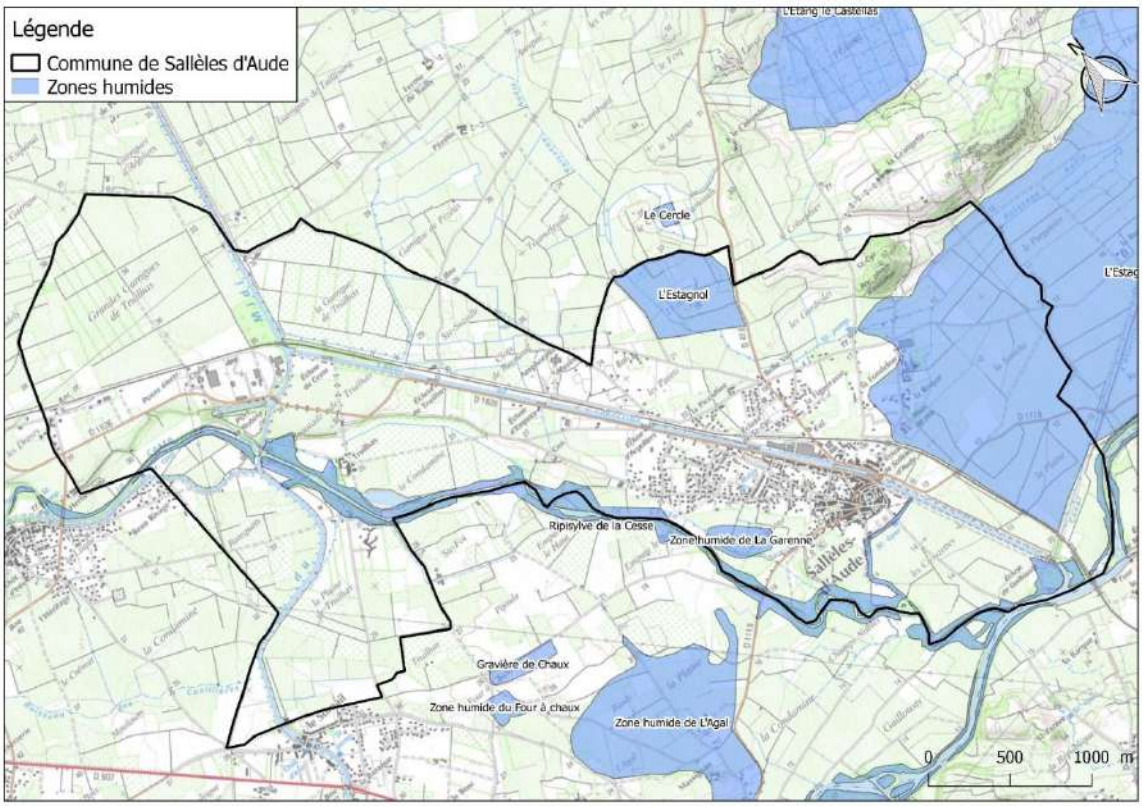


Figure 15 : Zones humides sur la commune de Sallèles d'Aude (Département de l'Aude)

La superficie des zones humides est de 244 ha (soit 2.52 km²) sur la commune. A l'échelle du territoire communal de Sallèles d'Aude, les zones humides représentent environ 19 % du territoire.

2.3 Synthèse des zonages

La carte ci-dessous récapitule les zones réglementaires et prioritaires appliquées sur le territoire de la commune de Sallèles d'Aude.

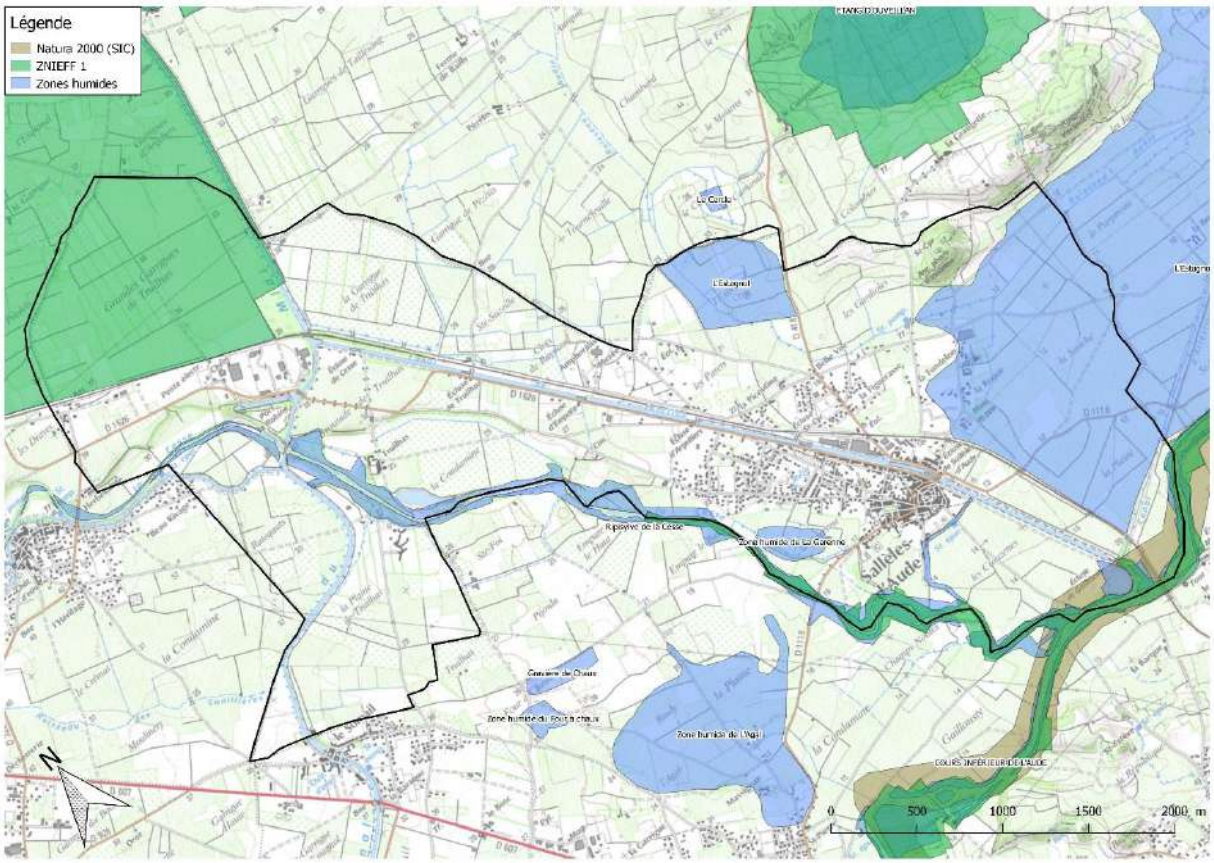


Figure 16 : Carte de synthèse des zonages réglementaires et prioritaires de la commune de Sallèles d'Aude

2.4 Corridors écologiques, trame verte et bleue

La cartographie issue du Schéma de Cohérence Territoriale du Grand Narbonne permet d'identifier les grands corridors (trame verte et bleue) avec leurs réservoirs, les obstacles aux corridors, les zones de conflits et les enjeux à l'échelle de la région.

Sur le territoire communal, le SCOT se traduit par :

- Une trame bleue conséquente, représentée par les rivières de l'Aude et de la Cesse. Le Canal du Midi peut être considéré comme un élément de trame bleue ; en revanche, le Canal de Jonction est plus réduit, possède de nombreuses écluses successives et une circulation moindre, ce qui restreint son rôle de corridor aquatique ;

- Une trame verte essentiellement matérialisée par un réservoir de biodiversité situé au Nord-Est de la commune, correspondant à la Plaine agricole d'Ouveillan et à la ZNIEFF de type 1 du même nom.

Les obstacles aux corridors correspondent aux écluses sur les canaux (non représentées sur la carte suivante) et aux départementales D1118 (vers Saint-Marcel d'Aude), D418 (vers Ouveillan) et D1626 (vers Argeliers et Mirepeisset), avec des risques de collision et ou écrasement d'espèces.

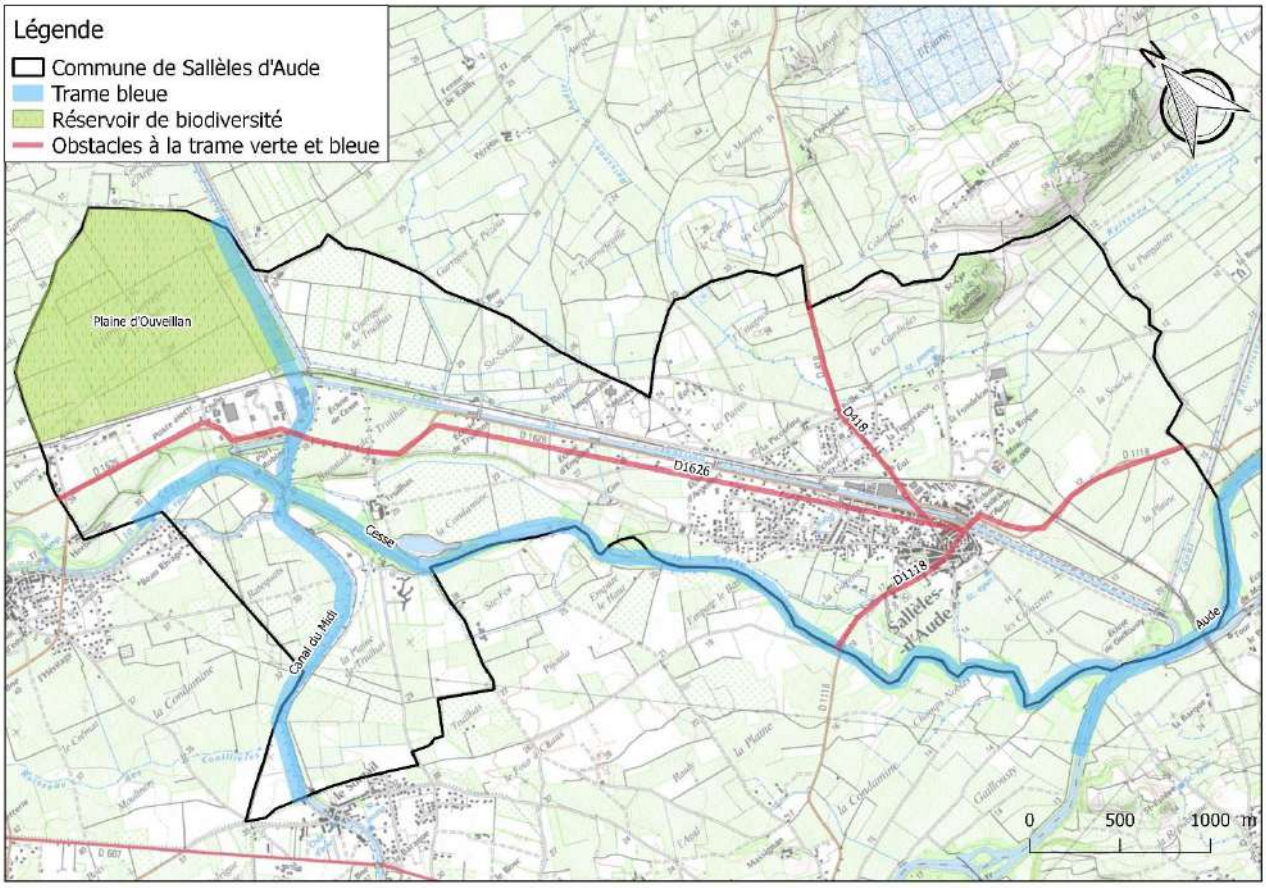


Figure 17 : Corridors écologiques, réservoirs de biodiversité et obstacles à la trame verte et bleue sur la commune de Sallèles d'Aude (SCOT Grand Narbonnais)

Ce travail cartographique permet d'identifier la trame verte et bleue de la commune de Sallèles d'Aude :

- zones humides : situées essentiellement le long des cours d'eau permanents et sur un axe principal nord-sud ;
- prairies, garrigues : située sur la partie nord, nord-est et sud de la commune ;
- forêts : espaces boisés très rares et peu étendus, l'un situé au Nord de la commune, le long du Canal du Midi, et l'autre au Sud de la commune, au Bois de la Nation.

SYNTHÈSE – MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITÉ

La commune de Sallèles d'Aude est concernée par **une zone Natura 2000**, le site SIC FR9101436 « Cours inférieur de l'Aude », situé en périphérie Sud du territoire communal.

Elle est aussi concernée par **deux ZNIEFF de type I**.

Un inventaire des **zones humides** a été mené par le département de l'Aude. Les zones humides représentent environ 19 % du territoire communal, en raison notamment de la présence de cours d'eau tels que la Cesse et l'Aude.

La **trame bleue** identifiée sur la commune est très dense sur le territoire : on identifie principalement trois axes constitués par les rivières de la Cesse et de l'Aude et par le Canal du Midi.

Un **réservoir de biodiversité** notable est situé au Nord-Est de la commune, sur la Plaine agricole d'Ouveillan.

Malgré l'absence de forêt notable, en-dehors de la colline de Saint-Cyr, des éléments structurants tels que des **linéaires boisés, des haies ou des fourrés** sont également présents.

ENJEUX – MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITÉ

- Zonages réglementaires : **préservation des milieux naturels** dans les orientations d'aménagements, enjeux forts sur les zones réglementaires.
- **Préservation des zones humides**.
- Inventaires généraux : **améliorer les connaissances faune et flore** sur le territoire.
- Corridors biologiques : **préservation de la trame verte et bleue** et des réservoirs de biodiversité dans les orientations d'aménagements.

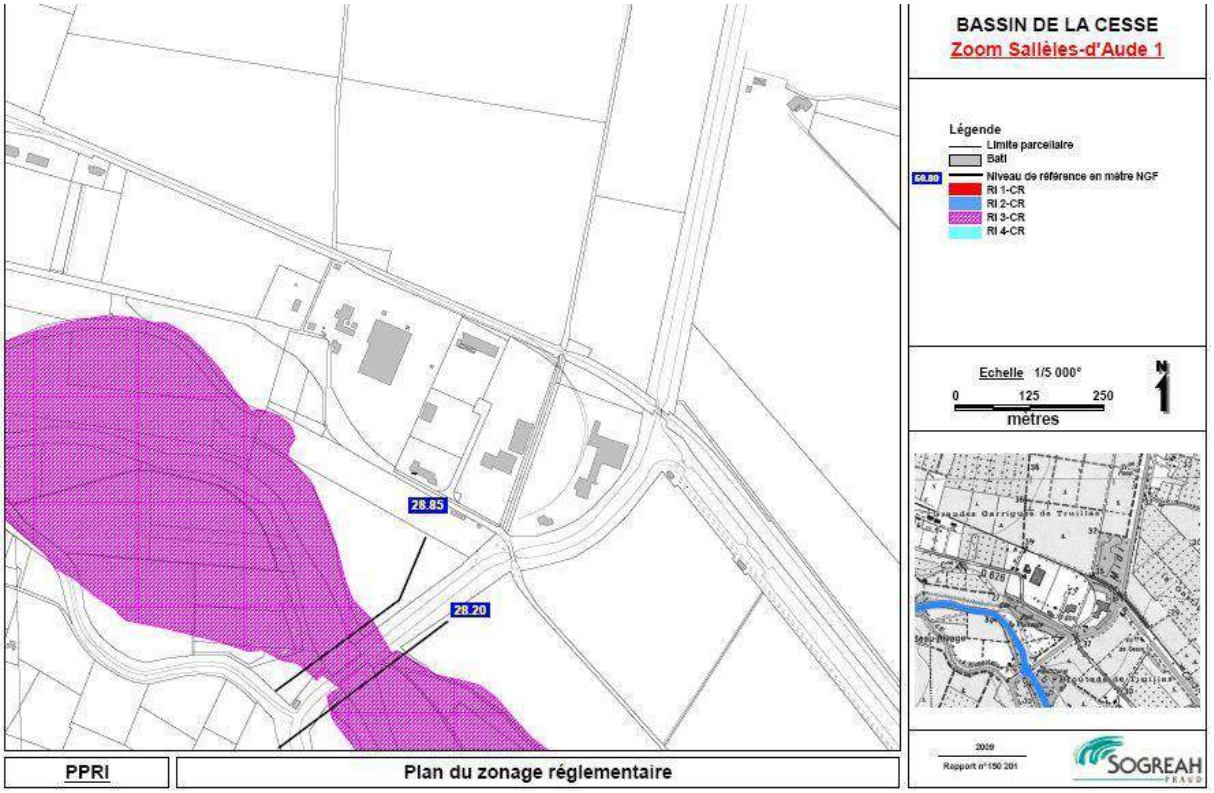
3 Risques naturels et technologiques

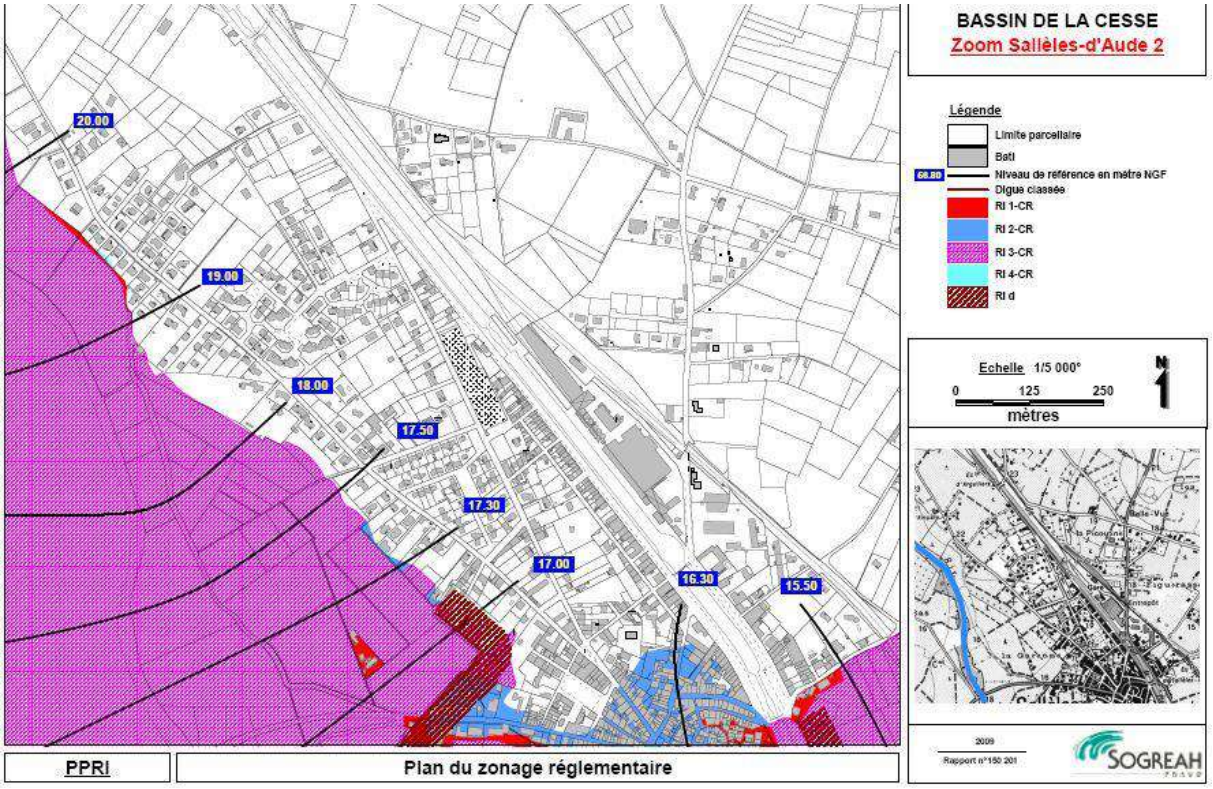
3.1 Risques naturels

La commune est située dans le périmètre de deux Plan de Prévention des Risques d'Inondation : le PPRI des Basses Plaines de l'Aude, prescrit le 07/03/1996, et le PPRI du Bassin de la Cesse prescrit le 17/06/2010. Etant donné l'importance du réseau hydrographique sur la commune, le risque d'inondation est très élevé, notamment lors des fortes pluies d'intersaison (printemps ou automne).

Les zones les plus vulnérables, en raison de leur localisation ou de la densité de population, sont le centre du village ainsi que les abords immédiats des cours d'eau. Les canaux (Canal du Midi et Canal de Jonction), en raison de leurs débits réguliers et contrôlés, ne sont pas soumis au risque de crue. Notons également qu'en juillet 2017, à l'heure de la rédaction de ce rapport, une digue est en cours de construction pour protéger le centre du village des crues éventuelles de la Cesse.

Les cartes relatives aux risques d'inondation concernant la commune de Sallèles d'Aude, datant de 2009, sont présentées ci-après.





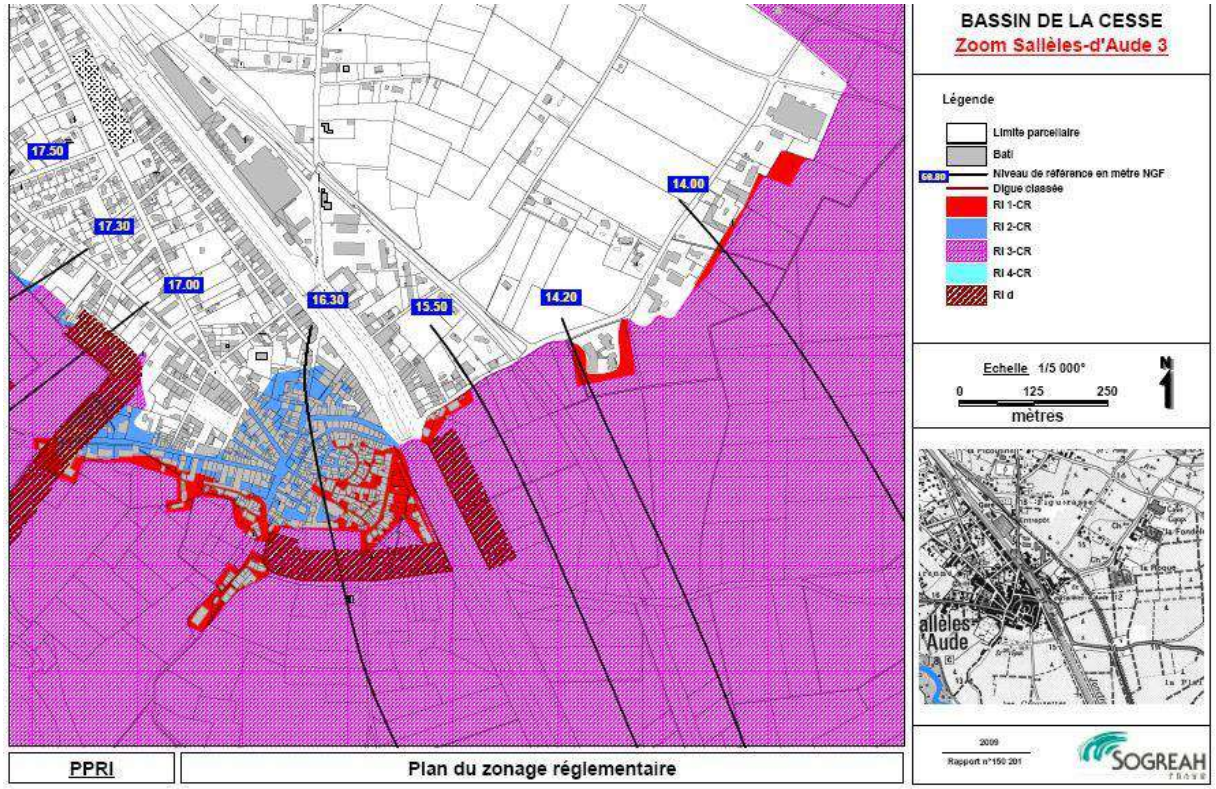


Figure 18 : extraits du PPRI du Bassin de la Cesse - Commune de Sallèles d'Aude (2009)

La commune de Sallèles d'Aude est soumise à :

- un risque sismique faible (zone 2 : aléa faible) ;
- un risque de mouvements différentiels de terrain liés au phénomène de retrait-gonflement des argiles : niveau faiblement à moyennement exposé.

3.2 Risques industriels et technologiques

Un risque industriel majeur est un événement accidentel se produisant sur un site industriel et entraînant des conséquences immédiates graves pour le personnel, les populations avoisinantes, les biens ou l'environnement.

Le risque industriel peut ainsi se développer dans chaque établissement dangereux. Afin d'en limiter l'occurrence et les conséquences, l'Etat a répertorié les établissements les plus dangereux et les a soumis à réglementation.

La commune de Sallèles d'Aude est située dans le périmètre du Plan de Prévention des Risques Technologiques de l'établissement Entrepôts du Narbonnais (EDN), approuvé par arrêté préfectoral le 13/08/2012. Les risques recensés par ce PPRT sont d'ordre toxique, thermique et de surpression. Le zonage de ce PPRT est présenté dans la carte ci-après.

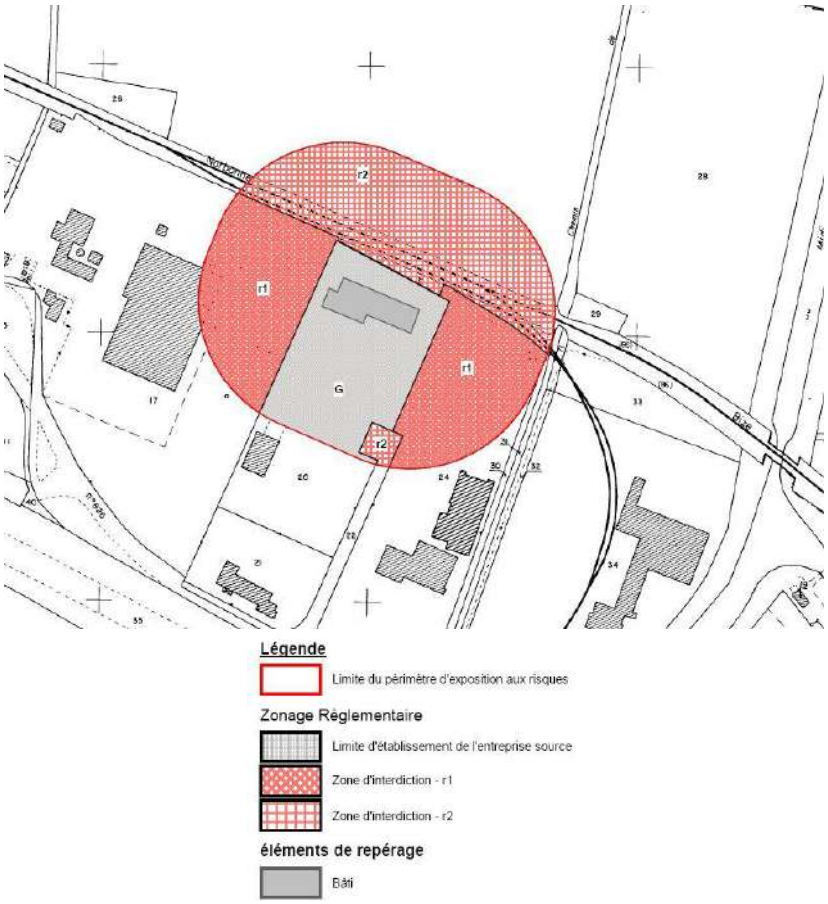


Figure 19 : extrait du PPRT de la société EDN sur la commune de Sallèles d'Aude (2012)

SYNTHESE – RISQUES NATURELS ET INDUSTRIELS

La commune de Sallèles d'Aude est soumise à 4 types de risques :
- risque inondation ;
- risque mouvements de terrain dus au phénomène de retrait-gonflement des argiles ;
- risque sismique : aléa faible ;
- risque industriel et technologique.

ENJEUX – RISQUES NATURELS ET INDUSTRIELS

Les enjeux sur les risques sont les suivants :
- interdiction des implantations en zones dangereuses ;
- préserver les écoulements et sites d'expansion de crues ;
- préconisation des différents risques.

4 Eau potable et alimentation (AEP)

4.1 Les ressources

L'alimentation en eau potable de la commune est effectuée en régie depuis 2008 par la société BRL (Bas Rhône Languedoc), par une convention approuvée le 10/09/2009. Depuis, cette gestion en régie est devenue une compétence optionnelle de la communauté d'agglomération du Grand Narbonne. C'est le forage voisin de Mirepeisset, exploité par BRL, qui alimente la commune.

Le captage d'Empare, qui alimentait la commune de Sallèles d'Aude en eau potable et considéré comme trop vulnérable aux pollutions, a été abandonné au profit de ce système en régie mis en place dans toute l'agglomération Narbonnaise et ses alentours. Néanmoins, ce captage est toujours opérationnel en cas de secours.

Le captage d'Ouveillan, situé sur la commune de Sallèles d'Aude, au pied de la colline de Saint-Cyr, est exploité par la communauté d'agglomération du Grand Narbonne. Il a été déclaré d'utilité publique (DUP) par arrêté préfectoral du 01/10/2007 ; le débit d'exploitation est fixé à 900 m3/jour au maximum. Dans son périmètre de protection, toutes les activités, installations ou dépôts susceptibles d'entraîner une pollution de nature à rendre l'eau impropre à la consommation humaine sont interdits.

4.2 Adduction et distribution

L'alimentation en eau potable s'effectue via un système de surpression alimentant le réservoir communal (d'une capacité de 500 m3), situé dans le village, ou directement via le réseau de distribution pour les habitations les plus éloignées du centre du village. Les eaux sont préalablement traitées au chlore.

Le réseau, qui compte encore des branchements au plomb, avait un rendement en 2007 de 55 % (rapport dressé par le service SATEP du Conseil Départemental). La commune s'est alors engagée dans un programme de réhabilitation des réseaux, qui avait pour effet d'améliorer ce rendement.

Aujourd'hui, la régie du Grand Narbonne possède un réseau d'alimentation en eau potable avec un rendement de 74,72 %.

4.3 Consommation et besoins

Le volume consommé annuel est d'environ 170 000 à 180 000 m3. Le débit utile est d'environ 60 m3/heure, soit un potentiel d'alimentation pour 5600 habitants, tous usages confondus.

En conséquence, l'objectif d'une population de 4000 personnes à Sallèles d'Aude est compatible avec la ressource en eau potable disponible.

4.4 Qualité des ressources

La qualité des eaux distribuée est généralement bonne. Le dernier prélèvement d'eau effectué par l'ARS de l'Aude a eu lieu le 27/06/2017.

Les conclusions sanitaires ont révélé une bonne qualité de l'eau potable, tout en soulignant cependant une faible teneur en désinfectant lors du contrôle. Une augmentation du taux de traitement est préconisée pour maintenir le chlore libre à 0,1 mg/L sur le réseau. Les résultats des analyses sont présentés dans le tableau suivant.

Paramètres analytiques			
Paramètre	**Valeur**	**Limite de qualité**	**Référence de qualité**
Ammonium (en NH4)	<0,05 mg/L		≤ 0,1 mg/L
Aspect (qualitatif)	0		
Bact. aér. revivifiables à 22°-68h	<1 n/mL		
Bact. aér. revivifiables à 36°-44h	7 n/mL		
Bact. et spores sulfito-rédu./100ml	<1 n/100mL		≤ 0 n/100mL
Bactéries coliformes /100ml-MS	<1 n/100mL		≤ 0 n/100mL
Carbone organique total	0,2 mg/L C		≤ 2 mg/L C
Chlore libre *	0,07 mg/LCl2		
Chlore total *	0,13 mg/LCl2		
Chlorures	15,1 mg/L		≤ 250 mg/L
Coloration	<5 mg/L Pt		≤ 15 mg/L Pt
Conductivité à 25°C *	545 µS/cm		≥200 et ≤ 1100 µS/cm
Couleur (qualitatif)	0		
Entérocoques /100ml-MS	<1 n/100mL	≤ 0 n/100mL	
Escherichia coli /100ml -MF	<1 n/100mL	≤ 0 n/100mL	
Nitrates (en NO3)	3,4 mg/L	≤ 50 mg/L	
Nitrites (en NO2)	<0,02 mg/L	≤ 0,1 mg/L	
Odeur (qualitatif)	0		
Saveur (qualitatif)	0		
Sulfates	26,3 mg/L		≤ 250 mg/L
Température de l'eau *	20,0 °C		≤ 25 °C
Titre alcalimétrique complet	24,50 °f		
Titre hydrotimétrique	26,2 °f		
Turbidité néphélométrique NFU	0,28 NFU		≤ 2 NFU
pH *	7,50 unitépH		≥6,5 et ≤ 9 unitépH

Figure 20 : Résultats des analyses de qualité de l'eau potable sur la commune de Sallèles d'Aude (27/06/2017)

4.5 Projets

À l'heure actuelle, aucun projet de la commune de Sallèles d'Aude ne concerne la ressource en eau potable.

4.6 Les réseaux incendie

Sallèles d'Aude possède un centre d'intervention et de secours.

L'ensemble des parties urbanisées de la commune est couvert par le réseau de défense contre les incendies, et tous les hydrants sont conformes d'après les vérifications effectuées par le Service Départemental de l'Incendie et des Secours (SDIS 11).

SYNTHÈSE – RESSOURCES, EAU POTABLE ET ALIMENTATION (AEP)

La commune de Sallèles d'Aude dispose sur son territoire d'un puits d'alimentation en eau potable utilisé par la communauté d'agglomération du Grand Narbonne pour son usage. L'alimentation en eau potable de la commune se fait via un captage situé à Mirepeisset. Le rendement du réseau d'adduction d'eau est convenable ; les ressources disponibles sont cohérentes avec l'objectif de population (4000 habitants) fixé par la Mairie de Sallèles d'Aude.

ENJEUX – RESSOURCES, EAU POTABLE ET ALIMENTATION (AEP)

Les enjeux et mesures sur la thématique de l'eau potable :
- maintenir la production et la ressource AEP ;
- l'extension des zones d'habitation est conditionnée par la desserte en réseau public d'alimentation en eau potable ;
- amélioration du réseau et augmentation de la production.

5 Les eaux usées

5.1 Assainissement collectif

La compétence assainissement est portée par la commune de Sallèles d'Aude, ainsi que la compétence eaux pluviales.

La commune de Sallèles d'Aude dispose d'un schéma d'assainissement. Conformément à la réglementation, il détermine les zones soumises à l'assainissement autonome et celles relevant de l'assainissement collectif.

La commune disposait d'une station de traitement et d'épuration des eaux, dont l'utilisation en tant que telle a été abandonnée au profit d'un groupement entre plusieurs communes (SIVU) avec la construction et la gestion d'une STEP commune : Saint-Marcel, Saint-Nazaire, Ginestas et Ventenac Minervois. Le dimensionnement (12 500 équivalents habitants) a été réalisé selon les prévisions de population des schémas d'assainissement des communes, soit environ 4000 pour Sallèles d'Aude, se répartissant comme suit : 3815 EH pour le village et 185 EH pour le hameau du Somail. Le débit journalier admissible total est de 2334 m3.

Le site d'implantation est sur la commune de Saint-Marcel ; la STEP est en service depuis le printemps 2009. Le transfert des effluents depuis la commune de Sallèles d'Aude est effectué depuis le poste de relevage de l'ancienne STEP. Le réseau séparatif de collecte couvre environ 17 km, dessert l'ensemble du bourg et possède trois postes de relevage : le premier en entrée de la station actuelle, le second sur la route de la cave coopérative et le troisième dans le nouveau lotissement de l'avenue de Truilhas. Ce réseau est à même d'absorber les extensions urbaines envisagées.

5.2 Assainissement non collectif

La communauté d'agglomération du Grand Narbonne est en charge du Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC).

Dans le cadre du schéma d'assainissement non-collectif, des études de perméabilité des sols ont été menées sur le territoire communal. Une seule unité pédologique a été retenue : « Alluvions, sables et graviers ». Les tests effectués ont rencontré une perméabilité supérieure à 500 mm/h ; l'étude a conclu à une aptitude peu favorable et a préconisé comme système d'épuration le lit filtrant à flux vertical non drainé, avec un dimensionnement de 5 m2 par pièce principale. Par ailleurs, il est recommandé une taille de parcelle minimale de 1500 m2.

5.3 Eaux pluviales

5.3.1 Contexte règlementaire

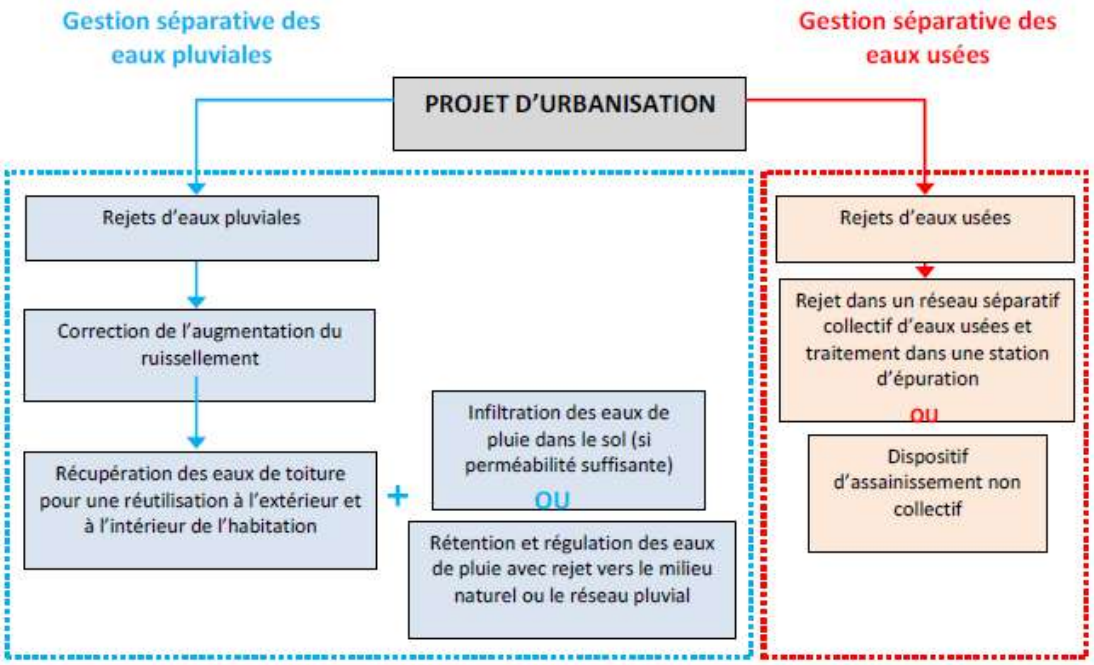
Le zonage d'assainissement des eaux pluviales est fixé par le Code Civil : article 640 et article 641. L'article L. 2333-97 du Code Général des Collectivités Territoriales précise que la gestion des eaux pluviales des aires urbaines constitue un service public administratif relevant des communes.

Les communes conservent également une responsabilité particulière en ce qui concerne le ruissellement des eaux sur le domaine public routier (article R141-2 du Code de la voirie routière). Le zonage des eaux pluviales est soumis à approbation par le Conseil Municipal lors de l'approbation du PLU et figure aux annexes du PLU.

La commune ne dispose pas de réglementation spécifique à la gestion des eaux pluviales lors de nouveaux aménagements.

D'une manière générale, il est envisageable de demander aux aménageurs de systématiquement rechercher une gestion des eaux pluviales à la parcelle. La collectivité peut se réserver le droit de refuser un rejet dans les réseaux collectifs si elle estime que l'aménageur

dispose d'alternatives pour la gestion des eaux pluviales. Le schéma suivant illustre le principe général de la gestion des eaux pluviales imposées à un aménageur.



De manière générale, il est préconisé la récupération des eaux pluviales pour toute extension ou création nouvelle d'un bâtiment d'une superficie supérieure à 100 m² et inférieure à 300 m². Il est préconisé un dispositif de récupération des eaux pluviales issues des toitures nouvellement créés d'un volume minimal de 0,2 m³ par tranche de 10 m², dans la limite de 10 m³. Ce volume pourra être augmenté selon les besoins de l'aménageur.

5.3.2 Infiltration des eaux pluviales

L'infiltration des eaux pluviales consiste à infiltrer dans le sous-sol les eaux de ruissellement générées par un projet. Cette solution permet de ne pas avoir à gérer les eaux dans des infrastructures de stockage ou de collecte.

L'infiltration des eaux pluviales devra être recherchée par les aménageurs. A noter que la gestion des eaux pluviales par infiltration permettra de prétendre à un abattement maximal de la taxe eaux pluviales.

L'infiltration est assurée en général par des puits d'infiltration (profondeur entre 1,5 et 5 m) ou des tranchées d'infiltration superficielle. Cette solution est déterminée par la capacité d'infiltration des sols sur la commune, estimée par des tests de perméabilité.

5.3.3 Rejet vers les eaux superficielles ou les réseaux d'eaux pluviales

Dans le cas où l'infiltration s'avère impossible ou insuffisante, le rejet des eaux pluviales s'effectuera de préférence vers le milieu naturel. Notons que les règlements du Canal du Midi et du Canal de Jonction y interdisent tout déversement des eaux pluviales.
Un bassin d'orage a été construit sur la commune, près de la maison de retraite et de la voie ferrée.

Si le rejet ne peut être effectué vers le milieu naturel, les eaux pluviales seront orientées vers un réseau séparatif eaux pluviales, et en dernier ressort et sous réserve d'accord de la collectivité, dans un réseau unitaire.

Dans tous les cas, que le rejet s'effectue dans une eau superficielle, dans un fossé ou dans un réseau, il est imposé la mise en œuvre systématique d'un dispositif de rétention pour tout projet entraînant une augmentation de la surface imperméabilisée.

SYNTHÈSE ET ENJEUX – LES EAUX USÉES

L'état initial du diagnostic des réseaux et le schéma d'aménagement des ouvrages d'assainissement ont permis de repérer quelques problématiques liées à l'assainissement : réhabilitation/réaménagement de certains réseaux, amélioration de l'exploitation…

Le réseau ne nécessite pas d'extension contenue du projet du PLU. La marge d'optimisation est relativement importante. Les ouvrages de traitement pourront absorber l'augmentation de la population. Les eaux pluviales sont principalement drainées par les fossés et ruisseaux de la commune.

6 Les autres réseaux

6.1 Les réseaux électriques

Il n'y a aucun ouvrage d'énergie électrique à Haute et Très Haute Tension (> 50 000 V) sur le territoire communal de Sallèles d'Aude. En revanche, la commune est desservie par le réseau basse tension (concessionnaire : EDF).

Un projet de construction d'un parc photovoltaïque, au Nord-Est de la commune, dans la plaine agricole d'Ouveillan, est en cours d'étude par la commune.

6.2 Les communications numériques

La commune de Sallèles d'Aude est desservie par un réseau de télécommunication (concessionnaire : France Télécom).

6.3 Les réseaux de gaz

La commune de Sallèles d'Aude possède un réseau d'alimentation en gaz naturel, dont l'exploitant est GDF Suez.

6.4 Énergie

6.4.1 Économies d'énergie sur l'aménagement du territoire

Il faut d'une façon générale préconiser une orientation des bâtiments sur un axe nord-sud lorsque cela est possible. La façade sud devant présenter une surface de vitrages plus importante qu'au nord de façon à profiter des apports solaires et diminuer ainsi les besoins de chauffage en hiver. À cela s'ajoute l'avantage de profiter d'un éclairage naturel ce qui permet de diminuer les besoins spécifiques d'électricité correspondant à l'éclairage. Des précautions doivent cependant être prises de façon à limiter l'inconfort en été (stores, casquettes…) et ainsi d'éviter d'avoir recours à un système de refroidissement, consommateur d'énergie.

Au-delà de l'orientation, on aura tendance à favoriser un rapprochement et une densification de l'urbanisme. Que cela soit au niveau de l'habitat pour diminuer les besoins de chauffage, ou de la proximité des principales infrastructures de manière à limiter les transports et à pouvoir s'affranchir de véhicules motorisés tout en facilitant la desserte de transports en commun.

6.4.2 Solaire thermique et photovoltaïque

Pour évaluer le potentiel en énergie solaire (photovoltaïque ou thermique), il faut tenir compte de deux critères : l'ensoleillement (éventuels ombrages) et l'énergie du soleil reçue au sol.

La position de Sallèles d'Aude, en plaine, est très favorable dans le sens où la topographie ne provoque quasiment aucun masque lointain sur le secteur d'étude, qui bénéficie en outre du climat et de l'ensoleillement méditerranéen.

6.4.3 Éolien

Le SRCAE de la région Languedoc Roussillon présente une synthèse des enjeux déterminant le potentiel de gisement éolien des différentes zones. La commune de Sallèles d'Aude se trouve dans une zone d'enjeu fort, où l'implantation d'éoliennes n'est pas envisagée, comme l'illustre la carte suivante.

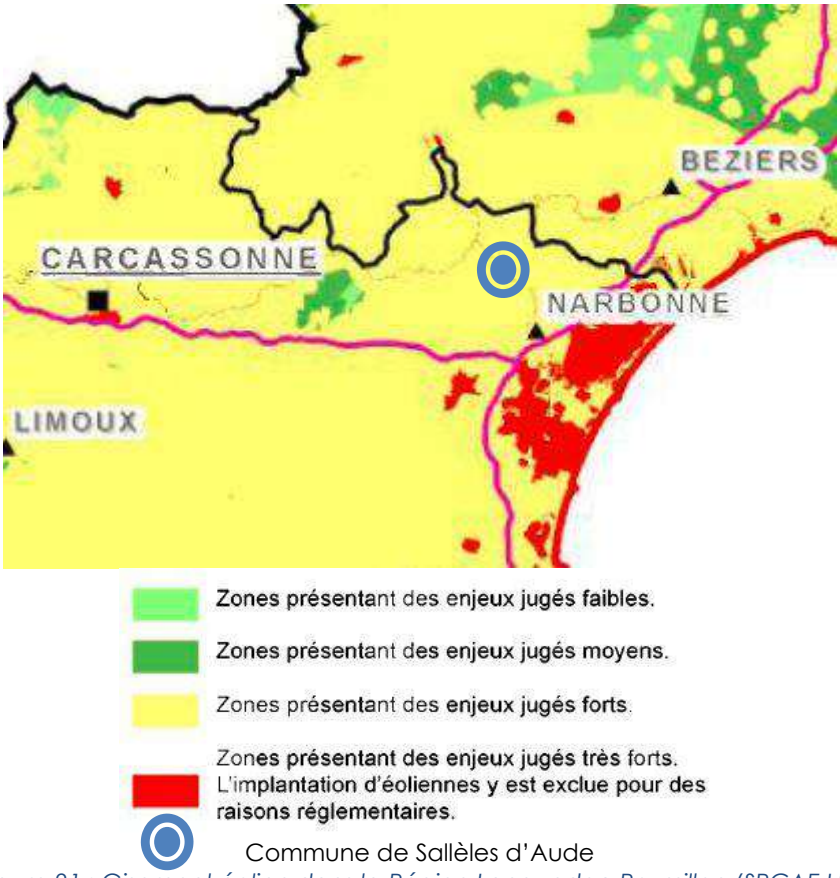


Figure 21 : Gisement éolien dans la Région Languedoc Roussillon (SRCAE LR)

Malgré la relative imprécision de la carte, on constate que la commune de Sallèles d'Aude présente un enjeu jugé fort, en raison notamment de la présence d'un patrimoine culturel important (Canal du Midi, Canal de Jonction, écluse de Gaillousty qui est un monument historique) et donc un potentiel éolien peu intéressant.

SYNTHÈSE – LES AUTRES RÉSEAUX

La commune de Sallèles d'Aude est desservie par un réseau de télécommunication et numérique.
Au niveau de l'énergie, une orientation des bâtiments lorsque cela est possible est préférable sur un axe nord-sud. Les énergies renouvelables sont envisageables sur la commune, avec notamment un projet de panneaux photovoltaïques à l'étude.

ENJEUX – LES AUTRES RÉSEAUX

Les enjeux sont de développer les réseaux numériques à l'échelle de la commune.

7 Déchets, pollutions et nuisances

7.1 Les sites polluent ou potentiellement pollues

Le recensement des sites pollués, potentiellement pollués et des activités pouvant porter atteinte à la qualité des sols se base sur les données du BRGM (BASIAS, BASOL) et du MEDDTL (ICPE, IREP).

7.1.1 Sites Basol

Le Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable, des Transports et du Logement et la Direction Générale de la Prévention et des Risques dispose d'une base de données sur les sites et sols pollués (ou potentiellement pollués), BASOL, appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif.

Il n'y a aucun site BASOL sur le territoire communal de Sallèles d'Aude.

7.1.2 Sites Basias

Le Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable, des Transports et du Logement, en partenariat avec le BRGM, dispose d'une Base de données sur les Anciens Sites Industriels et Activités de Services (BASIAS) pour l'ensemble du territoire français.

Il y a 12 sites BASIAS sur la commune de Sallèles d'Aude, dont l'activité est généralement terminée aujourd'hui : il s'agit principalement de garages automobiles, d'une station service, d'entreprises de transport, de construction navale, de sites liés à la coopérative agricole ou à l'exploitation de Truilhas, ou encore d'anciens sites aujourd'hui en friche ou réaménagés en habitations.

7.1.3 Sites irep

Le registre français des émissions polluantes (iREP) a pour objet de faciliter l'accès au public à l'information en matière d'environnement en ce qui concerne les émissions dans l'eau, dans l'air et dans le sol ainsi que la production et le traitement de déchets dangereux et non dangereux des installations industrielles, des stations d'épuration urbaines de plus de 100 000 équivalents habitants et des élevages.

Il n'y a aucun site iREP sur la commune de Sallèles d'Aude.

7.1.4 ICPE

La définition d'une ICPE est donnée par le Livre V, Titre I, art. L 511-1 du Code de l'environnement (ancienne loi du 19 juillet 1976). Une installation classée pour la protection de l'environnement est une installation fixe dont l'exploitation présente des risques pour l'environnement. Exemples : usines, élevages, entrepôts, carrières, etc.

La DREAL Languedoc Roussillon dispose d'un inventaire cartographique des ICPE soumise à Autorisation sur la région. Au niveau de la commune de Sallèles d'Aude, il n'existe aucune exploitation classée.

7.2 Déchets

7.2.1 Déchets ménagers

La compétence et la gestion des déchets sur la commune de Sallèles d'Aude sont attribuées à la communauté d'agglomération du Grand Narbonne. Des containers permettant d'effectuer le tri sélectif sont également disposés en plusieurs endroits stratégiques sur le territoire communal.

7.2.2 Déchetteries

Deux déchetteries sont disponibles pour les habitants de Sallèles d'Aude : l'une sur la commune de Mirepeisset, en bordure de la RD 607 ; l'autre sur la commune d'Ouveillan, qui dépend de la communauté d'agglomération du Grand Narbonne, et qui présente l'avantage de la proximité.

7.2.3 Tri sélectif

Pour favoriser le tri sélectif de la part des habitants, la communauté d'agglomération du Grand Narbonne a mis en place des points d'apport volontaire, de trois types :

- Le « Jaune » pour le papier (journaux, magazines et prospectus) et les déchets d'emballage (plastique, métal, briques alimentaires et cartons) ;
- Le « Vert » pour le verre (bouteilles, bocaux et pots) ;
- Le « Gris » pour les déchets ménagers non recyclables.

7.3 Qualité de l'air

Aucune donnée sur la qualité de l'air n'est disponible.

7.4 Environnement sonore

7.4.1 Classement sonore des infrastructures de transport terrestre

Règlementation

En application de l'article L. 571-10 du Code de l'environnement, le décret du 9 janvier 1995, l'arrêté du 30 mai 1996 et la circulaire du 25 juillet 1996 réglementent les modalités du classement sonore des grandes voies existantes (et de leurs modifications et transformations significatives) par les préfets.

Code	Articles	Vocation	Textes d'application
Code de l'environnement	L. 571-10	Classement des secteurs situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres qui sont affectés par le bruit, des niveaux de nuisances sonores à prendre en compte pour la construction de bâtiments et des prescriptions techniques de nature à les réduire.	Décret n° 95-21 du 9 janvier 1995 Arrêté du 30 mai 1996 Lettre circulaire du ministère de l'Environnement du 25 juillet 1996

Ces textes, qui remplacent l'arrêté du 6 octobre 1978, sont cohérents avec ceux relatifs aux voies nouvelles ou modifiées.

Le principe de la démarche se résume aux deux étapes suivantes :

- sous l'autorité du préfet, les infrastructures de transports terrestres sont recensées et classées en fonction de leur niveau sonore, et les secteurs affectés par le bruit de part et d'autre des voiries classées sont reportées dans les PLU ;

- lorsqu'une construction est prévue dans un secteur affecté par le bruit reporté au PLU, le constructeur doit respecter un niveau d'isolement acoustique de façade apte à assurer un confort d'occupation des locaux suffisants.

Voies concernées par le classement

Textes d'application	Articles	Vocation
Décret n° 95-21 du 9 janvier 1995	Art. 2	Sont recensées et classées les routes et rues dont le trafic journalier moyen annuel existant ou prévu dans l'étude ou la notice d'impact est supérieur à 5000 véhicules/jour.
	Art. 1	Sont concernées par le classement les infrastructures existantes, ainsi que les voies en projet dès qu'elles ont fait l'objet de l'une des mesures suivantes : - publication de l'acte décidant de l'ouverture d'une enquête publique (enquête d'utilité publique ou réalisée en application du décret du 23 avril 1985). - institution d'un projet d'intérêt général (PIG) s'il prévoit l'inscription en emplacement réservé. - inscription en emplacement réservé dans un document d'urbanisme opposable.

Dès la parution de l'un des actes ci-dessus, à charge au maître d'ouvrage d'un projet routier de faire classer le projet par le préfet, ceci afin de prévenir d'éventuelles demandes de protection injustifiées de la part des riverains dont l'autorisation de construire serait postérieure à ce classement. Il est également bon que cette procédure de classement soit incluse dans les documents rendus publics lors de l'enquête publique.

Niveaux sonores de référence

Pour chaque infrastructure sont déterminés sur les deux périodes 6h-22h et 22h-6h deux niveaux sonores dits "de référence". Caractéristiques de la contribution sonore de la voie, ils servent de base au classement sonore et à la détermination de la largeur maximale des secteurs affectés par le bruit, et sont évalués en règle générale à un horizon de vingt ans.

Textes d'application	Articles	Vocation
Arrêté du 30 mai 1996	Art. 2	Les niveaux sonores de référence sont : - LAeq (6h-22h) pour la période diurne, - LAeq (22h-6h) pour la période nocturne. Ces niveaux sonores sont déterminés en des points de référence dont la situation est conforme avec la norme NF S 31-130.
	Art. 3	Les niveaux sont évalués le plus souvent par calcul, parfois par mesure in situ. Ils ne prennent en compte, hormis le type de tissu bâti, que des paramètres liés au trafic, aux conditions de circulation et aux caractéristiques géométriques de l'ouvrage. Sauf cas particulier, ils ne correspondent donc pas au niveau sonore existant sur une façade quelconque.

Catégories d'infrastructures et secteurs affectent par le bruit

Le classement des infrastructures de transports terrestres et la largeur maximale des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de l'infrastructure sont définis en fonction des niveaux sonores de référence :

Niveau sonore de référence LAeq (6h-22h) en dB(A)	Niveau sonore de référence LAeq (22h-6h) en dB(A)	Catégorie de l'infrastructure	Largeur maximale des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de l'infrastructure
L > 81	L > 76	Catégorie 1 - la plus bruyante	300 m
76 < L ≤ 81	71 < L ≤ 76	Catégorie 2	250 m
70 < L ≤ 76	65 < L ≤ 71	Catégorie 3	100 m
65 < L ≤ 70	60 < L ≤ 65	Catégorie 4	30 m
60 < L ≤ 65	55 < L ≤ 60	Catégorie 5	10 m

Après consultation des communes concernées, ces informations sont publiées par arrêté préfectoral et reportées dans les documents graphiques des Plans Locaux d'Urbanisme (PLU).

Par ailleurs, la loi vise à mieux maîtriser le développement urbain le long des voies les plus importantes.

La loi invite les communes à édicter, plus particulièrement dans les entrées de ville, des règles d'urbanisme justifiées et motivées au regard des nuisances, de la sécurité et de la qualité architecturale, urbaine et paysagère ; en l'absence de telles règles, les constructions à proximité des voies principales sont interdites (voir tableau ci-dessous) :

Code	Article	Vocation
Code de l'urbanisme	L. 111-1-4	En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.

Exigences acoustiques applicables aux bâtiments nouveaux

Tout bâtiment à construire dans un tel secteur affecté par le bruit doit respecter un isolement acoustique minimal déterminé selon les spécifications de l'arrêté du 30 mai 1996. Ce calcul prend en compte la catégorie de l'infrastructure, la distance qui la sépare du bâtiment, ainsi que l'existence de masques éventuels (écrans anti-bruit, autres bâtiments,…) entre la source sonore et chaque façade du bâtiment projeté. Il est également possible pour un constructeur d'ériger lui-même une protection de type-écran (mur de clôture, merlon en bordure de lotissement, etc…) plutôt que d'adopter une valeur renforcée de l'isolement de façade, la finalité étant d'aboutir à un niveau sonore identique à l'extérieur du bâtiment.

Outre la méthode forfaitaire simplifiée proposée par l'arrêté, le constructeur peut également utiliser une méthode de calcul détaillée qui prend en compte de façon plus fine la topographie du site et les masques s'opposant à la propagation sonore.

Il est important de préciser que ces dispositions ne constituent pas une règle d'urbanisme, mais une règle de construction (au même titre, par exemple, que la réglementation relative à l'isolation thermique). Ainsi, les éléments concernant le classement ne figurent que dans les annexes (parties informatives) des PLU, et le permis de construire ne mentionnent pas la valeur d'isolement nécessaire, dont le calcul est de la responsabilité de chaque constructeur.

Code	Articles	Vocation	Textes d'application
Code de la construction et de l'habitation	R111-4-1 LIVRE I	L'isolement acoustique des logements contre les bruits des transports terrestres doit être au moins égal aux valeurs déterminées par arrêté préfectoral dans le département concerné	Décret no 95-21 du 9 janvier 1995 relatif au classement des infrastructures de transports terrestres et modifiant le code de l'urbanisme et le code de la construction et de l'habitation, Journal Officiel du 10 Janvier 1995

Code	Articles	Vocation	Textes d'application
Code de l'environnement	R 311-10-2	En vue de la réalisation, après consultation des communes concernées, le préfet peut par arrêté demander l'expropriation des immeubles.	Décret no 95-21 du 9 janvier 1995 relatif au classement des infrastructures de transports terrestres et modifiant le code de l'urbanisme et le code de la construction et de l'habitation, Journal Officiel du 10 Janvier 1995
	R123-13 alinéa 13	Les annexes indiquent le périmètre des secteurs situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres, dans lesquels des prescriptions d'isolement acoustique ont été édictées en application de l'article L. 571-10 du code de l'environnement.	Décret n° 2001-260 du 27 mars 2001 Journal Officiel du 28 mars 2001modifiant le code de l'urbanisme et le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et relatif aux documents d'urbanisme
	R123-14	Les annexes comprennent les prescriptions d'isolement acoustique édictées, en application des articles L. 571-9 et L. 571-10 du code de l'environnement, dans les secteurs qui, situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres, sont affectés par le bruit et, d'autre part, la référence des arrêtés préfectoraux correspondants et l'indication des lieux où ils peuvent être consultés	
	R123-22	La mise à jour du plan local d'urbanisme est effectuée chaque fois qu'il est nécessaire de modifier le contenu des annexes prévu aux articles R. 123-13 et R. 123-14.	
	R.410-13	Le certificat d'urbanisme doit mentionner le cas échéant que le terrain est situé dans le secteur affecté par le bruit d'une ou plusieurs infrastructures. La demande de certificat d'urbanisme précise l'identité du demandeur, l'identité du propriétaire s'il est autre que le demandeur, l'adresse, la superficie et les références cadastrales du terrain ainsi que l'objet de la demande	

Circulaires traitant du bruit des infrastructures de transports terrestres existantes

Jusque mai 2004, cinq circulaires traitaient séparément de la question du bruit des infrastructures de transport terrestre existantes (circulaire du 25 juillet 1996, circulaire n° 97-110 du 12 décembre 1997, circulaire du 12 juin 2001, circulaire du 28 février 2002, circulaire du 23

mai 2002). La circulaire du 25 mai 2004 porte quant à elle sur l'ensemble des questions ayant trait au bruit des infrastructures existantes : classement sonore des infrastructures terrestres, observatoires du bruit des transports terrestres, recensement et résorption des points noirs dus au bruit des réseaux routier et ferroviaire nationaux.

En ce qui concerne le classement sonore des voies existantes, la circulaire rappelle la responsabilité partagée des préfets de départements et des collectivités locales compétentes en matière d'urbanisme, et insiste sur la priorité que constituent la publication des arrêtés de classement sonore et leur intégration dans les documents d'urbanisme. La circulaire fournit à cet égard des orientations à suivre en vue d'améliorer l'information du public et des constructeurs et complète les dispositions minimales requises au titre du décret n° 95-21 du 9 janvier 1995.

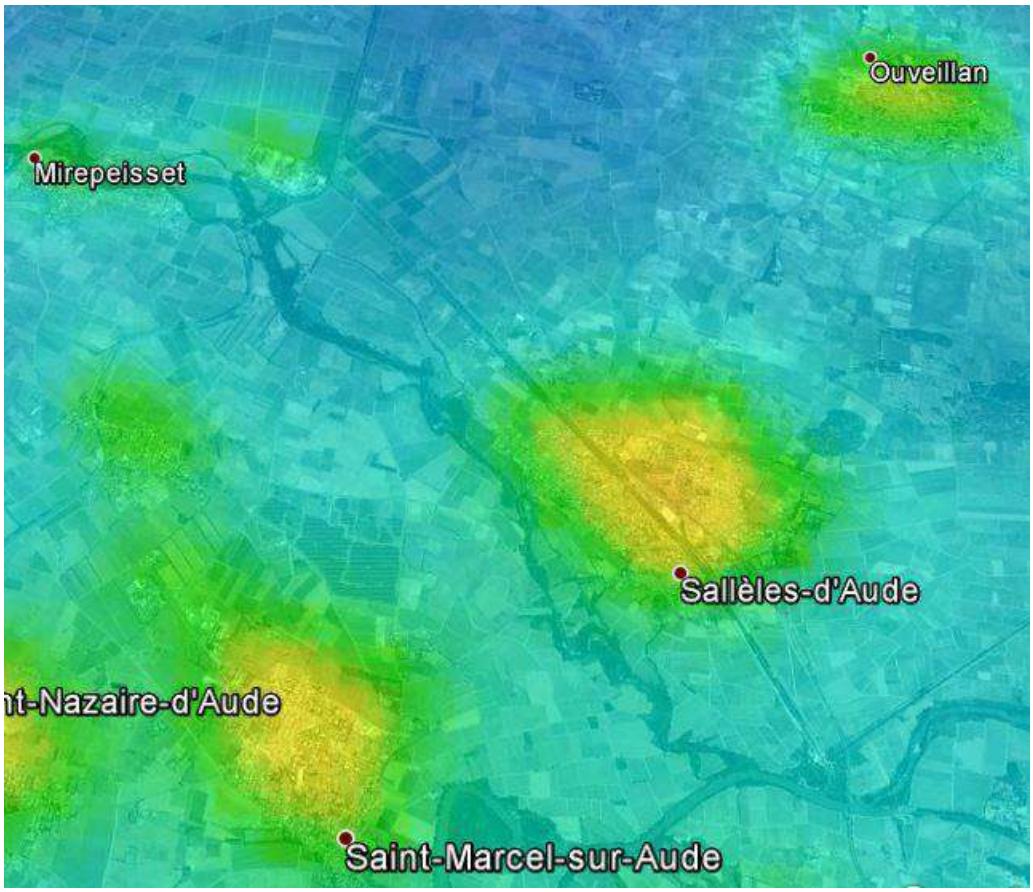
Ambiance sonore de la commune

Il n'existe pas de classement sonore ou de carte de bruit à l'échelle communale. L'appréciation de l'ambiance acoustique ne peut s'effectuer que de manière qualitative.

On note une activité pouvant constituer une nuisance pour le voisinage : l'entreprise EDN située sur la zone industrielle de Truilhas. Toutefois, cette zone est éloignée des habitations et ne présente donc pas de nuisance pour son environnement immédiat, constitué de terrains en friches ou de parcelles agricoles.

7.5 Pollution lumineuse

L'association Avex a réalisé une modélisation de la pollution lumineuse sur la France entière. À l'échelle de la commune, la cartographie est présentée ci-après.



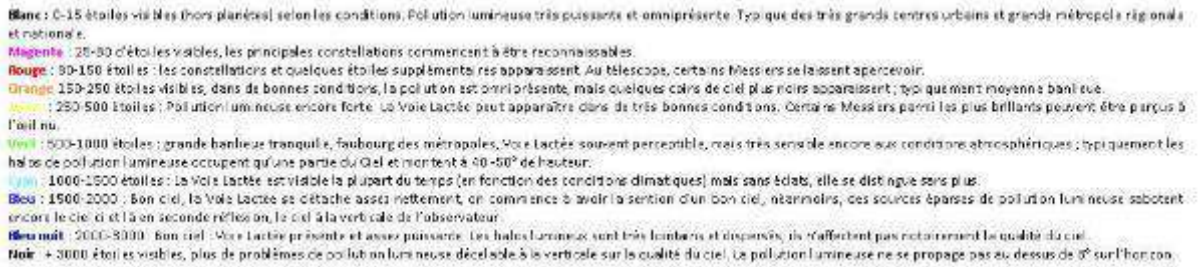


Figure 22 : Pollution lumineuse dans le secteur de Sallèles d'Aude (Avex - Google Earth)

La commune de Sallèles d'Aude est localisée dans un secteur préservé des pollutions lumineuses, mais reste sous influence de son éclairage public des routes et espaces privées.

SYNTHÈSE – DÉCHETS, POLLUTIONS ET NUISANCES

La commune de Sallèles-d'Aude comporte plusieurs sites potentiels de pollution : d'anciens sites BASIAS, parfois encore en activité aujourd'hui.

Les déchets sont gérés au niveau de la communauté d'agglomération du Grand Narbonne ; deux déchetteries sont situées à proximité.

La pollution lumineuse est faible, elle est essentiellement concentrée sur le centre du village.

ENJEUX – DÉCHETS, POLLUTIONS ET NUISANCES

- Sites pollués ou potentiellement pollués : prise en compte des anciens sites de la commune.

- Déchets : interdiction de tout dépôt sauvage, mise en place d'une notice relative à la collecte des déchets ménagers et assimilés aux annexes sanitaires.

- Qualité de l'air : réduire les pollutions de l'air (développement des transports collectifs, des modes de déplacements doux, création de zones piétonnes), limiter les effets sur la santé de la population des pollens (diversifier les cultures, limiter certaines espèces telles que l'Ambroisie).

- Environnement sonore : éloigner les zones d'habitat et les zones sensibles des sources de bruit, orienter les équipements bruyants par rapport aux zones sensibles et enjeux du développement de l'éolien, avec une attention particulière portée au Canal du Midi, site patrimonial.

- Pollution lumineuse : appliquer une réduction des pollutions lumineuses.

Synthèse des enjeux

Le territoire de Sallèles d'Aude regroupe des sites d'intérêt patrimonial et écologique, avec à la fois une zone protégée Natura 2000 « Cours inférieur de l'Aude », deux ZNIEFF de type 1 dont l'une, au Nord-Est de la commune, constitue un important réservoir de biodiversité, et de nombreuses zones humides, généralement associées aux linéaires des rivières et cours d'eau, et représentant environ 19 % de la superficie de la commune.

À cela s'ajoutent de nombreuses espèces floristiques et faunistiques emblématiques, dont certaines sont protégées à l'échelle régionale ou nationale. Des corridors écologiques ont été mis en évidence sur le territoire, notamment aquatiques (rivières de la Cesse et de l'Aude).

Sur le plan des pollutions potentielles, une douzaine de sites BASIAS sont recensés sur la commune, dont certains toujours en activité ; le réseau d'assainissement et la STEP présente sur le territoire servent uniquement de relais pour transférer les eaux usées vers la STEP fonctionnelle, en-dehors de la commune de Sallèles d'Aude.

La carte ci-après présente la synthèse des enjeux environnementaux de la commune selon les différentes thématiques traitées dans l'état initial de l'environnement.

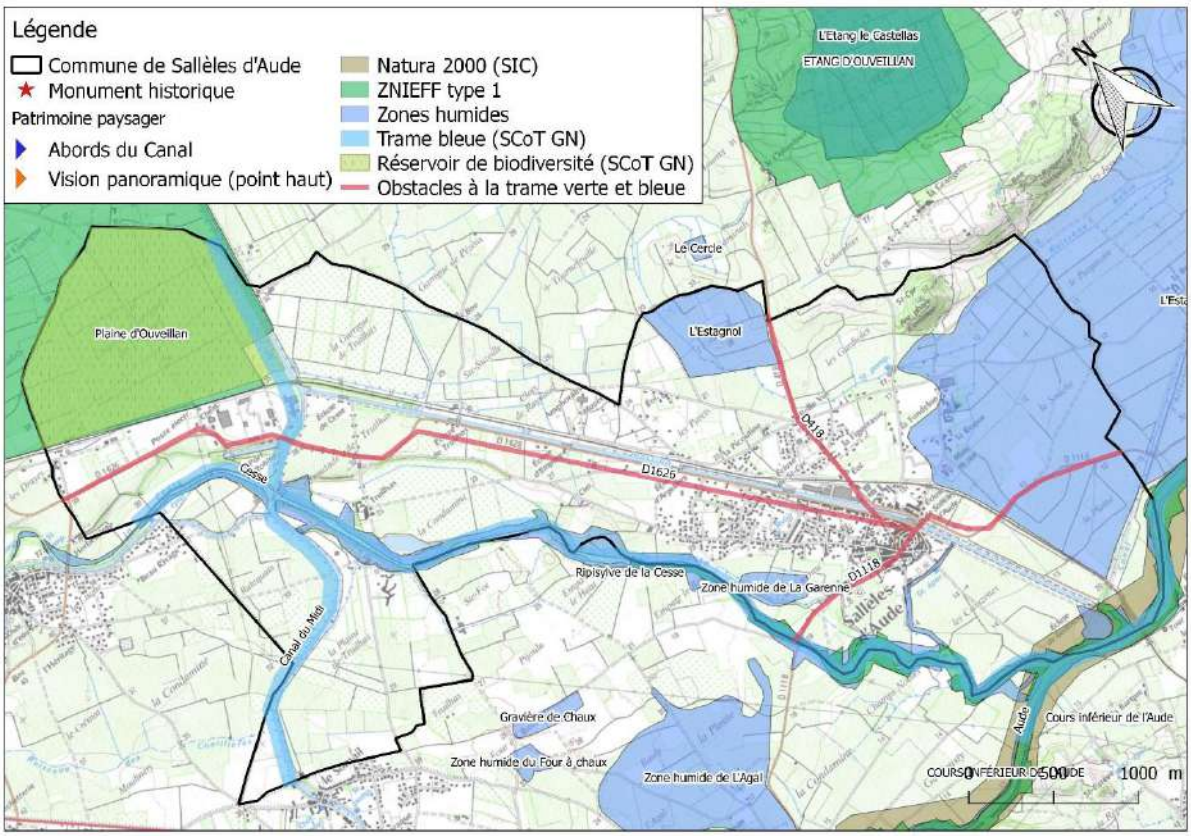


Figure 23 : Synthèse de l'état initial de l'environnement

RAPPORT DE PRESENTATION – PARTIE 3
Justifications des choix

1 Choix retenus pour établir le PADD

1.1 Les principaux enjeux ressortis du diagnostic et de l'EIE

1.1.1 Constat s et objectifs

Cadre de vie : l'environnement, le patrimoine, le paysage

Constats :

- Une part importante du territoire est couverte par des espaces naturels de qualité (vallée de l'Aude et de La Cesse, Zones Humides, Canal du Midi et Canal de Jonction, ...);
- Les terres agricoles sont occupées par des activités viticoles ;
- Le territoire dispose d'une biodiversité riche, ainsi que des paysages remarquables. Ces éléments participent à la qualité du territoire.
- La commune a conservé une part de son patrimoine ancien et le caractère rural et villageois a été bien préservé.

Objectifs :

Préserver et mettre en valeur le paysage et les espaces naturels

Par la définition d'une trame verte et bleue

Par la protection des éléments et des espaces sensibles du paysage

Garantir la pérennité des espaces et des activités agricoles

Par la préservation des terres agricoles

Par la pérennisation des activités agricoles

Préserver les éléments du patrimoine bâti

Démographie et logements

Constats :

- Une population généralement composée de familles, mais une augmentation sensible des ménages de petite taille accompagnée d'un recul du nombre moyen de personnes par logement.
- Les logements construits au cours des années précédentes ont permis l'accueil de ménages avec enfants. On constate une tendance au vieillissement de la population qui est malgré tout compensée par l'arrivée de nouveaux ménages, le solde migratoire comme le solde naturel reste excédentaire.
- Un parc de logements composé pour l'essentiel de logements individuels, de grande taille, et occupés par des propriétaires. Ces dernières années le rythme de construction a été important dans la commune entrainant une consommation foncière d'espace agricole.

Objectifs :

Maîtriser la croissance démographique

Fixer un objectif de construction répondant aux réels besoins de la commune

Organiser l'accueil des nouveaux logements

En donnant la priorité au renouvellement urbain

En optimisant les espaces ouverts à l'urbanisation

Equilibrer la production de logement

En diversifiant les formes urbaines produites

En développant un habitat économe en énergie

Organisation du territoire, équipements et activités

Constats :

- L'organisation urbaine est marquée par un village centre et un tissu pavillonnaire récent développé en continuité du centre-ville. Les équipements sont au sein du village (école/mairie/salle polyvalente).
- Quelques activités économiques sont intégrées au sein du tissu bâti existant.
- Des activités plus importantes sont également présente comme sur la zone d'activité de Truilhas et des sites touristiques d'importance (Résidences de vacances)

Objectifs :

Accompagner le développement économique local

En permettant le développement des activités économiques et des activités de services

Conforter l'offre en équipements

En pérennisant l'offre en équipements existante

Accompagner le développement touristique

En pérennisant l'offre existante et en permett ant le développement de cette offre

Transport et déplacements

Constats :

- La commune comporte un axe routier structurant sur son territoire, ce qui est positif d'un point de vue de l'accessibilité.
- Le réseau de voirie interne s'organise autour des rues anciennes du village et des chemins communaux.
- Des liaisons piétonnes sont valorisées et sécurisées notamment à proximité du Canal du Midi et du Canal de Jonction.

Objectifs :

Créer des conditions de déplacements durables

En développant le réseau de cheminement doux pour les usages de tous les jours et pour les besoins touristiques

1.2 Besoins en logements

1.2.1 Le point mort

Le point-mort sert également à évaluer les besoins futurs en logements. Cette évaluation repose sur des hypothèses basées sur les caractéristiques des territoires et les évolutions tendancielles. Elle prend en compte différents facteurs :

- L'évolution de la taille moyenne des ménages. Depuis plusieurs années, celle-ci diminue à l'échelle nationale. Ce phénomène est dû à l'évolution des modes traditionnels de cohabitation ainsi qu'au vieillissement de la population.
- L'évolution d nombre de résidences secondaires et de logements vacants. Cette évolution est liée au contexte économique, à l'attractivité touristique et aussi à la fluidité ou non du marché de l'immobilier.
- Le renouvellement du parc de logements (destruction de logement, opération de réhabilitation, …)
- La croissance démographique

Pour la période 2015-2030, les hypothèses pour le point mort sont :

Rappel des chiffres de 2015

Population = 2 857 habitants

Logements = 1 408 logements répartis comme suit : 1 174 résidences principales, 160 résidences secondaires et 74 logements vacants.

Nombre moyen d'occupants par résidence principale = 2,38

	Facteurs	***Hypothèses***	***Besoin en logements***
Ménages	*Desserrement des ménages*	*2,2 personnes par ménages en 2030 du fait du vieillissement de la population*	***125 logements***
Parc de logements	*Variation des résidences secondaires*	*Augmentation régulière du nombre de résidences secondaires (2 à 3 logements par an)*	***35 logements***
	Variation des logements vacants	*Maintien d'un taux de logements de 5%*	***10 logements***
	170 logements		

Pour maintenir la population à 2 857 habitants, il est nécessaire de réaliser 170 logements. Les 60 logements réalisés depuis 2015 sont à déduire pour un besoin de 110 logements sur 2019-2030.

Objectif PLH : 32 logements par an, 480 logements pour la période 2015-2030. Sur ces 480 logements, 170 vont permettre le maintien de la population et 310 vont permettre une croissance démographique.

La population en 2030 serait ainsi d'environ 3 500 habitants. Les besoins en logements sur la période 2019-2030 sont de 420 logements.

1.2.2 *Une sobriété de consommation d'espace.*

La loi Grenelle 2 précise que le rapport de présentation doit intégrer une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers durant les dix dernières années. Parmi les consommations d'espace, celle dédiée à l'habitat peut être isolée et quantifiée.

Par ailleurs, l'observation topographique de l'habitat en zone urbaine montre que les logements construits présentent des caractéristiques de consommation de terrains destinés à l'habitat pavillonnaire avec la création de voirie dans le cadre des opérations de lotissement.

