



D É P A R T E M E N T D E L ' A U D E

COMMUNE DE SALLES D'AUDE

PLAN LOCAL D'URBANISME

I. RAPPORT DE PRÉSENTATION

I.3 – Justification du projet et Évaluation Environnementale



PLU APPROUVÉ PAR DCM LE: 03/06/2016



SOMMAIRE

I. LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD & LES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES ASSOCIEES	3
Eléments de contexte	3
Objectif I. Affirmer une structure agri-naturelle cadre	4
Objectif II. Constituer un pôle d'équilibre spécifique dans l'armature urbaine du Grand Narbonne	16
Objectif III. Améliorer les principes de mobilité	28
II. JUSTIFICATION DES PRINCIPALES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES	32
III. LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET ET SES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT	63
Préalable concernant la notion de mesures « compensatoires » à l'échelle du PLU de Salles d'Aude	63
Incidences du PLU sur la biodiversité et les milieux naturels	64
Incidences du PLU sur les ressources naturelles	68
Incidences du PLU sur les pollutions et les nuisances	75
Incidences du PLU sur les risques majeurs	81
Incidences du PLU sur le cadre de vie (<i>paysages, patrimoines</i>)	85
IV. JUSTIFICATION DES CHOIX OPERES ET ARTICULATION DU PLU AVEC LES AUTRES DOCUMENTS ET PLANS	88
V. DISPOSITIF DE SUIVI DE L'APPLICATION DU PLU AU REGARD DE L'ENVIRONNEMENT	98
VI. RESUME NON TECHNIQUE	100
VII. ANNEXES	111

I. LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD & LES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES ASSOCIEES

// Eléments de contexte //

Une notion essentielle de l'identité actuelle de Salles d'Aude est sous tendue par l'évolution rapide d'un système villageois à un caractère périurbain dominant. Par la reconnaissance de cette caractéristique, les élus affirment donc leur choix délibéré de penser le devenir de la commune en lien avec la dynamique urbaine Narbonnaise et non dans un repli refusant cette réalité. Tout en étant conscient de la dynamique apportée par l'appartenance à une aire de fonctionnement urbain, l'ensemble des élus affirme cependant la volonté d'encadrer cette dépendance et de remettre les atouts communaux au cœur du projet.

A travers cette stratégie de développement, la commune doit devenir un espace sur lequel l'ensemble des fonctions de la vie quotidienne pourra être rempli. Il s'agit bien de la volonté de développer un modèle spatial périurbain spécifique basé sur les notions d'équilibre, de proximité et de transition douce entre la ville et le fonctionnement villageois.

Trois enjeux transversaux majeurs du projet traduisent ainsi la volonté de maîtriser le développement du territoire en mettant en exergue :

- **la préservation du cadre de vie.** Suite à des années « d'insouciance foncière », il s'agit d'engager une approche raisonnée du développement urbain afin de limiter la consommation foncière et faire des espaces agricoles et naturels des éléments de structuration à part entière de la nouvelle architecture territoriale.

- **la construction d'un espace de solidarité.** Solidarité géographique et intergénérationnelle. Ainsi le développement de la commune doit répondre à des principes d'équilibre en termes de services, d'équipements et d'habitat... Concernant ce dernier point, sa répartition sur le territoire doit être en adéquation avec la fonction stratégique de Salles d'Aude au sein du Grand Narbonne, mais aussi du territoire du SCoT. L'offre de logements sociaux doit

permettre de tendre vers plus de mixité et autoriser des parcours résidentiels sans rupture.

- **le rééquilibrage actifs-emplois.** Espace dont la dynamique est à dominante résidentielle, la commune de Salles d'Aude souhaite s'engager dans une politique de développement rapprochant le travail du domicile et participant ainsi à une limitation des déplacements générateurs de nuisances pour le territoire.

La commune met par conséquent en exergue sa situation stratégique par rapport à l'espace métropolitain languedocien et au réseau d'infrastructures et entend pouvoir répondre au décalage croissant entre la localisation des emplois et celle des actifs.

Au-delà, notons que l'attractivité sociale et économique de la commune tient, outre son identité propre, aux multiples connexions qu'il entretient avec des territoires voisins. Cette situation s'est concrétisée notamment dans la participation active au Schéma de Cohérence Territoriale de la Narbonnaise dans lequel Salles d'Aude s'inscrit à l'extrémité Est de l'axe majeur de densification urbaine.

La reconnaissance de la fonction stratégique de la commune de Salles d'Aude, son articulation avec des territoires d'échelles variées, sa prise en compte de lois et politiques nationales et internationales, expliquent la structure du PADD autour de trois objectifs :

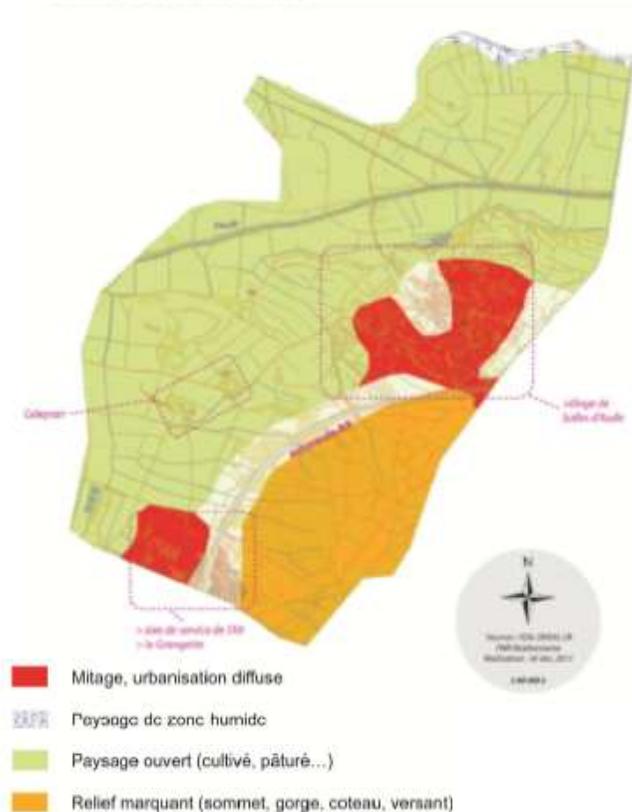
1. **L'affirmation d'une structure agri-naturelle cadre ;**
2. **La constitution d'un pôle d'équilibre spécifique dans l'armature urbaine du Grand Narbonne ;**
3. **L'amélioration et l'appropriation différenciée des principes de mobilité.**

// Objectif I. Affirmer une structure agri-naturelle cadre //**> Les enjeux révélés**

La lecture du relief, du réseau hydrographique, des boisements et des voies de communication, permet d'identifier une structuration paysagère communale, qui se compose :

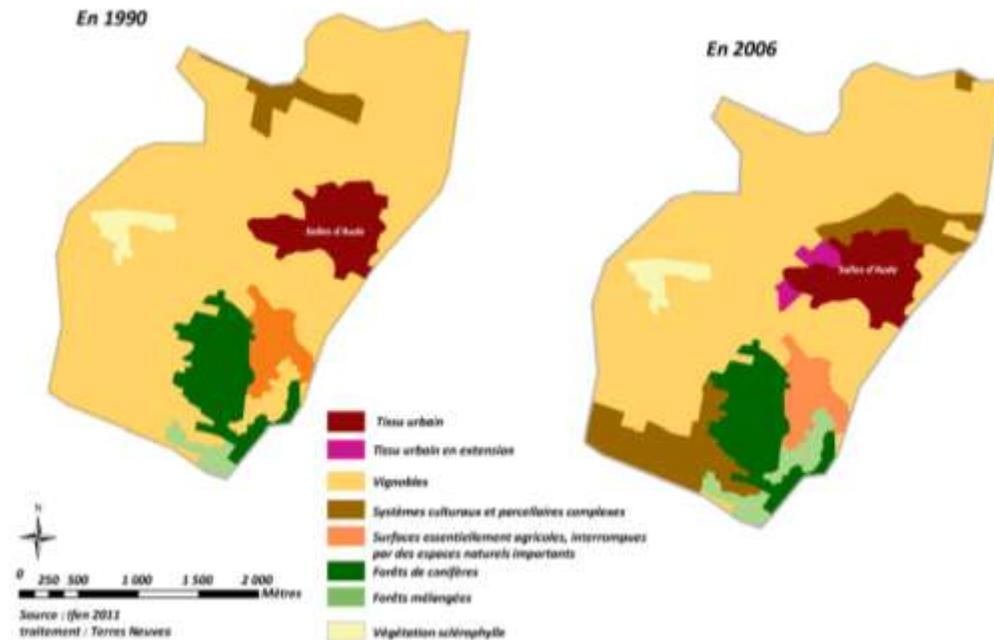
- de paysages de plaine au nord de la commune : les basses plaines de l'Aude ;
- d'un paysage de « replat » viticole au sud de la commune ;
- de paysages de collines sur les contreforts du massif de la Clape.

Paysages - enjeux surfaciques de conservation et de protection
Commune de Salles d'Aude



Cette trame paysagère, garante de l'identité de la commune, révèle une spécificité communale agri-viticole rythmée par les boisements. Bien que la surface au sol de vignobles a diminué de 173 hectares, passant de 1 387 hectares en 1990 à 1 214 hectares en 2006, soit une baisse de 12%, l'activité viticole occupe encore près de 66% du territoire communal en 2006.

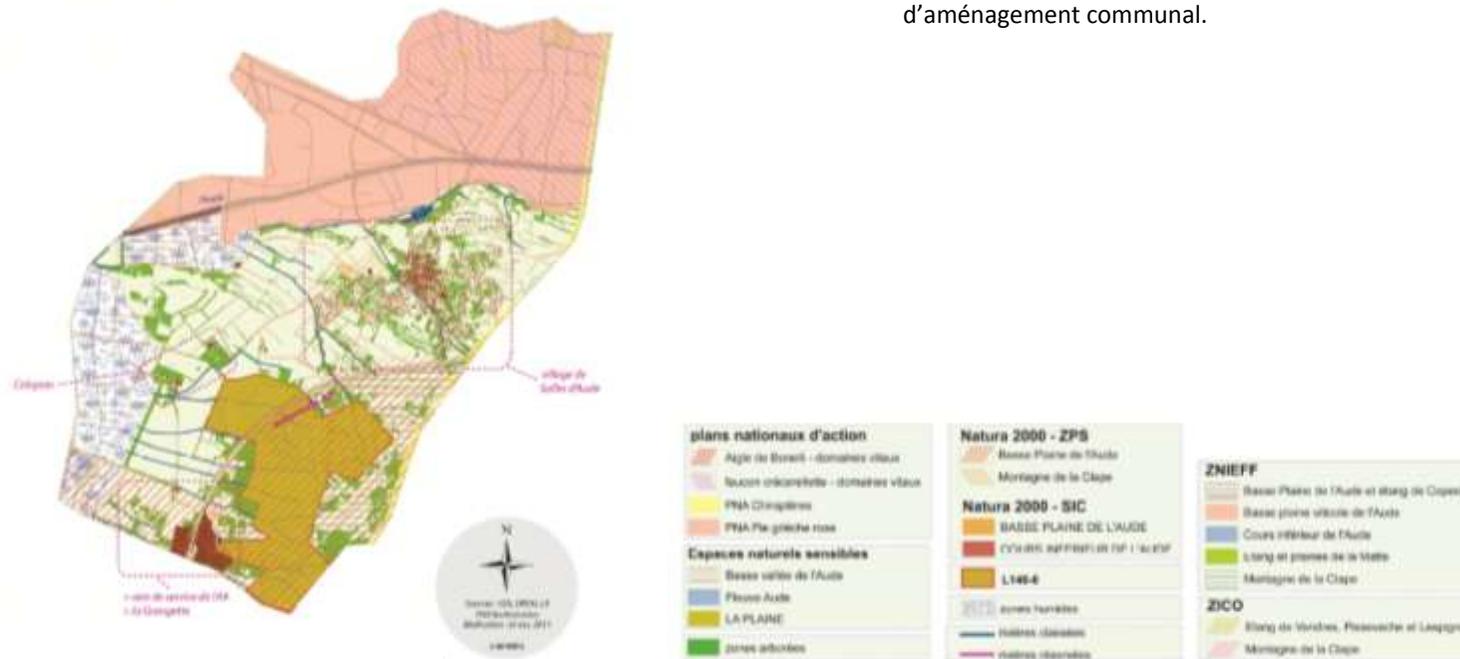
La suppression de ces surfaces de vignobles s'explique notamment par le développement urbain. En effet, le tissu urbain, qui occupait 127.5 hectares en 1990, atteint en 146.8 hectares en 2006, soit une hausse foncière de 15% selon l'Ifen. Le développement s'est fait en continuité du tissu déjà existant, empiétant

Occupation du sol de Salles d'Aude

De la même manière, des systèmes culturaux enrichis occupent d'anciennes surfaces de vignoble. Alors que ces systèmes enrichis n'occupaient que 53 hectares en 1990, ils atteignent 206.7 hectares en 2006. Ces systèmes se sont développés plus particulièrement en bordure sud de la commune ainsi qu'en bordure nord du tissu urbain. Ces espaces en friches peuvent s'identifier à des zones de spéculation foncière, dans l'espoir d'un plus grand développement urbain ou d'exploitations agricoles ou touristiques futures.

Notons toutefois que si les exploitations agricoles sont en constante diminution (30 exploitations agricoles en 2000), les exploitations professionnelles progressent de 6 exploitations entre 1988 et 2000. Parmi elles, 6 exploitations concentrent 30% de la superficie communale. La viticulture occupe les 2/3 du territoire. Trois domaines se localisent sur Salles d'Aude : domaine de Costeplane, de Maury et de Pech-Celeyran. La cave coopérative se situe sur Fleury d'Aude.

Superposition des zones de protection et d'inventaire :
L146-6, Natura 2000, ZNIEFF, ZICO, zones humides, rivières classées et réservoirs, PNA espèces, ENS.
Commune de Salles d'Aude



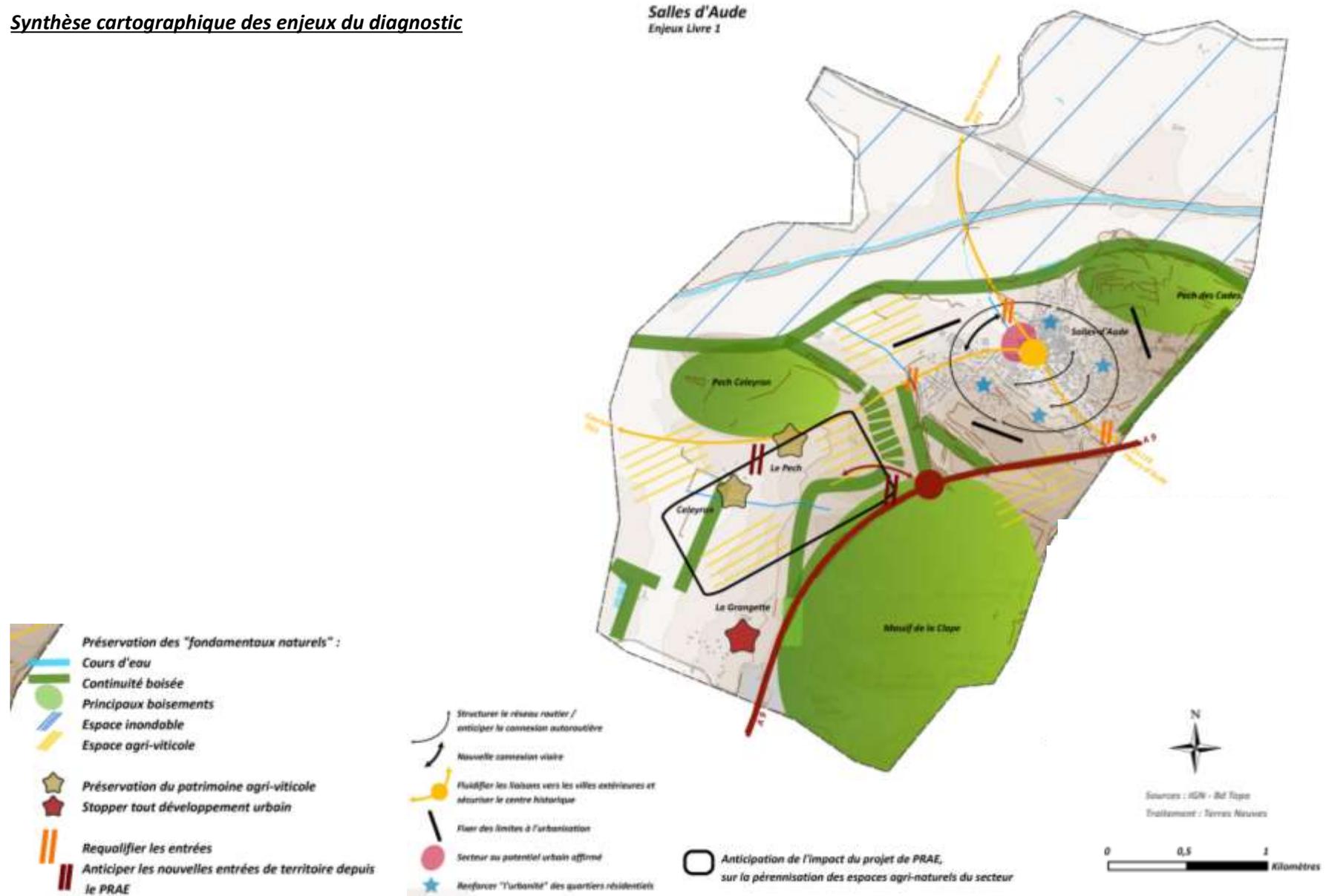
Cette dynamique communale met en exergue l'impact primaire du développement sur la ressource en eau. En effet, les prélèvements de la ressource (eau souterraine et superficielle) se concentrent principalement vers les usages de base à savoir, l'alimentation en eau potable et les besoins à destination de l'agriculture.

Au-delà, notons que l'ensemble du développement urbain de la commune se fait davantage sur l'espace viticole que sur l'espace naturel, plus protégé grâce aux différents périmètres de protection. En effet, la superposition des périmètres de protection et d'inventaire du patrimoine naturel permet d'identifier les secteurs à très forte exigence environnementale localisés sur le massif de la Clape et la Basse plaine de l'Aude.

De façon complémentaire, l'impact du **risque inondation** sur l'ensemble du nord de la commune (basses plaines de l'Aude où se localise le lit majeur du fleuve) et dans les secteurs urbanisés le long du Grimal traversant le bourg, permet d'identifier un ensemble de facteurs cadrant dont la pérennité fonctionnelle et paysagère s'affirme comme un mur porteur de la qualité du projet d'aménagement communal.