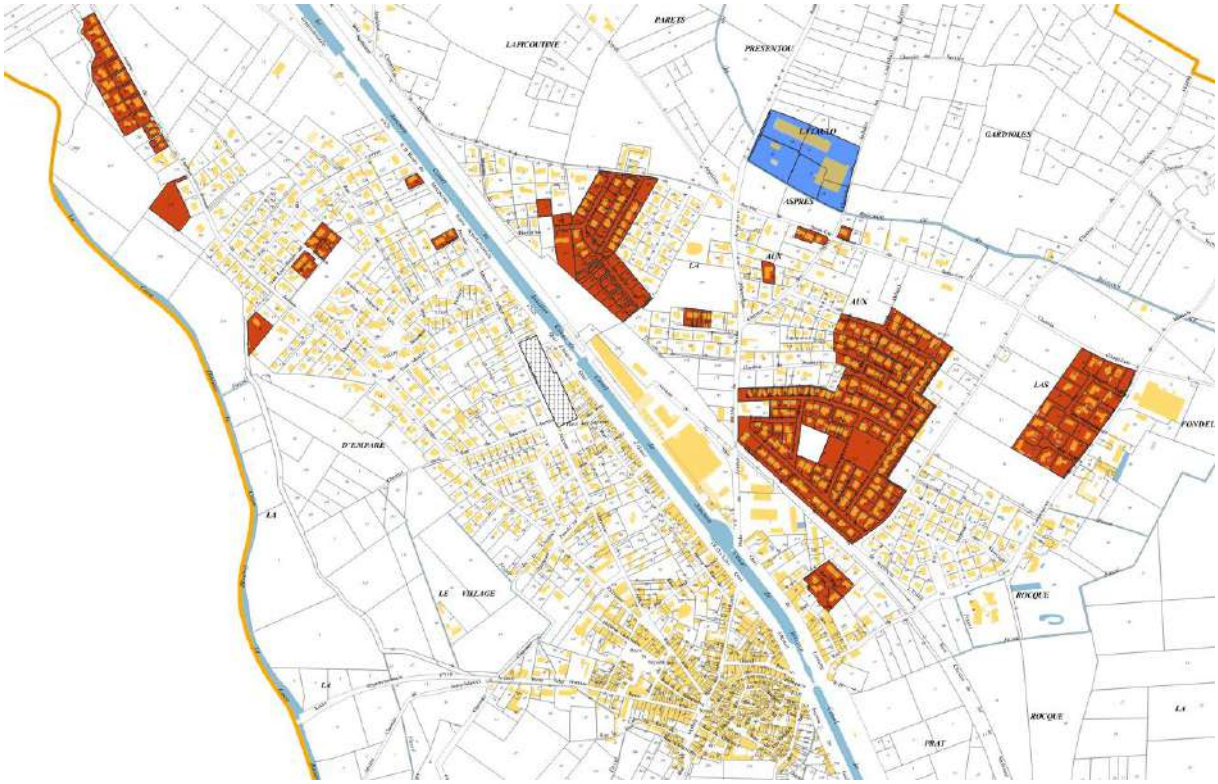
Ces typologies sont le reflet des volontés de la gouvernance en matière de gestion de l'espace. Elles peuvent aussi être l'expression de la tension des marchés immobiliers ou la réponse aux besoins en logements sociaux. Le tissu urbain se développe en tenant compte de ces paramètres intégrés par les différents acteurs de la construction.

L'analyse de la consommation de l'espace permet de répondre au questionnement de la consommation de terrains à destination d'habitat en fonction de la typologie de celui-ci et de l'observation d'un territoire donné. Le diagnostic est établi sur la période des 10 dernières années permettant de mettre en évidence les dynamiques d'urbanisation.

Ces indicateurs (typologie de l'habitat, analyse de la consommation antérieure, connaissance du marché immobilier) sont utilisés comme outil d'aide à la réduction de la consommation foncière liée à la création de nouveaux logements dont la typologie serait identifiée.

Cette étude traduit les besoins en logements et en consommation de terrains et permet de fixer un objectif de réduction de la consommation foncière.

La cartographie fait apparaître les espaces artificialisés sur la commune depuis 2008.



Ainsi, depuis 2008 :

- 18,7 hectares ont été consommés par l'habitat pour l'accueil de près de 275 logements soit une densité de 15 logements par hectare brut.
- 2,3 hectares ont été consommé pour l'accueil d'activités économiques.

1.3 Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Le contenu du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est déterminé par l'article L151-5 du Code de l'Urbanisme :

« Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1 ° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles. ».

Le PADD est une pièce maîtresse du dossier de Plan Local d'Urbanisme (PLU) puisqu'il exprime le projet politique du conseil municipal pour le développement de la commune sur les 10 ans à venir. Il s'agit d'un document simple et non technique, accessible à tous les citoyens, qui permet un débat clair au sein de la collectivité.

Le PADD n'est pas juridiquement opposable aux tiers comme le règlement ou les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) du PLU. Mais il n'est pas dépourvu de tout effet juridique puisque le code de l'urbanisme prévoit une obligation de cohérence entre le PADD et le règlement/ les OAP qui, eux, sont juridiquement opposables.

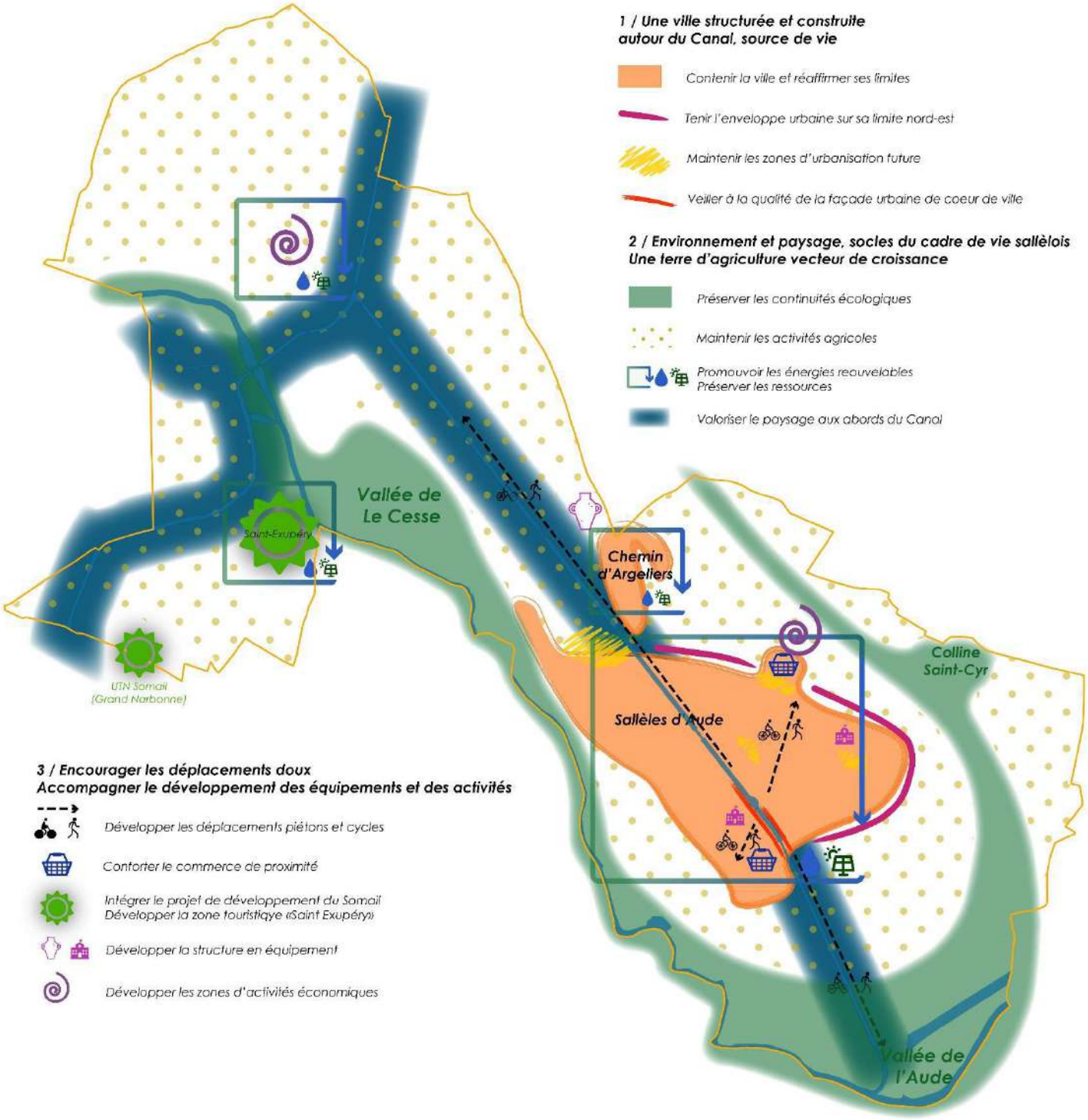
TROIS AXES POUR LE DEVELOPPEMENT D'UN TERRITOIRE EQUILIBRE ET TOURNE VERS L'AVENIR

L'analyse des enjeux et des objectifs issus du diagnostic urbain et environnemental mené dans le cadre de l'élaboration du PLU pourrait être traduits au sein des axes fédérateurs pour le PADD :

AXE 1 : Une ville structurée et construite autour du canal, source de qualité de vie.

AXE 2 : Environnement et paysage, socles du cadre de vie Sallelois / Une terre d'agriculture vecteur de croissance

AXE 3 : Encourager les déplacements doux / Accompagner le développement des équipements et des activités


1 / Une ville structurée et construite autour du Canal, source de vie
Contenir la ville et réaffirmer ses limites
Tenir l'enveloppe urbaine sur sa limite nord-est
Maintenir les zones d'urbanisation future
Veiller à la qualité de la façade urbaine de coeur de ville
2 / Environnement et paysage, socles du cadre de vie sallèlois
Une terre d'agriculture vecteur de croissance
Préserver les continuités écologiques
Maintenir les activités agricoles
Promouvoir les énergies renouvelables
Préserver les ressources
Valoriser le paysage aux abords du Canal
Vallée de Le Cesse
Saint-Exupéry
Chemin d'Argeliers
Colline Saint-Cyr
Sallèles d'Aude
UTN Samail (Grand Narbonne)
Vallée de l'Aude
3 / Encourager les déplacements doux
Accompagner le développement des équipements et des activités
Développer les déplacements piétons et cycles
Conforter le commerce de proximité
Intégrer le projet de développement du Samail
Développer la zone touristiqye «Saint Exupéry»
Développer la structure en équipement
Développer les zones d'activités économiques

1.3.1 Compatibilité avec la loi et ses principes d'équilibre, de diversité et d'utilisation économe de l'espace

Le code de l'urbanisme précise que les plans locaux d'urbanisme déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

1° L'équilibre entre :

Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;

L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;

La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ; 1° bis La qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville ;

2° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs

3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Les axes du PADD répondent aux objectifs fixés par la loi en matière de développement durable

Le principe d'équilibre
L'équilibre entre :

- le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la mise en valeur des entrées de ville et le développement de l'espace rural.
- l'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysage naturels.
- la sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquable.

Le PADD met en place, à l'échelle de la commune, une politique dirigée principalement vers le renouvellement urbain (comblement des « dents creuses »). Le PADD fixe ainsi comme objectif de réduire la consommation d'espaces naturels et agricoles pour l'accueil de logement d'au moins 40 % par rapport à la période précédente

1 ° bis La qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville ;

Les entrées de ville sont prises en compte dans le projet. Les éléments du patrimoine bâti seront protégés sur l'ensemble du territoire communal et les éléments du paysage sont également protégés.

La diversité des fonctions.
2° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs;

Mixité sociale

Par les choix réalisés et leur application future dans les opérations d'aménagement.

La commune a pour souhait de préserver son équilibre du parc de logements aujourd'hui constitué de maisons individuelles occupées par des propriétaires, de maisons de villes dense en centre-bourg et par une offre de logements locatifs.

Mixité des fonctions

La commune a souhaité intégrer dans son PLU l'ensemble des fonctions déjà existante afin de permettre leur maintien voire leur développement.

On retrouvera ainsi dans le projet communal des zones pouvant accueillir multiples activités comme l'habitat, les activités, les commerces, les activités touristiques

Toutefois la commune a également souhaité définir des zones plus spécifiques pour l'activité agricoles et pour les activités économiques.

Amélioration des performances énergétiques

Le recours aux énergies renouvelables sera permis dans l'ensemble des zones du PLU. La commune a souhaité faciliter l'implantation de ces types de constructions en limitant également les contraintes réglementaires et architecturales.

Pour les habitations existantes, les règles inscrites permettront la réalisation de nouveaux modes d'isolation ou l'utilisation de nouvelles sources d'énergies.

Développement des communications numériques

Le projet de PADD intègre le développement des communications numériques.

L'objectif est de :

-Favoriser la cohérence entre les ouvertures à l'urbanisation et la desserte des réseaux de communication numériques

- Prendre en compte ce qui est considéré comme un équipement de base (activité économique, desserte des établissements d'enseignement...).

Déplacements et transports collectifs

Le PADD intègre les problématiques liées aux déplacements. Le développement futur se fera essentiellement en continuité du centre-bourg.

Le projet permettra le développement des cheminements doux et limitera les déplacements du fait du développement en centre-bourg.

Le respect de l'environnement

3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables

Pour répondre à ces objectifs, le PADD de la commune agit sur plusieurs domaines :

L'habitat : préconisation du recours aux énergies renouvelables, la possible densification des espaces bâtis, ...

Les déplacements : valorisation des espaces de déplacement doux.

La préservation de la qualité de l'air de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles de la biodiversité des écosystèmes des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques

Le projet de la commune prévoit la mise en valeur et la protection des différents espaces naturels (bois, haies, ...). Cette protection et cette mise en valeur permettra également la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques.

Pour la protection de l'ensemble des ressources, le projet souhaite limiter les impacts. Pour y parvenir, il s'appuiera sur une politique d'optimisation du foncier et de protection des ressources agricoles.

Le PADD met en place une protection renforcée des arbres par des EBC (espaces boisés classés).

La prévention des risques naturels prévisibles des risques technologiques des pollutions et des nuisances

Le projet de PLU prend en compte l'ensemble des risques naturels existants.

Justification du zonage et du règlement

1 Les traductions réglementaires du PADD

1.1 Mise en œuvre de la préservation des continuités écologiques

1.1.1 Le classement en zone naturelle « N »

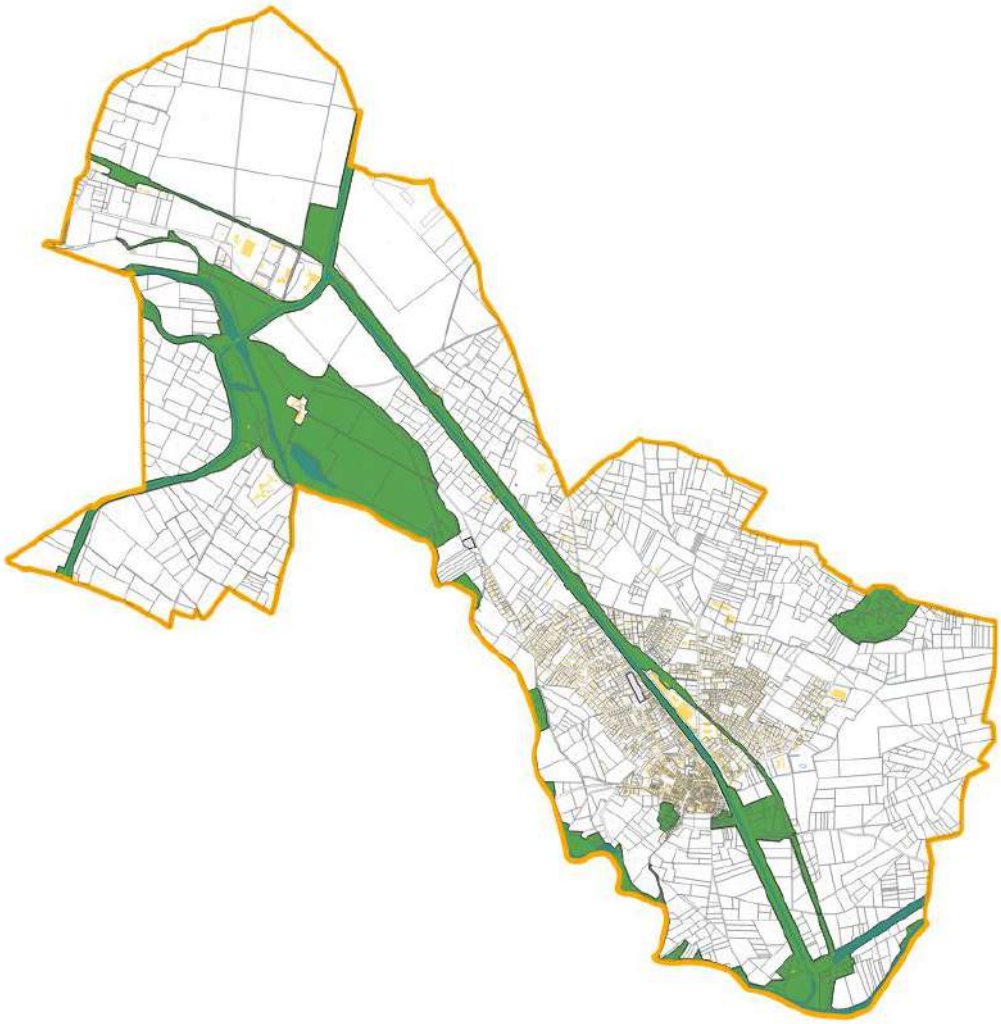
La zone naturelle comprend des espaces naturels destinés à être protégés en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages ; et de leur intérêt esthétique, historique ou écologique ou de l'existence d'exploitations forestières

Sont ainsi classé en zone naturelles :

- Les vallées de la Cesse et de l'Aude
- Colline de Saint-Cyr

Dans la zone N, seulement autorisés les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Localisation des zones naturelles du PLU



Le règlement et le zonage du PLU ont ainsi pour objectif de renforcer la protection du patrimoine écologique de ces espaces de qualité sur l'ensemble du territoire.

1.1.2 La protection du patrimoine paysager

Les haies

Ces ensembles sont une caractéristique importante du paysage de la commune. Ils sont essentiels dans la prise en compte des trames vertes au sein du document d'urbanisme.

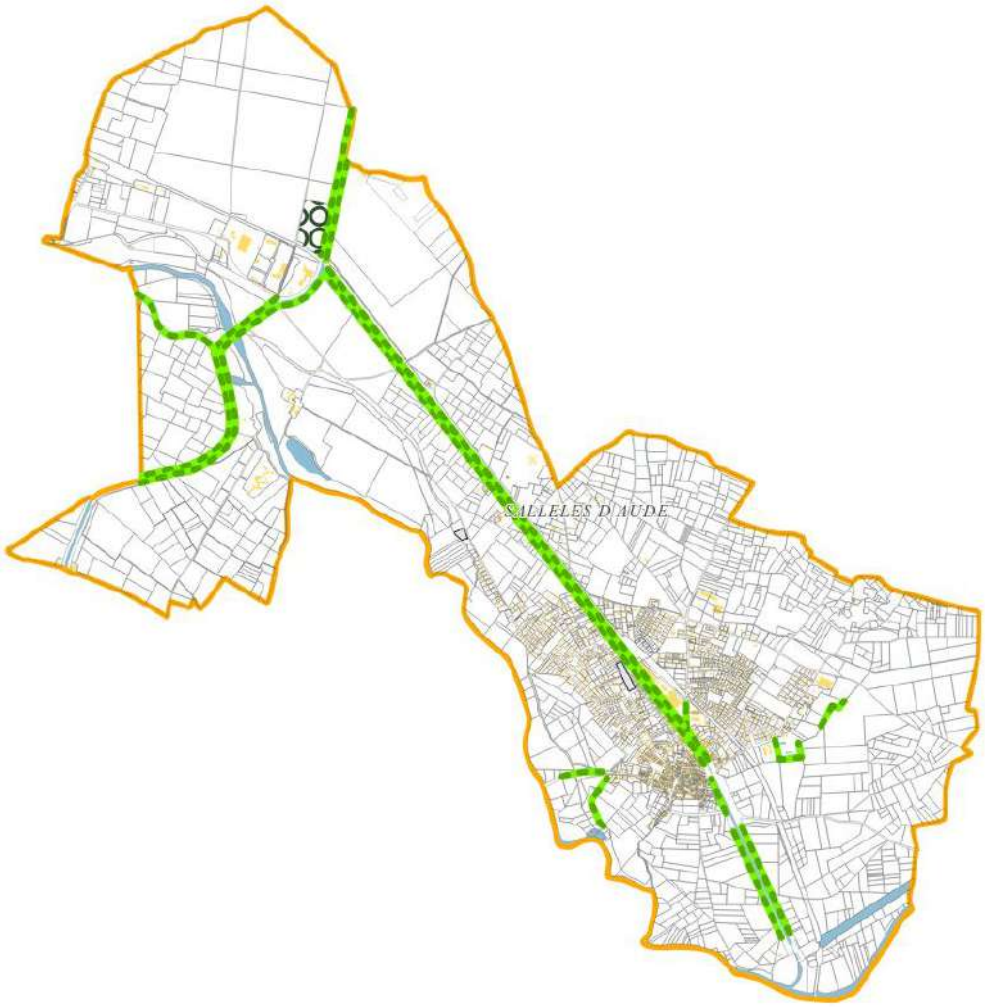
La commune a donc souhaité valoriser ces éléments du paysage et conforter leur rôle transversal dans le fonctionnement du territoire (biodiversité, climat, économie, hydrographie).

Un bois et plusieurs alignements sont identifiés sur le plan de zonage au titre du L 113-1 du code de l'urbanisme.

Cet article précise que :

« Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies ou des plantations d'alignements »

En application des articles L. 113-1 et L. 113-2 du code de l'urbanisme, les terrains classés espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer en application des dispositions de l'article L. 113-1 du code de l'urbanisme, sont figurés aux documents graphiques par trame, spécifiée dans la légende. Ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements et le rejet de toute demande de défrichement (article L31 I-1 du Code forestier).

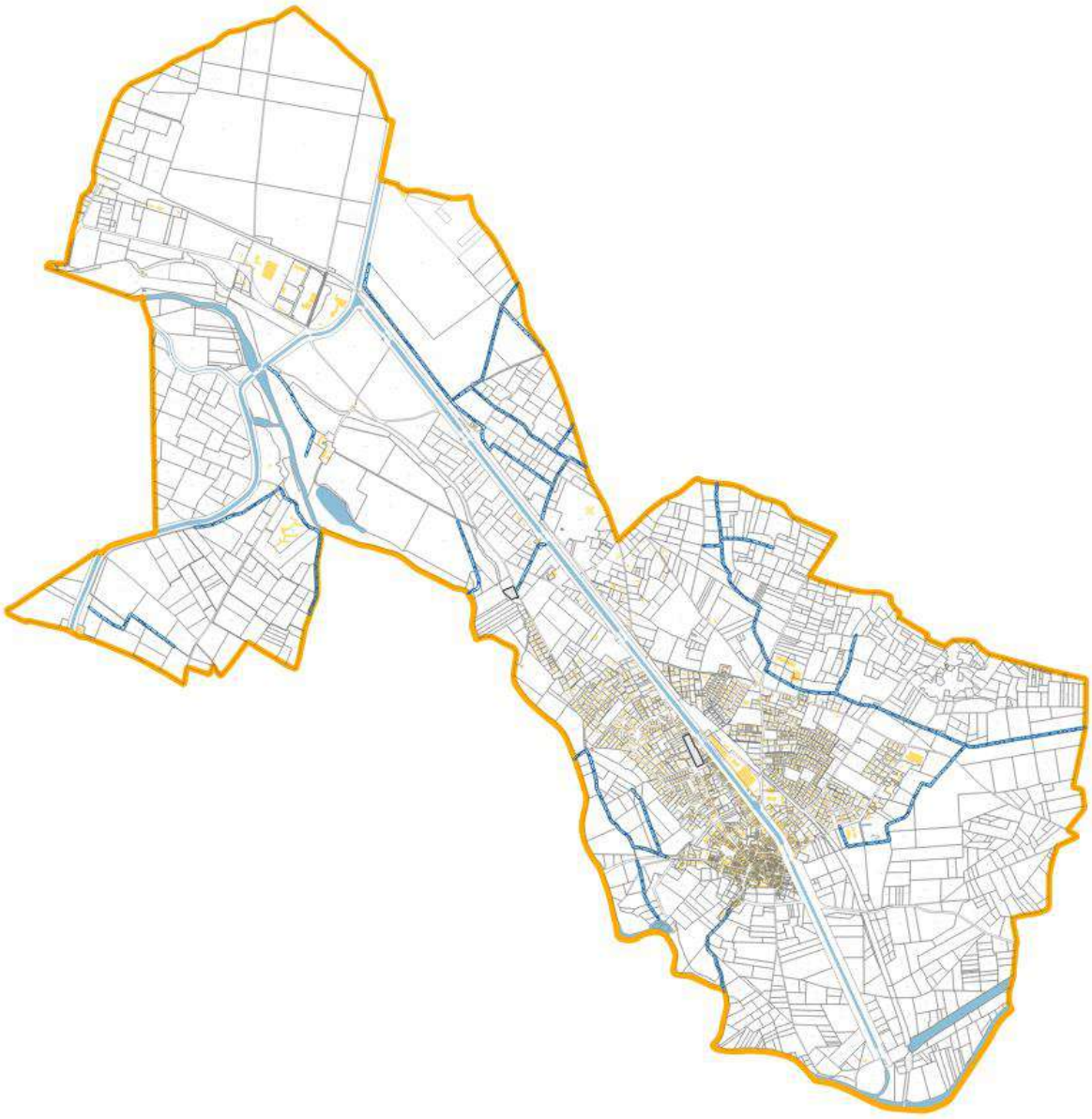


Les ruisseaux

Les ruisseaux existants sont identifiés sur le plan de zonage au titre du L 151-23 du code de l'urbanisme en vue d'assurer leur préservation.

Cet article précise notamment que le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques.

Un recul de 7 m est ainsi mis en évidence par rapport aux abords des ruisseaux.



Les continuités écologique s

En plus des outils de prescription et de préservation, les continuités écologiques identifiées lors du travail sur la TVB ont été pris en compte en maintenant les coupures d'urbanisation par un classement en zone A ou N.

Les zones humides

Conformément au SDAGE et au projet communal, la commune souhaite préserver les zones humides avérées présentes sur son territoire.

1.2 Mise en œuvre de la densification et de la limitation de l'étalement urbain

Le PLU pose le principe d'une densification dans les secteurs déjà urbanisés. Il s'agit de renforcer le rôle des agglomérations identifiées et de contenir l'urbanisation.

Un « périmètre actuellement urbanisé » qui correspond aux zones U a ainsi été délimité pour le PLU sur la base :

- des limites cadastrales quand elles sont proches du bâti de l'organisation du bâti
- La desserte par les réseaux (eau potable, eaux usées, électricité)

1.2.1 Des zones urbaines pour accueillir le développement de l'urbanisation

L'article R 151-18 du code de l'urbanisme précise que : « Les zones urbaines sont dites "zones U". Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter) ;

Le projet de PLU classe ainsi en zone urbaine dense le tissu bâti existant en centre-bourg ainsi que les extensions récentes. Le parcellaire du centre bourg est de taille réduite et il accueille différents types d'activité s.

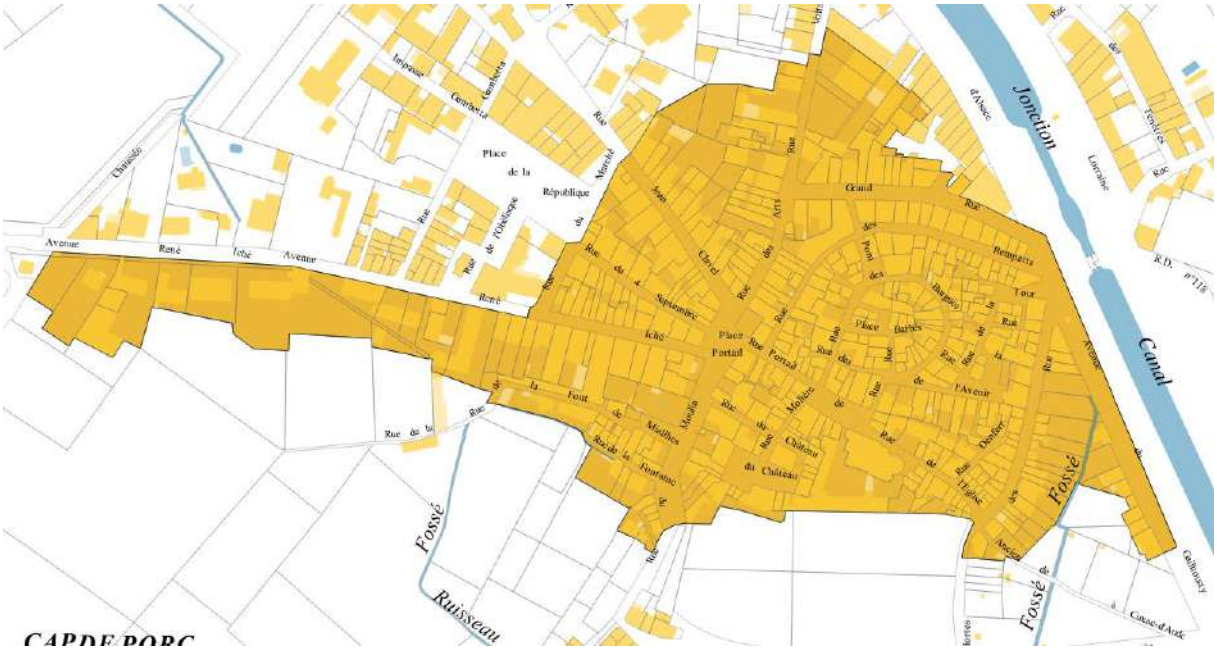
Afin de maintenir cette dynamique d'évolution et de densification du centre bourg de la commune. Le zonage du PLU est défini en prenant en compte la densité du bâti existant et les fonctions des zones (artisanat, commerce, habitat, équipement).

L'ensemble de ces espaces UA, UB, UC sont desservies par les réseaux (voirie, eau potable, électricité et assainissement collectif)

Une zone urbaine centre {UA)

La zone UA correspond au tissu urbain du centre -bourg. Cette zone constructible est vouée à accueillir des bâtiments à vocation d'habitat, d'activités compatibles avec l'habitat et d'équipements publics.

La règlementation qui s'y applique tend à préserver les qualités du tissu ancien en favorisant une urbanisation respectueuse des formes parcellaires et bâties traditionnelles



Une zone urbaine à dominante résidentielle {UB)

La zone UB correspond aux extensions anciennes majoritairement sous forme de lotissement réalisé au nord du centre-bourg.

Le règlement permet une densification de cette zone dans le respect de la morphologie urbaine existante

Le secteur est destiné à accueillir de l'habitat, des activités compatibles avec l'habitat ainsi que des équipements.

Une zone urbaine d'habitat peu dense située en continuité du centre-bourg (UC)

La zone UC correspond aux extensions anciennes majoritairement sous forme de lotissement.

Il s'agit donc d'habitat pavillonnaire de moyenne densité. Les constructions récentes sont majoritaires et ont été réalisées pour la plupart d'entre elles dans le cadre d'opérations groupées.

Le règlement permet une densification mesurée de cette zone dans le respect de la morphologie urbaine existante

Le secteur est destiné à accueillir de l'habitat, des activités compatibles avec l'habitat.

1.2.2 Bilan des capacités des zones urbaines du PLU

Pour déterminer la capacité de densification urbaine et de mutation, nous avons retenu deux types de parcelles potentiellement mutables qui se distinguent au sein des enveloppes urbaines.

Les parcelles libres :

- sont des parcelles non bâties de type dents creuses,
- sont des parcelles bâties de type friches urbaines pouvant faire l'objet d'une réhabilitation ou d'un renouvellement.
- ne sont pas concernées par un projet en cours (ceux-ci sont identifiés en bleu)

Les parcelles divisibles

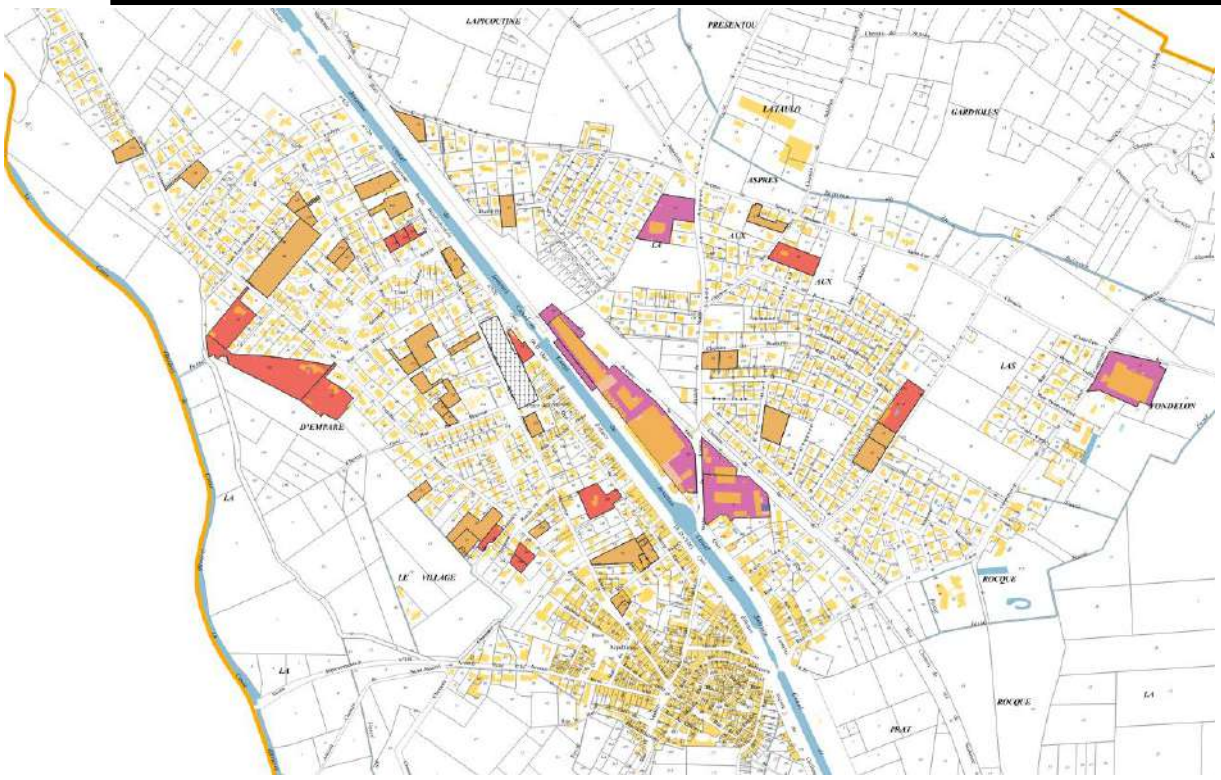
Il s'agit de grandes parcelles bâties partiellement occupées qui pourraient être divisées pour construire de nouveaux logements. Il a été constaté que les divisions s'effectuaient principalement au sein de propriété avec du bâti ancien. Ainsi les possibilités de divisions au sein du parcellaire pavillonnaire n'ont pas été retenu car peu soumis aux divisions.

Les différents risques et contraintes qui grèvent le territoire ont été pris en compte.

Les parcelles qui ne sont pas retenues sont celles dont la situation du bât i ne permet pas une division parcellaire cohérente, comportant une contrainte d'accès ou une topographie importante présentant un intérêt architectural, patrimonial ou paysager qui sont impactées par un risque.

Capacité de densification au sein des zones U.

Fonciers libres en zones U (hors zone inondable)



L'analyse des capacités restantes s'est fondée sur un travail cartographique fin, réalisé sur la base des dernières données cadastrales disponibles.

Une partie des disponibilités foncières résultent de la suppression récente de la majorité des emplacements réservés à l'occasion de la procédure de modification menée en 2016. Il ne reste en 2017 que 5 emplacements réservés sur l'ensemble du territoire communal.

Dans un premier temps le foncier libre et disponible a été identifié, il apparaît en orange ci-dessus. Les zones inondables sont exclues. La surface disponible est de 5,3 ha bruts. Plusieurs parcelles, pour être urbanisées, nécessitent la création de voirie et réseaux. En secteur urbain, la création de ces aménagements occuperait en moyenne 15% des espaces identifiés.

- Avec un objectif de 30 logements par hectare, ces espaces pourraient accueillir près de 160 logements.
  Il est important de préciser que cette hypothèse est à considérer comme hautes qui ne tient pas compte des situations de blocage et de rétention foncière qui pourraient expliquer la non exploitation de ce foncier disponible jusqu'à ce jour. Ainsi, avec une rétention de 30%, **la capacité des dents creuses serait de 110 logements**.

Dans un second temps les parcelles pouvant prétendre à un détachement parcellaire emportant nouveaux droits à construire ont été détectées. Elles apparaissent en rouge et ont une surface de 3,4ha.

- Avec un objectif de 30 logements par hectare nette, ces espaces pourraient accueillir près de 100 logements.
  Comme pour les dents creuses, ce chiffre ne tient pas compte des situations de blocage et de rétention foncière qui sont plus importantes sur des espaces densifiables. Ainsi, avec une rétention possible de 50% sur ces espaces, **la capacité des secteurs densifiables serait de 50 logements**.

Plusieurs sites pouvant permettre des projets de renouvellement urbain sont également identifié, ils apparaissent en mauve pour surface de 5ha.

- Avec un objectif de 30 logements par hectare nette, ces espaces pourraient accueillir près de 150 logements.
  Ainsi, avec une rétention possible de 30% sur ces espaces, **la capacité des de renouvellement urbain serait de 105 logements**

Les zones urbaines pourraient ainsi accueillir près de 265 logements.

Le secteur du Chemin d'Argeliers, desservis par l'ensemble des réseaux (eau potable, assainissement, électricité) et situé à proximité du village pourra également accueillir des nouvelles constructions. Une dizaine de logements pourraient y être réalisé. Cette hypothèse est à considérer comme hautes. Ainsi, avec une rétention de 30%, **la capacité du hameau serait de 10 logements.**

A l'instar du territoire du Grand Narbonnais, le foncier est identifié comme une problématique de fond. La capacité d'accueil du territoire est un enjeu « fil rouge » du territoire qui doit préserver un équilibre entre secteurs urbanisés, la prévention contre les risques. Cet équilibre est nécessairement respecté dans le PLU.

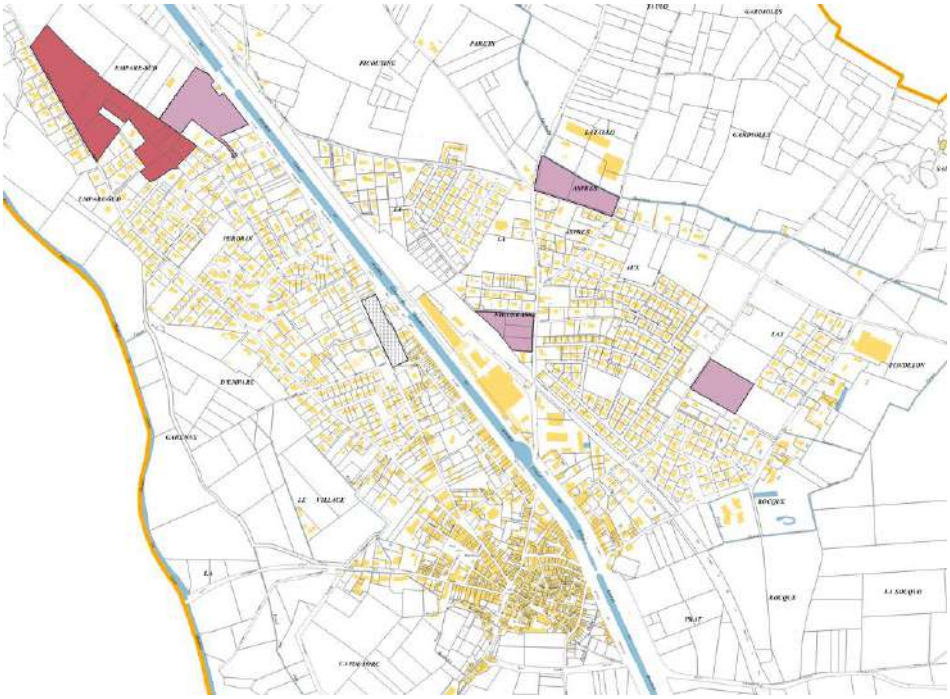
Pour rappel, les besoins en logements sur la période 2019-2030 sont de 420 logements.

Pour répondre à cet objectif il est nécessaire d'ouvrir des espaces à l'urbanisation pour accueillir environ 145 logements.

1.2.3 Une programmation des zones d'habitat futur encadrée par des orientations d'aménagement.

Pour satisfaire aux besoins en logement de son projet de PLU, la commune projette de classer plusieurs secteurs en zone à urbaniser à court terme et un secteur à urbaniser à plus long terme.

Les capacités de cet espace répondent à l'objectif de développement de la commune. (70 à 80 logements en zone AU sur 4,9 hectares et 70 à 80 logements en zone 2 AU sur 4,6 hectares)



Pour les zones AU, les réseaux à proximité sont existants.

Pour les voiries, les zones peuvent être desservies. Les accès devront être sécurisés. Des liens vers le chemin piétonnier doivent être réalisés.

Les orientations d'aménagement exposent les principes d'aménagement dans une relation de compatibilité, en termes d'accès, de voirie structurante, d'espaces publics à créer, de cheminements doux, d'éléments végétaux à préserver dans une perspective de respect des principes de développement durable.

Les OAP présentent deux avantages :

- d'une part un respect obligatoire par les aménageurs futurs publics ou privés,
- d'autre part une information fournie aux riverains, voire aux autres habitants de la commune, quant au devenir de ces sites

1.3 Conforter le niveau d'équipement

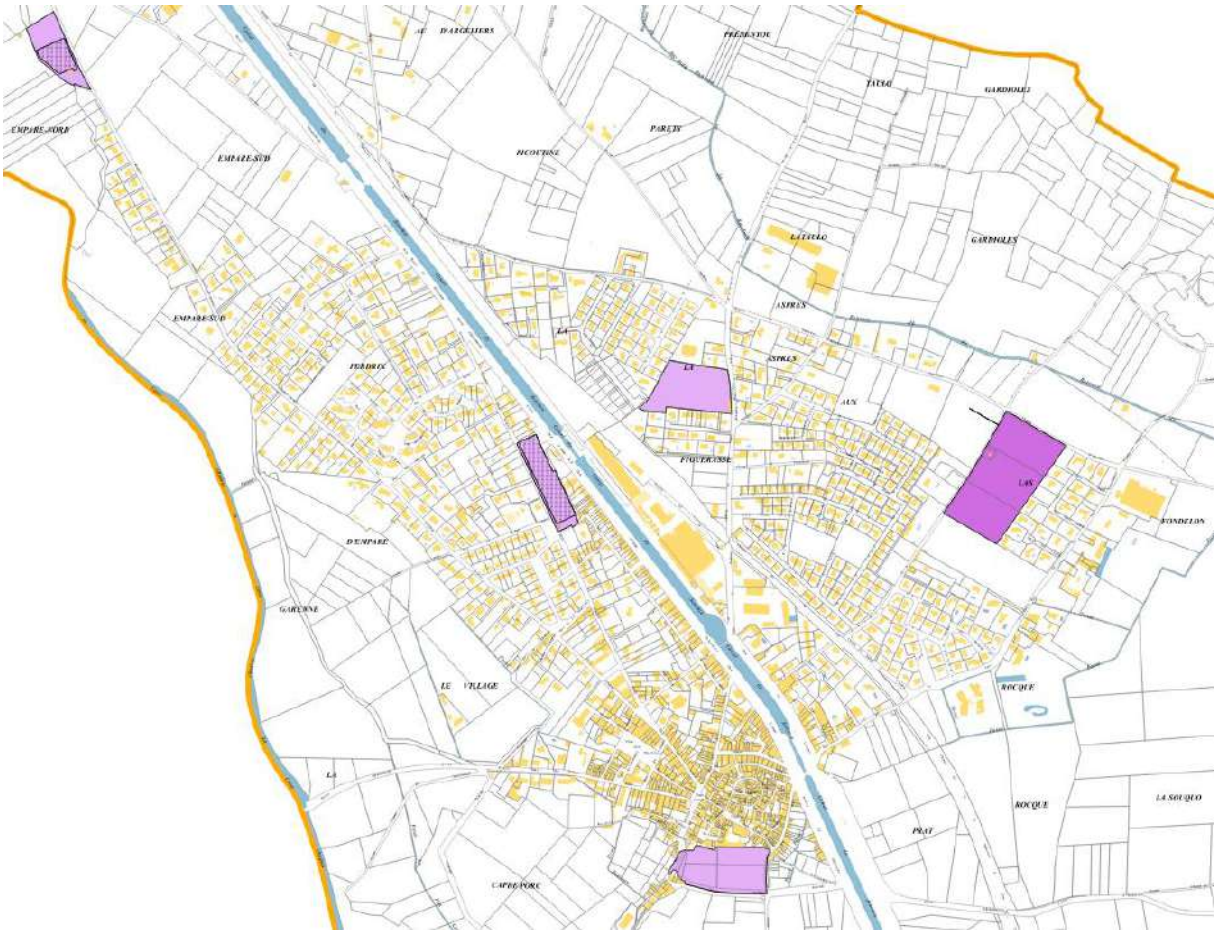
1.3.1 Les équipements et les déplacements

Le PADD de la commune précise que la commune souhaite pérenniser les structures existantes et permettre leur développement.

Les différents équipements existants sont classés en zone urbaine à vocation mixte (UA et UB). Le règlement permettra leur évolution et leur agrandissement.

Une zone UJ est définit pour les équipements existants situés en dehors du centre-ville.

La ville projette la création de nouveaux équipements et à définit pour les accueillir une zone AUJ.



Afin de bien insérer les projets d'habitat à venir, l'OAP prévoit la mise en place de continuité piétonne afin de faciliter les accès et les échanges vers ces espaces.

Pour le développement des cheminement doux, la commune continuera de s'appuyer sur son réseau de chemin ruraux notamment pour lier la base de loisirs au centre-bourg.

1.4 Maintenir les activités économiques et commerciales

1.4.1 La prise en compte des activités existantes

Artisanat, commerces, ...

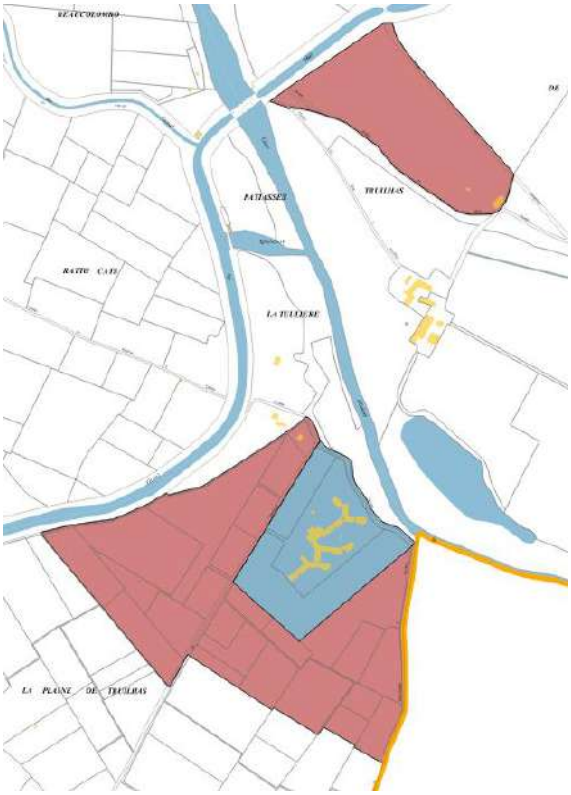
Le projet de PLU autorisera au sein des zones urbaines à vocation d'habitat (UA, UB et UC) les constructions à usage d'activités commerciales, artisanales, de bureaux, d'hébergements hôteliers.

En zone UC, ceux-ci doivent être compatibles avec la proximité des zones d'habitat, à condition qu'il n'en résulte pas pour le voisinage des dangers ou nuisances.

1.4.2 Le développement touristique

La commune accueille plusieurs hébergements touristiques. Elle souhaite continuer à accueillir ce type d'activités et souhaite notamment permettre l'accueil d'un site majeur d'intérêt supra-communal. Cet espace est classé en 2AU, une modification du PLU devra être réalisé pour sa réalisation.

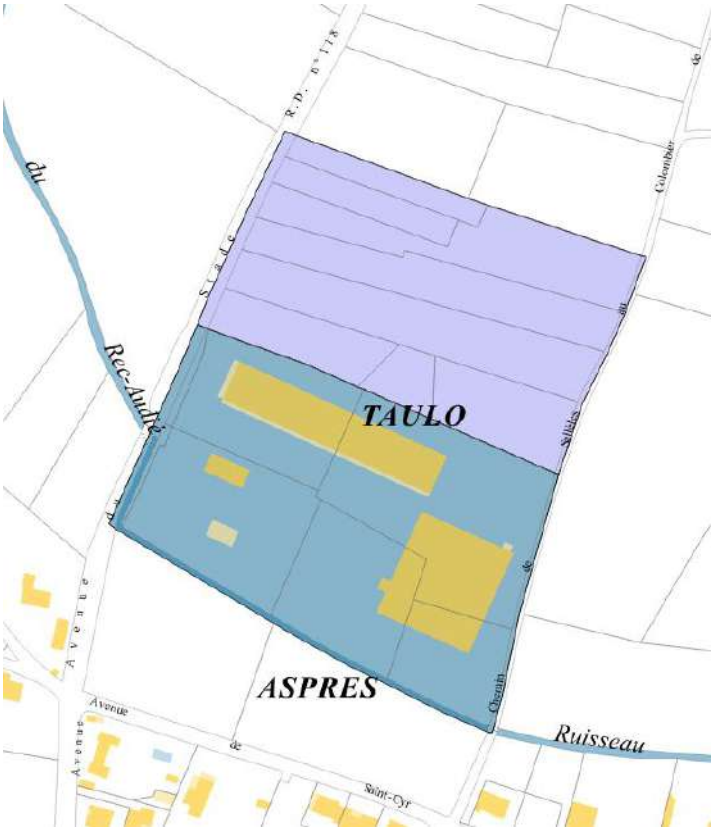
La commune prévoit également l'agrandissement de son camping municipal.





1.4.3 Le développement commercial

La commune accueille une zone commerciale au nord de la ville. Elle souhaite pérenniser cette activité par le classement en zone UEa et permettre un développement futur par le classement en zone 2AUE (ouverture soumise à modification du PLU).



1.4.4 La zone d'activité intercommunale de Truilhas

Le PLU prend en la zone d'activité communale et les projets d'extensions portés par le Grand Narbonne. Une partie de cet espace accueillera un champ photovoltaïque.

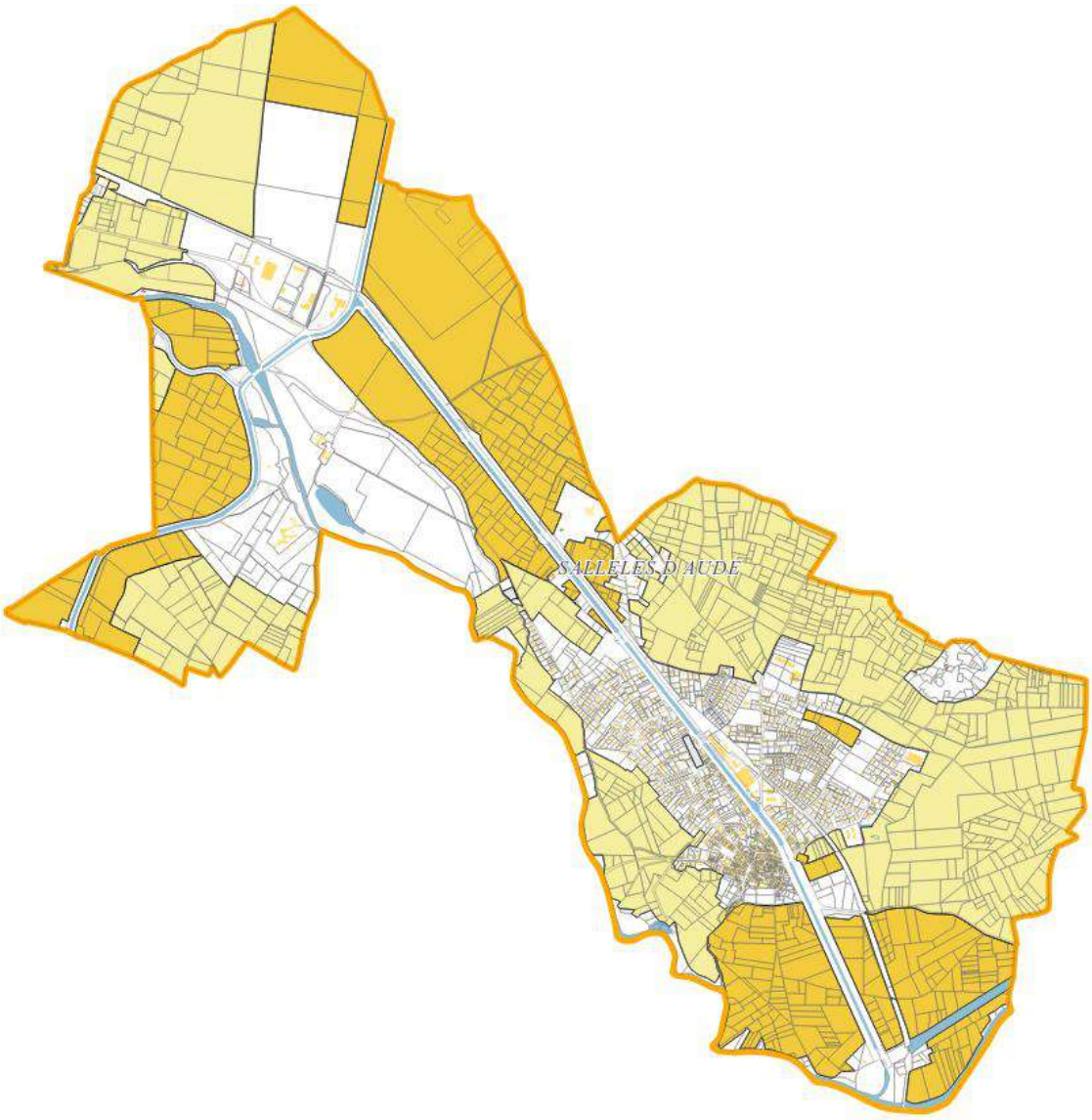


1.5 Assurer la pérennité des activités agricoles

1.5.1 La détermination de la zone agricole

La zone agricole constitue un secteur à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des emprises concernées.

Elle comprend des espaces dédiés aux activités agricoles mais également des poches d'habitat diffus.



La zone Agricole participe au maintien des continuités écologiques et paysagères (trame verte et bleue). Les secteurs agricoles concernés compris au sein du site classé du Canal du Midi sont classé en zone Ap afin d'assurer une bonne prise en compte de l'intégration paysagère des projets.

Un secteur est classé en Ap1 pour prendre en compte la protection de la ressource en eau potable.

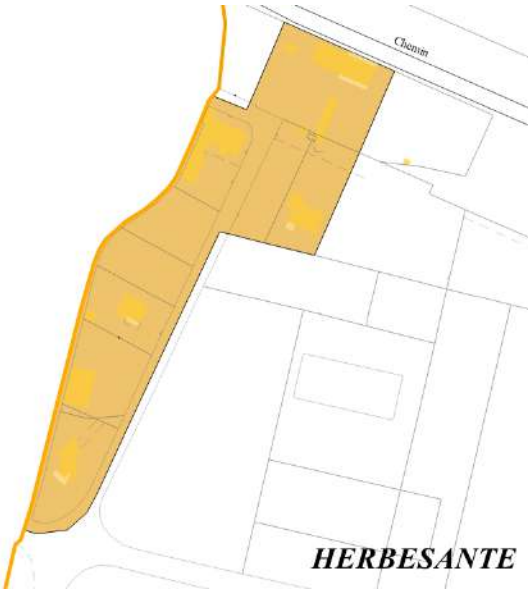
L'objectif de la zone A est d'assurer les conditions de pérennité des activités agricoles. Le nouveau zonage A est ainsi exclusivement orienté vers l'activité agricole (construction de bâtiments d'activités agricoles et logement de fonction).

Au sein de la zone A est autorisés l'adaptation, la réfection ou l'extension des habitations existantes ainsi que la réalisation d'annexe aux habitations sont autorisées. Les conditions de hauteur, d'emprise et de densité sont précisées au sein des articles suivants.

Pour les extensions d'habitations l'emprise des extensions des habitations ne doit pas excéder 40m². Pour les annexes l'emprise des annexes ne doit pas excéder 40m².

La zone A comprend également 2 STECAL :

Un secteur Ah permettant le comblement de dents creuses au hameau de Herbesante.



Un secteur Ape permettant le maintien d'une activité économique en zone agricole.



1.6 La préservation du patrimoine bâti

1.6.1 Les dispositions pour valoriser le patrimoine bâti

Le PADD affiche la volonté de valoriser le patrimoine bâti caractéristique de la commune.

Article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme : « Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis

ou non bâtis, espaces publics, monument s, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration. »

Au titre de cet article, plusieurs îlots sont identifiés en zone UB de part et d'autre du canal de jonction en vue d'assurer leur préservation. Ces éléments remarquables seront reportés sur le plan de zonage.


Canal
de
Jonction
Quai
Quai
Rue
Rue
Rue

2 La délimitation et le contenu des zones

2.1 Le zonage

Le règlement divise la totalité de la commune en zones délimitées sur les documents graphiques réglementaires et repérées par les indices suivants :

ZONES URBAINES (U)

Elles comprennent :

La zone UA:

La zone UA correspond au tissu urbain du centre-bourg. Cette zone constructible est vouée à accueillir des bâtiments à vocation d'habitat, d'activités compatibles avec l'habitat et d'équipements publics.

La règlementation qui s'y applique tend à préserver les qualités du tissu ancien en favorisant une urbanisation respectueuse des formes parcellaires et bâties traditionnelles.

La zone UB:

Une zone urbaine à dominante résidentielle **(UBa)**

La zone UB correspond aux extensions anciennes de l'urbanisation réalisé en continuité du centre-ville.

Le règlement permet une densification de cette zone dans le respect de la morphologie urbaine existante.

Le secteur est destiné à accueillir de l'habitat, des activités ainsi que des équipements

La zone UC:

La zone UC correspond aux extensions majoritairement sous forme de lotissement réalisé au nord du centre-bourg.

Il s'agit donc d'habitat pavillonnaire de moyenne densité. Les constructions récentes sont majoritaires et ont été réalisées pour la plupart d'entre elles dans le cadre d'opérations groupées.

Le règlement permet une densification mesurée de cette zone dans le respect du cadre paysager. Le secteur est destiné à accueillir de l'habitat, des activités compatibles avec l'habitat.

ZONE A URBANISER (1 AU)

La zone 1AU correspond à des terres agricoles et naturelles situées en cœur du bourg qu'il est prévu d'urbaniser à court ou moyen terme.

La zone AU a pour vocation principale d'habitat et peut être urbanisée à l'occasion de la réalisation d'une opération d'aménagement ou de constructions d'ensemble dans le respect des dispositions du présent règlement et des orientations d'aménagement et de programmation définies (pièce n°5 du PLU).

Des zones AUEt et AUJ sont également prévu pour le développement touristique et le développement des équipements

La commune prévoit également une zone 2AU d'urbanisation à long terme.

ZONE AGRICOLE (A)

La zone agricole constitue un secteur à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des emprises concernées.

Elle comprend des espaces dédiés aux activités agricoles mais également des poches d'habitat diffus.

Sont seulement autorisés en zone A:

- les constructions et installations nécessaires aux services publics
- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole
- l'adaptation, la réfection et l'extension des habitations existantes ainsi que la réalisation d'annexes dès lors qu'elles sont réalisées dans le respect de l'environnement et qu'elles sont compatibles avec le maintien du caractère agricole de la zone.

La zone A participe au maintien des continuités écologiques et paysagères (trame verte et bleue).

Secteurs de taille et de capacités d'Accueil limitées (STECAL)

Au sein de la zone A, deux secteurs de taille et de capacités d'accueil limitées ont été définis pour de l'habitat et pour des activités afin de leur permettre l'adaptation, la réfection et l'adaptation de leur bâtiment ainsi que la réalisation de nouveaux bâtiments.

ZONE NATURELLE (N)

La zone naturelle comprend des espaces naturels destinés à être protégés en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages ; et de leur intérêt esthétique, historique ou écologique ou de l'existence d'exploitations forestières.

Secteur Nh

Le secteur Nh correspond à un STECAL permettant l'extension des bâtiments existants et le changement de destination à vocation d'habitat ou d'activités touristiques.

2.2 Le règlement écrit

2.2.1 Présentation du règlement

Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

I.1. Occupations et utilisation des sols interdites

I.2. Modes d'occupation ou d'utilisation du sol soumis à des conditions particulières

Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

II.1. Implantation des constructions par rapport aux voies ou emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation

II.2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

II.3. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

II.4. Emprise au sol des constructions

II.5. Hauteur des constructions

II.6. Aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords

II.7. Réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux, de loisirs et de plantations

II.8. Stationnement

Equipements et réseaux

III.1. Conditions de desserte des terrains

III.2. Alimentation en eau potable, assainissement, réseaux

III.3. Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales

Dans une même zone, les règles peuvent être différentes, selon les destinations.

En outre, des règles particulières peuvent être applicables aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Le règlement de chaque zone est fixé en fonction:

- de la situation actuelle (site, milieu bâti, zone à protéger ...);
- des équipements existants;
- des volontés d'aménagement arrêtées par la collectivité.

Afin de mieux expliquer la structure du règlement et d'appréhender les objectifs attendus en termes de typologie et de forme urbaine, les articles ont été regroupés en six thématiques distinctes :

- la destination générale des sols ;
- les conditions de desserte des terrains par les équipements ; les règles morphologiques ;
- les règles qualitatives ; les règles de stationnement .

2.2.2 La destination générale des sols

Pour assurer le bon fonctionnement de l'agglomération, organiser de façon rationnelle l'espace, le règlement définit les occupations et utilisations du sol qui ne peuvent être admises dans certaines zones.

Le règlement soumet certaines occupations et utilisations du sol à des conditions particulières fondées sur des critères objectifs :

- Nuisances ;
- Préservation du patrimoine ; urbanistiques.

Dès lors qu'une occupation ou une utilisation du sol ne figure ni à l'article 1, ni à l'article 2, elle est admise dans la zone concernée.

Répondre aux objectifs de diversité des fonctions urbaines

En zone urbaine, le règlement du PLU permet de répondre en priorité aux objectifs du PADD de conserver une diversité des fonctions urbaines dans les quartiers.

Les zones urbaines accueillent aujourd'hui plusieurs types d'activité s, de l'habitat, Le projet de PLU souhaite conserver cette mixité fonctionnelle en s'assurant toutefois de limiter les nuisances pour l'habitat existant.

Dans certaines zones à dominante d'habitat, les nouvelles installations non compatibles (industrie) avec la vie urbaine et l'habitat sont interdite s. Cela afin de garantir le cadre de vie et la mise en valeur du patrimoine.

Préserver la trame des espaces naturels et agricoles

Le règlement des zones A et N, a pour objectif de limiter fortement la constructibilité afin de préserver et gérer les ressources naturelles conformément aux orientations du PADD.

Les installations ou constructions liées soit à l'activité agricole, soit aux équipements publics sont admises en zone A.

En zone N, les sièges d'exploitation agricole sont interdits compte-tenu de la préservation du patrimoine naturel.

2.2.3 Les conditions de desserte des terra ins par les équipements

Le maillage de voiries

Le règlement fixe les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées. L'objectif est d'assurer une bonne accessibilité des espaces à construire par un réseau de voirie suffisamment dimensionné, répondant aux besoins de la zone à desservir en termes de capacité et participant à un maillage de voie assurant une bonne desserte de l'ensemble des quartiers.

Le PLU instaure, pour les prescriptions relatives à la création des voies nouvelles ou pour l'aménagement de voies existantes, les règles de partage de l'espace pour chacun des modes de déplacement (vélos, piétons, voitures).

Le choix du PLU est de ne pas retenir de normes trop rigides relatives à la dimension des voies. En effet, la voirie doit être adaptée, dans ses formes et caractéristiques, aux usages qu'elle supporte.

Ainsi, les caractéristiques des voiries doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte notamment défense contre l'incendie, protection civile, brancardage et ramassage des ordures ménagères.

Imposer des normes trop rigides peut avoir pour conséquence de freiner la recherche de nouvelles formes urbaines.

Assurer la desserte en réseaux

Le règlement fixe les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement dans l'ensemble des zones :

- Eau potable et électricité
- Assainissement eaux
- Autres réseaux

2.2.4 Les règles morphologiques

Le règlement définit les règles d'implantation des constructions sur la parcelle.

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.

En zone UA, UB et UC, les règles ont été définit afin de maintenir les caractéristiques architecturales du centre village.

En zone UC1 et AU1, les constructions principales doivent être implantées dans une bande d'implantation obligatoire de 25m comptée à partir de l'alignement de la voie publique d'accès afin de préserver la qualité paysagère des fonds de jardin.

Les objectifs sont multiples :

- favoriser les constructions en première partie de terrain depuis la rue (bande de constructibilité principale),
- préserver les fonds de jardins
- éviter l'urbanisation en drapeau et les accès multiples

A l'intérieur de cette bande, les constructions devront être implantées à minimum 5 mètres des voies publiques.

Au-delà de la bande de 25 m définie ci-dessus ne sont admises que l'aménagement dans le volume existant des constructions existantes et les constructions annexes qui ne devront pas dépasser une hauteur totale de 3,50m.

En zone AU, les règles permettent de favoriser l'intégration des nouvelles constructions et de préserver les caractéristiques d'implantation du centre-bourg.

En zone A et N, les constructions doivent être implantées en observant un recul adapté aux voiries afin de garantir l'insertion paysagère des constructions à venir et de préserver le caractère rural de cette zone.

Dans le cas de l'agrandissement d'une construction existante, le prolongement de la façade ou du pignon en place est accepté.

Cet alinéa est destiné à ne pas générer de contraintes lors de l'évolution de constructions existantes à la date d'approbation du PLU, régulièrement édifiées mais ne répondant pas aux règles du nouveau document d'urbanisme.

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

En zone U, le règlement relatif aux constructions nouvelles a été précisé afin qu'elles soient en cohérence avec les caractéristiques actuelles du bâti du village.

En zone A et N, les constructions doivent être implantées en observant un recul adapté aux voiries afin de garantir l'insertion paysagère des constructions à venir et de préserver le caractère rural de cette zone.

Dans certaines les zones, dans le cas de l'agrandissement d'une construction existante, le prolongement de la façade ou du pignon en place est accepté.

Cet alinéa est destiné à ne pas générer de contraintes lors de l'évolution de constructions existantes à la date d'approbation du PLU, régulièrement édifiées mais ne répondant pas aux règles du nouveau document d'urbanisme.

L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.

Au vu du caractère rural de la commune, la commune a fait le choix de ne pas définir de prescription.

2.2.5 Les règles de constructibilité

Le règlement définit l'emprise au sol et la hauteur maximale de la construction. C'est à partir du cumul de ces deux règles qu'est défini le volume enveloppe à l'intérieur duquel la construction doit s'inscrire. Cette disposition a pour objectif de traduire la forme urbaine souhaitée.

Le principe général

L'emprise au sol et la hauteur de la construction, sont déclinées ou modulées en fonction de zones ou de secteurs afin de répondre au mieux à l'occupation de la parcelle.

Dans l'ensemble des zones, l'emprise au sol est calculée par rapport à la superficie totale de la parcelle afin de gérer au mieux le rapport entre espace construit et non-construit.

Enfin, afin de répondre aux besoins, des emprises au sol et des hauteurs spécifiques sont autorisées pour les installations et équipements d'intérêt collectif qui répondent à des usages et des gabarits particuliers.

L'emprise au sol des constructions

En zone UA et UB, il n'y a pas de prescriptions afin de permettre les évolutions du bâti au sein d'un parcellaire majoritairement de petite taille.

En zone UC, UJ, UE et AU, l'enveloppe des projections au sol des différents niveaux de toute construction, y compris les annexes, ne doit pas excéder 70% de la superficie du terrain afin de permettre la densification de ces espaces.

En zones UC1 et AU1, l'enveloppe des projections au sol des différents niveaux de toute construction, y compris les annexes, ne doit pas excéder 30% pour la zone AU1 et 20% pour la zone UC1 de la superficie du terrain. La définition d'une emprise au sol assez relative au sein de ces zones est privilégiée dans l'optique d'une intégration paysagère de qualité et dans le respect du cadre rural actuel

Ces règles d'emprise ont été définies afin de :

- permettre l'amélioration du confort des habitations existantes et futures.
- permettre la mise en valeur des bâtiments réhabilités en habitations ou des habitations nouvelles et préserver ainsi l'intérêt paysager de la zone.
- pallier aux contraintes techniques d'assainissement des eaux usées et gérer convenablement les eaux pluviales à la parcelle

Pour les extensions d'habitations.

L'extension des constructions à usage d'habitation existantes, dans la limite de 30% de la surface de plancher de la construction existante,

Les constructions à usage d'annexes de cette habitation à une distance maximum de 20 mètres par rapport à l'habitation. L'ensemble des annexes (non compris la piscine) ne peut excéder 40 m2 d'emprise au sol et un seul niveau en hauteur.

La mise en place d'une règle uniforme doit notamment permettre à des occupants de petits logements de les faire évoluer et de pouvoir rester sur le territoire communal et de valoriser ces petits bâtiments.

La hauteur maximale des constructions

La hauteur a été fixée de sorte que chaque construction puisse s'insérer aisément dans le tissu bâti existant et ce, sans se démarquer.

Dans le cas d'une transformation ou d'une extension, le faîtage peut prolonger le faîtage de la construction existante. Cet alinéa est destiné à ne pas générer de contraintes lors de l'évolution de constructions existantes à la date d'approbation du PLU, régulièrement édifiées mais ne répondant pas aux règles du nouveau document d'urbanisme.

2.2.6 Les règles qualitatives

Adapter les prescriptions aux secteurs

Le règlement encadre l'aspect extérieur des constructions dans un souci d'intégration des bâtiments nouveaux à l'environnement urbain ou naturel et des éléments de composition pour l'existant dans le cas d'extensions ou de modifications.

Il peut aussi donner des prescriptions pour l'aménagement des abords des constructions, notamment en ce qui concerne les clôtures

Toute nouvelle construction doit faire l'objet d'une l'insertion paysagère réussie de et ce, sur l'ensemble du territoire. La commune souhaite également privilégier l'emploi d'énergies renouvelables, économes et non polluantes.

Les constructions doivent être adaptées par leur type ou leur conception à la topographie du sol afin de s'adapter au paysage général de la commune.

La commune souhaite préserver les éléments caractéristiques de son patrimoine bâti. Ainsi, en cas de transformation ou d'extension de bâtiments existants et de construction d'annexes, celles-là doivent respecter ou restituer le caractère de l'ensemble.

L'aspect des constructions devra respecter l'unité architecturale des zones existantes et garantir l'insertion paysagère des constructions à venir. Toutefois la commune ne souhaite pas exclure les constructions à vocation d'habitat ayant la forme d'une architecture contemporaine de qualité.

Les règles d'implantation des clôtures sont destinées à conserver un paysage ouvert avec une valorisation des perspectives existantes ou futures.

Les toitures des constructions futures doivent garantir l'insertion paysagère.

Les dispositifs de production d'énergie renouvelable à intégrer sur ou dans les toitures sont autorisées afin de répondre aux objectifs du Grenelle.

Traiter les espaces libres

Le règlement définit les prescriptions concernant le traitement des espaces libres et des plantations. Il s'agit en l'occurrence de mettre l'accent sur le traitement qualitatif des espaces résidentiels qui participent au cadre de vie des habitants ou bien à la valorisation des zones économiques.

Du fait que les marges de recul participent directement au paysage des voies ou des espaces publics, il convient de les végétaliser. Selon les zones, les dispositions de traitement paysager sont adaptées, privilégiant la plantation d'arbres.

Les coupes et les abattages d'arbres peuvent être réalisés dans la mesure où les sujets concernés sont remplacés immédiatement par des arbres d'essence comparable.

Le règlement prévoit que les bois et les haies identifiés doivent être préservés.

En cas de travaux entraînant la destruction de ces espaces, leur réaménagement dans l'esprit de l'aménagement d'origine est obligatoire.

2.2.7 Les règles de stationnement

Les normes de stationnement ont été établies dans l'objectif d'une mobilité maîtrisée, en s'efforçant de répondre aux besoins générés par les futures constructions

Rapport de présentation
PARTIE 4 : Evaluation environnementale

1 ANALYSE A L'ÉCHELLE DU TERRITOIRE COMMUNAL

1.1 Les incidences du PLU sur les milieux physiques

Les milieux physiques sont ceux faisant référence au climat, à la géologie, à la topographie et aux milieux aquatiques décrits dans l'état initial de l'environnement.

1.1.1 Les éléments présents dans le PADD

Le projet du territoire de Sallèles d'Aude est en continuité des objectifs du PLU de 2011. Il repose sur « *le respect de l'identité du village, ses composantes essentielles, sa richesse paysagère comme patrimoniale et une volonté forte de permettre le développement de la ville sans compromettre son cadre de vie exceptionnel* ».

Les trois axes fondateurs du PADD sont orientés en faveur des milieux physiques.

L'axe n°1 sur la ville structurée autour du canal « *Affirmer le canal comme constituante majeure du patrimoine et en garantir la protection* ».

L'axe n°2 sur l'environnement et le paysage prévoit « *Réaffirmer la volonté de préserver les ressources, le sol et le sous-sol […] Protéger la ressource en eau potable* » et « Promouvoir les énergies renouvelables et/ou alternatives : Encourager et encadrer les dispositifs dans le respect des contraintes patrimoniales ».

L'axe n°3 sur les déplacements doux « *Encourager et développer les déplacements piétons et cycles : La commune s'attachera à encourager la mise en place de circulations piétonnes et cyclables dans les futurs projets et à l'améliorer dans l'existant. Il en sera de même le long du Canal du Midi et du Canal de jonction.* »

1.1.2 Les éléments présents dans le zonage et le règlement

Les éléments contenus dans le règlement des zones du PLU fixent un certain nombre de règles vis-à-vis des milieux physiques.

Climat

Le PLU prend en compte la volonté de réduire la consommation en énergie fossile au bénéfice des énergies renouvelables. Ainsi, il encourage aussi l'utilisation des énergies renouvelables notamment avec une disposition d'incitation « *Les panneaux solaires, photovoltaïques et toutes superstructures doivent être intégrés au volume ou au rampant de la toiture de la construction existante ou projetée en fonction de la composition architecturale de l'ensemble*.».

Topographie / géologie

Le PLU affirme la volonté de minimiser l'impact des aménagements sur la topographie locale. Les dispositions du règlement sur les différentes zones précisent que : « *Le plancher de toute construction neuve destinée à l'habitat doit être édifié à 0,4 m minimum au-*

dessus du terrain naturel (distance entre le terrain naturel et la sous-face du plancher) » et « *La hauteur d'une construction ne peut excéder la hauteur moyenne du bâti environnant*.»

En outre, pour l'ensemble des zones est inscrite l'interdiction de l'ouverture et l'exploitation de carrières, la création de nouveaux stockages de gravats et granulats.

Eaux superficielles et souterraines

Rappelons que la Loi sur l'eau (article L.214-1 et suivants du Code de l'environnement) encadre les aménagements cités dans la loi (régime de déclaration / autorisation unique auprès de la Police de l'eau).

1.1.3 Synthèse

Thématiques	Incidences
Climat	0
Topographie/Géologie	+
Hydrologie	0

- - : incidence négative forte - : incidence négative faible 0 : pas d'incidence notable

+ : incidence positive faible + + : incidence positive forte

? : incertain (prévoir des investigations complémentaires ou prévoir des points de vigilance au stade des projets)

+/- : positive, négative ou neutre selon les modalités de mis en œuvre (orienter positivement les incidences ou supprimer ou réduire les risques d'incidence négative)

1.2 Les incidences du PLU sur les milieux naturels et la biodiversité

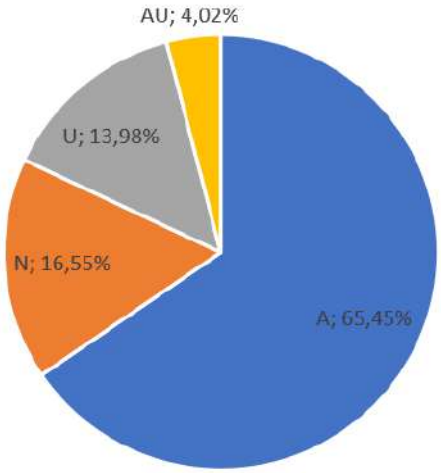
1.2.1 Les éléments présents dans le PADD

Le PADD consacre un axe pour la préservation des milieux naturels de la commune : « Environnement et paysage, socles du cadre de vie Sallelois - Une terre d'agriculture vecteur de croissance » (axe n°2). Les deux sous-axes sont les suivantes : Maintenir la très forte naturalité du territoire en poursuivant les efforts de protection des espaces naturels, Identifier et préserver les continuités écologiques présentes sur le territoire, l'objectif est de « *Définir et protéger la trame verte (abords de la Cesse et de l'Aude, Colline Saint-Cyr) et bleue (Le Canal, La Cesse, l'Aude, réseau de fossés)* ».

1.2.2 Les éléments présents dans le zonage et le règlement

Une grande partie des zones à enjeux de forte biodiversité a été classée en zone A ou N : les aménagements dans ces espaces sont très réglementés, ce qui favorise la protection des milieux naturels plus particulièrement pour les zonages ZNIEFF, zones humides, périmètre du site classé des abords du Canal, le Canal de Jonction, La Cesse ou identifiés dans le SCOT du Grand Narbonne. On notera que la zone Natura 2000 est classée en zone N ou Ap, favorisant ainsi le maintien des habitats naturels sensibles. Ces zones agricoles protégées et zones naturelles protégées sont inconstructibles.

La zone N permet de permet de préserver les espaces naturels sensibles : la ripisylve de la Cesse, les corridors écologiques (canal du midi, canal de la Jonction et La Cesse) et les zones humides. Les classements en zone N évitent les coupures d'urbanisation le long des trames bleues.



Répartition des zones du projet de PLU : les zones A et N représentent à elles deux 82% du territoire communal

La réglementation des zones A et N, concernées par les zones naturelles à enjeux autorisent uniquement certaines occupations et utilisations du sol en fixant certaines réserves.

1.2.3 SYNTHÈSE

Thématiques	Incidences
Milieux naturels et biodiversité	+

- - : incidence négative forte - : incidence négative faible 0 : pas d'incidence notable

+ : incidence positive faible + + : incidence positive forte

? : incertain (prévoir des investigations complémentaires ou prévoir des points de vigilance au stade des projets)

+/- : positive, négative ou neutre selon les modalités de mis en œuvre (orienter positivement les incidences ou supprimer ou réduire les risques d'incidence négative)

1.3 Les incidences du PLU sur le paysage et le patrimoine

La partie paysage fait référence à l'aspect architectural des bâtiments (couleur, forme, hauteur, gabarit…), à l'organisation spatiale des éléments structurant la commune.

1.3.1 Les éléments présents dans le PADD

L'identité du territoire communal de Sallèles d'Aude repose principalement sur sa richesse paysagère et patrimoniale.

L'axe 1 est en partie consacré à la préservation du paysage et patrimoine, avec l'intégration des constructions nouvelles dans des périmètres cohérents d'urbanisation et la définition de règles permettant une bonne insertion des nouvelles constructions, en maintenant l'identité du centre-ville : « *Respecter la silhouette villageoise, en permettant des typologies constructives compatibles avec l'identité villageoise* » ainsi que de « *Compléter le centre-ville dans le respect des typologies en présence : densification douce, exploiter les « dents creuses » encore disponibles* ».