Synthèse cartographique des enjeux du diagnostic

Salles d'Aude
Enjeux Livre 1



>Les objectifs débattus**A. Pérenniser une armature agri naturelle fonctionnelle**

Le PLU identifie près de 1 700 hectares constituant la trame « agrinaturelle » actuelle de la commune, soit 92% du territoire communal. Ainsi, le PADD opte pour la définition d'une armature agri-naturelle, constitutive de la trame verte et bleue, participant directement à la qualité des espaces urbains et jouant une fonction essentielle dans :

- l'articulation entre les différents secteurs communaux ;
- la scénographie des entrées de ville ;
- la mise en relation des grands « événements » paysagers et naturels de la commune ;

Au-delà, dans un contexte géographiquement contraints [risques (inondations, transport de matières dangereuses...) et nuisances (pollutions de l'air, nuisances sonores)], le PLU intègre, depuis la définition de cette armature agri naturelle, ces nuisances et les nécessités suivantes:

- assurer un maintien des champs d'expansion des crues ;
- gérer et réguler les eaux pluviales et lutter contre l'imperméabilisation des sols ;
- appliquer systématiquement le principe de « la bonne activité au bon endroit » afin d'éviter la mise en place d'activités nuisantes ou dangereuses à proximité des zones habitées ;

- intégrer les reculs adaptés aux nuisances sonores et aux dangers générés par les axes routiers majeurs.

Elle prendra forme notamment à travers une connexion paysagère et fonctionnelle :

- du Pech Céleyran et du massif de la Clape depuis la valorisation agricole du secteur de « las Costes » et des ripisylve des ruisseaux de « la Caboterano » et de « las Brugues » ;
- du Pech Céleyran et du Pech des Cades depuis la ripisylve du ruisseau de Rouch et la valorisation des basses plaines de l'Aude.

Enfin, le PADD anticipe et applique un principe de précaution visant à :

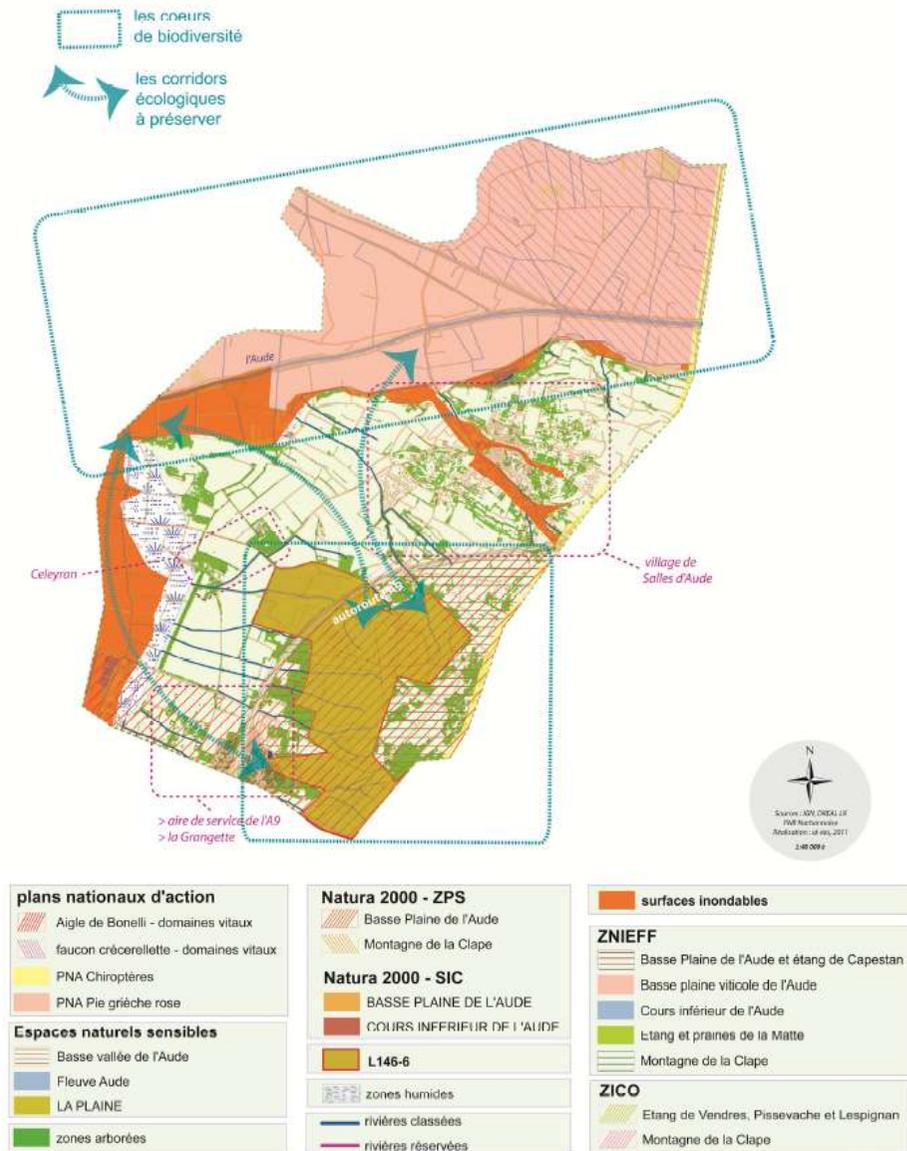
- proscrire le développement de deux noyaux villageois sur la commune ;
- empêcher tout nouveau développement résidentiel en matière d'habitat susceptible d'être impacté par les « grands projets » ;
- développer une « couronne agri-naturelle » autour de tout projet majeur de développement proscrivant le développement du hameau de la Grangette.

>Les réponses règlementaires spécifiques

Le PLU de Salles d'Aude a travaillé à l'identification d'une trame verte et bleue, via :

- La superposition de l'ensemble des périmètres de protection et d'inventaire* a permis d'identifier les **cœurs ou noyaux de biodiversité**.
*sites Natura 2000, ZNIEFF de type 1 et 2, ZICO, zones humides, rivières classées, espaces naturels sensibles, plans nationaux d'action en faveur des espèces, secteurs classés en L.146.6.
- L'identification des grands **continuums biologiques**. Le continuum aquatique est ainsi représenté principalement par le fleuve Aude, et par le chevelu de canaux et de ruisseaux. La trame verte forestière se distingue par une forte présence d'espaces arborés au sud-est du territoire communal, et le long des cours d'eau (ripisylves). Les arbres marquent également la limite entre les espaces agricoles (bosquets, haies, ...) et des alignements encadrent certaines voies sur la Commune.
- Le repérage des **obstacles** et **l'identification des corridors** (infrastructures routières, urbanisation...) Cela a permis d'identifier les zones de friction dans les continuités qui se dessinent entre les cœurs de biodiversité.
La localisation des corridors a ainsi été réalisée, en fonction de la perméabilité de ces aménagements. En l'occurrence, l'A9 représente ici le principal obstacle à la continuité. Le village de Salles d'Aude et son étalement vers le Pech de Celeyran et au-delà du pech des Cades constituait également une menace aux continuités écologiques. Un corridor écologique devait ici être affirmé par une urbanisation contenue et dont la limite pouvait être constituée par le ruisseau de la Brugues et le ruisseau de la Caboretane. Au-delà, la présence d'une structure agri-naturelle se devait d'être affirmée.

Constitution de la trame verte et bleue
Commune de Salles d'Aude



En dehors des secteurs à urbaniser, le PLU a appliqué un zonage et une réglementation permettant de respecter le fonctionnement de cette trame, voire de le renforcer, via une réglementation volontariste en la matière.

En effet, l'ensemble des espaces agricoles qui entourent le village sont classés en agricole (A), permettant d'affirmer la pérennité de ces espaces pour cette vocation, et de contrer toute spéculation foncière liée à l'urbanisation.

Les autres espaces agricoles, dont l'intégralité de la zone inondable de l'Aude et la plaine de Celeyran, sont également classés en agricole (A) au sein du PLU.

L'objectif de ce classement est d'assurer le maintien de l'équilibre communal s'affirmant aujourd'hui autour d'une trame agricole cadre.

Cette traduction réglementaire adaptée à un contexte physique cadre affirme la volonté de la commune de ne pas dénaturer un contexte paysager de grande qualité, notamment sur la zone IIINA du Plan d'Occupation des Sols, identifiée comme « *une zone apte à accueillir l'hôtellerie, les Services et les activités économiques et de loisirs réalisés dans le cadre d'une opération d'ensemble articulée autour de réalisations de zones d'Aménagement Concerté* ».

Cette transcription réglementaire actuellement trop permissive sans projet d'aménagement cohérent risquait en effet de permettre la réalisation d'un projet économique susceptible de constituer l'émergence d'un nouveau pôle « résidentiel », venant déséquilibrer toute une géographie communale prioritairement structurée autour de la capacité d'accueil du village de Salles d'Aude.

Par conséquent, le PLU, sans s'opposer à l'aménagement du site de Celeyran, opte pour la généralisation de la vocation réglementaire agricole du secteur, objectif conditionnant tout projet de développement à venir à révision du PLU ou en déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU. Ce parti pris se structure alors autour de deux axes stratégiques :

- La nécessité d'anticiper géographiquement (paysage, ressources...) l'aménagement du secteur;
- La volonté de ne pas déstructurer le fonctionnement général (mobilité et flux associés, trame agri-environnementale...) d'un territoire intercommunal (Salles d'Aude, Coursan et Vinassan).

La partie sud de la commune située de l'autre côté de l'A9 est dominée par les boisements et une végétation de garrigues hautes. Le PLU prévoit de classer ce secteur en espace naturel sensible, considérant qu'il est une continuité avec le massif de la Clape, et qu'il est un prolongement des sites Natura 2000 du massif de la Clape.

Par ailleurs, l'ensemble des coteaux boisés faisant la limite entre la plaine inondable de l'Aude (dont le Pech Celeyran) et le plateau agricole où se situe le village sont classés en espace naturel (N).

Enfin, sur l'ensemble de la Commune, le PLU a identifié une série d'éléments boisés significatifs, structurants et/ou remarquables. Au-delà de leur utilité paysagère ou même patrimoniale, ces secteurs se caractérisent par une richesse évidente en terme de biodiversité. Ils représentent en effet des habitats de repos, de nidification ou d'alimentation pour de nombreuses espèces. Ils constituent en outre des corridors naturels entre ou au sein des cœurs de biodiversité que sont la plaine de l'Aude et le massif de la Clape.

Ces secteurs jouent également un rôle fonctionnel en lien avec l'écoulement des eaux, puisqu'ils assurent la protection des berges contre les phénomènes érosifs, et forment un espace « tampon » permettant d'épurer et ralentir l'écoulement des eaux.



Le PLU, à travers ces classements (classement des Espaces boisés classés au titre de l'article 130.1, et des éléments patrimoniaux repérés, au titre de l'article L123-1-5 III 2° du code de l'urbanisme) permet ainsi de limiter, contrôler, voire éviter, les interventions trop fortes sur ces secteurs et garantir la réalisation d'un entretien léger des boisements.

***Extrait de zonage - des éléments patrimoniaux repérés,
au titre de l'article L123-1-5 III 2° du code de l'urbanisme***



Chaque OAP intègre une approche environnementale spécifique, basée sur la géographie du secteur. Ainsi, les éléments paysagers marquants (sur les franges comme au sein des secteurs) seront conservés dans le cadre des aménagements. Les reliefs seront respectés, et un traitement des talus pourra être réalisé via la reconstitution des anciens murs de soutènement. Les franges urbaines boisées seront également maintenues, de manière à inscrire chaque secteur dans un environnement végétal et paysager existant. L'ensemble de ces mesures permet de conserver, sur ces secteurs ou sur leurs franges, des habitats pour les espèces. Par ailleurs, les OAP, pour aller plus loin dans cette approche et dans l'intégration de la biodiversité au sein des extensions urbaines, intègrent un ensemble de principes directeurs d'aménagement durable.



B. Optimiser le potentiel touristique et de loisirs des espaces agri- viticoles

En complément des pôles touristiques présents à l'échelle du Narbonnais, le PADD opte pour le développement d'une offre touristique à partir de certains secteurs à dominante agricole qui constituent un vecteur de développement du « tourisme vert ». Ce développement doit être conduit en cohérence avec les stratégies définies dans le cadre du Schéma local d'organisation touristique du

Pays Narbonnais et s'appuie sur l'entière compatibilité avec l'objectif 3.3 du PADD du SCoT de la Narbonnaise favorisant :

« - le développement de petites résidences hôtelières au cœur des tissus urbains,
- le développement de gîtes et de chambres d'hôtes dans les villages ou dans les mas ».

>Les réponses réglementaires spécifiques

(cf. chapitre II. 3.f) / Le zonage et le règlement désignent les bâtiments qui font l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Conformément à l'article L123-1-5 6° du code de l'urbanisme, ce changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission

départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

C. Valoriser les paysages des entrées de ville et des principaux axes routiers

En complément des principes de préservation des espaces agri naturels fixés par le SCoT, le PADD insiste sur le fait que l'aménagement de ces infrastructures et de leurs abords immédiats doit porter une attention particulière :

- à la préservation des vues sur les grands paysages ;
- à la limitation, au strict nécessaire, des séquences fermées.

Les tronçons viaires en zones urbaines devront par ailleurs faire l'objet d'une attention particulière afin de permettre la création de fronts bâtis de qualité au sein desquels la voirie doit être étudiée en rapport avec les types et les flux de circulation induits.

Les nouvelles opérations d'aménagement doivent être conçues de façon à renforcer la qualité paysagère des linéaires de voirie concernés.

>Les réponses règlementaires spécifiques

De manière générale, concernant les principaux axes routiers, le PLU intègre la notion de « paysage sonore » et :

- prend en compte la nuisance relative au classement en voie bruyante de catégorie 1 de l'autoroute A9, en identifiant sur le zonage les secteurs concernés, et en reportant cette nuisance sur la réglementation des secteurs concernés. Cette prise en compte est matérialisée par une servitude de 300m de part et d'autre de l'A9.
- En application de l'article R126-1 du code de l'urbanisme, le PLU fait figurer en annexes l'arrêté préfectoral classant cet axe routier, et tient son obligation d'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques, prévue au I de l'article L.125-5 du code de l'environnement. Comme le veut la législation, à l'intérieur de ce périmètre, toutes les constructions devront intégrer des dispositifs d'isolation phonique et acoustique spécifiques.
- Identifie au plan de zonage :
- A. une zone UT affectée aux constructions, installations, aménagements et dépôts nécessaires à la gestion et l'entretien du domaine public autoroutier ;

Enfin, notamment dans la perspective de projets économiques stratégiques, afin d'améliorer la qualité paysagère des zones d'activités en bordure de voirie, et d'éviter leur développement linéaire le long des axes, le PADD opte pour un développement préférentiel en profondeur par rapport à l'axe routier afin d'amoindrir leur impact visuel tout en respectant leur objectif d'accessibilité.

De façon générale, toute extension en continuité d'une zone urbanisée en bordure d'axe devra prévoir un traitement paysager et anticiper l'impact paysager induit par son implantation de façon à optimiser la qualité paysagère des vues perçues depuis les axes.

B. une bande de 100m inconstructible de part et d'autre de l'axe autoroutier du PLU (hors aménagements listés dans l'article L.111-1-4 du code de l'urbanisme à savoir : constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ; services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ; bâtiments d'exploitation agricole ; réseaux d'intérêt public. adaptation, changement de destination, réfection ou extension de constructions existantes).

Enfin, le PLU prévoit de nombreuses dispositions entraînant une diminution du bruit occasionné par les véhicules, et une diminution du trafic routier au sein du bourg :

- Il prévoit le développement de voies de déplacement doux à l'intérieur du bourg et des secteurs à urbaniser (continuité piétonnières...).
- Il anticipe le développement des transports en commun via la création d'un secteur dédié à recevoir une halte de transport en commun en entrée de ville (secteur de la Motte).
- Il requalifie les axes routiers, à la fois pour limiter la circulation routière sur la Commune, pour diminuer la vitesse des véhicules, mais aussi pour favoriser une meilleure lisibilité et une meilleure appropriation par les transports en commun.

Au-delà, à travers un classement systématique en agricole (A) ou naturel (N) hors de l'enveloppe villageoise, le PLU assure :

- à la préservation des vues sur les grands paysages ;
- à la limitation, au strict nécessaire, des séquences fermées.

De plus, un travail spécifique d'appropriation de la trame urbaine originelle a permis de définir des sous secteur indicés « a » intégrés aux zones UA, UB, UC et

UD, au sein desquels une emprise au sol est volontairement majorée afin d'affirmer la dimension « urbaine » de certains axes assurant :

- des greffes directes avec le centre villageois ou des secteurs fonctionnels de la commune ;
- une affirmation du contexte urbain des entrées de ville (route de Nissan, route de Coursan...) optimisant la qualité paysagère des vues perçues depuis les axes.

D. Assurer une protection et une gestion durable de la ressource en eau

L'affirmation d'une ambition politique forte de protection et d'une amélioration de la ressource en eau, se traduit au sein du PADD notamment par la volonté de :

- protéger les zones humides ou temporairement ennoyées qui jouent un rôle important dans la qualité des eaux,
- assurer une protection foncière de la plaine et maintenir les champs d'expansion des crues,
- sensibiliser aux économies d'eau et les encourager,

>Les réponses règlementaires spécifiques

L'alimentation en eau potable

Salles d'Aude a basé ses projections démographiques sur sa capacité d'accueil, et notamment sur sa capacité de distribution en eau potable. Le principe du PLU est bien de gérer la ressource quantitativement et d'anticiper le futur (par des projections démographiques en lien avec la capacité d'accueil). Ainsi, la mise en œuvre des secteurs de développement du PLU et de leurs projections démographiques associées, sera l'occasion pour la Commune, en étroite collaboration avec le Grand Narbonne, qui possède la compétence « eau potable », de travailler sur :

- Le renforcement des capacités de stockage en eau de la commune, via :
 - la mise en œuvre du deuxième réservoir semi enterré d'une capacité de 250 m³ situé à côté du réservoir sur tour du Bosc ;
 - la réhabilitation du double réservoir de 2x300m³ situé sur le Pech de Celeyran.
- L'amélioration de la qualité du réseau pour diminuer les pertes et augmenter le rendement de distribution.
- La sensibilisation de la population à la nécessité de réaliser des économies d'eau.

Afin de limiter au maximum les risques de rejets aquatiques polluants, Le projet de PLU s'est basé sur les principes suivants :

- réduire l'utilisation des pesticides par l'ensemble des acteurs (particuliers, collectivités, agriculteurs...),
- promouvoir une gestion qualitative et quantitative des eaux pluviales,
- réduire les pollutions diffuses aux abords des captages d'eau potable en y interdisant certaines pratiques agricoles et usages de produits phytosanitaires et polluants.