De plus, l'axe n°1 conforte le statut particulier du canal du midi « *Affirmer le canal comme constituante majeure du patrimoine et en garantir la protection : Veiller à la qualité de la façade urbaine de cœur de ville perçue depuis la ligne d'eau* ».

L'axe n°2 précise de « poursuivre les actions en faveur de la valorisation des paysages ».

1.3.2 Les éléments présents dans le zonage et le règlement

Zonage

Le château est concerné par un périmètre de protection des monuments historiques de 500 mètres.

En dédiant *82%* du territoire communal aux zones A et N, notamment en périphérie du bourg, le PLU donne les moyens à la commune pour maintenir sa mosaïque de paysages, en luttant contre l'extension de l'urbanisation.

Règlement

La préservation du paysage, du cadre de vie et de l'identité de la commune sont des éléments récurrents dans le règlement. Toute d'abord, pour chacune des zones, la clause suivante est rédigée « *Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages. Les formes couleurs et volumes doivent se rapprocher le plus possible des constructions existantes.* ».

De plus, pour les zones UA et UB, pour conserver la silhouette des secteurs, il est précisé que « La hauteur d'une construction ne peut excéder la hauteur moyenne du bâti environnant. ».

De plus, les éléments extérieurs des habitations sont réglementés pour éviter une pollution visuelle : « *Les canalisations autres que les descentes d'eaux pluviales, les antennes et les câbles apparents en façade sont interdits. Les blocs de climatiseurs en extérieur sont interdits, côté voies et espaces publics. Une seule enseigne par commerce peut être placée en façade et seulement sur la hauteur du rez-de-chaussée. Les dispositifs de réception satellitaire ne pourront être visibles depuis l'espace public et en covisibilité avec le monument historique.* », « *Les antennes en toiture doivent ne pas être visibles depuis la voie publique.* »

D'autres éléments de la construction sont réglementés pour l'harmonisation du patrimoine : toitures, matériaux employés, façades, enduits…

1.3.3 Synthèse

Thématiques	Incidences
Paysage et patrimoine	++

- - : incidence négative forte - : incidence négative faible 0 : pas d'incidence notable

+ : incidence positive faible + + : incidence positive forte

? : incertain (prévoir des investigations complémentaires ou prévoir des points de vigilance au stade des projets)

+/- : positive, négative ou neutre selon les modalités de mis en œuvre (orienter positivement les incidences ou supprimer ou réduire les risques d'incidence négatif)

1.4 Les incidences du PLU sur les risques

1.4.1 Les éléments présents dans le PADD

Aucun axe du PADD est développé spécifiquement concernant les risques.

1.4.2 Les éléments présents dans le zonage et le règlement

Afin de ne pas aggraver le risque inondation, le règlement précise en disposition général dans l'article 3 « *En toutes zones les secteurs indicés « i » renvoient au règlement du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) ou de tout document en tenant lieu. Il en est de même pour les secteurs couverts par les secteurs inondables du plan réglementaire.*

Conformément aux articles R123-4 à 8 du code de l'urbanisme, le territoire communal est subdivisé en zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles et les zones naturelles et forestières. »

L'article 4 complète sur les prescriptions en cas de « *reconstruction à l'identique des bâtiments sinistrés est autorisée à l'exception de ceux affectés par un risque naturel prévisible (inondation)*. »

La zone UA du centre-ville est particulièrement soumise au risque inondation.

Chaque zone évoque les modalités de gestion des eaux pluviales : « *L'imperméabilisation des parcelles bâties ne pourra excéder 70%, sauf à pouvoir justifier l'évacuation des eaux pluviales.*».

De manière générale, les règlements du PPRI des Basses Plaines de l'Aude (prescrit le 07/03/1996) et le PPRI du Bassin de la Cesse (prescrit le 17/06/2010) sont appliqués sur tous le territoire communal de Sallèles d'Aude.

Les constructions et utilisations du sol autorisé sont décrites pour chaque zone dans le chapitre 1 du règlement.

La commune de Sallèles d'Aude est située dans le périmètre du Plan de Prévention des Risques Technologiques de l'établissement Entrepôts du Narbonnais (EDN), le règlement du PPRT est appliqué aux zones concernées.

1.4.3 Synthèse

Thématiques	Incidences
Risques naturels	-
Risques technologiques	0

- - : incidence négative forte - : incidence négative faible 0 : pas d'incidence notable

+ : incidence positive faible + + : incidence positive forte

? : incertain (prévoir des investigations complémentaires ou prévoir des points de vigilance au stade des projets)

+/- : positive, négative ou neutre selon les modalités de mis en œuvre (orienter positivement les incidences ou supprimer ou réduire les risques d'incidence négatif)

1.5 Les incidences du PLU sur les réseaux

La partie réseau fait référence aux réseaux humides et secs de la commune, à savoir l'eau potable, les eaux usées et les eaux pluviales.

1.5.1 Les éléments présents dans le PADD

Dans l'axe n°2 du PADD dédié à l'Environnement et le paysage, il est « *Réaffirmer la volonté de préserver les ressources, le sol et le sous-sol […] Protéger la ressource en eau potable* ».

1.5.2 Les éléments présents dans le zonage et le règlement

Le règlement du PLU rappelle pour les différentes zones que « *Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable et à l'assainissement collectif.*».

Rappelons que la Loi sur l'eau (article L.214-1 et suivants du Code de l'environnement) encadre les aménagements cités dans la loi (régime de déclaration / autorisation unique auprès de la Police de l'eau).

Eau potable

Le règlement des différentes zones rappelle l'obligation que toute construction devra être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable selon les prescriptions du service responsable. Les constructions ou installations non autorisées ou non agréées ne pourront pas être raccordées au réseau (article L. 111-6 du Code de l'urbanisme).

Pour la protection des eaux potables, un secteur Ap1 et Ap2 a été créé « *Secteur agricole protégé correspondant au Périmètre de protection du forage d'Ouveillan* ».

Eaux usées

Le règlement des différentes zones rappelle que toute construction doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement (L 1331-1 du Code de la Santé Publique), après avis des services gestionnaires.

Les constructions ou installations non autorisées ou agréées ne pourront être raccordées au réseau (article L. 111-6 du Code de l'urbanisme).

Eaux pluviales

Le règlement prévoit que « *le rejet des eaux sur la voie publique et/ou dans le réseau d'assainissement des eaux pluviales est interdit.* »

Les zones UC, UE et UJ précisent sur les eaux pluviales : « *L'imperméabilisation des parcelles bâties ne pourra excéder 70%, sauf à pouvoir justifier l'évacuation des eaux pluviales.* ».

Eaux

De manière générale les rejets d'eaux usées non domestiques sont soumis à autorisation ou déclaration. Les rejets des eaux de piscine et bassin doivent respecter les normes sanitaires en vigueur et ne peuvent pas être raccordés au réseau collectif d'assainissement. Il est précisé une prescription particulière pour les eaux de piscine « *un dispositif approprié doit être créé sur la propriété (puits sec par exemple) pour la récupération des eaux de piscines.* ».

1.5.3 Synthèse

Thématiques	Incidences
Eau potable	+
Eaux usées	+
Eaux pluviales	0
Eaux	+

- - : incidence négative forte - : incidence négative faible 0 : pas d'incidence notable

+ : incidence positive faible + + : incidence positive forte

? : incertain (prévoir des investigations complémentaires ou prévoir des points de vigilance au stade des projets)

+/- : positive, négative ou neutre selon les modalités de mis en œuvre (orienter positivement les incidences ou supprimer ou réduire les risques d'incidence négative)

1.6 Les incidences du PLU sur les autres réseaux

La partie autre réseau fait référence aux réseaux électriques et de télécommunication.

1.6.1 Les éléments présents dans le PADD

L'axe n°3 du PADD consacre une orientation sur les réseaux de télécommunication : « *Conforter l'attractivité du territoire en permettant le développement des réseaux numériques : L'objectif est d'améliorer les conditions d'accès aux ressources de la société de l'information par le déploiement de réseaux de communications.* ».

1.6.2 Les éléments présents dans le zonage et le règlement

Le règlement et le zonage ne prévoient pas de prescription ou incitation particulière sur les réseaux électriques et de télécommunication.

1.6.3 Synthèse

Thématiques	Incidences
Les autres réseaux	+

- - : incidence négative forte - : incidence négative faible 0 : pas d'incidence notable

+ : incidence positive faible + + : incidence positive forte

? : incertain (prévoir des investigations complémentaires ou prévoir des points de vigilance au stade des projets)

+/- : positive, négative ou neutre selon les modalités de mis en œuvre (orienter positivement les incidences ou supprimer ou réduire les risques d'incidence négatif)

1.7 Les incidences du PLU sur les déchets, pollutions et nuisances

Ce chapitre fait référence à la gestion des déchets, aux risques de pollution des sols et aux nuisances acoustiques, atmosphériques ou lumineuses sur la commune.

1.7.1 Les éléments présents dans le PADD

L'axe n°3 sur les déplacements doux « *Encourager et développer les déplacements piétons et cycles : La commune s'attachera à encourager la mise en place de circulations piétonnes et cyclables dans les futurs projets et à l'améliorer dans l'existant. Il en sera de même le long du Canal du Midi et du Canal de jonction.* »

1.7.2 Les éléments présents dans le zonage et le règlement

Déchets/pollution des sols

Il est indiqué pour les zones UC et Ape que « *L'implantation de stockage ou dépôts spécifiques de tous produits susceptibles d'altérer la qualité bactériologique ou chimique des eaux, notamment hydrocarbures, produits chimiques, ordures ménagères, immondices, détritus, carcasses de véhicules, fumier, engrais…* ».

Air

La qualité de l'air est préservée par la limitation des nouvelles constructions à l'écart du centre-ville. Le PLU encourage aussi l'utilisation des énergies renouvelables et le développement des déplacements piétons et cycles qui contribue à la préservation de la qualité de l'air.

Nuisances

L'interdiction d'ouverture de carrière sur la commune permet d'exclure une activité souvent génératrice de nuisances, sur le plan des poussières, des vibrations, du bruit et de la circulation. Par ailleurs, le projet communal ne prévoit pas d'aménagement susceptible de causer des nuisances à la population.

1.7.3 Synthèse

Thématiques	Incidences
Déchets/ pollution des sols	+
Air	0
Nuisances	0

- - : incidence négative forte - : incidence négative faible 0 : pas d'incidence notable

+ : incidence positive faible + + : incidence positive forte

? : incertain (prévoir des investigations complémentaires ou prévoir des points de vigilance au stade des projets)

+/- : positive, négative ou neutre selon les modalités de mis en œuvre (orienter positivement les incidences ou supprimer ou réduire les risques d'incidence négative)

1.8 Cas particulier de Natura 2000 : analyse des incidences

L'article R. 123-2-1-3 du Code de l'urbanisme prévoit que le rapport de présentation « analyse les incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement et expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement telle que celles désignées conformément aux articles R. 214-18 à R. 214-22 du Code de l'environnement ainsi qu'à l'article 2 du décret n° 2001-1031 du 8 novembre 2001 relatif à la procédure de désignation des sites Natura 2000. »

Celle-ci est présentée dans une partie spécifique.

1.9 Incidences cumulatives des axes vis-à-vis des enjeux

Le PADD prévoit 3 grandes axes détaillées par des sous-axes. Le tableau ci-dessous fait le bilan des incidences cumulatives des trois axes.

Tableau 7 : Incidences cumulatives des axes vis-à-vis des enjeux

Thématiques	**Incidences sur les axes du PADD**
Les milieux physiques	
Climat	0
Topographie/Géologie	+
Hydrologie	0
Les milieux naturels et la biodiversité	
Milieux naturels et biodiversité	+
Le paysage et le patrimoine	
Paysage et patrimoine	++
Les risques	
Risques naturels	-
Risques technologiques	0
Les réseaux	
Eau potable	+
Eaux usées	+
Eaux pluviales	0
Eaux	+
Les autres réseaux	
Les autres réseaux	+
Les déchets, pollutions et nuisances	
Déchets/ pollution des sols	0
Air	+
Nuisances	0

Tableau des incidences cumulatives des orientations vis-à-vis des enjeux

- - : incidence négative forte - : incidence négative faible : pas d'incidence notable

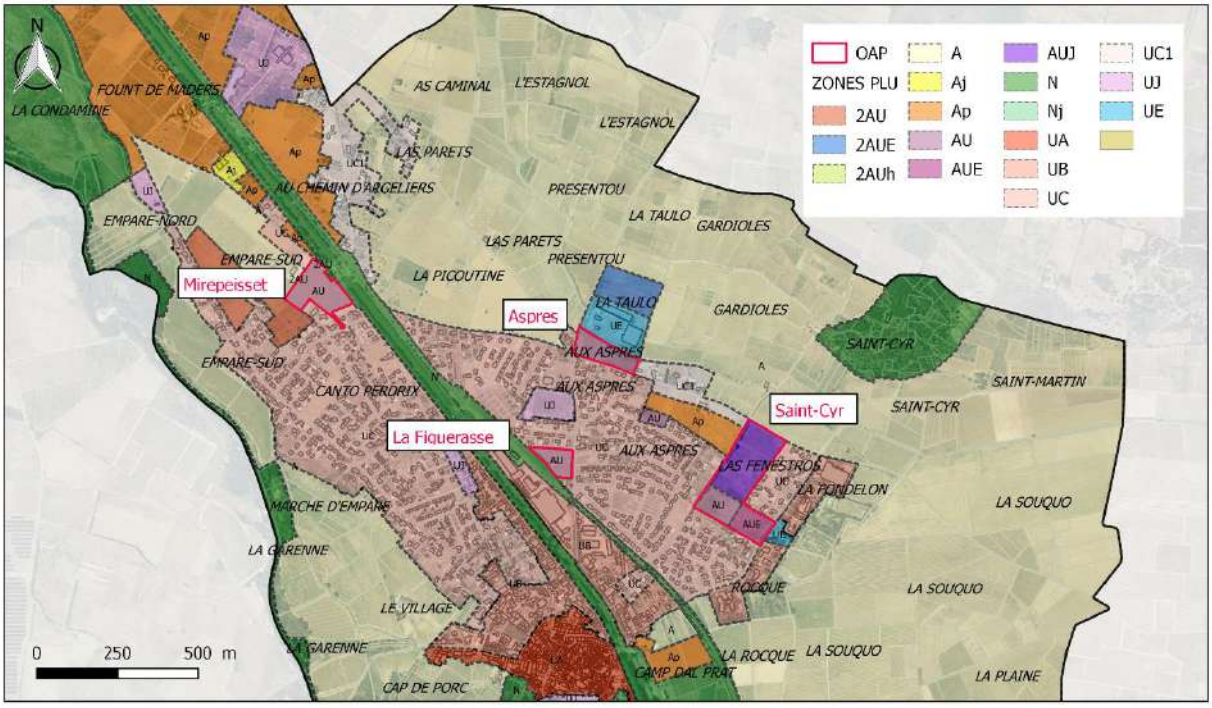
+ : incidence positive faible + + : incidence positive forte

? : incertain (prévoir des investigations complémentaires ou prévoir des points de vigilance au stade des projets)

+/- : positive, négative ou neutre selon les modalités de mis en œuvre (orienter positivement les incidences ou supprimer ou réduire les risques d'incidence négatif)

1.10 Analyse sectorielle des incidences et mesures : OAP

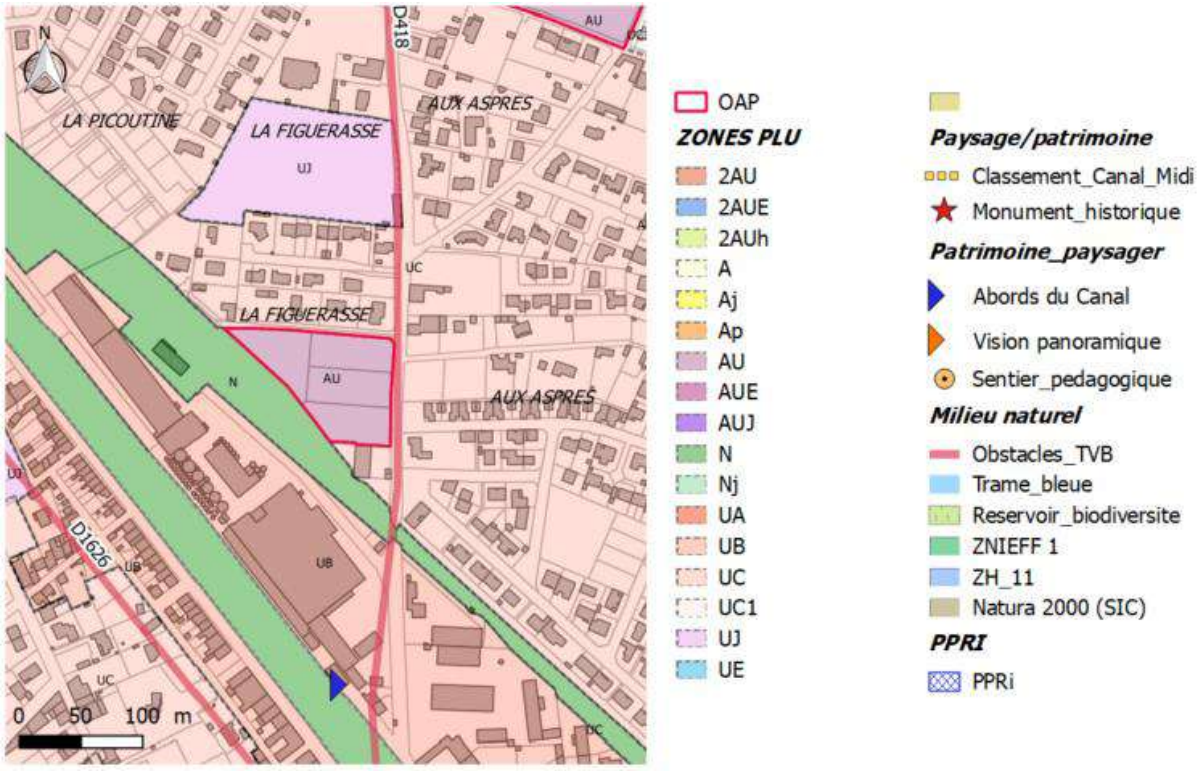
Quatre secteurs dans le projet communal sont à prendre en compte pour une analyse plus spécifique des incidences, du fait des mutations à moyen terme qui surviendront suite à la mise en œuvre du PLU. Il s'agit des zones AU. Chacun de ces quatre secteurs font d'ailleurs l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de programmation (OAP).



Carte générale d'emplacement des quatre secteurs AU (OAP)

1.10.1 Zone AU (OAP 1) : La Figuerasse

Présentation du secteur d'OAP 1 : La Figuerasse



Carte emplacement AU=OAP1

Il s'agit d'un secteur de 0,8 ha dont 0,5 ha situé en bande de constructibilité principale, en continuité nord du centre-bourg, à proximité de la RD418. Les parcelles sont occupées par des parcelles agricoles. C'est un secteur qui permet de combler une enclave agricole qui ne présente plus des conditions d'exploitation viables à long terme. Le terrain est plat. L'OAP prévoit l'hypothèse de construction de huit à dix logements dans la bande constructible, en individuel ou intermédiaire avec un habitat mixte.

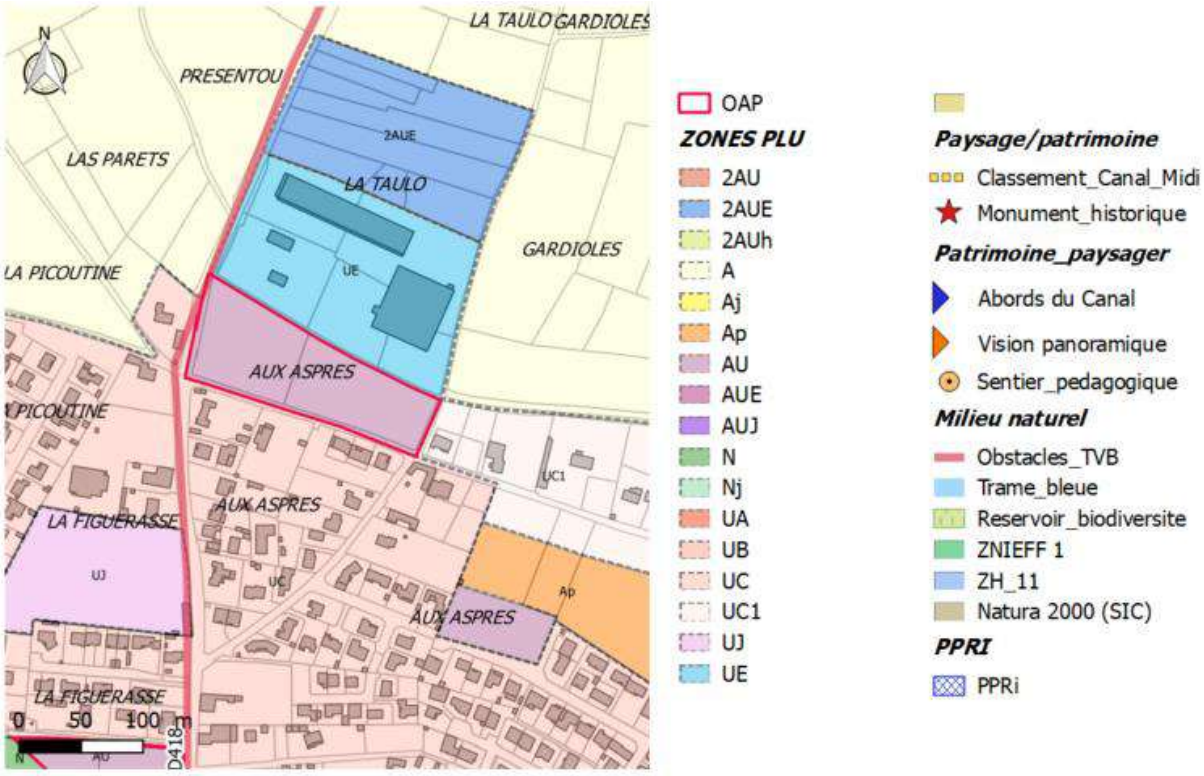
Incidences et mesures

Enjeux	Effets potentiels	Mesures
Milieux naturels	- Proximité des abords du canal arboré avec des platanes.	- Espaces verts (jardin) en arrière des constructions pour le maintien de la trame verte dans le tissu urbain
Paysage	- Intégration paysagère du projet lié à la proximité des abords du canal	- Prise en compte de l'intégration du projet d'aménagement dans le paysage. - Projet s'insérant dans l'environnement résidentiel de proximité - Réalisation de jardins ou espaces paysagers à l'arrière des constructions. - Par ailleurs, le remplissage de l'enclave agricole ne fera que « lisser

Enjeux	Effets potentiels	Mesures
		» le contour de l'urbanisation et ne sera pas perceptible depuis le nord.
Agriculture	- Consommation d'espace agricole : le tènement est déclaré en orge d'hiver en 2017	- Le choix de l'emplacement de cette zone tient compte de l'enclavement important de la parcelle agricole et de son absence de viabilité à long terme. - Les enjeux agricoles ne sont pas déterminants sur le secteur. La suppression 0,8 ha représente 0,08% de la SAU communale (994 ha en recensement Agreste 2010), et ces terrains ne correspondent plus à terme à des conditions d'exploitation optimales. - Préserver les zones agricoles en dehors du tissu urbain
Réseaux	- Pas d'effet sur les réseaux	- Le secteur est desservi ou traversé par les réseaux (eau potable, assainissement collectif, voirie et électricité).
Énergie	- Consommation énergétique	- Les constructions s'implanteront de façon à tirer parti du climat (orientation des jardins et balcons) et de la topographie. - L'objectif est d'optimiser les consommations de ressources naturelles en privilégiant des matériaux biosourcés et limitant l'impact carbone des constructions.
Risque naturel	- Pas de risques naturels connus sur le site	

1.10.2 Zone AU (OAP 2) : Aspres

Présentation du secteur d'OAP 2 : Aspres



Carte emplacement AU=OAP2

Il s'agit d'un secteur de 1,2 ha dont 0,5 ha situé en bande de constructibilité, il doit accueillir entre huit et dix logements. Le secteur est au nord du centre bourg, à proximité de la RD418. Les parcelles, présentant une topographie plane, elles sont occupées par de la prairie. C'est un secteur qui se situe en prolongement direct de l'urbanisation existante avec au nord du tènement une zone commerciale. C'est une OAP qui comble l'urbanisation existante. Le projet prévoit l'urbanisation de celles-ci, sous la forme d'habitat individuel.

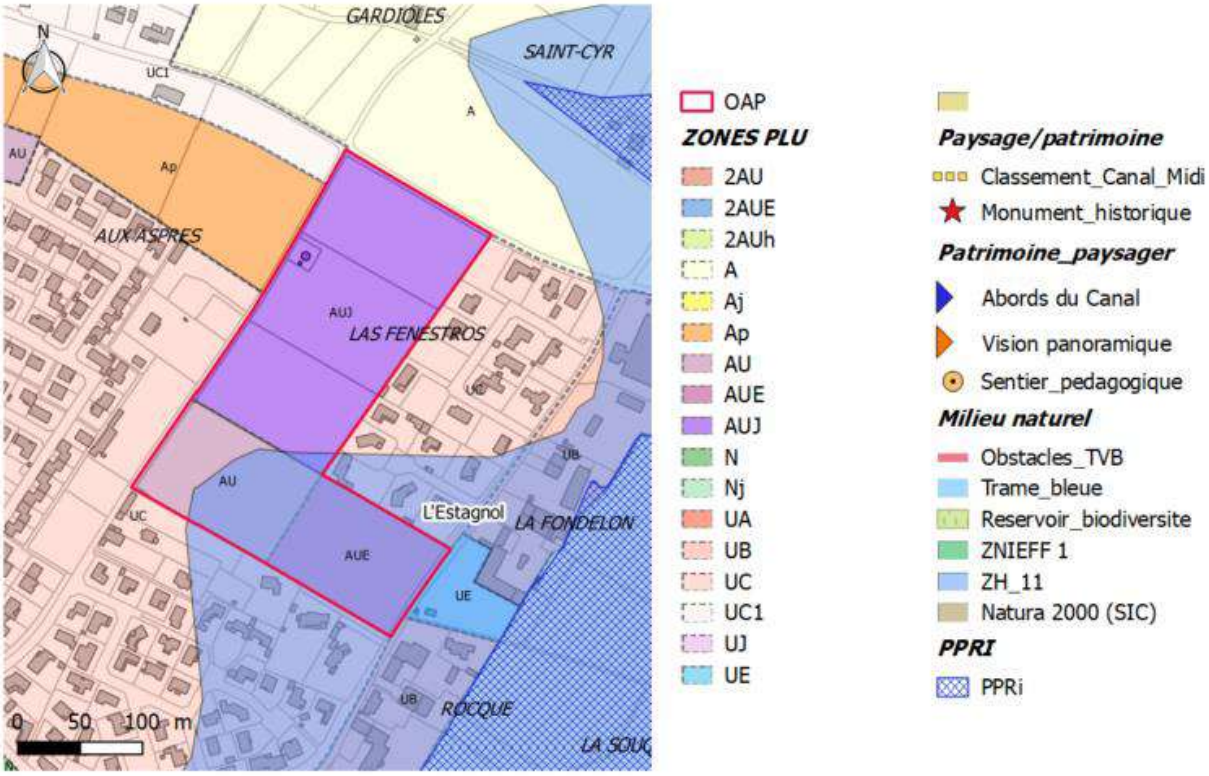
Incidences et mesures

Enjeux	Effets potentiels	Mesures
Milieux naturels	- Pas de milieux naturels remarquables (ni inventoriés ni protégés) - Proximité d'un ruisseau	- Les fonds de jardins et les abords du ruisseau seront préservés permettant un maintien de la trame verte au sein du tissu bâti existant et une bonne intégration des futures constructions dans le paysage.
Paysage	- Intégration paysagère du projet au tissu urbain existant	- Prise en compte de l'intégration du projet d'aménagement dans le paysage

Enjeux	Effets potentiels	Mesures
Agriculture	- Consommation d'espace de prairie (le tènement n'est pas déclaré à la PAC)	
Réseaux	- Pas d'effet sur les réseaux	- Le secteur est desservi ou traversé par les réseaux (eau potable, assainissement collectif, électricité, téléphone).
Énergie	- Consommation énergétique	- Les constructions s'implanteront de façon à tirer parti du climat (orientation des jardins et balcons) et de la topographie. - L'objectif est d'optimiser les consommations de ressources naturelles en privilégiant des matériaux biosourcés et limitant l'impact carbone des constructions
Risque naturel	- Pas de risques naturels connus sur le site	

1.10.3 Zone AU (OAP 3) : Saint-Cyr

Présentation du secteur d'OAP 3 : Saint-Cyr



Carte emplacement AU et AUj=OAP3

Il s'agit d'un secteur de 4,95 ha dont 2,95 ha à vocation d'équipements publics, 1 ha à vocation d'habitat et 1 ha pour l'accueil d'un camping. Le secteur d'habitat doit accueillir entre quinze et vingt logements. L'OAP est au nord-est du centre bourg, bordé par le chemin de Sallèles à l'étang, de l'avenue de Saint-Cyr et rue de la cave coopérative. Les parcelles, présentent une topographie plane, elles sont occupées par : de la prairie, des surfaces déclarées au registre parcellaire graphique de 2017 en blé dur d'hiver et surface gelée (cf. carte ci-dessous).

C'est un secteur qui se situe en prolongement direct de l'urbanisation existante. Le projet prévoit trois secteurs : de l'habitat individuel ou intermédiaire à l'ouest en prolongement du tissu urbain, le camping à l'est et les équipements publics au nord.



Surface Agricole Utile en 2017

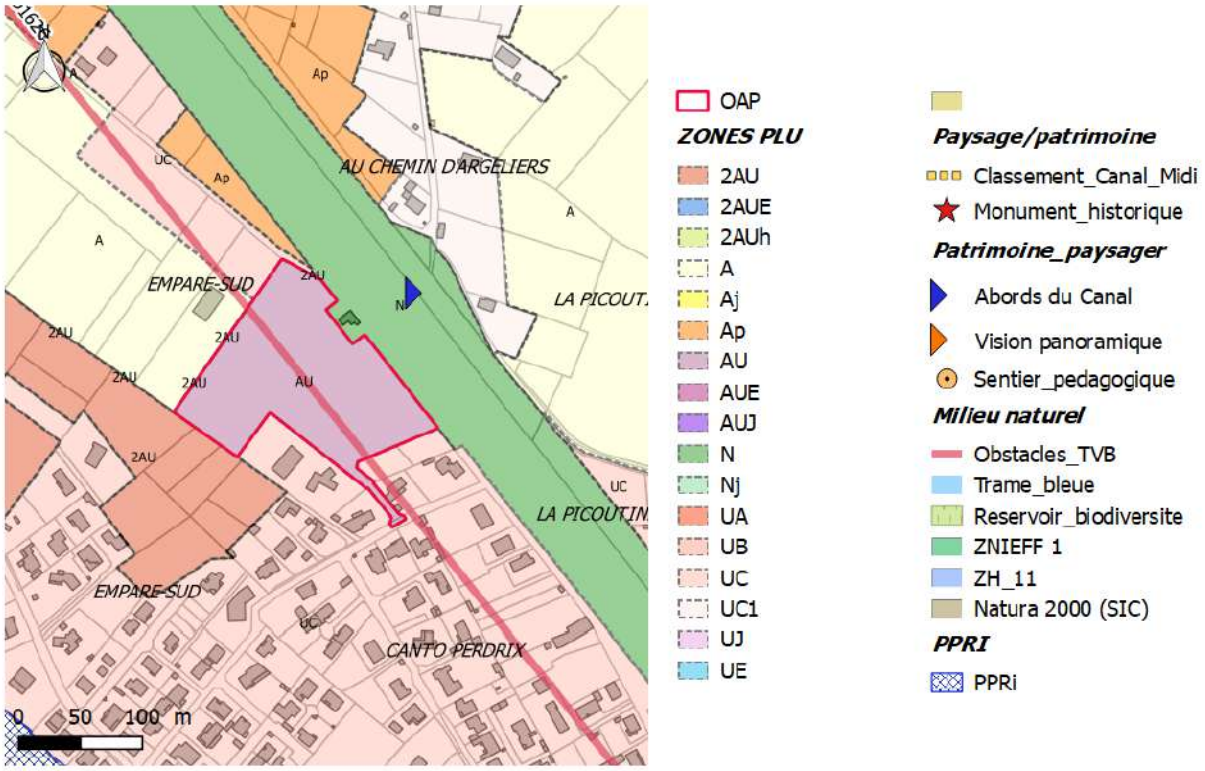
Incidences et mesures

Enjeux	Effets potentiels	Mesures
Milieux naturels	- Secteur classé en partie en zone humide départementale	- Le projet devra faire l'objet d'une étude spécifique de recherche de zone humide à l'échelle parcellaire conformément à la réglementation en vigueur. Des mesures d'évitement, de réduction et éventuellement de compensation devront être mises en place en cas de détection de zone humide. - Le chemin de Sallèles à l'Etang devra accueillir une valorisation paysagère (plantage d'arbres …).
Paysage	- Intégration paysagère du projet à l'environnement proche	- Prise en compte de l'intégration du projet d'aménagement dans le paysage - Le chemin de Sallèles à l'Etang devra accueillir une valorisation paysagère (plantage d'arbres …)
Agriculture	- Consommation d'espace agricole : le tènement est déclaré en tournesol et surface gelée en 2017	- Le choix de l'emplacement de cette zone tient compte de l'enclavement de la parcelle agricole exploité en tournesol. - Les enjeux agricoles ne sont pas déterminants sur le secteur. La suppression d'environ 3 ha

Enjeux	Effets potentiels	Mesures
		représente 0,3% de la SAU communale (994 ha en recensement Agreste 2010), et ces terrains ne correspondent plus à terme à des conditions d'exploitation optimales. - Préserver les zones agricoles en dehors du tissu urbain, notamment de la zone agricole protégée située au nord-ouest du secteur.
Réseaux	- Le secteur d'aménagement est vaste (environ 5 ha), un effet sur les cheminements est pressenti.	- Le secteur est desservi ou traversé par les réseaux (eau potable, assainissement collectif, électricité, téléphone). - Des liaisons (notamment piétonne) devront être réalisées entre les différents secteurs.
Énergie	- Consommation énergétique	- Les constructions s'implanteront de façon à tirer parti du climat (orientation des jardins et balcons) et de la topographie. - L'objectif est d'optimiser les consommations de ressources naturelles en privilégiant des matériaux biosourcés et limitant l'impact carbone des constructions
Risque naturel	- Pas de risques naturels connus sur le site	

1.10.4 Zone AU (OAP 4) : Mirepeisset

Présentation du secteur d'OAP 4 : Mirepeisset



Carte emplacement AU=OAP4

Il s'agit d'un secteur de 1,9 ha au sein la bande de constructibilité principale soit environ 28 à 38 logements. Le secteur constitué une extension de l'habitat. La parcelle est plate en exploitation d'orge (Registre parcellaire graphique de 2017). C'est un secteur qui se situe le long de la RD1626 et du canal de jonction.

Incidences et mesures

Enjeux	Effets potentiels	Mesures
Milieux naturels	- Proximité des abords du canal arboré	- Espaces verts (jardin) en arrière des constructions pour le maintien de la trame verte dans le tissu urbain
Paysage	- Intégration paysagère du projet lié à la proximité des abords du canal	- La façade urbaine avec le canal de jonction devra être travaillé qualitativement. - Prise en compte de l'intégration du projet d'aménagement dans le paysage alentours
Agriculture	- Consommation d'espace agricole : le tènement est déclaré en orge d'hiver en 2017	- Le choix de l'emplacement de cette zone tient compte de la continuité urbaine. - Les enjeux agricoles ne sont pas déterminants sur le secteur. La suppression 1,9 ha représente 0,19%

Enjeux	Effets potentiels	Mesures
		de la SAU communale (994 ha en recensement Agreste 2010). - Préserver les zones agricoles en dehors du tissu urbain
Réseaux	- Pas d'effet sur les réseaux	- Le secteur est desservi ou traversé par les réseaux (eau potable, assainissement collectif, voirie et électricité).
Énergie	- Consommation énergétique	- Les constructions s'implanteront de façon à tirer parti du climat (orientation des jardins et balcons) et de la topographie. - L'objectif est d'optimiser les consommations de ressources naturelles en privilégiant des matériaux biosourcés et limitant l'impact carbone des constructions.
Risque naturel	- Pas de risques naturels connus sur le site	

1.10.5 Incidences cumulatives des différents projets

Tant sur le plan fonctionnel que géographique, les 4 secteurs évoqués précédemment sont relativement indépendants et présentent pour seul effet cumulé entre eux une consommation de surface agricole.

Tableau : Surface parcellaire graphique (RPG-2017) consommée par les quatre OAP

	Surface RPG 2017 (ha)	Proportion	Prairie (ha)
OAP 1 : La Figuerasse	0,8	0,11%	
OAP 2 : Aspres			1,2
OAP 3 : Saint-Cyr	3	0,42%	1,95
OAP 4 : Mirepeisset	1,9	0,27%	
TOTAL	5,7	**0,80%**	3,15
Total territoire communal	710		

Ainsi, la surface totale soustraire des quatre OAP est de 5,7 ha, soit 0,80 % des surfaces totales enregistrées au registre parcellaire graphique de la commune de Sallèles d'Aude.

La superficie reste marginale à l'échelle communale. Cependant, des mesures d'évitement et de réduction sont prises pour limiter la consommation excessive de surfaces agricoles.

1.11 Analyse sectorielle des incidences et mesures : STECAL

Le zonage de Sallèles d'Aude prévoit deux secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) en zone agricole.

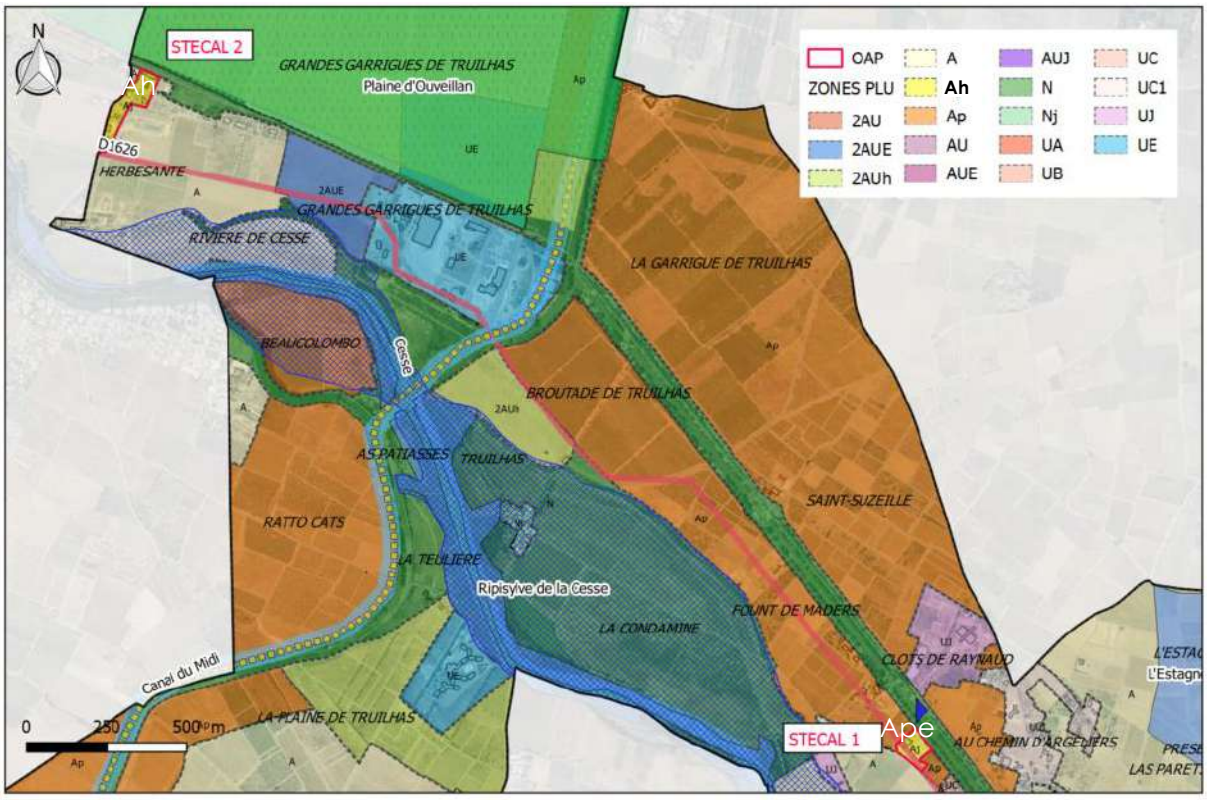


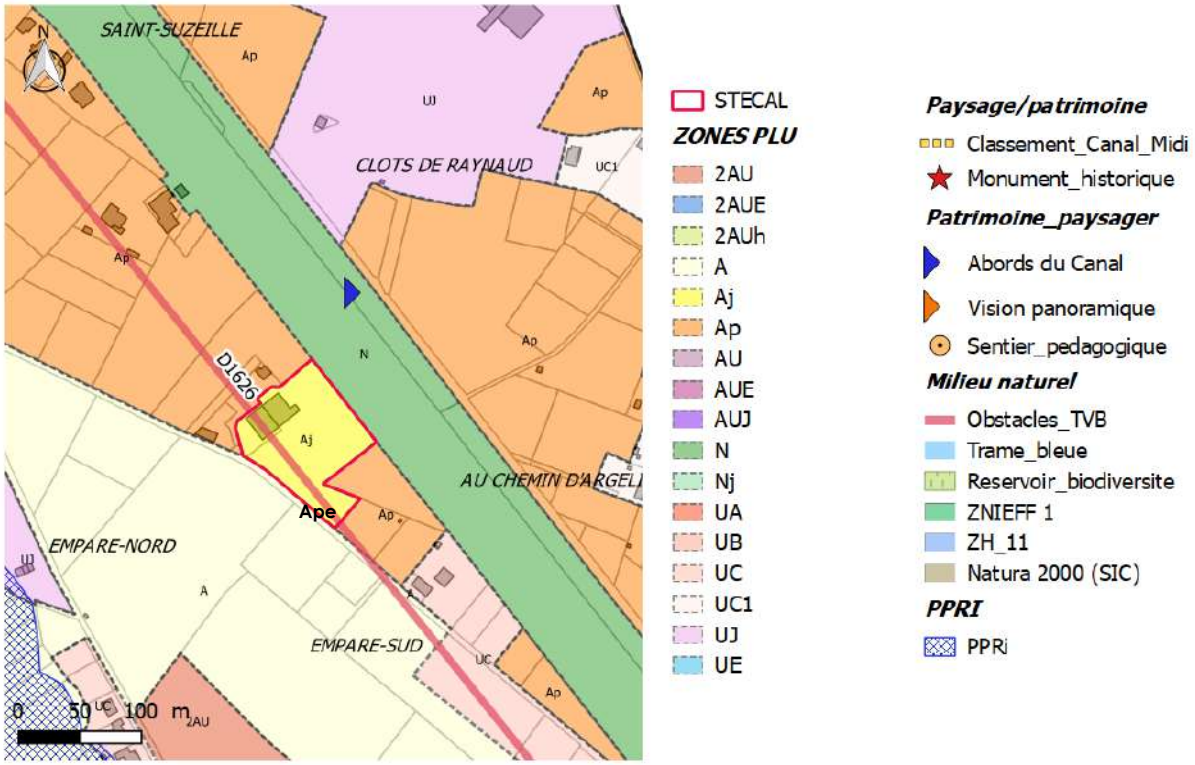
Figure 24 : Carte générale de localisation des STECAL

Le PLU permet à des activités ou zones d'habitats existantes situées dans un STECAL un développement limité sur leur site, dans des conditions particulières et propres à chaque secteur.

1.11.1 STECAL n°1 : Empare nord

Le premier secteur est classé en Ape dans le zonage, soit secteur de taille et de capacité pouvant accueillir des activités artisanales. Le règlement précise que « *Sont également autorisés : […] Dans le secteur Ape, sous réserve de respecter le cadre environnemental et bâti du site classé du « Canal du Midi », les constructions, changements de destination et extensions de bâtiments à sous-destination d'artisanat.* »





STECAL n°1 : Empare nord

L'objectif est de permettre les constructions à vocation économique déjà présente. Pour éviter les incidences sur le paysage des abords du canal, une attention particulière sera menée.

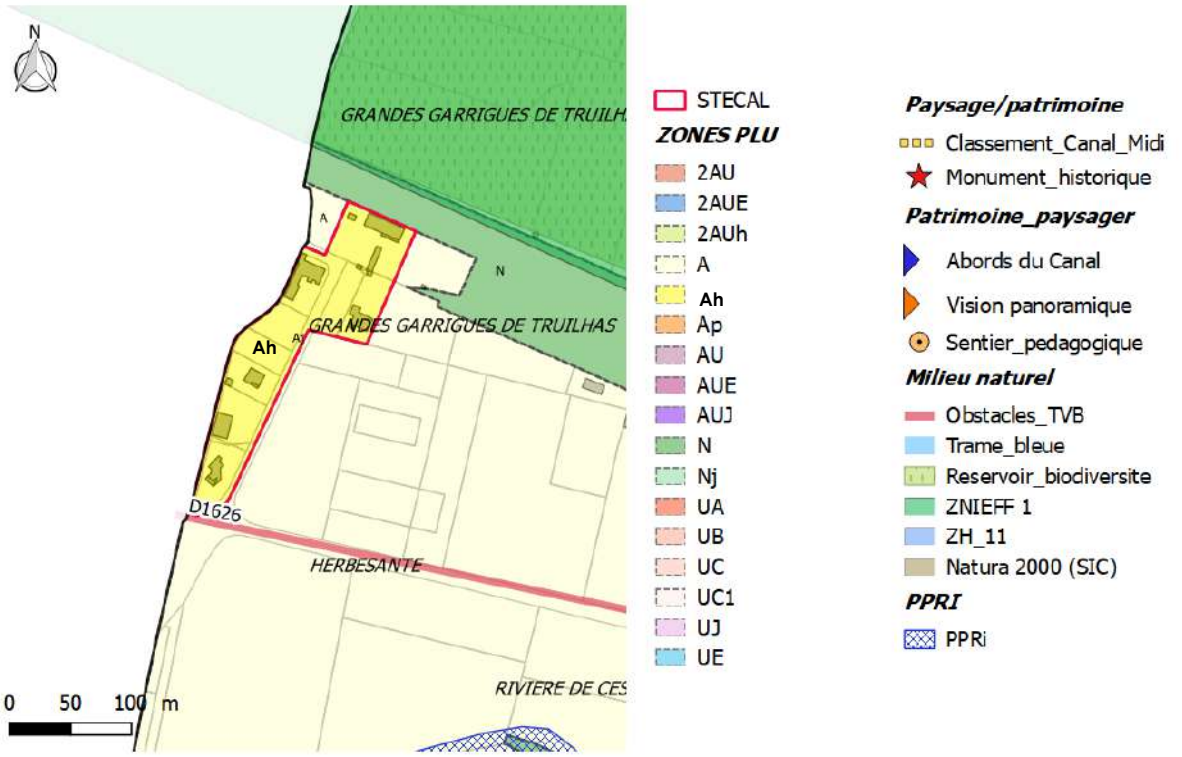
1.11.2 STECAL n°2 : Grandes garrigues de Truilhas



Un deuxième STECAL Ah au nord-est de la commune autorise la réalisation de construction à destination d'habitat dans un secteur déjà urbanisé.

Le secteur est limité en lien avec la proximité de la ZNIEFF, du réservoir de biodiversité (SCOT) situé au nord et les zones agricoles encadrant la zone d'habitat.

Il est prévu l'accueil d'habitat encadré avec les règles d'emprise de 15% max.



STECAL n°2 : Grandes garrigues de Truilhas

Synthèse incidences des STECAL vis-à-vis des enjeux

L'enveloppe des STECAL est strictement limitée à l'emprise foncière déjà occupée par l'activité et la zone d'habitat. Elle ne permet aucun étalement de l'activité sur les zones agricoles.

N° et nom STECAL	Enjeux	Effets potentiels	Mesures	Indicateurs
N°1 : Empare nord	Agricole Milieux naturels Paysage	Peu d'effet, car l'activité est déjà présente. Les terres ont peu de valeur agronomique.	Le règlement prévoit la mesure suivante « *sous réserve de respecter le cadre environnemental et bâti du site classé du « Canal du Midi »* ». Cette mesure évite un effet négatif du point de vue paysager.	0
N°2 : Grandes garrigues de Truilhas	Agricole Milieux naturels	Peu d'effet, car l'urbanisation est déjà présente. Les terres ont peu de valeur agronomique.	Le règlement prévoit que le secteur Ape à vocation de maintien d'une activité économique déjà en place. Le règlement autorisera le maintien et les extensions de l'activité en place.	0

- - : incidence négative forte - : incidence négative faible 0 : pas d'incidence notable

+ : incidence positive faible + + : incidence positive forte

? : incertain (prévoir des investigations complémentaires ou prévoir des points de vigilance au stade des projets)

+/- : positive, négative ou neutre selon les modalités de mises en œuvre (orienter positivement les incidences ou supprimer ou réduire les risques d'incidence négative)

Ainsi, les deux STECAL ont une incidence nulle.

2 Les incidences et mesures d'évitement, de réduction et de compensation du zonage : superposition du projet de plu et des enjeux environnementaux

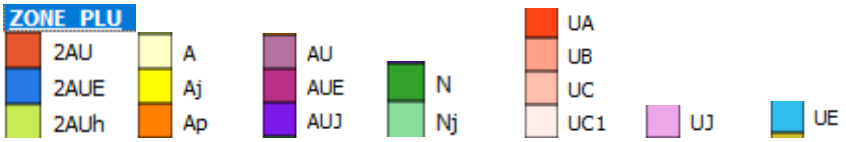
2.1 Le projet de zonage et les enjeux environnementaux

Les cartes suivantes superposent le projet de zonage avec les cartes d'enjeux environnementaux du diagnostic, avec un zoom sur certains secteurs clés.

Cette superposition permet de mettre en lumière les incidences du projet du PLU sur son environnement. En cas d'identification d'incidence notable, des mesures d'évitement, réduction sont identifiés.

2.2 Zoom de zonage et les enjeux environnementaux

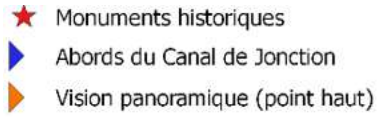
LEGENDE des zones du PLU



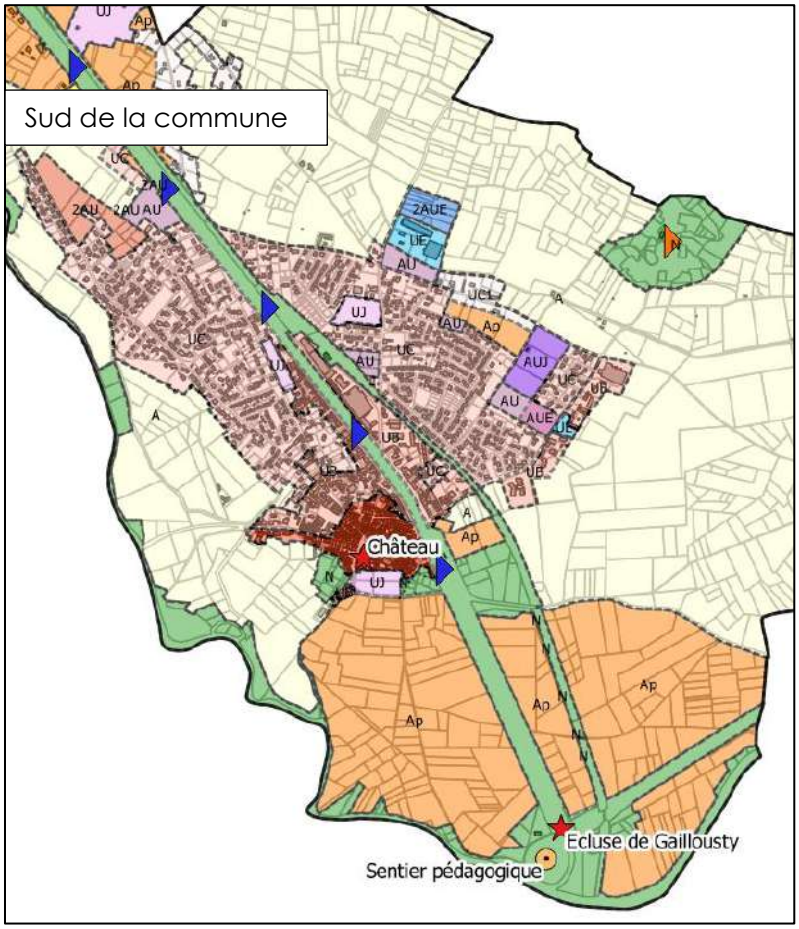
2.2.1 *Zonage et enjeu paysage*

Le zonage du PLU est mis en superposition avec les enjeux paysages du secteur.

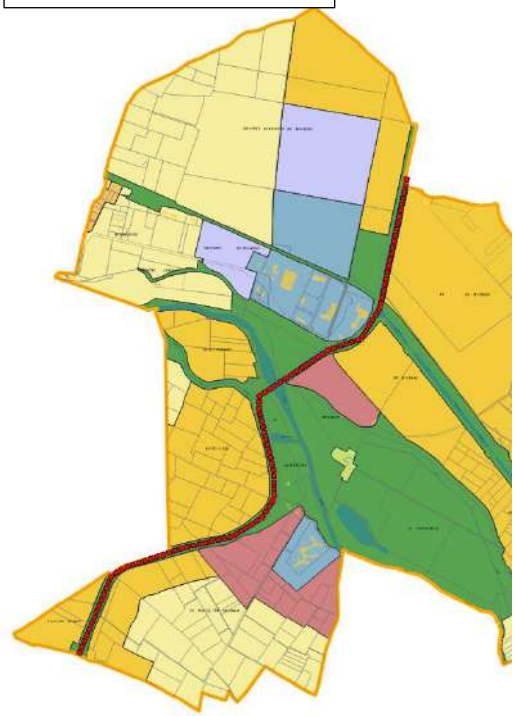
LEGENDE



Sud de la commune



Nord de la commune



Site classé (Canal du Midi)

Les enjeux paysagers sont inscrits en zone N, zone naturelle, ce qui interdit sauf exceptions : « *les constructions, travaux, installations et aménagements à destination :*

- D'exploitation agricole et forestière

- D'habitation

- De commerce et activités de service

- D'équipements d'intérêt collectif et services publics

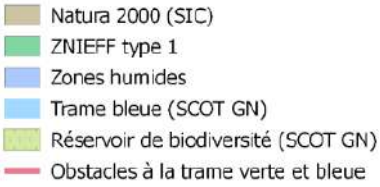
- D'autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire »

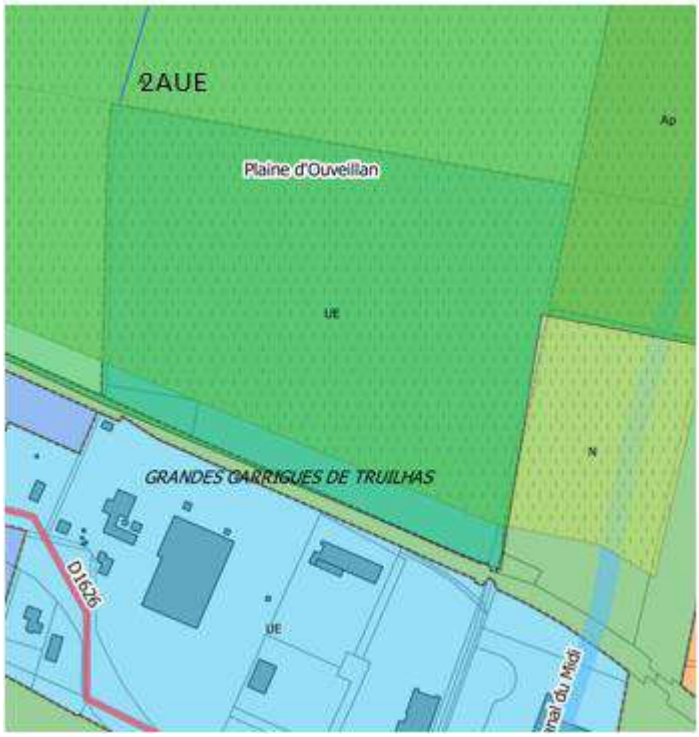
Ainsi, les enjeux paysages à l'échelle du territoire de Sallèdes d'Aude sont maintenus préservés.

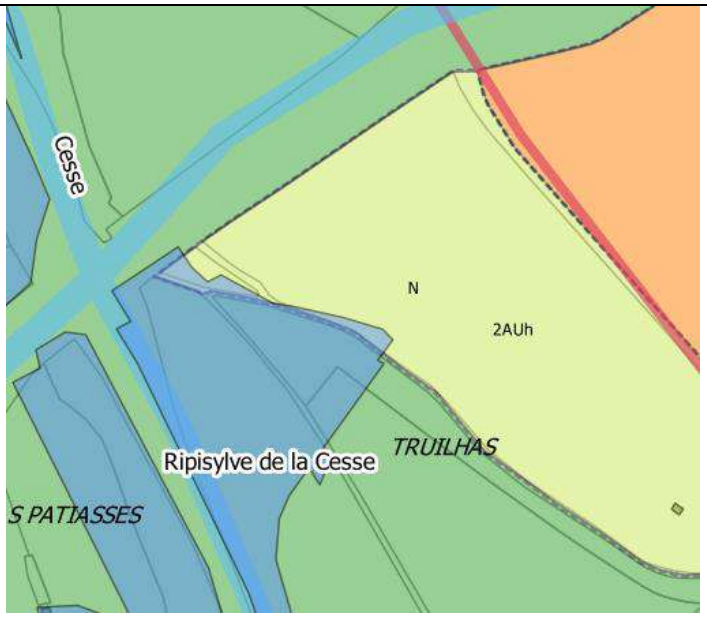
2.2.2 *Zonage et enjeu milieu naturel*

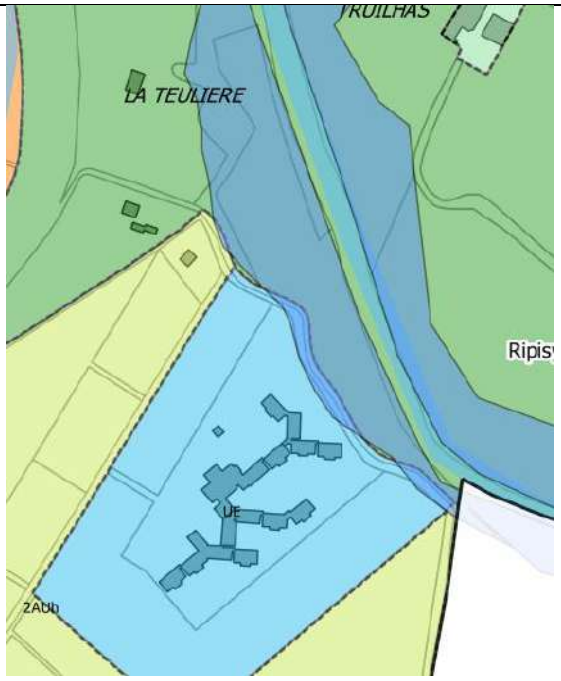
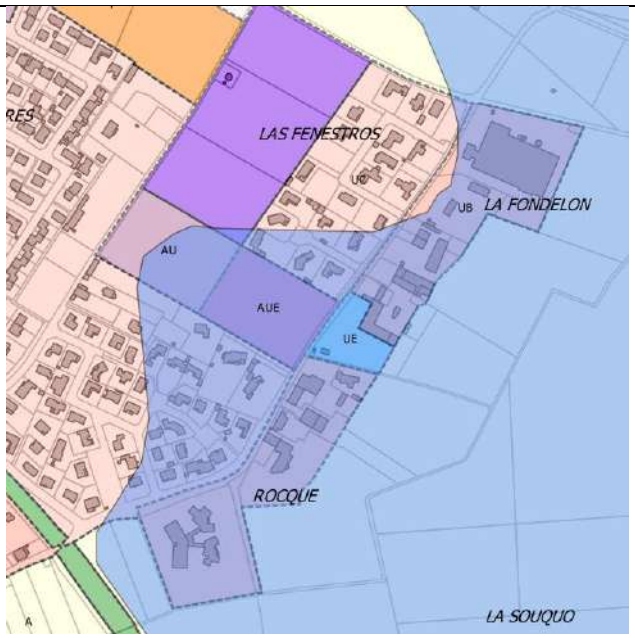
Cette partie est consacrée à la superposition des enjeux du milieu naturel et du zonage du PLU.

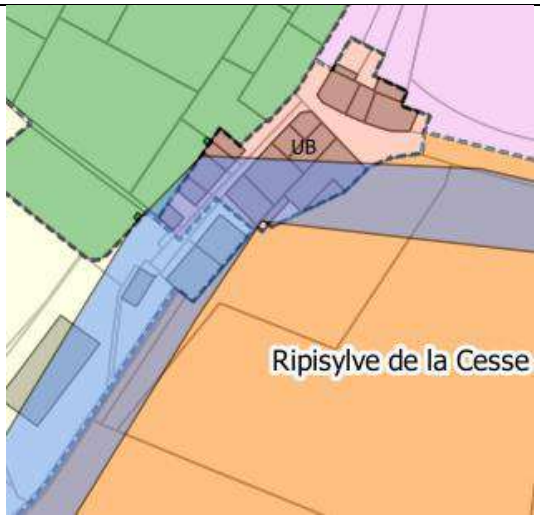
LEGENDE



COMMENTAIRES	**EXTRAITS DU ZONAGE AVEC LES ENJEUX MILIEU NATUREL**
Incidences Une partie de la zone UE (zone d'activité intercommunale) de la plaine d'Ouveillan est située dans un réservoir de biodiversité et une ZNIEFF de type I. Mesures Lors de la mise en œuvre d'un projet, des mesures d'évitement et de réduction devront être mises en œuvre pour préserver au maximum le réservoir de biodiversité. Un inventaire faune-flore-habitats sur quatre saisons dont hivernant devra être réalisé. Cet inventaire permettra de déterminer : - les meures d'évitement et de réduction la plus adéquate pour le moindre impact du projet sur le réservoir de biodiversité,	

- la nécessité ou non de la mise en œuvre de mesure compensatoire - et au besoin une demande de dérogation des espèces protégées au titre des articles L.411-21 et L.411-2 du code de l'environnement.	
	Nord de la commune - *Plaine d'Ouveillan /Grandes garrigues de Truilhas*
<u>Incidence</u> Une petite partie sud-ouest de la zone 2AUh de la Ripisylve de la Cesse est situé dans en zone humide issue d'un inventaire départemental de 2005. <u>Mesures</u> Les nouveaux projets situés dans ce secteur devront faire l'objet d'une étude spécifique de recherche de zone humide à l'échelle parcellaire conformément à la réglementation en vigueur.	
	Nord de la commune – *Ripisylve de la Cesse / Truilhas*

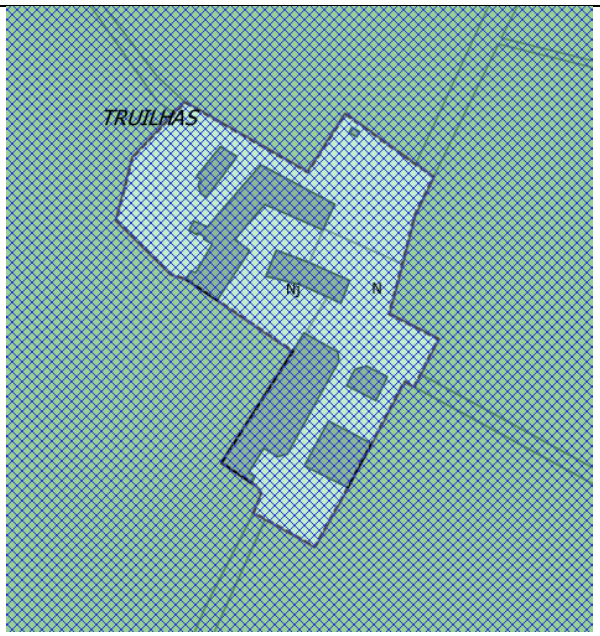
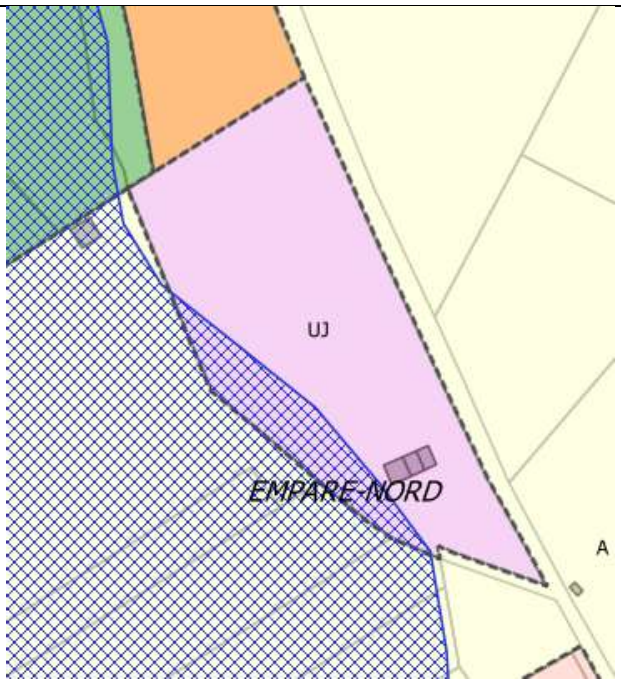
Incidence Une petite partie est et nord-est de la zone 2AUh est situé dans en zone humide issue d'un inventaire départemental de 2005. Mesures Les nouveaux projets situés dans ces secteurs devront faire l'objet d'une étude spécifique de recherche de zone humide à l'échelle parcellaire conformément à la réglementation en vigueur.	
	Nord de la commune – *La Teuliere*
Incidences L'inventaire des zones humides départemental issu d'une étude menée en 2005, par le bureau d'études Acer Campestre a mis en évidence une zone humide sur les secteurs de Rocque, La Fondelon et Las Femestros, au sud-est du centre de Sallèles d'Aude. Mesures Les nouveaux projets situés dans ces secteurs devront faire l'objet d'une étude spécifique de recherche de zone humide à l'échelle parcellaire conformément à la réglementation en vigueur.	
	Sud-est de la commune – *Rocque / La Fondelon*

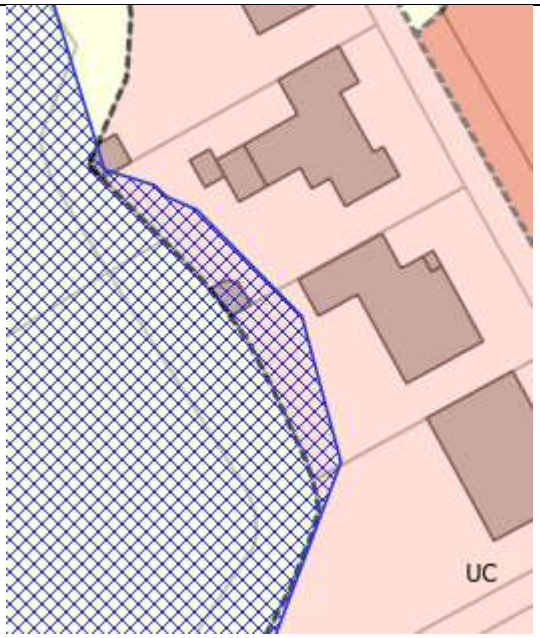
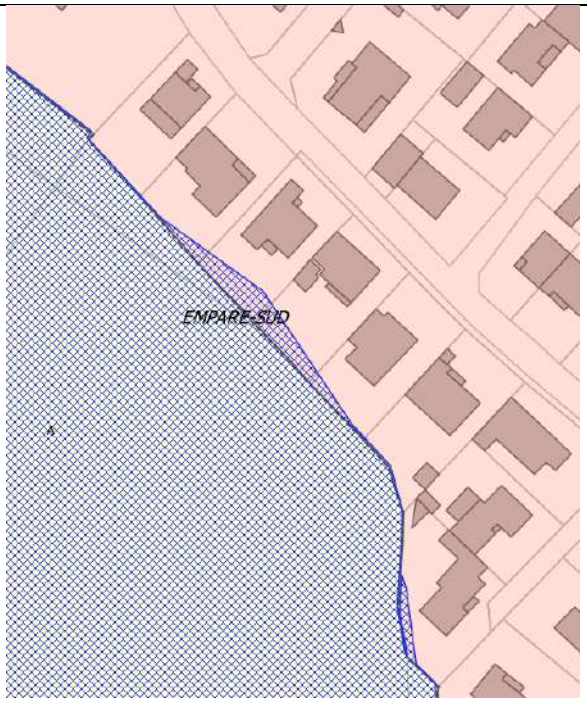
Incidences L'inventaire des zones humides départemental issu d'une étude menée en 2005, par le bureau d'études Acer Campestre a mis en évidence une zone humide sur le secteur des Crouzettes, au sud-ouest du centre de Sallèles d'Aude. Mesures En cas de nouveaux projets, dans ce secteur une étude spécifique de recherche de zone humide à l'échelle parcellaire conformément à la réglementation en vigueur.	
	Sud de la commune – *Les Crouzettes*

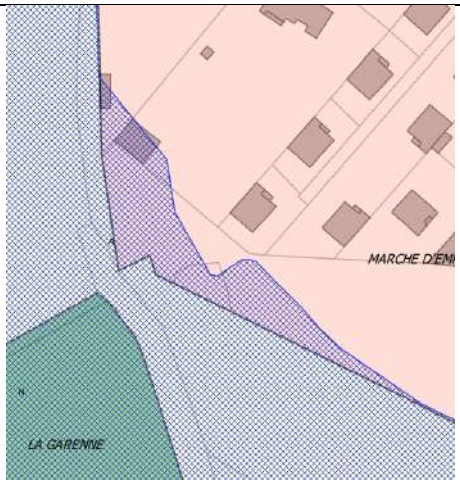
A noter :

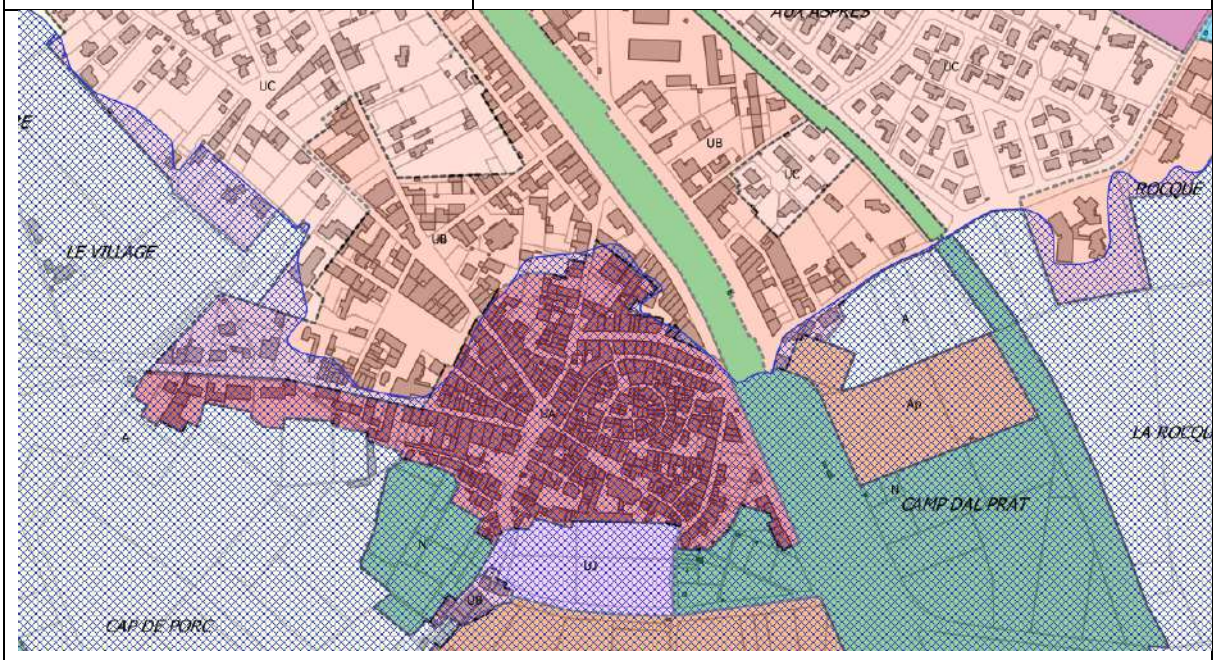
Les obstacles à la trame verte et bleue correspondent aux routes départementales : D1626, D418 et la D1118.

2.2.3 *Zonage et enjeu Plan de Protection des Risques Inondations*

Incidence Le domaine de Truihas est situé en zone violet (RI3-CR) du PPRI du Bassin de la Cesse. L'objet est de permettre la réalisation de constructions légères et aménagement léger permettant la mise en valeur du site. Mesure Toutes modifications, extension ou nouvelles constructions sont soumises au règlement d'urbanisation de la zone RI3-CR du PPRI.	
	Nord de la commune –*Truilhas*
Incidence Le secteur est situé en zone violet (RI3-CR) du PPRI du Bassin de la Cesse. Mesure Les équipements publics sont soumis au règlement d'urbanisation de la zone RI 3-CR du PPRI.	
	Centre de la commune – *Empare-Nord*

Incidence Le secteur est situé en zone violet (RI3-CR) du PPRI du Bassin de la Cesse. Mesure Toute urbanisation dans ce secteur est soumise au règlement d'urbanisation de la zone RI3-CR du PPRI.	
	Centre de la commune – *Empare-Nord*
Incidence Le secteur est situé en zone rouge (RI1-CR) du PPRI du Bassin de la Cesse. Mesure Toute urbanisation concernée par ce zonage est soumise au règlement d'urbanisation de la zone RI1-CR du PPRI.	
	Sud de la commune – *Empare-Sud*

Incidence Le secteur est situé en zone violet (RI3-CR) du PPRI du Bassin de la Cesse. Mesure Toute urbanisation dans ce secteur est soumise au règlement d'urbanisation de la zone RI 3-CR du PPRI.	
	Sud de la commune – *La Garenne*



Incidence Le centre de la ville de Sallèles d'Aude est situé en zone inondable du PPRI du Bassin de la Cesse. Suivant les secteurs les zones concernées sont : RI1-CR, RI2-CR, RI3-CR, RI4-CR. Mesure Toute urbanisation dans ces secteurs est soumise au règlement d'urbanisation des zones concernées par le PPRI du Bassin de la Cesse.	Centre de Sallèles d'Aude

3 Mesures envisagées pour éviter, réduire ou compenser les incidences de la mise en œuvre du plu sur l'environnement

3.1 Mesures à l'échelle du territoire communal

Ce chapitre présente les mesures d'évitement, de réduction et de compensation (« ERC ») des incidences prévisibles sur l'environnement dans le cadre du projet de PLU.

Le document d'urbanisme ayant évolué en fonction des éléments apportés par l'état initial de l'environnement, les différentes études complémentaires, les avis des personnes publiques associées et des diverses réunions/échanges de travail, une grande partie des mesures « ERC » a été intégrée dans le projet de PLU final.

Cette partie rend compte de ces évolutions qui ont conduit à intégrer l'environnement (au sens large) dans le projet de PLU et des éventuels compléments à y apporter.

3.1.1 Éviter

Consommation d'espace

Le tableau suivant indique l'évolution des surfaces entre le PLU de 2006 et le présent PLU de 2019.

Catégorie de zone	**Type de zones PLU 2019**	**Superficies**	**Correspondance avec les zones du PLU de 2006**	**Superficies**	*Taux d'évolution*
Zones urbaines	UA, UB, UC, UC1, UJ et UE	175 ha	UA, US, NB	190 ha	*- 7,9 %*
Zones à urbaniser	2AU, 2AUE, 2AUh, AU, AUE, AUJ	50 ha	NA, NB, NAj et NBa	120 ha	*- 58,3 %*
Zones agricoles	À, Aj, Ap et STECAL	821 ha	NC, NC1 et NCc	880 ha	*- 6,7 %*
Zones naturelles	N et Nj	208 ha	ND	65 ha	*+ 220 %*
TOTAL		1255 ha		1255 ha	

L'évolution des surfaces montre que les surfaces urbaines et à urbaniser ont diminué de plus de 65 % entre le zonage de 2006 et celui de 2019 au profit des surfaces naturelles.

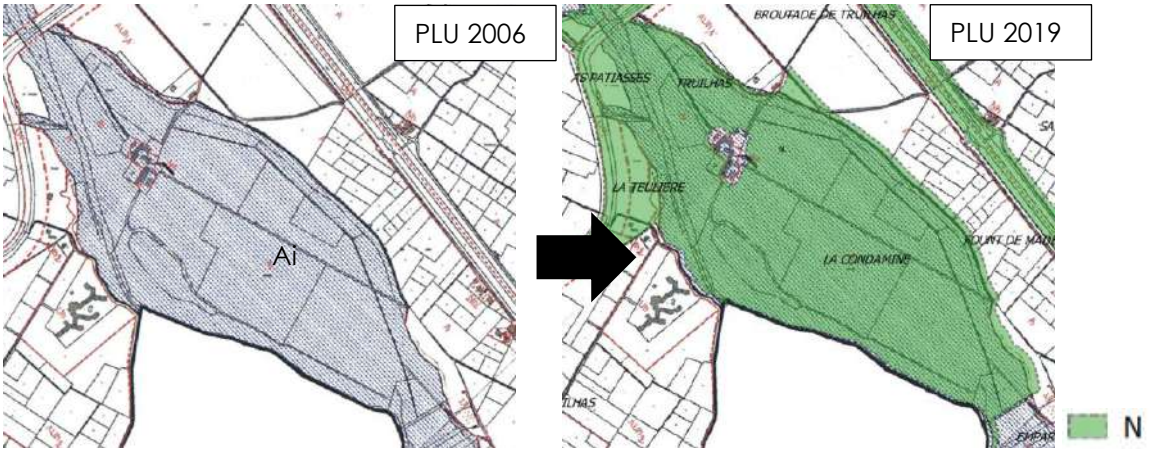


Figure 25 : Superposition des zonages (2006/2019) au niveau des secteurs de la Condamine et Truilhas.

Les zones agricoles ont diminué de 6,7 %. La diminution des surfaces est principalement liée au déclassement de la zone agricole en zone naturelle au niveau des lieux-dits de la Condamine et Truilhas (cf. carte ci-dessus). Ce déclassement est attaché à l'inondabilité des parcelles et l'activité agricole en phase d'interruption sur le secteur.