- Une urbanisation maîtrisée en terme de population, basée sur la capacité de traitement de la station d'épuration : Le PLU structure le développement Sallois à venir autour d'une capacité d'accueil modérée. Cette dernière est notamment associée à la croissance annuelle moyenne fixée à 1.1%, compatible avec les objectifs stratégiques du SCoT et anticipant l'accueil de près de 500 nouveaux habitants, pour une population communale qui serait alors estimée à près de 3500 habitants à l'horizon 2030. (Total charge polluante traitée par la STEP intercommunale de Salles-Fleury à l'horizon 2030 : 9900 EH, dont 4 730 EH pour Salles d'Aude). Par ailleurs, il est important de préciser que l'ensemble des secteurs programmés se trouvera en zonage d'assainissement collectif.
- Un gel du développement sur les secteurs non desservis par les réseaux d'eau potable et d'assainissement (hameau de la Grangette, mas agricoles).
- Une localisation des projets d'extension en dehors des secteurs inondables (hormis une frange de l'extension du cimetière) ;
- Une mise en œuvre des secteurs d'urbanisation et des liaisons fonctionnelles en application de la Loi sur l'eau.
- Une ouverture à l'urbanisation sur les secteurs phasée avec leur raccordement au réseau d'assainissement collectif.
- Une gestion intégrée des eaux pluviales dans les secteurs d'aménagement. Le développement des zones à urbaniser va entraîner une augmentation du pourcentage de sols imperméabilisés sur la Commune, et peut donc accentuer le phénomène de ruissellement et de pollutions associées. La Commune a pris en compte ce paramètre, en prévoyant d'appliquer une gestion intégrée des eaux pluviales sur ces secteurs, via des orientations

d'aménagement relativement prescriptives en la matière. Ainsi, dans le cadre de la mise en œuvre de ce PLU, la Commune apporte une attention particulière afin que les nouveaux aménagements soient traités de façon à minimiser l'artificialisation.

C'est pourquoi, si la gestion des eaux pluviales doit se faire à l'échelle communale et non opération par opération, une stratégie particulière a été adoptée dans le cadre de chaque extension urbaine. Les OAP prévoient notamment :

- **Le maintien des axes drainants naturels identifiés dans l'OAP comme ossature du plan d'ensemble** (comme espaces verts et récréatifs, et/ou supports de cheminements doux).
- **L'adoption d'une gestion intégrée des eaux pluviales :**
Des caniveaux paysagers ou tranchées d'infiltration agrémentés de graviers ou galets pourront contribuer au décor en valorisant la circulation de l'eau le long des axes de cheminement du secteur ;

Les bassins de compensation à sec, servant de régulation des apports exceptionnels, devront être valorisés en tant qu'espaces collectifs paysagés : espaces verts, terrains de sports en plein air, parcs publics.

- **La diminution des surfaces imperméables en favorisant l'utilisation de :**
chaussées absorbantes (enrobés poreux) pour les axes de circulation motorisés ;
revêtements drainants pour les cheminements doux, les aires de stationnement, et les espaces publics ;

récupérateurs d'eaux pluviales à la parcelle et récupérateurs collectifs pour les jardins potagers ;
toitures végétales et/ou stockantes ;
stationnements en rez-de-chaussée ou au sous-sol des bâtiments créés.

- **Hors secteur**, les aménagements pourront profiter de limites urbaines végétalisées (coulées vertes), permettant d'augmenter la surface perméable du secteur.
Par ailleurs, si des bassins de compensation s'avèrent nécessaires malgré les mesures de gestion intégrée aux quartiers, il sera possible de les implanter en dehors des secteurs. L'objectif étant de recréer le comportement naturel de la zone aménagée avant qu'elle soit imperméabilisée, ces bassins auront un rôle de stockage des écoulements pendant l'épisode pluvieux, avec un relargage très lent dans le milieu pour éviter de rejeter un fort débit dans des ruisseaux déjà en crue. Ces bassins, servant de régulation des apports exceptionnels, devront être valorisés en tant qu'espaces collectifs paysagés : espaces verts, terrains de sports en plein air, parcs publics.

Enfin, il est important de préciser que le PLU, en procédant au classement des ripisylves (Aude, Caboterrano, Rouch, Grimal) via l'article L123-1-5 III 2° du code de l'urbanisme, permet de préserver un « espace tampon » entre zones agricoles ou viticoles et cours d'eau. En effet, la végétation qui compose ces ripisylves forme un filtre naturel permettant de limiter les apports polluants directs à ces cours d'eau.

// Objectif II. Constituer un pôle d'équilibre spécifique dans l'armature urbaine du Grand Narbonne //**>Les enjeux révélés**

Salles d'Aude est une commune qui dispose d'une centralité ancienne, marquée par un tissu villageois très dense et de petites ruelles sinueuses. Depuis ce site originel des développements urbains successifs ont marqué la morphologie de la commune. A partir des principales voies de communications (rue de l'église / rue Jean Jacques Rousseau), des nouveaux quartiers ont émergé, renforcé par des équipements modernes (groupes scolaires, bains ...).

Les extensions contemporaines consommatrices d'espace encouragent l'étalement et la dispersion de l'habitat. Entre 1990 et 2010 environ 40 hectares de foncier ont été consommés par le développement urbain pour l'accueil de 920 nouveaux habitants et 358 logements (1 117m² de consommation moyenne d'espace par nouveau logement).

Des limites naturelles sont alors urbanisées: Pech des Cades, les Bignals... La rupture avec l'architecture d'autrefois est totale, marqué par une véritable banalisation architecturale de ces quartiers. L'espace public, haut lieu du lien social dans les territoires méditerranéen est totalement absent ou délaissé.

Afin de recréer des liens urbains et humains entre centre historique et nouveaux quartiers, ainsi qu'entre nouveaux quartiers entre eux, des continuités visuelles, naturelles et fonctionnelles doivent être renforcées, afin de ne plus fragiliser ce qui fonde la spécificité du territoire entre Clape et plaine de l'Aude.

De nouvelles centralités émergent (pharmacie / Intermarché), pour répondre aux besoins des habitants des nouveaux quartiers résidentiels. Entre nouvelles périphéries et centre historique des liens structurants sont à créer.

Si la quasi-totalité des zones à urbaniser du POS ont été consommées (zones NA), un potentiel de réinvestissement non négligeable est présent au sein de la tâche urbaine constituée. Une analyse fine de ce potentiel révèle :

- Un potentiel brut inscrit au POS de 7.5 hectares. Ce dernier, localisé sur la carte [A] ci-dessous comprend toutefois un grand nombre de secteurs non aménageables (reliefs, inaccessibilité...) qu'il conviendrait de sortir du potentiel urbanisable de la commune ;

RESIDUEL CONSTRUCTIBLE INSCRIT AU POS / CARTE A.

- Un potentiel réel de 2.5 hectares, localisé sur la carte [B] ci-dessous.

RESIDUEL CONSTRUCTIBLE INSCRIT AU PLU / CARTE B.



Le réseau d'équipements scolaires, sportifs, culturels et de santé répond actuellement aux besoins de proximité d'une commune comme Salles d'Aude. Toutefois, **ces besoins évolueront et s'amplifieront au regard des perspectives de croissance démographique que tend à définir le PLU. Rappelons que** la commune affiche le taux de croissance démographique annuel le plus dynamique du territoire d'observation (Narbonne et sa première couronne périurbaine Nord Est) : +3.4% /an (depuis 1999). Face à cette dynamique, des choix en matière de croissance démographique pour 2025 doivent être pris.

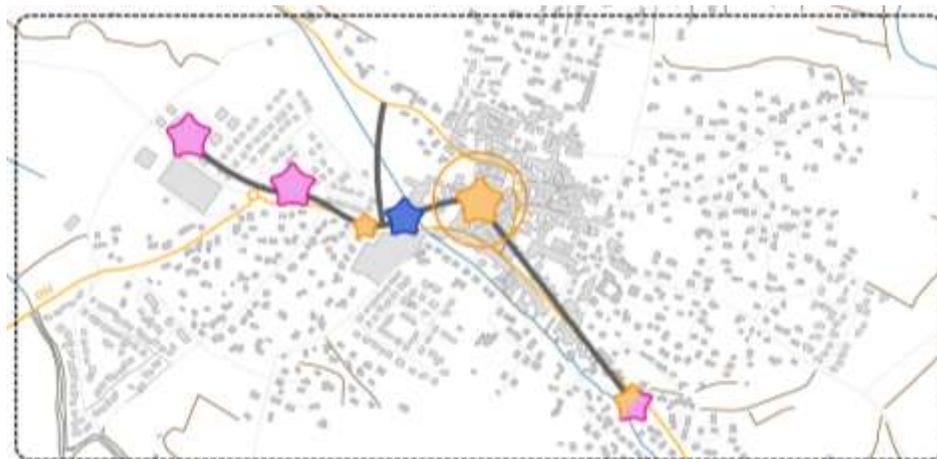
La population de Salles d'Aude relativement jeune est composée de familles importantes, de plus de 2.4 personnes, en légère décohabitation. Le parc de logements qui offre peu d'appartements, de locations et de locatifs sociaux, se compose essentiellement de maisons (93% du parc). Les parcours résidentiels dans la commune sont ainsi difficiles. Malgré des rythmes de construction dynamiques (41 log/an depuis 1999), la commune dispose peu de logements vacants, ce qui souligne une tension sur le parc de logements.

Il s'avère par conséquent essentiel d'enrichir la mixité de formes et de modes d'habiter pour répondre à tous les besoins, en centre historique et dans les quartiers résidentiels

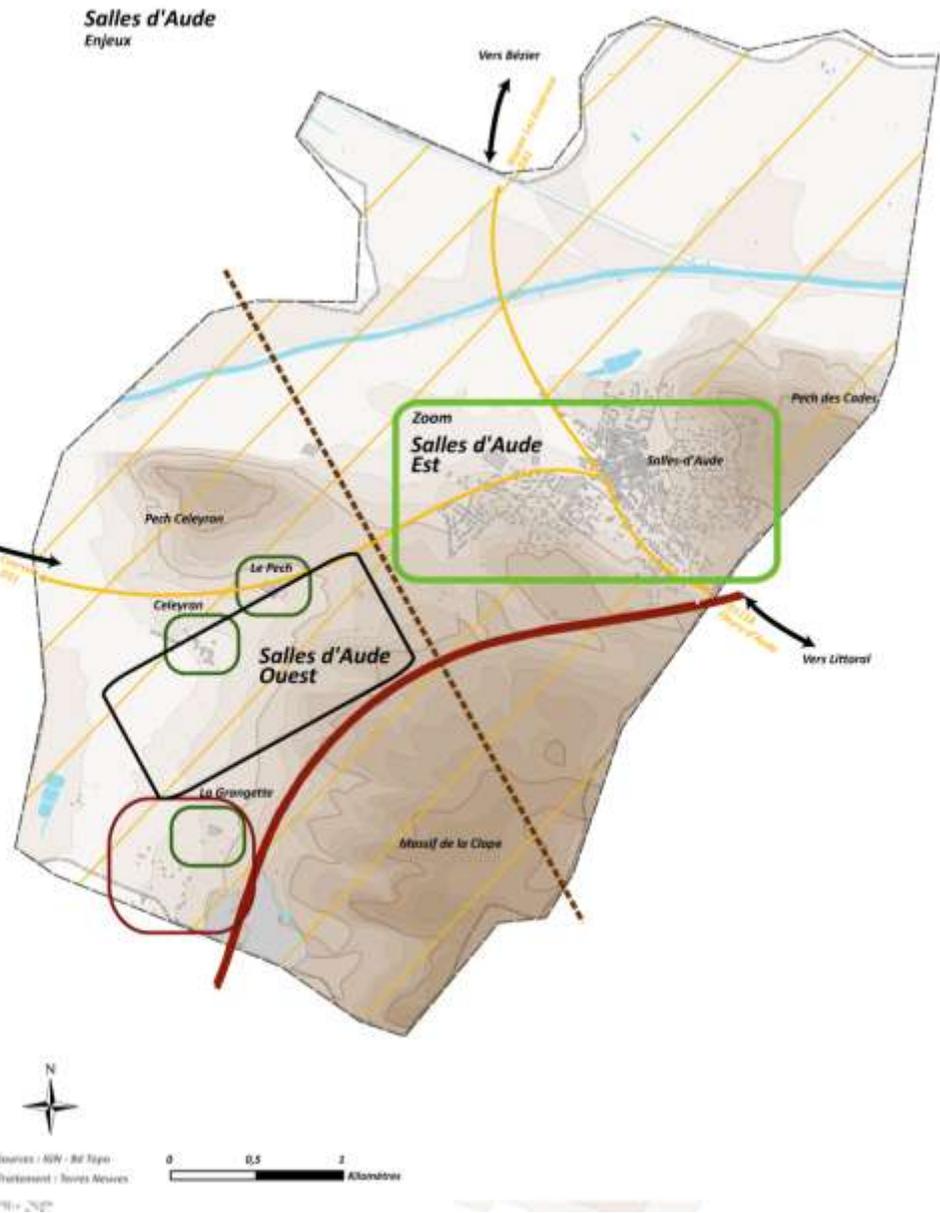
Enfin, avec 387 emplois en 2008, Salles d'Aude est la seconde commune créatrice d'emplois du territoire d'observation (+49%). Toutefois, une part importante des actifs habitants sur la commune doit se déplacer pour exercer une activité professionnelle, car seulement 27,7% d'entre eux ont un emploi sur Salles d'Aude. Notons que les emplois proposés sur la commune concernent essentiellement le tertiaire non-marchand et l'industrie. C'est ainsi que les employés et les professions intermédiaires sont les CSP les plus représentés.

La diversification de l'offre économique afin de renforcer le niveau d'emplois local semble être un enjeu stratégique mais fortement impacté par une dynamique économique à dominante résidentielle. S'en suit par conséquent des « contradictions » sectorielles et un manque d'affirmation de certaines activités (notamment l'artisanat).

Synthèse cartographique des enjeux du diagnostic



- Renforcer la mixité fonctionnelle et sociale de l'habitat par une production de logements adaptés aux objectifs de croissance démographique
- Requalifier les secteurs d'activités existants
- Pérenniser les commerces de proximité
- Espace stratégique d'articulation et de développement
- Liens fonctionnels à développer
- Pérennisation de l'activité agri - viticole
- Préservation des domaines viticoles
- Stopper tout développement urbain
- Gestion durable des inter relations urbaines et littorales
- Anticipation de l'impact économique et résidentiel du projet de PRAE,



>Les objectifs débattus

A. Définir une capacité d'accueil adaptée « aux contextes »

La commune de Salles d'Aude opte pour la définition d'un scénario de croissance démographique « progressif » adapté à son fonctionnement actuel au sein de l'armature urbaine définie par le SCoT de la Narbonnaise et à un contexte territorial porteur.

Le PADD structure par conséquent le développement Sallois à venir autour d'une capacité d'accueil modérée. Cette dernière est notamment associée à une croissance annuelle moyenne fixée à 1.1%, compatible avec les objectifs stratégiques du SCoT et anticipant l'accueil de près de 500 nouveaux habitants, pour une population communale qui serait alors estimée à près de 3 500 habitants à l'horizon 2030.

Au delà, le PADD intègre dans une logique d'anticipation un éventuel projet de développement économique sur le secteur de Céleyran, projet devant :

- résulter d'un processus de concertation et de validation général des parties concernées (porteur de projet, commune, agglomération...);
- participer à l'affirmation du pôle Sallois et à l'échelle du SCoT conforter l'espace Narbonnais en tant que pôle d'équilibre régional ;
- maintenir l'équilibre communal.

La réalisation d'un projet économique ne doit en effet pas constituer l'émergence d'un nouveau pôle résidentiel.

Par conséquent, le PADD opte pour la conservation de la vocation règlementaire agricole du secteur, objectif conditionnant tout projet de développement à venir à révision du PLU.

Ainsi, le PADD n'intègre aucun objectif de croissance démographique associée à un éventuel projet sur le secteur de Céleyran.

B. Concilier diversification du développement urbain et utilisation économe de l'espace

Quatre objectifs stratégiques cadrent la politique d'urbanisation Salloise pour l'accueil maximal de près de 500 nouveaux habitants:

I. Une réduction de la consommation foncière adaptée à la capacité d'accueil souhaitée.

Compte tenu de la consommation excessive d'espace sur les 20 dernières années, les élus fixent un objectif de réduction de cette consommation foncière d'au moins 60% à l'horizon 2030 pour la mise en œuvre de la politique résidentielle. En résulte une consommation moyenne par nouveau logement de 447m².

Ces besoins en foncier constructible répondent:

- à une capacité d'accueil modérée ;
- de façon opérationnelle, à une production maximale de logements fixée à 240 logements (2 000/ 2,1) ;

- à un calibrage stratégique du potentiel urbanisable.

Les besoins fonciers associés au développement du parc résidentiel Sallois sont dès lors estimés à l'horizon 2030, à **10.7ha**.

Les secteurs d'extensions urbaines, phasés dans le temps, devront se situer en continuité des zones urbaines constituées, en recherchant la proximité des équipements, des commerces, des services et des transports collectifs et en excluant les activités présentant des nuisances avérées pour le voisinage (notamment les installations classées pour la protection de l'environnement).

II. Des intensités urbaines associées afin de composer les extensions futures en les greffant aux zones urbaines constituées.

La production de logements pour les 10 ans à venir devra en priorité favoriser une diversification de l'offre de logements d'autant que la programmation des extensions urbaines doit être soumise à des objectifs de densité. Afin d'encadrer opérationnellement les grands principes de composition urbaine associés aux perspectives de développement projetées, le PADD inscrit, sur la base de l'objectif précédent :

- un aménagement du potentiel foncier identifié conditionné à opérations d'ensemble. Est considérée comme opération d'aménagement, toute procédure d'urbanisme opérationnel à savoir : ZAC, permis d'aménager, déclaration préalable valant division parcellaire;
- une densité moyenne minimale de 23 logements à l'hectare garanties :

- d'un niveau d'intensité urbaine adapté au contexte de la commune et à la qualité des dessertes par les réseaux de transports publics ;
- d'une diversification de la typologie résidentielle ;
- d'une optimisation/programmation optimale des équipements et services nécessaires au fonctionnement général de la commune et à l'accueil de nouvelles populations.

Cette densité moyenne minimale à l'échelle de la commune sera modulée spatialement, en fonction du contexte urbain et géographique, au travers des futures orientations d'aménagement et de programmation (R 123-3-1 du code de l'urbanisme).

III. Une organisation villageoise prenant forme autour du réinvestissement et du renouvellement urbain.

Au-delà d'une moindre consommation d'espace, le PADD privilégie le renouvellement et le réinvestissement urbain.

Sans fixer un objectif quantifié visant à rechercher une partie du développement urbain attendu d'ici 15 ans au sein des espaces urbains existants sous forme de réinvestissement et de renouvellement¹ le PADD organise le développement Sallois autour d'une « centralité névralgique », à savoir le secteur du château. Cette dernière doit s'affirmer en tant que centralité fonctionnelle susceptible d'accueillir les fonctions commerciales de proximité ainsi que des équipements publics prioritairement à vocation scolaire et culturelle.

De par sa position stratégique, le secteur du château assure une accessibilité piétonne optimale à l'ensemble du village et permet à travers son parc d'offrir au Sallois un espace vert et d'aération urbaine unique.

En ce sens le PADD concourt à l'élaboration d'un véritable projet urbain visant à appréhender de façon opérationnelle :

- la conception de différentes échelles d'espaces publics,
- les relations fonctionnelles et les liaisons inter quartiers,
- le phasage dans le temps du développement urbain,
- une approche de l'habitat intégrant de nouvelles typologies urbaines en relation avec la morphologie historique du village (plan d'épannelage, composition du linéaire bâti, volumétrie dominante, coupe architecturale...).

>Les réponses règlementaires spécifiques

Sur la base d'un objectif de croissance démographique identifié (+ 500 nouveaux habitants), le PLU, après analyse du potentiel foncier disponible définit un échéancier prévisionnel favorisant l'utilisation du potentiel urbanisable libéré, cadré par des orientations d'aménagement et de programmation.

S'agissant de ces extensions urbaines et afin d'en maîtriser dans le temps leur ouverture à l'urbanisation, le PLU identifie :

- 5.25 ha en zone IAU (zone de développement prioritaire) ;
- 5.88 ha en zone IIAU.

Afin d'encadrer opérationnellement les grands principes de composition urbaine identifiée dans le diagnostic, le PLU fixe de façon précise des densités moyennes minimales de logements à l'hectare garantes :

- d'un niveau d'intensité urbaine adapté au contexte de la commune et à la qualité des dessertes par les réseaux de transports publics,
- d'une diversification de la typologie résidentielle,
- d'une optimisation de la programmation des équipements et services nécessaires au fonctionnement général des pôles urbains du territoire et à l'accueil de nouvelles populations.

Au-delà, L'utilisation du foncier nécessaire prend en compte le potentiel existant au sein de l'enveloppe urbaine constituée. Aussi, dans sa partie réglementaire, le PLU, avant de prioriser toute logique d'extension, détermine des secteurs urbains à l'intérieur desquels des règles d'urbanisme adaptées sont définies afin d'encadrer les potentiels de gisements fonciers urbains ayant une capacité d'évolution significative.

Ce potentiel est greffé à une capacité adaptée en matière de stationnement. En effet, la commune comprend une capacité globale de stationnement ouverte au public de 1 339 places sur trente sites inventoriés ci-après. De plus, quatre sites présentent une capacité de mutualisation au service du projet urbain et notamment de l'aménagement :

- du secteur du château (Place Germain Canal et Place de l'église / potentiel de 215 places) ;
- du secyeur de la Croix de la Belle et des Sablous (Tennis / Bricomarché / potentiel de 110 places).

Cette analyse démontre que les exigences du PLU en matière de stationnement sont calibrées en tenant compte des capacités existantes pour ne pas induire des consommations d'espaces excessives pour cet usage, au détriment des possibilités de constructions.

Inventaire des capacités de stationnement ouvertes au public et des sites présentant une possibilité de mutualisation de ces espaces.

Site	Stationnement public (Nombre de places)
Les Bignals	312
Les Coteaux + Les Garrigues	54
Racaud	26
Le parc	63
Gavanon	12
La Motte	60
Molveau	42
Clos des vignes	10
Les olivettes	8
Les hauts de Grimal	53
Les vignobles	20
Les cades	10
Cité la Pastourello	24
Ecole maternelle	50
Siège rugby	48
Chemin de Maurel	20
Grand rue	16
Rue Victor Hugo	14
Chemin de Grimal	32
Avenue de Fleury	60
Centre commercial	20
Laboucarié	20
Placette	5
Mairie	20
Les Genevriers	15
SOUS TOTAL 1	1014
Site présentant une capacité de mutualisation	
Place Germain Canal	200
Place de l'Eglise	15
Bricomarché	50
Tennis	60
SOUS TOTAL 2	325
TOTAL	1339

Enfin, comme évoqué précédemment, le PLU fait le choix de ne pas déconnecter le potentiel foncier libéré d'une capacité d'accueil souhaitée et assure le maintien de l'équilibre communal s'affirmant aujourd'hui autour d'une trame agricole cadre sur le secteur de Celeyran.

Cette traduction règlementaire adaptée à un contexte physique cadre affirme la volonté de la commune de ne pas dénaturer un contexte paysager de grande qualité, notamment sur la zone IINA du Plan d'Occupation des Sols, identifiée comme « *une zone apte à accueillir l'hôtellerie, les Services et les activités économiques et de loisirs réalisés dans le cadre d'une opération d'ensemble articulée autour de réalisations de zones d'Aménagement Concerté* ».

Cette transcription règlementaire actuellement trop permissive sans projet d'aménagement cohérent risquait en effet de permettre la réalisation d'un projet économique susceptible de constituer l'émergence d'un nouveau pôle

« résidentiel », venant déséquilibrer toute une géographie communale prioritairement structurée autour de la capacité d'accueil du village de Salles d'Aude.

Par conséquent, le PLU, sans s'opposer à l'aménagement du site de Celeyran, opte pour la généralisation de la vocation règlementaire agricole du secteur, objectif conditionnant tout projet de développement à venir à révision du PLU ou en déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU. Ce parti pris se structure alors autour de deux axes stratégiques :

- La nécessité d'anticiper géographiquement (paysage, ressources...) l'aménagement du secteur;
- La volonté de ne pas déstructurer le fonctionnement général (mobilité et flux associés, trame agri-environnementale...) d'un territoire intercommunal (Salles d'Aude, Coursan et Vinassan).

IV. Une production adaptée de logements à vocation sociale.

Le PADD, sur la base des scénarii de croissance développés précédemment opte pour la constitution progressive d'un parc résidentiel social représentant 20% des résidences principales de la commune.

Pour ce faire, les élus s'engagent sur un rattrapage du retard de production en logements sociaux estimé actuellement à 165 logements sur les bases de l'article 55 de la loi SRU et un phasage permettant de répondre de façon réaliste à l'objectif précité, à savoir :

- **une première phase de production de 40% de logements sociaux sur les 100 prochains logements à créer (soit 40 logements sociaux)** répondant à l'accueil de 210 nouveaux habitants ; ce qui permettrait à la commune de majorer son parc résidentiel social de plus de 2.5% (passage de 4.3% actuellement à 7%) ;
- **une seconde phase de production de 30% de logements sociaux sur les 140 prochains logements à créer (soit 42 logements sociaux)** répondant à l'accueil de

>Les réponses règlementaires spécifiques

Pour permettre la réalisation de ces objectifs de production de logements sociaux, le PLU utilise la possibilité offerte par l'article L.123-1-5 16° du code de l'urbanisme comme « secteurs de mixité sociale ». En effet il identifie dans le document graphique du règlement de PLU des secteurs au sein desquels un pourcentage minimum de la surface de plancher totale des programmes de construction ou d'aménagement, à destination d'habitation, doit être affecté à des logements à usage locatif financés par des prêts aidés (ou conventionnés) par l'État. A savoir :

290 nouveaux habitants ; ce qui permettrait à la commune, in fine, de majorer son parc résidentiel social de plus de 7% (passage de 4.3% actuellement à 9.6%) ;

A travers cet objectif ambitieux, le PADD permet, dans le respect de l'article L.302- 8 du Code de la construction et de l'habitation :

- d'assurer la création de près de 50% des logements sociaux nécessaires pour que la commune, retard de production compris, dispose d'**au moins 20 % de logements locatifs sociaux par rapport à son parc de résidences principales.**
- de répondre durablement et de façon équitable à la nécessité de développer une offre d'accession à prix maîtrisés prioritairement pour les jeunes ménages désirant démarrer un parcours résidentiel ainsi que pour les ménages aux revenus modestes et intermédiaires.

- 40% en 1AUc1 et 1AUc2 ;
- 30% en 1AUa ;
- 25% en 1AUb.

De façon générale, afin d'optimiser l'accès aux transports publics, les nouvelles opérations réalisées à proximité d'arrêt TC prévoient une production majorée de logements sociaux tout comme pour les programmes résidentiels de plus de 2000 m² de SDP.

C. Concevoir les lieux de vie de demain en révélant les éléments territoriaux identitaires

Le PADD s'attache à poser les fondements d'un développement plus compact et plus respectueux de son environnement immédiat reposant sur :

- les principes d'organisation du quartier et la définition de limites clairement identifiées,
- la gestion de la croissance urbaine,
- l'organisation des déplacements,
- la mixité et la diversité de l'habitat,
- les principes d'éco-aménagement (gestions des eaux, sols et biodiversité, énergie, déchets, déplacements...) et d'éco-construction (qualités urbaine, sociale, environnementale et sanitaire, économique...).

Il s'articule à cet effet autour d'un objectif majeur visant à optimiser l'impact des potentialités foncières mobilisables des futures extensions urbaines à

programmer et des projets urbains en cours de réalisation. Ces secteurs, majoritairement conditionnés à des opérations d'ensemble seront des quartiers à part entière qui, à terme, feront partie intégrante du tissu urbain. Pour les élus Sallois, il est donc essentiel d'articuler les futures opérations avec les quartiers existants selon trois principes généraux:

- 1 • en diversifiant la typologie résidentielle et l'implantation du bâti afin de répondre aux besoins de tous les ménages, notamment les plus modestes, par la réalisation de logements sociaux ;**
- 2 • en assurant des continuités par le biais de l'espace public (trame viaire, places, mails...);**
- 3. en organisant les implantations et les volumes bâtis tout en créant des relations visuelles et fonctionnelles avec les paysages remarquables du secteur.**

>Les réponses règlementaires spécifiques

Afin d'assurer une intégration optimale du bâti programmé sur les zones de développement le PLU intègre au sein de ses OAP, sur le secteur d'entrée de ville le plus sensible une approche sensible des lieux traitant, par le dessin, d'un rapport « frontal » entre le paysage actuellement perçu et les emprises bâties projetées.

L'impact volumétrique est volontairement traité de façon brute afin de ne pas fausser le rapport visuel réel.



Des Espaces Boisés Classés au titre de l'article L.130-1 du Code de l'urbanisme ont été identifiés clairement dans les documents graphiques du PLU. Ce classement leur confère obligation de préservation et de mise en valeur. Par référence à cet article, « 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 ».

Au-delà, le règlement du PLU prévoit que tout aménagement paysager doit intégrer et mettre en valeur les plantations repérées aux plans de zonage sous la légende « espaces boisés classés », ou « espaces végétalisés à mettre en valeur » (L123-1-5 III 2°) ou les plantations de qualité existantes sur le terrain (cf. article 13 de chaque zone : « espaces libres et plantations »).

Il stipule par ailleurs que les plantations sur le domaine public localisées aux documents graphiques doivent être préservées. A ce titre, tous les travaux susceptibles de compromettre leur conservation ne peuvent être mis en œuvre qu'à la double condition :

- de poursuivre un objectif d'intérêt général ;
- de compenser quantitativement, dans la mesure du possible, les sujets abattus, dès lors que cette compensation est compatible avec les travaux projetés.

S'agissant plus particulièrement des éléments patrimoniaux repérés, au titre de l'article L123-1-5 III 2° du code de l'urbanisme, au-delà des dispositions applicables à chaque zone, les éléments paysagers remarquables identifiés sur les plans de zonage sont soumis à des mesures de protection et de mise en valeur spécifique :

Éléments bâtis :

- Tous les travaux effectués sur un bâtiment ou ensemble de bâtiments repérés doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques conférant leur intérêt, et s'intégrer de manière harmonieuse dans le site (accompagné par l'architecte conseil en amont) ;

- En application de l'article R421-28 du code de l'urbanisme, la démolition, totale ou partielle d'un bâtiment ou ensemble de bâtiments repéré doit faire l'objet d'une autorisation préalable.

Parcs remarquables :

- Les secteurs de parcs ouverts ou non au public devront préserver un maximum d'espaces libres, d'espaces verts, d'aires de jeux et de loisirs ;
- Les constructions, en lien avec l'usage du site et sa mise en valeur sont autorisées à hauteur de 5% de la surface protégée ;
- Tout déboisement doit être compensé par la plantation d'arbres ;
- La création d'aires de stationnement imperméabilisées est interdite ;
- Les alignements d'arbres et boisements repérés sont à conserver ou à planter.

Boisements remarquables :

- Toutes les interventions sur ces boisements repérés doivent être conçues en évitant toute dénaturation des caractéristiques conférant leur intérêt ;
- Toute volonté d'abattage des boisements repérés doivent faire l'objet d'une demande préalable d'abattage.

Ces dispositions ne s'appliquent toutefois pas pour la construction d'équipements publics ou à usage d'intérêt général.

Enfin, quand cela est possible, le principe retenu dans les OAP a été de réaliser les aménagements en traitant les franges urbaines par une rupture végétalisée entre secteurs urbains et espaces agricoles (bosquets d'arbres, haies ...). Ces écrans végétaux permettent d'insérer la nouvelle urbanisation dans le paysage en minimisant son impact visuel. Par ailleurs, la conservation de ces franges végétales permet de diminuer les influences des zones urbanisées sur les aires de présence de la faune (diminution du bruit et de la lumière artificielle, abri pour la faune) et garantissent ainsi leur préservation dans la zone en question.

D'autre part, la prise en compte du relief, la conservation des éléments remarquables du patrimoine naturel sur chaque secteur (bosquets d'arbres, garrigue, murets ...) sont également des éléments indispensables à la mise en valeur paysagère de ces nouveaux secteurs d'aménagement.

D. Qualifier et affirmer les fonctions communales

Le PADD opte pour une logique de valorisation fonctionnelle de la commune depuis son centre villageois et son enveloppe urbaine constituée. Ainsi, deux secteurs stratégiques affirment dans le projet urbain communal des fonctions essentielles pour :

- le maintien et le développement d'une offre de services et d'équipements ;
- le comblement de certaines « carences » identifiées de sorte qu'un maillage homogène et équilibré de ces d'équipements permette d'éviter

un déséquilibre entre croissance résidentielle et fonctionnement villageois.

Il s'agit :

- du secteur du château dont les vocations commerciales, culturelles et scolaires encadreront à long terme le projet urbain communal ;
- du secteur des Sablous au sein duquel s'affirmera les vocations ludiques et sportives en relation avec une stratégie de déplacements mixtes en entrée de ville.

>Les réponses règlementaires spécifiques

Le PLU opte pour l'affirmation d'une plus grande « lisibilité » territoriale passant par l'affirmation d'une armature villageoise afin notamment de stopper le découplage grandissant entre capacité d'accueil et dynamique démographique observée. En effet, Salles d'Aude affiche un disfonctionnement progressif au profit d'une « dilatation de la tâche bâtie » ne prenant appui que sur la fonction résidentielle.

Le PLU identifie alors deux types de zones (Uep / AUep) vouées à l'accueil des infrastructures et équipements satisfaisants les besoins collectifs ou d'intérêt général de la commune et dédiées aux équipements publics ou à usage d'intérêt

général dimensionnés pour le quartier et/ou le village. Au sein de ces zones sont interdites les vocations suivantes :

- Habitation,
- Industrie,
- Exploitation agricole ou forestière,
- Entrepôt,
- Hébergement hôtelier,
- Artisanat,
- Bureaux,
- Commerce.

// Objectif III. Améliorer les principes de mobilité //

>Les enjeux révélés

Salles d'Aude est connectée à deux principaux axes routiers : la D31 Narbonne / Béziers et dans une moindre proportion la D1118 vers Fleury d'Aude.

La gare de Coursan toute proche, répond aux besoins locaux de déplacements, mais souffre d'une accessibilité délicate. Infrastructure majeure de déplacement, l'A9 n'impacte pas le fonctionnement routier de la commune. L'échangeur le plus proche étant Narbonne Est, le trafic induit se diffuse sur l'ensemble du narbonnais avant de concerner la commune.

Le maillage viaire infra communal épouse les développements récents de la commune, mais souffre d'un manque de structuration inter quartiers amplifiant le manque de lisibilité d'ensemble. Le centre historique joue ainsi le carrefour routier de l'ensemble de la commune. La croissance du trafic routier induit par les forts taux de croissance démographique de Salles d'Aude ainsi que des communes avoisinantes, met alors en tension un réseau viaire dont les gabarits non pas ou peu évolués. Cette tension s'amplifie largement durant la saison estivale. Il s'avère alors essentiel :

- d'adapter le réseau de voies à la nouvelle dimension démographiques des villes
- de sécuriser la traversée de Salles d'Aude.
- De renforcer la structuration des développements urbains récents par un réseau viaire lisible et connecté entre eux, ainsi qu'avec le centre historique.

Au-delà, les réseaux de déplacements collectifs ne permettent pas de répondre aux besoins des habitants. Le train est une alternative possible mais souffre:

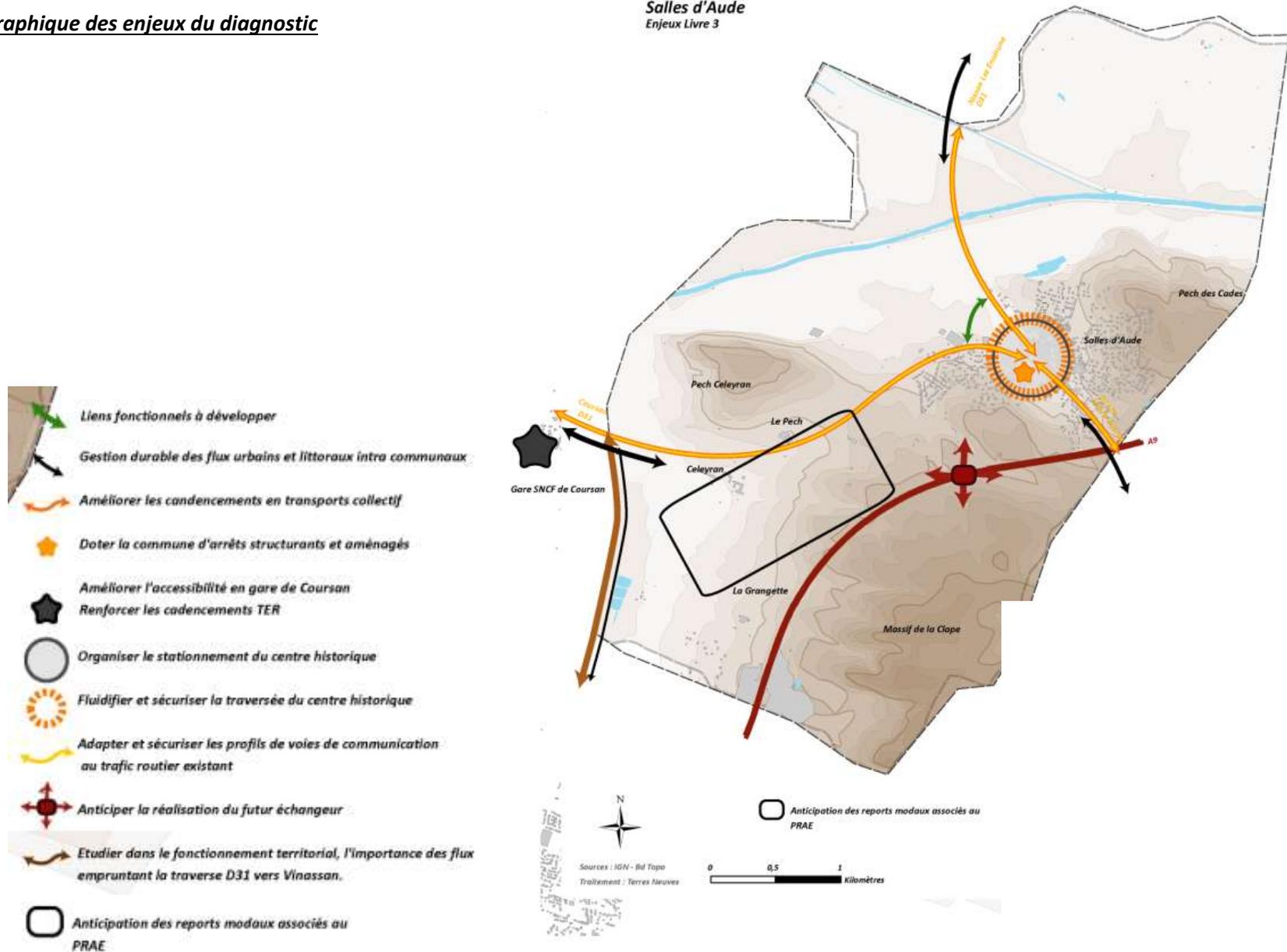
- de l'éloignement de la gare ;
- de la faible distance en voiture pour relier Narbonne / Béziers
- du peu de fréquence.