Dans l'ensemble, l'impact des secteurs d'extension pour l'habitat et des projets d'équipements publics est faible dans l'évolution de tache urbaine. Les secteurs d'extension pour l'habitat sont déjà inclus dans le contour global de l'urbanisation ou en prolongement direct. Les mesures d'évitement sont intégrées dans les secteurs d'OAP.

Milieux naturels

L'état initial a mis en évidence des zones à enjeux du milieu naturel (réservoir de biodiversité, ZNIEFF, trames vertes et bleues, zones humides pour celles présentant les sensibilités les plus fortes). Pour contribuer à leur préservation, les zones naturelles à enjeux sont classées en zones A et N. À l'exception de certains secteurs identifiés dans le chapitre 2.2.2.

Paysage

L'état initial a mis en évidence l'enjeu fort du paysage de la commune (abords canal, La Cesse et trame bleue). Le présent PLU réaffirme le caractère agricole et naturel de Sallèles d'Aude en consacrant 82 % du territoire (contre 75 % dans le PLU de 2006) aux zones agricoles et naturelles.

On note par ailleurs qu'une zone N entoure la colline de St Cyr pour la préservation de son paysage.

3.1.2 Réduire

Consommation d'espace

Le tableau suivant montre les surfaces pour chaque catégorie de zones, pour le PLU de 2006 et pour le projet de PLU.

Catégorie de zone	**Type de zones PLU 2019**	**Superficies**	**% de commune**	**Correspondance avec les zones du PLU de 2006**	**Superficies**	**% de commune**
Zones urbaines	UA, UB, UC, UC1, UJ et UE	175 ha	*14 %*	UA, US, NB	190 ha	*15 %*
Zones à urbaniser	2AU, 2AUE, 2AUh, AU, AUE, AUJ	50 ha	4 %	NA, NB, NAj et NBa	120 ha	*10 %*
Zones agricoles	À, Aj, Ap et STECAL	821 ha	65 %	NC, NC1 et NCc	880 ha	*70 %*
Zones naturelles	N et Nj	208 ha	17%	ND	65 ha	*5 %*
TOTAL		1255 ha			1255 ha	

Ces chiffres montrent une forte réduction des zones d'ouverture à l'urbanisation, entre le PLU de 2006 et le PLU de 2019, avec plus de deux fois moins de surface de zones AU, qui étaient disproportionnées au regard du contexte communal. Le constat est similaire quant aux zones urbaines, passant de 190 ha au PLU de 2006, à 175 ha dans le présent PLU. Ils témoignent également de la volonté de maîtriser la consommation d'espace en ciblant des secteurs restreints pour le développement de l'urbanisation et en redessinant plus finement les contours de l'enveloppe considérée comme urbaine.

Paysage

Le PADD, par ses axes contribue à préserver les paysages de la commune :

- Respecter la silhouette villageoise, en permettant des typologies constructives compatibles avec l'identité villageoise ;

- Affirmer le canal comme constituante majeure du patrimoine et en garantir la protection : veiller à la qualité de la façade urbaine de cœur de ville perçue depuis la ligne d'eau ;

- Poursuivre les actions en faveur de la valorisation des paysages.

Eau

L'état initial indique les enjeux au niveau de l'eau potable, des eaux usées et pluviales. Le PADD et le règlement intègrent ces éléments sur l'eau de manière stricte :

- Eau potable : Protéger la ressource en eau potable et raccordement obligatoire pour toute nouvelle construction,
- Assainissement : le règlement des différentes zones rappelle que toute construction doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement
- Eaux pluviales : le règlement prévoit que le rejet des eaux sur la voie publique et/ou dans le réseau d'assainissement des eaux pluviales est interdit.

Énergie

Dans l'objectif de contribuer à la lutte contre le dérèglement climatique et la consommation d'énergie d'origine fossile, les OAP préconisent d'optimiser les consommations de ressources naturelles en privilégiant des matériaux biosourcés et limitant l'impact carbone des constructions.

Risques

L'état initial de l'environnement fait état de plusieurs types de risques naturels sur la commune. Le risque naturel inondable est le plus présent à l'échelle communale. Le règlement rappelle que le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) est applicable à tous les secteurs inondables. L'objectif est également de ne pas aggraver les risques existants, et de ne pas créer les conditions favorables pour les augmenter.

Nuisances

Au niveau du bourg, il préconise également le développement des déplacements doux, pour diminuer les nuisances liées aux véhicules motorisés.

3.1.3 Compenser

La compensation est le « dernier recours », lorsque l'évitement ou la réduction n'a pu être réalisé.

L'évolution du projet a permis d'ajuster le document d'urbanisme au fur et à mesure pour intégrer les paramètres environnementaux. Les impacts résiduels sont nuls au niveau projet du PLU de Sallèles d'Aude.

2. Mesures sectorielles des incidences du PLU

L'ensemble des mesures sectorielles des OAP a été développé dans la partie « analyse sectorielle des incidences et mesures du PLU sur l'environnement ».

4 INDICATEURS DE SUIVI DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU (INDICATEURS D'ÉVALUATION)

Après son approbation, la mise en œuvre du document d'urbanisme devra être suivie puis évaluée.

Le chapitre suivant dresse une série d'indicateurs ciblés pour les principales thématiques où un enjeu a été identifié.

Thématique	Indicateur	Source [3]	Qualitatif / quantitatif	Échéance – court, moyen, long terme
Climat / énergies renouvelables	Nombre de permis de construire accordés intégrant un dispositif de production d'énergie solaire par rapport au nombre total ou intégrant une implantation et orientation des constructions prenant en compte le climat et optimisant les apports solaires	Commune	Quantitatif	Moyen
Milieux aquatiques	Suivi de la qualité des eaux superficielles	Agence de l'eau	Qualitatif et quantitatif	Moyen
Réseaux	Quantité d'eau prélevée annuellement pour l'eau potable	Mairie / communauté de communes	Quantitatif	Court à moyen
	Volume d'eau potable consommé par habitant et par an	Mairie / communauté de communes	Quantitatif	Court à moyen
	Rendement du réseau AEP	Mairie / communauté de communes	Quantitatif	Moyen
	Rapport du nombre d'habitants raccordés à la station d'épuration sur le nombre d'habitants en assainissement non collectif	Mairie / communauté de communes	Quantitatif	Court à moyen

[3] La collectivité, syndicat, organisme ou service cité n'est pas engagé au suivi. La proposition se base sur les compétences susceptibles d'être mobilisées dans chaque domaine.

Thématique	Indicateur	Source [3]	Qualitatif / quantitatif	Échéance – court, moyen, long terme
	Pourcentage de conformité des systèmes ANC	Communauté de communes	Quantitatif	Moyen
	Évolution du rendement des systèmes de traitement	Mairie / communauté de communes	Quantitatif	Court à moyen
	Linéaire de réseaux AEP, EU, EP…	Mairie / communauté de communes	Quantitatif	Court à moyen
Milieux naturels et biodiversité	Nombre de stations d'espèces végétales protégées/patrimoniales	CBNA, associations naturalistes…	Quantitatif	Moyen
	Nombre d'espèces animales protégées/patrimoniales présentes	CBNA, associations naturalistes…	Quantitatif	Moyen
	Consommation d'espaces naturels	Mairie, DREAL	Quantitatif	Moyen
Paysage	Qualité du paysage	commune et habitants	Qualitatif	Moyen à long
	Cohérence des nouveaux aménagements par rapport à l'existant	Bureau d'étude, habitants, commune	Qualitatif	Moyen à long
	Évolution de l'occupation des sols et de la dynamique d'urbanisation	Bureau d'étude, commune, DREAL	Qualitatif	Moyen à long
Risques	Nombre d'ouvrages créés dans le cadre de la lutte contre les inondations / traitement des eaux pluviales (bassins,…etc.)	commune, DDT	Quantitatif	Moyen
	Nombre d'équipements mis en place pour la défense incendie	commune, DDT	Quantitatif	Moyen
	Nombre, types, caractéristiques et emprises des événements	commune, DDT	Quantitatif	Moyen
Déchets, nuisances	Production de déchets par habitant et par an (T/hab/an)	Communauté de communes	Quantitatif	Court à moyen

Thématique	Indicateur	Source [3]	Qualitatif / quantitatif	Échéance – court, moyen, long terme
	Nombre de points d'apport volontaire	Mairie / communauté de communes	Quantitatif	Moyen
	Part du recyclage	Communauté de communes	Quantitatif	Moyen

5 ÉVALUATION DES INCIDENCES NATURA 2000

5.1 Présentation du site Natura 2000

5.1.1 Contexte réglementaire

Le réseau Natura 2000 constitue un réseau européen de sites naturels protégé s. Il a pour objectif de préserver la biodiversité, notamment dans les zones humides. Il est composé de sites relevant des Directives « Oiseaux » 79/409/CEE et « Habitats » 92/43/CEE.

Natura 2000 a donc pour objet d'engager fortement les Etats membres à mettre en place et protéger un réseau de sites favorables au maintien de la biodiversité européenne.

Directive « Oiseaux»

Cette Directive vise à assurer la préservation des oiseaux vivant naturellement à l'état sauvage. Elle prévoit la protection des habitats permettant d'assurer la survie et la reproduction des oiseaux sauvages rares et/ou menacés ainsi que la préservation de leurs aires de reproduction, d'hivernage, de mue ou de migration .

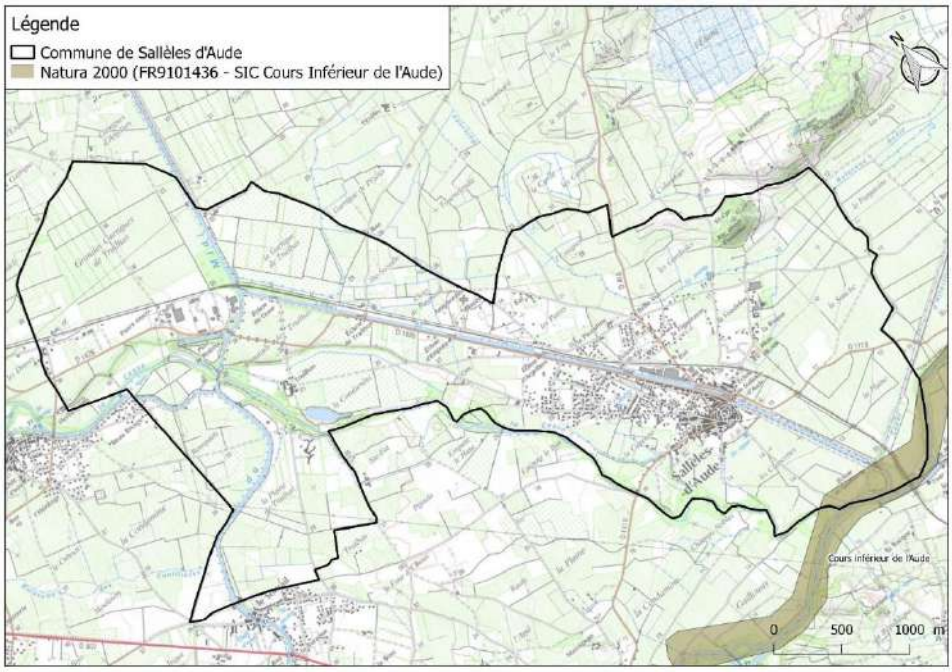
Les espèces aviennes les plus menacées, pour lesquelles des mesures spéciales de conservation doivent être prises, figurent à l'annexe Ide cette Directive.

Directive « Habitats »

Cette Directive concerne la conservation des habitats naturels d'intérêt communautaire et des espèces animales et végétales également d'intérêt communautaire. Ces habitats naturels et ces espèces sont respectivement listés dans les annexes I et II de la Directive, servant ainsi à délimiter et justifier l'intérêt de sites naturels.

Y sont distingués les habitats et les espèces prioritaires pour lesquels la Communauté européenne porte une responsabilité particulière concernant leur conservation, compte tenu de l'import an ce de la part de leur aire de répartition naturelle.

L'annexe IV liste les espèces animales et végétales d'intérêt communautaire qui nécessitent une protection stricte de leurs habitats (sans justifier de l'intérêt d'un site à elles seules) .



Zone Natura 2000 sur la commune de Sallèles d'Aude

La commune de Sallèles d'Aude est concernée par la zone Natura 2000 « **FR 9101436 - SIC Cours Inférieur de l'Aude** », en limite Sud du territoire communal. Les caractéristiques de cette zone sont présentées ci-après.

5.1.2 Le site natura 2000 : SIC n° FR 9101436 « Cours Inférieur de l'Aude »

Le site est axé sur le cours inférieur du fleuve Aude et comprend les 31 derniers kilomètres des 220 kilomètres de son parcours. Il englobe le lit mineur ainsi que la végétation rivulaire et quelques parcelles dans le lit majeur, sur une largeur d'environ 150 m en aval et 350 m en amont. Il inclut également un espace maritime délimité dans la bande des 3 miles qui représente 87% de sa superficie totale, qui est de 5335 hectares.

Ce site caractérisé par le lit de l'Aude et sa ripisylve abrite 9 habitats d'intérêt communautaire, deux espèces d'Odonates d'intérêt communautaire et bénéficiant d'une protection nationale (la Cordulie à corps fin et la Cordulie splendide), trois espèces de poissons d'intérêt communautaire (la Bouvière, le Toxostome et l'Alose feinte du Rhône).

Les habitats d'intérêt communautaire sont répartis comme suit :

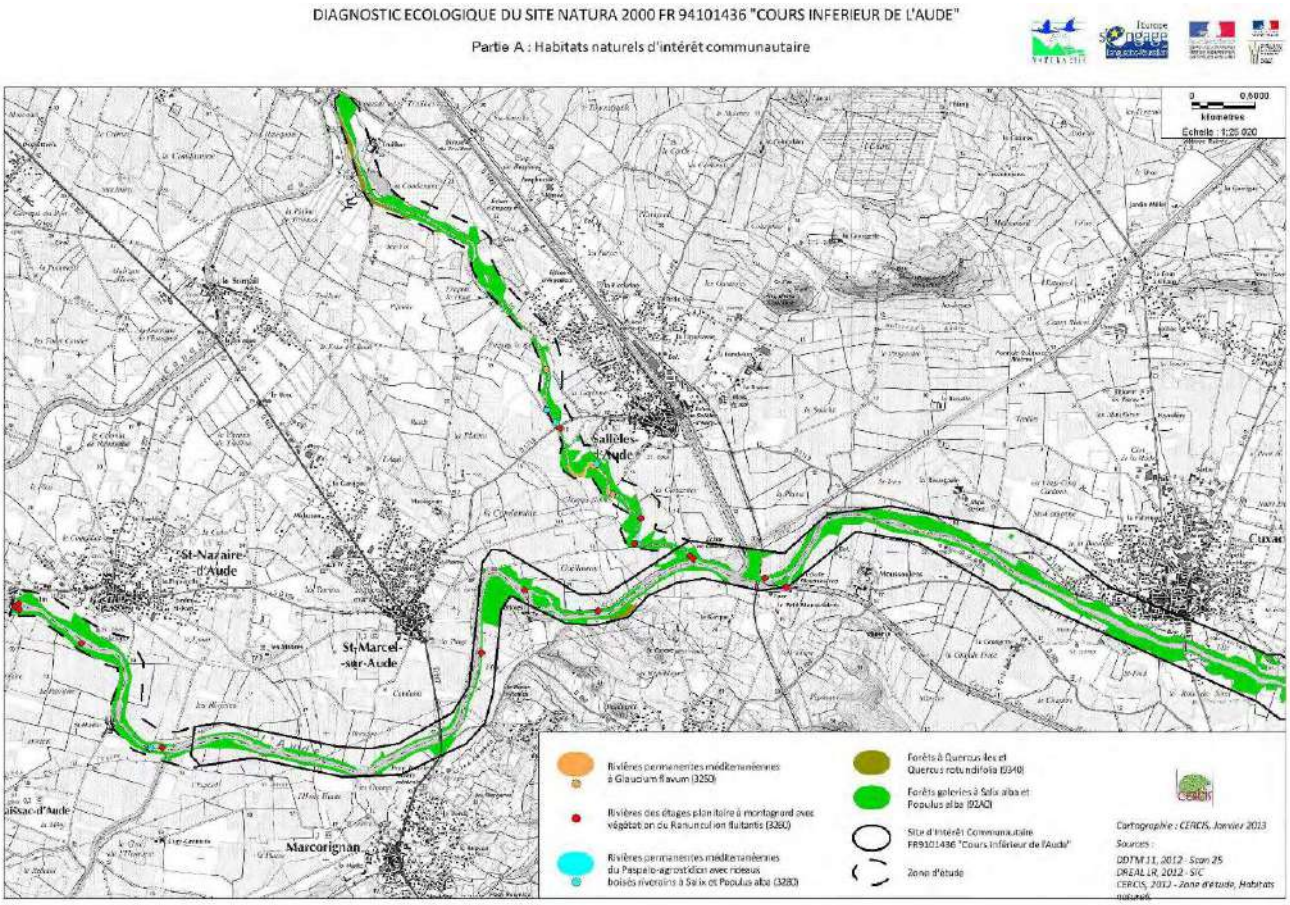
- **Rivières permanentes méditerranéennes à *Glaucium flavum*** pour 0,99 ha ;

- **Rivières des étages planitaire à montagnard avec végétation du *Ranunculion fluitantis* et du *Callitricho-Batrachion*** (ponctuel) ;

- **Rivières permanentes méditerranéennes du *Paspalo-agrostidion* avec rideaux boisés riverains à *Salix* et *Populus alba*** pour 0,71 ha ;

- **Forêts galeries à *Salix alba* et *Populus alba*** pour 197,83 ha ;

- **Forêts à *Quercus ilex* et *Quercus rotundifolia*** pour 3,63 ha.



Les orientations du document d'objectifs :

- Favoriser un équilibre dynamique naturel du cours d'eau ;
- Préserver et restaurer une mosaïque de milieux ;
- Dynamiser l'appropriation locale du site ;
- Améliorer la connaissance du site ;
- Mettre en œuvre et évaluer le document d'objectifs.

FORETS GALERIES A *SALIX ALBA* ET *POPULUS ALBA*

Code CORINE : 44.6 et 44.141
Code Natura 2000 : 92A0



GENERALITES



DISTRIBUTION
Zone méditerranéenne occidentale : Espagne à Balkan et Afrique du Nord. En France, le long des cours d'eau méditerranéens.

DESCRIPTION
Forêts riveraines caractéristiques des sols régulièrement soumis à des inondations de courte durée. La strate arbustive, quand elle est présente, est assez clairsemée.

ESPECES VEGETALES CARACTERISTIQUES
Frêne oxyphylle (*Fraxinus angustifolia*)
Peuplier blanc (*Populus alba*)
Peuplier noir (*Populus nigra*)
Orme champêtre (*Ulmus minor*)
Gouet d'Italie (*Arum italicum*)
Houblon (*Humulus lupulus*)

EVOLUTION NATURELLE HABITUELLE
Les jeunes stades à Peuplier blanc peuvent évoluer vers des stades forestiers plus secs dominés vers le Frêne à feuilles étroites.

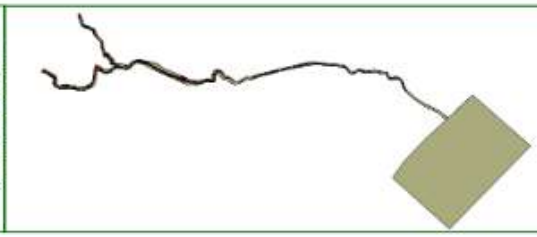
ENJEUX

ENJEU DE CONSERVATION : TRES FORT

Les pressions urbaines et agricoles ont réduit la surface de cet habitat en fragments restreints. Les zones restantes constituent un enjeu écologique fort, servant de refuge à des espèces végétales et animales exceptionnelles en Méditerranée. Dans la partie nord du site, un bon état de conservation est constaté. Au sud, de nombreuses dégradations ont été observées : destruction par aménagements urbains, agricoles, hydrauliques; modification des profils des berges; abaissement nappes phréatiques; travaux d'entretien inadaptés; espèces invasives; feux; décharges...

LOCALISATION

DISTRIBUTION
Sur toute la zone d'étude de part et d'autre de l'Aude et de la Cesse, excepté sur le tronçon le plus au sud. Ce dernier est sous influence d'eaux saumâtres, la végétation est donc composée de fourrés de Tamaris.



PRESSIONS ET GESTION

PRESSIONS ET MENACES
- Aménagements urbains, agricoles et hydrauliques
- Altération de la qualité physique du cours d'eau provoquant l'incision du lit et l'érosion excessive des berges (endiguement, empierrement)
- Modifications hydrauliques affectant les cours d'eau et abaissement de la nappe phréatique
- Eutrophisation faisant évoluer les ripisylves vers des groupements banals
- Travaux d'entretiens inadaptés
- Prolifération d'espèces végétales invasives
- Fréquentation (feux, déchets...)

ACTIONS ENVISAGEES
- Renaturation physique des cours d'eau par restauration de l'équilibre dynamique naturel
- Préservation du régime hydrologique des cours d'eau (contrôle des prélèvements) et de leur qualité
- Gestion des plantes invasives (Canne de Provence)
- Eviter les coupes, laisser les bois morts sur place

Incidences directes et indirectes

Ces espaces à très fort enjeu de préservation et leurs abords sont classés en zone naturelle assurant la protection de ces espaces. Le projet de PLU ne touche aucun des habitats naturels de la Directive.

FORETS A *QUERCUS ILEX* ET *QUERCUS ROTUNDIFOLIA*

Code CORINE : 45.312
Code Natura 2000 : 9340



GENERALITES



DISTRIBUTION
Etage mésoméditerranéen, pouvant pénétrer dans les vallées thermoméditerranéennes.

DESCRIPTION
Bois de Chêne vert parfois accompagné de Chêne pubescent. Se développe plus particulièrement sur les sols calcaires. Présence du Laurier-tin dans la strate arbustive.

ESPECES VEGETALES CARACTERISTIQUES
Chêne vert (*Quercus ilex*)
Laurier-tin (*Vibunum tinus*)
Asperge à feuilles aigües (*Aspargaus acutifolius*)
Euphorbe characias (*Euphorbia characias*)
Salsepareille (*Smilax aspera*)
Petit houx (*Ruscus aculeatus*)

EVOLUTION NATURELLE HABITUELLE
Habitat en nette expansion depuis 50 ans, favorisé par la déprise agro-pastorale. Sans intervention, peut évoluer vers la chênaie pubescente.

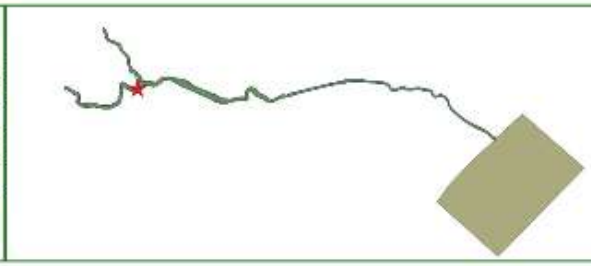
ENJEUX

ENJEU DE CONSERVATION : MODERE

Cette chênaie est très répandue sur l'ensemble de la région méditerranéenne française. La diversité faunistique et floristique y est généralement limitée si les peuplements sont denses mais l'habitat présente un intérêt s'il est en mosaïque avec d'autres milieux. Sur le site, son état de conservation est jugé moyen. Ce sont des boisements non exploités mais dont les surfaces sont réduites à quelques dizaines de mètres sur les parcelles agricoles et le cours d'eau. Certains sont soumis à un surpâturage équin réduisant la strate herbacée et arbustive à quelques espèces seulement.

LOCALISATION

DISTRIBUTION
Habitat présent dans deux secteurs : en rive droite de la Cesse sur la commune de Sallèles-d'Aude et en rive droite de l'Aude au niveau de Moussan. Remplace la ripisylve sur les zones où les berges sont les plus abruptes.



MENACES ET GESTION

PRESSIONS ET MENACES
- Surpâturage
- Travaux d'entretien inadaptés

ACTIONS ENVISAGEES
- Laisser vieillir les peuplements
- Favoriser la futaie régulière plutôt que le taillis

Incidences directes et indirectes

Ces espaces et leurs abords sont classés en zone naturelle assurant la protection de ces espaces. Le projet de PLU ne touche aucun des habitats naturels de la Directive

RIVIERES PERMANENTES MEDITERRANEENNES DU *PASPALO-AGROSTIDION* AVEC RIDEAUX BOISES RIVERAINS A *SALIX ET POPULUS ALBA*

Code CORINE : 24.23, 44.122
Code Natura 2000 : 3280



GENERALITES



DISTRIBUTION
Se rencontre aux étages méso à supraméditerranéens sur le pourtour du golf du Lion.

DESCRIPTION
Formation végétale se développant sur les bancs limono-sableux, ou sur les bancs de graviers des grandes rivières méditerranéennes. Dominée par des espèces annuelles nitrophiles et des espèces rudérales.

ESPECES VEGETALES CARACTERISTIQUES
Paspale (*Paspalum spp*)
Saule pourpre (*Salix purpurea*)
Peuplier noir (*Populus nigra*)
Véronique mouron d'eau (*Veronica anagallis-aquatica*)

EVOLUTION NATURELLE HABITUELLE
Les formations herbacées, par réhaussement progressif des dépôts sédimentaires, peuvent être envahies par le Saule pourpre. Les Saulaies peuvent rester stables si elles sont régulièrement touchées par les crues. La capture des sédiments conduit fréquemment ces formations vers la forêt riveraine à Peuplier blanc et les essences à bois dur.

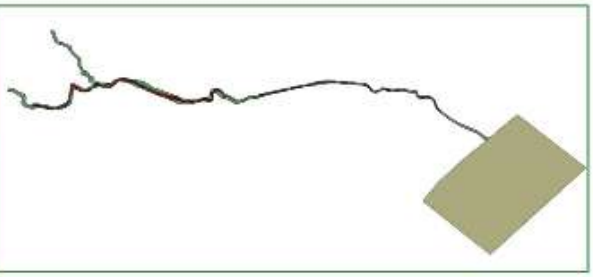
ENJEUX

ENJEU DE CONSERVATION : TRES FORT

Les formations herbacées possèdent une aire de répartition réduite et couvrent des surfaces restreintes. Les formations arbustives sont assez répandues dans les régions méridionales mais sur des surfaces restreintes. La fugacité de ces formations leur confère un grand intérêt patrimonial car elles participent à des mosaïques d'habitats offrant des niches écologiques diversifiées. L'état de conservation de cet habitat est bon à l'amont de Coursan. Ailleurs, il est mauvais en raison de l'artificialisation des milieux et du profil abrupt des berges. Seules des formations arbustives à Saules pourpres d'une faible diversité végétale y sont rencontrées.

LOCALISATION

DISTRIBUTION
Dans les zones à ralentissement de l'Aude et de la Cesse. Il est probable que tous les peuplements n'aient pas été recensés du fait de leur caractère ponctuel. Observés à Sallèles-d'Aude, Saint-Marcel-sur-Aude, Raissac-d'Aude, Coursan, Cuxac-d'Aude et Fleury-d'Aude.



PRESSIONS ET GESTION

PRESSIONS ET MENACES
- Modifications hydrauliques et abaissement des nappes phréatiques
- Altération de la qualité physique du cours d'eau provoquant l'incision du lit et l'érosion excessive des berges (endiguement, empierrement, reprofilage des berges)
- Entretien de la ripisylve non adapté et espèces invasives (*Ludwigia sp*)

ACTIONS ENVISAGEES
- Préservation du régime hydrologique des cours d'eau et de la qualité de l'eau
- Renaturation physique du cours d'eau par restauration de l'équilibre dynamique naturel

Incidences directes et indirectes

Ces espaces à très fort enjeu de préservation et leurs abords sont classés en zone naturelle assurant la protection de ces espaces. Le projet de PLU ne touche aucun des habitats naturels de la Directive.

RIVERES PERMANENTES MEDITERRANEENNES A *GLAUCIUM FLAVUM*

Code CORINE : 24.225
Code Natura 2000 : 3250



GENERALITES



DISTRIBUTION
Dans les cours moyens et inférieurs des rivières des climats méditerranéens. Se rencontre sur les bancs de galets exondés périodiquement.

DESCRIPTION
Végétation herbacée pionnière et souvent nitrophile s'installant sur les grèves à substrat grossier des cours d'eau méditerranéens. Stations marquées par une alternance d'inondation et de dessèchement estival pendant lequel l'alimentation en eau est assurée par la nappe phréatique. Cet habitat est précaire car régulièrement détruit par les crues. Il se reconstitue alors sur des bancs de galets nouvellement formés.

ESPECES VEGETALES CARACTERISTIQUES
Glaucière jaune (*Glaucium flavum*)
Molène sinuée (*Verbascum sinuatum*)
Plantain lancéolé (*Plantago lanceolata*)
Inule visqueuse (*Dittrichia viscosa*)

EVOLUTION NATURELLE HABITUELLE
Les formations qui échappent aux crues assez longtemps sont colonisées par des essences arborées (saules, puis peupliers et aulne) jusqu'à l'installation d'une ripisylve.

ENJEUX

ENJEU DE CONSERVATION : MODERE

Cet habitat fugace offre des niches écologiques hautement diversifiées et présente un intérêt patrimonial fort. Il est riche en espèces rares de plusieurs ordres : mammifère (Loutre), oiseau (Petit gravelot), amphibien (Crapaud calamite), reptile (Couleuvre à collier), végétal (Menthe des cerfs)... Du fait du régime torrentiel de la Cesse et de nombreuses zones de galet exondées en période estivale, cet habitat a un état de conservation relativement bon. Le cortège floristique, maintenu par les crues, est parfois menacé par la fréquentation (feux, baignade).

LOCALISATION

DISTRIBUTION
Uniquement sur le cours d'eau de la Cesse, au niveau des communes de Saint-Marcel-sur-Aude et Sallèles-d'Aude, en dehors du site Natura 2000. Présent sur les amas de graviers et de sables grossiers sans matières organique.



PRESSIONS ET GESTION

PRESSIONS ET MENACES
- Artificialisation du régime hydrologique et exploitation hydroélectrique
- Blocage des sédiments par les barrages
- Altération de la qualité physique provoquant incision du lit et érosion excessive des berges
- Remblais et reprofilage des berges
- Pollution organique, fréquentation, feux de camp

ACTIONS ENVISAGEES
- Préserver le régime hydrologique naturel et la qualité de l'eau
- Renaturation physique des cours d'eau par restauration de l'équilibre dynamique naturel
- Maintenir la dynamique fluviale
- Installer des ouvrages de dégravement sur les barrages

Incidences directes et indirectes

Ces espaces et leurs abords sont classés en zone naturelle assurant la protection de ces espaces. Le projet de PLU ne touche aucun des habitats naturels de la Directive

RIVIERES DES ETAGES PLANITAIRE A MONTAGNARD AVEC VEGETATION DU *RANUNCULIONS FLUITANTIS* ET DU *CALLITRICHO-BATRACHION*

Code CORINE : 24.4
Code Natura 2000 : 3260



GENERALITES



DISTRIBUTION
Caractéristique des grands cours d'eau permanents de la région holarctique.

DESCRIPTION
Cet habitat comprend toutes les communautés immergées des cours d'eau plutôt courants, assez larges. Il est composé de phanérogames, bryophytes, characées et/ou algues filamenteuses. Il est très développé dans les rivières de taille importante quelque soit le substrat géologique.

ESPECES VEGETALES CARACTERISTIQUES
Myriophylle en épi (*Myriophyllum spicatum*)
Potamot noueux (*Potamogeton nodosus*)
Cératophylle immergé (*Ceratophyllum demersum*)
Lentilles d'eau (*Lemna sp.*)

EVOLUTION NATURELLE HABITUELLE
Normalement groupements stables car régulés par le cycle hydrologique annuel. Il y a une nette progression de ces communautés dans les zones d'agriculture intensive (eutrophisation), avec néanmoins une tendance à la disparition en cas d'hypertrophisation et/ou envasement.

ENJEUX

ENJEU DE CONSERVATION : **FAIBLE**

Cet habitat a un fort intérêt patrimonial fort car il constitue des zones de reproduction et de croissance pour de nombreuses espèces piscicoles et abritent des espèces végétales rares telles que la Vallisnérie spirallée (*Vallisneria spiralis*). Son état de conservation est jugé mauvais en raison d'une faible diversité floristique, de la présence d'espèces invasives telles que la Jussie (*Ludwigia peploides*) et de la présence du Cératophylle immergé (*Ceratophyllum demersum*) indiquant un milieu relativement riche en matière organique.

LOCALISATION

DISTRIBUTION
Tout le long de l'Aude, depuis Saint-Nazaire d'Aude jusqu'à Fleury, ainsi que sur la partie aval de la Cesse. Il et probable que certaines formations présentes n'ont pas été recensées sur la zone d'étude en raison de leur caractère ponctuel.



PRESSIONS ET GESTION

PRESSIONS ET MENACES
- Eutrophisation des eaux
- Modifications hydrauliques entraînant notamment l'enfoncement de la nappe alluviale
- Altération de la qualité physique des cours d'eau, curage, recalibrage, endiguement drastique
- Faucardage et enlèvement des embâcles
- Envasement et matières en suspension
- Espèces invasives

ACTIONS ENVISAGEES
- Restaurer l'équilibre dynamique naturel du cours d'eau
- Préserver le régime hydrologique du cours d'eau et la qualité de l'eau
- Limiter les pompages dans la nappe alluviale
- Restaurer ou préserver l'écoulement et éviter le trop fort envasement
- Installer des ouvrages de dégravement sur les barrages

Incidences directes et indirectes

Ces espaces et leurs abords sont classés en zone naturelle assurant la protection de ces espaces. Le projet de PLU ne touche aucun des habitats naturels de la Directive

6 RÉSUMÉ NON TECHNIQUE

L'évaluation environnementale doit faire l'objet d'un résumé non technique et d'une description de la méthodologie d'évaluation présentée dans le présent chapitre, conformément au 7° de l'article R.123-2-1 du Code de l'urbanisme.

Il rappelle le diagnostic de l'état initial, expose les incidences prévisibles et les mesures associées. La méthodologie de conduite de l'étude introduit les éléments présentés.

6.1 MÉTHODOLOGIE DE L'ÉVALUATION

6.1.1 Collecte des données

Le diagnostic d'état initial de l'environnement du territoire communal de Sallèles d'Aude s'est basé en partie sur la collecte de données auprès des personnes, services, organismes, collectivités territoriales et sites Internet détenteurs d'informations. Pour chacune des thématiques de l'état initial de l'environnement, le tableau ci-après précise les sources utilisées.

Thématique	**Source**
Climat	Météo France
Géologie	BRGM
Topographie	IGN, France Topo, cartes.topographiques.fr
Hydrologie et hydrographie	IGN, Banque Hydro, Agence de l'Eau Rhône-Méditerranée,
Milieux naturels et biodiversité	Institut National de Protection de la Nature, DREAL, Pôle d'Information Flore et Habitats, Ligue de Protection des Oiseaux (LPO), DOCOB de la zone Natura 2000, Diagnostic, enjeux et mesures de gestion - Cours Inférieur de l'Aude (06/08/2015)
Risques naturels et technologiques	Porter à connaissance de l'Etat, Information Acquéreur Locataire de la Préfecture de l'Aude, BRGM, DDTM de l'Aude
Réseaux d'eau potable et usées	ARS, mairie de Sallèles d'Aude
Autres réseaux et énergies renouvelables	DREAL, logiciel Carnaval (calcul de masques solaires)
Déchets, pollution et nuisances	Bases de données BASIAS, BASOL, ICPE, iREP, DREAL, DDTM de l'Aude

Tableau des sources des données utilisées dans l'état initial de l'environnement

6.1.2 Visites de terrain

Pour affiner ou compléter les données collectées, plusieurs visites de terrain ont été réalisées et ont porté sur:

- la caractérisation du paysage,

- l'observation du réseau hydrographique, des différents hameaux, et plus généralement de l'ensemble des différentes occupations des sols composant le territoire communal.

6.1.3 *Méthode d'évaluation des incidences et propositions de mesures*

La méthode d'évaluation des incidences a été permise par l'identification des enjeux environnementaux sectorisés sur la commune, à l'issue du diagnostic de l'état initial. Celles-ci ont été appréciées au regard du degré d'enjeu identifié. L'analyse a porté sur l'ensemble du territoire dans un premier temps, puis à l'échelle des principales OAP prévues où des incidences potentielles peuvent apparaitre.

Selon la valeur de l'incidence, des mesures ont été proposées.

Le travail cartographique a également permis de mettre en évidence l'évolution du projet de PLU au cours du temps et les effets positifs du projet en faveur de l'environnement.

6.1.4 *Concertation et échanges avec l'équipe de conception, la municipalité et les personnes publiques associées*

Le diagnostic d'état initial, l'évaluation des incidences ainsi que la proposition de mesures s'est effectuée de concert avec les différents acteurs du projet de PLU. De nombreux échanges ont été réalisés avec l'urbaniste chargée du document d'urbanisme (plans de zonage dans leurs différentes versions, rédaction du règlement d'urbanisme, servitudes, planning du rendu…). L'équipe municipale a été associée pour la présentation des grandes étapes du projet (diagnostic environnemental…). Enfin, plusieurs réunions avec les personnes publiques associées se sont tenues.

6.2 RÉSUMÉ NON TECHNIQUE DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

6.2.1 *Diagnostic de l'état initial de l'environnement*

Ce chapitre reprend les tableaux de synthèse rédigés à la fin de chaque partie du diagnostic de l'état initial de l'environnement. Ils présentent, pour chacune des thématiques les synthèses et enjeux.

MILIEUX PHYSIQUES

SYNTHÈSE

La commune de Sallèles d'Aude est située à une vingtaine de kilomètres de la côte méditerranéenne. Sa topographie est relativement plane ; seule la colline Saint-Cyr, haute de 54 m, domine la commune. La commune est située sur une plaine alluvionnaire formée par les cours de l'Aude et de la Cesse. Au niveau climatique, Sallèles d'Aude est soumise particulièrement à une influence méditerranéenne forte. L'eau joue un rôle prépondérant dans la structuration du territoire communal : bordé à l'Ouest par la rivière de la Cesse et au Sud par l'Aude, il est également parcouru au Nord par le Canal du Midi et comporte l'intégralité du Canal de la Jonction, qui se jette dans l'Aude. La qualité des masses d'eaux superficielles est moyenne à bonne, d'un point de vue chimique ou écologique. Les deux masses d'eau souterraines affleurantes sont de qualité médiocre pour l'une, et en bon état pour l'autre, avec toutefois des pollutions liées aux activités agricoles (pesticides, nitrates).

ENJEUX

- Climat : prise en compte des effets du changement climatique global dans les orientations d'aménagement.

- Topographie : un enjeu important, car elle détermine en partie les zones potentielles d'habitation en lien avec les risques d'inondation.

- Géologie : prise en compte dans les systèmes d'assainissements et les risques miniers.

- Eaux superficielles : objectifs d'améliorer l'état des masses d'eau, supprimer les rejets directs impactant le milieu naturel, améliorer le fonctionnement des systèmes de traitement des eaux usées (élimination notamment des eaux claires parasites) et atteindre les objectifs du SDAGE pour la qualité des eaux superficielles.

- Eaux souterraines : atteindre les objectifs du SDAGE pour la qualité et quantité des eaux souterraines.

MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITÉ

SYNTHÈSE

La commune de Sallèles d'Aude est concernée par une zone Natura 2000, le site SIC FR9101436 « Cours inférieur de l'Aude », situé en périphérie Sud du territoire communal. Elle est aussi concernée par deux ZNIEFF de type I. Un inventaire des zones humides a été mené par le département de l'Aude. Les zones humides représentent environ 19 % du territoire communal, en raison notamment de la présence de cours d'eau tels que la Cesse et l'Aude. La trame bleue identifiée sur la commune est très dense sur le territoire : on identifie principalement trois axes constitués par les rivières de la Cesse et de l'Aude et par le Canal du Midi. Un réservoir de biodiversité notable est situé au Nord-Est de la commune, sur la Plaine agricole d'Ouveillan. Malgré l'absence de forêt notable, en-dehors de la colline de Saint-Cyr, des éléments structurants tels que des linéaires boisés, des haies ou des fourrés sont également présents.

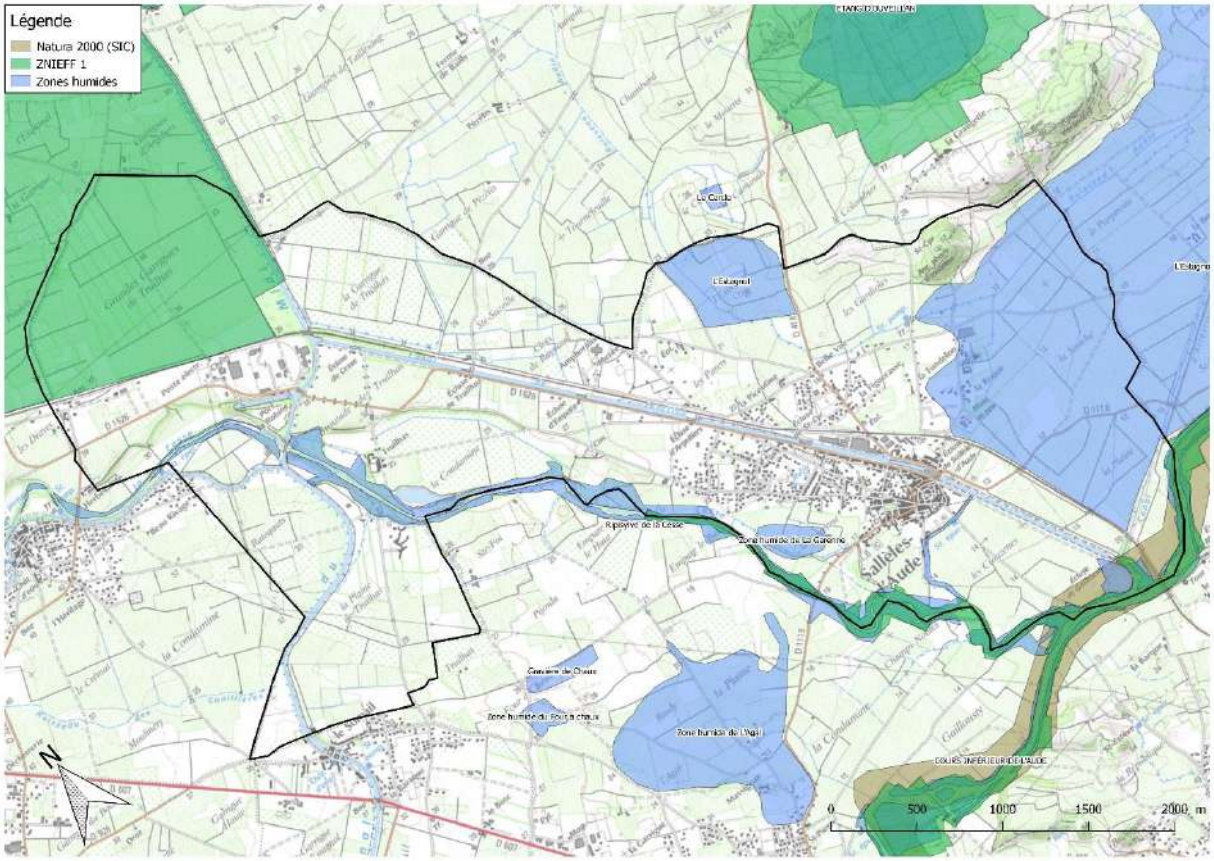


Figure 26 : Carte de synthèse des zonages réglementaires et prioritaires de la commune de Sallèles d'Aude

Au regard des enjeux des milieux naturels sur la commune de Sallèles d'Aude, la prise en compte en amont des problématiques environnementales doit être faite.

ENJEUX

- Zonages réglementaires : préservation des milieux naturels dans les orientations d'aménagements, enjeux forts sur les zones réglementaires.

- Préservation des zones humides.

- Inventaires généraux : améliorer les connaissances faune et flore sur le territoire.

- Corridors biologiques : préservation de la trame verte et bleue et des réservoirs de biodiversité dans les orientations d'aménagements.

RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

SYNTHÈSE

La commune de Sallèles d'Aude est soumise à 4 types de risques :

- risque inondation ;

- risque mouvements de terrain dus au phénomène de retrait-gonflement des argiles ;

- risque sismique : aléa faible ;

- risque industriel et technologique.

ENJEUX

Les enjeux sur les risques sont les suivants :

- interdiction des implantations en zones dangereuses ;

- préserver les écoulements et sites d'expansion de crues ;

- préconisation des différents risques.

EAU POTABLE

SYNTHÈSE

La commune de Sallèles d'Aude dispose sur son territoire d'un puits d'alimentation en eau potable utilisé par la communauté d'agglomération du Grand Narbonne pour son usage. L'alimentation en eau potable de la commune se fait via un captage situé à Mirepeisset. Le rendement du réseau d'adduction d'eau est convenable ; les ressources disponibles sont cohérentes avec l'objectif de population (4000 habitants) fixé par la Mairie de Sallèles d'Aude.

ENJEUX

Les enjeux et mesures sur la thématique de l'eau potable :

- maintenir la production et la ressource AEP ;

- l'extension des zones d'habitation est conditionnée par la desserte en réseau public d'alimentation en eau potable ;

- amélioration du réseau et augmentation de la production.

ASSAINISSEMENT ET EAUX PLUVIALES

SYNTHÈSE et ENJEU

L'état initial du diagnostic des réseaux et le schéma d'aménagement des ouvrages d'assainissement ont permis de repérer quelques problématiques liées à l'assainissement : réhabilitation/réaménagement de certains réseaux, amélioration de l'exploitation…

Le réseau ne nécessite pas d'extension contenue du projet du PLU. La marge d'optimisation est relativement importante. Les ouvrages de traitement pourront absorber l'augmentation de la population. Les eaux pluviales sont principalement drainées par les fossés et ruisseaux de la commune.

AUTRES RÉSEAUX

SYNTHÈSE

La commune de Sallèles d'Aude est desservie par un réseau de télécommunication et numérique.

Au niveau de l'énergie, une orientation des bâtiments lorsque cela est possible est préférable sur un axe nord-sud. Les énergies renouvelables sont envisageables sur la commune, avec notamment un projet de panneaux photovoltaïques à l'étude.

ENJEUX

Les enjeux sont de développer les réseaux numériques à l'échelle de la commune.

DÉCHETS, POLLUTIONS ET NUISANCES

SYNTHÈSE

La commune de Sallèles-d'Aude comporte plusieurs sites potentiels de pollution : d'anciens sites BASIAS, parfois encore en activité aujourd'hui.

Les déchets sont gérés au niveau de la communauté d'agglomération du Grand Narbonne ; deux déchetteries sont situées à proximité.

La pollution lumineuse est faible, elle est essentiellement concentrée sur le centre du village.

ENJEUX

- Sites pollués ou potentiellement pollués : prise en compte des anciens sites de la commune.

- Déchets : interdiction de tout dépôt sauvage, mise en place d'une notice relative à la collecte des déchets ménagers et assimilés aux annexes sanitaires.

- Qualité de l'air : réduire les pollutions de l'air (développement des transports collectifs, des modes de déplacements doux, création de zones piétonnes), limiter les effets sur la santé de la population des pollens (diversifier les cultures, limiter certaines espèces telles que l'Ambroisie).

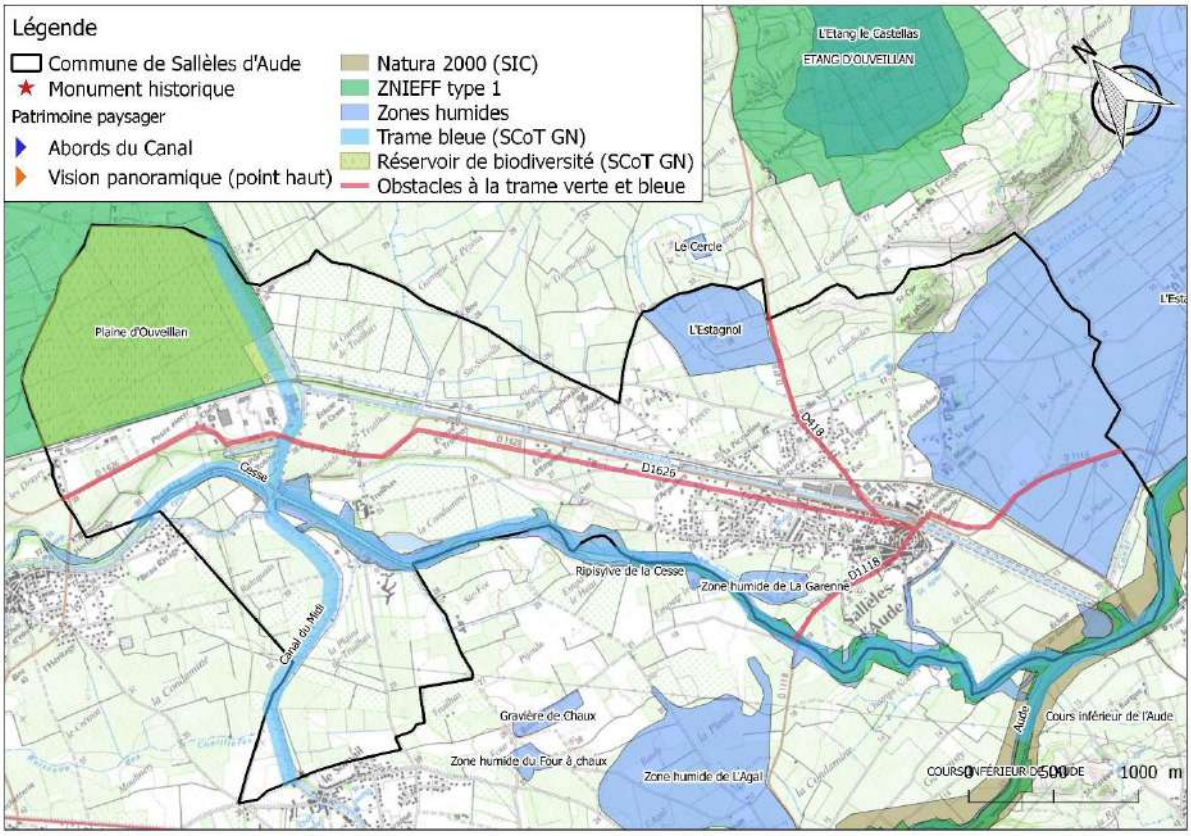
- Environnement sonore : éloigner les zones d'habitat et les zones sensibles des sources de bruit, orienter les équipements bruyants par rapport aux zones sensibles et enjeux du

développement de l'éolien, avec une attention particulière portée au Canal du Midi, site patrimonial.

- Pollution lumineuse : appliquer une réduction des pollutions lumineuses.

SYNTHÈSE DES ENJEUX

La carte ci-après présente la synthèse des enjeux environnementaux de la commune selon les différentes thématiques traitées dans l'état initial de l'environnement.



Synthèse de l'état initial de l'environnement

6.2.2 *Analyse des incidences à l'échelle du territoire communal*

Le tableau suivant évalue le type d'incidence (positive ou négative) et leur intensité (0 à ++/--) du projet de PLU sur les différentes thématiques traitées. Une justification succincte permet d'en préciser les raisons.

Thématiques	**Incidences**	**Justification**
Climat	0	Le projet encourage l'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement des constructions neuves. De plus, il est précisé dans le règlement qu'on recherchera de préférence des volumes simples soigneusement implantés selon les spécificités climatiques du site.
Topographie/Géologie	+	Le PLU affirme la volonté de minimiser l'impact des aménagements sur la topographie locale. Le règlement des zones interdit l'ouverture et l'exploitation de carrières.
Hydrologie	0	Le document d'urbanisme impose le raccordement à l'eau potable et l'assainissement collectif pour toute nouvelle construction. Dans les zones UC, UE et UJ l'imperméabilisation des parcelles bâties est limitée à 70 %.
Milieux naturels et biodiversité	+	Le zonage consacre 82% du territoire aux seules zones A et N, permettant la préservation des milieux et la diversité des habitats. La réglementation des zones A et N concernées par les zones naturelles à enjeux autorisent uniquement certaines occupations et utilisations du sol en fixant certaines réserves.
Paysage	++	Le caractère patrimonial du paysage de Sallèles d'Aude est central dans son territoire. Le règlement précise la comptabilité obligatoire avec les lieux avoisinants. Ainsi, cette clause permet de refuser des projets si leurs caractéristiques sont de nature à porter atteinte au paysage.
Risques naturels	-	Les risques naturels sont pris en compte dans l'aménagement, notamment l'inondation en préconisant de limiter l'imperméabilisation des sols et en réalisant des aménagements pour la collecte, l'infiltration ou la rétention des eaux pluviales.
Eau potable	0	Le règlement des différentes zones rappelle l'obligation que toute construction devra être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable. De plus, pour la protection des eaux potables, un secteur Ap1 et Ap2 a été créé correspondant au Périmètre de protection du forage d'Ouveillan.
Eaux usées	+	Le règlement des différentes zones rappelle que toute construction doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement.

Thématiques	Incidences	Justification
Eaux pluviales	0	Dans les zones UC, UE et UJ l'imperméabilisation des parcelles bâties est limitée à 70 %.
Eaux	+	Le PLU rappelle la réglementation des rejets des eaux.
Les autres réseaux	+	Le règlement et le zonage ne prévoient pas de prescription ou incitation particulière sur les réseaux électriques et de télécommunication.
Déchets/ pollution des sols	0	Le règlement impose peu de prescriptions sur les déchets sauf dans les zones UC et Ape concernant les dépôts spécifiques.
Air	+	La qualité de l'air est préservée par la limitation des nouvelles constructions à l'écart du centre-ville. Le PLU encourage aussi l'utilisation des énergies renouvelables et le développement des déplacements piétons et cycles qui contribue à la préservation de la qualité de l'air.
Nuisances	0	L'interdiction d'ouverture de carrière sur la commune permet d'exclure une activité souvent génératrice de nuisances, sur le plan des poussières, des vibrations, du bruit et de la circulation. Par ailleurs, le projet communal ne prévoit pas d'aménagement susceptible de causer des nuisances à la population.

- - : incidence négative forte - : incidence négative faible 0 : pas d'incidence notable

+ : incidence positive faible + + : incidence positive forte

? : incertain (prévoir des investigations complémentaires ou prévoir des points de vigilance au stade des projets)

+/- : positive, négative ou neutre selon les modalités de mis en œuvre (orienter positivement les incidences ou supprimer ou réduire les risques d'incidence négatif)

6.2.3 *Analyse des enjeux, incidences et mesures à l'échelle sectorielle : OAP*

Quatre secteurs dans le projet communal sont à prendre en compte pour une analyse plus spécifique des incidences, du fait des mutations à moyen terme qui surviendront suite à la mise en œuvre du PLU :

- **OAP 1 : La Figuerasse**

Il s'agit d'un secteur de 0,8 ha dont 0,5 ha situé en bande de constructibilité principale, en continuité nord du centre-bourg, à proximité de la RD418. Les parcelles sont occupées par des parcelles agricoles. C'est un secteur qui permet de combler une enclave agricole qui ne présente plus des conditions d'exploitation viables à long terme. Le terrain est plat. L'OAP prévoit l'hypothèse de construction de huit à dix logements dans la bande constructible, en individuel ou intermédiaire avec un habitat mixte.

- OAP 2 : Aspres

Il s'agit d'un secteur de 1,2 ha dont 0,5 ha situé en bande de constructibilité, il doit accueillir entre huit et dix logements. Le secteur est au nord du centre bourg, à proximité de la RD418. Les parcelles, présentant une topographie plane, elles sont occupées par de la prairie. C'est un secteur qui se situe en prolongement direct de l'urbanisation existante avec au nord du tènement une zone commerciale. C'est une OAP qui comble

l'urbanisation existante. Le projet prévoit l'urbanisation de celles-ci, sous la forme d'habitat individuel.

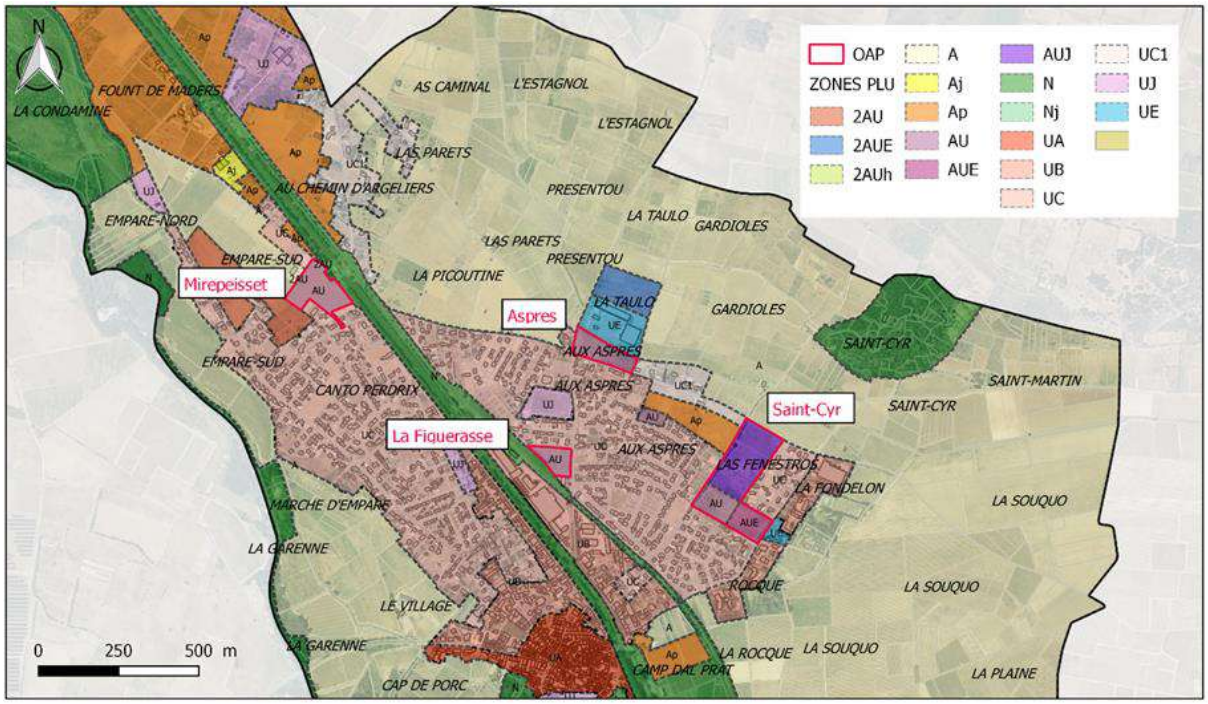
- OAP 3 : Saint-Cyr

Il s'agit d'un secteur de 4,95 ha dont 2,95 ha à vocation d'équipements publics, 1 ha à vocation d'habitat et 1 ha pour l'accueil d'un camping. Le secteur d'habitat doit accueillir entre quinze et vingt logements. L'OAP est au nord-est du centre bourg, bordé par le chemin de Sallèles à l'étang, de l'avenue de Saint-Cyr et rue de la cave coopérative. Les parcelles, présentent une topographie plane, elles sont occupées par : de la prairie, des surfaces déclarées au registre parcellaire graphique de 2017 en blé dur d'hiver et surface gelée (cf. carte ci-dessous).

C'est un secteur qui se situe en prolongement direct de l'urbanisation existante. Le projet prévoit trois secteurs : de l'habitat individuel ou intermédiaire à l'ouest en prolongement du tissu urbain, le camping à l'est et les équipements publics au nord.

- OAP 4 : Mirepeisset

Il s'agit d'un secteur de 1,9 ha au sein la bande de constructibilité principale soit environ 28 à 38 logements. Le secteur constitué une extension de l'habitat. La parcelle est plate en exploitation d'orge (Registre parcellaire graphique de 2017). C'est un secteur qui se situe le long de la RD1626 et du canal de jonction.



Carte générale d'emplacement des quatre secteurs AU (OAP)

<u>Incidences et mesures - OAP 1 : La Figuerasse</u>

Enjeux	Effets potentiels	Mesures
Milieux naturels	- Proximité des abords du canal arboré avec des platanes.	- Espaces verts (jardin) en arrière des constructions pour le maintien de la trame verte dans le tissu urbain
Paysage	- Intégration paysagère du projet lié à la proximité des abords du canal	- Prise en compte de l'intégration du projet d'aménagement dans le paysage.

Enjeux	Effets potentiels	Mesures
		- Projet s'insérant dans l'environnement résidentiel de proximité - Réalisation de jardins ou espaces paysagers à l'arrière des constructions. - Par ailleurs, le remplissage de l'enclave agricole ne fera que « lisser » le contour de l'urbanisation et ne sera pas perceptible depuis le nord.
Agriculture	- Consommation d'espace agricole : le tènement est déclaré en orge d'hiver en 2017	- Le choix de l'emplacement de cette zone tient compte de l'enclavement important de la parcelle agricole et de son absence de viabilité à long terme. - Les enjeux agricoles ne sont pas déterminants sur le secteur. La suppression 0,8 ha représente 0,08% de la SAU communale (994 ha en recensement Agreste 2010), et ces terrains ne correspondent plus à terme à des conditions d'exploitation optimales. - Préserver les zones agricoles en dehors du tissu urbain
Réseaux	- Pas d'effet sur les réseaux	- Le secteur est desservi ou traversé par les réseaux (eau potable, assainissement collectif, voirie et électricité).
Énergie	- Consommation énergétique	- Les constructions s'implanteront de façon à tirer parti du climat (orientation des jardins et balcons) et de la topographie. - L'objectif est d'optimiser les consommations de ressources naturelles en privilégiant des matériaux biosourcés et limitant l'impact carbone des constructions.
Risque naturel	- Pas de risques naturels connus sur le site	

Incidences et mesures - OAP 2 : Aspres

Enjeux	Effets potentiels	Mesures
Milieux naturels	- Pas de milieux naturels remarquables (ni inventoriés ni protégés) - Proximité d'un ruisseau	- Les fonds de jardins et les abords du ruisseau seront préservés permettant un maintien de la trame verte au sein du tissu bâti existant et une bonne

Enjeux	Effets potentiels	Mesures
		intégration des futures constructions dans le paysage.
Paysage	- Intégration paysagère du projet au tissu urbain exitant	- Prise en compte de l'intégration du projet d'aménagement dans le paysage
Agriculture	- Consommation d'espace de prairie (le tènement n'est pas déclaré à la PAC)	
Réseaux	- Pas d'effet sur les réseaux	- Le secteur est desservi ou traversé par les réseaux (eau potable, assainissement collectif, électricité, téléphone).
Énergie	- Consommation énergétique	- Les constructions s'implanteront de façon à tirer parti du climat (orientation des jardins et balcons) et de la topographie. - L'objectif est d'optimiser les consommations de ressources naturelles en privilégiant des matériaux biosourcés et limitant l'impact carbone des constructions
Risque naturel	- Pas de risques naturels connus sur le site	

Incidences et mesures- OAP 3 : Saint-Cyr

Enjeux	Effets potentiels	Mesures
Milieux naturels	- Secteur classé en partie en zone humide départementale	- Le projet devra faire l'objet d'une étude spécifique de recherche de zone humide à l'échelle parcellaire conformément à la réglementation en vigueur. Des mesures d'évitement, de réduction et éventuellement de compensation devront être mises en place en cas de détection de zone humide. - Le chemin de Sallèles à l'Etang devra accueillir une valorisation paysagère (plantage d'arbres …).
Paysage	- Intégration paysagère du projet à l'environnement proche	- Prise en compte de l'intégration du projet d'aménagement dans le paysage - Le chemin de Sallèles à l'Etang devra accueillir une valorisation paysagère (plantage d'arbres …)
Agriculture	- Consommation d'espace agricole : le tènement est déclaré	- Le choix de l'emplacement de cette zone tient compte de

Enjeux	Effets potentiels	Mesures
	en tournesol et surface gelée en 2017	l'enclavement de la parcelle agricole exploité en tournesol. - Les enjeux agricoles ne sont pas déterminants sur le secteur. La suppression d'environ 3 ha représente 0,3% de la SAU communale (994 ha en recensement Agreste 2010), et ces terrains ne correspondent plus à terme à des conditions d'exploitation optimales. - Préserver les zones agricoles en dehors du tissu urbain, notamment de la zone agricole protégée située au nord-ouest du secteur.
Réseaux	- Le secteur d'aménagement est vaste (environ 5 ha), un effet sur les cheminements est pressenti.	- Le secteur est desservi ou traversé par les réseaux (eau potable, assainissement collectif, électricité, téléphone). - Des liaisons (notamment piétonne) devront être réalisées entre les différents secteurs.
Énergie	- Consommation énergétique	- Les constructions s'implanteront de façon à tirer parti du climat (orientation des jardins et balcons) et de la topographie. - L'objectif est d'optimiser les consommations de ressources naturelles en privilégiant des matériaux biosourcés et limitant l'impact carbone des constructions
Risque naturel	- Pas de risques naturels connus sur le site	

Incidences et mesures - OAP 4 : Mirepeisset

Enjeux	Effets potentiels	Mesures
Milieux naturels	- Proximité des abords du canal arboré	- Espaces verts (jardin) en arrière des constructions pour le maintien de la trame verte dans le tissu urbain
Paysage	- Intégration paysagère du projet lié à la proximité des abords du canal	- La façade urbaine avec le canal de jonction devra être travaillé qualitativement. - Prise en compte de l'intégration du projet d'aménagement dans le paysage alentours

Enjeux	Effets potentiels	Mesures
Agriculture	- Consommation d'espace agricole : le tènement est déclaré en orge d'hiver en 2017	- Le choix de l'emplacement de cette zone tient compte de la continuité urbaine. - Les enjeux agricoles ne sont pas déterminants sur le secteur. La suppression 1,9 ha représente 0,19% de la SAU communale (994 ha en recensement Agreste 2010). - Préserver les zones agricoles en dehors du tissu urbain
Réseaux	- Pas d'effet sur les réseaux	- Le secteur est desservi ou traversé par les réseaux (eau potable, assainissement collectif, voirie et électricité).
Énergie	- Consommation énergétique	- Les constructions s'implanteront de façon à tirer parti du climat (orientation des jardins et balcons) et de la topographie. - L'objectif est d'optimiser les consommations de ressources naturelles en privilégiant des matériaux biosourcés et limitant l'impact carbone des constructions.
Risque naturel	- Pas de risques naturels connus sur le site	

Tant sur le plan fonctionnel que géographique, les 4 secteurs évoqués précédemment sont relativement indépendants et présentent pour seul effet cumulé entre eux une consommation de surface agricole.

Ainsi, la surface totale soustraire des quatre OAP est de 5,7 ha, soit 0,80 % des surfaces totales enregistrées au registre parcellaire graphique de la commune de Sallèles d'Aude.

6.2.4 *Analyse des enjeux, incidences et mesures à l'échelle sectorielle : STECAL*

Le zonage de Sallèles d'Aude prévoit deux secteurs de taille et capacité d'accueil limitées (STECAL) en zone agricole.

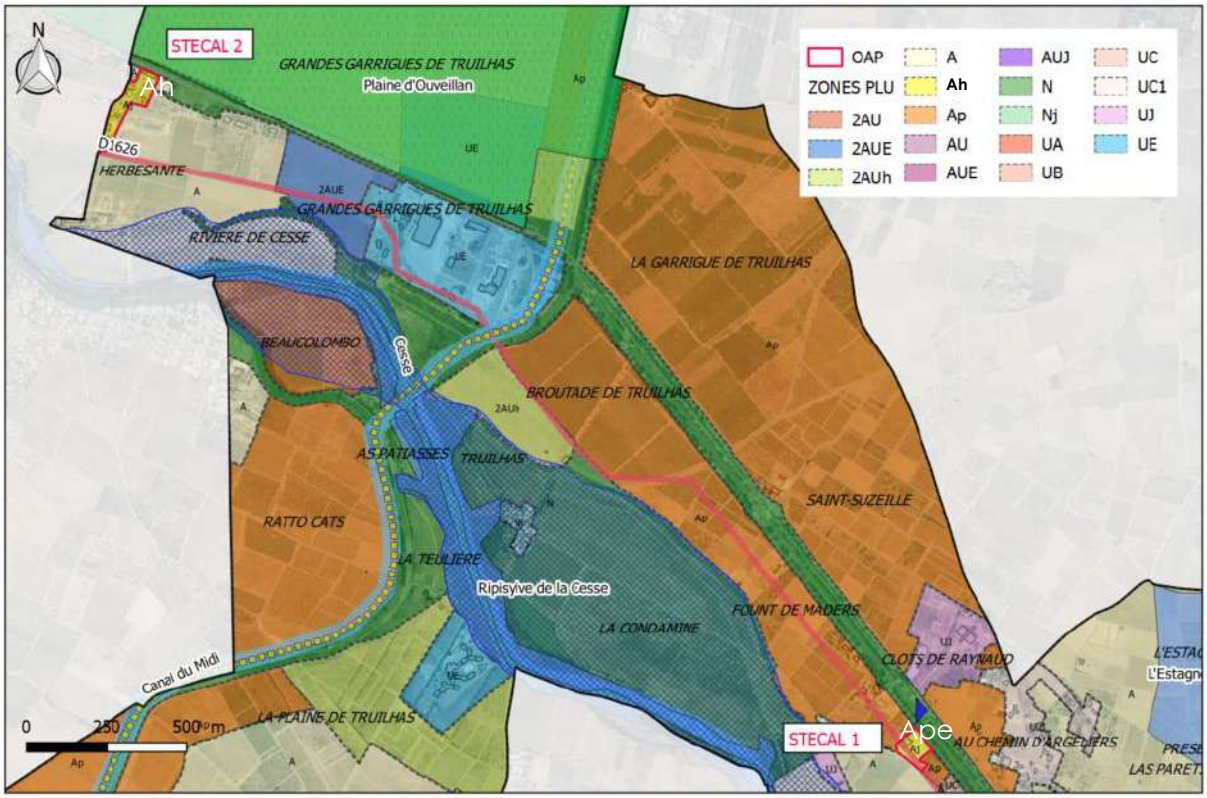


Figure 27 : Carte générale de localisation des STECAL

L'enveloppe des STECAL est strictement limitée à l'emprise foncière déjà occupée par l'activité et la zone d'habitat. Elle ne permet aucun étalement de l'activité sur les zones agricoles.

N° et nom STECAL	Enjeux	Effets potentiels	Mesures	Indicateurs
N°1 : Empare nord	Agricole Milieux naturels Paysage	Peu d'effet, car l'activité est déjà présente. Les terres ont peu de valeur agronomique.	Le règlement prévoit la mesure suivante « *sous réserve de respecter le cadre environnemental et bâti du site classé du « Canal du Midi »* ». Cette mesure évite un effet négatif du point de vue paysager.	0
N°2 : Grandes garrigues de Truilhas	Agricole Milieux naturels	Peu d'effet, car l'urbanisation est déjà présente. Les terres ont peu de valeur agronomique.	Le règlement prévoit que le secteur Ape à vocation de maintien d'une activité économique déjà en place. Le règlement autorisera le maintien et	0

			les extensions de l'activité en place.	

- - : incidence négative forte - : incidence négative faible 0 : pas d'incidence notable

+ : incidence positive faible + + : incidence positive forte

? : incertain (prévoir des investigations complémentaires ou prévoir des points de vigilance au stade des projets)

+/- : positive, négative ou neutre selon les modalités de mises en œuvre (orienter positivement les incidences ou supprimer ou réduire les risques d'incidence négative)

Tableau des incidences des STECAL vis-à-vis des enjeux

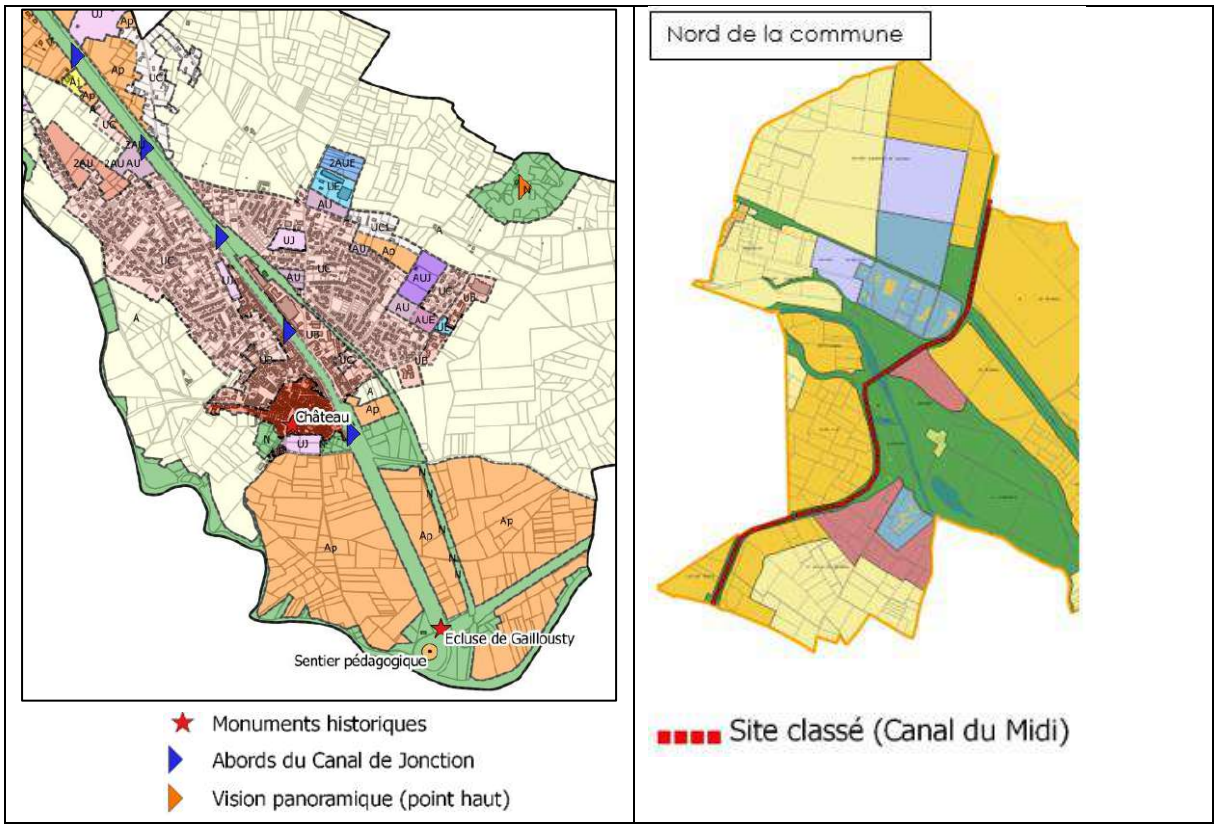
Ainsi, les deux STECAL ont une incidence nulle.

6.2.5 *Les incidences et mesures d'évitement, de réduction et de compensation du zonage : superposition du projet de PLU et des enjeux environnementaux*

Le chapitre suivant superpose le projet de zonage avec les cartes d'enjeux environnementaux du diagnostic, avec un zoom sur certains secteurs clés.

Cette superposition permet de mettre en lumière les incidences du projet du PLU sur son environnement. En cas d'identification d'incidence notable, des mesures d'évitement, réduction sont identifiés.

Zonage et enjeu paysage

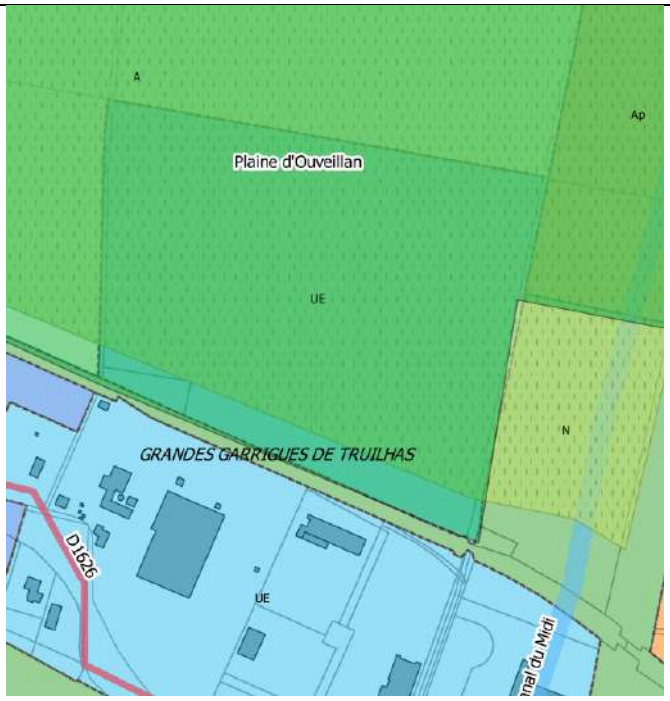


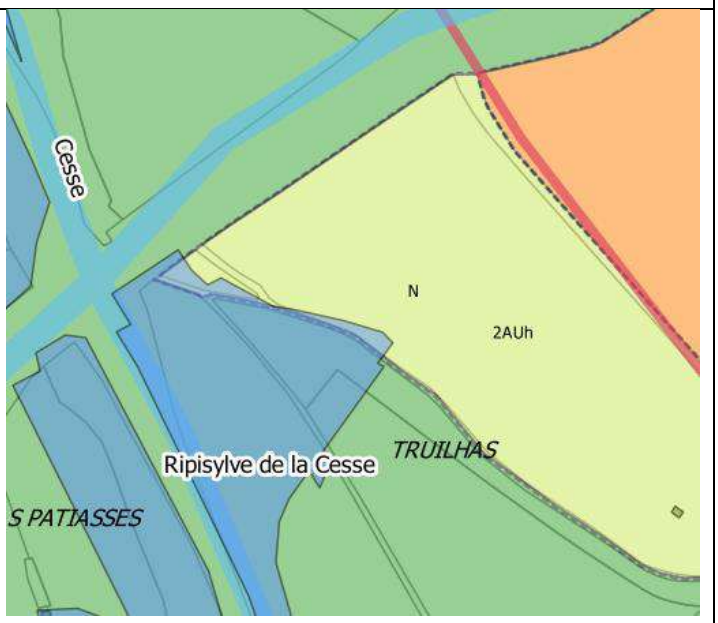
Sud de la commune	Nord de la commune
Les enjeux paysages sont en zone N, zone naturelle, ce qui interdit sauf exceptions : « *les constructions, travaux, installations et aménagements à destination :* *- D'exploitation agricole et forestière* *- D'habitation* *- De commerce et activités de service* *- D'équipements d'intérêt collectif et services publics* *- D'autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire* » Ainsi, les enjeux paysages à l'échelle du territoire de Sallèdes d'Aude sont maintenus préservés.	