Le transport par bus bénéficie d'une absence de rupture de charge, mais les fréquences faibles ne permettent pas aux actifs de l'utiliser efficacement. Il s'avère ainsi stratégique de :

- développer les liens avec la gare de Coursan ;
- renforcer les cadencements des bus d'agglomération aux heures de pointes.

Synthèse cartographique des enjeux du diagnostic

Salles d'Aude
Enjeux Livre 3



>Les objectifs débattus

A. Différencier la trame viaire dans ses fonctions

Le PADD classe le réseau de voirie maillant la commune selon trois niveaux correspondant à des fonctions clairement différenciées en termes de déplacement mais également de développement territorial et de relation avec un réseau urbain de proximité :

-les infrastructures routières de niveau I.

Ces infrastructures ne doivent pas servir de points d'appui à tout nouveau développement urbain tant économique qu'en matière d'habitat, hors PRAE ou projet majeur d'échelle d'agglomération. Ce sont des axes d'intérêt supra communal de transit interdisant tout accès direct et pour lesquels il ne doit pas être développé de linéaires de façade. Ces axes auront également vocation à pouvoir supporter en certaines parties de leur itinéraire une circulation de transports publics. Les trajets devront être directs, sans arrêt intermédiaire, de manière à desservir rapidement des points névralgiques du territoire tels que définis dans le SCoT. Ces infrastructures sont l'ensemble des axes structurants accompagnant le développement de l'axe Narbonnais tels que définit dans le SCoT à savoir :

- le projet de nouveau diffuseur sur l'A9 dans le secteur Salles-d'Aude / Fleury ;
- la RD 31 depuis ce diffuseur afin de connecter de façon adaptée la partie Est de l'archipel villageois à savoir Salles d'Aude, Coursan et Vinassan.

- les infrastructures routières de niveau II.

Elles correspondent aux grands axes d'échanges intercommunaux assurant la majeure partie des déplacements quotidiens entre la commune et les pôles urbains et villageois externes. Ils constituent le niveau privilégié pour supporter un réseau de transport public performant et attractif.

Il s'agit prioritairement des RD 31 et 1118 hors centre villageois. Au delà, il est nécessaire d'inscrire dans ce niveau d'infrastructures, une nouvel axe de desserte stratégique reliant l'avenue de Coursan et l'avenue de Nissan depuis le secteur des Sablons jusqu'au secteur des Caunelles, afin de contourner et de désengorger l'hypercentre villageois.

Au sein de ce niveau II, il est essentiel de planifier la valorisation de l'entrée villageoise depuis la route de Coursan. Le PADD structure par conséquent le développement communal autour du traitement de la RD31 en marquant « l'urbanité » de ce secteur d'entrée de ville à travers une mutation franche de la route à la constitution d'un axe de transports partagé.

- les infrastructures routières de niveau 3.

Il s'agit du réseau routier de desserte locale. Ce sont pour l'essentiel des infrastructures de desserte interne en milieu urbain et en secteur agri-naturel. Si ce niveau de voies s'affirme en tant que support des modes doux et des relations inter quartiers au sein du village, elles ne doivent pas être le point d'appui à des projets de développement économique ou urbain en secteur agri-naturels. Leur fonctionnalité doit en effet être préservée pour le bon fonctionnement de l'économie agricole et de la biodiversité.

B. Promouvoir de nouvelles pratiques de déplacement

Une réflexion globale sur l'intermodalité est envisagée. Dans cette perspective et en application des attendus du SCoT, il s'agit de développer :

→ **un réseau multimodal adossé au réseau de transport public en place ainsi qu'au réseau ferroviaire (valorisation de la connexion avec la gare de Coursan et de Narbonne).**

Un secteur stratégique s'affirme par conséquent en entrée de ville depuis la route de Coursan, à la croisée des axes stratégiques présents (RD31) et à venir (liaison Ouest Sablons / Caunelles) sur le secteur de la Motte ;

→ **des modes doux et des mesures visant à limiter l'usage de la voiture particulière en :**

- maîtrisant et régulant l'offre de stationnement, levier essentiel de la politique de mobilité;
- réduisant l'emprise de la voiture en centre-ville;

>Les réponses règlementaires spécifiques

Le PLU insiste sur les situations spécifiques de certains secteurs villageois de par leur situation géographique stratégique et/ou de leur proximité avec les équipements et services structurants du territoire. Il identifie par conséquent des sous secteur indicés « a » intégrés aux zones UA, UB, UC et UD, au sein desquels une emprise au sol est volontairement majorée afin d'affirmer la dimension « urbaine » de certains axes assurant entre autre:

- des greffes directes avec le centre villageois ou des secteurs fonctionnels de la commune ;
- une affirmation du contexte urbain des entrées de ville (route de Nissan, route de Coursan...) optimisant la qualité paysagère des vues perçues depuis les axes.

- développant le réseau des pistes cyclables et des cheminements piétons sécurisés, tout particulièrement aux abords des équipements publics, des commerces de proximité et des points d'arrêts des transports collectifs;

...

Le secteur du château s'affirme dès lors comme le point de convergence modal, centralité piétonne s'affirmant à la croisée des axes de desserte douce de la commune et dont les espaces verts associés (compris entre l'Allée des Cedres et l'Avenue de Nissan) doivent permettre la réalisation de liaisons douces stratégiques assurant :

- la mise en relation des secteurs Nord Ouest des Caunelles et Sud Ouest de Maurel.
- La création d'un réseau doux desservant l'ensemble de la commune alors raccordée en moins de 10 minutes à la future centralité commerciale, culturelle et scolaire du Château.

Notons par ailleurs que le PLU insiste sur l'affirmation du secteur de la Motte et des espaces greffés au chemin du Ribayrol afin d'encadrer, via un réseau de transports public efficace, les flux à l'échelle communale et de limiter leur impact sur le réseau interne.

De façon générale, et conformément aux attentes du Grenelle II, s'agissant des sites d'extension urbaine (zone AU des PLU), les secteurs desservis ou devant être desservis par une ligne de transports collectifs, sont ouverts à l'urbanisation de manière prioritaire et présentent des intensités urbaines majorées.

II. JUSTIFICATION DES PRINCIPALES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES

// Choix de délimitation des zones et principales règles applicables //

L'évolution du zonage et des appellations de zones du projet de PLU est fonction de la prise en compte des servitudes d'utilités publiques, et en particulier le PPRi « Bassin de l'Aude » approuvé le 23 mai 2011, et qui impacte de manière importante le territoire.

Notons notamment qu'une partie des zones UA, UB, UC, UD, A et N sont concernées par le risque inondation identifié par le Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRi). Au-delà de la lecture du plan de zonage du PLU sur lequel est reporté l'ensemble des zones réglementaire du PPRi, sur ces secteurs, il convient de se reporter au zonage réglementaire et au règlement du PPRi annexés au PLU (cf. extrait ci-dessous).



LEGENDE REGLEMENTAIRE

- ← Zonage Ri 1 Lié à la vitesse d'écoulement des eaux pluviales ($>1\text{m/s}$)
- Zonage Ri 1
- Zonage Ri 2
- Zonage Ri 3
- Zonage Ri 4
- Zonage Ri 4p
- Zone Urbaine Construite (ZUC)

A. Les zones urbaines

→ La zone UA

Choix de délimitation de la zone

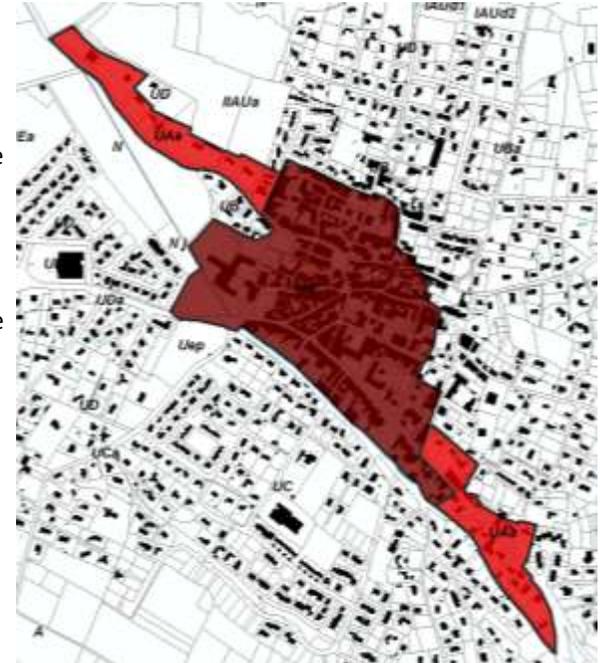
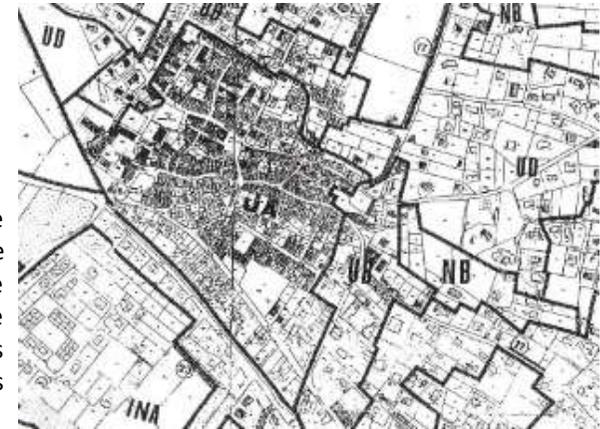
« La zone UA et le sous-secteur UAa correspondent au centre ancien de la commune, et à ses continuités linéaires le long des RD31 et 1118. L'ensemble de la zone intègre, au-delà de la centralité originelle salloise comprenant le secteur du Château, un urbanisme de faubourgs à l'architecture marquée par l'économie viticole, ainsi qu'un linéaire aggloméré participant à la constitution d'entrées de ville aujourd'hui peu marquées. A vocation principale d'habitation, ces zones ont toutefois la possibilité d'admettre des activités non nuisantes. Les capacités des équipements permettent la réalisation de constructions nouvelles, avec une densité proche des constructions existantes.»

Principales évolutions du zonage entre POS et PLU

Zone constituée sur une partie des zones UA, UB et NB du POS.

Principales caractéristiques du règlement de la zone

- Encadrement de l'implantation de locaux artisanaux conditionnés à des unités de moins de 200 m² de surface de plancher, hors surfaces dédiées à l'habitation ;
- Adaptation globale des articles aux spécificités de la zone (notamment les articles 1,2, 11 et 12).
- Règlementation des articles 8,9 et 12 ;
- Identification :
 - d'un sous secteur UAa d'accompagnement linéaire de l'axe et règlementation différenciée sur la base d'une lecture morphologique adaptée à la trame originelle (article 6,7,8,9,10 et 13 notamment);
 - d'un Espace boisé classé au sein du « parc du château » ;
 - d'éléments paysagers à protéger au titre de l'article L.123-1-5 III 2° du Code de l'urbanisme, et de règles susceptibles de les protéger et de les mettre en valeur ;
 - de cheminements à préserver ;
 - de débouchés piétonniers ou de voirie ;
 - de critères environnementaux cadres (articles 15 et 16).



→ La zone UBChoix de délimitation de la zone

« La zone UB est une zone urbaine de densité moyenne correspondant globalement à l'interface entre faubourgs du 19eme et du début du 20eme siècle et premières extensions urbaines de la commune réalisées depuis sous forme de constructions individuelles isolées ou groupées. Elle est affectée principalement à l'habitat, ainsi qu'à des services et activités commerciales et artisanales.

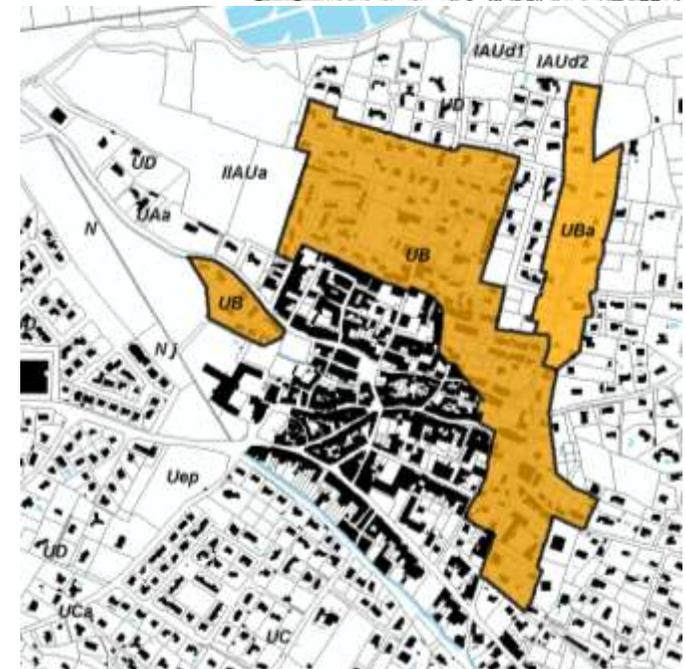
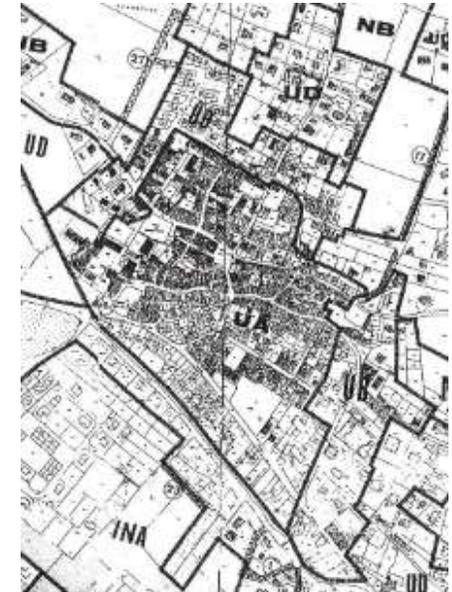
Elle comprend un sous secteur UBa marquant la rue du Jeu de Mail, sous secteur au sein duquel une emprise au sol est volontairement majorée afin de d'affirmer la dimension « urbaine » de cet axe reliant le secteur du Pech des Cades au centre villageois ».

Principales évolutions du zonage entre POS et PLU

Zone constituée sur une partie des zones UB et UD du POS.

Principales caractéristiques du règlement de la zone

- Encadrement de l'implantation de locaux artisanaux conditionnés à des unités de moins de 200 m² de surface de plancher, hors surfaces dédiées à l'habitation ;
 - Adaptation globale des articles aux spécificités de la zone (notamment les articles 1,2, 11 et 12).
 - Règlementation des articles 8,9 et 12 ;
 - Identification :
- d'un sous secteur UBa d'accompagnement linéaire de l'axe et règlementation différenciée sur la base d'une lecture morphologique adaptée à la trame originelle (article 6,7,8,9,10 et 13 notamment);
 - de cheminements à préserver ;
 - de débouchés piétonniers ou de voirie ;
 - de critères environnementaux cadres (articles 15 et 16).



→ La zone UCChoix de délimitation de la zone

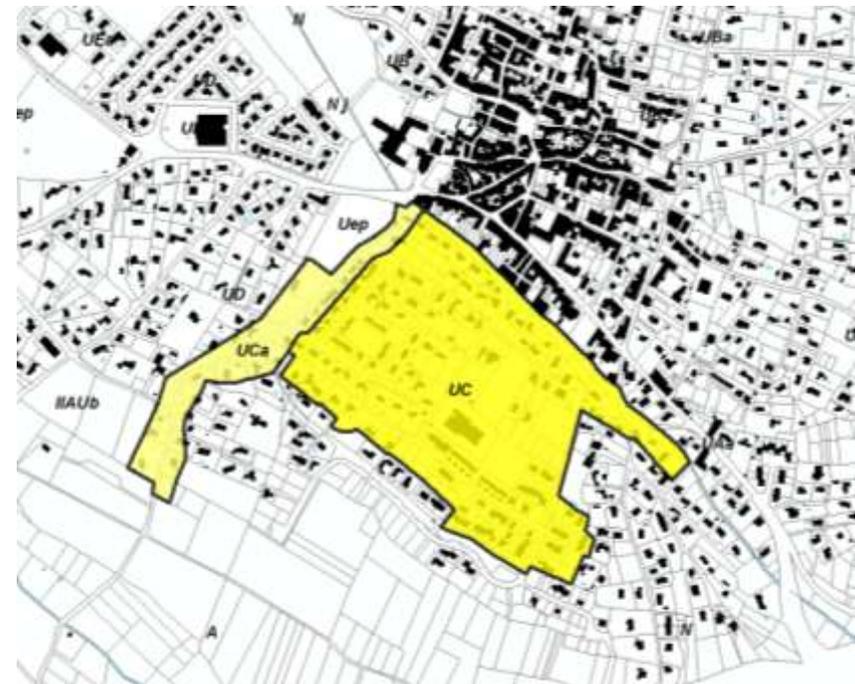
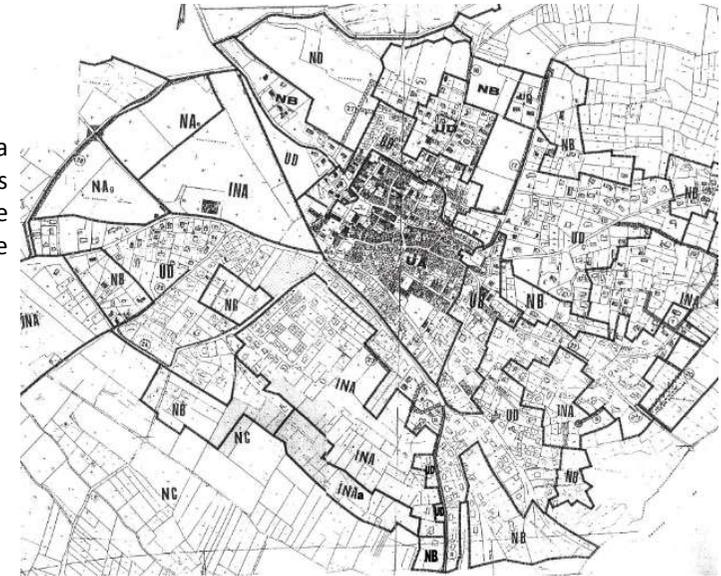
« La zone UC est une zone urbaine peu dense à dominante résidentielle. Greffée au centre villageois et à la rue du Grimal, cette zone est marquée par une hétérogénéité du bâti allant du pavillonnaire structuré des années 1970 au semi collectif intégré à la ZAC des Bignals. Elle comprend un sous secteur UCa marquant le chemin de Maurel, sous secteur au sein duquel une emprise au sol est volontairement majorée afin de d'affirmer la dimension « urbaine » de cet axe reliant le secteur de la Caboterrano au centre villageois ».

Principales évolutions du zonage entre POS et PLU

Création de zone / Zone constituée sur une partie des zones UD, INA et NB du POS.

Principales caractéristiques du règlement de la zone

- Continuité réglementaire des zones précédemment traitées ;
- Encadrement de l'implantation de locaux artisanaux conditionnés à des unités de moins de 200 m² de surface de plancher, hors surfaces dédiées à l'habitation ;
- Règlementation globale de l'ensemble des articles selon les spécificités de la zone (notamment les articles 1,2, 11 et 12).
- Identification :
 - d'un sous secteur UCa d'accompagnement linéaire de l'axe et règlementation différenciée sur la base d'une lecture morphologique adaptée à la trame originelle (article 6,7,8,9,10 et 13 notamment);
 - de critères environnementaux cadres (articles 15 et 16).



→ La zone UD**Choix de délimitation de la zone**

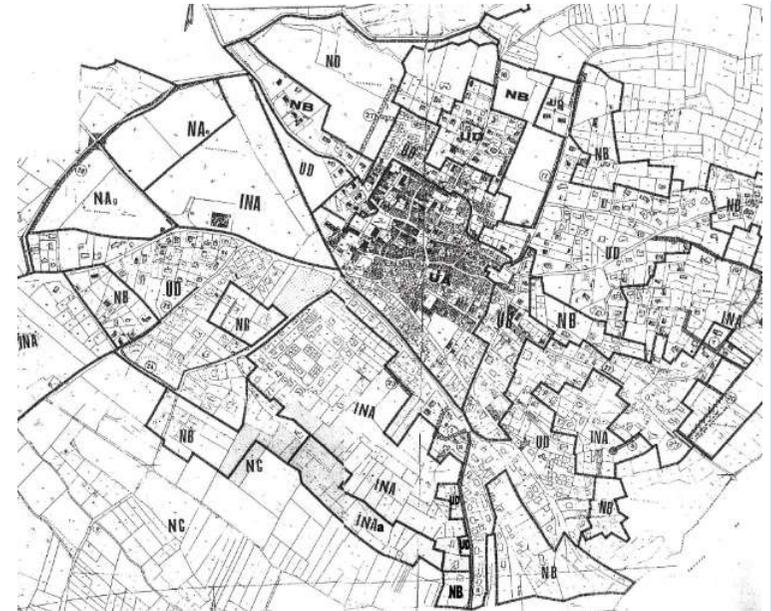
« La zone UD est une zone urbaine peu dense à dominante résidentielle de type pavillonnaire diffus. Cette zone marque la dernière phase de développement de la commune tant sur le secteur du Pech des Cades que sur le Nord des Bignals, le secteur de la Motte et la partie Est de la Croix de la Belle. Elle comprend un sous secteur UDa marquant l'avenue de Coursan et le chemin de la Motte, sous secteur au sein duquel une emprise au sol est volontairement majorée afin de d'affirmer la dimension « urbaine » de ces axes stratégiques ».

Principales évolutions du zonage entre POS et PLU

Zone constituée sur une partie des zones INA, INAA, NB et UD du POS.

Principales caractéristiques du règlement de la zone

- Encadrement de l'implantation de locaux artisanaux conditionnés à des unités de moins de 200 m² de surface de plancher, hors surfaces dédiées à l'habitation ;
- Adaptation globale des articles aux spécificités de la zone (notamment les articles 1,2, 11 et 12).
- Règlementation des articles 8 et 9 ;
- Suppression de l'article 14 (COS) ;
- Identification :
 - d'un sous secteur UDa d'accompagnement linéaire de l'axe et règlementation différenciée sur la base d'une lecture morphologique adaptée à la trame originelle (article 6,7,8,9,10 et 13 notamment);
 - de cheminements à préserver ;
 - de débouchés piétonniers ou de voirie ;
 - d'éléments paysagers à protéger au titre de l'article L.123-1-5 III 2° du Code de l'urbanisme, et de règles susceptibles de les protéger et de les mettre en valeur ;
 - de critères environnementaux cadres (articles 15 et 16).



→ La zone UE**Choix de délimitation de la zone**

« Il s'agit de zones équipées, réservées aux activités économiques à dominante commerciale et artisanale. Elle comprend les sous-secteurs :

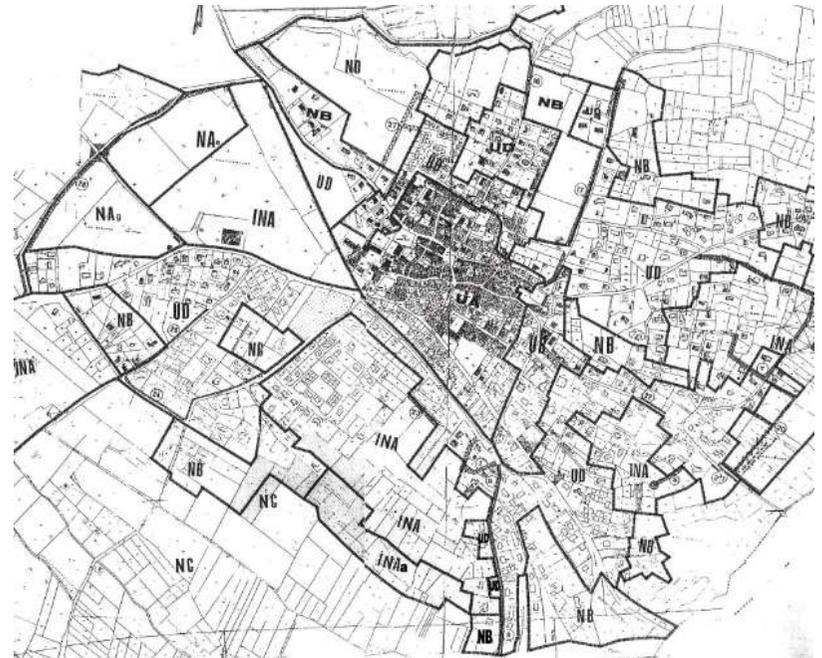
- UEa, correspondant à la zone à vocation principale d'artisanat;
- UEc, correspondant à la zone à vocation principale commerciale ».

Principales évolutions du zonage entre POS et PLU

Zones constituées sur une partie des zones NAe et INA du POS.

Principales caractéristiques du règlement de la zone

- Encadrement des vocations « habitat et bureaux ». Sont autorisées :
- Les bureaux liés aux activités autorisées;
- En UEa, une construction à usage d'habitation, dans la limite de 50m² de surface de plancher, à condition qu'elle soit strictement intégrée au bâtiment et liée au fonctionnement et au gardiennage des équipements ;
- Adaptation globale des articles aux spécificités de la zone (notamment les articles 1,2, 11 et 12).
- Règlementation des articles 8 et 9 ;
- Suppression des articles 5 et 14 (COS).
- Identification de critères environnementaux cadres (articles 15 et 16).



→ La zone Uep

Choix de délimitation de la zone

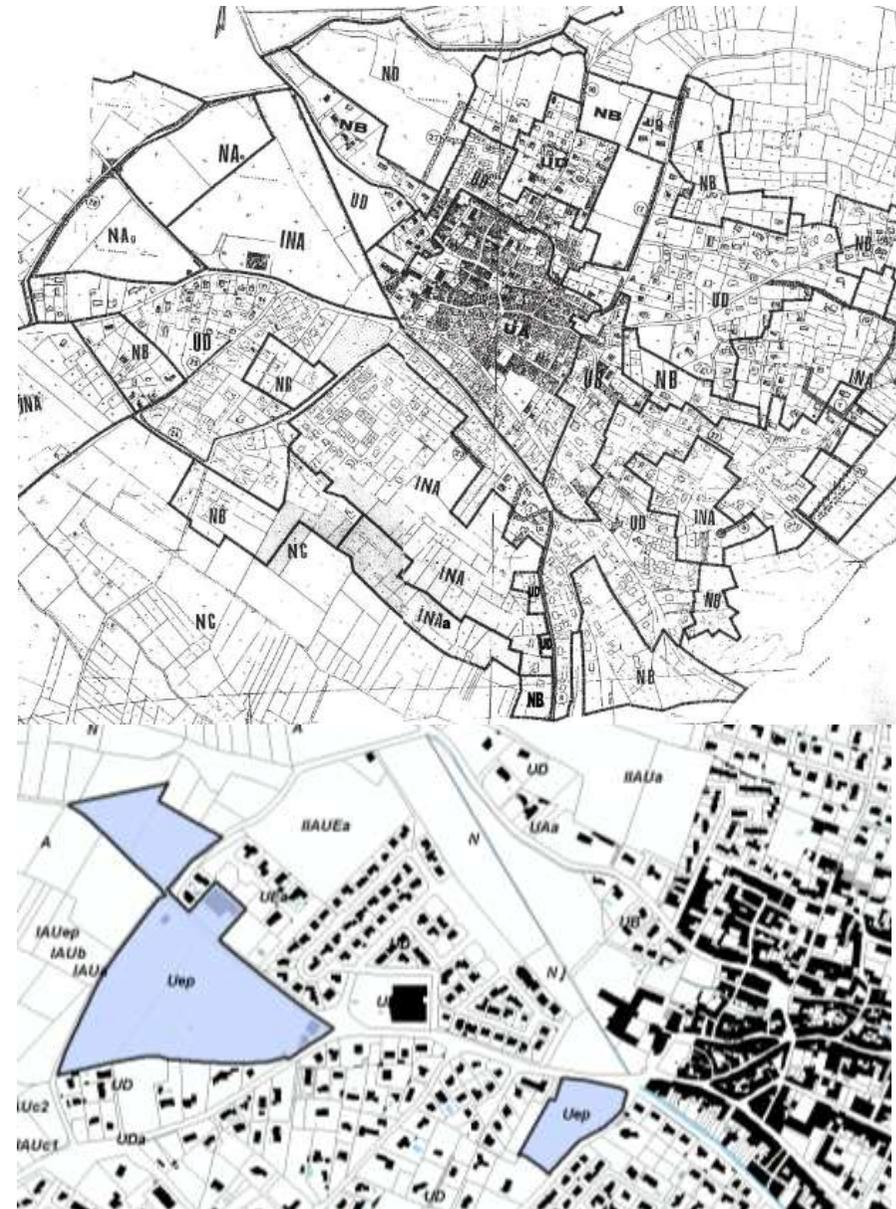
« La zone Uep est une zone vouée à l'accueil des infrastructures et équipements satisfaisants les besoins collectifs ou d'intérêt général de la commune située sur les principaux secteurs équipés de la commune ».

Principales évolutions du zonage entre POS et PLU

Zone constituée sur une partie des zones UD, NAg et NC du POS.

Principales caractéristiques du règlement de la zone

- Adaptation globale des articles aux spécificités de la zone (notamment les articles 1,2, 11 et 12).
- Suppression des articles 5 et 14 (COS).
- Identification :
 - d'éléments paysagers à protéger au titre de l'article L.123-1-5 III 2° du Code de l'urbanisme, et de règles susceptibles de les protéger et de les mettre en valeur ;
 - de cheminements à préserver ;
 - de débouchés piétonniers ou de voirie ;
 - de critères environnementaux cadres (articles 15 et 16).



→ La zone UT**Choix de délimitation de la zone**

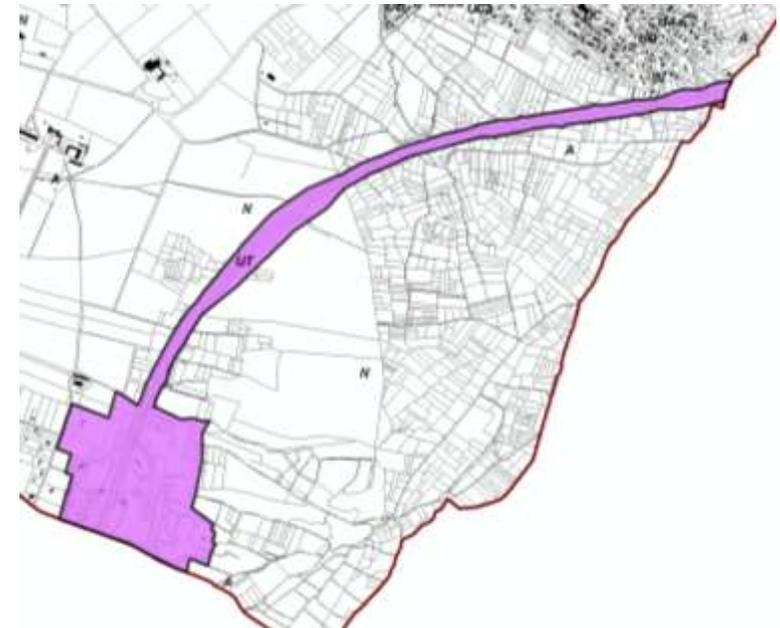
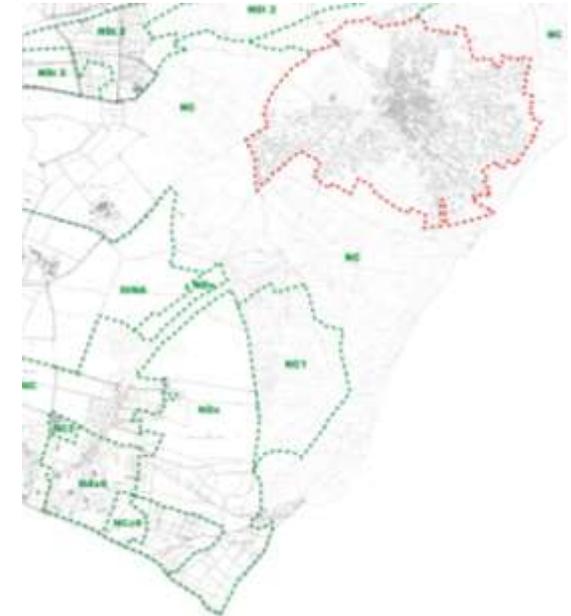
« Il s'agit d'une zone affectée aux constructions, installations, aménagements et dépôts nécessaires à la gestion et l'entretien du domaine public autoroutier. Cette zone est comprise entre la basse plaine de l'Aude et les contreforts de la Clape et comprend l'aire de Service de Narbonne Vinassan ».

Principales évolutions du zonage entre POS et PLU

Zone constituée sur une partie des zones NAg, NC, NC2 et NDx du POS.

Principales caractéristiques du règlement de la zone

Règlementation adaptée à une zone affectée aux constructions, installations, aménagements et dépôts nécessaires à la gestion et l'entretien du domaine public autoroutier notamment concernant les vocations bureaux, artisanat, entrepôt, et commerce dont la création ou l'aménagement doit être nécessaires au fonctionnement de l'autoroute.



B. Les zones à urbaniser

→ La zone IAU

Choix de délimitation de la zone

« Il s'agit d'une zone d'urbanisation future, accompagnant l'entrée de ville de Salles d'Aude depuis les Avenues de Coursan et de Nissan, visant la réalisation d'un quartier à usage d'habitation, avec toutefois la possibilité d'admettre des activités commerciales ou de bureau sur une partie sud ouest greffée à la RD31.

Elle peut être urbanisée à l'occasion de la réalisation d'une opération d'ensemble visant à un aménagement cohérent de la zone tel que défini par le règlement et l'Orientation d'Aménagement et de Programmation relative à ce secteur.»

Principales évolutions du zonage entre POS et PLU

Zone constituée sur une partie de la zone NC du POS.

Principales caractéristiques du règlement de la zone

- Distinctions et réglementations différenciée des zones, faisant l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) :

1AUa : à dominante d'habitat de type intermédiaire ou individuel continu, qui sera urbanisé sous la forme d'une opération d'aménagement d'ensemble après aménagement des réseaux ;

1AUb : à dominante d'habitat de type individuel discontinu ou groupé, qui sera urbanisé sous la forme d'une opération d'aménagement d'ensemble après aménagement des réseaux ;

1AUc1 et 1AUc2 : à dominante d'habitat de type collectif continu ou discontinu, qui seront urbanisés sous la forme d'une opération d'aménagement d'ensemble après aménagement des réseaux ;

1AUd1 et 1AUd2 : à dominante d'habitat de type individuel pavillonnaire, qui seront urbanisés sous la forme d'une opération d'aménagement d'ensemble après aménagement des réseaux ;

1AUep : dédié aux équipements publics ou à usage d'intérêt général dimensionnés pour le quartier et/ou le village.

- Identification :

- de secteurs de mixité sociale (article L.123-1-5 16e du Code de l'urbanisme) au sein desquels, un pourcentage minimum de la surface de plancher totale des programmes de construction ou d'aménagement, à destination d'habitation, doit être affecté à des logements à usage locatif financés par des prêts aidés (ou conventionnés) par l'État ci-après : PLAI, PLUS, PLS ou dispositif équivalent à intervenir. A savoir 40% en 1AUc1 et 1AUc2 / 30% en 1AUa et 25% en 1AUb.
- de cheminements à préserver ;
- de débouchés piétonniers ou de voirie ;
- de critères environnementaux cadres (articles 15 et 16).