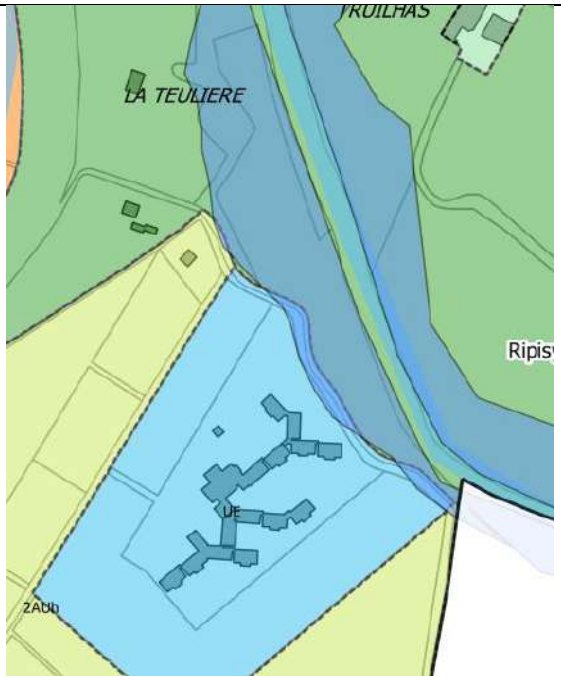
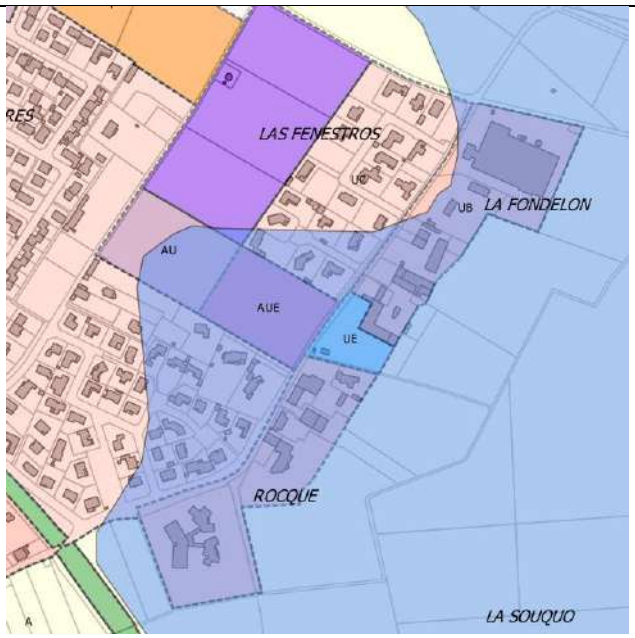
Zonage et enjeu milieu naturel

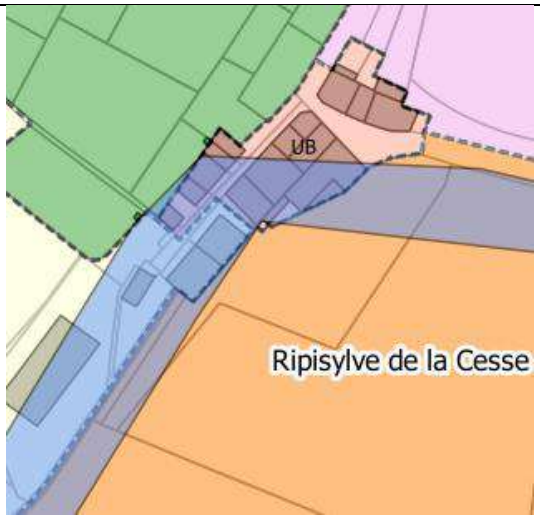
LEGENDE

Natura 2000 (SIC)
ZNIEFF type 1
Zones humides
Trame bleue (SCOT GN)
Réservoir de biodiversité (SCOT GN)
Obstacles à la trame verte et bleue

COMMENTAIRES	EXTRAITS DU ZONAGE AVEC LES ENJEUX MILIEU NATUREL
Incidences Une partie de la zone UE (zone d'activité intercommunale) de la plaine d'Ouveillan est située dans un réservoir de biodiversité et une ZNIEFF de type I. Mesures Lors de la mise en œuvre d'un projet, des mesures d'évitement et de réduction devront être mises en œuvre pour préserver au maximum le réservoir de biodiversité. Un inventaire faune-flore-habitats sur quatre saisons dont hivernant devra être réalisé. Cet inventaire permettra de déterminer : - les meures d'évitement et de réduction la plus adéquate pour le moindre	

impact du projet sur le réservoir de biodiversité, - la nécessité ou non de la mise en œuvre de mesure compensatoire - et au besoin une demande de dérogation des espèces protégées au titre des articles L.411-21 et L.411-2 du code de l'environnement.	
	Nord de la commune - *Plaine d'Ouveillan /Grandes garrigues de Truilhas*
<u>Incidence</u> Une petite partie sud-ouest de la zone 2AUh de la Ripisylve de la Cesse est situé dans en zone humide issue d'un inventaire départemental de 2005. <u>Mesures</u> Les nouveaux projets situés dans ce secteur devront faire l'objet d'une étude spécifique de recherche de zone humide à l'échelle parcellaire conformément à la réglementation en vigueur.	
	Nord de la commune – *Ripisylve de la Cesse / Truilhas*

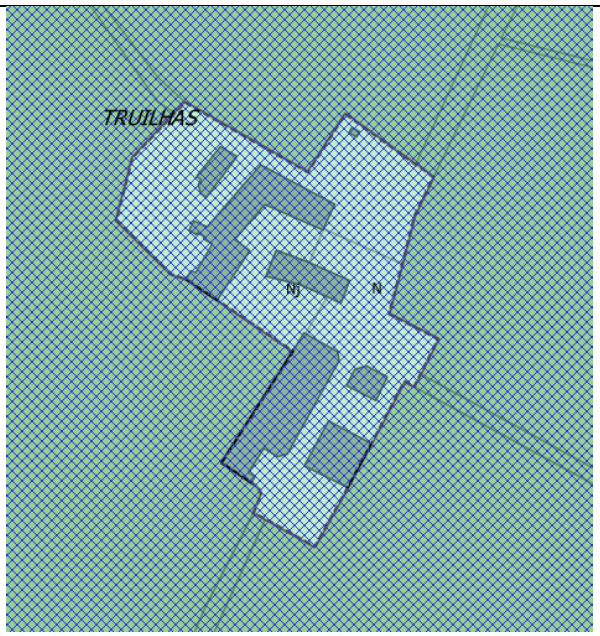
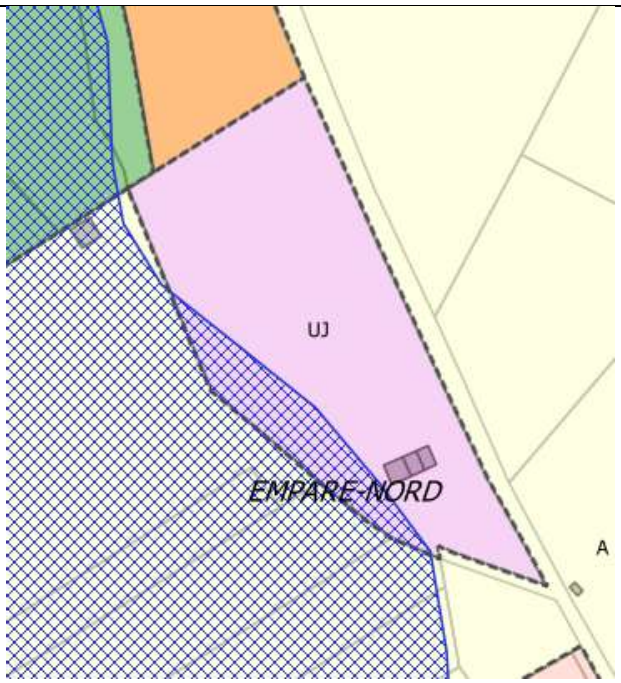
Incidence Une petite partie est et nord-est de la zone 2AUh est situé dans en zone humide issue d'un inventaire départemental de 2005. Mesures Les nouveaux projets situés dans ces secteurs devront faire l'objet d'une étude spécifique de recherche de zone humide à l'échelle parcellaire conformément à la réglementation en vigueur.	
	Nord de la commune – *La Teuliere*
Incidences L'inventaire des zones humides départemental issu d'une étude menée en 2005, par le bureau d'études Acer Campestre a mis en évidence une zone humide sur les secteurs de Rocque, La Fondelon et Las Femestros, au sud-est du centre de Sallèles d'Aude. Mesures Les nouveaux projets situés dans ces secteurs devront faire l'objet d'une étude spécifique de recherche de zone humide à l'échelle parcellaire conformément à la réglementation en vigueur.	
	Sud-est de la commune – *Rocque / La Fondelon*

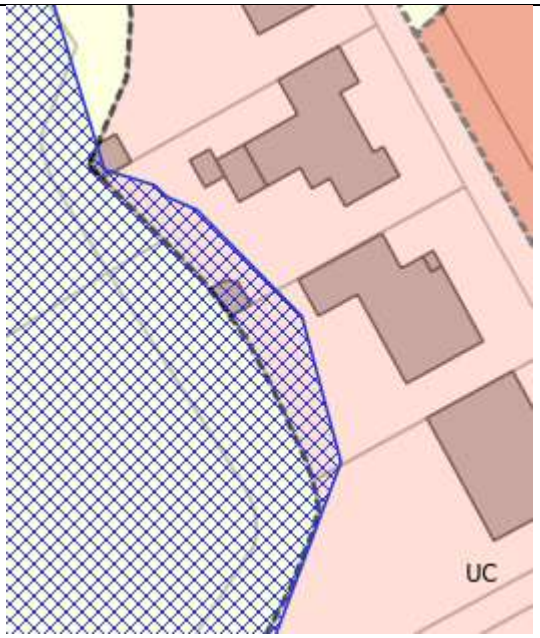
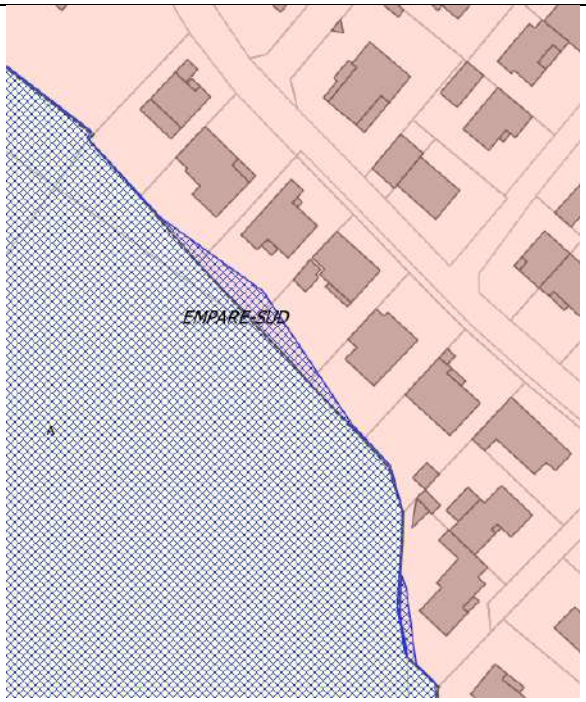
Incidences L'inventaire des zones humides départemental issu d'une étude menée en 2005, par le bureau d'études Acer Campestre a mis en évidence une zone humide sur le secteur des Crouzettes, au sud-ouest du centre de Sallèles d'Aude. Mesures En cas de nouveaux projets, dans ce secteur une étude spécifique de recherche de zone humide à l'échelle parcellaire conformément à la réglementation en vigueur.	
	Sud de la commune – *Les Crouzettes*

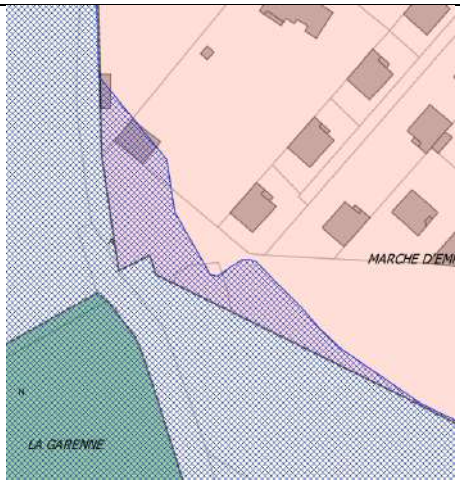
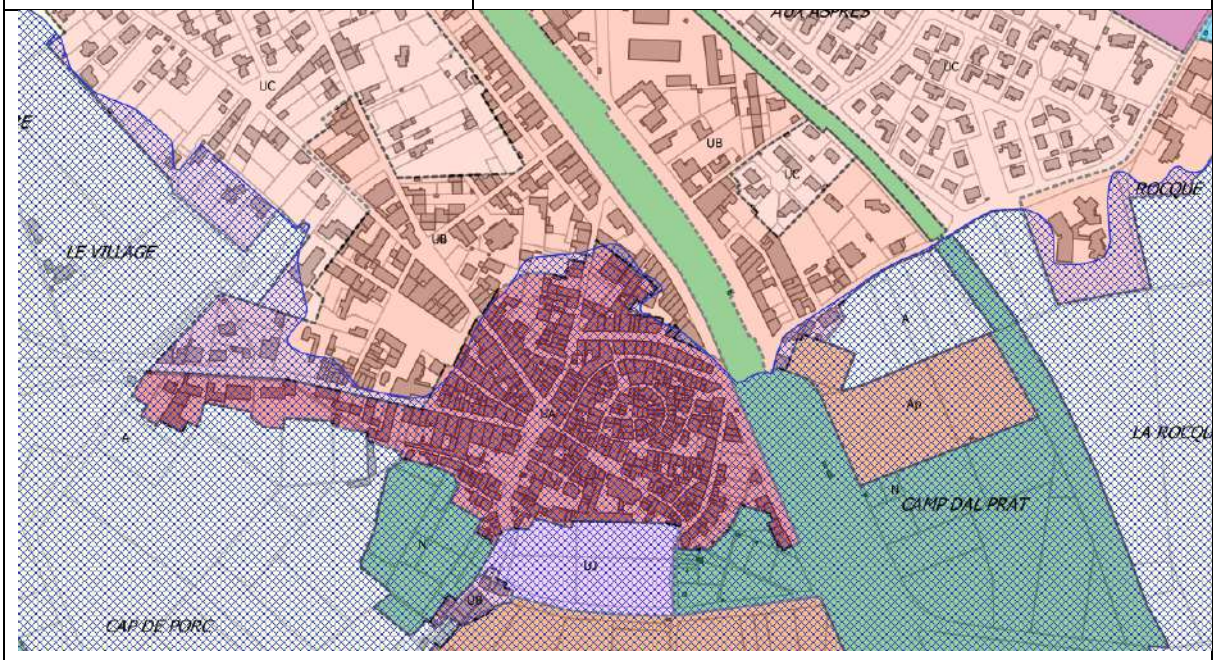
A noter :

Les obstacles à la trame verte et bleue correspondent aux routes départementales : D1626, D418 et la D1118.

Zonage et enjeu Plan de Protection des Risques Inondations

Incidence Le domaine de Truihas est situé en zone violet (RI3-CR) du PPRI du Bassin de la Cesse. L'objet est de permettre la réalisation de constructions légères et aménagement léger permettant la mise en valeur du site. Mesure Toutes modifications, extension ou nouvelles constructions sont soumises au règlement d'urbanisation de la zone RI3-CR du PPRI.	
	Nord de la commune –*Truilhas*
Incidence Le secteur est situé en zone violet (RI3-CR) du PPRI du Bassin de la Cesse. Mesure Les équipements publics sont soumis au règlement d'urbanisation de la zone RI 3-CR du PPRI.	
	Centre de la commune – *Empare-Nord*

Incidence Le secteur est situé en zone violet (RI3-CR) du PPRI du Bassin de la Cesse. Mesure Toute urbanisation dans ce secteur est soumise au règlement d'urbanisation de la zone RI3-CR du PPRI.	
	Centre de la commune – *Empare-Nord*
Incidence Le secteur est situé en zone rouge (RI1-CR) du PPRI du Bassin de la Cesse. Mesure Toute urbanisation concernée par ce zonage est soumise au règlement d'urbanisation de la zone RI1-CR du PPRI.	
	Sud de la commune – *Empare-Sud*

Incidence Le secteur est situé en zone violet (RI3-CR) du PPRI du Bassin de la Cesse. Mesure Toute urbanisation dans ce secteur est soumise au règlement d'urbanisation de la zone RI 3-CR du PPRI.	
	Sud de la commune – *La Garenne*
	
Incidence Le centre de la ville de Sallèles d'Audes est situé en zone inondable du PPRI du Bassin de la Cesse. Suivant les secteurs les zones concernées sont : RI1-CR, RI2-CR, RI3-CR, RI4-CR. Mesure Toute urbanisation dans ces secteurs est soumise au règlement d'urbanisation des zones concernées par le PPRI du Bassin de la Cesse.	Centre de Sallèles d'Aude

6.2.6 *Mesures d'évitement, de réduction et de compensation*

L'évaluation prévoit, pour les incidences identifiées, des mesures visant à éviter, réduire ou, le cas échéant, compenser les dommages subis par l'environnement dans le cadre de la mise en œuvre du projet d'urbanisme. Au fur et à mesure de l'évolution du projet de PLU, l'essentiel des mesures a été intégré au document final. Le chapitre vise à rendre compte de ces apports et modifications.

Ces derniers sont synthétisés dans le tableau suivant.

Mesures d'évitement	Consommation d'espace : L'évolution des surfaces montre que les surfaces urbaines et à urbaniser ont diminué de plus de 65 % entre le zonage de 2006 et celui de 2019 au profit des surfaces naturelles. Plusieurs secteurs en zones U ou AU lors du PLU de 2006, ont été reclassés en zone A ou N dans le projet de PLU, afin d'éviter l'étalement urbain diffus sur la commune, pour le concentrer dans quelques endroits stratégiques. Les zones agricoles ont diminué de 6,7 %. La diminution des surfaces est principalement liée au déclassement de la zone agricole en zone naturelle au niveau des lieux-dits de la Condamine et Truilhas. Ce déclassement est attaché à l'inondabilité des parcelles et l'activité agricole en phase d'interruption sur le secteur. Milieux naturels : les zones naturelles à enjeux sont classées généralement en zones A, Ap, N. Paysage : Une préservation du paysage remarquable de la commune est mise en place notamment avec la préservation des abords des canaux et de la Cesse (trame bleue) ainsi que le classement N autour de la colline de Saint-Cyr. De plus, le périmètre des monuments historiques du château permet de préserver le paysage.
Mesures de réduction	Consommation d'espace : Par rapport au PLU de 2006, les zones à urbaniser sont passées de 190 ha environ à 175 ha, montrant la volonté de réduire la consommation d'espace. Paysage : Un certain nombre d'orientations du PADD contribue à préserver les paysages, par la protection des milieux naturels, le maintien de l'urbanisation à l'écart des secteurs sensibles et la limitation de l'extension urbaine. Eau : Les nouvelles constructions devront être desservies par les réseaux d'eau potable et d'eaux usées, selon le zonage d'assainissement. Énergie : Les OAP encouragent l'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions. Risque : Le projet de PLU prend en compte les risques dans toute construction ou toute occupation du sol. Nuisances : Le règlement interdit les dépôts susceptibles d'être polluants et d'ouverture de carrière.
Mesures de compensation	Les impacts résiduels sont nuls au niveau projet du PLU de Sallèles d'Aude, il n'est pas nécessaire de proposer des mesures compensatoires.

6.2.7 *Cas particulier de Natura 2000*

La commune de Sallèles d'Aude est concernée par la zone Natura 2000 « **FR 9101436 - SIC Cours Inférieur de l'Aude** », en limite Sud du territoire communal. Les caractéristiques de cette zone sont présentées ci-après.

Le site natura 2000 : SIC n° FR 9101436 « Cours Inférieur de l'Aude »

Le site est axé sur le cours inférieur du fleuve Aude et comprend les 31 derniers kilomètres des 220 kilomètres de son parcours. Il englobe le lit mineur ainsi que la végétation rivulaire et quelques parcelles dans le lit majeur, sur une largeur d'environ 150 m en aval et 350 m en amont. Il inclut également un espace maritime délimité dans la bande des 3 miles qui représente 87% de sa superficie totale, qui est de 5335 hectares.

Ce site caractérisé par le lit de l'Aude et sa ripisylve abrite 9 habitats d'intérêt communautaire, deux espèces d'Odonates d'intérêt communautaire et bénéficiant d'une protection nationale (la Cordulie à corps fin et la Cordulie splendide), trois espèces de poissons d'intérêt communautaire (la Bouvière, le Toxostome et l'Alose feinte du Rhône).

Les habitats d'intérêt communautaire sont répartis comme suit :

- **Rivières permanentes méditerranéennes à *Glaucium flavum*** ;

- **Rivières des étages planitaire à montagnard avec végétation du *Ranunculion fluitantis* et du *Callitricho-Batrachion*** ;

- **Rivières permanentes méditerranéennes du *Paspalo-agrostidion* avec rideaux boisés riverains à *Salix* et *Populus alba*** ; **ENJEU PRESERVATION TRES FORT**

- **Forêts galeries à *Salix alba* et *Populus alba*** ; **ENJEU PRESERVATION TRES FORT**

- **Forêts à *Quercus ilex* et *Quercus rotundifolia***.

Les orientations du document d'objectifs :

- Favoriser un équilibre dynamique naturel du cours d'eau ;

- Préserver et restaurer une mosaïque de milieux ;

- Dynamiser l'appropriation locale du site ;

- Améliorer la connaissance du site ;

- Mettre en œuvre et évaluer le document d'objectifs.

Incidences directes et indirectes sur les habitats identifiés

Les espaces à très fort enjeu de préservation et leurs abords sont classés en zone naturelle assurant la protection de ces espaces.

Le projet de PLU ne touche aucun des habitats naturels de la Directive.

Commune de Sallèles d'Aude (11)

Plan Local d'Urbanisme





Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

2019

Révision prescrite par DCM du : 06 mars 2017
Projet arrêté par DCM du :
Approbation par DCM du :

Pérenne urbanistes & Ameten BE environnemental

Préambule

Le PADD expression du projet de territoire

Le projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est le document clé du PLU.

Le PADD fixe les objectifs de la Commune en termes de développement dans le sens de progression équilibrée au regard d'une situation de départ, et ce à un horizon 2030.
Le PADD reprend les éléments du diagnostic et les hypothèses préférentielles de la Commune pour son développement.

Les objectifs inscrits au PADD, tout en étant précis, composent un document dynamique qui imprime une démarche de projet, d'orientations stratégiques qui guide les opérations, études, modifications successives qui façonneront le territoire.

Le PADD est le guide référentiel qui permet d'exprimer une politique territoriale sans en limiter les moyens de réalisation (projets, procédures, modalités, politique sociale…).

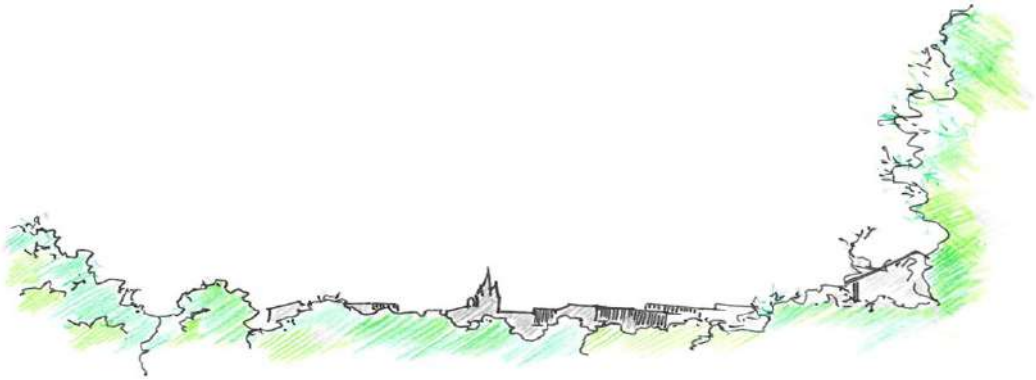
Son contenu est régi par le code de l'urbanisme qui en définit le contenu et les attendus.

Texte fondateur : **L151-5 du code de l'urbanisme**

Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.
Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.



L'esprit du PADD de Sallèles d'Aude : un projet de territoire basé sur ses qualités essentielles

Le premier Plan Local d'Urbanisme de Sallèles d'Aude approuvé en 2006 et révisé en 2011 exprimait **un projet de territoire pertinent et pérenne pour le devenir de Sallèles,** en atteste les indicateurs positifs exprimés dans le diagnostic territorial. Il reposait sur **le respect de l'identité du village, ses composantes essentielles, sa richesse paysagère comme patrimoniale et une volonté forte de permettre le développement de la ville sans compromettre son cadre de vie exceptionnel.**

Le document d'urbanisme à travers ses évolutions successives a permis la croissance douce et maitrisée souhaitée. Elle s'inscrit dans une logique de développement réaliste axée sur la capacité du territoire, le maintien d'un niveau d'équipement et de services en adéquation avec la taille de la Commune et sa population. Le PLU portait également un désir d'avenir axé sur le potentiel touristique de la Commune, le maintien d'une forte dimension agricole héritée de son passé, et l'ambition de permettre l'accueil de nouvelles populations pour favoriser la vie de village (renouvellement générationnel, dynamique démographique).

Le projet du territoire est aujourd'hui à renouveler du fait d'une refonte profonde du contexte réglementaire et afin de mieux intégrer les enjeux environnementaux à travers notamment l'identification des trames vertes et bleues. Si cette refonte implique, sur la forme, une mise à jour complète du document d'urbanisme ; sur le fond **les objectifs fondamentaux restent inchangés** avec **une orientation « fil rouge » constante** :

Préserver le cadre de vie
Tout en créant les conditions du « bien vivre ensemble »

La révision du PLU s'inscrit donc dans la poursuite des actions menées depuis 2006 pour :

- **Maintenir la qualité de vie** en poursuivant une croissance maitrisée et équilibrée
- **Favoriser la vie de village**, en accueillant de nouveaux habitants de manière modérée
- **Encourager une dynamique économique plurielle** tournée vers le tourisme, l'agriculture, et le commerce







AXE 1 :
Une ville structurée et construite autour du canal, source de qualité de vie.

Les orientations qui en découlent sont :

- **Poursuivre la croissance démographique** pour atteindre 3 500 habitants en 2030 (croissance annuelle moyenne de 1,4% - Celle-ci était de 2,8% de 1999 à 2015)

- **Poursuivre les efforts pour contenir la ville et réaffirmer ses limites**
    - **« Tenir » l'enveloppe urbaine** sur sa limite Nord-Est dans une perspective de développement maitrisé en lien avec la dynamique démographique
    - **Respecter la silhouette villageoise**, en permettant des typologies constructives compatibles avec l'identité villageoise
    - Poursuivre une croissance urbaine cohérente.
    - Fixer un objectif de construction répondant aux réels besoins de la commune – 30 à 35 logements de moyenne par an

- **Compléter le centre-ville dans le respect des typologies en présence : densification douce, exploiter les « dents creuses » encore disponibles**
    - Tirer profit des disponibilités foncières restantes au sein des zones urbanisées
    - Maintenir les zones d'urbanisation future en corrélation avec la forme de la ville actuelle.
    - Réduire la consommation d'espaces naturels et agricoles pour l'accueil de logement d'au moins 40 % par rapport à la période précédente (Près de 19ha de consommés de 2008 à 2019). – hors projet de développement touristique d'intérêt supra-communal.

- **Affirmer le canal comme constituante majeure du patrimoine et en garantir la protection**
    - Veiller à la qualité de la façade urbaine de cœur de ville perçue depuis la ligne d'eau

AXE 2 :
Environnement et paysage, socles du cadre de vie Sallelois
Une terre d'agriculture vecteur de croissance

Les orientations qui en découlent sont :

- **Maintenir la très forte naturalité du territoire**
  - Poursuivre les efforts de protection des espaces naturels (A et N)
  - Maintenir la protection des grandes unités agricoles comme constituante majeure du paysage

- **Identifier et préserver les continuités écologiques présentes sur le territoire**
  - Définir et protéger la trame verte (abords de la Cesse et de l'Aude, Colline Saint-Cyr) et bleue (Le Canal, La Cesse, l'Aude, réseau de fossés)

- **Maintenir et permettre la diversification des exploitations agricoles**
  - Maintenir/développer/diversifier les exploitations – diversification des activités et agriculture biologique
  - Mettre en valeur la viticulture comme activité contribuant au cadre de vie sallèlois

- **Réaffirmer la volonté de préserver les ressources, le sol et le sous-sol**
  - Protéger les terres agricoles au fort potentiel agronomique
  - Protéger la ressource en eau potable

- **Promouvoir les énergies renouvelables et/ou alternatives**
  - Permettre l'implantation de parc photovoltaïque
  - Encourager et encadrer les dispositifs dans le respect des contraintes patrimoniales

- **Poursuivre les actions en faveur de la valorisation des paysages**

AXE 3 :

Encourager les déplacements doux
Accompagner le développement des équipements et des activités

Les orientations qui en découlent sont :

- **Encourager et développer les déplacements piétons et cycles,**
  - La commune s'attachera à encourager la mise en place de circulations piétonnes et cyclables dans les futurs projets et à l'améliorer dans l'existant. Il en sera de même le long du Canal du Midi et du Canal de jonction.

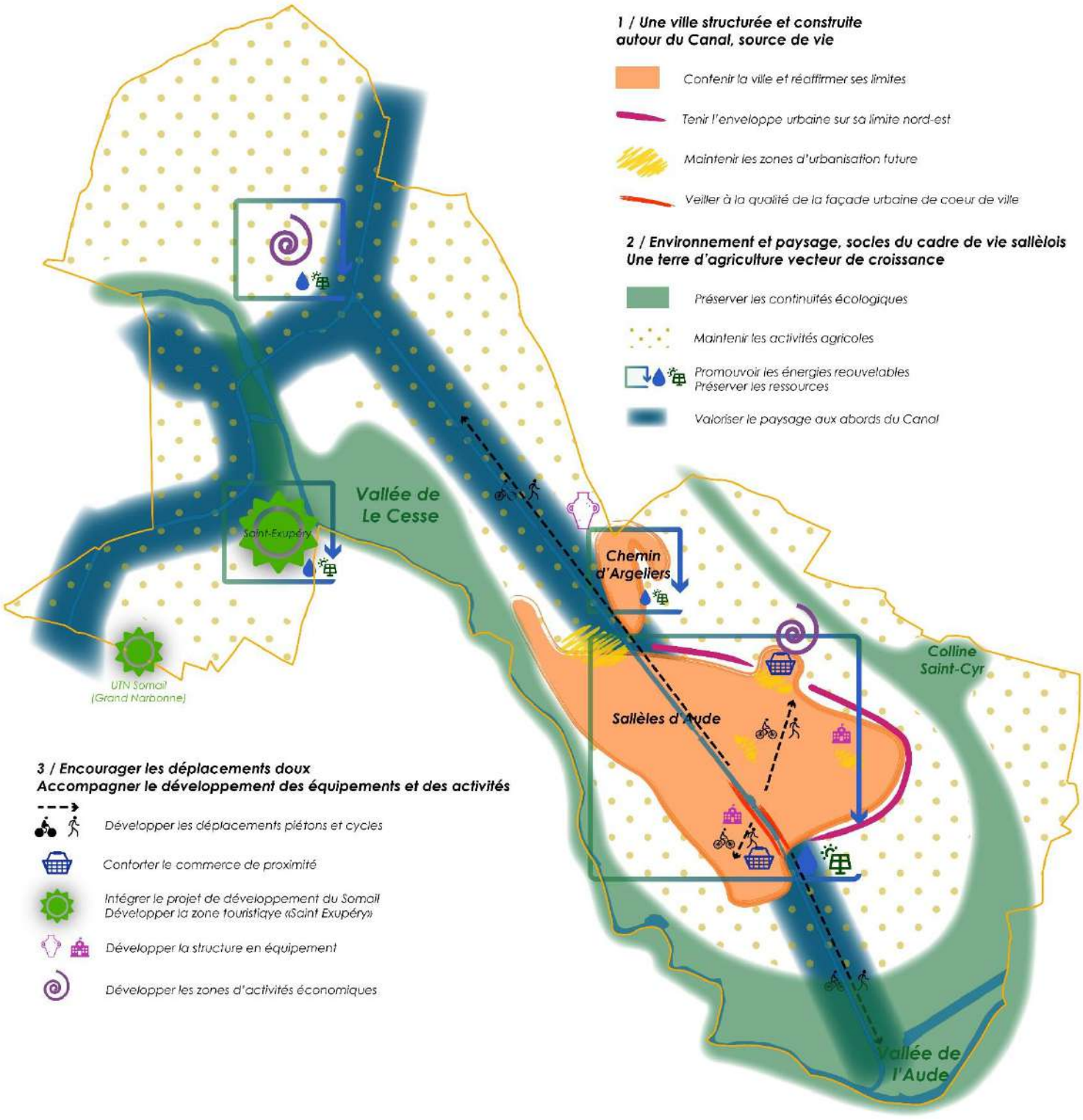
- **Assurer une bonne lisibilité des réseaux**
  - La ville se donne pour objectif d'organiser le maillage des quartiers notamment pour les piétons et les cyclistes.

- **Conforter l'attractivité du territoire en permettant le développement des réseaux numériques**
  - L'objectif est d'améliorer les conditions d'accès aux ressources de la société de l'information par le déploiement de réseaux de communications.

- **Maintenir et conforter les activités économiques**
  - Conforter le commerce de proximité : le maintien de l'offre existante est essentiel à la vitalité du centre-ville.
  - Développer les zones d'activités économiques existantes (Truilhas, Zones commerciales, …)

- **Développer la structure en équipements**
  - Salle polyvalente, services techniques, maison médicale, …

- **Maintenir et promouvoir l'essor du tourisme et des activités de loisirs en maintenant des espaces de développement touristique articulés au canal**
  - Pérenniser les pôles culture et loisir en présence et permettre leur développement
  - Développer l'offre d'hébergement en continuité de l'existant
  - Intégrer le projet de développement touristique du Somail (Unité Touristique Nouvelle – Grand Narbonne)
  - Développer la zone touristique d'intérêt supra-communal « Saint-Exupéry » (secteur du Domaine de Truilhas)


1 / Une ville structurée et construite autour du Canal, source de vie
Contenir la ville et réaffirmer ses limites
Tenir l'enveloppe urbaine sur sa limite nord-est
Maintenir les zones d'urbanisation future
Veiller à la qualité de la façade urbaine de coeur de ville
2 / Environnement et paysage, socles du cadre de vie sallèlois
Une terre d'agriculture vecteur de croissance
Préserver les continuités écologiques
Maintenir les activités agricoles
Promouvoir les énergies renouvelables
Préserver les ressources
Valoriser le paysage aux abords du Canal
Vallée de Le Cesse
Saint-Exupéry
UTN Somail (Grand Narbonne)
Chemin d'Argeliers
Sallèles d'Aude
Colline Saint-Cyr
Vallée de l'Aude
3 / Encourager les déplacements doux
Accompagner le développement des équipements et des activités
Développer les déplacements piétons et cycles
Conforter le commerce de proximité
Intégrer le projet de développement du Somail
Développer la zone touristiaye «Saint Exupéry»
Développer la structure en équipement
Développer les zones d'activités économiques

0 750 1500 m

1 : 7 500

N

Commune de Sallèles d'Aude (11)

Plan Local d'Urbanisme



Pièce n°4 - Plan de zonage

1 / 7 500e

Révision prescrite par DCM du :
Projet arrêté par DCM du :
Approbation le :

PERENNE Urbanistes / AMETEN BE environnemental

Zonage

- UA — *Zone Urbaine Centre-ville*
- UB — *Zone Urbaine extensions anciennes*
- UC/UC1 — *Zone Urbaine pavillonnaire*
- UE/UEa UEx/UEt — *Zone Urbaine à vocation économique*
- UJ — *Zone Urbaine d'équipement*
- AU/AU1 — *Zone à urbaniser à vocation d'habitat*
- AUEt — *Zone à urbaniser à vocation économique*
- AUJ — *Zone à urbaniser à vocation d'équipement*
- 2AU — *Zone à urbaniser à long terme à vocation d'habitat*
- 2AUE/ 2AUEt — *Zone à urbaniser à long terme à vocation économique*
- A — *Zone agricole*
- Ap — *Zone agricole protégée (paysage / captage)*
- Ah Ape — *Seacteur d'accueil d'habitat ou activité en zone agricole*
- N — *Zone naturelle*
- Nh — *Zone naturelle d'habitat ou d'activité*

Prescriptions réglementaires

- *Protection du patrimoine bâti (L 151-19 CU)*
- *Protection des abords des ruisseaux (L 151-23 CU)*
- *Espace boisé classé (bois)*
- *Espace boisé classé (haies)*

Informations

- *Limite du PPRI*
- *Emplacement réservé*

PLU

PLAN LOCAL D'URBANISME

SALLÈLES d'Aude Mairie

REGLEMENT

Pièce écrite

Avril 2019

DISPOSITIONS GENERALES 4

ARTICLE 1 – CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN 4
ARTICLE 2 – PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD DES AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS 4
ARTICLE 3 – DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES 4
ARTICLE 4 – ADAPTATIONS MINEURES 5

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA 7

I. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES 8
II. CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE 8
III. EQUIPEMENTS ET RESEAUX 11

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB 13

I. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES 14
II. CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE 15
III. EQUIPEMENTS ET RESEAUX 18

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UC 21

I. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES 23
II. CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE 24
III. EQUIPEMENTS ET RESEAUX 28

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UE 30

I. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES 31
II. CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE 32
III. EQUIPEMENTS ET RESEAUX 34

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UJ 35

I. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES 36
II. CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE 36
IV. EQUIPEMENTS ET RESEAUX 38

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AU 40

I. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES 41
II. CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE 42
III. EQUIPEMENTS ET RESEAUX 46

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AUET 48

I. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES 49
II. CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE 50
III. EQUIPEMENTS ET RESEAUX 51

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AUJ 53

I. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES 54
II. CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE 55
III. EQUIPEMENTS ET RESEAUX 56

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2AU 58

I. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES 59
II. CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE 59
III. EQUIPEMENTS ET RESEAUX 60

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2AUE 61

I. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES 62
II. CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE 62
III. EQUIPEMENTS ET RESEAUX 63

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N 65

I. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES 66
II. CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE 67
III. EQUIPEMENTS ET RESEAUX 69

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A 70

I. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES 71
II. CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE 73
III. EQUIPEMENTS ET RESEAUX 74

DISPOSITIONS GENERALES

DISPOSITIONS GENERALES

Article 1 – Champ d'application territorial du plan

Le présent règlement d'applique à tout le territoire de la commune de Sallèles d'Aude.

Article 2 – Portée respective du règlement à l'égard des autres législations relatives à l'occupation des sols

Sont et demeurent applicables au territoire communal :

1) Les articles L111.9, L111.10, R421-1 à 8, du code de l'urbanisme.
2) Les servitudes d'utilité publique mentionnées à l'annexe du plan et reportées à titre indicatif sur les documents graphiques concernant les servitudes.
3) Les articles du Code de l'Urbanisme concernant : les espaces naturels sensibles, le droit de préemption urbain, les zones d'aménagement différées.
4) La loi n°64.1246 du 16/12/1964 relative à la lutte contre les moustiques, le décret n°65.1046 du 01/12/1965 et les arrêtés préfectoraux pris en application de cette réglementation.
5) Les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction doivent être précédés d'un permis de démolir (article R421-27 du code de l'urbanisme).
6) Les affouillements et exhaussements du sol doivent être précédés d'une déclaration de travaux.

Article 3 – Division du territoire en zones

En toutes zones les secteurs indicés « i » renvoient au règlement du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) ou de tout document en tenant lieu. Il en est de même pour les secteurs couverts par les secteurs inondables du plan réglementaire.

Conformément aux articles R123-4 à 8 du code de l'urbanisme, le territoire communal est subdivisé en zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles et les zones naturelles et forestières.

Les zones dites « zones U », comprennent les secteurs déjà urbanisés. Y sont rattachés les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Les zones dites « zones AU » sont celles à urbaniser. Elles comprennent les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Les zones dites « zones A » sont celles vouées à l'agriculture. Ce sont les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Les zones dites « zones N » sont les secteurs à caractère naturels et forestiers de la commune. Equipés ou non, ils sont à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique.

Pour les terrains classés par le plan comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer, repérés conformément à la légende des documents graphiques, le code de l'urbanisme précise à son article L130.1 : « Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements. Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue par l'article 157 du code forestier (…) »

Les emplacements réservés aux voies et aux ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts sont repérés conformément à la légende des documents graphiques et numérotés ; leur destination, leur superficie et le bénéficiaire sont consignés dans la liste annexée au PLU ; les emplacements réservés ne peuvent être construits ou recevoir une autre destination que celle prévue, comme le précise l'article R123.32 du code de l'urbanisme relatif à l'acquisition de ces terrains par la collectivité bénéficiaire de l'emplacement réservé.

Article 4 – Adaptations mineures

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

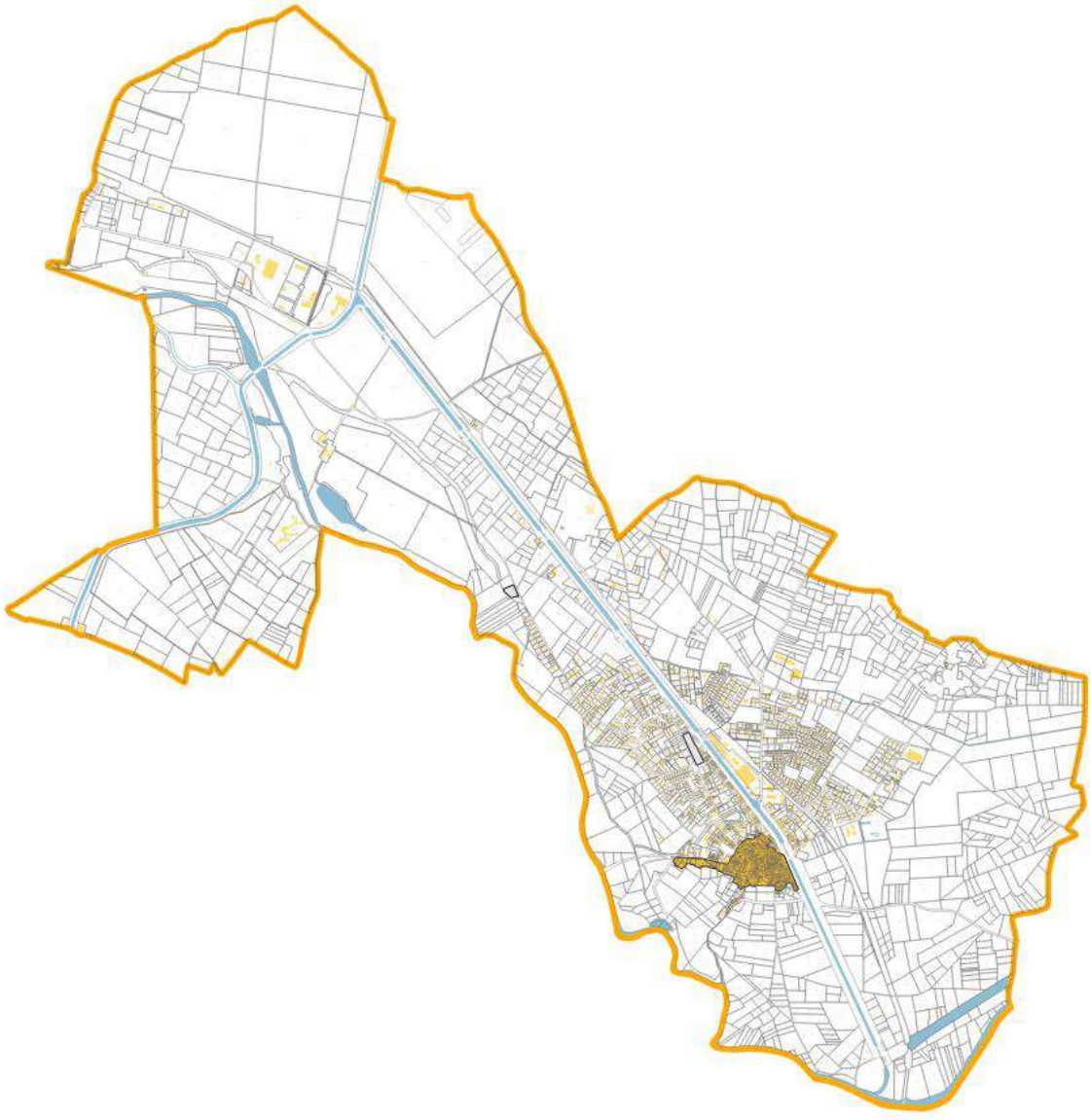
La reconstruction à l'identique des bâtiments sinistrés est autorisée à l'exception de ceux affectés par un risque naturel prévisible (inondation).

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES ET A URBANISER

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA

Centre-ville

Zone à caractère central d'habitat, de commerces et de services, soumise au risque inondation.



I. Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

I.1. Occupations et utilisation des sols interdites

Sont interdits :

- Les constructions, changements de destination et extensions de bâtiments à destination **d'Exploitation agricole et forestière**.
- Les constructions, changements de destination et extensions de bâtiments à destination **d'autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire**.
- Les installations et travaux divers : dépôts de véhicules, parcs d'attraction ouverts au public.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières.
- La création de nouveaux stockages de gravats et granulats.

I.2. Modes d'occupation ou d'utilisation du sol soumis à des conditions particulières

- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif sont autorisés.

II. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

II.1. Implantation des constructions par rapport aux voies ou emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation

Les constructions sont implantées en limite de propriété du côté de la parcelle donnant sur la voie publique sauf dans le cas où cette disposition reviendrait à briser l'alignement des bâtiments existants et voisins par rapport à la voie publique. Dans ce cas, respecter l'alignement des bâtiments existants voisins.

II.2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent s'implanter sur les limites séparatives « droite et gauche » déterminées comme telles lorsqu'on regarde la parcelle depuis la voie publique.

II.3. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

II.4. Emprise au sol des constructions

Pas de prescriptions

II.5. Hauteur des constructions

Le plancher de toute construction neuve destinée à l'habitat doit être édifié à 0,4 m minimum au-dessus du terrain naturel (distance entre le terrain naturel et la sous-face du plancher).

La hauteur d'une construction ne peut excéder la hauteur moyenne du bâti environnant.

II.6. Aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages. Les formes couleurs et volumes doivent se rapprocher le plus possible des constructions existantes.

Tous les éléments existants de qualité caractéristiques du bâti ancien seront conservés (tuiles de couvert, corniches, génoises, maçonnerie, façade en pierre de taille ou de blocage, même partielle, bandeaux, sculptures, modillons, entablements, culots, pilastres, encadrements baies, appuis de baie, linteaux, mascarons, balcons et balconnets, ferronneries anciennes, garde-corps, grilles, menuiserie et serrurerie, contrevents, clôtures anciennes en pierre ou en ferronnerie).
Pour les constructions neuves, la règle est le respect des caractéristiques existantes de l'environnement bâti. Toutefois, ce respect ne saurait faire échec à un projet d'architecture contemporaine témoignant d'un souci certain d'innovation et de qualité.

TOITURE :
Pente et faîtage : la pente des toitures ne pourra être supérieure à 33%.
Les toitures seront de forme simple à deux pentes.

Matériaux : les toitures seront couvertes en tuile canal traditionnelles ou de terre cuites de tons mêlés et patinés et en débord de la façade.

Les capteurs solaires sont interdits.

Débords : les débords de toiture et égouts de toit existants seront restaurés ou rebâtis au mortier de chaux. L'emploi de génoises préfabriquées est proscrit.

Cheminées et antennes : les conduits de cheminée seront rassemblés au maximum, bâtis, à l'exclusion du métal et enduits au mortier de chaux naturelle. Les antennes en toiture doivent ne pas être visibles depuis la voie publique.

Ouvertures : des ouvertures dans la toiture sont autorisées uniquement si elles respectent le volume général du bâti et les pentes de toiture. Les ouvertures de toit sont de tendance verticale, au nu de la toiture.
Les crevés de toiture sont interdits.

FACADES :

Matériaux :
L'emploi brut de matériaux destinés à être enduits est interdit. Les couleurs doivent se rapprocher de la pierre locale et des terres végétales.
Les matériaux mis en œuvre devront être compatibles avec le caractère des lieux environnants.
L'emploi de tôles galvanisées est interdit.
Le revêtement des façades doit être d'une tonalité et d'une texture semblable à celles des enduits traditionnels locaux.

Hauteur : la hauteur maximale des façades sur rue est celle de la plus haute des façades sur rue de l'îlot.

Autres éléments :
Les canalisations autres que les descentes d'eaux pluviales, les antennes et les câbles apparents en façade sont interdits.
Les blocs de climatiseurs en extérieur sont interdits, côté voies et espaces publics.
Une seule enseigne par commerce peut être placée en façade et seulement sur la hauteur du rez-de-chaussée.
Les dispositifs de réception satellitaire ne pourront être visibles depuis l'espace public et en covisibilité avec le monument historique.
Les façades anciennes destinées à être enduites le seront ou à défaut traitées à pierre vue, à l'exclusion de la pierre apparente.
Les enduits seront au mortier de chaux naturelle, mélangés à des sables locaux, de finition taloché fin ou gratté. Les ciments sont proscrits.

PERCEMENTS :
Sur le bâti existant, les encadrements anciens seront conservés ou restaurés.

Les nouveaux seront plus hauts que larges et la composition de la façade favorisera l'alignement vertical.
Les matériaux anciens (pierre, ferronneries,) seront respectés.
Les volets roulants sont proscrits.

CLÔTURES :

Les murs existants seront rétablis dans leur état d'origine et pourront être doublés d'une haie vive. Les ouvertures qui y seront pratiquées devront conserver ce même aspect notamment par un traitement soigné des angles.
Les nouvelles clôtures bâties sur rue seront limitées à 0,8 m de hauteur. Elles pourront être surmontées d'une haie vive ou d'éléments construits assurant une transparence (grille, grillage, claustra…) sans excéder 2 m.
Aux abords des ruisseaux seules les clôtures en grillage seront autorisées.

Limites séparatives : en limite séparative il n'est pas imposé de matériaux. Toutefois, dans tous les cas, la hauteur totale est limitée à 2m, les murs pleins devront assurer une transparence hydraulique et être enduits sur les deux façades.

Le long des routes : les clôtures construites le long d'une route départementale devront faire l'objet d'un arrêté d'alignement. La hauteur et la composition de la clôture ne pourra altérer la visibilité sur la voie publique. Les portails devront s'ouvrir vers l'intérieur de la parcelle ou être coulissants.

II.7. Réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux, de loisirs et de plantations

Pas de prescriptions

II.8. Stationnement

L'aménagement de locaux existants ne pourra avoir pour conséquence de supprimer des places de stationnement sans solution de remplacement. Les constructions à usage d'activité devront présenter une capacité de stationnement, en dehors de la voie publique, compatible avec leur objet. Le nombre de stationnement à créer sera déterminé en fonction de la capacité d'accueil, de leur utilisation et du personnel fréquentant quotidiennement l'établissement.

III. Equipements et réseaux

III.1. Conditions de desserte des terrains

Les caractéristiques géométriques et mécaniques des accès et voiries doivent être conformes aux législations, règlementations et prescriptions en vigueur et adaptées à la nature et à l'importance des occupations et utilisations du sol envisagées, notamment afin de faciliter la circulation et l'approche des piétons et des personnes à mobilité réduite, des moyens d'urgence et de secours et des véhicules d'intervention des services collectifs.

Accès :

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et à l'objet de la construction, institué en application de l'article 682 du code civil.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle des voies qui présenteraient une gêne ou un risque pour la circulation est interdit. Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Les accès aux routes départementales sont soumis à permission de voirie de la part de l'autorité compétente.

Voirie :

Les voies publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et aux opérations qu'elles doivent desservir (cf. dispositions générales – caractéristiques des voies). Toute voie desservant ou susceptibles de desservir plus de deux logements doit avoir une emprise minimale de 8 m et devra inclure un cheminement piéton. Les voiries nouvelles en sens unique devront avoir une emprise de 6 m incluant un cheminement piéton.

III.2. Alimentation en eau potable, assainissement, réseaux

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable et à l'assainissement collectif. Les branchements ne pourront être effectués qu'après avis des services gestionnaires. Le raccordement des piscines au réseau collectif d'assainissement est interdit.

Autres prescriptions : un dispositif approprié doit être créé sur la propriété (puits sec par exemple) pour la récupération des eaux de piscines.

Le rejet des eaux sur la voie publique et/ou dans le réseau d'assainissement des eaux pluviales est interdit.

III.3. Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales

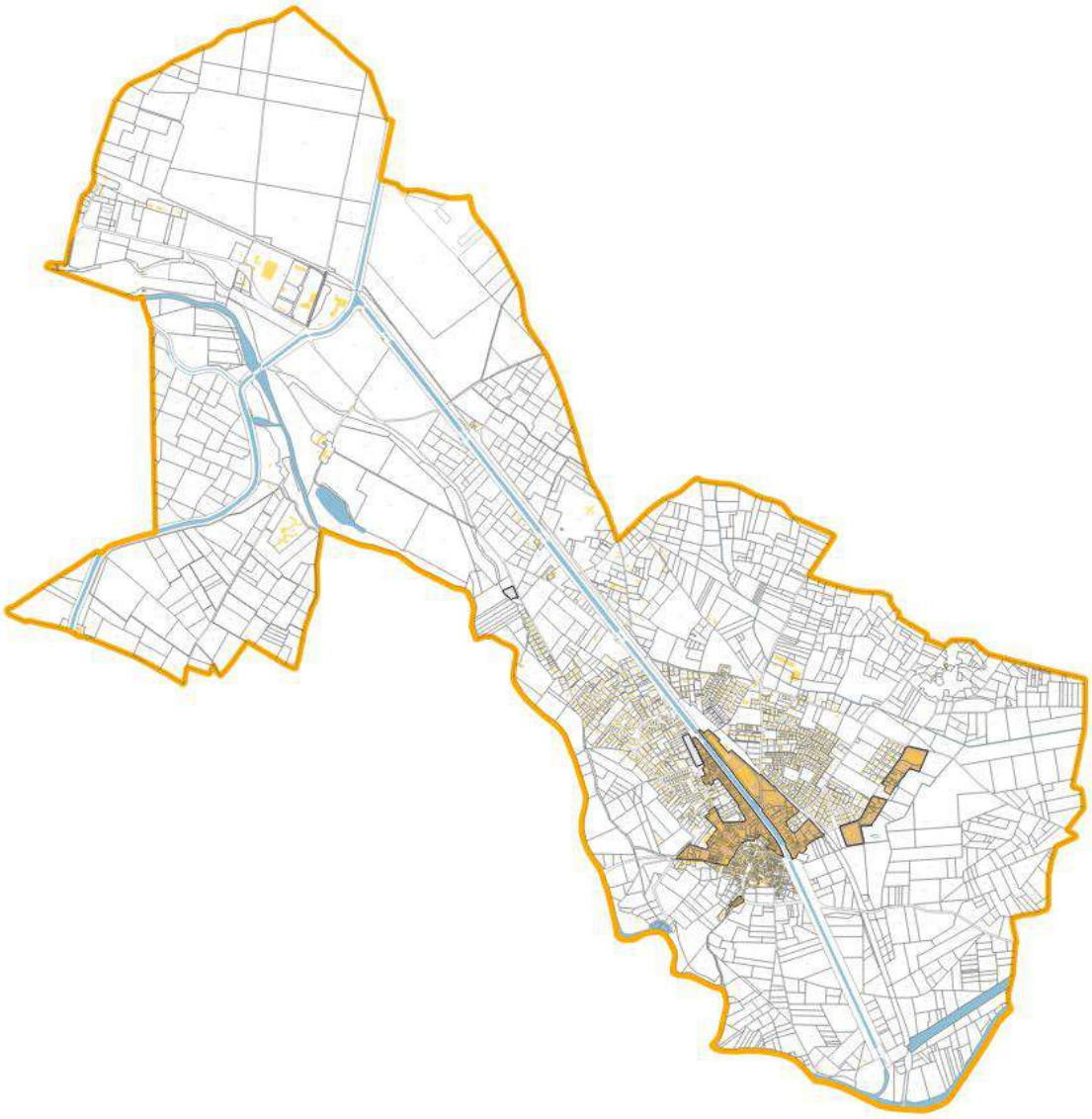
Pas de prescriptions

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB

Zones d'extension du centre-ville à densité élevée

Zone d'habitat de densité moyenne et en ordre continu ou discontinu.

La zone UB est concernée par les dispositions du **PPRI**



I. Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

I.1. Occupations et utilisation des sols interdites

Sont interdits :

- Les constructions, changements de destination et extensions de bâtiments à destination **d'Exploitation agricole et forestière**.
- Les constructions, changements de destination et extensions de bâtiments à destination **d'autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire**.
- Les installations et travaux divers : dépôts de véhicules, parcs d'attraction ouverts au public.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières.
- La création de nouveaux stockages de gravats et granulats.

I.2. Modes d'occupation ou d'utilisation du sol soumis à des conditions particulières

- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif sont autorisés.

Dispositions applicables aux éléments répertoriés aux titres de l'article L.151-19 :

- La démolition des constructions est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir.
- Tous les travaux effectués sur un édifice repéré au plan de zonage, au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme, doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques conférant leur intérêt.
- Cette protection n'interdit pas toute évolution du bâti mais suppose que les projets ne portent pas atteinte aux caractéristiques des éléments de patrimoine localisés aux documents graphiques.

Dispositions applicables aux ruisseaux identifiés aux titres de l'article L.151-23 :

- Au titre de cet article, les constructions doivent être implantées avec un recul de 7 m minimum par rapport aux ruisseaux identifiés.

II. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

II.1. Implantation des constructions par rapport aux voies ou emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation

Les constructions seront implantées soit à l'alignement, soit à 3 m minimum.

Dans les opérations groupées, un plan masse pourra énoncer des dispositions différentes.

II.2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions neuves doivent s'implanter sur une limite séparative ou à défaut, la distance par rapport à ces limites sera au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment sans être inférieure à 3 m.

II.3. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

II.4. Emprise au sol des constructions

Pas de prescriptions

II.5. Hauteur des constructions

Le plancher de toute construction neuve destinée à l'habitat doit être édifié à 0,4 m minimum au-dessus du terrain naturel (distance entre le terrain naturel et la sous-face du plancher).

La hauteur d'une construction ne peut excéder la hauteur moyenne du bâti environnant.

II.6. Aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages. Les formes couleurs et volumes doivent se rapprocher le plus possible des constructions existantes.

Tous les éléments existants de qualité caractéristiques du bâti ancien seront conservés (tuiles de couvert, corniches, génoises, maçonnerie, façade en pierre de taille ou de blocage, même partielle, bandeaux, sculptures, modillons, entablements, culots, pilastres, encadrements baies, appuis de baie, linteaux, mascarons, balcons et balconnets, ferronneries anciennes, garde-corps, grilles, menuiserie et serrurerie, contrevents, clôtures anciennes en pierre ou en ferronnerie).
Pour les constructions neuves, la règle est le respect des caractéristiques existantes de l'environnement bâti. Toutefois, ce respect ne saurait faire échec à un projet d'architecture contemporaine témoignant d'un souci certain d'innovation et de qualité.

Les cabanes, chalets ou autres constructions annexes en bois ou autres matériaux non traditionnels sont autorisés dans la limite de 10 m² de surface de plancher. Au-delà de cette surface, l'aspect extérieur de ces constructions doit être identique à celui de l'habitation principale.

TOITURE :
Pente et faîtage : la pente des toitures ne pourra être supérieure à 33%.
Les toitures seront de forme simple à deux pentes.
Elles seront couvertes en tuile canal traditionnelle ou de terres cuites de tons mêlés et patinés et en débord de la façade.
Les crevés de toiture sont limités à 10 m² et la façade sur rue doit être maintenue en l'état (génoises, etc.).

Matériaux : les toitures seront couvertes en tuile canal traditionnelles ou de terre cuites de tons mêlés et patinés et en débord de la façade.
Les panneaux solaires, photovoltaïques et toutes superstructures doivent être intégrés au volume ou au rampant de la toiture de la construction existante ou projetée en fonction de la composition architecturale de l'ensemble.
Toutefois, il peut être admis une position sur le rampant pour la mise en œuvre de surfaces inférieures à 5 m², par logement concerné.

Débords : les débords de toiture et égouts de toit existants seront restaurés ou rebâtis au mortier de chaux. L'emploi de génoises préfabriquées est proscrit.

Cheminées et antennes : les conduits de cheminée seront rassemblés au maximum, bâtis, à l'exclusion du métal et enduits au mortier de chaux naturelle. Les antennes en toiture doivent ne pas être visibles depuis la voie publique.

Ouvertures : des ouvertures dans la toiture sont autorisées uniquement si elles respectent le volume général du bâti et les pentes de toiture. Les ouvertures de toit sont de tendance verticale, au nu de la toiture.

FACADES :

Matériaux :
L'emploi brut de matériaux destinés à être enduits est interdit. Les couleurs doivent se rapprocher de la pierre locale et des terres végétales.
Les matériaux mis en œuvre devront être compatibles avec le caractère des lieux environnants.
L'emploi de tôles galvanisées est interdit.
Le revêtement des façades doit être d'une tonalité et d'une texture semblable à celles des enduits traditionnels locaux.
Les façades anciennes destinées à être enduites le seront ou à défaut traitées à pierre vue, à l'exclusion de la pierre apparente.

Hauteur : la hauteur maximale des façades sur rue est celle de la plus haute des façades sur rue de l'îlot.

Autres éléments :
Les canalisations autres que les descentes d'eaux pluviales, les antennes et les câbles apparents en façade sont interdits.
Les blocs de climatiseurs en extérieur sont interdits, côté voies et espaces publics.
Une seule enseigne par commerce peut être placée en façade et seulement sur la hauteur du rez-de-chaussée.
Les dispositifs de réception satellitaire ne pourront être visibles depuis l'espace public et en covisibilité avec le monument historique.
Les façades anciennes destinées à être enduites le seront ou à défaut traitées à pierre vue, à l'exclusion de la pierre apparente.
Les enduits seront au mortier de chaux naturelle, mélangés à des sables locaux, de finition taloché fin ou gratté. Les ciments sont proscrits.

PERCEMENTS :
Sur le bâti existant, les encadrements anciens seront conservés ou restaurés.
Les nouveaux seront plus hauts que larges et la composition de la façade favorisera l'alignement vertical.
Les matériaux anciens (pierre, ferronneries,) seront respectés.
Les volets roulants sont proscrits.
Les ouvertures nouvelles doivent respecter les proportions traditionnelles où la hauteur domine la largeur. Les ouvertures déjà créées sont conservées telles quelles en termes de dimensions.

CLÔTURES :

Les murs existants seront rétablis dans leur état d'origine et pourront être doublés d'une haie vive. Les ouvertures qui y seront pratiquées devront conserver ce même aspect notamment par un traitement soigné des angles.
Les nouvelles clôtures bâties sur rue seront limitées à 0,8 m de hauteur. Elles pourront être surmontées d'une haie vive ou d'éléments construits assurant une transparence (grille, grillage, claustra…) sans excéder 2 m.
Aux abords des ruisseaux seules les clôtures en grillage seront autorisées.

Limites séparatives : en limite séparative il n'est pas imposé de matériaux. Toutefois, dans tous les cas, la hauteur totale est limitée à 2m, les murs pleins devront assurer une transparence hydraulique et être enduits sur les deux façades.

Le long des routes : les clôtures construites le long d'une route départementale devront faire l'objet d'un arrêté d'alignement. La hauteur et la composition de la clôture ne pourra altérer la visibilité sur la voie publique. Les portails devront s'ouvrir vers l'intérieur de la parcelle ou être coulissants.

II.7. Réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux, de loisirs et de plantations

Pas de prescriptions

II.8. Stationnement

L'aménagement de locaux existants ne pourra avoir pour conséquence de supprimer des places de stationnement sans solution de remplacement.

Les constructions à usage d'activité devront présenter une capacité de stationnement, en dehors de la voie publique, compatible avec leur objet. Le nombre de stationnement à créer sera déterminé en fonction de la capacité d'accueil, de leur utilisation et du personnel fréquentant quotidiennement l'établissement.

Les constructions à usage d'habitation individuelle devront comporter au minimum 2 places de stationnement par logement dont une non close, accessible depuis la voie publique.

III. Equipements et réseaux

III.1. Conditions de desserte des terrains

Les caractéristiques géométriques et mécaniques des accès et voiries doivent être conformes aux législations, règlementations et prescriptions en vigueur et adaptées à la nature et à l'importance des occupations et utilisations du sol envisagées, notamment afin de faciliter la

circulation et l'approche des piétons et des personnes à mobilité réduite, des moyens d'urgence et de secours et des véhicules d'intervention des services collectifs.

Accès :

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et à l'objet de la construction, institué en application de l'article 682 du code civil.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle des voies qui présenteraient une gêne ou un risque pour la circulation est interdit. Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Les accès aux routes départementales sont soumis à permission de voirie de la part de l'autorité compétente.

Voirie :

Les voies publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et aux opérations qu'elles doivent desservir (cf. dispositions générales – caractéristiques des voies). Toute voie desservant ou susceptibles de desservir plus de deux logements doit avoir une emprise minimale de 8 m et devra inclure un cheminement piéton. Les voiries nouvelles en sens unique devront avoir une emprise de 6 m incluant un cheminement piéton.

III.2. Alimentation en eau potable, assainissement, réseaux

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable et à l'assainissement collectif. Les branchements ne pourront être effectués qu'après avis des services gestionnaires. Le raccordement des piscines au réseau collectif d'assainissement est interdit.

Autres prescriptions : un dispositif approprié doit être créé sur la propriété (puits sec par exemple) pour la récupération des eaux de piscines.

Le rejet des eaux sur la voie publique et/ou dans le réseau d'assainissement des eaux pluviales est interdit.

III.3. Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales

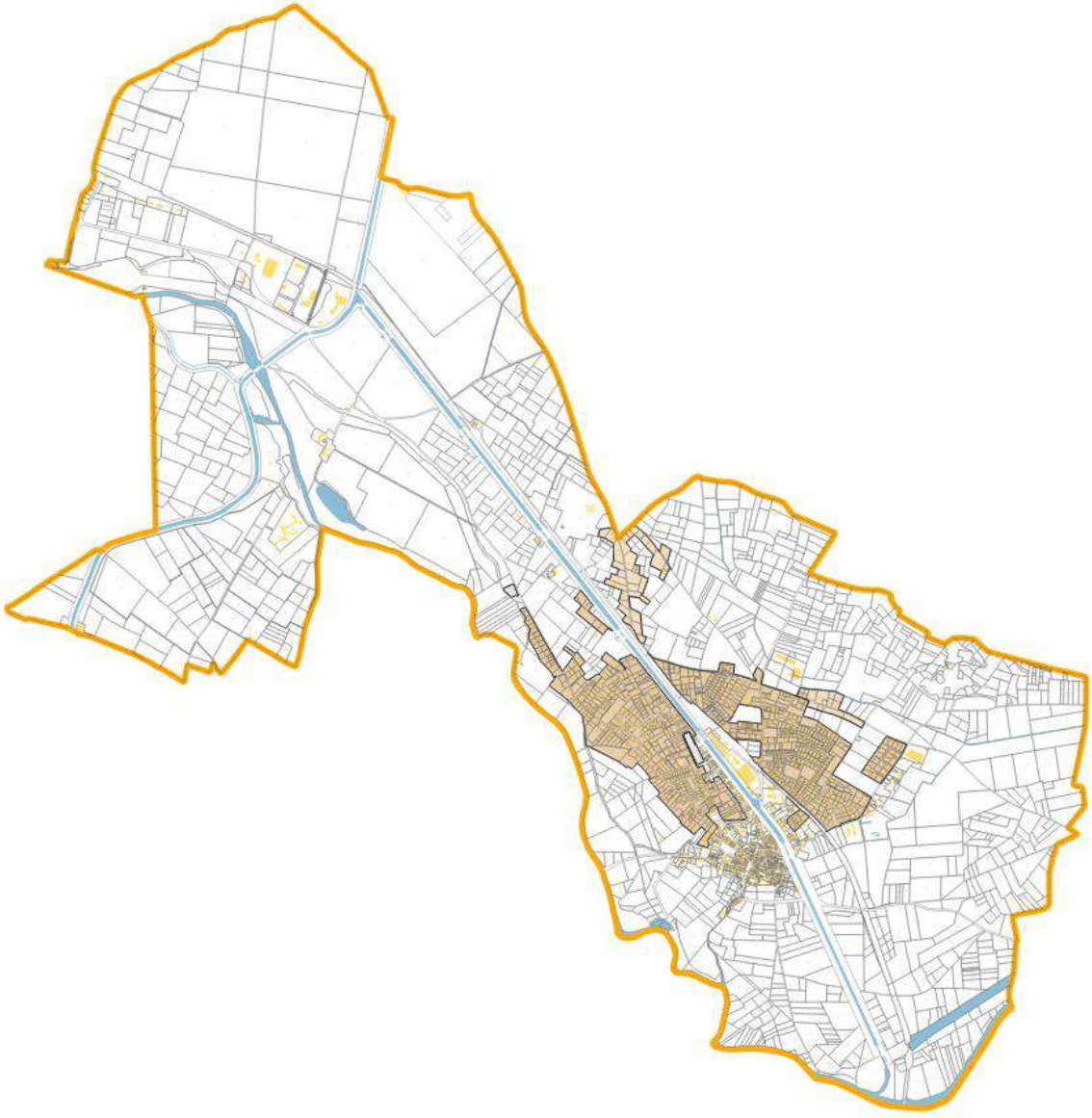
Pas de prescriptions

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UC

Zones d'extension du centre-ville à densité modérée

Partie urbanisée du village construit récemment avec une densité modérée.

Cette zone comprend un secteur UC1 en frange avec les espaces agricoles où la densification est limitée par la mise en place d'une bande de constructibilité principale



I. Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

I.1. Occupations et utilisation des sols interdites

Sont interdits :

- Les constructions, changements de destination et extensions de bâtiments à destination **d'Exploitation agricole et forestière**.
- Les constructions, changements de destination et extensions de bâtiments à destination **d'autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire**.
- Les constructions et installations à destination **Commerces et activités de services**, sauf celles visées à l'article 2.
- Les installations et travaux divers : dépôts de véhicules, parcs d'attraction ouverts au public.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières.
- La création de nouveaux stockages de gravats et granulats.
- La création de tout captage d'eau souterraine, à l'intérieur du périmètre de protection du captage d'Ouveillan.
- L'implantation de stockage ou dépôts spécifiques de tous produits susceptibles d'altérer la qualité bactériologique ou chimique des eaux, notamment hydrocarbures, produits chimiques, ordures ménagères, immondices, détritus, carcasses de véhicules, fumier, engrais…
- L'implantation de canalisation souterraines autres que les réseaux d'eau potable, eaux résiduaires et gaz de ville.
- Les fumiers dépôts de matières fermentescibles et d'épandage ou le stockage « en bout de champ » des boues issues de vidanges ou de traitement d'eaux résiduaires.

I.2. Modes d'occupation ou d'utilisation du sol soumis à des conditions particulières

Les constructions à destination **Commerces et activités de services** sous réserve que leur présence est justifiée en milieu urbain (présentant un caractère de service à la population) et que leurs nécessités de fonctionnement soient compatibles avec la tranquillité des quartiers d'habitation voisins

Les projets d'aménagement devront respecter des préconisations contenues dans le dossier « Orientation d'aménagement » du PLU lorsqu'elles existent.

Dispositions applicables aux ruisseaux identifiés aux titres de l'article L.151-23 :

- Au titre de cet article, les constructions doivent être implantées avec un recul de 7 m minimum par rapport aux ruisseaux identifiés.

II. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

II.1. Implantation des constructions par rapport aux voies ou emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation

L'implantation des bâtiments par rapport à la voie publique est soit sur l'alignement, soit en retrait d'au moins 5 m. Cette disposition ne concerne pas les piscines pour lesquelles la distance n'est pas règlementée.

Si le bâtiment est en retrait, une clôture dans l'alignement est obligatoire.

Lorsque les travaux concernent un bâtiment existant dont l'implantation n'est pas conforme aux règles précédemment édictées, ces travaux ne peuvent avoir pour effet d'augmenter les conditions de non-conformité.

En zone UC1

Les constructions principales (hors annexes et piscines) doivent être implantées dans une bande d'implantation obligatoire de 25m à partir de l'alignement de la voie publique d'accès.

A l'intérieur de cette bande

Les constructions (hors annexes) devront être implantées à minimum 5 mètres des voies publiques.

Les aménagements ou les extensions des constructions existantes pourront être implantées dans le prolongement des bâtiments existants

Au-delà de la bande de 25m

Sont autorisés :

- L'aménagement dans le volume existant et les extensions des constructions existantes
- Les constructions annexes qui ne devront pas dépasse une hauteur totale de 3,50m
- Les piscines

II.2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions devront être implantées soit en limite séparative, soit à une distance minimale de la limite séparative de 5 m.

Les annexes non affectées à l'habitation pourront s'implanter en limite séparative sans que leur hauteur ne dépasse 3 m sur la limite séparative. Cette disposition ne s'applique pas aux piscines pour lesquelles la distance n'est pas réglementée.

II.3. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

II.4. Emprise au sol des constructions

L'imperméabilisation des parcelles bâties ne pourra excéder 70%, sauf à pouvoir justifier l'évacuation des eaux pluviales.

Pour les secteurs UC1, l'emprise au sol des constructions ne pourra dépasser 20% de la surface du terrain.

II.5. Hauteur des constructions

Le plancher de toute construction neuve destinée à l'habitat doit être édifié à 0,4 m minimum au-dessus du terrain naturel (distance entre le terrain naturel et la sous-face du plancher).

La hauteur maximale des constructions principales est fixée à 8,5 m.

II.6. Aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages. Les formes couleurs et volumes doivent se rapprocher le plus possible des constructions existantes.

Tous les éléments existants de qualité caractéristiques du bâti ancien seront conservés (tuiles de couvert, corniches, génoises, maçonnerie, façade en pierre de taille ou de blocage, même partielle, bandeaux, sculptures, modillons, entablements, culots, pilastres, encadrements baies, appuis de baie, linteaux, mascarons, balcons et balconnets, ferronneries anciennes, garde-corps, grilles, menuiserie et serrurerie, contrevents, clôtures anciennes en pierre ou en ferronnerie).

Pour les constructions neuves, la règle est le respect des caractéristiques existantes de l'environnement bâti. Toutefois, ce respect ne saurait faire échec à un projet d'architecture contemporaine témoignant d'un souci certain d'innovation et de qualité.

Les cabanes, chalets ou autres constructions annexes en bois ou autres matériaux non traditionnels sont autorisés dans la limite de 10 m² de surface de plancher. Au-delà de cette

surface, l'aspect extérieur de ces constructions doit être identique à celui de l'habitation principale.

TOITURE :

Pente et faîtage : la pente des toitures ne pourra être supérieure à 33%.
Les toitures terrasses, végétalisées ou non, pourront être autorisées

Matériaux : les toitures seront couvertes en tuile canal traditionnelles ou de terre cuites de tons mêlés et patinés et en débord de la façade.
Les panneaux solaires, photovoltaïques et toutes superstructures doivent être intégrés au volume ou au rampant de la toiture de la construction existante ou projetée en fonction de la composition architecturale de l'ensemble.
Toutefois, il peut être admis une position sur le rampant pour la mise en œuvre de surfaces inférieures à 5 m², par logement concerné.

Débords : les débords de toiture et égouts de toit existants seront restaurés ou rebâtis au mortier de chaux. L'emploi de génoises préfabriquées est proscrit.

Cheminées et antennes : les conduits de cheminée seront rassemblés au maximum, bâtis, à l'exclusion du métal et enduits au mortier de chaux naturelle. Les antennes en toiture doivent ne pas être visibles depuis la voie publique.

Ouvertures : des ouvertures dans la toiture sont autorisées uniquement si elles respectent le volume général du bâti et les pentes de toiture. Les ouvertures de toit sont de tendance verticale, au nu de la toiture.

FACADE :

Matériaux :
L'emploi brut de matériaux destinés à être enduits est interdit. Les couleurs doivent se rapprocher de la pierre locale et des terres végétales.

Les matériaux mis en œuvre devront être compatibles avec le caractère des lieux environnants.

L'emploi de tôles galvanisées est interdit.

Le revêtement des façades doit être d'une tonalité et d'une texture semblable à celles des enduits traditionnels locaux.

Hauteur : la hauteur maximale des façades sur rue est celle de la plus haute des façades sur rue de l'îlot.

Autres éléments :
Les canalisations autres que les descentes d'eaux pluviales, les antennes et les câbles apparents en façade sont interdits.

Les blocs de climatiseurs en extérieur sont interdits, côté voies et espaces publics.

Une seule enseigne par commerce peut être placée en façade et seulement sur la hauteur du rez-de-chaussée.

Les dispositifs de réception satellitaire ne pourront être visibles depuis l'espace public et en covisibilité avec le monument historique.

CLÔTURES :

Les murs existants seront rétablis dans leur état d'origine et pourront être doublés d'une haie vive. Les ouvertures qui y seront pratiquées devront conserver ce même aspect notamment par un traitement soigné des angles.

Les nouvelles clôtures bâties sur rue seront limitées à 0,8 m de hauteur. Elles pourront être surmontées d'une haie vive ou d'éléments construits assurant une transparence (grille, grillage, claustra…) sans excéder 2 m.

Aux abords des ruisseaux seules les clôtures en grillage seront autorisées.

Limites séparatives : en limite séparative il n'est pas imposé de matériaux. Toutefois, dans tous les cas, la hauteur totale est limitée à 2m, les murs pleins devront assurer une transparence hydraulique et être enduits sur les deux façades.

Le long des routes : les clôtures construites le long d'une route départementale devront faire l'objet d'un arrêté d'alignement. La hauteur et la composition de la clôture ne pourra altérer la visibilité sur la voie publique. Les portails devront s'ouvrir vers l'intérieur de la parcelle ou être coulissants.

II.7. Réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux, de loisirs et de plantations

A l'intérieur des lotissements et groupes d'habitation, les aires de stationnement devront être plantées à raison d'un arbre pour 3 places. Les voies internes devront également être plantées à l'alignement.

II.8. Stationnement

Les constructions à usage d'habitation individuelle devront comporter au minimum 2 places de stationnement par logement dont une non close, accessible depuis la voie publique.

Dans les lotissements ou groupes d'habitation, par logement, il sera exigé deux places de stationnement sur la parcelle et une à l'extérieur à la disposition du public.

Pour la construction de logements à caractère social bénéficiant de financement de l'état, il sera exigé par logement, 1 place privative et une place à la disposition du public.

III. Equipements et réseaux

III.1. Conditions de desserte des terrains

Les caractéristiques géométriques et mécaniques des accès et voiries doivent être conformes aux législations, règlementations et prescriptions en vigueur et adaptées à la nature et à l'importance des occupations et utilisations du sol envisagées, notamment afin de faciliter la circulation et l'approche des piétons et des personnes à mobilité réduite, des moyens d'urgence et de secours et des véhicules d'intervention des services collectifs.

Accès :

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et à l'objet de la construction, institué en application de l'article 682 du code civil.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle des voies qui présenteraient une gêne ou un risque pour la circulation est interdit. Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Les accès aux routes départementales sont soumis à permission de voirie de la part de l'autorité compétente.

Voirie :

Les voies publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et aux opérations qu'elles doivent desservir (cf. dispositions générales – caractéristiques des voies). Toute voie desservant ou susceptibles de desservir plus de deux logements doit avoir une emprise minimale de 8 m et devra inclure un cheminement piéton. Les voiries nouvelles en sens unique devront avoir une emprise de 6 m incluant un cheminement piéton.

III.2. Alimentation en eau potable, assainissement, réseaux

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable et à l'assainissement collectif. Les branchements ne pourront être effectués qu'après avis des services gestionnaires. Le raccordement des piscines au réseau collectif d'assainissement est interdit.

Autres prescriptions : un dispositif approprié doit être créé sur la propriété (puits sec par exemple) pour la récupération des eaux de piscines.

Le rejet des eaux sur la voie publique et/ou dans le réseau d'assainissement des eaux pluviales est interdit.

III.3. Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales

Pas de prescriptions

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UE

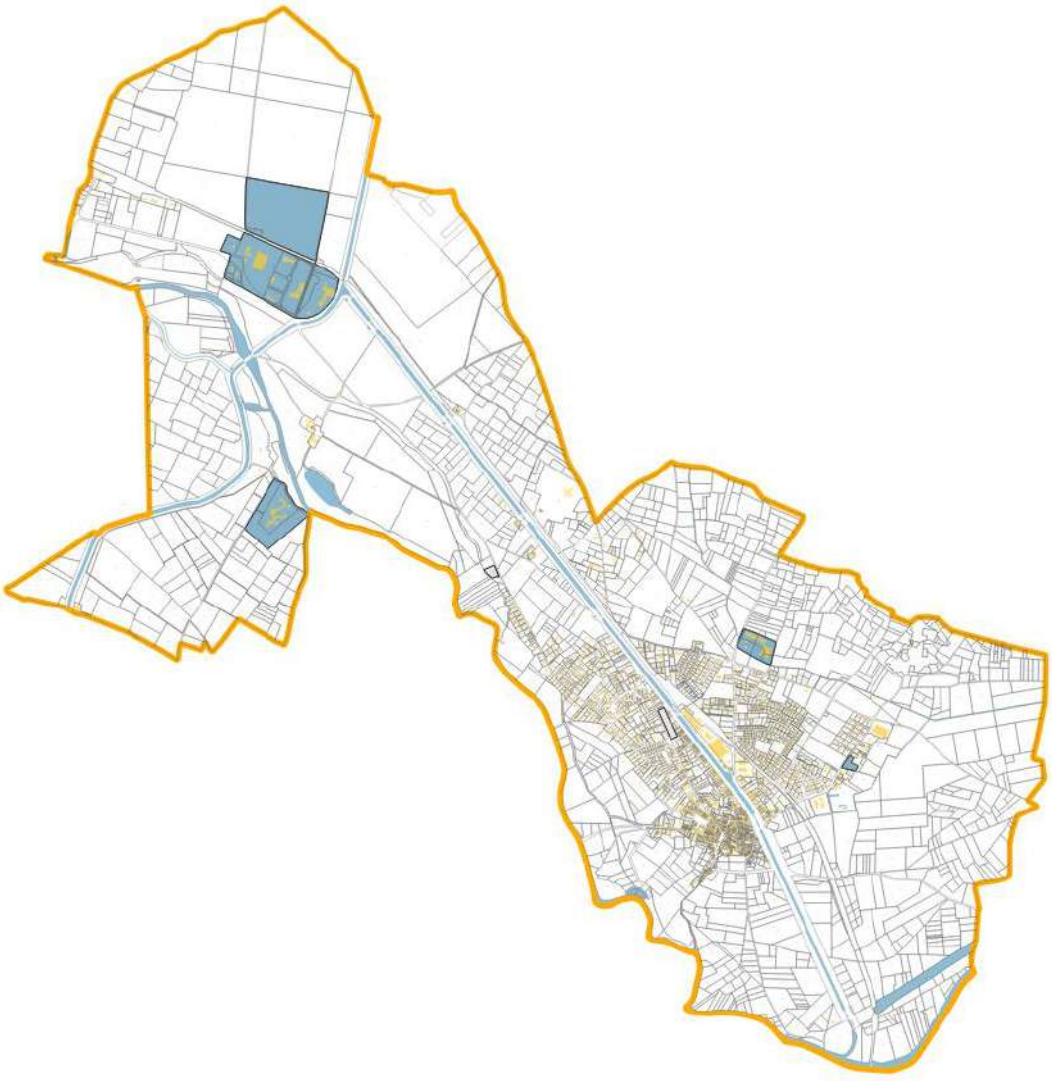
Zone à vocation économique

La zone UE inclut trois sous-zone :

UEa : Zone artisanale et commerciales

UEt : Secteur dédié à l'accueil touristique sous forme hôtelière, résidence de tourisme ou de camping

UEx : Zone d'activité à caractère industriel



I. Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

I.1. Occupations et utilisation des sols interdites

Dans l'ensemble de la zone, sauf exceptions visées à l'article 2, sont :

- Les constructions, changements de destination et extensions de bâtiments à destination **d'Exploitation agricole et forestière**
- Les constructions, changements de destination et extensions de bâtiments à destination **d'habitation**

Dans les secteurs UEa, sont interdits :

- Les constructions, changements de destination et extensions de bâtiments à destination **Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires**

Dans les secteurs UEt, sont interdits :

- Les constructions, changements de destination et extensions de bâtiments à destination **Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires**
- Les constructions, changements de destination et extensions de bâtiments à sous-destination **d'artisanat et commerce de détail, commerce de gros, cinéma.**

Dans les secteurs UEx, sont interdits :

- Les constructions, changements de destination et extensions de bâtiments à destination **Commerces et activités de services (hors sous-destination Artisanat)**

I.2. Modes d'occupation ou d'utilisation du sol soumis à des conditions particulières

Dans l'ensemble de la zone, sont autorisés sous conditions :

- Les logements de fonction directement nécessaires au gardiennage et au fonctionnement des activités.

Dispositions applicables aux ruisseaux identifiés aux titres de l'article L.151-23 :

- Au titre de cet article, les constructions doivent être implantées avec un recul de 7 m minimum par rapport aux ruisseaux identifiés.

II. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

II.1. Implantation des constructions par rapport aux voies ou emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation

L'implantation des bâtiments ne peut être inférieure à la moitié de la hauteur sans pouvoir être inférieur à 5 m par rapport à la limite d'emprise des voies et autres emprises publiques.

Toutefois, des implantations différentes peuvent être admises :

- Dans le cas d'adaptation, changement de destination ou réfection de constructions existantes. Dans ce cas, l'implantation préexistante pourra être conservée.
- Pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif. Ceux-ci pourront être implantés en limite de propriété ou en retrait de celle-ci en fonction des impératifs liés à leur utilisation, leur maintenance et à la sécurité publique, sous réserve toutefois de leur bonne intégration dans le site.

II.2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

L'implantation des bâtiments ne peut être inférieure à la moitié de la hauteur sans pouvoir être inférieur à 5 m par rapport à la limite d'emprise des voies et autres emprises publiques.

Toutefois, des implantations différentes peuvent être admises :

- Dans le cas d'adaptation, changement de destination ou réfection de constructions existantes. Dans ce cas, l'implantation préexistante pourra être conservée.
- Pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif. Ceux-ci pourront être implantés en limite de propriété ou en retrait de celle-ci en fonction des impératifs liés à leur utilisation, leur maintenance et à la sécurité publique, sous réserve toutefois de leur bonne intégration dans le site.

II.3. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

II.4. Emprise au sol des constructions

L'imperméabilisation des parcelles bâties ne pourra excéder 70%, sauf à pouvoir justifier l'évacuation des eaux pluviales.

II.5. Hauteur des constructions

En zone UEt, la hauteur maximale des constructions principales est fixée à 8,5 m.

II.6. Aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages. Les formes couleurs et volumes doivent se rapprocher le plus possible des constructions existantes.

Tous les éléments existants de qualité caractéristiques du bâti ancien seront conservés (tuiles de couvert, corniches, génoises, maçonnerie, façade en pierre de taille ou de blocage, même partielle, bandeaux, sculptures, modillons, entablements, culots, pilastres, encadrements baies, appuis de baie, linteaux, mascarons, balcons et balconnets, ferronneries anciennes, garde-corps, grilles, menuiserie et serrurerie, contrevents, clôtures anciennes en pierre ou en ferronnerie).

Pour les constructions neuves, la règle est le respect des caractéristiques existantes de l'environnement bâti. Toutefois, ce respect ne saurait faire échec à un projet d'architecture contemporaine témoignant d'un souci certain d'innovation et de qualité.

II.7. Réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux, de loisirs et de plantations

Les aires de stationnement devront être plantées.

II.8. Stationnement

Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues doit correspondre aux besoins des constructions et installations autorisés, et doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective, ainsi que des chemins d'accès ou de promenade, particulièrement en cas d'accueil du public.

III. Equipements et réseaux

III.1. Conditions de desserte des terrains

Les caractéristiques géométriques et mécaniques des accès et voiries doivent être conformes aux législations, règlementations et prescriptions en vigueur et adaptées à la nature et à l'importance des occupations et utilisations du sol envisagées, notamment afin de faciliter la circulation et l'approche des piétons et des personnes à mobilité réduite, des moyens d'urgence et de secours et des véhicules d'intervention des services collectifs.

Accès :

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et à l'objet de la construction, institué en application de l'article 682 du code civil.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle des voies qui présenteraient une gêne ou un risque pour la circulation est interdit. Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Les accès aux routes départementales sont soumis à permission de voirie de la part de l'autorité compétente.

Voirie :

Les voies publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et aux opérations qu'elles doivent desservir (cf. dispositions générales – caractéristiques des voies). Toute voie desservant ou susceptibles de desservir plus de deux logements doit avoir une emprise minimale de 8 m et devra inclure un cheminement piéton. Les voiries nouvelles en sens unique devront avoir une emprise de 6 m incluant un cheminement piéton.

III.2. Alimentation en eau potable, assainissement, réseaux

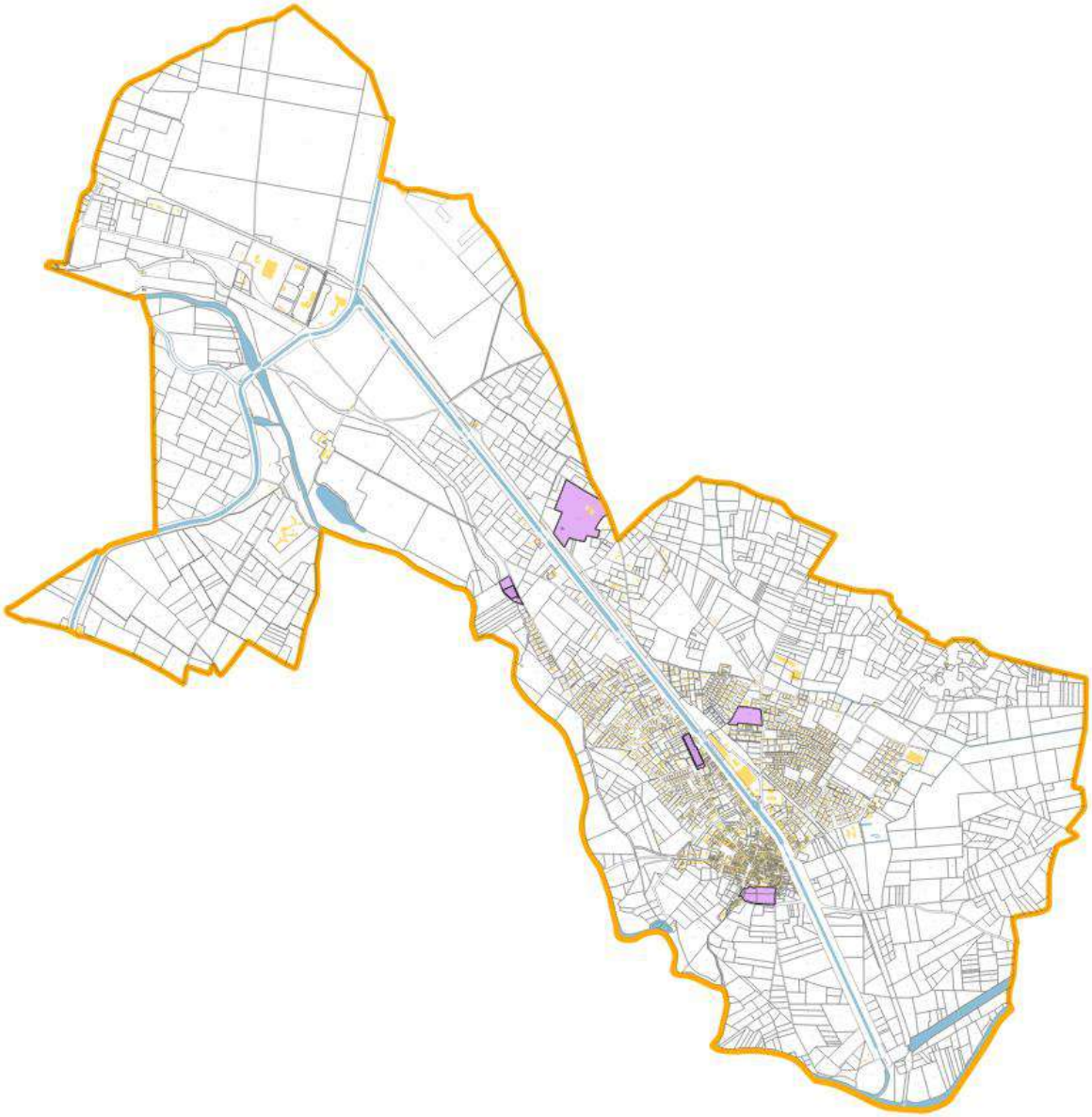
Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable et à l'assainissement collectif s'il existe. Les branchements ne pourront être effectués qu'après avis des services gestionnaires.

III.3. Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales

Pas de prescriptions

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UJ

Zone à vocation d'équipements publics



I. Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

I.1. Occupations et utilisation des sols interdites

Dans l'ensemble de la zone, sauf exceptions visées à l'article 2, sont interdits :

- Les constructions, changements de destination et extensions de bâtiments à destination **d'Exploitation agricole et forestière**
- Les constructions, changements de destination et extensions de bâtiments à destination **d'habitation**
- Les constructions, changements de destination et extensions de bâtiments à destination **Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires**
- Les constructions, changements de destination et extensions de bâtiments à destination **d'artisanat et commerce de détail, commerce de gros, cinéma.**

I.2. Modes d'occupation ou d'utilisation du sol soumis à des conditions particulières

Dans l'ensemble de la zone, sont autorisés sous conditions :

Les logements de fonction directement nécessaires au gardiennage et au fonctionnement des équipements d'intérêts collectifs et services publics.

II. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

II.1. Implantation des constructions par rapport aux voies ou emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation

L'implantation des bâtiments ne peut être inférieure à la moitié de la hauteur sans pouvoir être inférieur à 5 m par rapport à la limite d'emprise des voies et autres emprises publiques.

Toutefois, des implantations différentes peuvent être admises :

- Dans le cas d'adaptation, changement de destination ou réfection de constructions existantes. Dans ce cas, l'implantation préexistante pourra être conservée.
- Pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif. Ceux-ci pourront être implantés en limite de propriété ou en retrait de celle-ci en fonction des impératifs liés à leur utilisation, leur maintenance et à la sécurité publique, sous réserve toutefois de leur bonne intégration dans le site.

II.2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

L'implantation des bâtiments ne peut être inférieure à la moitié de la hauteur sans pouvoir être inférieur à 5 m par rapport à la limite d'emprise des voies et autres emprises publiques.

Toutefois, des implantations différentes peuvent être admises :

- Dans le cas d'adaptation, changement de destination ou réfection de constructions existantes. Dans ce cas, l'implantation préexistante pourra être conservée.
- Pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif. Ceux-ci pourront être implantés en limite de propriété ou en retrait de celle-ci en fonction des impératifs liés à leur utilisation, leur maintenance et à la sécurité publique, sous réserve toutefois de leur bonne intégration dans le site.

II.3. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

II.4. Emprise au sol des constructions

L'imperméabilisation des parcelles bâties ne pourra excéder 70%, sauf à pouvoir justifier l'évacuation des eaux pluviales.

II.5. Hauteur des constructions

Non réglementé

II.6. Aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages. Les formes couleurs et volumes doivent se rapprocher le plus possible des constructions existantes.

Tous les éléments existants de qualité caractéristiques du bâti ancien seront conservés (tuiles de couvert, corniches, génoises, maçonnerie, façade en pierre de taille ou de blocage, même partielle, bandeaux, sculptures, modillons, entablements, culots, pilastres, encadrements

baies, appuis de baie, linteaux, mascarons, balcons et balconnets, ferronneries anciennes, garde-corps, grilles, menuiserie et serrurerie, contrevents, clôtures anciennes en pierre ou en ferronnerie).

Pour les constructions neuves, la règle est le respect des caractéristiques existantes de l'environnement bâti. Toutefois, ce respect ne saurait faire échec à un projet d'architecture contemporaine témoignant d'un souci certain d'innovation et de qualité.

II.7. Réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux, de loisirs et de plantations

Les aires de stationnement devront être plantées.

II.8. Stationnement

Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues doit correspondre aux besoins des constructions et installations autorisés, et doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective, ainsi que des chemins d'accès ou de promenade, particulièrement en cas d'accueil du public.

IV. Equipements et réseaux

III.1. Conditions de desserte des terrains

Les caractéristiques géométriques et mécaniques des accès et voiries doivent être conformes aux législations, règlementations et prescriptions en vigueur et adaptées à la nature et à l'importance des occupations et utilisations du sol envisagées, notamment afin de faciliter la circulation et l'approche des piétons et des personnes à mobilité réduite, des moyens d'urgence et de secours et des véhicules d'intervention des services collectifs.

Accès :

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et à l'objet de la construction, institué en application de l'article 682 du code civil.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle des voies qui présenteraient une gêne ou un risque pour la circulation est interdit. Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Les accès aux routes départementales sont soumis à permission de voirie de la part de l'autorité compétente.

Voirie :

Les voies publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et aux opérations qu'elles doivent desservir (cf. dispositions générales – caractéristiques des voies). Toute voie desservant ou susceptibles de desservir plus de deux logements doit avoir une emprise minimale de 8 m et devra inclure un cheminement piéton. Les voiries nouvelles en sens unique devront avoir une emprise de 6 m incluant un cheminement piéton.

III.2. Alimentation en eau potable, assainissement, réseaux

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable et à l'assainissement collectif s'il existe. Les branchements ne pourront être effectués qu'après avis des services gestionnaires.

III.3. Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales

Pas de prescriptions

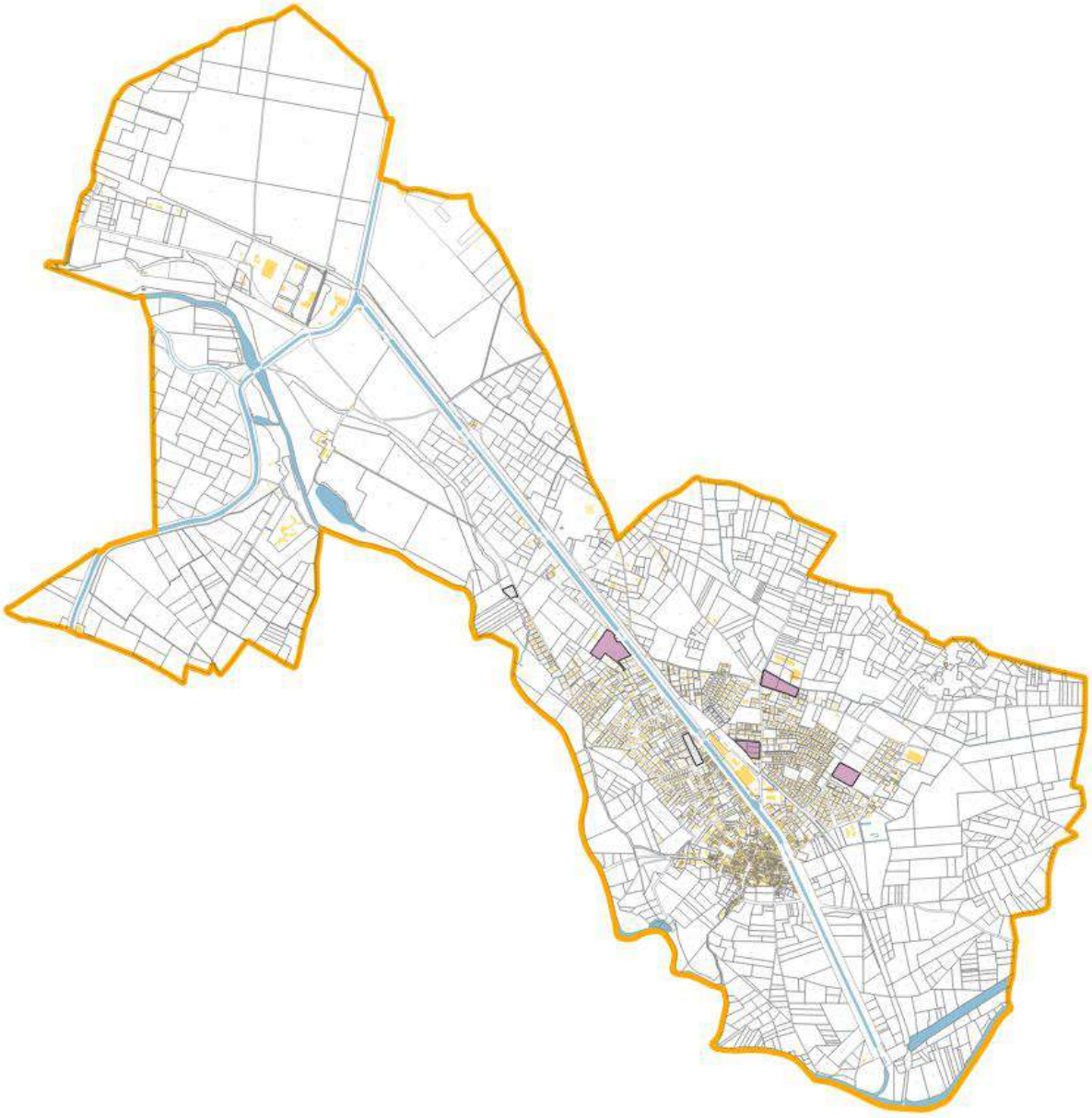
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AU

Zones d'extension de l'urbanisation

Zone équipée ou partiellement équipée, de moyenne densité, destinée à recevoir les extensions futures du village pour de l'urbanisation à vocation résidentielle dominante.

Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation de plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone.

Cette zone comprend un secteur AU1 avec bande de constructibilité principale.



I. Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

I.1. Occupations et utilisation des sols interdites

Sont interdits :

- Les constructions, changements de destination et extensions de bâtiments à destination **d'Exploitation agricole et forestière**.
- Les constructions, changements de destination et extensions de bâtiments à destination **d'autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire**.
- Les constructions et installations à destination **Commerces et activités de services**, sauf celles visées à l'article 2.
- Les installations et travaux divers : dépôts de véhicules, parcs d'attraction ouverts au public.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières.
- La création de nouveaux stockages de gravats et granulats.
- La création de tout captage d'eau souterraine, à l'intérieur du périmètre de protection du captage d'Ouveillan.
- L'implantation de stockage ou dépôts spécifiques de tous produits susceptibles d'altérer la qualité bactériologique ou chimique des eaux, notamment hydrocarbures, produits chimiques, ordures ménagères, immondices, détritus, carcasses de véhicules, fumier, engrais…
- L'implantation de canalisation souterraines autres que les réseaux d'eau potable, eaux résiduaires et gaz de ville.
- Les fumiers dépôts de matières fermentescibles et d'épandage ou le stockage « en bout de champ » des boues issues de vidanges ou de traitement d'eaux résiduaires.

I.2. Modes d'occupation ou d'utilisation du sol soumis à des conditions particulières

Les constructions à destination **Commerces et activités de services** sous réserve que leur présence est justifiée en milieu urbain (présentant un caractère de service à la population) et que leurs nécessités de fonctionnement soient compatibles avec la tranquillité des quartiers d'habitation voisins

Les projets d'aménagement devront respecter des préconisations contenues dans le dossier « Orientation d'aménagement » du PLU lorsqu'elles existent.

Dispositions applicables aux ruisseaux identifiés aux titres de l'article L.151-23 :

- Au titre de cet article, les constructions doivent être implantées avec un recul de 7 m minimum par rapport aux ruisseaux identifiés.

II. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

II.1. Implantation des constructions par rapport aux voies ou emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation

L'implantation des bâtiments par rapport à la voie publique est soit sur l'alignement, soit en retrait d'au moins 5 m. Cette disposition ne concerne pas les piscines pour lesquelles la distance n'est pas règlementée.

Si le bâtiment est en retrait, une clôture dans l'alignement est obligatoire.

Lorsque les travaux concernent un bâtiment existant dont l'implantation n'est pas conforme aux règles précédemment édictées, ces travaux ne peuvent avoir pour effet d'augmenter les conditions de non-conformité.

En zone AU1

Les constructions principales (hors annexes et piscines) doivent être implantées dans une bande d'implantation obligatoire de 25m à partir de l'alignement de la voie publique d'accès.

A l'intérieur de cette bande

Les constructions (hors annexes) devront être implantées à minimum 5 mètres des voies publiques.

Les aménagements ou les extensions des constructions existantes pourront être implantées dans le prolongement des bâtiments existants

Au-delà de la bande de 25m

Sont autorisés :

- L'aménagement dans le volume existant et les extensions des constructions existantes
- Les constructions annexes qui ne devront pas dépasse une hauteur totale de 3,50m
- Les piscines

II.2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions devront être implantées à une distance minimale de la limite séparative de 3 m et à une distance minimale.

Dans le cas où la façade comporte une ou plusieurs baies principales, le retrait est au moins égal à 5 mètres

Les annexes non affectées à l'habitation pourront s'implanter en limite séparative sans que leur hauteur ne dépasse 3 m sur la limite séparative. Cette disposition ne s'applique pas aux piscines pour lesquelles la distance n'est pas réglementée.

II.3. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

II.4. Emprise au sol des constructions

L'imperméabilisation des parcelles bâties ne pourra excéder 70%, sauf à pouvoir justifier l'évacuation des eaux pluviales.

Pour les secteurs AU1, l'emprise au sol des constructions ne pourra dépasser 30% de la surface du terrain.

II.5. Hauteur des constructions

Le plancher de toute construction neuve destinée à l'habitat doit être édifié à 0,4 m minimum au-dessus du terrain naturel (distance entre le terrain naturel et la sous-face du plancher).

La hauteur maximale des constructions principales est fixée à 8,5 m.

II.6. Aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages. Les formes couleurs et volumes doivent se rapprocher le plus possible des constructions existantes.

Tous les éléments existants de qualité caractéristiques du bâti ancien seront conservés (tuiles de couvert, corniches, génoises, maçonnerie, façade en pierre de taille ou de blocage, même partielle, bandeaux, sculptures, modillons, entablements, culots, pilastres, encadrements baies, appuis de baie, linteaux, mascarons, balcons et balconnets, ferronneries anciennes, garde-corps, grilles, menuiserie et serrurerie, contrevents, clôtures anciennes en pierre ou en ferronnerie).

Pour les constructions neuves, la règle est le respect des caractéristiques existantes de l'environnement bâti. Toutefois, ce respect ne saurait faire échec à un projet d'architecture contemporaine témoignant d'un souci certain d'innovation et de qualité.

Les cabanes, chalets ou autres constructions annexes en bois ou autres matériaux non traditionnels sont autorisés dans la limite de 10 m² de surface de plancher. Au-delà de cette surface, l'aspect extérieur de ces constructions doit être identique à celui de l'habitation principale.

TOITURE :

Pente et faîtage : la pente des toitures ne pourra être supérieure à 33%.
Les toitures terrasses, végétalisées ou non, pourront être autorisées

Matériaux : les toitures seront couvertes en tuile canal traditionnelles ou de terre cuites de tons mêlés et patinés et en débord de la façade.
Les panneaux solaires, photovoltaïques et toutes superstructures doivent être intégrés au volume ou au rampant de la toiture de la construction existante ou projetée en fonction de la composition architecturale de l'ensemble.
Toutefois, il peut être admis une position sur le rampant pour la mise en œuvre de surfaces inférieures à 5 m², par logement concerné.

Débords : les débords de toiture et égouts de toit existants seront restaurés ou rebâtis au mortier de chaux. L'emploi de génoises préfabriquées est proscrit.

Cheminées et antennes : les conduits de cheminée seront rassemblés au maximum, bâtis, à l'exclusion du métal et enduits au mortier de chaux naturelle. Les antennes en toiture doivent ne pas être visibles depuis la voie publique.

Ouvertures : des ouvertures dans la toiture sont autorisées uniquement si elles respectent le volume général du bâti et les pentes de toiture. Les ouvertures de toit sont de tendance verticale, au nu de la toiture.

FACADE :

Matériaux :
L'emploi brut de matériaux destinés à être enduits est interdit. Les couleurs doivent se rapprocher de la pierre locale et des terres végétales.

Les matériaux mis en œuvre devront être compatibles avec le caractère des lieux environnants.

L'emploi de tôles galvanisées est interdit.

Le revêtement des façades doit être d'une tonalité et d'une texture semblable à celles des enduits traditionnels locaux.

Hauteur : la hauteur maximale des façades sur rue est celle de la plus haute des façades sur rue de l'îlot.

Autres éléments :
Les canalisations autres que les descentes d'eaux pluviales, les antennes et les câbles apparents en façade sont interdits.

Les blocs de climatiseurs en extérieur sont interdits, côté voies et espaces publics.

Une seule enseigne par commerce peut être placée en façade et seulement sur la hauteur du rez-de-chaussée.

Les dispositifs de réception satellitaire ne pourront être visibles depuis l'espace public et en covisibilité avec le monument historique.

CLÔTURES :

Les murs existants seront rétablis dans leur état d'origine et pourront être doublés d'une haie vive. Les ouvertures qui y seront pratiquées devront conserver ce même aspect notamment par un traitement soigné des angles.

Les nouvelles clôtures bâties sur rue seront limitées à 0,8 m de hauteur. Elles pourront être surmontées d'une haie vive ou d'éléments construits assurant une transparence (grille, grillage, claustra…) sans excéder 2 m.

Aux abords des ruisseaux seules les clôtures en grillage seront autorisées.

Limites séparatives : en limite séparative il n'est pas imposé de matériaux. Toutefois, dans tous les cas, la hauteur totale est limitée à 2m, les murs pleins devront assurer une transparence hydraulique et être enduits sur les deux façades.

Le long des routes : les clôtures construites le long d'une route départementale devront faire l'objet d'un arrêté d'alignement. La hauteur et la composition de la clôture ne pourra altérer la visibilité sur la voie publique. Les portails devront s'ouvrir vers l'intérieur de la parcelle ou être coulissants.

II.7. Réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux, de loisirs et de plantations

A l'intérieur des lotissements et groupes d'habitation, les aires de stationnement devront être plantées à raison d'un arbre pour 3 places. Les voies internes devront également être plantées à l'alignement.

II.8. Stationnement

Les constructions à usage d'habitation individuelle devront comporter au minimum 2 places de stationnement par logement dont une non close, accessible depuis la voie publique.

Dans les lotissements ou groupes d'habitation, par logement, il sera exigé deux places de stationnement sur la parcelle et une à l'extérieur à la disposition du public.

Pour la construction de logements à caractère social bénéficiant de financement de l'état, il sera exigé par logement, 1 place privative et une place à la disposition du public.

III. Equipements et réseaux

III.1. Conditions de desserte des terrains

Les caractéristiques géométriques et mécaniques des accès et voiries doivent être conformes aux législations, règlementations et prescriptions en vigueur et adaptées à la nature et à l'importance des occupations et utilisations du sol envisagées, notamment afin de faciliter la circulation et l'approche des piétons et des personnes à mobilité réduite, des moyens d'urgence et de secours et des véhicules d'intervention des services collectifs.

Accès :

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et à l'objet de la construction, institué en application de l'article 682 du code civil.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle des voies qui présenteraient une gêne ou un risque pour la circulation est interdit. Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Les accès aux routes départementales sont soumis à permission de voirie de la part de l'autorité compétente.

Voirie :

Les voies publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et aux opérations qu'elles doivent desservir (cf. dispositions générales – caractéristiques des voies). Toute voie desservant ou susceptibles de desservir plus de deux logements doit avoir une emprise minimale de 8 m et devra inclure un cheminement piéton. Les voiries nouvelles en sens unique devront avoir une emprise de 6 m incluant un cheminement piéton.

III.2. Alimentation en eau potable, assainissement, réseaux

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable et à l'assainissement collectif. Les branchements ne pourront être effectués qu'après avis des services gestionnaires. Le raccordement des piscines au réseau collectif d'assainissement est interdit.

Autres prescriptions : un dispositif approprié doit être créé sur la propriété (puits sec par exemple) pour la récupération des eaux de piscines.

Le rejet des eaux sur la voie publique et/ou dans le réseau d'assainissement des eaux pluviales est interdit.

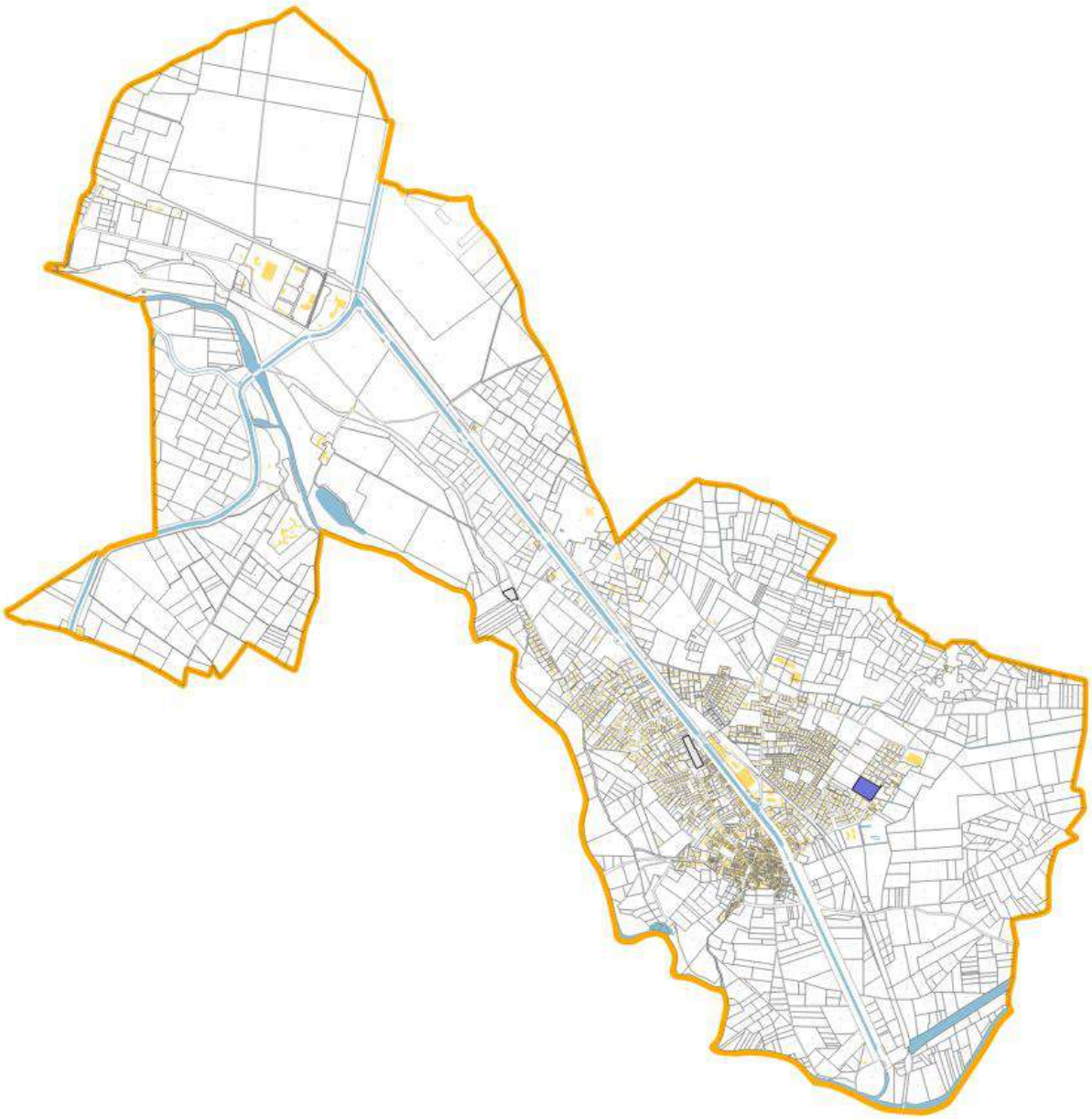
III.3. Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales

Pas de prescriptions

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AUEt

Zones d'extension de l'urbanisation

Zone de développement de l'urbanisation à vocation principale touristique.



I. Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

I.1. Occupations et utilisation des sols interdites

Dans l'ensemble de la zone, sont interdits :

- Les constructions, changements de destination et extensions de bâtiments à **destination d'Exploitation agricole et forestière**
- Les constructions, changements de destination et extensions de bâtiments à **destination d'habitation**
- Les constructions, changements de destination et extensions de bâtiments à **destination autres activités des secteurs secondaires et tertiaires**
- Les constructions, changements de destination et extensions de bâtiments à sous-destination **d'artisanat et commerce de détail, commerce de gros, cinéma.**

I.2. Modes d'occupation ou d'utilisation du sol soumis à des conditions particulières

Les projets d'aménagement devront respecter des préconisations contenues dans le dossier « Orientation d'aménagement » du PLU lorsqu'elles existent.

Dans l'ensemble de la zone, sont autorisés sous conditions :

- Les logements de fonction directement nécessaires au gardiennage et au fonctionnement des activités.

II. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

II.1. Implantation des constructions par rapport aux voies ou emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation

L'implantation des bâtiments ne peut être inférieure à la moitié de la hauteur sans pouvoir être inférieur à 5 m par rapport à la limite d'emprise des voies et autres emprises publiques.

II.2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

L'implantation des bâtiments ne peut être inférieure à la moitié de la hauteur sans pouvoir être inférieur à 5 m par rapport à la limite d'emprise des voies et autres emprises publiques.

II.3. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

II.4. Emprise au sol des constructions

L'imperméabilisation des parcelles bâties ne pourra excéder 70%, sauf à pouvoir justifier l'évacuation des eaux pluviales.

II.5. Hauteur des constructions

La hauteur maximale des constructions principales est fixée à 8,5 m.

II.6. Aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages. Les formes couleurs et volumes doivent se rapprocher le plus possible des constructions existantes.

Tous les éléments existants de qualité caractéristiques du bâti ancien seront conservés (tuiles de couvert, corniches, génoises, maçonnerie, façade en pierre de taille ou de blocage, même partielle, bandeaux, sculptures, modillons, entablements, culots, pilastres, encadrements baies, appuis de baie, linteaux, mascarons, balcons et balconnets, ferronneries anciennes, garde-corps, grilles, menuiserie et serrurerie, contrevents, clôtures anciennes en pierre ou en ferronnerie).

Pour les constructions neuves, la règle est le respect des caractéristiques existantes de l'environnement bâti. Toutefois, ce respect ne saurait faire échec à un projet d'architecture contemporaine témoignant d'un souci certain d'innovation et de qualité.

II.7. Réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux, de loisirs et de plantations

Les aires de stationnement devront être plantées.

II.8. Stationnement

Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues doit correspondre aux besoins des constructions et installations autorisés, et doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective, ainsi que des chemins d'accès ou de promenade, particulièrement en cas d'accueil du public.

III. Equipements et réseaux

III.1. Conditions de desserte des terrains

Les caractéristiques géométriques et mécaniques des accès et voiries doivent être conformes aux législations, règlementations et prescriptions en vigueur et adaptées à la nature et à l'importance des occupations et utilisations du sol envisagées, notamment afin de faciliter la circulation et l'approche des piétons et des personnes à mobilité réduite, des moyens d'urgence et de secours et des véhicules d'intervention des services collectifs.

Accès :

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et à l'objet de la construction, institué en application de l'article 682 du code civil.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle des voies qui présenteraient une gêne ou un risque pour la circulation est interdit. Toute opération doit

prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Les accès aux routes départementales sont soumis à permission de voirie de la part de l'autorité compétente.

Voirie :

Les voies publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et aux opérations qu'elles doivent desservir (cf. dispositions générales – caractéristiques des voies). Toute voie desservant ou susceptibles de desservir plus de deux logements doit avoir une emprise minimale de 8 m et devra inclure un cheminement piéton. Les voiries nouvelles en sens unique devront avoir une emprise de 6 m incluant un cheminement piéton.

III.2. Alimentation en eau potable, assainissement, réseaux

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable et à l'assainissement collectif s'il existe. Les branchements ne pourront être effectués qu'après avis des services gestionnaires.

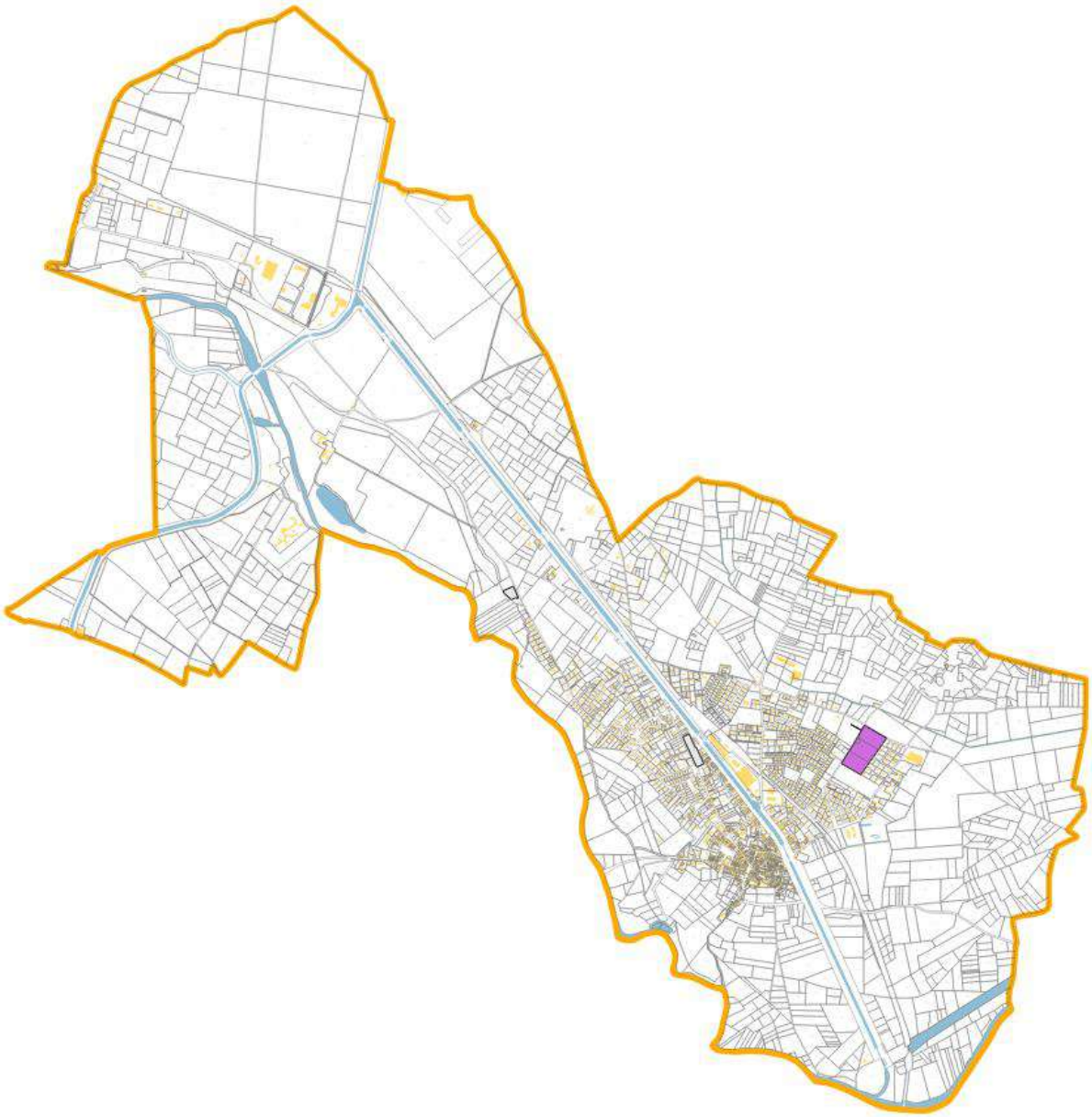
III.3. Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales

Pas de prescriptions

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AUJ

Zones d'extension de l'urbanisation

Zone d'extension de l'urbanisation à vocation d'équipement public



I. Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

I.1. Occupations et utilisation des sols interdites

Dans l'ensemble de la zone, sauf exceptions visées à l'article 2, sont interdits :

- Les constructions, changements de destination et extensions de bâtiments à destination **d'Exploitation agricole et forestière**
- Les constructions, changements de destination et extensions de bâtiments à destination **d'habitation**
- Les constructions, changements de destination et extensions de bâtiments à destination **Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires**
- Les constructions, changements de destination et extensions de bâtiments à destination **d'artisanat et commerce de détail, commerce de gros, cinéma.**

I.2. Modes d'occupation ou d'utilisation du sol soumis à des conditions particulières

Les projets d'aménagement devront respecter des préconisations contenues dans le dossier « Orientation d'aménagement » du PLU lorsqu'elles existent.

Dans l'ensemble de la zone, sont autorisés sous conditions :

Les logements de fonction directement nécessaires au gardiennage et au fonctionnement des équipements d'intérêts collectifs et services publics.

II. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

II.1. Implantation des constructions par rapport aux voies ou emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation

L'implantation des bâtiments ne peut être inférieure à la moitié de la hauteur sans pouvoir être inférieur à 5 m par rapport à la limite d'emprise des voies et autres emprises publiques.

II.2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

L'implantation des bâtiments ne peut être inférieure à la moitié de la hauteur sans pouvoir être inférieur à 5 m par rapport à la limite d'emprise des voies et autres emprises publiques.

II.3. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

II.4. Emprise au sol des constructions

L'imperméabilisation des parcelles bâties ne pourra excéder 70%, sauf à pouvoir justifier l'évacuation des eaux pluviales.

II.5. Hauteur des constructions

Non réglementé

II.6. Aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages. Les formes couleurs et volumes doivent se rapprocher le plus possible des constructions existantes.

Tous les éléments existants de qualité caractéristiques du bâti ancien seront conservés (tuiles de couvert, corniches, génoises, maçonnerie, façade en pierre de taille ou de blocage, même partielle, bandeaux, sculptures, modillons, entablements, culots, pilastres, encadrements baies, appuis de baie, linteaux, mascarons, balcons et balconnets, ferronneries anciennes, garde-corps, grilles, menuiserie et serrurerie, contrevents, clôtures anciennes en pierre ou en ferronnerie).

Pour les constructions neuves, la règle est le respect des caractéristiques existantes de l'environnement bâti. Toutefois, ce respect ne saurait faire échec à un projet d'architecture contemporaine témoignant d'un souci certain d'innovation et de qualité.

II.7. Réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux, de loisirs et de plantations

Les aires de stationnement devront être plantées.

II.8. Stationnement

Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues doit correspondre aux besoins des constructions et installations autorisés, et doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective, ainsi que des chemins d'accès ou de promenade, particulièrement en cas d'accueil du public.

III. Equipements et réseaux

III.1. Conditions de desserte des terrains

Les caractéristiques géométriques et mécaniques des accès et voiries doivent être conformes aux législations, règlementations et prescriptions en vigueur et adaptées à la nature et à l'importance des occupations et utilisations du sol envisagées, notamment afin de faciliter la circulation et l'approche des piétons et des personnes à mobilité réduite, des moyens d'urgence et de secours et des véhicules d'intervention des services collectifs.

Accès :

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et à l'objet de la construction, institué en application de l'article 682 du code civil.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle des voies qui présenteraient une gêne ou un risque pour la circulation est interdit. Toute opération doit

prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Les accès aux routes départementales sont soumis à permission de voirie de la part de l'autorité compétente.

Voirie :

Les voies publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et aux opérations qu'elles doivent desservir (cf. dispositions générales – caractéristiques des voies). Toute voie desservant ou susceptibles de desservir plus de deux logements doit avoir une emprise minimale de 8 m et devra inclure un cheminement piéton. Les voiries nouvelles en sens unique devront avoir une emprise de 6 m incluant un cheminement piéton.

III.2. Alimentation en eau potable, assainissement, réseaux

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable et à l'assainissement collectif s'il existe. Les branchements ne pourront être effectués qu'après avis des services gestionnaires.

III.3. Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales

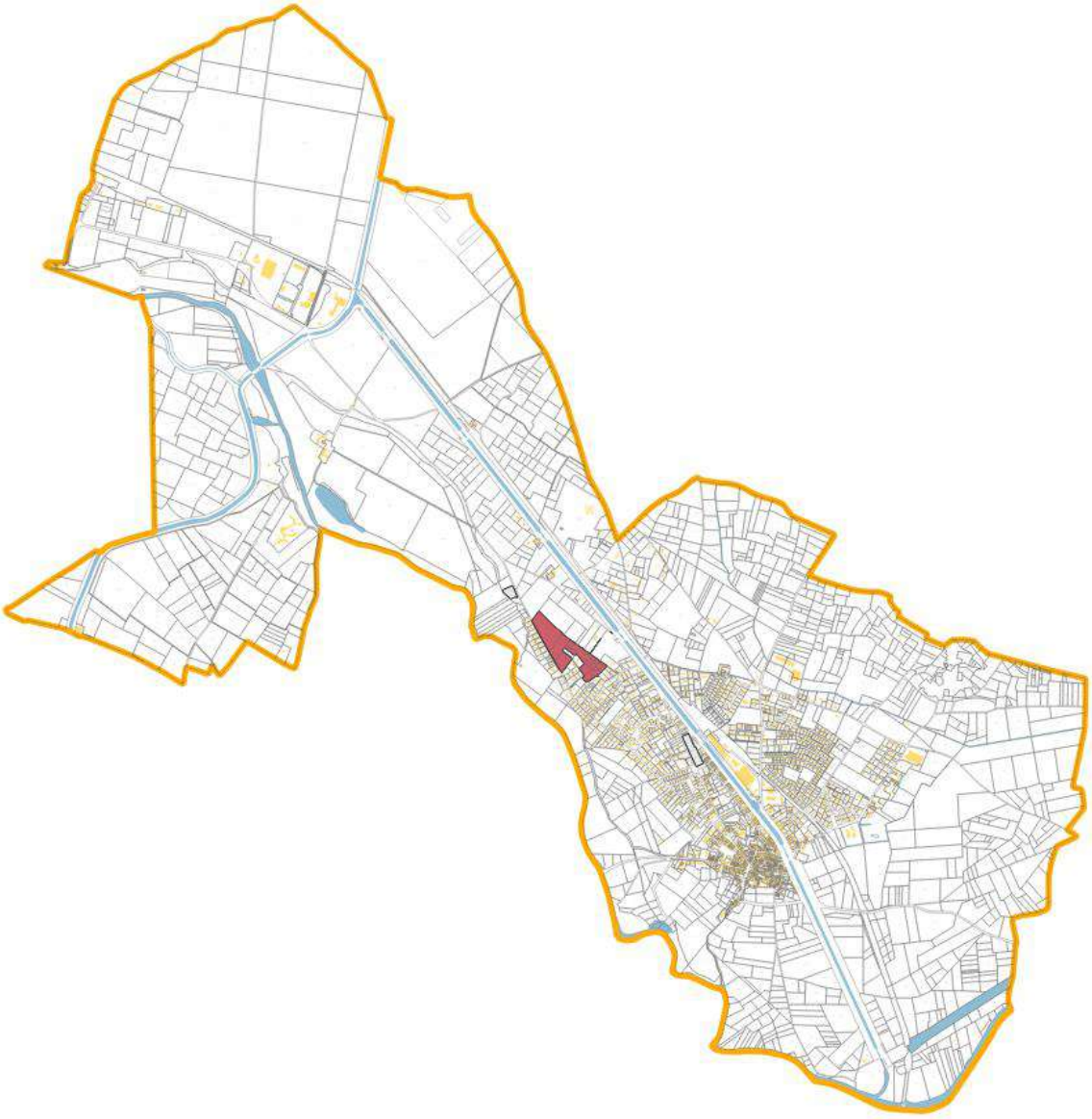
Pas de prescriptions

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2AU

Zones d'extension de l'urbanisation à vocation d'habitat

La zone 2AU est une zone à urbaniser, actuellement non équipée ou insuffisamment équipée. Les voies publiques et les réseaux, existants à proximité, ont une capacité insuffisante pour desservir des constructions sur l'ensemble de cette zone.

Son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification du PLU.



I. Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

I.1. Occupations et utilisation des sols interdites

Sont interdites, toutes les occupations et utilisations du sol non autorisées sous conditions particulières à l'article 2 ci-après

I.2. Modes d'occupation ou d'utilisation du sol soumis à des conditions particulières

Sont admises, dès lors qu'elles sont conçues pour s'intégrer au site dans lequel elles s'insèrent les occupations et utilisations des sols suivantes :

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêts collectifs liés aux réseaux;

II. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

II.1. Implantation des constructions par rapport aux voies ou emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation

- Sans objet

II.2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- Sans objet

II.3. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

- Sans objet

II.4. Emprise au sol des constructions

- Sans objet

II.5. Hauteur des constructions

- Sans objet

II.6. Aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords

- Sans objet

II.7. Réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux, de loisirs et de plantations

- Sans objet

II.8. Stationnement

- Sans objet

III. Equipements et réseaux

III.1. Conditions de desserte des terrains

- Sans objet

III.2. Alimentation en eau potable, assainissement, réseaux

- Sans objet

III.3. Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales

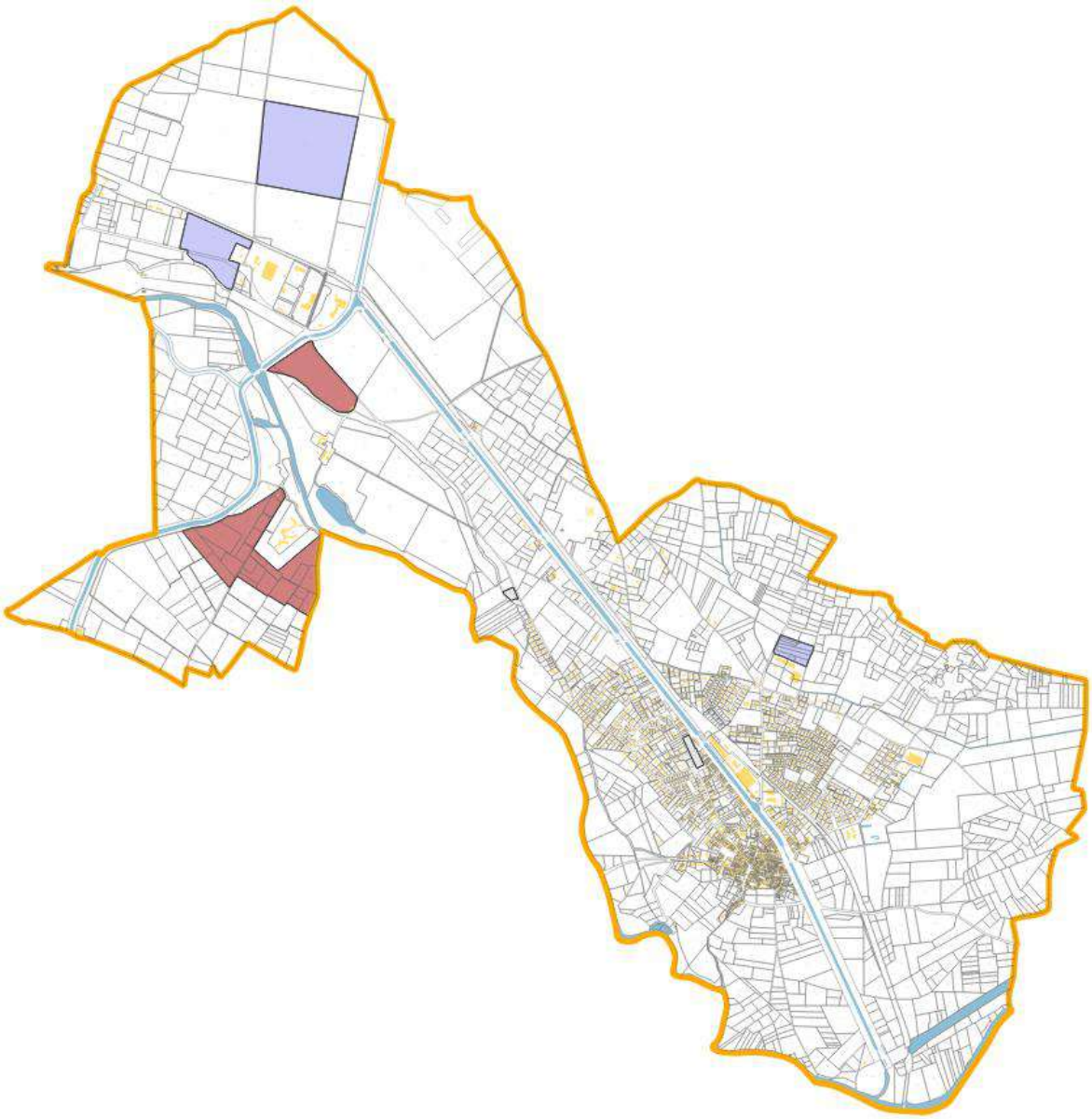
- Sans objet

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2AUE

Zones d'extension de l'urbanisation à vocation d'économie pour la zone 2AUE et à vocation touristique pour la zone 2AUEt

La zone 2AU est une zone à urbaniser, actuellement non équipée ou insuffisamment équipée. Les voies publiques et les réseaux, existants à proximité, ont une capacité insuffisante pour desservir des constructions sur l'ensemble de cette zone.

Son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification du PLU.



I. Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

I.1. Occupations et utilisation des sols interdites

Sont interdites, toutes les occupations et utilisations du sol non autorisées sous conditions particulières à l'article 2 ci-après

I.2. Modes d'occupation ou d'utilisation du sol soumis à des conditions particulières

Sont admises, dès lors qu'elles sont conçues pour s'intégrer au site dans lequel elles s'insèrent les occupations et utilisations des sols suivantes :

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêts collectifs liés aux réseaux ;

II. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

II.1. Implantation des constructions par rapport aux voies ou emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation

- Sans objet

II.2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- Sans objet

II.3. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

- Sans objet

II.4. Emprise au sol des constructions

- Sans objet

II.5. Hauteur des constructions

- Sans objet

II.6. Aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords

- Sans objet

II.7. Réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux, de loisirs et de plantations

- Sans objet

II.8. Stationnement

- Sans objet

III. Equipements et réseaux

III.1. Conditions de desserte des terrains

- Sans objet

III.2. Alimentation en eau potable, assainissement, réseaux

- Sans objet

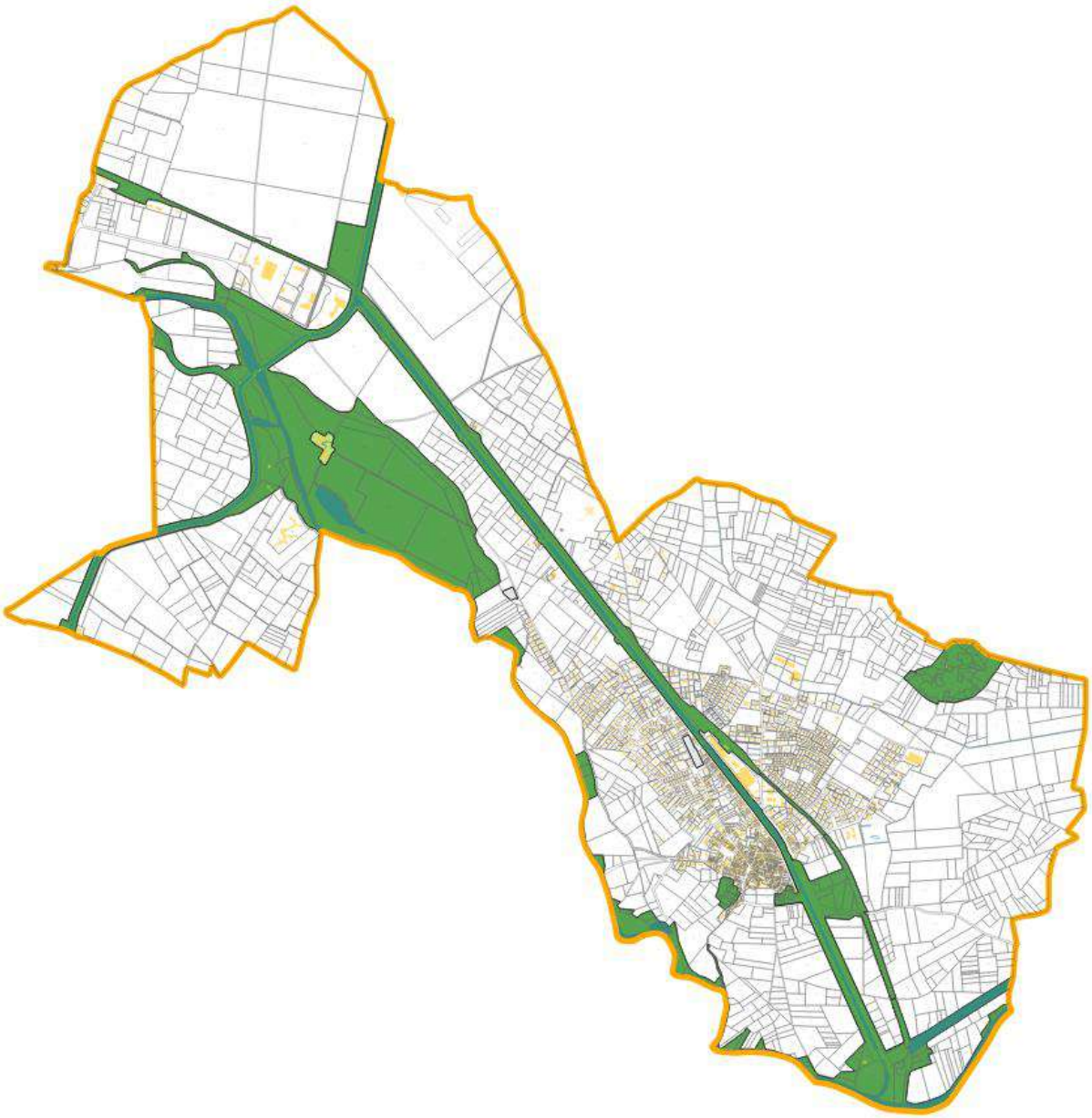
III.3. Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales

- Sans objet

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET AGRICOLES

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

Zone naturelle comprenant un secteur de taille et de capacité limitée permettant les extensions et les changements de destination



I. Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

I.1. Occupations et utilisation des sols interdites

Sauf exceptions visées à l'article 2, sont interdits les constructions, travaux, installations et aménagements à destination :

- D'exploitation agricole et forestière
- D'habitation
- De commerce et activités de service
- D'équipements d'intérêt collectif et services publics
- D'autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire

I.2. Modes d'occupation ou d'utilisation du sol soumis à des conditions particulières

Sont autorisés sous conditions :

Les occupations et utilisations du sol nécessaires au fonctionnement, à l'exploitation et l'entretien des services publics ou d'intérêt collectif sont admises ;

Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;

Les extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation existants à la date d'approbation du présent PLU, extensions et annexes prévus par l'article L151-12 du code de l'urbanisme, dans les conditions fixées par le présent règlement et dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site :

- L'extension des constructions à usage d'habitation existantes, dans la limite de 30% de la surface de plancher de la construction existante,
- Les constructions à usage d'annexes de cette habitation à une distance maximum de 20 mètres par rapport à l'habitation. L'ensemble des annexes (non compris la piscine) ne peut excéder 40 m2 d'emprise au sol et un seul niveau en hauteur.

En zone Nh, les extensions, les changements de destination et aménagements à destination ou sous destination d'habitation, de restauration ou d'hébergement hôtelier.

Les parcs d'agrément et de promenade, aires de stationnement ouvertes au public et les installations nécessaires à la fréquentation du public.

Dispositions applicables aux ruisseaux identifiés aux titres de l'article L.151-23 :

- Au titre de cet article, les constructions doivent être implantées avec un recul de 7 m minimum par rapport aux ruisseaux identifiés.

II. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

II.1. Implantation des constructions par rapport aux voies ou emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation

La distance est prise à l'axe de la route considérée : par rapport aux autres routes départementales : 15 mètres. Par rapport aux voies rurales : 5 mètres. Par rapport au Domaine Public Fluvial : 20 m.

Toutefois, des implantations différentes peuvent être admises :

- Dans le cas d'adaptation, changement de destination ou réfection de constructions existantes. Dans ce cas, l'implantation préexistante pourra être conservée.
- Pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif. Ceux-ci pourront être implantés en limite de propriété ou en retrait de celle-ci en fonction des impératifs liés à leur utilisation, leur maintenance et à la sécurité publique, sous réserve toutefois de leur bonne intégration dans le site.

II.2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions devront observer un recul de 5 m par rapport aux limites séparatives. Cette distance est portée à 7 m à la crête de la berge des ruisseaux.

Toutefois, des implantations différentes peuvent être admises :

- Dans le cas d'adaptation, changement de destination ou réfection de constructions existantes. Dans ce cas, l'implantation préexistante pourra être conservée.
- Pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif. Ceux-ci pourront être implantés en limite de propriété ou en retrait de celle-ci en fonction des impératifs liés à leur utilisation, leur maintenance et à la sécurité publique, sous réserve toutefois de leur bonne intégration dans le site.

II.3. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

II.4. Emprise au sol des constructions

En zone Nh, l'emprise au sol des constructions ne pourra dépasser 20% de la surface du terrain.

II.5. Hauteur des constructions

En zone Nh, la hauteur maximale des constructions principales est fixée à 8,5 m.

II.6. Aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages. Les formes couleurs et volumes doivent se rapprocher le plus possible des constructions existantes.

Tous les éléments existants de qualité caractéristiques du bâti ancien seront conservés (tuiles de couvert, corniches, génoises, maçonnerie, façade en pierre de taille ou de blocage, même partielle, bandeaux, sculptures, modillons, entablements, culots, pilastres, encadrements baies, appuis de baie, linteaux, mascarons, balcons et balconnets, ferronneries anciennes, garde-corps, grilles, menuiserie et serrurerie, contrevents, clôtures anciennes en pierre ou en ferronnerie).

Pour les constructions neuves, la règle est le respect des caractéristiques existantes de l'environnement bâti. Toutefois, ce respect ne saurait faire échec à un projet d'architecture contemporaine témoignant d'un souci certain d'innovation et de qualité.

II.7. Réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux, de loisirs et de plantations

Non réglementé

II.8. Stationnement

Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues doit correspondre aux besoins des constructions et installations autorisés, et doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective, ainsi que des chemins d'accès ou de promenade, particulièrement en cas d'accueil du public.

III. Equipements et réseaux

III.1. Conditions de desserte des terrains

Les caractéristiques géométriques et mécaniques des accès et voiries doivent être conformes aux législations, règlementations et prescriptions en vigueur et adaptées à la nature et à l'importance des occupations et utilisations du sol envisagées, notamment afin de faciliter la circulation et l'approche des piétons et des personnes à mobilité réduite, des moyens d'urgence et de secours et des véhicules d'intervention des services collectifs.

Accès :

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et à l'objet de la construction, institué en application de l'article 682 du code civil.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle des voies qui présenteraient une gêne ou un risque pour la circulation est interdit. Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Les accès aux routes départementales sont soumis à permission de voirie de la part de l'autorité compétente.

Voirie :

Les voies publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et aux opérations qu'elles doivent desservir (cf. dispositions générales – caractéristiques des voies). Toute voie desservant ou susceptibles de desservir plus de deux logements doit avoir une emprise minimale de 8 m et devra inclure un cheminement piéton. Les voiries nouvelles en sens unique devront avoir une emprise de 6 m incluant un cheminement piéton.

III.2. Alimentation en eau potable, assainissement, réseaux

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable et à l'assainissement collectif s'il existe. Les branchements ne pourront être effectués qu'après avis des services gestionnaires.

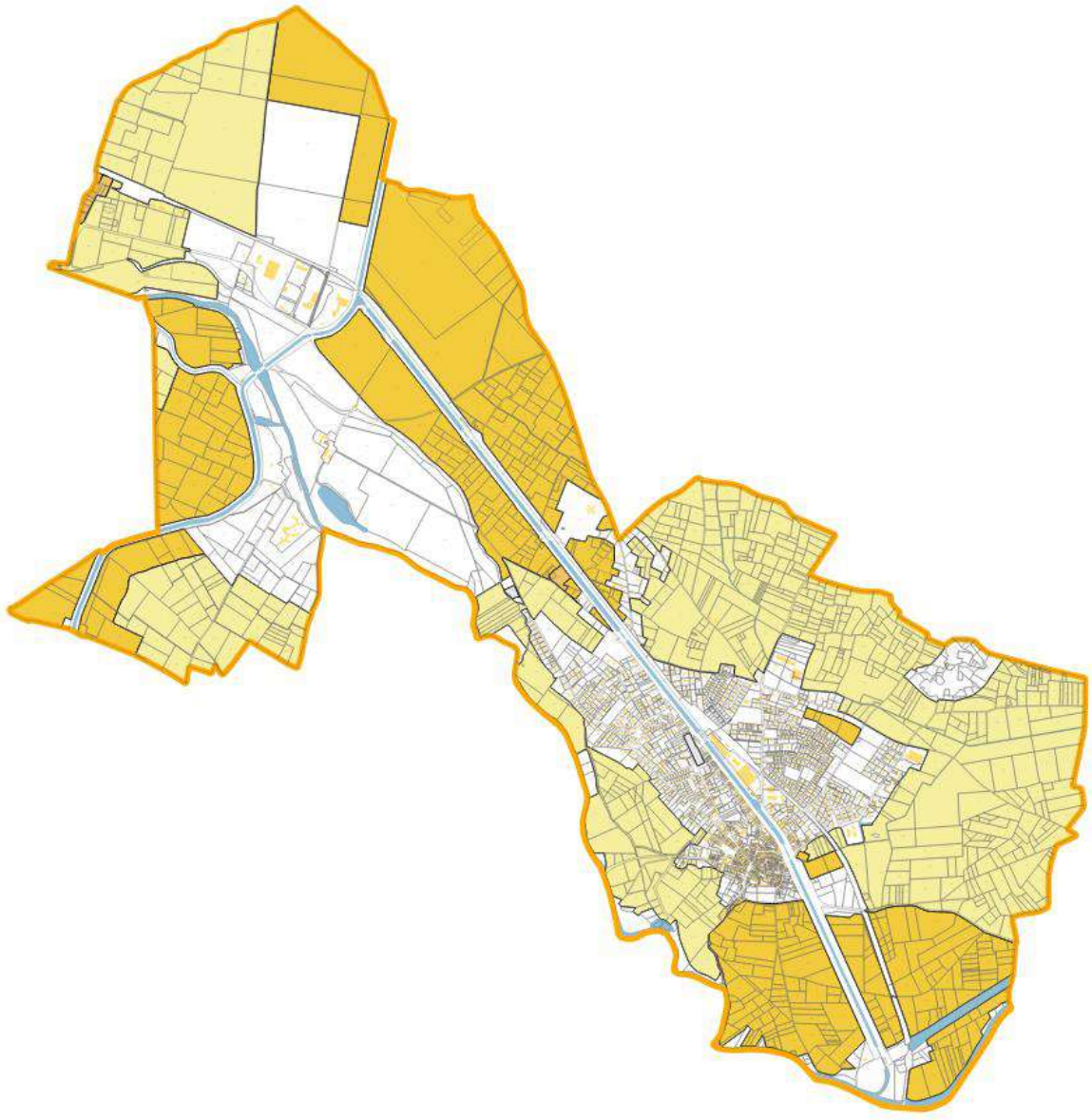
III.3. Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales

Pas de prescriptions

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

Zone agricole

La zone A inclut quatre sous-zones :
Ah : Secteur de taille et de capacité pouvant accueillir des habitations
Ap : Secteur agricole protégé correspondant au périmètre du site classé des abords du Canal et au Périmètre de protection du forage d'Ouveillan
Ap1 : Secteur agricole protégé correspondant au Périmètre de protection du forage d'Ouveillan
Ape : Secteur de taille et de capacité pouvant accueillir des activités artisanales



I. Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

I.1. Occupations et utilisation des sols interdites

Sauf exceptions visées à l'article 2, sont interdits les constructions, travaux, installations et aménagements à destination :

- D'habitation
- De commerce et activités de service
- D'équipements d'intérêt collectif et services publics
- D'autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire
- Le stationnement de caravanes, autocaravanes et résidence mobile est interdit en dehors des emplacements prévus à cet effet.
- Les terrains de camping, parcs résidentiels de loisir et les aires de stationnement de caravanes en dehors des terrains aménagés à cet effet.
- Les installations et travaux divers : dépôts de véhicules, parcs d'attraction ouverts au public, affouillements et exhaussements du sol, à l'exception de ceux liés à l'aménagement ou au fonctionnement des équipements publics notamment pour le traitement des eaux.
- Les carrières.

En secteur Ap, sont également interdits :

- Les constructions, travaux, installations et aménagements à destination d'exploitation agricole et forestière sauf exceptions visées à l'article 2.

En secteur Ap1 :

- Les constructions, travaux, installations et aménagements à destination d'exploitation agricole et forestière
- L'implantation de stockage ou dépôts spécifiques de tous produits susceptibles d'altérer la qualité bactériologique ou chimique des eaux, notamment hydrocarbures, produits chimiques, ordures ménagères, immondices, détritus, carcasses de véhicules, fumier, engrais…
- L'implantation de canalisations souterraines autres que les réseaux d'eau potable, eaux résiduaires et gaz de ville.
- Les fumiers dépôts de matière fermentescibles et d'épandage ou le stockage « en bout de champ » des boues issues de vidanges ou de traitement d'eaux résiduaires.
- La création de tout captage d'eau souterraine.

I.2. Modes d'occupation ou d'utilisation du sol soumis à des conditions particulières

Sont autorisés sous conditions dans l'ensemble de la zone :

Les occupations et utilisations du sol nécessaires au fonctionnement, à l'exploitation et l'entretien des services publics ou d'intérêt collectif ;

Les extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation existants à la date d'approbation du présent PLU, extensions et annexes prévus par l'article L151-12 du code de l'urbanisme, dans les conditions fixées par le présent règlement et dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site :

- L'extension des constructions à usage d'habitation existantes, dans la limite de 30% de la surface de plancher de la construction existante,
- Les constructions à usage d'annexes de cette habitation à une distance maximum de 20 mètres par rapport à l'habitation. L'ensemble des annexes (non compris la piscine) ne peut excéder 40 m2 d'emprise au sol et un seul niveau en hauteur.

Sont également autorisés :

Dans les secteurs A, les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole (y compris celles à usage d'habitation si la présence permanente et rapprochée de l'agriculteur sur l'exploitation est justifiée et si la législation et la règlementation en vigueur le permettent) ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L525-1 du code rural et de la pêche maritime.

Dans les secteurs Ap, sous réserve de respecter le cadre environnementale et bâti du site classé du « Canal du Midi », les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole (y compris celles à usage d'habitation si la présence permanente et rapprochée de l'agriculteur sur l'exploitation est justifiée et si la législation et la règlementation en vigueur le permettent) ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L525-1 du code rural et de la pêche maritime.

Dans le secteur Ape, sous réserve de respecter le cadre environnemental et bâti du site classé du « Canal du Midi », les constructions, changements de destination et extensions de bâtiments à sous-destination d'artisanat.

Dans le secteur Ah, les constructions, changements de destination et extensions de bâtiments à destination d'habitation.

Dispositions applicables aux ruisseaux identifiés aux titres de l'article L.151-23 :

- Au titre de cet article, les constructions doivent être implantées avec un recul de 7 m minimum par rapport aux ruisseaux identifiés.

II. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

II.1. Implantation des constructions par rapport aux voies ou emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation

La distance est prise à l'axe de la route considérée : par rapport aux autres routes départementales : 15 mètres. Par rapport aux voies rurales : 5 mètres. Par rapport au Domaine Public Fluvial : 20 m.

Toutefois, des implantations différentes peuvent être admises :

- Dans le cas d'adaptation, changement de destination ou réfection de constructions existantes. Dans ce cas, l'implantation préexistante pourra être conservée.
- Pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif. Ceux-ci pourront être implantés en limite de propriété ou en retrait de celle-ci en fonction des impératifs liés à leur utilisation, leur maintenance et à la sécurité publique, sous réserve toutefois de leur bonne intégration dans le site.

II.2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions devront observer un recul de 5 m par rapport aux limites séparatives. Cette distance est portée à 7 m à la crête de la berge des ruisseaux.

Toutefois, des implantations différentes peuvent être admises :

- Dans le cas d'adaptation, changement de destination ou réfection de constructions existantes. Dans ce cas, l'implantation préexistante pourra être conservée.
- Pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif. Ceux-ci pourront être implantés en limite de propriété ou en retrait de celle-ci en fonction des impératifs liés à leur utilisation, leur maintenance et à la sécurité publique, sous réserve toutefois de leur bonne intégration dans le site.

II.3. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

II.4. Emprise au sol des constructions

En zone Ah et Ape, l'emprise au sol des constructions ne pourra dépasser 20% de la surface du terrain.

II.5. Hauteur des constructions

En zone Ah et Ape, la hauteur maximale des constructions principales est fixée à 8,5 m.

II.6. Aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages. Les formes couleurs et volumes doivent se rapprocher le plus possible des constructions existantes.