→ La zone IIAUChoix de délimitation de la zone

« Il s'agit de deux zones d'urbanisation future visant la réalisation d'un quartier à usage d'habitation destinées à être ouvertes à l'urbanisation à moyen terme après modification ou révision du PLU. On distingue les zones :

2AUa et 2AUb : à dominante d'habitat aux typologies mixtes associant habitat individuel discontinu et groupé, habitat intermédiaire et habitat collectif;

La zone 2AUa, sur le secteur des Caunelles tend à permettre une greffe affirmée de ce secteur et l'espace central dit du « château » jouxtant la place Germain Canal. Cette greffe est notamment matérialisée par un emplacement réservé assurant une liaison entre la rue des Caunelles et la RD31.

La zone 2AUb tend à assurer une continuité morphologique en partie Sud Ouest du village et affirmer une limite d'urbanisation sur un secteur identifié par une enclave foncière comprise entre la rue de la Motte et le chemin de Maurel.

2AUEa : à dominante artisanale.

Principales évolutions du zonage entre POS et PLU

Zone 2AUa constituée sur une partie de la zone ND du POS ;

Zone 2AUb constituée sur une partie de la zone NC du POS ;

Zone 2AUEa constituée sur une partie de la zone NAe du POS ;

Principales caractéristiques du règlement de la zone

- Distinctions et réglementations différenciée des zones, faisant l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) et dont l'ouverture à l'urbanisation des trois secteurs, qui seront urbanisés sous la forme d'opérations d'aménagement d'ensemble, est conditionnée:
 - par la compatibilité avec les orientations d'aménagement et de programmation relatives aux secteurs ;
 - par la réalisation des équipements de viabilité des terrains. »
 - en 2AUa par la réalisation de fouilles archéologiques préventives sur le site de la Moulinasse ;
 - en 2AUb par le changement de destination du bâtiment agricole présent sur la parcelle AW194 ;
 - Sur cette zone, la délivrance du permis de construire, en application de l'article L.123-1-5 III 4°, est subordonnée à la démolition de tout ou partie du bâtiment agricole existant.
 - en 2AUEa par la réalisation d'un plan de composition de zone conforme à l'orientation d'aménagement et de programmation relative au secteur.
- En 2AUEa encadrement des constructions à usage d'habitation dans la limite de 50m² de surface de plancher, à condition qu'elle soit strictement intégrée au bâtiment et liée au fonctionnement et au gardiennage des équipements.



- Au-delà, l'ensemble de l'espace non bâti jouxtant le lotissement « le parc », compris au sein du retrait par rapport aux limites séparatives de 5 mètres doit être traité en espace libre planté en pleine terre et assurer un écran végétal de protection visuelle. 20 % au minimum de la superficie totale du terrain doit être aménagé en espaces plantés.
- Identification :
 - de secteurs de mixité sociale (article L.123-1-5 16e du Code de l'urbanisme) au sein desquels, un pourcentage minimum de 40% la surface de plancher totale des programmes de construction ou d'aménagement, à destination d'habitation, doit être affecté à des logements à usage locatif financés par des prêts aidés (ou conventionnés) par l'État ci-après : PLAI, PLUS, PLS ou dispositif équivalent à intervenir.
 - de débouchés piétonniers ou de voirie ;
 - de critères environnementaux cadres (articles 15 et 16).

C. Les zones agricoles et naturelles

→ La zone A

Choix de délimitation de la zone

« Il s'agit d'une zone à protéger en raison de son potentiel agronomique, biologique, économique et paysager, dont la destination et l'utilisation du sol est à vocation agricole ».

Principales évolutions du zonage entre POS et PLU

Zone constituée sur l'intégralité de la zone IIINA et une partie de la zone ND (hors secteur à reliefs boisés) du POS.

Principales caractéristiques du règlement de la zone

Le PLU désigne le bâtiment agricole situé sur la parcelle 370 AH 169 et l'ensemble bâti du domaine de Celeyrancomme pouvant faire l'objet d'un changement de destination (article L.123-1-5.II.6°, 7ème alinéa), à savoir ses :

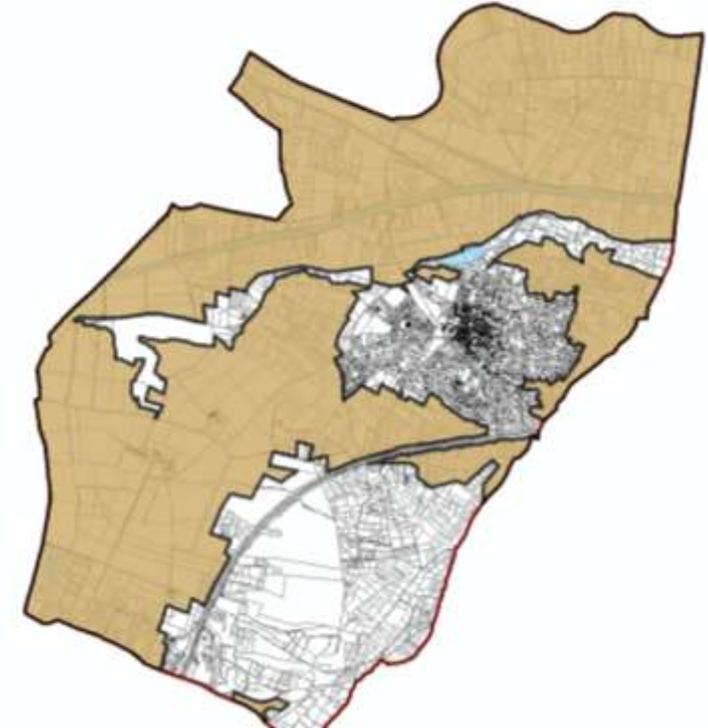
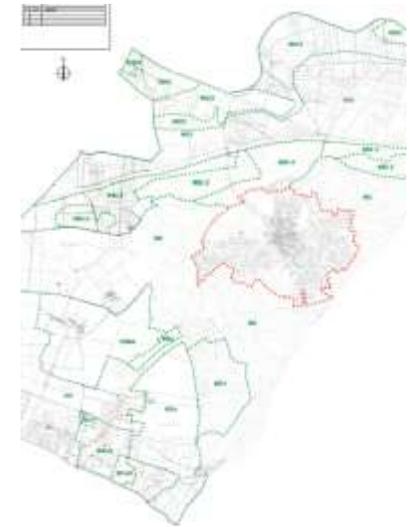
A. parties résidentielles /

- I. Le logis et l'aile Nord du régisseur ;
- II. L'aile orientale du régisseur ;
- III. L'orangerie.

B. dépendances agricoles /

- IV. L'étable à chevaux / ailes Est et Ouest ;
- V. Les magnaneries ;
- VI. Le chai ;
- VII. Le hangar.

- Adaptation globale des articles aux spécificités de la zone (notamment les articles 1,2, 11 et 12).
- Suppression de l'article 5 ;
- Réglementation des articles 9,10 et 13.
- Identification :
 - d'Espaces boisés classés / alignements de la plaine de Celeyran reliant le chemin de la Garrigue au domaine de Celeyran et au-delà depuis le domaine vers les contreforts du pech Celeyran ;
 - d'éléments paysagers à protéger au titre de l'article L.123-1-5 III 2° du Code de l'urbanisme, et de règles susceptibles de les protéger et de les mettre en valeur ;
 - de cheminements à préserver ;
 - de débouchés piétonniers ou de voirie ;
 - de critères environnementaux cadres (article 15).



→ La zone NChoix de délimitation de la zone

« Il s'agit d'une zone naturelle, à protéger en raison d'une part de l'existence de risques naturels, d'autre part de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique ou écologique. Elle comprend un sous-secteur Nj « jardin », lié aux jardins familiaux et collectifs du « parc du Château ».

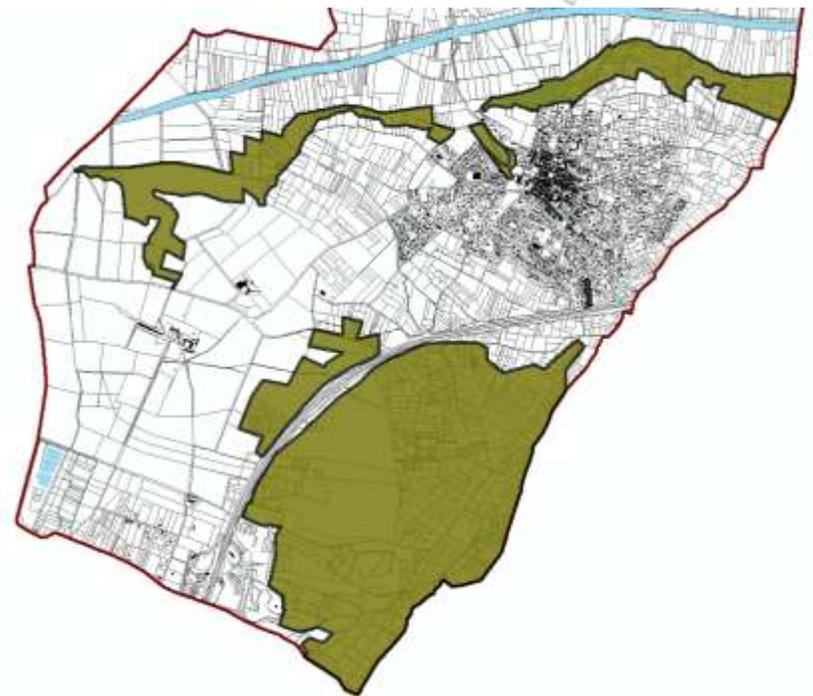
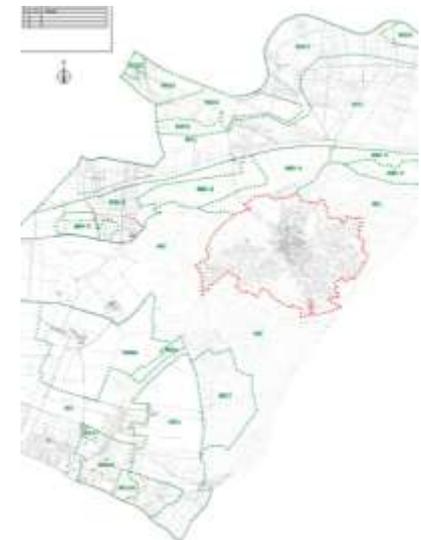
Principales évolutions du zonage entre POS et PLU

Zone N constituée sur une partie des zones NDx, NC1, UD et INA du POS ;

Zone Nj constituée sur une partie des zones UD et INA du POS.

Principales caractéristiques du règlement de la zone

- De manière générale au sein de cette zone, sont autorisés les aménagements qui ne dénaturent pas le caractère des sites, ne compromettent pas leur qualité architecturale et paysagère, ne portent pas atteinte à la préservation des milieux et soient conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel.
- Au-delà, le PLU autorise :
 - les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, seulement lorsqu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages,
 - l'extension des bâtiments existants à usage d'habitation, dans la limite de 20% de l'emprise au sol existante, à condition que cette extension ne compromette ni l'exploitation agricole existante ni la qualité paysagère du site ;
 - la construction d'annexes, piscines comprises, à la construction principale, regroupées ou accolées à cette dernière, dans la limite de 40 m² d'emprise au sol par unité foncière,
 - Les affouillements et exhaussements des sols, nécessaires à la réalisation d'un projet admis dans cette zone,
 - **En Nj**, les installations liées et nécessaires aux activités de jardinage collectif dans la limite de 6m² d'emprise au sol par installation ;
- Adaptation globale des articles aux spécificités de la zone (notamment les articles 1,2, 11 et 12).
- Suppression de l'article 5 ;
- Règlementation des articles 4,9 et 10.



- Identification :

- d'Espaces boisés classés / l'allée du domaine de Pech Celeyran depuis la RD31 jusqu'au domaine - boisements les plus denses présentant un intérêt paysager majeur sur les reliefs du pech de Celeyran.
- d'éléments paysagers à protéger au titre de l'article L.123-1-5 III 2° du Code de l'urbanisme, et de règles susceptibles de les protéger et de les mettre en valeur ;
- de cheminements à préserver ;
- de débouchés piétonniers ou de voirie ;
- de critères environnementaux cadres (article 15).

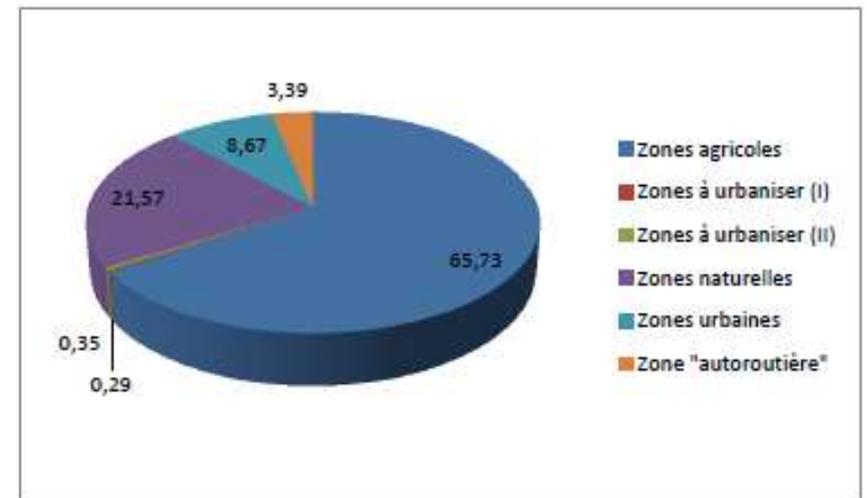
// Evolution des superficies de zones et bilan de la consommation foncière entre POS et PLU //

A. Evolution des superficies de zones

PLU				POS				Différentiel POS / PLU	
Zone	Surface en m ²	Surface en m ² du type de zone	Part de la superficie communale	Zone	Surface en m ²	Surface en m ² du type de zone	Part de la superficie communale	Surface en m ²	Part de la superficie communale
A	12035007			NC	10974000				
Zones agricoles		12035007	65,73			10974000	60,23	1061007	5,50
IAUa	10726			INA	405000				
IAUb	8802			INAA	150000				
IAUc1	4261			IIINA	1102500				
IAUc2	8420			Nae	44000				
IAUd1	4301			NAg	141000				
IAUd2	5797			NB	349000				
IAUep	10228								
Zones à urbaniser (I)		52535	0,29						
IIAUa	11864								
IIAUb	29350								
IIAUeA	22478								
Zones à urbaniser (II)		63692	0,35			2191500	12,03	-2127808	-11,39
N	3937727			ND	4320000				
N j	11936								
Zones naturelles		3949663	21,57			4320000	23,71	-370337	-2,14
UA	143662			UA	124000				
UAa	52897			UB	90000				
UB	119387			UD	520000				
UBa	27263								
UC	159385								
UCa	34371								
UD	883513								
UDa	74274								
UEa	17567								
UEc	7173								
Uep	68879								
Zones urbaines		1588371	8,67			734000	4,03	1588367	4,65
UT	620545								
Zone "autoroutière"		620545	3,39					620545	3,39
TOTAL	18309813	18309813	100	TOTAL	18219500	18219500	100		

PLU			
Zone	Surface en m ²	Surface en m ² du type de zone	Part de la superficie communale
A	12035007		
Zones agricoles		12035007	65,73
IAUa	10726		
IAUb	8802		
IAUc1	4261		
IAUc2	8420		
IAUd1	4301		
IAUd2	5797		
IAUep	10228		
Zones à urbaniser (I)		52535	0,29
IIAUa	11864		
IIAUb	29350		
IIAUeA	22478		
Zones à urbaniser (II)		63692	0,35
N	3937727		
N j	11936		
Zones naturelles		3949663	21,57
UA	143662		
UAa	52897		
UB	119387		
UBa	27263		
UC	159385		
UCa	34371		
UD	883513		
UDa	74274		
UEa	17567		
UEc	7173		
Uep	68879		
Zones urbaines		1588371	8,67
UT	620545		
Zone "autoroutière"		620545	3,39
TOTAL	18309813	18309813	100

Part des différentes zones du PLU sur le territoire communal



NB - La comparaison entre les superficies du POS et celles du PLU affiche un différentiel non négligeable (8.75 hectares) en raison de l'utilisation de deux référentiels cadastraux différents.

A la lecture du tableau précédent, on note :

- Un accroissement de 85.6 ha des zones urbaines entre le zonage du POS actuellement en vigueur et le projet de PLU. Cette évolution résulte de l'utilisation quasi intégrale du potentiel de développement résidentiel associé aux zones INA (40.5ha), INAA (15ha) et NB (35ha) du POS ; auquel s'ajoute l'utilisation d'une partie du potentiel de développement économique associé à la zone NAE.

Notons que les zones urbaines à dominante résidentielle se structurent autour de quatre types de zones (UA/UB/UC/UD) révélant la spécificité des différentes « trames » villageoises :

- UA : centralité originelle Salloise (zone constituée sur une partie des zones UA, UB et NB du POS);
- UB : interface entre faubourgs du 19eme et du début du 20eme siècle et premières extensions urbaines (zone constituée sur une partie des zones UB et UD du POS);
- UC : Greffe marquée par une hétérogénéité du bâti allant du pavillonnaire structuré des années 1970 au semi collectif intégré à la ZAC des Bignals (zone constituée sur une partie des zones UD, INA et NB du POS);
- UD : zone urbaine peu dense à dominante résidentielle de type pavillonnaire diffus (zone constituée sur une partie des zones INA, INAA, NB et UD du POS).

Une zone Uep vouée à l'accueil des infrastructures et équipements satisfaisants les besoins collectifs ou d'intérêt général de la commune est par ailleurs intégrée au zonage zone constituée sur une partie des zones UD, NC et NAG du POS.

- Une réduction conséquente de la superficie des zones à urbaniser, passant de 219.15 ha dans le POS (zones NA et NB cumulées) à 11.6ha dans le projet de PLU dont :

- 2.25 ha à vocation économique ;
- 1.02 ha destinés à accueillir uniquement des équipements publics ;
- 8.35 ha à dominante résidentielle. Les zones IAUA, b et c appuient la nécessité d'assurer une liaison viaire entre les avenues de Coursan et de Nissan (D31). Cette voie structurante à l'échelle de la commune, permettra notamment :
 1. d'assurer une desserte « urbaine » adaptée au secteur tout en permettant de se réapproprié un urbanisme de faubourg au sein desquels la rue guide la trame bâtie ;
 2. de redonner une fonction villageoise au chemin du Ribayrol, qui aujourd'hui joue le rôle d'axe de transit en permettant notamment un désengorgement adapté du cœur villageois notamment en période estivale,
 3. de mettre en place une politique de transport public efficace (liaison avec Narbonne) et de favoriser, dans le cadre d'une stratégie intercommunale volontariste, la pratique des modes doux.

Si l'ensemble de ces données permet d'affirmer la transcription règlementaire et opérationnelle de l'objectif de réduction de la consommation d'espace, l'important différentiel (205.75 ha) est associé :

- Principalement au déclassement du secteur de Celeyran zoné en IIINA au POS sur une superficie totale de 110.25 ha ;

A l'utilisation quasi intégrale du potentiel de développement résidentiel associé aux zones à urbaniser du POS (92.65ha). Notons alors une réduction effective de près de 82% des zones à urbaniser à dominante résidentielle ; réduction réduite par l'identification d'une zone IAUep dédié aux équipements publics ou à usage d'intérêt général dimensionnés pour le quartier et/ou le village d'une superficie de plus de 1 ha.