Tous les éléments existants de qualité caractéristiques du bâti ancien seront conservés (tuiles de couvert, corniches, génoises, maçonnerie, façade en pierre de taille ou de blocage, même partielle, bandeaux, sculptures, modillons, entablements, culots, pilastres, encadrements baies, appuis de baie, linteaux, mascarons, balcons et balconnets, ferronneries anciennes, garde-corps, grilles, menuiserie et serrurerie, contrevents, clôtures anciennes en pierre ou en ferronnerie).

Pour les constructions neuves, la règle est le respect des caractéristiques existantes de l'environnement bâti. Toutefois, ce respect ne saurait faire échec à un projet d'architecture contemporaine témoignant d'un souci certain d'innovation et de qualité.

II.7. Réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux, de loisirs et de plantations

Non réglementé

II.8. Stationnement

Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues doit correspondre aux besoins des constructions et installations autorisés, et doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective, ainsi que des chemins d'accès ou de promenade, particulièrement en cas d'accueil du public.

III. Equipements et réseaux

III.1. Conditions de desserte des terrains

Les caractéristiques géométriques et mécaniques des accès et voiries doivent être conformes aux législations, règlementations et prescriptions en vigueur et adaptées à la nature et à l'importance des occupations et utilisations du sol envisagées, notamment afin de faciliter la circulation et l'approche des piétons et des personnes à mobilité réduite, des moyens d'urgence et de secours et des véhicules d'intervention des services collectifs.

Accès :

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et à l'objet de la construction, institué en application de l'article 682 du code civil.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle des voies qui présenteraient une gêne ou un risque pour la circulation est interdit. Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Les accès aux routes départementales sont soumis à permission de voirie de la part de l'autorité compétente.

Voirie :

Les voies publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et aux opérations qu'elles doivent desservir (cf. dispositions générales – caractéristiques des voies). Toute voie desservant ou susceptibles de desservir plus de deux logements doit avoir une emprise minimale de 8 m et devra inclure un cheminement piéton. Les voiries nouvelles en sens unique devront avoir une emprise de 6 m incluant un cheminement piéton.

III.2. Alimentation en eau potable, assainissement, réseaux

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable et à l'assainissement collectif s'il existe. Les branchements ne pourront être effectués qu'après avis des services gestionnaires.

Autres prescriptions : un dispositif approprié doit être créé sur la propriété (puits sec par exemple) pour la récupération des eaux de piscines.

Le rejet des eaux sur la voie publique et/ou dans le réseau d'assainissement des eaux pluviales est interdit.

III.3. Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales

Pas de prescriptions

Commune de Sallèles d'Aude (11)

Plan Local d'Urbanisme





Orientations d'Aménagement et de Programmation

2019

Révision prescrite par DCM du : 06 mars 2017
Projet arrêté par DCM du :
Approbation par DCM du :

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles (OAP) peuvent, dans le respect des orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) :

- Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;
- Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant, le cas échéant, qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;
- Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;
- Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;
- Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

La commune a inscrit dans le PLU des Orientations d'Aménagement et de Programmation spatialisées définissant les conditions de mutation de secteurs ou de quartiers de la commune.

Plus précisément ces OAP sectorielles définissent les conditions d'aménagement garantissant la prise en compte des qualités architecturales, environnementales, urbaines et paysagères des espaces dans la continuité desquels s'inscrit le secteur considéré. Le nombre de logements affiché est mentionné à titre indicatif.

Le périmètre des OAP sectorielles est délimité au règlement graphique du PLU

Conformément à l'article L.152-1 du code de l'urbanisme, toute opération de construction ou d'aménagement réalisée dans un secteur couvert par une OAP sectorielle devra être compatible avec les orientations définies ci-après et conforme aux dispositions du règlement du PLU, et des annexes du PLU.

SALLELES D'AUDE – La Figuerasse



Extrait – Plan de zonage

Zone à urbaniser à vocation principale d'habitat comprenant une bande de constructibilité principale de 25m de profondeur

Réseaux : Capacité et desserte suffisantes :

☒ Eau potable
☒ Assainissement
☒ Voirie
☒ Electricité

Surface :
0,8 ha dont 0,5 hectare situé en bande de constructibilité principale

Objectifs de densité (PADD) :
15 à 20 logements par hectare au sein de la bande de constructibilité principale soit environ 8 à 10 logements.



Vue aérienne - Géoportail

Le site du projet constitue une dent creuse au cœur d'un îlot urbain à proximité de l'emprise ferroviaire.

Il est connecté à l'impasse de La Figuerasse au nord, qui dessert déjà des habitations, et à l'avenue du stade à l'est, qui relie le centre-village au centre commercial.

Cet îlot, occupé de prairies, résulte du développement récent de l'urbanisation du village, qui s'est faite dans ce secteur le long des rues et en second rideau par des petites opérations de lotissements.

Vocation de l'aménagement :

L'urbanisation de ce secteur en densification urbaine se fera via une opération d'ensemble, avec une vocation à dominante d'habitat individuel.

Desserte et organisation viaire

Le site est en contact avec deux voies : au nord, avec l'impasse de la Figuerasse, à l'est avec l'avenue du stade.

Les accès se feront via ces 2 voies principales principaux.

Principes de composition urbaine

Le site du projet se trouve au sein des extensions récentes de l'urbanisation.

L'objectif est de privilégier l'implantation des constructions en front de bâti et de permettre la réalisation de jardins ou espaces paysagers à l'arrière des constructions. Pour la mise en forme du front bâti, les constructions futures devront s'implantées dans la bande de constructibilité principale de 25m.

De façon générale, le projet qui trouvera place sur le secteur veillera à une parfaite insertion urbaine dans l'environnement résidentiel de bourg.

Le parti d'aménagement devra ainsi assurer la cohérence architecturale en termes de volumétrie et d'aspect extérieur du bâti créé, mais aussi au niveau des aménagements paysagers et des limites du site.

Orientations programmatiques

Le parti d'aménagement de la zone proposera la réalisation d'un programme d'habitat mixte de logements avec l'objectif d'une densité de 15 à 20 logements par hectare. Il accueillera principalement de l'habitat individuel et intermédiaire, profitant de la proximité immédiate du centre-bourg.

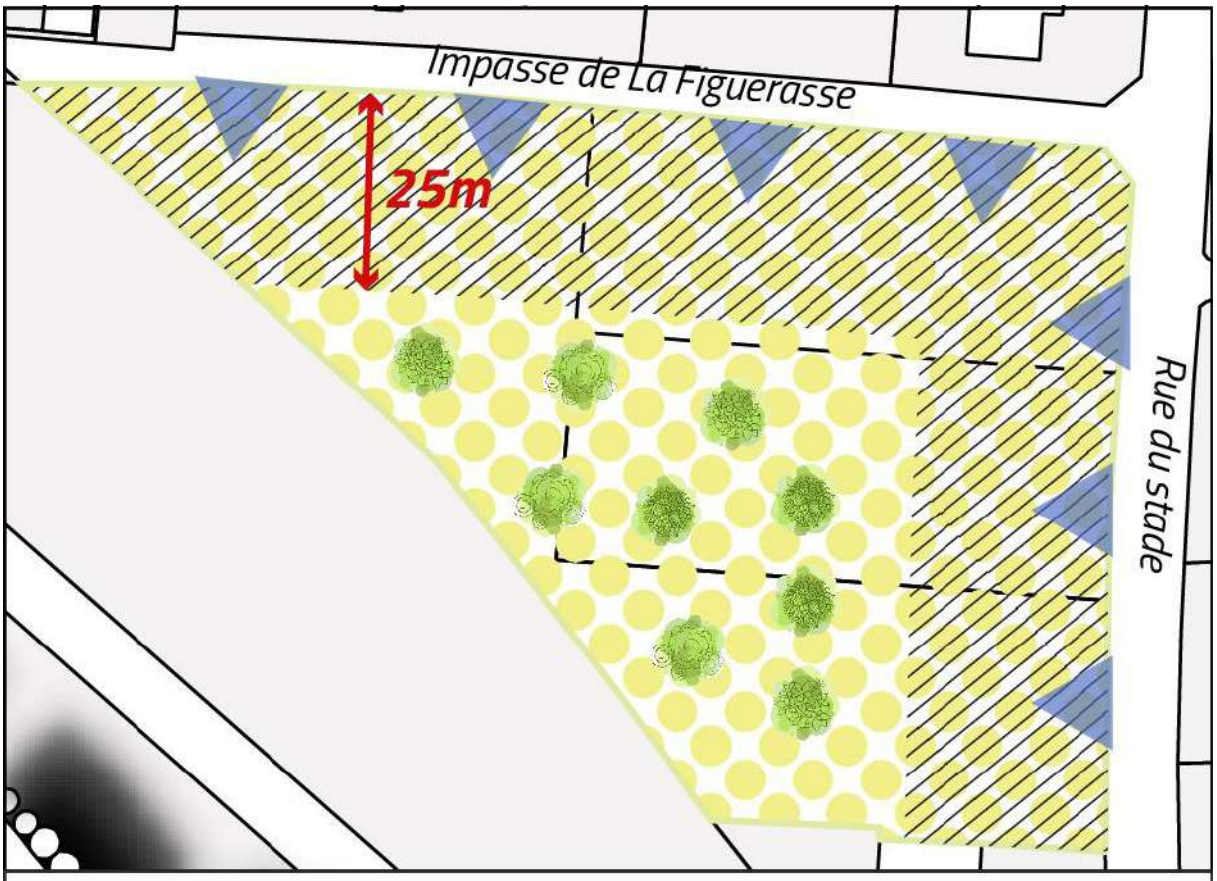
Orientations environnementales et paysagères

Les fonds de jardins seront préservés permettant un maintien de la trame verte au sein du tissu bâti existant.

Les constructions s'implanteront de façon à tirer parti du climat et de la topographie du site. Ainsi, leur conception devra favoriser les projets compacts. Il s'agira d'optimiser la consommation en ressources naturelles, en privilégiant les matériaux biosourcés et en limitant l'impact carbone des constructions.

Les façades principales des bâtiments et les espaces extérieurs (jardins, balcons ...) seront orientés préférentiellement pour assurer une utilisation optimale de la lumière et permettre des économies d'énergie. En l'occurrence, il s'agira d'optimiser la consommation en ressources naturelles, en privilégiant les matériaux biosourcés et en limitant l'impact carbone des constructions.

Principes d'aménagement



Programme

Habitat individuel ou intermédiaire

Bande de constructibilité principale de 25m

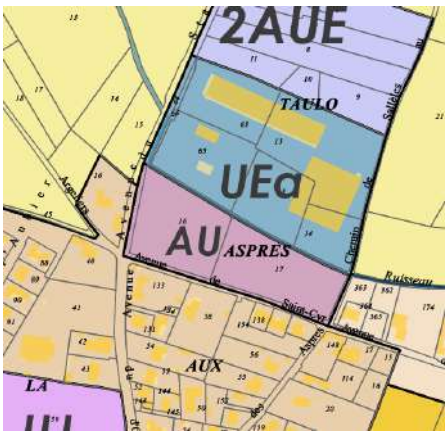
Desserte

Accès à créer depuis la rue du stade ou de l'impasse de la Figuerasse. Mutualisation des accès si possible.

Paysage / Environnement

Fond de parcelle à protéger.
(annexes des constrcutions autorisées)

SALLELES D'AUDE – Aspres



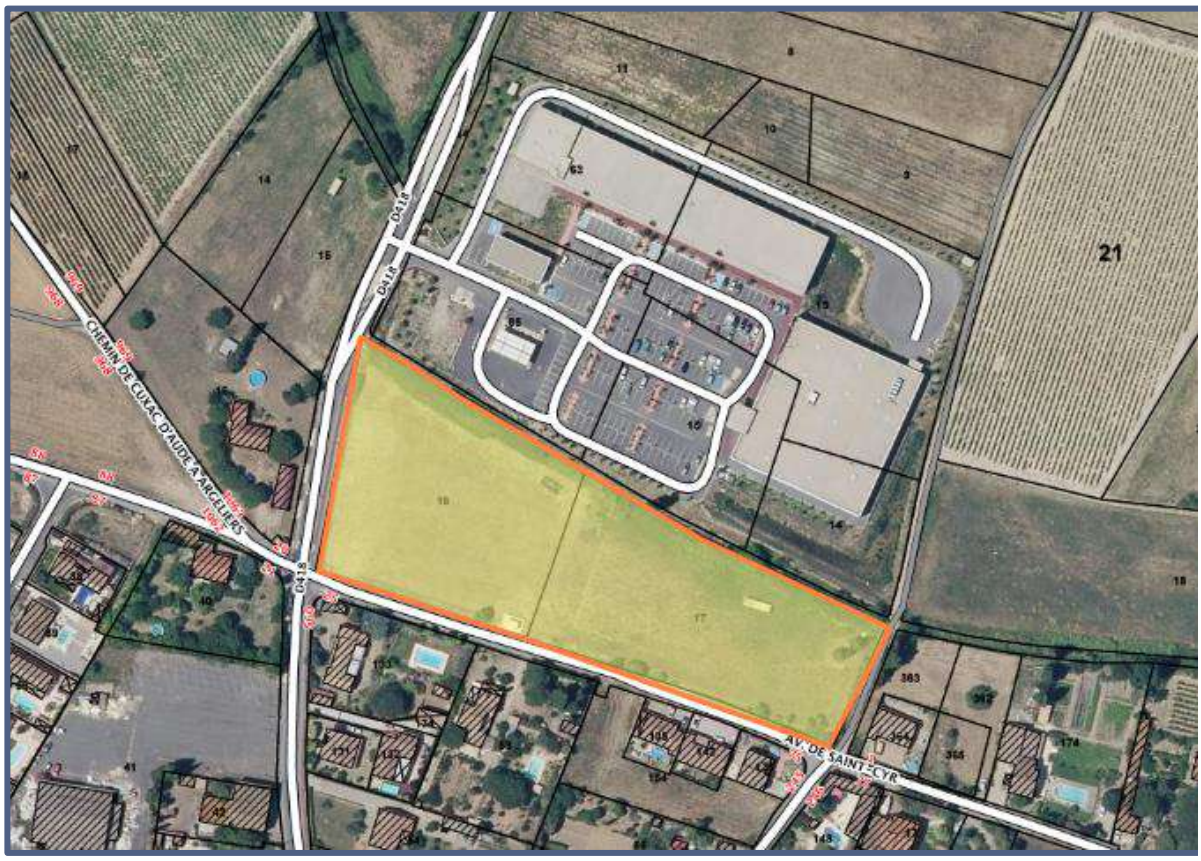
Extrait – Plan de zonage

Zone à urbaniser à vocation principale d'habitat comprenant une bande de constructibilité principale de 25m de profondeur

Réseaux : Capacité et desserte suffisantes :
☒ Eau potable
☒ Assainissement
☒ Voirie
☒ Electricité

Surface :
1,2 ha dont 0,5 hectare situé en bande de constructibilité principale

Objectifs de densité (PADD) :
15 à 20 logements par hectare au sein de la bande de constructibilité principale soit environ 8 à 10 logements.



Vue aérienne - Géoportail

Le site du projet constitue un espace libre entre la zone d'activité commerciale et l'habitat du village de Sallèles d'Aude.

Il est connecté à la RD 418 à l'ouest qui permet de rejoindre la zone commerciale, et à l'avenue de Saint Cyr au sud.

Cet îlot est occupé par des prairies et il est situé en bordure d'un ruisseau.

Vocation de l'aménagement :

L'urbanisation de ce secteur en densification urbaine se fera via une opération d'ensemble, avec une vocation à dominante d'habitat individuel.

Desserte et organisation viaire

Le site est en contact avec deux voies : à l'est, avec la RD 418, au sud avec l'avenue Saint Cyr.

Les accès se feront uniquement via l'avenue Saint Cyr.

Principes de composition urbaine

Le site du projet se trouve au sein des extensions récentes de l'urbanisation.

L'objectif est de privilégier l'implantation des constructions en front de bâti de l'avenue Saint Cyr et de permettre la réalisation de jardins ou espaces paysagers à l'arrière des constructions.

Pour la mise en forme du front bâti, les constructions futures devront s'implantées dans la bande de constructibilité principale de 25m

Le parti d'aménagement devra ainsi assurer la cohérence architecturale en termes de volumétrie et d'aspect extérieur du bâti créé, mais aussi au niveau des aménagements paysagers et des limites du site.

Orientations programmatiques

Le parti d'aménagement de la zone proposera la réalisation d'un programme d'habitat mixte de logements avec l'objectif d'une densité de 15 à 20 logements par hectare. Il accueillera principalement de l'habitat individuel et intermédiaire.

Orientations environnementales et paysagères

Les fonds de jardins et les abords du ruisseau seront préservés permettant un maintien de la trame verte au sein du tissu bâti existant et une bonne intégration des futures constructions dans le paysage.

Les constructions s'implanteront de façon à tirer parti du climat et de la topographie du site. Ainsi, leur conception devra favoriser les projets compacts. Il s'agira d'optimiser la consommation en ressources naturelles, en privilégiant les matériaux biosourcés et en limitant l'impact carbone des constructions.

Les façades principales des bâtiments et les espaces extérieurs (jardins, balcons ...) seront orientés préférentiellement pour assurer une utilisation optimale de la lumière et permettre des économies d'énergie. En l'occurrence, il s'agira d'optimiser la consommation en ressources naturelles, en privilégiant les matériaux biosourcés et en limitant l'impact carbone des constructions.

Principes d'aménagement



Programme

Habitat individuel ou intermédiaire

Bande de constructibilité principale de 25m

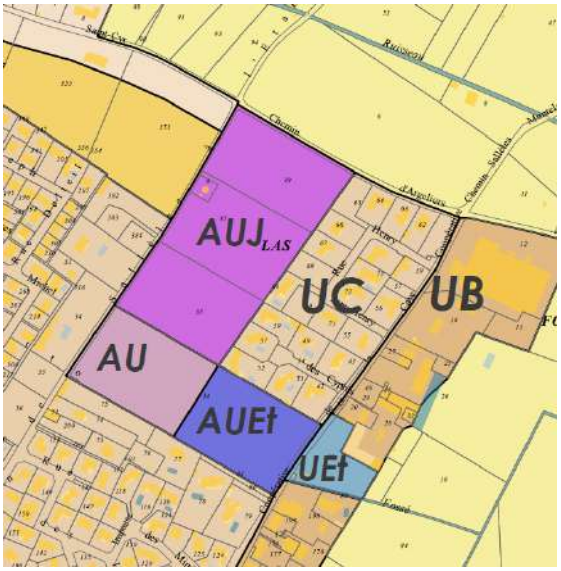
Desserte

Accès à créer depuis l'avenue Saint Cyr
Mutualisation des accès si possible.

Paysage / Environnement

Fond de parcelle et ruisseau à protéger (annexes des constrcutions autorisées / Recul obligatoire par rapport au ruisseau)

SALLELES D'AUDE – Saint-Cyr



Extrait – Plan de zonage

Zone à urbaniser à vocation principale d'habitat, d'équipement et de tourisme

Réseaux : Capacité et desserte suffisantes :

☒ Eau potable
☒ Assainissement
☒ Voirie
☒ Electricité

Surface :
4,95 ha dont 2,95 ha à vocation d'habitat, 1ha à vocation d'habitat et 1 ha pour l'accueil d'un camping

Objectifs de densité (PADD) :
15 à 20 logements par hectare soit 15 à 20 logements.



Vue aérienne - Géoportail

Le site du projet constitue un espace libre au nord du village. Plusieurs constructions récentes sont présentes à proximité

Il est connecté au chemin de Sallèles à l'Etang à l'ouest et la rue de la cave coopérative à l'est qui permettent de rejoindre le centre-ville.

Cet îlot est occupé par des prairies.

Vocation de l'aménagement :

L'urbanisation de ce secteur en extension urbaine se fera via des opérations d'ensemble, avec un secteur à vocation dominante d'habitat individuel, un secteur d'accueil d'équipement public et un secteur d'accueil d'hébergement touristique.

Desserte et organisation viaire

Le site est en contact avec deux voies : à l'ouest, avec le chemin de Sallèles à l'Etang, à l'est avec la rue de la cave coopérative.

Les accès se feront prioritairement par ces voies.

Principes de composition urbaine

Le site du projet se trouve en continuité des extensions récentes de l'urbanisation.

L'objectif est de s'assurer de la cohérence entre les différentes destinations attendues.

Des liaisons (notamment piétonne) devront être réalisées entre les différents secteurs.

Le parti d'aménagement devra ainsi assurer la cohérence architecturale en termes de volumétrie et d'aspect extérieur du bâti créé, mais aussi au niveau des aménagements paysagers et des limites du site.

Orientations programmatiques

Le parti d'aménagement de la zone proposera la réalisation :

- D'un programme d'habitat mixte de logements avec l'objectif d'une densité de 15 à 20 logements par hectare. Il accueillera principalement de l'habitat individuel et intermédiaire.
- D'un pôle d'équipement
- D'un camping en continuité du camping municipal existant

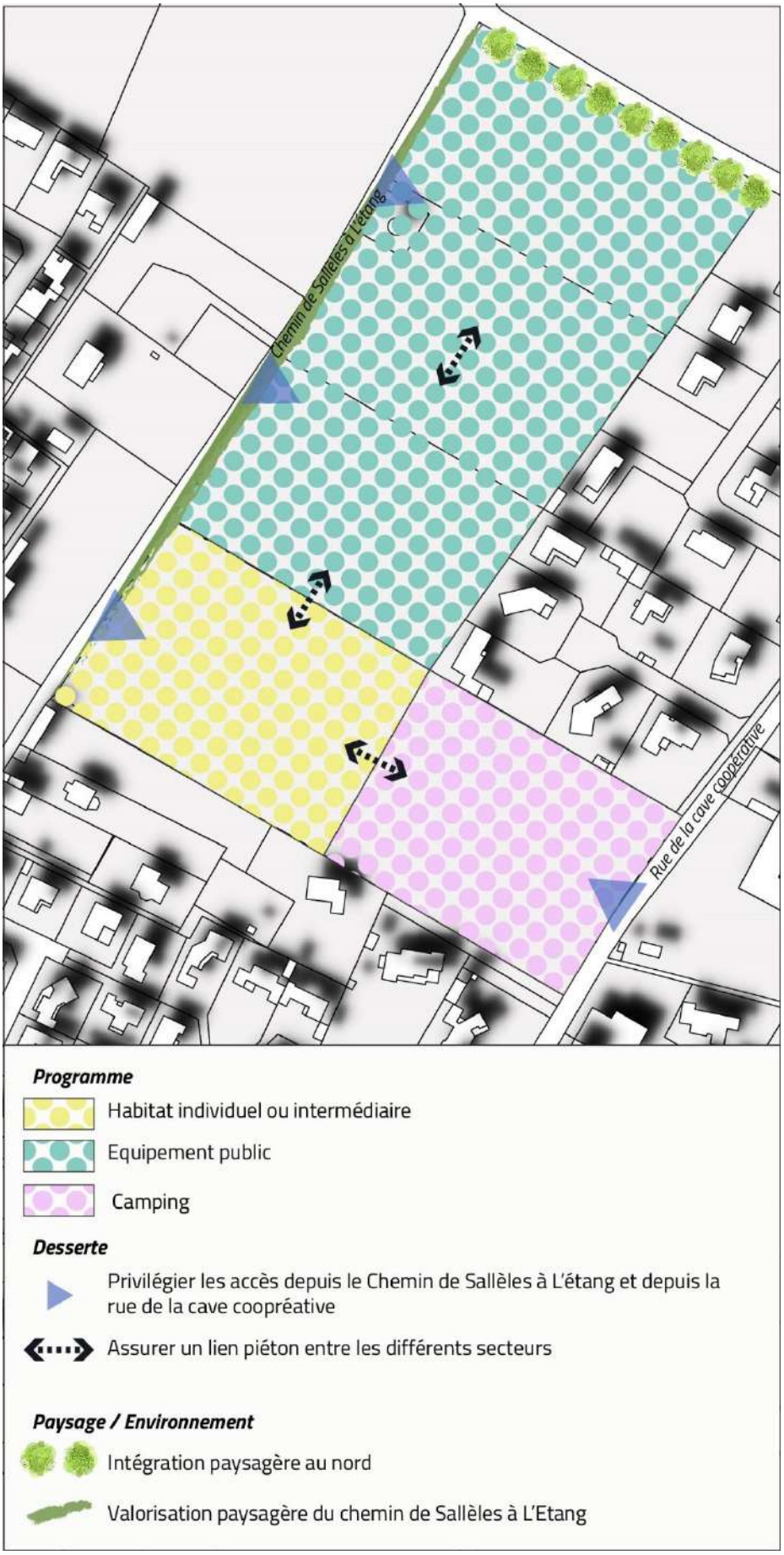
Orientations environnementales et paysagères

Le chemin de Sallèles à l'Etang devra accueillir une valorisation paysagère (plantage d'arbres, …)

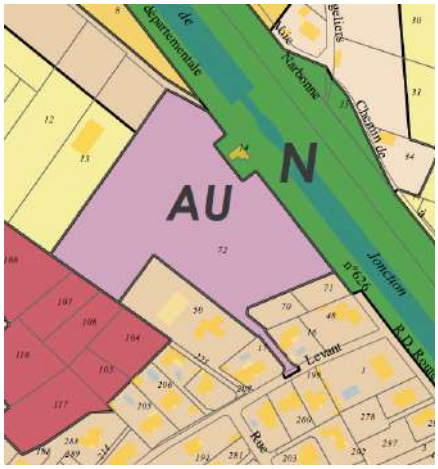
Une intégration paysagère du nord du secteur devra être réalisée.

Les constructions s'implanteront de façon à tirer parti du climat et de la topographie du site. Ainsi, leur conception devra favoriser les projets compacts. Il s'agira d'optimiser la consommation en ressources naturelles, en privilégiant les matériaux biosourcés et en limitant l'impact carbone des constructions.

Principes d'aménagement



SALLELES D'AUDE – Mirepeisset



Extrait – Plan de zonage

Zone à urbaniser à vocation principale d'habitat

Réseaux : Capacité et desserte suffisantes :
☒ Eau potable
☒ Assainissement
☒ Voirie
☒ Electricité

Surface :
1,9 hectare

Objectifs de densité (PADD) :
15 à 20 logements par hectare au sein de la bande de constructibilité principale soit environ 28 à 38 logements.



Vue aérienne - Géoportail

Le site du projet constitue une extension de l'urbanisation en continuité de quartier d'habitat existant au nord du village.

Il est connecté à la RD 1626 au nord-ouest qui permet de rejoindre le centre-ville, et à la rue du levant au sud.

Cet îlot est occupé par des prairies et il est situé à proximité du canal de jonction.

Vocation de l'aménagement :

L'urbanisation de ce secteur en densification urbaine se fera via une opération d'ensemble, avec une vocation à dominante d'habitat individuel.

Desserte et organisation viaire

Le site est en contact avec la route de Mirepeisset et la rue du levant.

Les accès se feront principalement par la route de Mirepeisset.

Principes de composition urbaine

Le site du projet se trouve à proximité des extensions récentes de l'urbanisation.

Le parti d'aménagement devra ainsi assurer la cohérence architecturale en termes de volumétrie et d'aspect extérieur du bâti créé, mais aussi au niveau des aménagements paysagers et des limites du site.

La façade urbaine avec le canal de jonction devra être travaillé qualitativement.

Orientations programmatiques

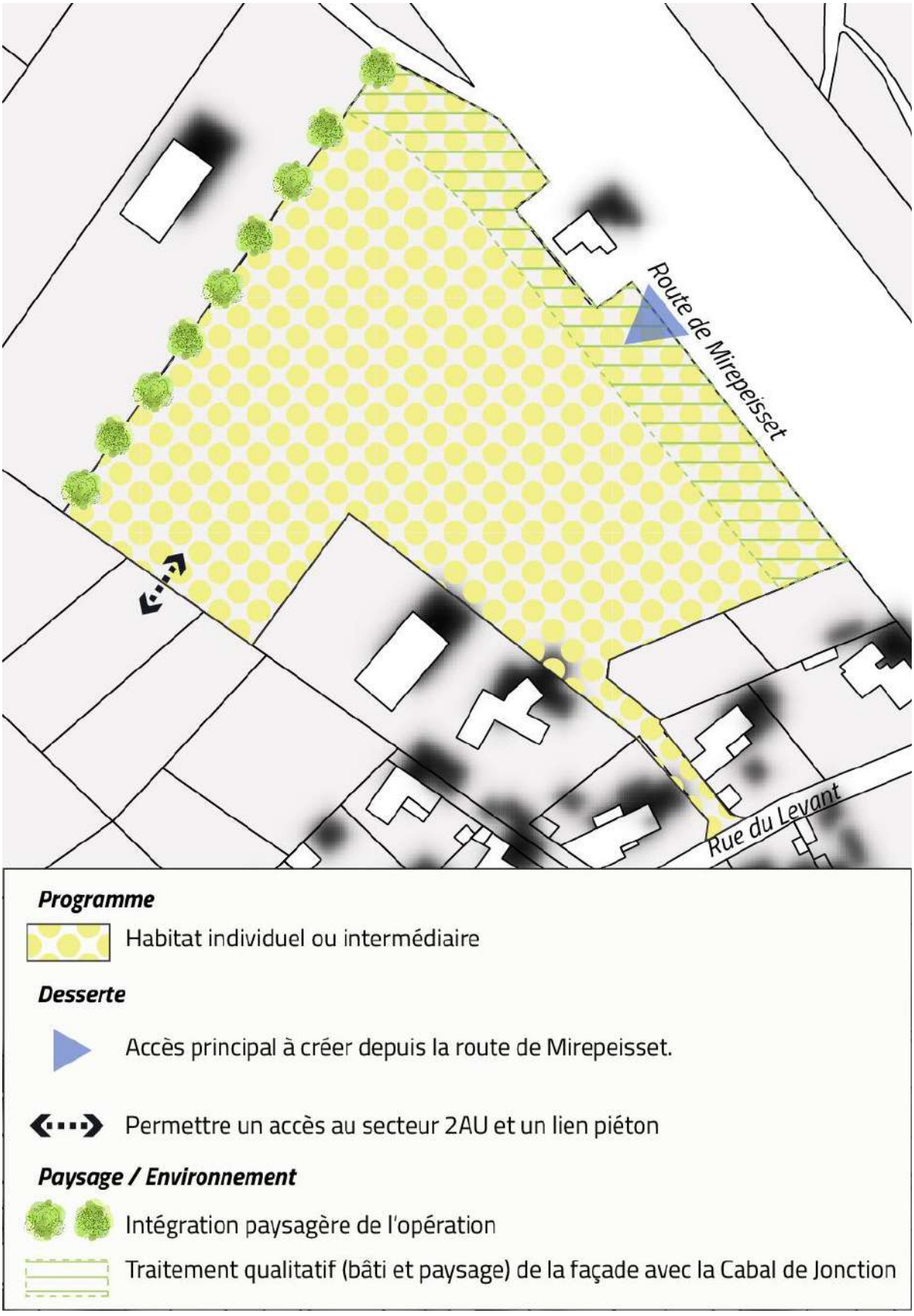
Le parti d'aménagement de la zone proposera la réalisation d'un programme d'habitat mixte de logements avec l'objectif d'une densité de 15 à 20 logements par hectare. Il accueillera principalement de l'habitat individuel et intermédiaire.

Orientations environnementales et paysagères

Les constructions s'implanteront de façon à tirer parti du climat et de la topographie du site. Ainsi, leur conception devra favoriser les projets compacts. Il s'agira d'optimiser la consommation en ressources naturelles, en privilégiant les matériaux biosourcés et en limitant l'impact carbone des constructions.

Les façades principales des bâtiments et les espaces extérieurs (jardins, balcons ...) seront orientés préférentiellement pour assurer une utilisation optimale de la lumière et permettre des économies d'énergie. En l'occurrence, il s'agira d'optimiser la consommation en ressources naturelles, en privilégiant les matériaux biosourcés et en limitant l'impact carbone des constructions.

Principes d'aménagement



Commune de Sallèles d'Aude (11)

Plan Local d'Urbanisme

Pièce n°6 : ANNEXES





Les périmètres délimités par une délibération du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent dans lesquels l'article L. 111-16 ne s'applique pas

Sans objet

Le plan d'exposition au bruit des aérodromes, établi en application de l'article L. 112-6

Sans objet

Les périmètres d'intervention délimités en application de l'article L. 113-16 pour la protection et la mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains

Sans objet

Le périmètre des zones délimitées en application de l'article L. 115-3 à l'intérieur desquelles certaines divisions foncières sont soumises à déclaration préalable ;

Sans objet

Les schémas d'aménagement de plage prévus à l'article L. 121-28 ;

Sans objet

L'arrêté du préfet coordonnateur de massif prévu au 1° de l'article L. 122-12,

Sans objet

Les périmètres à l'intérieur desquels s'applique le droit de préemption urbain défini par les articles L. 211-1 et suivants, ainsi que les périmètres provisoires ou définitifs des zones d'aménagement différé,

Intégrer la délibération du Droit de Préemption Urbain

Les zones d'aménagement concerté

Sans objet

Le périmètre des secteurs dans lesquels un programme d'aménagement d'ensemble a été approuvé en application de l'article L. 332-9 dans sa rédaction antérieure au 31 décembre 2010

Sans objet

Le périmètre des secteurs relatifs au taux de la taxe d'aménagement, en application de l'article L. 331-14 et L. 331-15

Sans objet

Le périmètre des secteurs affectés par un seuil minimal de densité, en application de l'article L. 331-36

Sans objet

Les périmètres fixés par les conventions de projet urbain partenarial mentionnées à l'article L. 332-11-3 ainsi que ceux délimités en application du II de cet article ;

Sans objet

Les périmètres à l'intérieur desquels l'autorité compétente peut surseoir à statuer sur les demandes d'autorisation en application de l'article L. 424-1 ;

Sans objet

Les périmètres de projet prévus à l'article L. 322-13

Sans objet

Les périmètres de développement prioritaires délimités en application de l'article L. 712-2 du code de l'énergie

Sans objet

Les périmètres d'interdiction ou de réglementation des plantations et semis d'essences forestières délimités en application de l'article L. 126-1 du code rural et de la pêche maritime

Sans objet

Les périmètres miniers définis en application des livres Ier et II du code minier ;

Sans objet

Les périmètres de zones spéciales de recherche et d'exploitation de carrières et des zones d'exploitation et d'aménagement coordonné de carrières, délimités en application des articles L. 321-1, L. 333-1 et L. 334-1 du code minier

Sans objet

Le périmètre des secteurs situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres, dans lesquels des prescriptions d'isolement acoustique ont été édictées en application de l'article L. 571-10 du code de l'environnement, les prescriptions d'isolement acoustique édictées et la référence des arrêtés préfectoraux correspondants et l'indication des lieux où ils peuvent être consultés

Sans objet

Le plan des zones à risque d'exposition au plomb

Sans objet

Les bois ou forêts relevant du régime forestier

Sans objet

Les zones délimitées en application de l'article L. 2224-10 du code général des collectivités territoriales et les schémas des réseaux d'eau et d'assainissement et des systèmes d'élimination des déchets, existants ou en cours de réalisation, en précisant les emplacements retenus pour le captage, le traitement et le stockage des eaux destinées à la consommation, les stations d'épuration des eaux usées et le stockage et le traitement des déchets

EAUX USEES

Les eaux usées de la commune de Sallèles d'Aude sont traitées sur la station d'épuration intercommunale de Saint Marcel sur Aude de capacité 12 500 EH.

Cette station d'épuration est située à environ 2 km au Nord du village de Saint Marcel d'Aude, à 1,2 km au Sud Est du hameau du Somail et à 2,5 km à l'Ouest du village de Sallèles d'Aude.

Cette station d'épuration traite les eaux usées de Ginestas, Sallèles d'Aude, Saint Marcel sur Aude, Saint Nazaire d'Aude, Ventenac, et le hameau du Somail.

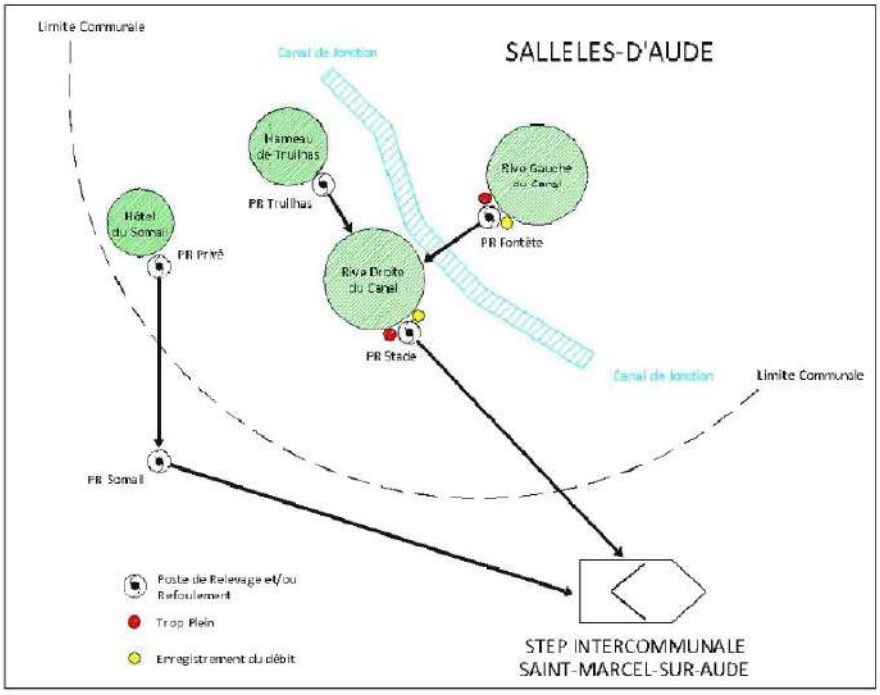
Le tableau suivant donne les capacités dédiées à chaque commune et au hameau du Somail

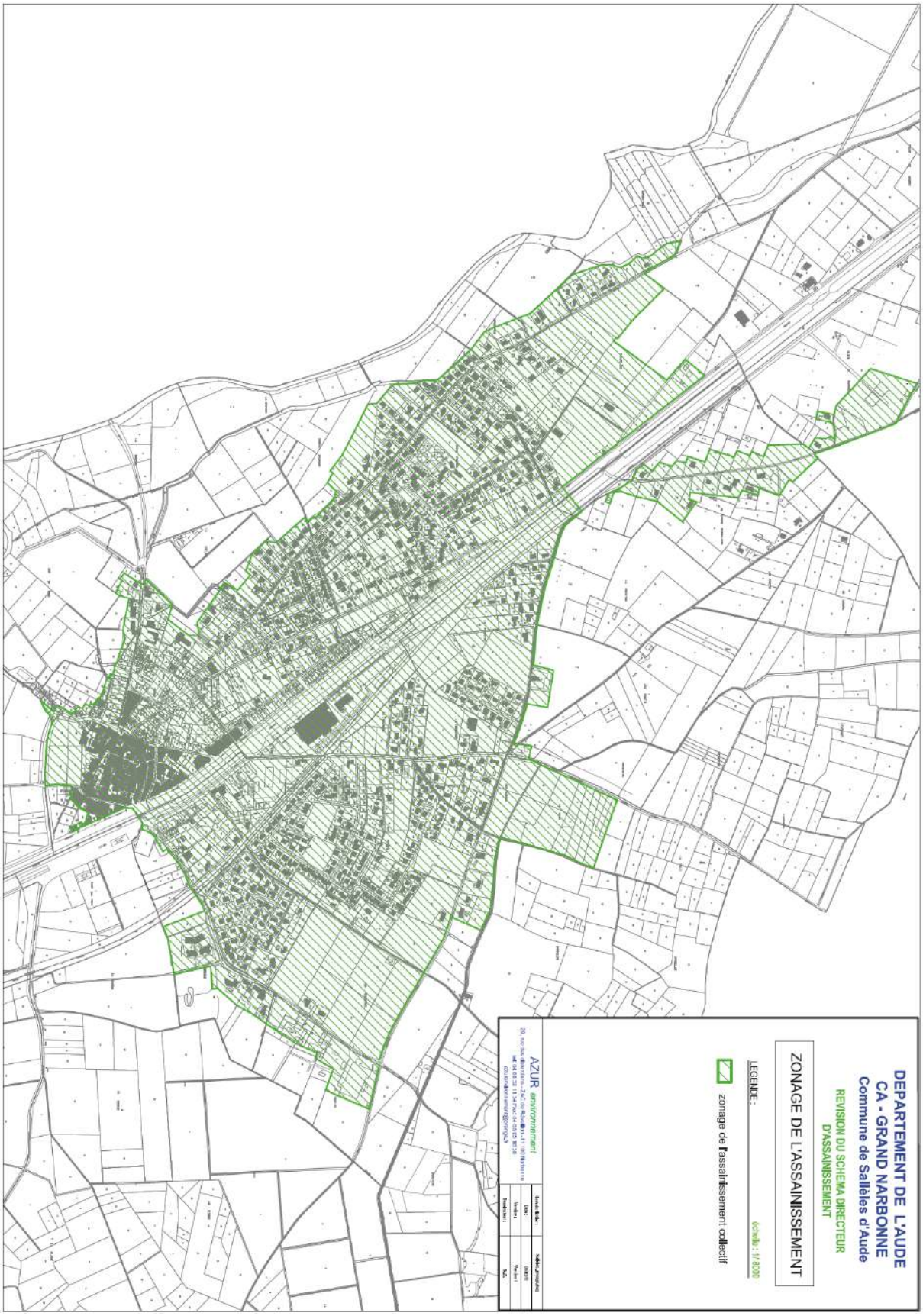
	Ginestas	**Sallèles d'Aude**	**Saint Marcel**	**Saint Nazaire**	**Ventenac**	**Somail** (commune Ginestas)	**Somail** (commune Sallèles)	**Somail** (commune St Nazaire)	Total
Capacité en EH	2000	3815	2200	2500	1000	100	185*	700	12 500

* dont domaine hôtelier du Somail évalué à 175 EH.

Source : conventions passées avec les communes raccordées.

Figure 29 : Synoptique du réseau d'assainissement de la commune





Zonage d'assainissement de Sallèles d'Aude

EAUX POTABLE

La **gestion du service** d'alimentation en eau potable était assurée jusqu'à ce jour **en régie directe**, mais depuis janvier 2012 est passée sous la compétence ***du Grand Narbonne Communauté d'Agglomération***.

PRODUCTION

Historique

En ce qui concerne l'alimentation en eau potable, nous devions distinguer le village du reste du territoire. En effet, le village était alimenté par son propre réseau d'eau potable via l'ancien réservoir et le **puits communal d'Empare** (situé en milieu urbain) alors que le reste du territoire, l'était à travers le réseau BRL.

Cependant, en ce qui concerne la zone industrielle de Truilhas, les usines sont alimentées en eau brute par le réseau BRL également.

Situation actuelle

Le **captage d'Empare** (*puits communal*) a été abandonné. Il était considéré comme trop vulnérable aux pollutions venant de l'environnement immédiat : eaux de lessivage des sols, possibilités d'intrusions à partir de captages privés… Toutefois, bien que non utilisé, le captage n'a pas été abandonné et garde son potentiel opérationnel, le rendant utilisable en secours.

Depuis 2008, une convention lie la commune à BRL qui fournit maintenant au réseau communal l'intégralité de sa consommation. Cette convention a été approuvée par délibération de 10/09/09.

La ressource en eau potable de la commune provient donc du **forage de Mirepeïsset exploité par BRL** et qui alimente Ouveillan, Saint Marcel sur Aude, **Sallèles-d'Aude** et Saint Nazaire d'Aude (entre autres). Cette ressource est le seul point d'alimentation de la commune.

L'alimentation s'effectue soit à travers un groupe de surpression alimentant le **réservoir communal d'une capacité de 500 m3**, soit directement sur le réseau de distribution. Les eaux sont préalablement traitées au chlore gazeux au niveau du réservoir communal.

Le volume consommé, en 2009, a été de 169 000 m3, pour un rendement réseau de 64%. Le débit utile est d'environ 60 m3/h, soit un potentiel d'alimentation pour 5 600 habitants, tous usages confondus.

En conséquence, l'objectif d'une population de 4 000 personnes à **Sallèles-d'Aude** est compatible avec la disponibilité en eau potable.

DUP Forage de Mirepeïsset

L'arrêté préfectoral du 20 août 1966 porte déclaration d'utilité publique de travaux projetés par la Compagnie Nationale d'Aménagement du Bas Rhône Languedoc en vue de dérivation par pompage d'eaux souterraines.

Le CNABRL est donc autorisé à réaliser 3 forages dans la nappe de la « Cesse » sur la commune de **Mirepeïsset**.

Le volume à prélever par pompage ne pourra excéder un débit de 200 l/s et de 720 m3/j.

Cependant, l'exploitation des pompages et notamment en période de sécheresse fera l'objet de consignes particulières. A savoir, l'installation d'appareil de contrôle de niveau piézométrique à proximité de la voie navigable, Canal du Midi, bief de Fonserannes et Canal de Jonction, bief en amont de **Sallèles-d'Aude** permettant de vérifier à tous moments l'incidence de l'exploitation de la nappe sur la tenue du niveau de navigation dans les biefs en cause.

STOCKAGE

La prise d'eau potable sur la conduite de BRL permet d'alimenter le **réservoir de 500 m3**, situé en milieu urbain au niveau de la Rue Jean Moulin.

Le réservoir dispose d'**1 bassin cylindrique** (diamètre d'environ 12 m et d'une hauteur de 4,8 m) d'un volume de 500 m3 environ.

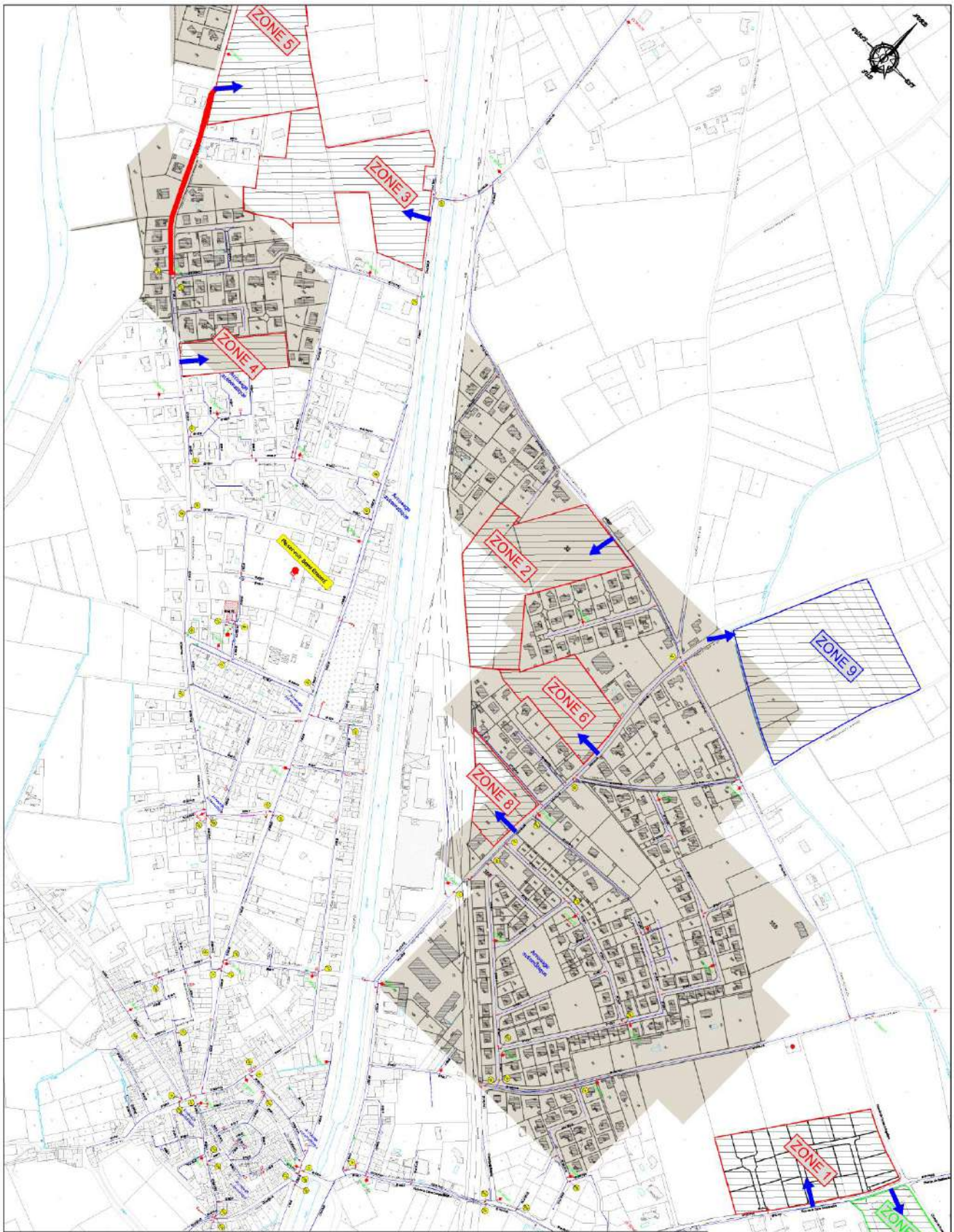
OUVRAGES DE TRAITEMENT

Le traitement est situé dans la chambre des vannes du réservoir et se fait à partir de chlore gazeux.

Actuellement, le système se compose d'un moniteur AMI Trides de type Swan Analytic

Instrument.

La compensation du pH se fait en temps réel par mesure du chlore à l'aide d'un pHmètre intégré.



PURE environnement
Ingénierie et Analyses
TECNOSUD –
574, Rue Félix Trombe
66100 PERPIGNAN
Tél: 0 825 811 933
Fax:04 68 68 65 71

COMMUNE DE SALLELES D'AUDE

RACCORDEMENT DES ZONES

Réf.: Extrait fond cadastral – Echelle 1/5000

LES DECHETS MENAGERS ET LE TRI SELECTIF

La gestion des déchets ménagers est de responsabilité intercommunale.

Des containers sont mis à disposition de la population dans tous les quartiers.

La commune est située à proximité des déchetteries d'Ouveillan et Mirepeisset.

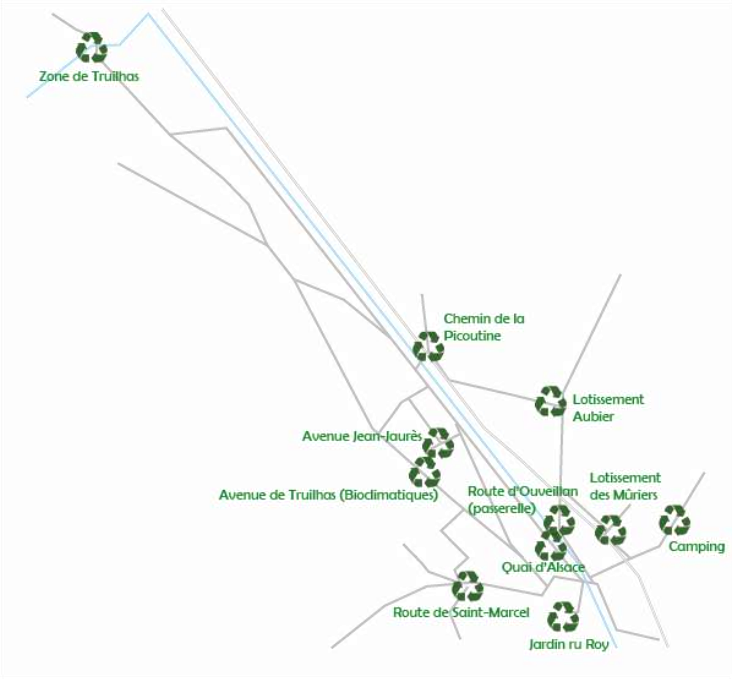


Les encombrants

Pour collecter les déchets qui ne seraient pas possible d'introduire dans les containers, la Municipalité a mis en place un service de ramassage des monstres tous les 1ers mercredis du mois. Merci donc de patienter jusqu'à la veille de chaque ramassage pour déposer vos encombrants devant chez vous.

La collecte des verres

Carte des points de collecte



Les dispositions d'un projet de plan de prévention des risques naturels prévisibles rendues opposables en application de l'article L. 562-2 du code de l'environnement

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Arrêté n° 2010-11-0750 portant approbation du plan de prévention des risques d'inondation (PPRi) du bassin de la Cesse sur la commune de Sallèles d'Aude

LE PREFET DE L'AUDE
Chevalier de la légion d'honneur,

VU le code de l'environnement et notamment ses articles L. 562-1 à L. 562-9 et R 562-1 à R 562-9 relatifs aux Plans de Prévention des Risques Naturels,

VU l'arrêté préfectoral n° 2000-0066 du 10 janvier 2000 prescrivant l'élaboration du Plan de Prévention des Risques d'inondation du bassin de la Cesse sur le territoire des communes de Bize-Minervois, Ginestas, Mirepeisset, Saint-Marcel d'Aude et Sallèles d'Aude,

VU l'arrêté préfectoral n° 2009-11-3419 du 03 décembre 2009 prescrivant l'ouverture d'une enquête publique relative au projet de plan de prévention des risques d'inondation du bassin de la Cesse concernant les communes de Bize-Minervois, Ginestas, Mirepeisset, Saint-Marcel d'Aude et Sallèles d'Aude,

VU le rapport du commissaire enquêteur en date du 16 mars 2010,

VU la délibération du 24 septembre 2009 de la commune de Sallèles d'Aude,

VU l'avis favorable du 06 octobre 2009 du Conseil Général de l'Aude,

VU l'avis favorable du 06 octobre 2009 du Syndicat Mixte des Milieux Aquatiques et des Rivières (SMMAR),

VU l'avis favorable du SIAH du Minervois,

VU l'avis favorable de la Chambre d'Agriculture de l'Aude,

VU l'avis favorable du Centre Régional de la Propriété Forestière,

VU le rapport du Directeur Départemental des Territoires et de la Mer tirant le bilan de la concertation, en date du 25 mai 2010,

SUR proposition de monsieur le secrétaire général de la préfecture de l'Aude,

ARRÊTE

ARTICLE 1 :
Est approuvé, tel qu'il est annexé au présent arrêté, le Plan de Prévention des Risques d'inondation (PPRi) du bassin de la Cesse de la commune de Sallèles d'Aude.

ARTICLE 2 :
Le dossier comprend :
- un rapport de présentation,
- un règlement,
- des documents graphiques,
- des annexes.

Il est tenu à la disposition du public dans les locaux :
- de la mairie de Sallèles d'Aude,
- de la préfecture du département de l'Aude,
- de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer – 105, bd Barbès – 11838 CARCASSONNE CEDEX 9.

ARTICLE 3 :
Une copie du présent arrêté sera adressé à :
- Monsieur le Maire de la commune de Sallèles d'Aude,
- Madame la Directrice Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement,
- Monsieur le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer.

ARTICLE 4 :
Une copie du présent arrêté sera affichée en mairie de Sallèles d'Aude pendant au moins un mois à partir de la date de réception de la notification du présent arrêté et mention en sera faite en caractères apparents dans le journal Midi libre et l'Indépendant.

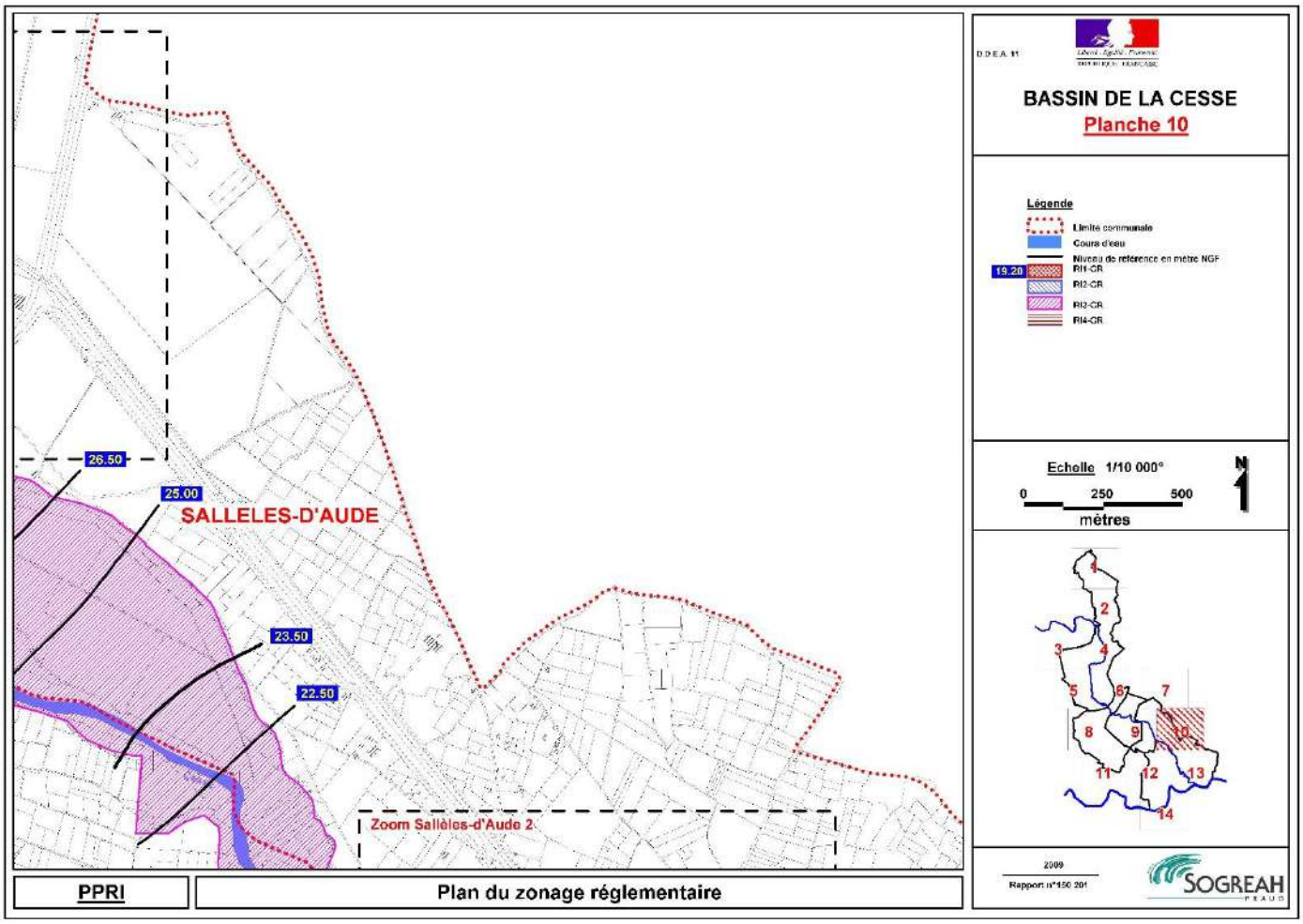
ARTICLE 5 :
Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture.

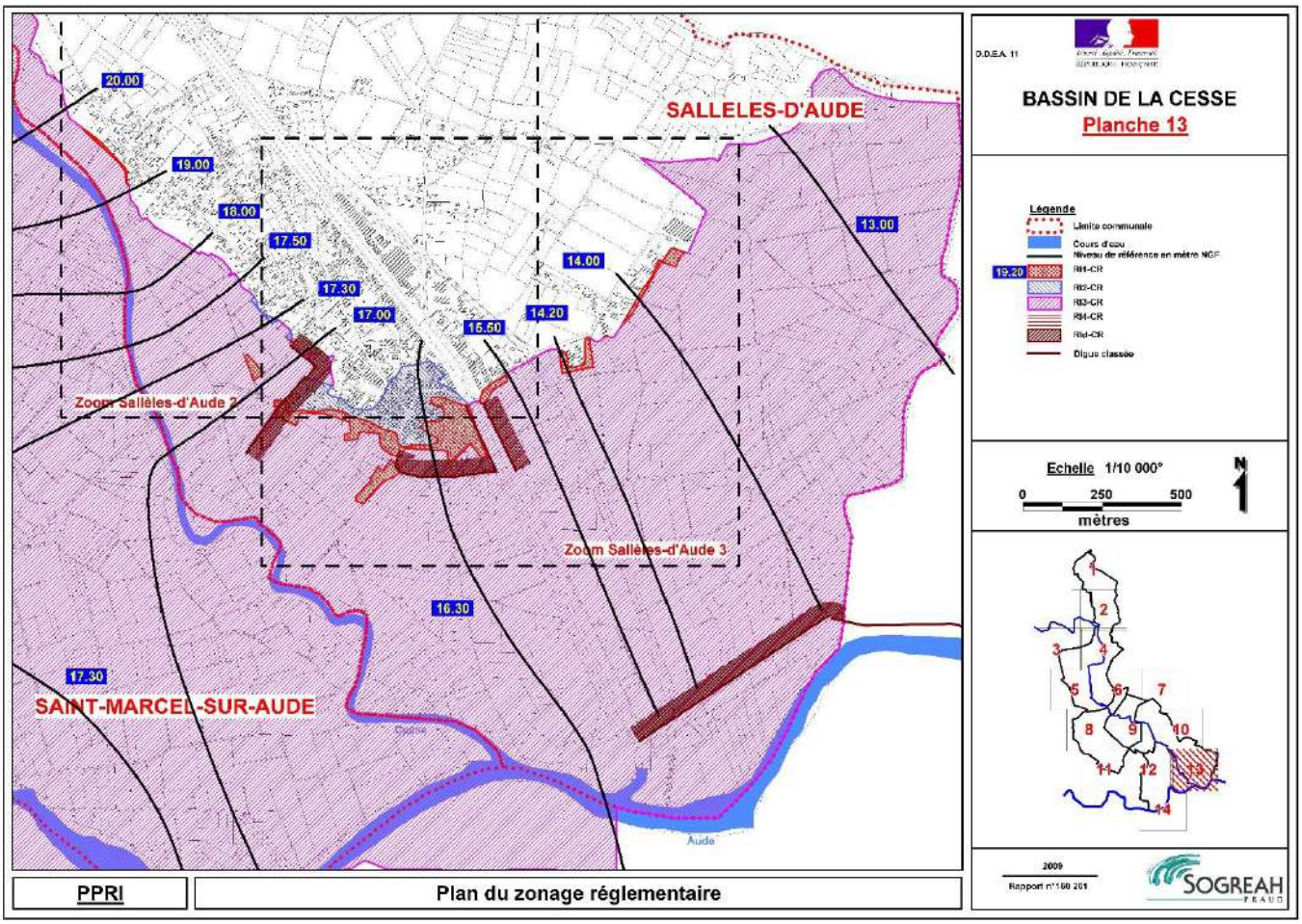
ARTICLE 6 :
Monsieur le secrétaire général de la préfecture, M. le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer, le maire de Sallèles d'Aude sont chargés, chacun pour ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

CARCASSONNE, le 17 JUIN 2010

Le préfet,

Anne-Marie CHARVET


D.D.E.A. 11
BASSIN DE LA CESSE
Planche 10
Légende
Limite communale
Cours d'eau
Niveau de référence en mètre NGF
19.20
RI1-CR
RI2-CR
RI3-CR
RI4-CR
Echelle 1/10 000°
0
250
500
mètres
N
26.50
25.00
SALLELES-D'AUDE
23.50
22.50
Zoom Sallèles-d'Aude 2
1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
2009
Rapport n°150 201
SOGREAH
PPRI
Plan du zonage réglementaire


D.D.E.A. 11
BASSIN DE LA CESSE
Planche 13
Légende
Limite communale
Cours d'eau
Niveau de référence en mètre NGF
19.20
RI1-CR
RI2-CR
RI3-CR
RI4-CR
RI5-CR
Digue classée
Echelle 1/10 000°
0
250
500
mètres
N
20.00
19.00
18.00
17.50
17.30
17.00
16.50
14.20
14.00
13.00
16.30
17.30
SALLELES-D'AUDE
SAINT-MARCEL-SUR-AUDE
Zoom Sallèles-d'Aude 2
Zoom Sallèles-d'Aude 3
Aude
1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
2009
Rapport n°150 201
SOGREAH
PPRI
Plan du zonage réglementaire

Règlement du Plan de Prévention des Risques d'inondation

Bassin du Cesse

Crue Rapide

Novembre 2009

Sommaire

Dispositions générales p. 3

Titre I - Règles liées à l'utilisation des sols : p. 5

Dispositions communes à toutes les zones p. 6
Zone Ri1 - CR (zone de danger) p. 9
Zone Ri2 - CR (zone de précaution) p. 15
Zone Ri3 - CR (zone de précaution) p. 21
Zone Ri4 - CR (zone de précaution) p. 27
Zone Rid - CR (zone de danger) p. 28

Titre II - Règles de construction p. 29

Titre III – Mesures rendues obligatoires sur l'existant: p.30

Lexique p.35

DISPOSITIONS GENERALES

1- CONTENU DU DOCUMENT :

Le présent document est décliné selon trois parties :

- **Le titre I** concerne les dispositions particulières liées à l'utilisation du sol .
Il comprend :

- **Les dispositions communes à toutes les zones** (inondables et hydrogéomorphologiques potentiellement inondables) qui complètent les dispositions spécifiques à chaque zone. Elles traitent en particulier des règles relatives aux clôtures, exhaussements, affouillements, stockage, épandage de matériaux, arrimage des cuves, travaux d'infrastructures, etc…

- Les règlements de chacune des 5 zones suivantes :

La zone n°1 du Règlement d'Inondation" dite "Ri1 - CR" (zone de danger) relative aux **secteurs urbanisés** soumis à un **aléa fort** (niveau de submersion supérieur à 0,50 m pour les crues rapides)

La zone n°2 du Règlement d'Inondation" dite "Ri2 - CR" (zone de précaution) relative aux **secteurs urbanisés** soumis à un **aléa modéré** (niveau de submersion inférieur ou égal à 0,50 m).

La zone n°3 du Règlement d'Inondation" dite "Ri3 - CR" (zone de précaution) relative aux **secteurs non ou peu urbanisés** en zone inondable (aléa indifférencié) dans le champ d'expansion des crues.

La zone n°4 du Règlement d'Inondation" dite "Ri4 - CR" (zone de précaution) relative aux **secteurs urbanisés ou urbanisables** situés dans la zone **hydrogéomorphologique potentiellement inondable**

La zone n°5 du Règlement d'Inondation" dite "RiD - CR" (zone de danger) qui englobe l'ensemble des **secteurs** situés dans une bande de 50 m à l'arrière d'une **digue de protection ou d'un ouvrage équivalen**t qui en cas de défaillance (rupture ou submersion de l'ouvrage) est susceptible d'aggraver la situation dans cette zone

Pour chacune de ces zones, le règlement précise :

1 - les interdictions générales propres à la zone
2 - les occupations et utilisation des sols admises sous réserve de prescriptions.

- **Le titre II** concerne les règles de construction qui s'appliquent à l'ensemble des zones inondables et hydrogéomorphologiques potentiellement inondables.

- **Le titre III** identifie les mesures rendues obligatoires pour **les biens existants** dans l'ensemble des zones inondables. Il s'agit, d'une part, **des mesures de prévention, de protection et de sauvegarde** qui doivent être prises par les collectivités publiques dans le cadre de leur compétence, ainsi que celles qui peuvent incomber aux particuliers et d'autre part des **mesures relatives à**

l'aménagement, à l'utilisation ou à l'exploitation des constructions, des ouvrages, des espaces mis en culture ou plantés, existants à la date d'approbation du PPR.

En dernière partie, **un lexique** définit les termes utilisés dans le présent règlement.

2 - DEFINITION DE LA COTE DE REFERENCE :

Les informations nécessaires à l'instruction sont obtenues à partir :

- Du niveau de la crue de référence à prendre en compte, donné par les laisses de crues historiques ou/et par le modèle hydraulique et par l'analyse hydrogéomorphologique.

- Quelle que soit la nature de l'aléa, la hauteur d'eau affectant une parcelle est établie par différence entre la cote du terrain naturel et la cote de crue.
(ces cotes étant exprimées en m NGF).

Le service chargé d'établir le risque dispose d'un état initial de la topographie. Cependant, la fourniture d'une topographie terrestre plus récente établie par un géomètre agréé sera prise en compte, sous réserve que des adaptations illégales du sol n'aient pas précédé le relevé.
En raison de ces dispositions, il faut donc considérer qu'il y a prééminence du règlement sur le zonage réglementaire des documents graphiques.

3 - MISE EN OEUVRE DE LA REGLEMENTATION :

Pour mettre en œuvre correctement la réglementation, il faut s'appuyer sur la partie lexicale.

Une attention particulière sera portée à la notion d'altitude du terrain naturel, qui conditionne en partie le niveau d'aléa et après croisement avec les enjeux, la classification du zonage.

Il convient de prendre en compte les adaptations du sol prévues au projet, mais ces modifications ne peuvent avoir pour unique objet de diminuer le niveau d'aléa sans prise en compte des parcelles riveraines. La rubrique clôtures, exhaussements et affouillements du titre I -dispositions communes à toutes les zones- définit les conditions de mise en œuvre de ces adaptations éventuelles du sol.

Il faut rappeler également qu'en zone inondable sont soumises à déclaration ou autorisation au titre de la loi sur l'eau (rubrique 3.2.2.0 de l'arrêté du 13/02/02), les remblais dans le lit majeur d'un cours d'eau:

- Surface soustraite supérieure ou égale à 10 000 m^2 (autorisation)
- Surface soustraite supérieure ou égale à 400 m^2 et inférieure à 10 000 m^2 (déclaration)

Lorsque le règlement ne répond pas directement et explicitement au problème rencontré et qu'il convient ainsi d'interpréter les dispositions du présent document, la consultation du représentant de l'état est requise.

Titre I

Règles liées à l'utilisation du sol

ABRÉVIATIONS UTILISÉES

PRL	parc résidentiel de loisirs
SHON	surface hors œuvre nette
T.N.	terrain naturel

Dispositions communes à toutes les zones

Les règles ci-après s'appliquent à l'ensemble des zones inondables et des zones dites hydrogéomorphologiques potentiellement inondables. Elles concernent les travaux divers liés ou non à des constructions existantes ou à créer en complément des dispositions particulières explicitées au titre I.

Article I - **SONT INTERDITS :**

. **tous les exhaussements et affouillements des sols non visés au titre I et à l'article II du présent titre**.

. la **construction de digues qui n'ont pas pour objet la protection des lieux habités,**

. les **stockages de plus de 10 m³ de flottants** susceptibles de se révéler dangereux s'ils sont mobilisés par une crue tels que rondins et billes de bois, produits de scierie, etc...,

. l'installation de **cuves non enterrées** autres que celles visées à l'article II,

. les **stockages et dépôts** autres que ceux visés à l'article II **de produits ou matériaux** susceptibles de se révéler dangereux pour la sécurité et pour la santé des personnes ou pour la pérennité des biens,

. la **création de décharges** quelle que soit la nature des matériaux, déchets ou produits concernés,

. les **plantations d'arbres** à racines traçantes sur les digues et berges,

. les **plantations d'arbres** en alignement espacés de moins de 5 m (sauf si l'alignement est parallèle au sens de l'écoulement principal ou fait un angle inférieur ou égal à 20° avec celui-ci).

Article II - **SONT AUTORISÉS**

II.1) Clôtures, exhaussements, affouillements, piscines

a - clôtures :

sous réserve que leur perméabilité (pourcentage de vide) soit supérieure à 80% (mur bahut éventuel limité à 0,20 m de hauteur).

b - exhaussements liés à des constructions en zone urbanisée :

. les **exhaussements de parcelle** (bâtie ou sur le point de l'être) **jusqu'au niveau de la voie** de desserte **sous réserve** de ne pas faire obstacle à l'écoulement des eaux de ruissellement superficiel des parcelles voisines et donc de se limiter à leur altitude moyenne . Sous réserve plus généralement de ne pas aggraver la situation des implantations existantes.

Cette modification de la cote du terrain naturel correspond à un objectif d'adaptation du sol à l'environnement de la construction et sera prise en compte pour la détermination du niveau d'aléas.

Exhaussements **directement liés à la construction des bâtiments** à savoir :

. liaisons des planchers avec le terrain naturel (remblais en talus uniquement),

. établissement des accès aux bâtiments et passage des réseaux,

. création d'une éventuelle zone de refuge

c – <u>affouillements aux abords des constructions</u>

affouillement pour construction d'une piscine, sous réserve qu'elle soit calée au niveau du terrain naturel et qu'un balisage permettant d'en visualiser l'emprise soit mis en place

d - <u>exhaussements hors zone urbanisée en secteur Ri3 :</u>

Exclusivement les exhaussements liés à des opérations répondant aux prescriptions de l'article Ri3

II.2 - Pour les travaux d'infrastructures :

. les travaux de **construction, de modification (ou de réaménagement) d'infrastructures** quelle que soit la nature de l'aléa dans la mesure où il est démontré qu'ils **n'engendreront pas une modification de la ligne d'eau de plus de 5 cm** pour la crue de référence par rapport à la situation initiale et s'ils ne sont pas de nature à engendrer des érosions ou dégradations par augmentation des champs de vitesse.

. tous les exhaussements et affouillements liés à la réalisation ou (et) au confortement d'ouvrages ayant pour objet la protection des lieux habités quelle que soit la nature de l'aléa (digues). Le projet de protection des lieux habités devra être présenté au représentant de l'Etat.

. Sont autorisés avec les mêmes réserves que précédemment les travaux de gestion de l'érosion quelle que soit la nature de l'aléa (fluvial ou pluvial).

II.3 - Pour les stockages et épandages de matériaux et pratiques diverses :

. les épandages de boues ou de compost à base de boues de stations ainsi que les dispositifs de stockage ou/et de fabrication de ces boues ou compost, dans la mesure où ils satisfont aux dispositions et règles édictées dans le cadre des procédures dont ils relèvent (notamment autorisation ou déclaration au titre de la loi sur l'eau ou des installations classées).

. les cuves de stockage enterrées sous réserve qu'elles soient solidement arrimées à des massifs béton ancrés dans le sol évitant tout risque de flottaison.

. les cuves de stockage non enterrées solidement arrimées à un massif en béton ancré dans le sol et dont la surface sera située au minimum **0,60 m** au-dessus du niveau de la crue de référence et **uniquement dans les secteurs suivants** :

. zones Ri2 et Ri4,

. zones Ri3 au voisinage immédiat d'une construction existante ou dans une zone d'activité existante ;

. les stockages de matériaux ou produits polluants dont l'étude d'impact devra démontrer qu'ils ne constituent pas de risque significatif pour la sécurité et la santé des personnes en cas d'entraînement ou de dilution par une crue.

Uniquement dans les secteurs suivants et sous réserve que le niveau de stockage soit situé au moins **0,60 m** au-dessus du niveau de référence :

- zones Ri2 et Ri4,
- zones Ri3 au voisinage immédiat d'une construction existante, ou dans une zone d'activité existante.

. les dépôts provisoires de matériaux inertes pour une durée maximale de 2 ans dont l'étude d'impact devra démontrer qu'ils ne constituent pas de risque significatif pour la sécurité et la santé des personnes en cas d'entraînement ou de dilution par une crue.

. les dépôts définitifs sous réserve qu'ils soient réalisés ou mis hors d'eau.

Zone Ri1 (zone de danger)

Le règlement de la présente zone concerne les **secteurs urbanisés** soumis à un **aléa fort** (hauteur d'eau supérieure à 0,50m).
On distingue **5 catégories** de constructions ou (et) d'équipements à savoir :

1-les constructions à usage **d'habitation et autres** que celles visées ci-après.

2-les constructions à usage **agricole**

3-les **constructions et installations à usage d'activité commerciale, artisanale, industrielle ou tertiaire**.

4-les **campings, parcs résidentiels de loisir**.

5-les constructions, équipements et installations **d'intérêt général ayant une fonction collective y compris les constructions à caractère vulnérable.**

Article I : SONT INTERDITS :

. toute construction, occupation et aménagement du sol nouveaux **susceptibles de perturber l'écoulement ou d'aggraver le risque,**

. toutes les constructions nouvelles à l'exception de celles admises à l'article II,

. les reconstructions de bâtiments, remblai, aires de stockage ou de stationnement dont tout ou partie du gros-œuvre a été endommagé par une crue,

. les extensions et aménagements visant à augmenter la capacité d'accueil des constructions à caractère vulnérable,

. les changements de destination visant à la création d'hébergements collectifs

. les changements de destination ayant pour conséquence une augmentation de la vulnérabilité dans les zones où les hauteurs d'eau sont supérieures à 1,50 m,

. la création et l'extension des sous-sols,

. les stockages nouveaux de véhicules,

. les créations de campings et parcs résidentiels de loisirs,

. les extensions de périmètre ou l'augmentation du nombre d'emplacements des campings et parcs résidentiels de loisirs existants.

. Les ouvertures en dessous de la crue de référence qui ne sont pas strictement nécessaires aux accès des bâtiments.

Article II : SONT AUTORISEES :

Les constructions nouvelles dans les dents creuses sous condition :

- Que la hauteur de submersion ne soit pas supérieure à 1,50 m.

- Que la parcelle concernée réponde à la définition d'une dent creuse au sens du présent règlement :

Au sens du présent règlement, une dent creuse est un **espace contigu** non bâti d'une superficie minimale de 200 m² et maximale de 2000 m² qui se caractérise par une discontinuité dans la morphologie urbaine environnante.
Cet espace contigu doit être inclus dans la zone urbanisée.
Pour qu'il y ait dent creuse, au moins trois des parcelles incluses dans la zone urbanisée et attenantes ou situées au-delà des voiries adjacentes à l'espace contigu concerné doivent être bâties.

Il n'est possible de construire sur des parcelles divisées que si elles l'ont été antérieurement à la date d'approbation du PPRI.

- Prescriptions applicables à la dent creuse

Le terrain d'assiette devra être mis à la côte moyenne des parcelles avoisinantes.
Un seul logement d'habitation ou une seule activité peuvent être autorisés sur une unité foncière à l'exception des constructions à caractère vulnérable.
La SHON de la construction sera limitée à 150 m² par unité foncière.
La surface des planchers devra se situer au moins 0,20 m en dessus des PHE pour les constructions à usage d'habitation.

Les planchers nécessaires à l'accueil du public et à l'activité commerciale, à l'exclusion de ceux liés à l'hébergement (hôtellerie par exemple), sont admis à une côte inférieure à la crue de référence à la condition que cette côte soit, en tout point, au moins égale à celle du terrain naturel + 0,60 m et sous réserve :
- Qu'il existe ou que soit créé un espace refuge suffisant, accessible de l'intérieur (10% au moins de la SHON totale et dans le cas d'un ERP, 1 m² minimum par effectif déclaré). Ce refuge qui doit donner accès sur l'extérieur peut être constitué de bureaux, salles de réunion, mais aussi d'une terrasse même non couverte. Ce refuge doit être accessible de l'intérieur .
- Que les stocks, les équipements sensibles et électriques soient situés hors d'eau.
- D'utilisation de matériaux insensibles à l'eau pour les parties inondables.
- De mise en œuvre de dispositifs étanches pour les accès.

Une notice technique descriptive précisera utilement les contraintes de fonctionnement de l'activité et les dispositions techniques répondant aux prescriptions du règlement à l'appui de la demande d'autorisation d'urbanisme déposée par le pétitionnaire.

Pour les bâtiments existants, quelle que soit la nature de leur occupation actuelle, sont admis :

Les **travaux d'entretien et de gestion courants** des bâtiments implantés antérieurement à l'approbation du PPRI, notamment les aménagements internes, les traitements de façade et la réfection de toitures, sauf s'ils augmentent les risques ou en créent de nouveaux, ou conduisent à une augmentation significative de la population exposée.

La **reconstruction de bâtiments sinistrés** dans les cinq ans suivant un sinistre dûment constaté ou déclaré en mairie et sous réserve de diminuer leur vulnérabilité (cote planchers identique à bâtiments neufs, orientation, moindre accueil, …). La reconstruction n'est pas admise si le sinistre est la conséquence d'une inondation.

Les occupations du sol énumérées ci-dessous au-delà **d'une bande de 7 m** à partir de la crête des berges des cours d'eau.

II.1 - Pour les constructions à usage d'habitation et autres que celles relevant des catégories 2 à 5 susvisées :

a - <u>Les extensions sans création de nouveau logement dans les conditions suivantes :</u>

. augmentation de l'emprise au sol : une seule fois dans la limite de 20 m² pour les constructions à usage d'habitation ou dans la limite de 20 % de l'emprise au sol du bâtiment existant pour les autres constructions.

. **sous réserve** que le niveau des planchers créés soit situé au-dessus du niveau de la crue de référence. Cette cote pourra être adaptée à l'existant si le bâtiment intègre un espace refuge (situé au-dessus de la crue de référence) accessible de l'intérieur et donnant accès vers l'extérieur (fenêtre en façade ou de toit, balcon, ...).

b - Les autres travaux sur l'existant:

. **sous réserve** que le niveau des planchers aménagés et constitutifs de SHON soit situé au-dessus du niveau de la crue de référence s'il y a augmentation de la vulnérabilité.

. **sous réserve** de ne pas créer plus d'un logement (une seule fois).

En cas de **réhabilitation**, cette cote pourra être adaptée à l'existant si le bâtiment intègre un espace refuge (situé au-dessus de la crue de référence) accessible de l'intérieur et donnant accès vers l'extérieur (fenêtre en façade ou de toit, balcon, ...).

En cas de **rénovation** (démolition-reconstruction) ou de **changement de destination autorisé** (voir Article 1), le niveau des planchers aménagés et constitutifs de SHON sera situé au moins 0,20 m au-dessus du niveau de la crue de référence. Les parties situées sous le niveau de la crue de référence ne pourront faire l'objet d'aucun changement de destination allant dans le sens d'une augmentation de la vulnérabilité.

Les locaux annexe ou technique (abri de jardin, local poubelle, local technique de piscine, halls d'entrée d'immeubles collectifs et cage d'ascenseur) ou ceux non constitutifs de SHON sont admis à une cote inférieure à celles mentionnées ci-dessus aux points a) et b); leur niveau de plancher devra être situé au moins 0,20 m au-dessus du terrain naturel.

II.2 - Pour les constructions à caractère agricole strict (sans habitation associée) :

a - les constructions nouvelles :

seulement si elles se font dans le cadre d'exploitations existantes,

sous réserve que le niveau des planchers créés et des locaux constitutifs de SHON soient au moins 0,20 m au-dessus du niveau de la crue de référence.

b - les extensions :

sous réserve que le niveau des planchers créés et des locaux constitutifs de SHON soient situés au-dessus du niveau de la crue de référence ;

c - les autres travaux sur l'existant :

sous réserve que le niveau des planchers créés ou aménagés et des locaux constitutifs de SHON soient situés au-dessus du niveau de la crue de référence.

II.3 - Pour les constructions à usage d'activité commerciale, artisanale, industrielle ou tertiaire :

a - Les extensions dans les conditions suivantes :

. **augmentation de l'emprise au sol : une seule fois** dans la limite de 20 % de l'emprise au sol du bâtiment existant.

. **sous réserve** que le niveau des planchers créés soit situé au-dessus du niveau de la crue de référence.

Toutefois les rez-de-chaussée obligatoirement surélevés d'au moins 0,20 m par rapport au terrain naturel peuvent être utilisés comme garages, lieux de chargement-déchargement et locaux indispensables pour assurer l'accès aux bâtiments.

De même, les surfaces de planchers nécessaires à l'accueil du public et à l'activité commerciale –à l'exclusion de ceux liés à l'hébergement (hôtellerie par exemple)- sont admises à une cote inférieure à la cote de référence à la condition que cette cote soit, en tout point, au moins égale à celle du terrain naturel + 0,60 m et sous réserve :

. qu'il existe ou que soit créé un espace refuge suffisant (10% au moins de la SHON totale, dans le cas d'un ERP, 1 m² minimum par effectif reçu déclaré). Ce refuge qui doit donner accès vers l'extérieur peut être constitué de bureaux, salles de réunions mais aussi d'une terrasse même non couverte. Ce refuge doit être accessible depuis l'intérieur.

. que les stocks soient constitués hors d'eau.

. de mise hors d'eau de tous les équipements sensibles et électriques.

. d'utilisation de matériaux insensibles à l'eau pour les parties susceptibles d'être inondées.

. de mise en œuvre de dispositifs étanches pour les accès (batardeaux, portes étanches …).

Une notice technique descriptive précisera utilement les contraintes de fonctionnement de l'activité et les dispositions techniques répondant aux prescriptions du règlement à l'appui de la demande d'autorisation d'urbanisme déposée par le pétitionnaire.

b - <u>Les autres travaux sur l'existant</u>:

sous réserve que le niveau des planchers aménagés et constitutifs de SHON soit situé au-dessus du niveau de la crue de référence s'il y a augmentation de la vulnérabilité.

En cas de **réhabilitation**, cette cote pourra être adaptée à l'existant si le bâtiment intègre un espace refuge (situé au-dessus de la crue de référence) accessible de l'intérieur et donnant accès vers l'extérieur (fenêtre en façade ou de toit, balcon, …) ou s'il s'agit d'abris de jardin ou de locaux non constitutifs de SHON comme les garages.

En cas de **rénovation** (démolition-reconstruction) ou de **changement de destination**, le niveau des planchers aménagés et constitutifs de SHON sera situé au moins 0,20 m au-dessus du niveau de la crue de référence.

Toutefois les rez-de-chaussée obligatoirement surélevés de 0,20 m par rapport au terrain naturel peuvent être utilisés comme garages, lieux de chargement-déchargement et locaux indispensables pour assurer l'accès aux bâtiments.

De même, les surfaces de planchers nécessaires à l'accueil du public et à l'activité commerciale –à l'exclusion de ceux liés à l'hébergement (hôtellerie par exemple)- sont admises à une cote inférieure à la cote de référence à la condition que cette cote soit, en tout point, au moins égale à celle du terrain naturel + 0,60 (adaptable sous réserve d'être au moins égale à celle du terrain naturel + 0,20 m, en cas d'impossibilité technique liée à la hauteur sous plafond, qui serait inférieure à 2,40 m après travaux) et sous réserve :

. qu'il existe ou que soit créé un espace refuge suffisant (10% au moins de la SHON totale, dans le cas d'un ERP, 0,50 m² minimum par effectif reçu déclaré). Ce refuge qui doit donner accès vers l'extérieur peut être constitué de bureaux, salles de réunions mais aussi d'une terrasse même non couverte. Ce refuge doit être accessible depuis l'intérieur.

. que les stocks soient constitués hors d'eau.

. de mise hors d'eau de tous les équipements sensibles et électriques.
. d'utilisation de matériaux insensibles à l'eau pour les parties susceptibles d'être inondées.
. de mise en œuvre de dispositifs étanches pour les accès (batardeaux , portes étanches …).

Une notice technique descriptive précisera utilement les contraintes de fonctionnement de l'activité et les dispositions techniques répondant aux prescriptions du règlement à l'appui de la demande d'autorisation d'urbanisme déposée par le pétitionnaire.

II.4 - Pour les campings et parcs résidentiels de loisirs :

. l'exploitation des campings et PRL existants strictement limitée aux dispositions des arrêtés qui les réglementent.
. les constructions, extensions et aménagements de locaux à caractère technique des campings et parcs résidentiels de loisir directement liés à l'activité, **sous réserve** de leur mise hors d'eau et qu'ils contribuent à la diminution de la vulnérabilité (création d'espace refuge…).
. aménagement des campings et PRL **sous réserve** que cela ne génère pas une augmentation de la vulnérabilité et notamment de la capacité d'accueil.

II.5 - Pour les constructions, équipements et installations d'intérêt général ayant une fonction collective :

Les constructions ou ouvrages nouveaux participant à la protection contre les risques naturels sous réserve de ne pas aggraver le risque d'inondation après accord du gestionnaire de la servitude PPRi.

a - <u>Pour les équipements et installations techniques</u> :

Les constructions nouvelles, les aménagements et les extensions.
. **sous réserve** de la mise hors d'eau ou de la protection des parties sensibles de l'équipement (étanchéité par exemple) et **dans la mesure où aucun autre site n'est techniquement possible**.
Cas particulier : les installations photovoltaïques

b - <u>Pour les équipements et les locaux de sport et de loisir collectifs</u> :

. la création, l'extension et l'aménagement de terrains de sport et de loisirs de plein air.
. l'extension et l'aménagement de locaux à usage de sport et de loisir, **sous réserve** de leur mise hors d'eau et qu'ils n'impliquent pas une augmentation de risque pour les riverains .

c - <u>Pour les autres types de constructions :</u>

c1 – <u>Les extensions dans les conditions suivantes</u> :

. **augmentation de l'emprise au sol : une seule fois** dans la limite de 20 % de l'emprise au sol du bâtiment existant,

. **sous réserve** que le niveau des planchers créés constitutifs de SHON soit situé au-dessus du niveau de la crue de référence,

. **sous réserve** de l'existence ou de la création d'un espace refuge suffisant pour recevoir l'ensemble de la population de l'établissement (1 m² par effectif reçu déclaré) et dont le niveau des planchers sera situé au minimum 0,20 m (0,50 m pour les constructions à caractère vulnérable) au-dessus du niveau de la crue de référence,

. **sous réserve** de ne pas augmenter la capacité d'accueil (nombre de personnes) au delà de 20% une seule fois.

c2 – <u>les autres travaux sur l'existant</u> :

. sous réserve, en cas de changement de destination qu'il n'y ait pas augmentation de la vulnérabilité quelle que soit la hauteur d'eau.

. sous réserve, en cas de réhabilitation, que le niveau des planchers aménagés et constitutifs de SHON soit situé au-dessus du niveau de la crue de référence s'il y a augmentation de la vulnérabilité. Cette cote pourra être adaptée à l'existant si le bâtiment intègre un espace refuge (situé au-dessus de la crue de référence) accessible de l'intérieur et donnant accès vers l'extérieur (fenêtre en façade ou de toit, balcon, …) ou s'il s'agit d'abris de jardin ou de locaux non constitutifs de SHON comme les garages.

. sous réserve en cas de **rénovation** (démolition-reconstruction), que le niveau des planchers aménagés et constitutifs de SHON soit situé au moins 0,20 m (0,50 m pour les constructions à caractère vulnérable) au-dessus du niveau de la crue de référence. En cas de rénovation partielle (conservation d'une partie du bâtiment), le niveau de plancher devra également se situer au-dessus de la crue de référence.

. sous réserve, dans l'hypothèse d'une augmentation de la capacité d'accueil qui devra se limiter à 20% maximum et une seule fois; de l'existence ou de la création d'un espace refuge suffisant pour recevoir l'ensemble de la population de l'établissement (1 m² par effectif reçu déclaré). Le niveau des planchers devra être situé au minimum 0,20 m au-dessus du niveau de la crue de référence.

Zone Ri2 (zone de précaution)

Le règlement de la présente zone concerne les **secteurs urbanisés** soumis à un **aléa** modéré (hauteur d'eau inférieure à 0,50 m).

On distingue **5 catégories** de constructions ou (et) d'équipements à savoir :

1- les constructions à usage **d'habitation et autres** que celles visées ci-après.
2- les constructions à usage **agricole**
3- les **constructions et installations à usage d'activité commerciale, artisanale, industrielle ou tertiaire.**
4- les **campings, parcs résidentiels de loisir**.
5- les constructions, équipements et installations **d'intérêt général ayant une fonction collective y compris les constructions à caractère vulnérable.**

Article I : SONT INTERDITS :

. toute construction, occupation et aménagement du sol nouveaux **susceptibles de perturber l'écoulement ou d'aggraver le risque,**
. les reconstructions de bâtiments, de stockage ou de garage dont tout ou partie du gros-œuvre a été endommagé par une crue,
. la création et l'extension des sous-sols,
. les stockages nouveaux de véhicules,
. les créations de campings et parcs résidentiels de loisirs,
. les extensions de périmètre ou l'augmentation du nombre d'emplacements des campings et parcs résidentiels de loisirs existants,
. les ouvertures en dessous de la crue de référence qui ne sont pas strictement nécessaires aux accès des bâtiments,
. les constructions nouvelles à caractère vulnérable.

Article II : SONT AUTORISEES

Pour **les bâtiments existants**, quelle que soit la nature de leur occupation actuelle, sont admis :

Les **travaux d'entretien et de gestion courants** des bâtiments implantés antérieurement à l'approbation du PPRI, notamment les aménagements internes, les traitements de façade et la réfection de toitures, sauf s'ils augmentent les risques ou en créent de nouveaux, ou conduisent à une augmentation significative de la population exposée.

La **reconstruction de bâtiments sinistrés** dans les cinq ans suivant un sinistre dûment constaté ou déclaré en mairie et sous réserve de diminuer leur vulnérabilité (cote planchers identique à bâtiments neufs, orientation, moindre accueil, ...). La reconstruction n'est pas admise si le sinistre est la conséquence d'une inondation.

Les **occupations du sol énumérées ci-dessous** au-delà **d'une bande de 7 m** à partir de la crête des berges des cours d'eau.

II.1 - Pour les constructions à usage d'habitation et autres que celles relevant des catégories 2 à 5 susvisées :

a - Les constructions nouvelles :

sous réserve que le niveau des planchers soit situé au moins 0,20 m au-dessus du niveau de la crue de référence avec un minimum de + 0,60 m par rapport à la cote moyenne du terrain d'assiette après adaptation .

b - Les extensions :

sous réserve que le niveau des planchers soit situé au moins 0,20 m au-dessus du niveau de la crue de référence, avec un minimum de + 0,60 m par rapport à la cote moyenne du terrain d'assiette après adaptation . Cette cote pourra être adaptée à l'existant si le bâtiment intègre un espace refuge (situé au moins 0,20 m au-dessus de la crue de référence) accessible de l'intérieur et donnant accès vers l'extérieur (fenêtre en façade ou de toit, balcon, ...).

c - Les autres travaux sur l'existant :

. **sous réserve** que le niveau des planchers aménagés constitutifs de SHON soit situé au-dessus du niveau de la crue de référence s'il y a augmentation de la vulnérabilité.

. En cas de **réhabilitation**, cette cote pourra être adaptée à l'existant si le bâtiment intègre un espace refuge (situé au-dessus de la crue de référence) accessible de l'intérieur et donnant accès vers l'extérieur (fenêtre en façade ou de toit, balcon, ...).

. En cas de **rénovation** (démolition-reconstruction) ou de **changement de destination**, le niveau des planchers aménagés et constitutifs de SHON sera situé au moins 0,20 m au-dessus du niveau de la crue de référence. En cas de rénovation partielle (conservation d'une partie de bâtiment), le niveau des planchers devra également se situer au-dessus de la crue de référence.

Les parties situées sous le niveau de la crue de référence ne pourront faire l'objet d'aucun changement de destination allant dans le sens d'une augmentation de la vulnérabilité.

Les locaux annexe ou technique (abri de jardin, local poubelle, local technique de piscine, halls d'entrée d'immeubles et cage d'ascenseur) ou ceux non constitutifs de SHON sont admis à une cote inférieure à celles mentionnées ci-dessus aux points a), b) et c); leur niveau de plancher devra être situé au moins 0,20 m au-dessus du terrain naturel.

II.2 - Pour les constructions à caractère agricole strict (sans habitation associée) :

a - les constructions nouvelles :

sous réserve que le niveau des planchers créés et des locaux abritant les animaux soit au moins 0,20 m au-dessus du niveau de la crue de référence avec un minimum de + 0,60 m par rapport à la cote moyenne du terrain d'assiette après adaptation.

b - Les extensions :

sous réserve que le niveau des planchers créés et des locaux abritant les animaux soit situé au moins 0,20 m au-dessus du niveau de la crue de référence avec un minimum de + 0,60 m par rapport à la cote moyenne du terrain d'assiette après adaptation .

c - Les autres travaux sur l'existant :

sous réserve que le niveau des planchers aménagés et des locaux abritant les animaux soit situé au-dessus du niveau de la crue de référence.

II.3 - Pour les constructions et installations à caractère commercial, artisanal ou industriel et tertiaire. :

Les installations seront implantées au moins 0,20 m au-dessus de la cote de la crue de référence.

a - Les constructions nouvelles :

sous réserve que le niveau des planchers soit situé au moins 0,20 m au-dessus du niveau de la crue de référence avec un minimum de + 0,60 m par rapport à la cote moyenne du terrain d'assiette après adaptation . Toutefois les rez-de-chaussée obligatoirement surélevés de 0,20 m par rapport au terrain naturel peuvent être utilisés comme garages, lieux de chargement-déchargement et locaux indispensables pour assurer l'accès aux bâtiments.

De plus, les locaux non constitutifs de SHON ne sont pas soumis à la règle ci-dessus ; leur niveau de plancher devra être situé au moins 0,20 m au-dessus du terrain naturel.

b - Les extensions dans les conditions suivantes :

. **sous réserve** que le niveau des planchers créés soit situé au-dessus du niveau de la crue de référence.

Toutefois les rez-de-chaussée obligatoirement surélevés de 0,20 m par rapport au terrain naturel peuvent être utilisés comme garages, lieux de chargement-déchargement et locaux indispensables pour assurer l'accès aux bâtiments.
De même, les surfaces de planchers nécessaires à l'accueil du public et à l'activité commerciale [à l'exclusion de ceux liés à l'hébergement (hôtellerie par exemple)] sont admises à une cote inférieure à la cote de référence pour être adaptées à l'existant à la condition que cette cote soit, en tout point, au moins égale à celle du terrain naturel + 0,20 m et sous réserve :

. qu'il existe ou que soit créé un espace refuge suffisant (10% au moins de la SHON totale, dans le cas d'un ERP 1 m² minimum par effectif reçu déclaré). Ce refuge qui doit donner accès vers l'extérieur peut être constitué de bureaux, salles de réunions mais aussi d'une terrasse même non couverte. Ce refuge doit être accessible depuis l'intérieur.

. que les stocks soient constitués hors d'eau.

. de mise hors d'eau de tous les équipements de production, sensibles et électriques.

. d'utilisation de matériaux insensibles à l'eau pour les parties susceptibles d'être inondées.

. de mise en œuvre de dispositifs étanches pour les accès (batardeaux, portes étanches …).

Une notice technique descriptive précisera utilement les contraintes de fonctionnement de l'activité et les dispositions techniques répondant aux prescriptions du règlement à l'appui de la demande d'autorisation d'urbanisme déposée par le pétitionnaire.

c - Les autres travaux sur l'existant:

. **sous réserve** que le niveau des planchers aménagés et constitutifs de SHON soit situé au moins 0,20 m au-dessus du niveau de la crue de référence s'il y a augmentation de la vulnérabilité.

En cas de **réhabilitation**, cette cote pourra être adaptée à l'existant si le bâtiment intègre un espace refuge (situé au-dessus de la crue de référence) accessible de l'intérieur et donnant accès vers l'extérieur (fenêtre en façade ou de toit, balcon, …) ou s'il s'agit d'abris de jardin ou de locaux non constitutifs de SHON comme les garages.

En cas de **rénovation** (démolition-reconstruction) ou de **changement de destination**, le niveau des planchers aménagés et constitutifs de SHON sera situé au moins 0,20 m au-dessus du niveau de la crue de référence.
Toutefois les rez-de-chaussée obligatoirement surélevés de 0,20 m par rapport au terrain naturel peuvent être utilisés comme garages, lieux de chargement-déchargement et locaux indispensables pour assurer l'accès aux bâtiments.

De même, les surfaces de planchers nécessaires à l'accueil du public et à l'activité commerciale –à l'exclusion de ceux liés à l'hébergement (hôtellerie par exemple)- sont admises à une cote inférieure à la cote de référence à la condition que cette cote soit, en tout point, au moins égale à celle du terrain naturel + 0,20 m et sous réserve :

. qu'il existe ou que soit créé un espace refuge suffisant (10% au moins de la SHON totale, dans le cas d'un ERP, 1 m² minimum par effectif reçu déclaré). Ce refuge qui doit donner accès vers l'extérieur peut être constitué de bureaux, salles de réunions mais aussi d'une terrasse même non couverte. Ce refuge doit être accessible depuis l'intérieur.

. que les stocks soient constitués hors d'eau.

. de mise hors d'eau de tous les équipements sensibles et électriques.

. d'utilisation de matériaux insensibles à l'eau pour les parties susceptibles d'être inondées.

. de mise en œuvre de dispositifs étanches pour les accès (batardeaux , portes étanches …).

Une notice technique descriptive précisera utilement les contraintes de fonctionnement de l'activité et les dispositions techniques répondant aux prescriptions du règlement à l'appui de la demande d'autorisation d'urbanisme déposée par le pétitionnaire.

II.4 - Pour les campings et parcs résidentiels de loisirs :

. l'exploitation des campings et PRL existants strictement limitée aux dispositions des arrêtés qui les réglementent.

. les constructions extensions et aménagements de locaux à caractère technique des campings et parcs résidentiels de loisirs directement liés à l'activité, **sous réserve** de leur mise hors d'eau et qu'ils contribuent à la diminution de la vulnérabilité (création d'espace refuge…).

. aménagement des campings et PRL **sous réserve** que cela ne génère pas une augmentation de la vulnérabilité et notamment de la capacité d'accueil.

II.5 - Pour les constructions, équipements et installations d'intérêt général ayant une fonction collective :

Les constructions ou ouvrages nouveaux participant à la protection contre les risques naturels sous réserve de ne pas perturber l'écoulement et de ne pas aggraver le risque d'inondation, après accord du gestionnaire de la servitude PPRi.

a - <u>Pour les équipements et installations techniques</u> :

Les constructions nouvelles, les aménagements et les extensions.
sous réserve de la mise hors d'eau ou de la protection des parties sensibles de l'équipement (étanchéité par exemple) et **dans la mesure où aucun autre site n'est techniquement possible**.
Cas particulier : les installations photovoltaïques.

b - Pour les équipements de sport et de loisir collectifs :

. la création, l'extension et l'aménagement de terrains de sport et de loisirs de plein air.

. la création, l'extension et l'aménagement de locaux à usage de sport et de loisir, **sous réserve** de leur mise hors d'eau et qu'ils n'impliquent pas une augmentation de risque pour les riverains.

c - Pour les autres types de constructions :

c1 - les constructions nouvelles à l'exclusion des constructions à caractère vulnérable

. **sous réserve** que le niveau des planchers soit situé au moins 0,20 m au-dessus du niveau de la crue de référence avec un minimum de + 0,60 m par rapport à la cote moyenne du terrain d'assiette après adaptation .

. les locaux non constitutifs de SHON sont admis à la cote minimale de 0,20 m au-dessus du terrain naturel. Il en est de même des garages, lieux de chargement-déchargement et locaux indispensables pour assurer l'accès aux bâtiments.

Dans tous les cas, les stocks, tous les équipements sensibles et électriques seront situés au-dessus du niveau de la crue de référence. Les parties susceptibles d'être inondées seront constituées de matériaux insensibles à l'eau. Des dispositifs pour l'étanchéité des accès tels que batardeaux amovibles, portes étanches,... seront mis en œuvre.

c2 – Les extensions dans les conditions suivantes :

. **sous réserve** que le niveau des planchers créés constitutifs de SHON soit situé au moins 0,20 m (0,50 m pour les constructions à caractère vulnérable) au-dessus du niveau de la crue de référence,

. **sous réserve** de ne pas augmenter la capacité d'accueil des constructions à caractère vulnérable (nombre de personnes) de plus de 20 % une seule fois.

A l'exclusion des constructions à caractère vulnérable, la cote de plancher peut être adaptée à l'existant. Les surfaces de planchers nécessaires à l'accueil du public [à l'exclusion de ceux liés à l'hébergement] sont admises à une cote inférieure à la cote de référence à la condition que cette cote soit, en tout point, au moins égale à celle du terrain naturel + 0,20 m et sous réserve :

. qu'il existe ou que soit créé un espace refuge suffisant (10% au moins de la SHON totale, dans le cas d'un ERP 1 m² minimum par effectif reçu déclaré). Ce refuge qui doit donner accès vers l'extérieur peut être constitué de bureaux, salles de réunions mais aussi d'une terrasse même non couverte. Ce refuge doit être accessible depuis l'intérieur.

. que les stocks soient constitués hors d'eau.

. de mise hors d'eau de tous les équipements de production, sensibles et électriques.

. d'utilisation de matériaux insensibles à l'eau pour les parties susceptibles d'être inondées.

. de mise en œuvre de dispositifs étanches pour les accès (batardeaux , portes étanches ...).

c3 – Les autres travaux sur l'existant :

. **sous réserve**, en cas de **changement de destination** que le niveau des planchers aménagés et .constitutifs de SHON soit situé au-dessus du niveau de la crue de référence.

. **sous réserve,** en cas de **réhabilitation**, que le niveau des planchers aménagés et constitutifs de SHON soit situé au-dessus du niveau de la crue de référence s'il y a augmentation de la vulnérabilité. Cette cote pourra être adaptée à l'existant si le bâtiment intègre un espace refuge (situé au-dessus de la crue de référence) accessible de l'intérieur et donnant accès vers l'extérieur (fenêtre en façade ou de toit, balcon, ...).

. sous réserve, en cas de **rénovation**, que le niveau des planchers soit situé au moins 0,20 m (0,50 m pour les constructions à caractère vulnérable) au-dessus du niveau de la crue de référence avec un minimum de + 0,60 m par rapport à la cote moyenne du terrain d'assiette après adaptation. En cas de rénovation partielle (conservation d'une partie du bâtiment), le niveau des planchers devra également se situer au-dessus de la crue de référence.
. sous réserve, dans l'hypothèse d'une **augmentation de la capacité d'accueil**, de l'existence ou de la création d'un espace refuge suffisant pour recevoir l'ensemble de la population de l'établissement (1 m² par effectif reçu déclaré) et dont le niveau des planchers sera situé au minimum 0,20 m (0,50 m pour les constructions à caractère vulnérable) au-dessus du niveau de la crue de référence, et **sous réserve** de ne pas augmenter la capacité d'accueil des constructions à caractère vulnérable (nombre de personnes) de plus de 20 % une seule fois.

Les locaux annexe ou technique (abri de jardin, local poubelle, local technique de piscine, halls d'entrée d'immeubles collectifs et cage d'ascenseur) ou ceux non constitutifs de SHON sont admis à une cote inférieure à celles mentionnées ci-dessus aux points c1), c2) et c3) ; leur niveau de plancher devra être situé au moins 0,20 m au-dessus du terrain naturel.

Zone Ri3 (zone de précaution)

Le règlement de la présente zone concerne les **secteurs non ou peu urbanisés** en zone inondable d'aléa indifférencié qui correspond au champ d'expansion des crues .

On distingue **5 catégories** de constructions ou (et) d'équipements à savoir :

1- les constructions à usage **d'habitation et autres** que celles visées ci-après.
2- les constructions liées à l'exploitation **agricole**
3- les **constructions et installations à usage d'activité commerciale, artisanale, industrielle ou tertiaire**.
4- les **campings , parcs résidentiels de loisir**.
5- les constructions, équipements et installations **d'intérêt général ayant une fonction collective y compris les constructions à caractère vulnérable.**

Article I : SONT INTERDITS :

. toute construction, occupation et aménagement du sol nouveaux susceptibles de perturber l'écoulement ou d'aggraver le risque

. toutes les constructions nouvelles à l'exception de celles admises à l'article II.

. les reconstructions de bâtiments, de stockage ou de garage dont tout ou partie du gros-œuvre a été endommagé par une crue,

. les extensions et aménagements visant à augmenter la capacité d'accueil des constructions à caractère vulnérable,

. tous les changements de destination ayant pour effet d'augmenter la vulnérabilité d'une construction,

. la création et l'extension des sous-sols,

. les stockages nouveaux de véhicules,

. les créations et extensions de campings et parcs résidentiels de loisirs,

. l'augmentation du nombre d'emplacements des campings et parcs résidentiels de loisirs existants.

. les ouvertures en dessous de la crue de référence qui ne sont pas strictement nécessaires aux accès des bâtiments.

Article II : SONT AUTORISEES :

Pour les bâtiments existants, quelle que soit la nature de leur occupation actuelle, sont admis :

Les **travaux d'entretien et de gestion courants** des bâtiments implantés antérieurement à l'approbation du PPRI, notamment les aménagements internes, les traitements de façade et la réfection de toitures, sauf s'ils augmentent les risques ou en créent de nouveaux, ou conduisent à une augmentation significative de la population exposée.

La **reconstruction de bâtiments sinistrés** dans les cinq ans suivant un sinistre dûment constaté ou déclaré en mairie et sous réserve de diminuer leur vulnérabilité (cote plancher identique à bâtiments neufs, orientation, moindre accueil, …). La reconstruction n'est pas admise si le sinistre est la conséquence d'une inondation.

Les occupations du sol énumérées ci-dessous en dehors du lit moyen (tel que défini par l'analyse hydrogéomorphologique) **avec un minimum de 7 m** à partir de la crête des berges des cours d'eau .

II.1 - Pour les constructions à usage d'habitation et autres que celles relevant des catégories 2 à 5 susvisées :

a - <u>Les extensions sans création de nouveau logement dans les conditions suivantes</u> :

. augmentation de l'emprise au sol : une seule fois dans la limite de 20 m² pour les constructions à usage d'habitation et dans la limite de 20 % de l'emprise au sol du bâtiment existant pour les autres constructions,

. sous réserve que le niveau des planchers soit situé au-dessus du niveau de la crue de référence avec un minimum de + 0,60 m par rapport à la cote moyenne du terrain d'assiette après adaptation. Cette cote pourra être adaptée à l'existant si le bâtiment intègre un espace refuge (situé au-dessus de la crue de référence) accessible de l'intérieur et donnant accès vers l'extérieur (fenêtre en façade ou de toit, balcon, ...).

b - <u>Les autres travaux sur l'existant sans création de nouveau logement</u> :

. sous réserve que le niveau des planchers aménagés et constitutifs de SHON soit situé au-dessus du niveau de la crue de référence s'il y a augmentation de la vulnérabilité,

En cas de **réhabilitation**, cette cote pourra être adaptée à l'existant si le bâtiment intègre un espace refuge (situé au-dessus de la crue de référence) accessible de l'intérieur et donnant accès vers l'extérieur (fenêtre en façade ou de toit, balcon, ...).

En cas de **rénovation** (démolition-reconstruction) ou de **changement de destination**, le niveau des planchers aménagés et constitutifs de SHON sera situé au moins 0,20 m au-dessus du niveau de la crue de référence

Les parties situées sous le niveau de la crue de référence ne pourront faire l'objet d'aucun changement de destination allant dans le sens d'une augmentation de la vulnérabilité.

Les locaux annexe ou technique (abri de jardin, local poubelle, local technique de piscine, halls d'entrée d'immeubles collectifs et cage d'ascenseur) ou ceux non constitutifs de SHON sont admis à une cote inférieure à celles mentionnées ci-dessus aux points a) et b) ; leur niveau de plancher devra être situé au moins 0,20 m au-dessus du terrain naturel.

II.2 - Pour les constructions liées à l'exploitation agricole :

a - <u>les constructions nouvelles</u> :

Dans la mesure ou l'exploitant ne dispose pas de terrains hors d'eau.

. les constructions nouvelles à usage d'habitation strictement nécessaire à l'exploitation agricole sous réserve que les planchers habitables nouvellement créés soient situés au moins 0,20 m au-dessus de la crue de référence avec un minimum de + 0,60 m par rapport à la cote moyenne du terrain d'assiette après adaptation :

. dans la mesure où la présence permanente in situ est justifiée par le demandeur,

. dans la limite d'un logement par exploitation (situé au siège de l'exploitation) composé avec les bâtiments d'exploitation.

. les constructions nouvelles à usage strict d'activité agricole :

. **seulement si** cette nouvelle construction est indispensable à l'exploitation et ne peut pas être localisée hors zone inondable,

. **sous réserve** que le niveau des planchers créés et des locaux abritant les animaux soit situé au-dessus du niveau de la crue de référence avec un minimum de + 0,60 m par rapport à la cote moyenne du terrain d'assiette après adaptation .

b - <u>les extensions sans création de nouveau logement</u>:

sous réserve que le niveau des planchers créés et des locaux abritant les animaux soit situé au-dessus du niveau de la crue de référence avec un minimum de + 0,60 m par rapport à la cote moyenne du terrain d'assiette après adaptation.

c - <u>Les autres travaux sur l'existant sans création de nouveau logement</u>:

sous réserve que le niveau des planchers aménagés et des locaux abritant les animaux soit situé au-dessus du niveau de la crue de référence

II.3 - Pour les constructions à caractère commercial, artisanal ou industriel et tertiaire :

Les installations seront implantées au moins 0,20 m au-dessus de la cote de la crue de référence.

a - <u>Les extensions dans les conditions suivantes :</u>

. **augmentation de l'emprise au sol : une seule fois** dans la limite de 20 % de l'emprise au sol du bâtiment existant.

. **sous réserve** que le niveau des planchers crées soit situé au-dessus du niveau de la crue de ré référence.

Toutefois les rez-de-chaussée obligatoirement surélevés de 0,20 m par rapport au terrain naturel peuvent être utilisés comme garages, lieux de chargement-déchargement et locaux indispensables pour assurer l'accès aux bâtiments.

De même, les surfaces de planchers nécessaires à l'accueil du public et à l'activité commerciale –à l'exclusion de ceux liés à l'hébergement (hôtellerie par exemple)- sont admises à une cote inférieure à la cote de référence pour être adaptées à l'existant à la condition que cette cote soit, en tout point, au moins égale à celle du terrain naturel + 0,60 m et sous réserve :

. qu'il existe ou que soit créé un espace refuge suffisant (10% au moins de la SHON totale, dans le cas d'un ERP, 1 m² minimum par effectif reçu déclaré). Ce refuge qui doit donner accès vers l'extérieur peut être constitué de bureaux, salles de réunions mais aussi d'une terrasse même non couverte. Ce refuge doit être accessible depuis l'intérieur.

. que les stocks soient constitués hors d'eau.

. de mise hors d'eau de tous les équipements sensibles et électriques.

. d'utilisation de matériaux insensibles à l'eau pour les parties susceptibles d'être inondées.

. de mise en œuvre de dispositifs étanches pour les accès (batardeaux , portes étanches …).

Une notice technique descriptive précisera utilement les contraintes de fonctionnement de l'activité et les dispositions techniques répondant aux prescriptions du règlement à l'appui de la demande d'autorisation d'urbanisme déposée par le pétitionnaire.

b - <u>Les autres travaux sur l'existant</u>:

. **sous réserve** de ne pas augmenter la vulnérabilité,

. **sous réserve** que le niveau des planchers aménagés et constitutifs de SHON soit situé au-dessus du niveau de la crue de référence.

En cas de **réhabilitation**, cette cote pourra être adaptée à l'existant si le bâtiment intègre un espace refuge (situé au-dessus de la crue de référence) accessible de l'intérieur et donnant accès vers l'extérieur (fenêtre en façade ou de toit, balcon, ...) ou s'il s'agit d'abris de jardin ou de locaux non constitutifs de SHON comme les garages.
En cas de **rénovation** (démolition-reconstruction) ou de **changement de destination**, le niveau des planchers aménagés et constitutifs de SHON sera situé au moins 0,20 m au-dessus du niveau de la crue de référence. En cas de rénovation partielle (conservation d'une partie de bâtiment), le niveau de plancher devra également se situer au-dessus de la crue de référence.
Toutefois les rez-de-chaussée obligatoirement surélevés de 0,20 m par rapport au terrain naturel peuvent être utilisés comme garages, lieux de chargement-déchargement et locaux indispensables pour assurer l'accès aux bâtiments.

De même, les surfaces de planchers nécessaires à l'accueil du public et à l'activité commerciale à l'exclusion de ceux liés à l'hébergement (hôtellerie par exemple)- sont admises à une cote inférieure à la cote de référence à la condition que cette cote soit, en tout point, au moins égale à celle du terrain naturel + 0,60 m (adaptable sous réserve d'être au moins égale à celle du terrain naturel + 0,20 m en cas d'impossibilité technique liée à la hauteur sous plafond qui serait inférieure à 2,40 m après travaux) et sous réserve :

. qu'il existe ou que soit créé un espace refuge suffisant (10% au moins de la SHON totale, dans le cas d'un ERP, 1 m² minimum par effectif reçu déclaré). Ce refuge qui doit donner accès vers l'extérieur peut être constitué de bureaux, salles de réunions mais aussi d'une terrasse même non couverte. Ce refuge doit être accessible depuis l'intérieur.

. que les stocks soient constitués hors d'eau.

. de mise hors d'eau de tous les équipements sensibles et électriques.

. d'utilisation de matériaux insensibles à l'eau pour les parties susceptibles d'être inondées.

. de mise en œuvre de dispositifs étanches pour les accès (batardeaux , portes étanches ...).

Une notice technique descriptive précisera utilement les contraintes de fonctionnement de l'activité et les dispositions techniques répondant aux prescriptions du règlement à l'appui de la demande d'autorisation d'urbanisme déposée par le pétitionnaire.

II.4 - Pour les campings et parcs résidentiels de loisirs :

. l'exploitation des campings et PRL existants strictement limitée aux dispositions des arrêtés qui les réglementent.

. les constructions extensions et aménagements de locaux à caractère technique des campings et parcs résidentiels de loisir directement liés à l'activité, **sous réserve** de leur mise hors d'eau et qu'ils contribuent à la diminution de la vulnérabilité (création d'espace refuge...)

. aménagement des campings et PRL **sous réserve** que cela ne génère pas une augmentation de la vulnérabilité.

II.5 - Pour les équipements et installations d'intérêt général ayant une fonction collective:

Les constructions ou ouvrages nouveaux participant à la protection contre les risques naturels sous réserve de ne pas aggraver le risque d'inondation après accord du gestionnaire de la servitude PPRi.

a - Pour les équipements et installations techniques:

Les constructions nouvelles, les aménagements et les extensions.

. **sous réserve** de la mise hors d'eau ou de la protection des parties sensibles de l'équipement (étanchéité par exemple) et **dans la mesure où aucun autre site n'est techniquement possible**.

b - Pour les équipements de sport et de loisir collectifs :

. la création, l'extension et l'aménagement de terrains de sport et de loisirs de plein air.

. l'extension et l'aménagement de locaux à usage de sport et de loisir, **sous réserve** de leur mise hors d'eau et qu'ils n'impliquent pas une augmentation de risque pour les riverains

c - Pour les autres types de constructions :

c1 – Les extensions dans les conditions suivantes :

. **augmentation de l'emprise au sol : une seule fois** dans la limite de 20 % de l'emprise au sol du bâtiment existant,

. **sous réserve** que le niveau des planchers créés constitutifs de SHON soit situé au moins 0,20 m au-dessus du niveau de la crue de référence,

. **sous réserve** de l'existence ou de la création d'un espace refuge suffisant pour recevoir l'ensemble de la population de l'établissement (1 m² par effectif reçu déclaré) et dont le niveau des planchers sera situé au minimum 0,20 m (0,50m pour les constructions à caractère vulnérable) au-dessus du niveau de la crue de référence Ce refuge doit être accessible depuis l'intérieur.

. **sous réserve** de ne pas augmenter la capacité d'accueil (nombre de personnes)

c2 – Les autres travaux sur l'existant :

. **sous réserve, en cas de changement de destination** qu'il n'y ait pas augmentation de la vulnérabilité

. **sous réserve, en cas de réhabilitation**, que le niveau des planchers aménagés et constitutifs de SHON soit situé au moins 0,20 m au-dessus du niveau de la crue de référence s'il y a augmentation de la vulnérabilité
Cette cote pourra être adaptée à l'existant si le bâtiment intègre un espace refuge (situé au-dessus de la crue de référence) accessible de l'intérieur et donnant accès vers l'extérieur (fenêtre en façade ou de toit, balcon, …), suffisant pour recevoir l'ensemble de la population de l'établissement (1 m² par effectif reçu déclaré) .

. sous réserve, à l'exclusion des constructions à caractère vulnérable, dans l'hypothèse d'une augmentation de la capacité d'accueil, de l'existence ou de la création d'un espace refuge suffisant pour recevoir l'ensemble de la population de l'établissement (1 m² par effectif reçu déclaré) et dont le niveau des planchers sera situé au minimum 0,20 m au-dessus du niveau de la crue de référence

Les locaux annexe ou technique (abri de jardin, local poubelle, local technique de piscine, halls d'entrée d'immeubles collectifs et cage d'ascenseur) ou ceux non constitutifs de SHON sont admis à une cote inférieure à celles mentionnées ci-dessus aux points c1) et c2) ; leur niveau de plancher devra être situé au moins 0,20 m au-dessus du terrain naturel.

Zone Ri4 (zone de précaution)

La présente zone est constituée des **secteurs urbanisés ou urbanisables** situés dans la zone dite **« hydrogéomorphologique potentiellement inondable »**

Cette zone correspond à l'emprise du lit majeur dont on n'a pas connaissance aujourd'hui qu'elle ait été récemment affectée par une crue mais dont on sait que, par définition, elle pourrait être inondée.

A l'exception de la création ou l'extension de sous-sols, cette zone n'est soumise à aucune interdiction mais seulement aux prescriptions ci-après mettant en œuvre les dispositions préventives suivantes :

Article 1 : Toutes les **constructions nouvelles et les changements de destination** sont autorisées mais devront comporter un vide sanitaire, de sorte que la cote du plancher se situe au moins 0,60 m au-dessus de la cote moyenne de la plate-forme d'assiette, après adaptation éventuelle avant construction.

Les constructions à caractère commercial (à l'exclusion de celles liées à l'hébergement et à l'accueil du public ainsi que les bâtiments à caractère vulnérable), artisanal, industriel ou tertiaire seront autorisées à adapter la côte des surfaces de plancher qui ne devra cependant pas être inférieure à + 0,20 m au dessus de la plate-forme d'assiette.

Article 2 : Toutes les **extensions, réhabilitations et rénovations** sont autorisées mais il est recommandé de créer un vide sanitaire, de sorte que la cote du plancher se situe au moins à 0,60 m au-dessus de la cote moyenne de la plate-forme d'assiette avec un minimum obligatoire de + 0,20.

Cette cote pourra être adaptée à l'existant sauf pour ce qui concerne les constructions à caractère vulnérable qui devront impérativement être surélevées de + 0 ,60.

Article 3 : Les locaux annexe ou technique (abri de jardin, local poubelle, local technique de piscine, halls d'entrée d'immeubles collectifs et cage d'ascenseur) ou ceux non constitutifs de SHON sont admis à une cote inférieure à celles mentionnées ci-dessus aux articles 1 et 2 ; leur niveau de plancher devra être situé au moins 0,20 m au-dessus du terrain naturel.

Sont autorisées, les occupations du sol énumérées ci-dessus en dehors du lit moyen (tel que défini par l'analyse hydrogéomorphologique) **avec un minimum de 7 m** à partir de la crête des berges des cours d'eau .

Zone Rid (zone de danger)

Le présent zonage concerne les secteurs inondables ou potentiellement inondable situés dans une bande de 50 m à l'arrière d'une digue ou d'un ouvrage assimilé et susceptibles, à ce titre, d'être soumis à une aggravation du risque par rupture de l'ouvrage (effet de vague).

Dans ces secteurs seuls sont admis :

La **construction de bâtiments agricoles sans habitation associée** sous réserve de :
- situer la construction à 30 m minimum des digues
- surélever le plancher de 0,60 m

Les **travaux d'entretien et de gestion courants** des bâtiments implantés antérieurement à l'approbation du PPRi, notamment les aménagements internes, les traitements de façade et la réfection de toitures, sauf s'ils augmentent les risques ou en créent de nouveaux, ou conduisent à une augmentation significative de la population exposée.

La **reconstruction de bâtiments sinistrés** dans les cinq ans suivant un sinistre dûment constaté ou déclaré en mairie et sous réserve de diminuer leur vulnérabilité (cote de planchers au moins 0,50 m au-dessus de la crue de référence, orientation, moindre accueil, ...). La reconstruction n'est pas admise si le sinistre est la conséquence d'une inondation.

Les **travaux sur les constructions existantes** ayant pour effet de diminuer leur vulnérabilité.

Les **extensions sans création de nouveau logement** dans la limite d'une augmentation unique (une seule fois) de l'emprise au sol de 20 m². Le niveau des planchers créés sera situé à 0,50m au-dessus du niveau de la crue de référence

La **création, l'extension** et **l'aménagement** de terrains de sport et de loisirs de plein air au niveau du terrain naturel.

Titre II

Règles de construction

Les règles ci-après s'appliquent à l'ensemble des zones inondables et aux zones dites hydrogéomorphologiques potentiellement inondables :

. **les constructions, équipements, ouvrages et installations** seront conçues de façon à **résister aux pressions** de l'événement de référence **ainsi qu'à des tassements ou érosions localisés.**

. les **matériaux de gros œuvre utilisés seront insensibles à l'eau** et parfaitement imperméabilisés jusqu'à une hauteur égale au niveau de la crue de référence majoré de 0,50 m minimum et, de surcroît, ne conduisant pas l'eau par capillarité.

. dans les garages, abris de jardin et autres locaux pour lesquels il n'y a pas obligation d'implanter le plancher au-dessus du niveau de la crue de référence :

- les équipements électriques sensibles seront implantées au moins 0,50 m au dessus du niveau de cette dernière.
- les revêtements intérieurs (sols et murs) seront insensibles à l'eau au moins jusqu'à 0,20 m au-dessus du niveau de la crue de référence,
- les appareils de chauffage (chaudières et radiateurs) qui pourraient être installés dans un tel local seront implantés 0,20 m au-dessus du niveau de la crue de référence.
- les matériaux d'isolation verticale et de plancher seront insensibles à l'eau

. les isolations des planchers et murs verticaux seront constituées de matériaux insensibles à l'eau.

. Il est obligatoire de différencier les parties inondables et hors d'eau du réseau électrique (créer un réseau séparatif pour les pièces inondables)

Règles concernant la réduction de la vulnérabilité

Titre III

Mesures de prévention de protection et de sauvegarde
-
Mesures rendues obligatoires et mesures conseillées pour les biens existants
dans l'ensemble des zones inondables

Mesures de prévention, de protection et de sauvegarde qui doivent être prises par les collectivités publiques dans le cadre de leur compétence et sous réserve d'aboutissement des procédures.

Mesures relatives à l'aménagement, à l'utilisation ou à l'exploitation des constructions, des ouvrages, des espaces mis en culture ou plantés, existants à la date d'approbation du PPRi.

Mesures de prévention, de protection et de sauvegarde qui doivent être prises par les particuliers.

Le présent titre identifie les mesures prévues par les articles L.562-1.-II 3° et L.562-1.-II 4° du code de l'Environnement. En application de l'article L.562-1.-III du même code, ces mesures sont rendues obligatoires en fonction de l'intensité du risque quelle que soit sa nature (origine débordement fluvial, ruissellement pluvial, submersion marine).

I) Mesures de prévention, de protection et de sauvegarde qui doivent être prises par les collectivités publiques dans le cadre de leur compétence sous réserve d'aboutissement des procédures (L.562-1.-II 3° du code de l'Environnement)

Les dispositions suivantes sont rendues obligatoires :

Mesures relatives à la sauvegarde des personnes

Dans le délai de 2 ans à compter de l'approbation du présent PPRi, **la commune** identifiera et localisera les populations à mettre en sécurité en cas d'inondation. Dans ce même délai, elle identifiera et au besoin réalisera ou aménagera des espaces refuge suffisants pour les héberger.

.

Il est rappelé que la loi fait obligation à la commune d'établir un plan communal de sauvegarde dans un délai de 2 ans à compter de l'approbation du présent PPRi

Mesures relatives à la protection des lieux habités et à la réduction de la vulnérabilité

Les digues et les ouvrages en faisant fonction devront être identifiées et leur intégrité devra être préservée. A cet effet, le règlement municipal de voirie devra expressément comporter les dispositions qui interdisent toute implantation ou utilisation de ces ouvrages qui ne corresponde pas à leur vocation (par exemple voiries, réseaux ou constructions de toute nature…). Ces dispositions devront être prises par **la municipalité** dans un délai de **2 ans** à compter de l'approbation du présent PPRi

Dans un délai de **5 ans** à compter de l'approbation du présent PPRi, **la commune** doit établir un schéma d'assainissement pluvial précédé d'un diagnostic des réseaux existants de sorte à gérer au mieux les difficultés qui résultent des retours d'eau en provenance des zones inondées. Ce document comportera en particulier les dispositions à traduire dans le règlement d'exploitation communal visant à assurer une gestion sécurisée de ces réseaux.

Les digues de protection des lieux habités doivent faire l'objet de la part de leur **gestionnaire public ou privé** d'une visite annuelle ou après tout épisode de crue important. Le rapport de visite sera transmis au gestionnaire de la servitude PPRi- (préfecture de l'Aude).

II) Mesures relatives à l'aménagement, à l'utilisation ou à l'exploitation des constructions, des ouvrages, des espaces mis en culture ou plantés, existants à la date d'approbation du PPR (L.562-1.-II 4° du code de l'Environnement)

Les dispositions du présent chapitre concernent les biens existants dans la zone inondable à la date d'approbation du présent PPRi.

Elles ont pour objectif d'améliorer la sécurité des personnes, de limiter les dégâts pendant la crue ou de faciliter le retour à la normale après la crue.

Les mesures rendues obligatoires le sont dans la limite de 10 % de la valeur du bien considéré (art 5 du décret 95-1089 du 5 octobre 1995 relatif aux plans de prévention des risques naturels prévisibles).**Elles doivent être mises en œuvre dès que possible et en tout cas dans les 5 ans à compter de la date d'approbation du présent PPR** par les propriétaires, exploitants ou utilisateurs.

L'article L 561-3 du code de l'environnement prévoit le financement partiel par le fonds de prévention des risques naturels majeurs (FPRNM) des mesures de réduction de la vulnérabilité rendues obligatoires par les PPR.

A) *BIENS A USAGE D'HABITATIONS*

1) Mesures obligatoires visant à améliorer la sécurité des personnes

Les dispositions suivantes sont rendues obligatoires, les deux premières sont prioritaires :

➢ créer ou identifier un espace refuge individuel ou collectif, adapté à la capacité d'occupation et situé au-dessus de la cote des plus hautes eaux (dans le bâti existant, en surélévation ou sous la forme d'une terrasse accolée) accessible de l'intérieur et donnant accès vers l'extérieur (fenêtre en façade ou de toit, balcon…) en zone Ri1 et pour l'ensemble des zones Ri3 pour des niveaux de submersion supérieurs ou égaux à 0,5 m dans les conditions décrites ci-après dans le tableau :

SUBMERSION EXTERIEURE Hauteur de submersion sur terrain naturel (h_m)	**SUBMERSION INTERIEURE** Hauteur de submersion sur le plancher existant (h_p)	**Dispositions à prendre**
0,50 m < h_m < 1m	h_p < 0,40	Refuge ou batardeau
0,50 m < h_m <1m	h_p > 0,40	Refuge impératif*
hm > ou = à 1 m	h_p < 0,30	Refuge ou batardeau
hm > ou = à 1 m	h_p > 0,30	Refuge impératif*

* L'exigibilité des refuges est dépendante à la fois du niveau d'eau extérieur et de la hauteur d'eau potentielle sur le plancher concerné. Pour les batardeaux, il est indispensable d'observer une marge de sécurité suffisante par rapport au niveau d'eau. **A minima, il est prévu un batardeau dans le cas où l'espace refuge est indispensable afin de limiter les entrées d'eau (Cf. point 2 ci-après).**

En cas d'impossibilité technique ou/et économique des solutions alternatives à caractère collectif pourront se substituer à cette disposition. Les propriétaires ou exploitants apporteront les justificatifs nécessaires à l'application de cette mesure (notamment l'altimétrie des planchers).

➢ arrimer les cuves et bouteilles d'hydrocarbures à défaut de pouvoir les relocaliser hors zone inondable,

➢ différencier les parties inondables et hors d'eau du réseau électrique (créer un réseau séparatif pour les pièces inondables)

➢ matérialiser les emprises des piscines, bassins et regards existants, afin de ne pas piéger les secours éventuels.

2) Mesures conseillées visant à limiter les dégâts pendant l'inondation :

➢ traiter les éventuelles fissures pénétrantes, afin d'éviter des entrées d'eau,

➢ installer des batardeaux, afin de limiter (ou retarder) les entrées d'eau. Leur hauteur sera limitée à 0,80 m, afin de permettre leur franchissement par les secours et d'éviter une différence de pression trop importante entre l'intérieur et l'extérieur (pouvant mettre en péril la stabilité de la construction).

➢ installer un clapet anti-retour sur les réseaux d'eaux usées, d'eaux pluviales et des dispositifs d'obturation des entrées d'air (situées sous la cote de référence).

➢ installer un dispositif provisoire d'obturation des trappes d'accès au vide sanitaire ou de façon pérenne une grille à maille fine, cela afin d'éviter le piégeage d'embâcles parasites durant la crue.

3) Mesures conseillées visant à faciliter le retour à la normale après l'inondation :

➢ adapter les équipements du logement (chaudière, machine à laver,…) à l'inondation en les surélevant, les déplaçant ou en les protégeant contre la crue.

B) *ACTIVITES ECONOMIQUES*

1) Mesures obligatoires visant à améliorer la sécurité des personnes
les dispositions suivantes sont rendues obligatoires, la première est prioritaire :

- créer ou identifier un espace refuge individuel ou collectif adapté à la capacité d'occupation et situé au-dessus de la cote des plus hautes eaux en zone Ri1 et en zone Ri3 pour des niveaux de submersions supérieurs à 0,50 m. Cette mesure peut être complétée ou remplacée par la mise en œuvre des conclusions d'un diagnostic vulnérabilité visant à optimiser la sécurité pour les personnes et à limiter les dégâts pour les biens (réalisation d'un itinéraire d'avancement et/ou d'un plan de sauvegarde à la charge du gestionnaire de l'activité).

- mise en place d'un plan de sauvegarde adapté avec suivi de la crue,

- différencier les parties inondables et hors d'eau du réseau électrique (créer un réseau séparatif pour les parties inondables).

- contrôler les objets flottants, dangereux ou polluants (par lestage, arrimage, étanchéité ou mise hors d'eau),

- matérialiser les emprises des piscines et des bassins et regards existants, afin de ne pas piéger les secours éventuels.

2) Mesures conseillées visant à limiter les dégâts pendant l'inondation :

- adapter les équipements, les procédés de fabrication au niveau de submersion de la zone (surélévation, étanchéité,…),

- assurer le stockage hors d'eau et en cas d'impossibilité, rechercher une zone de stockage alternative moins vulnérable,

- traiter les éventuelles fissures pénétrantes, afin d'éviter des entrées d'eau,

- installer des batardeaux, afin de limiter (ou retarder) les entrées d'eau. Leur hauteur sera limitée à 0,80 m, afin de permettre leur franchissement par les secours et d'éviter une différence de pression trop importante entre l'intérieur et l'extérieur (pouvant mettre en péril la stabilité de la construction).

- installer un clapet anti-retour sur les réseaux d'eaux usées, d'eaux pluviales et des dispositifs d'obturation des entrées d'air (situées sous la cote de référence).

- installer un dispositif provisoire d'obturation des trappes d'accès au vide sanitaire ou de façon pérenne une grille à maille fine, cela afin d'éviter le piégeage d'embâcles parasites durant la crue.

3) Mesures conseillées visant à faciliter le retour à la normale après l'inondation :

- installer une fosse de pompage en point bas avec dispositif de pompage adapté.

C) *CONSTRUCTIONS ET EQUIPEMENTS A CARACTERE VULNERABLE ET CAMPINGS*
(casernes de pompiers, maisons de retraite, cliniques,….)

1) Mesures obligatoires visant à améliorer la sécurité des personnes
les dispositions suivantes sont rendues obligatoires :

- les établissements à caractère vulnérable (ERP ou non), les centres de secours et les casernes de pompiers doivent disposer d'une issue aménagée au-dessus de la cote de référence. Les lieux de couchage doivent être situés au-dessus de la cote de référence,

- pour les campings, créer ou identifier un ou plusieurs espaces refuge collectifs adaptés à la capacité d'occupation et situé au-dessus de la cote des plus hautes eaux en zone Ri1 et en zone Ri3 pour des niveaux de submersions supérieurs à 0,50 m . Cette mesure peut être complétée ou remplacée par une mesure de prévention, protection et sauvegarde visant à la réalisation d'un itinéraire d'évacuation et/ou d'un plan de sauvegarde à la charge du gestionnaire,

- mise en place d'un plan d'évacuation pour les établissements recevant du public.

- différencier les parties inondables, et hors d'eau du réseau électrique (créer un réseau séparatif pour les parties inondables).

2) Mesures conseillées visant à limiter les dégâts pendant l'inondation :

- adapter les bâtiments nécessaires à la gestion de crise pour qu'ils puissent rester opérationnels durant la crue ou à défaut adapter les stratégies d'intervention,

- contrôler les objets flottants, dangereux ou polluants (par lestage, arrimage, étanchéité ou mise hors d'eau),

- mise hors d'eau des pièces et équipements stratégiques.

3) Mesures conseillées visant à faciliter le retour à la normale après l'inondation :

- adapter l'utilisation des pièces inondables en conséquence, adapter les équipements et mobiliers de ces espace.

LEXIQUE

Aléa
Phénomène naturel d'occurrence et d'intensité données.

Aménagement des bâtiments existants
Les aménagements ne peuvent se justifier que par des travaux de faible importance.
L'aménagement exclut, entre autres, ce type de travaux :
la transformation d'un hôtel-restaurant en immeuble d'habitation
la réhabilitation d'un bâtiment
la construction d'un garage alors que le POS n'autorise que les travaux destinés à améliorer le confort des habitations ; l'aménagement s'apparente dans ce cas à une extension.

Autres travaux sur l'existant
Dans le présent règlement, ce terme recouvre les changements de destination, les réhabilitations et les rénovations.

Construction
Cette notion englobe toutes constructions, travaux, ouvrages et installations, hors sol et enterrés, qui entrent ou pas dans le champ d'application du permis de construire.
Par exemple :
construction nouvelle à usage d'habitation ou non (y compris les maisons légères, les maisons flottantes, les ouvrages techniques d'une hauteur supérieure à 12 m)
les travaux exécutés sur les constructions existantes s'ils ont pour effet de modifier :
leur volume (extension ou surélévation)
leur aspect extérieur
le nombre et la forme des ouvertures
les matériaux des couvertures, adjonction, suppression des balcons
ou de créer un ou plusieurs niveaux supplémentaires à l'intérieur du volume existant
de changer la destination des constructions.

Construction à caractère vulnérable
Ce sont des constructions d'intérêt général ayant une fonction collective, destinées à accueillir des populations particulièrement vulnérables telles que notamment (liste non exhaustive) :

- les crèches,
- les centres de vacances,
- les établissements scolaires,
- les cliniques,
- les hôpitaux,
- les maisons de retraite,
- les centres d'accueil des handicapés,
- les divers établissements de soin

Constructions, équipements et installations d'intérêt général ayant une fonction collective :
Sont concernés toutes les constructions ou ouvrages à vocation collective.(mairie, salle des fêtes, école, caserne de pompiers, gendarmerie, poste de police…) dont notamment les constructions à caractère vulnérable (cf ci-dessous)
Sont également concernés les équipements techniques dont ***notamment*** :

- l'électricité, le gaz,
- les télécommunications,
- les locaux à usage de refuge
- les équipements portuaires
- l'eau potable, l'assainissement,
- l'annonce de crues et les dispositifs de mesure près des cours d'eau.
- les équipements de plage

Equipements de loisirs
Utilisation du sol en y réalisant des terrains de jeux (jeux d'enfants, parcours de santé, tennis, golf, football, sports motorisés, etc...). Ces terrains sont soumis à permis d'aménager : articles R 421-19 et R 421-20 du code de l'urbanisme

Emprise au sol
Correspond à la projection verticale du volume de la construction au sol (même en cas de construction sur pilotis). Sont toutefois exclues les saillies telles que balcons, marquises, débords de toiture (dans la limite d'un débord de 0,80 par rapport à la façade).
Le terme «**une seule fois**» qui s'applique uniquement à l'augmentation limitée de l'emprise au sol

s'entend par rapport à l'emprise initiale du bâtiment avant extension **à compter de l'approbation du PPRI.**

Espace contigu

Unité foncière ou ensemble d'unités foncières adjacentes et incluses dans la zone urbanisée, appartenant respectivement à un ou plusieurs propriétaires, à l'exclusion des espaces publics (voies, places, espaces verts...).

Extension

Réalisation de travaux visant à étendre la construction existante.
Au-delà de son aménagement, de sa rénovation, un bâtiment existant peut faire l'objet d'une extension qui se mesure en hauteur ou en volume, et plus particulièrement en emprise au sol.
Cette notion tire sa définition de la jurisprudence. Le non respect des conditions fixées par elle pour définir la notion d'extension signifie que l'on rentre dans le cadre d'une construction autonome nouvelle ou a contrario les travaux sont regardés comme étant des travaux visant à améliorer le confort et la solidité des constructions existantes.
Pour qu'il y ait extension d'un bâtiment existant, il est exigé que cette construction ou ces travaux ne soient pas trop importants et ne bouleversent pas la construction existante.

Par exemple :

L'élévation d'un pavillon d'une hauteur qui double la hauteur initiale du pavillon ne saurait être regardée comme l'extension d'une construction existante. CE 23/02/90 Basquin

- Idem pour l'extension d'une construction dont les dimensions sont comparables ou équivalentes à 50 % de celle de la construction existante ou encore lorsque l'emprise au sol est augmentée de 73 %.

- La construction ou les travaux doivent se faire en continuité de la construction existante sinon il s'agit d'une construction nouvelle.
Par ailleurs, la construction d'un garage attenant à une construction à usage d'habitation ne peut être considéré comme des travaux visant à améliorer le confort et la solidité de la construction existante.
CE 22 Avril 1992, M. Jean DUHAMEL.

La construction et les travaux ne doivent pas se doubler d'un changement de destination.».

Reconstruction

C'est l'opération qui consiste à rétablir en son état antérieur un bâtiment démoli ou sinistré en totalité ou en partie.
La reconstruction d'un bâtiment ne doit pas porter atteinte à l'environnement.
Définie négativement, la reconstruction ne concerne ni des travaux de réfection qui concernent davantage l'intérieur des bâtiments, ni des travaux d'adaptation voire d'extension des bâtiments existants et enfin ni la réparation ne mettant pas en péril la structure du bâtiment.
La reconstruction porte donc sur la remise en état d'un bâtiment en ruine ou incendié ou démoli après la réalisation d'une catastrophe naturelle ou plus largement d'un sinistre.
Elle est réalisée à l'emplacement de cet ancien bâtiment.

Elle peut porter sur une partie du bâtiment, une façade qui s'est écroulée, par exemple.

Dans tous les cas la reconstruction d'un immeuble sinistré nécessite un PC, même si les fondations préexistantes ont été conservées.

Les travaux de reconstruction sont assimilés au regard du champ d'application du permis de construire aux constructions nouvelles.

La reconstruction d'un bâtiment incendié n'est pas une opération de réparation mais bien celle d'une reconstruction alors même que l'on utilise des matériaux épargnés par le feu
CE 20/06/69 "PORGOZALEK"MC333

A l'inverse les travaux de réfection d'un bâtiment existant entrepris à la suite d'un incendie ne nécessitent pas de PC dès lors qu'ils n'entraînent :
ni modification extérieure
ni création d'un niveau supplémentaire
ni changement de destination

ni accroissement de volume.
(Rép. Min. J.O. Débat Assemblée Nationale 8 Novembre 93)

La seule exception concerne les immeubles classés monuments historiques pour lesquels les travaux de reconstruction ne nécessitent qu'une déclaration préalable.

Le propriétaire n'a pas de droits acquis à la reconstruction d'un bâtiment détruit.

Bien entendu la reconstruction doit se faire dans le respect des dispositions du règlement du document d'urbanisme SAUF cas particulier où le document d'urbanisme a prévu explicitement la reconstruction à l'identique du bâtiment sinistré.
La reconstruction peut être alors autorisée à l'identique (volume, densité....) ou dans le respect de certaines dispositions du règlement (définies à l'article 1 du règlement : volume du bâtiment démoli, destination, emprise ...)

Si le règlement autorise la reconstruction des immeubles détruits après un sinistre quelconque celle-ci est possible quelle que soit la date du sinistre.
(CE 06/07/88 Couillaud et commune de Beauvoir sur Mer).

D'où la nécessité de fixer un délai d'intervention entre la démolition et la reconstruction afin d'éviter la reconstruction des ruines anciennes.

C'est l'affectation du bâtiment qui existait avant la date d'approbation du document d'urbanisme qui doit être prise en considération.
(CE 28/09/90 Ass. cultuelle des témoins de Jéhovah de la région Nord de la France).

A l'inverse si le règlement s'oppose à la construction dans une zone, le relèvement des immeubles en ruine est interdit (CE 8/06/88 Ep. Antiéro n°81 478).

Réhabilitation
Ensemble de travaux visant à remettre aux normes d'habitabilité actuelles un bâtiment ancien ***(conditions de confort et d'habitabilité au sens du code de la construction et de l'habitat).***
Cette opération peut comporter la restructuration interne d'un logement, voire la division de l'immeuble en appartements pour les adapter à des exigences de taille en particulier. Elle peut comporter par ailleurs l'installation d'un ascenseur, la réfection de toitures, le ravalement ou la consolidation des façades.
La réhabilitation suppose le respect architectural du bâtiment. Les travaux toucheront le gros œuvre mais sans ne jamais porter atteinte à son équilibre existant.
Le rapport Nora distingue 4 niveaux de réhabilitation :

a) La réhabilitation légère : elle consiste en l'installation d'un équipement sanitaire complet avec salle d'eau (y compris les canalisations, l'électricité et les peintures accompagnant ces agencements). Elle ne comporte pas de travaux sur les parties communes de l'immeuble ni l'installation du chauffage central.

b) La réhabilitation moyenne : outre l'équipement sanitaire comme au cas précédent, celle-ci s'accompagne de travaux plus complets sur les parties privatives de l'immeuble, c'est à dire l'intérieur du logement : réfection de l'électricité et des peintures. le chauffage central ou électrique est ajouté, ce qui implique une amélioration de l'isolation (changement de croisées).

En règle générale, la distribution intérieure du logement et le cloisonnement ne sont pas modifiés. Sur les parties communes de l'immeuble, des travaux légers sont entrepris (peinture des cages d'escalier et ravalement de la façade, sans reprise de toiture).

c) La réhabilitation lourde : elle comprend des travaux précédemment décrits. De plus une redistribution des pièces dans le logement ou une redistribution des logements par étage pourront être effectuées. L'intervention est surtout beaucoup plus complète sur les parties communes de l'immeuble. Non seulement le ravalement des façades, mais aussi la réfection des toitures seront entrepris. Les travaux toucheront le gros œuvre, avec des reprises de maçonnerie et de charpente, de planchers quelquefois.

d) La réhabilitation exceptionnelle : cette catégorie doit être distinguée de la précédente. Dans les cas courants de restauration lourde, l'intervention touche le gros œuvre, mais sans porter atteinte à son équilibre existant. Au contraire, dans certains cas, la réhabilitation peut aller jusqu'à reprendre la structure porteuse

de l'immeuble, lorsque sa solidité est atteinte en profondeur.

Rénovation
Elle consiste en la destruction et la reconstruction d'immeuble à la même place.
Cependant, la pratique distingue :
- la rénovation-amélioration (ou rénovation légère) qui est destinée à doter un bâtiment des normes actuelles de confort,
- la rénovation-construction (ou rénovation lourde) qui implique la reprise totale ou importante des structures intérieures de l'immeuble, avec parfois une addition de construction.

Risque
La notion de risque suppose à priori l'existence de biens ou d'activités (généralement des établissements humains) dommageables. On parlera de risque naturel lors de la conjonction d'un phénomène naturel et de l'existence de biens et activités pouvant subir des dommages et de personnes pouvant subir des préjudices.

Sinistre
Évènement fortuit (la destruction provient d'un fait extérieur, involontaire : incendie, explosion, cataclysme naturel...) ayant occasionné la destruction de la construction.
Le code des assurances définit le sinistre comme la réalisation du risque garanti.
Cela signifie que le sinistre ne couvre que les biens qui sont garantis contre les risques définis contractuellement.
C'est pourquoi il semble nécessaire de parler de sinistre constaté (par Procès Verbal) ou déclaré (auprès des assurances).

Stockages de véhicules
Sont concernés uniquement ici :

les dépôts de véhicules et engins à moteur de plus de 10 unités,
les garages collectifs de caravanes et habitats légers de loisir,
les stationnements isolés de caravanes et d'habitats légers de loisir de plus de 3 mois dans l'année.

Terrain naturel (TN) ou terrain d'assiette
Le niveau du terrain naturel est celui du terrain dans l'état dans lequel il est au moment de la demande. Cependant en secteur urbain et de façon exceptionnelle en secteur naturel la comparaison avec les niveaux topographiques des parcelles adjacentes peuvent montrer que la topographie du terrain objet de la demande a été nettement modifiée. Dans ce cas, lorsque cela est démontré le niveau du T.N peut être adapté sur celui des parcelles adjacentes.

Unité foncière
Parcelle ou ensemble de parcelles contiguës appartenant à un même propriétaire.

Vulnérabilité (augmentation de la)
La notion d'augmentation de la vulnérabilité concerne le changement de destination de locaux inondables mais aussi l'augmentation de la capacité d'accueil ou de stockage. Elle est essentiellement liée à la nature de l'occupation des lieux et d'abord à la mise en danger des personnes, puis à des considérations économiques.

Ainsi, la transformation d'un garage inondable en local commercial, la transformation d'un local commercial inondable en logement ou encore la transformation d'une maison d'habitation en crèche constitueront une augmentation de la vulnérabilité.

Les secteurs d'information sur les sols en application de l'article L. 125-6 du code de l'environnement ;

Sans objet

11° Le règlement local de publicité élaboré en application de l'article L. 581-14 du code de l'environnement ;

Sans objet

12° Les périmètres des biens inscrits au patrimoine mondial et de leur zone tampon mentionnés à l'article L. 612-1 du code du patrimoine.

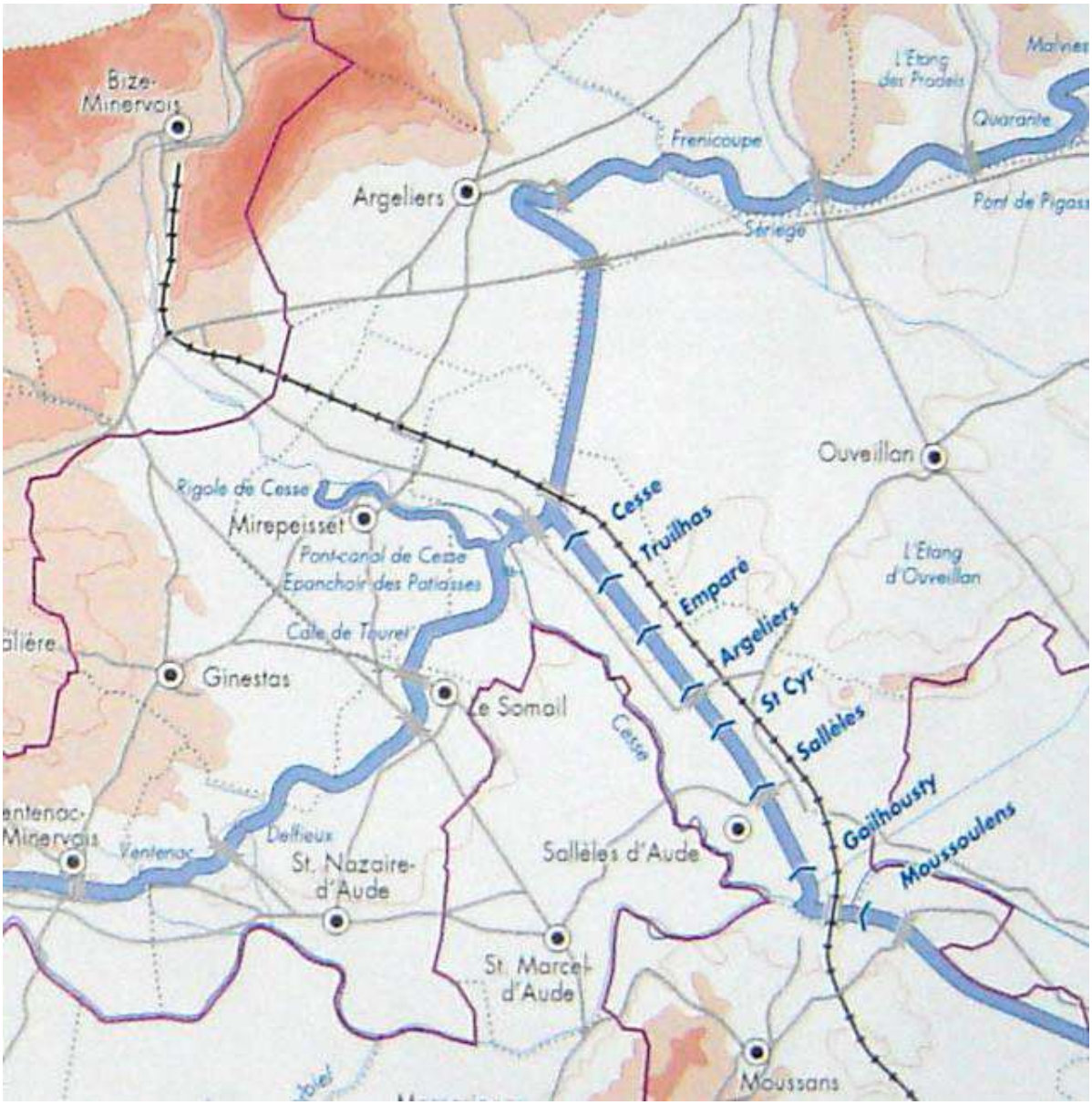
Paysage du Canal du Midi



Légende de la carte

- Limites communales
- Limites de sections cadastrales
- Limite du site classé des abords du canal du Midi
- Limite commune avec les sites classés existants du canal du Midi et des Rigoles
- Flèches indiquant l'intérieur du site classé
- Site classé des abords du canal du Midi
- (1) Numéro des poches
- Bâtis
- Route départementale
- Route secondaire
- Chemin carrossable
- Chemin piétonnier
- Etangs, Lacs
- Cours d'eau
- Ruisseaux

Le Canal du Midi



Commune de Sallèles d'Aude (11)

Plan Local d'Urbanisme

Pièce n°7 : SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE





Les servitudes d'utilité publique constituent des limitations administratives au droit de propriété. Elles sont instituées dans un but d'utilité publique au bénéficie de personnes publiques, de concessionnaires de services publics et de personnes privées exerçant une activité d'intérêt général.

Conformément à l'article L.126-1 du code de l'urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme doit comporter en annexe les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol et qui figurent sur une liste dressée par décret en Conseil d'Etat.

A l'expiration d'un délai d'un an à compter, soit de l'approbation du plan, soit, s'il s'agit d'une servitude nouvelle, de son institution, seules les servitudes annexées au plan peuvent être opposées aux demandes d'autorisation d'occupation du sol. Dans le cas où le plan a été approuvé ou la servitude, instituée avant la publication du décret établissant ou complétant la liste dressée par décret en Conseil d'Etat, le délai d'un an court à compter de cette publication.

La liste, dressée par décret en Conseil d'Etat, classe les servitudes d'utilité publique en quatre catégories comme suit :

- les servitudes relatives à la conservation du patrimoine
- les servitudes relatives à la conservation de certaines ressources et équipements
- les servitudes relatives à la défense nationale
- les servitudes relatives à la salubrité et à la sécurité publiques

Le territoire de la commune est concerné par les servitudes suivantes :

AC1 Servitude relative à la protection des monuments historiques inscrits :

- Epanchoir de Gailhousty, Monument Classé
- Château de Sallèles, Monument inscrit
- Canal du Midi : hameau du Somail
  Pont vieux sur le canal du Midi (cad. Ginestas non cadastré, domaine public fluvial) ; ancienne glacière (cad. Saint-Nazaire-d'Aude C 449) ; chapelle (cad. Ginestas B 308) ; façades et toitures de l'ancien bâtiment du garde (cad. Saint-Nazaire-d'Aude C 457) ; façades et toitures de l'ancienne auberge (cad. Ginestas B 309) : inscription par arrêté du 11 août 1998.

AC2 Servitude relative à la protection des monuments naturels et sites protégés :

- Canal du Midi, site classé
- Paysage du Canal du Midi, site classé

AS1 Servitude relative à la protection des captages d'eau potable :

- Puit n°1 de Moussoulens
- Puit nouveau d'Ouveillan
- Puit n°3 Pont Canal

T1 Servitude relative aux chemins de fer :

- Ligne SNCF Narbonne - Bize

I4 Servitude relative à l'établissement de canalisations électriques

- Ligne 63kv Cesse-Livière

PM1 Servitude relative aux plans de prévention des risques naturels d'inondation

- PPRI du Bassin de la Cesse

PM3 Servitude relative aux plans de prévention des risques technologiques

- Plans de prévention des risques technologiques (PPRT) - EDN

Commune de Sallèles d'Aude (11)

Plan Local d'Urbanisme



Pièce n°7 - Plan des servitudes d'utilité publique

1 / 7 500e

Révision prescrite par DCM du :
Projet arrêté par DCM du :
Approbation le :

PERENNE urbanistes / AMETEN BE environnement

LEGENDE

- Servitude AC1
- Servitude AC2
- Servitude AS1
- Servitude PM1
- Servitude PM3
- Servitude I4
- Servitude T1