De plus, au-delà de la réduction quantifiée du potentiel urbain, le PLU opte pour une mutation du tissu villageois prenant en compte les dynamiques actuelles.

Ainsi, une partie de la zone IIAUa (secteur des Caunelles) à vocation résidentielle ou mixte prend forme autour du réinvestissement d'un potentiel zoné en UD au POS.

S'ajoute à cette transcription règlementaire, une volonté forte de placer le renouvellement urbain au cœur du projet de PLU. Ainsi, l'ensemble des zones urbaines à dominante résidentielle (souvent classées en NB au POS) comprend un sous secteur indicé « a » marquant certains axes comme principaux secteurs de densification, à travers une emprise au sol volontairement majorée afin d'affirmer leur dimension « urbaine ».

- l'identification d'une zone UT (constituée sur une partie des zones NC et NAG du POS) affectée aux constructions, installations, aménagements et dépôts nécessaires à la gestion et l'entretien du domaine public autoroutier d'une superficie de plus de 62 ha.

- l'importante augmentation des zones agricoles due :

- à un transfert de 37 ha de zones naturelles au POS vers une qualification en zones agricoles au PLU
- au déclassement de la zone IIINA associée au secteur de Celeyran ;
- de deux parties de la zone INA jouxtant les lotissements des Garrigues et Laboucarié.

Notons toutefois la part prise sur le NC par les extensions urbaines des secteurs de La croix de la Belle (4.9ha) de la Caboterrano (2.8ha) et du Pech des Cades (1ha) identifiées par le PLU.

- Une réduction de 37 ha de zones naturelles en relation directe avec l'augmentation des zones agricoles et l'impact de la zone IIAUa (secteur des Caunelles / 1.18ha). De plus, notons l'augmentation de la zone naturelle en milieu urbain sur le lieu dit « parc du Château » classé en INA et UD au POS. Sur ce secteur, inondable, le PLU identifie notamment une zone Nj de près de 1.2ha dédiée aux jardins familiaux et collectifs.

B. Bilan de la consommation foncière

Analyse des évolutions de l'espace urbanisé :

Sur la base des exigences règlementaires portées par l'article L122-1-2 le rapport de présentation « présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du PLU ».

	Superficies urbanisées, en extension entre 2004 et 2015	Superficies à urbaniser dans le PLU, en extension du tissu urbain
Habitat	22.7 hectares	8.35 hectares
Economie	2 hectares	2.25 hectares
Equipement	4.2 hectares	1.02 hectares
Total	28.9 hectares	11.6 hectares

LOTISSEMENT / Z.A.C / SECTEUR	DATE D'ACHEVEMENT DES TRAVAUX	SUPERFICIE DE L'OPERATION
LE PARC	30/12/2004	57537
LES HAUTS DES CAUNELLES	30/01/2004	10926
LES GARRIGUES	21/10/2008	6244
LES CADES	04/06/2007	3483
MOLVEAU I	17/05/2009	13989
MOLVEAU II	10/11/2011	4760
ZAC DES SIGNALS	17/12/2010	93000
LES GENEVRIERS	24/02/2012	9600
LE VIGNOLE	14/12/2012	5570
LOTISSEMENT RACAUD	11/12/2012	8758
LE CLOS DES VIGNES II	15/01/2014	3093
LOT AMAISADA	25/02/2015	1356
LOT LES PINS	21/05/2014	6023
LOT MATUZIAC	08/04/2010	2460
Sous Total vocation résidentielle		226799
GAVANON	27/02/2006	20019
Sous Total vocation résidentielle		20019
LES SABLOUS		42300
Sous Total vocation résidentielle		42300
TOTAL		289118

=> Au total, le projet de PLU engage une réduction de **59.86%** de la consommation de l'espace par rapport à la consommation réalisée au cours des dix dernières années. Si cette analyse ne considère que les espaces à vocation d'habitat, la réduction de consommation est de **63.21%**.

Principales extensions urbaines des 10 dernières années



Principales extensions urbaines des 10 dernières années



// Exposé des dispositions règlementaires complémentaires //

A. Les emplacements réservés

Les emplacements réservés du POS

Les emplacements conservés au sein du PLU

N°	OPERATION	SUPERFICIE	Bénéficiaire
1	Création d'une voie d'accès pour la zone des Bignals largeur 8 m accès sur chemin de Grimal	600 m2	COMMUNE
2	Elargissement du chemin de Fonsut à 6 m	600 m2	COMMUNE
5	Création d'une voie largeur 8 m	640 m2	COMMUNE
7	Création d'une voie largeur 6 m	1380 m2	COMMUNE
8	Création d'un espace public : surface nécessaire pour la création d'un espace de mise en valeur de la croix.	40 m2 environ	COMMUNE
11	Elargissement du RD 118 – emprise nécessaire à une plateforme de 12 m	4 ha 800 a environ	Département
12	Création d'un carrefour	2 ha	Département
15	Elargissement à 8 m de la rue du Jeu de Mail et de la rue des Caunelles	240 m2	COMMUNE
16	Elargissement à 8 m de la rue du Jeu de Mail	240 m2	COMMUNE
17	Elargissement à 8 m du chemin du Pech des Cadés et du chemin du Cadés et Thou + raquette de retournement	1750 m2 environ	COMMUNE
18	Elargissement à 8 m de la rue des Liès aux Moulis	300 m2	COMMUNE
19	Création voie Faïssos Ferals	2500 m2 env	COMMUNE
20	Création d'une voie nouvelle Besplas Sud à 6 m	1452 m2 env	COMMUNE
21	Elargissement chemin des Moulins à 8 m	700 m2 env	COMMUNE
22	Elargissement chemin des Moulins à 8 m	430 m2 env	COMMUNE
23	Elargissement de l'impasse des Ormeaux à 8 m	700 m2 env	COMMUNE
24	Elargissement du chemin de Maurel et chemin des Amandiers à 8 m	1150 m2	COMMUNE
25	Elargissement du chemin de la Motte à 8 m	600 m2	COMMUNE
26	Elargissement du chemin de Rivayrol à 8 m	1400 m2 sauf communal	COMMUNE
27	Création d'une voie de liaison	1600 m2 env	COMMUNE
28	Réalisation d'un contournement : réserve d'une largeur de 30 m	2 Ha 25	Département
29	Réalisation d'un contournement : réserve d'une largeur de 30 m	3 ha 50	COMMUNE

Réalisé

Supprimé

Supprimé

Supprimé

Réalisé

Réalisé

Réalisé

Réalisé

Supprimé

Réalisé

Réalisé

Réalisé

Réalisé

Réalisé

Supprimé

Réalisé

Réalisé

Réalisé

Conservé en partie

Conservé

Supprimé

Supprimé

Création d'un emplacement réservé pour l'extension du cimetière

- Superficie :
- Bénéficiaire : commune

B. Les Espaces Boisés Classés (EBC)

Il s'agit de certains bois, forêts, parcs, arbres isolés, haies ou réseaux de haies, plantations d'alignements, à conserver, à protéger ou à créer. Au titre de l'article L.130-1 du Code de l'urbanisme, les espaces boisés classés repérés aux documents graphiques doivent faire l'objet d'une préservation et d'une mise en valeur. Par référence à cet article, « le classement interdit tout changement d'affectation ou mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements ».

Trois alignements arborés et un massif boisé ont été identifiés au zonage et sont protégés par le PLU via un classement en EBC. Il s'agit :

- A. des alignements de :
- la plaine de Celeyran reliant le chemin de la Garrigue au domaine de Celeyran et au-delà depuis le domaine vers les contreforts du pech Celeyran ;
 - l'allée du domaine de Pech Celeyran depuis la RD31 jusqu'au domaine.

- B. des boisements les plus denses présentant un intérêt paysager majeur sur les reliefs du pech de Celeyran et le parc du château. Ces derniers représentent une surface totale de 12.0485 ha dont :

- 1.2816 ha concernant le parc du château (I) ;
- 6.8656 ha concernant les boisements du pech de Celeyran (II) ;
- 0.2941 ha concernant l'allée du domaine de Pech Celeyran (III) ;
- 0.404 ha concernant l'allée de jonction RD 31/domaine de Celeyran (IV) ;
- 3.2032 ha concernant l'allée de jonction entre le chemin de la Garrigue au domaine de Celeyran (V).

Au-delà, les arbres de haut-jet situés dans la plaine de l'Aude (platanes, frênes...) concernés ces 5 dernières années par une nidification potentielle ou avérée de la pie grièche à poitrine rose, ont été repérés au plan de zonage du PLU. Ces arbres sont proposés par la Commune au classement en EBC.



C. Eléments de paysage à protéger

Le PLU identifie des éléments végétalisés / boisés ainsi que quatre « ensembles » bâtis d'exception faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L.123-1-5 III 2° du Code de l'urbanisme identifiés aux documents graphiques comme « éléments de paysage à protéger ». Ces éléments sont à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique. De plus, au-delà du classement en EBC, concernant les arbres de haut-jet situés dans la plaine de l'Aude (platanes, frênes...) concernés ces 5 dernières années par une nidification potentielle ou avérée de la pie grièche à poitrine rose, le reste de la végétation arbustive nécessaire au cycle de vie de l'espèce dans un périmètre de 300m autour de chacun de ces arbres a été proposé au classement en L.123.1.5.III.2 du code de l'urbanisme. Cet outil, plus souple que l'EBC, permet à la Commune de maîtriser le devenir de cette végétation (soumission à déclaration préalable auprès de la mairie, des coupes ou abattements de ces éléments du paysage), en concertation avec les usagers (syndicats, agriculteurs, ASA, gestionnaires Natura 2000...). Au sein de ces secteurs, des implantations différentes de celles fixées aux articles 6, 7 et 8 du règlement de chaque zone peuvent être autorisées ou imposées pour assurer leur prise en compte : toute extension ou construction nouvelle doit être implantée de façon à préserver l'ordonnancement architectural du bâti existant ainsi que les espaces végétalisés organisant l'unité foncière protégée. Au total, ce sont 72.5 hectares d'éléments paysagers végétalisés / boisés et quatre bâtis d'exception qui font l'objet d'une protection au titre de l'article L.123-1-5 III 2° du Code de l'urbanisme (cf. extrait du zonage ci-dessous).



Extrait du « DIAGNOSTIC PATRIMONIAL DOMAINE DE CELEYRAN »

Direction de la Culture et du Patrimoine Service Patrimoine Régional

Conclusion du diagnostic/

« La valeur patrimoniale de Celeyran est certaine. Elle résulte de l'histoire du domaine (dimension immatérielle) et d'un ensemble de bâtiments d'intérêt inégal (dimension matérielle). Celeyran est riche des apports de chaque époque, mais c'est le XIXe s. qui marqua le plus profondément l'architecture du domaine. Pour autant les sources et la présence d'une église médiévale en partie préromane indiquent une très forte antériorité rendue quasiment invisible. Le sous-sol du domaine, et en particulier l'emprise des bâtiments actuels et leurs abords immédiats sont d'une grande sensibilité archéologique. L'intérêt architectural résiderait selon nous dans les dépendances agricoles et dans le parc paysager dans toutes ses composantes (essences, étang, chapelle, bunkers). Le château présente moins d'intérêt pris isolément. L'image de Celeyran est pour l'essentiel figée au milieu du XIXe s. Elle n'a de sens qu'appréhendée globalement, via le jeu des complémentarités entre les édifices, composant un ensemble fonctionnel cohérent.

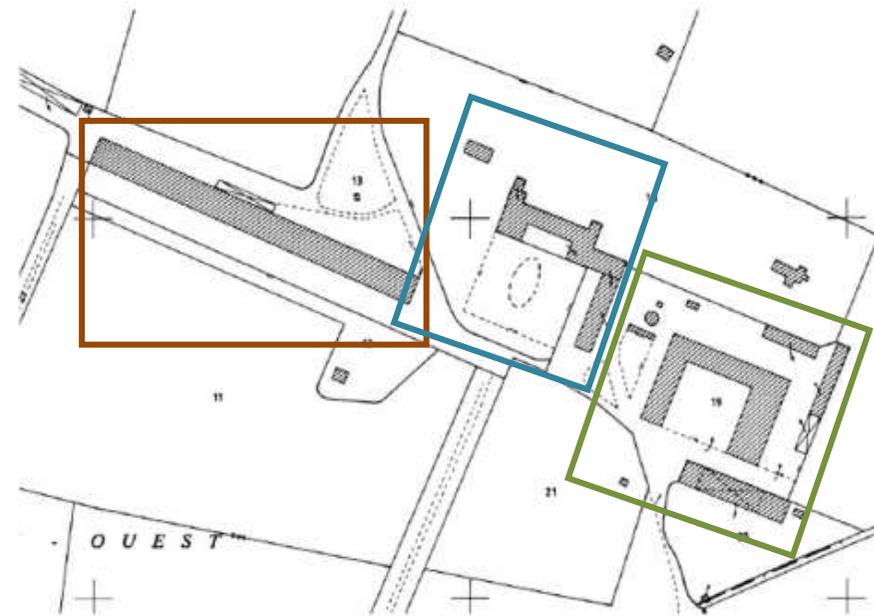
Celeyran se présente aujourd'hui comme un grand domaine viticole où s'observe la dichotomie habituelle entre partie résidentielle et partie agricole. La partie réservée au maître, sa famille et ses domestiques comprend le logis intégrant les pièces de service, le jardin, le parc et la chapelle au sein du parc. La partie vouée à l'exploitation se compose des deux ailes du régisseur, des grandes dépendances agricoles, d'un chai et d'un silo à marcs.

Notons que l'étude ne prend pas en compte le poulailler des années trente malgré ses qualités esthétiques, le hangar surmonté d'un dortoir des années cinquante, les maisons des jardiniers et certains éléments hydrauliques.

Les constructions se répartissent le long d'un axe nord-ouest / sud-est en trois pôles distincts :

- à l'ouest le pôle viticole avec le grand chai allongé et le silo à marcs,
- au centre le château,
- à l'est le pôle agricole avec le poulailler, les dépendances agricoles et le hangar surmonté d'un étage d'habitation.

Château et ailes du régisseur forment un même ensemble homogène. La distribution des bâtiments obéit au schéma hiérarchique classique : le château est isolé des autres bâtiments et placé au centre de la composition au débouché d'une allée majestueuse. Même si les deux autres pôles connaissent un plus grand développement architectural, leur position subalterne est marquée par leur relégation en périphérie.



Région Languedoc-Roussillon, Direction de la Culture et du Patrimoine. Diagnostic patrimonial, Domaine de Celeyran (Salles-d'Aude), 2010.

La partie résidentielle

Le château est établi à la croisée de l'axe des bâtiments et de l'axe de l'allée. Le plan masse représente un logis en forme de U écrasé au fond d'une cour d'honneur, bordée l'est par deux ailes perpendiculaires reliées à une aile du logis.

Le logis

Le logis est constitué d'un bâtiment principal rectangulaire allongé terminé par deux ailes courtes en retour d'équerre sur le jardin. La façade postérieure de ces ailes et celle du bâtiment principal sont alignées. Deux tours y sont adossées dans l'axe des deux ailes, de manière à renforcer la symétrie de la composition.

Les ailes du régisseur

Les communs sont formés de deux ailes perpendiculaires dont l'une correspond au développement de l'aile orientale du logis, au-delà d'une limite marquée par le mur de clôture du jardin. L'espace délimité par cette clôture et les deux ailes des communs constituait la cour du régisseur, fermée à l'origine par un mur percé d'une porte couverte d'un arc en plein cintre. L'aile nord domine l'aile orientale car elle possède trois niveaux, à l'instar du logis dont elle constitue le prolongement partiel. Le rez-de-chaussée est occupé par un vaisseau surmonté d'un étage carré et d'un étage de surcroît. La construction est couverte de deux longs-pans en tuiles canal terminés par deux croupes. L'entrée principale s'ouvre en façade sud au fond de la cour du régisseur. Une autre porte est aménagée à l'extrémité ouest du vaisseau, communiquant de plain pied avec le jardin.

L'orangerie constitue un édifice de plan rectangulaire sous toit à deux longs pans terminés par des croupes. A l'exception de la face nord exposée au vent percée de deux baies, les trois autres façades sont percées de hautes fenêtres aux menuiseries métalliques conservées. L'accès s'effectuait par trois portes-fenêtres, deux percées dans le mur nord et une placée au centre de cinq baies en façade sud. Une corniche en pierre de taille court sous l'avant-toit, soutenu par des contrefiches et festonné de lambrequins aujourd'hui disparus. L'espace intérieur forme un vaisseau autrefois couvert d'un plafond. Des tables bâties sont disposées le long des murs et au centre de la salle de part et d'autre d'une allée. La construction est réalisée en pierre de taille et en moellons de pierre sous enduit imitant un appareil de briques.

La chapelle

L'église présente un plan en croix latine orientée sud est. Un clocher carré s'élève au sud, dans l'angle formé par la nef et le transept sud. La nef est couverte d'un berceau en plein cintre divisé en quatre travées par des diaphragmes et prolongé par un chœur allongé plus bas que la nef couvert d'un berceau terminé par un chevet plat. Deux chapelles latérales couvertes de fausses voûtes sur croisées d'ogive en briques s'ouvrent de part et d'autre du sanctuaire, formant un transept. Une sacristie prolonge le chevet à l'arrière.

Les dépendances agricoles

L'édifice est composé d'un bâtiment rectangulaire allongé disposé en fond de cour, prolongé à ses extrémités par deux ailes en retour d'équerre de largeur inégale.

- L'étable à chevaux en fond de cour domine les ailes de sa hauteur plus importante. Il est divisé en deux vaisseaux superposés sur la totalité de sa longueur.

- L'aile ouest est composée de quatre unités : un logement, une remise, deux possibles ateliers ou étables. L'aile de forme rectangulaire allongée couverte de deux longs pans est divisée en deux et trois niveaux selon l'affectation des unités. Le logement occupe l'extrémité sud. Il est divisé en un rez-de-chaussée, un étage carré et un étage de surcroît.

- L'aile est est divisée en cinq unités sous deux longs pans mais sa largeur est plus importante que l'aile ouest. Contre l'étable à chevaux s'élève une unité d'habitation divisée en un rez-de-chaussée et un étage carré sous comble perdu.

- Les magnaneries : un bâtiment rectangulaire allongé s'élève au nord de l'arrière-cour. L'édifice est un en-rez-de-chaussée en pan de bois et hourdis de maçonnerie couvert de deux longs pans. Il est divisé en trois unités sous charpente apparente.

- Le chai : dernier équipement lié à l'agriculture, le grand chai allonge son vaisseau sur 180 mètres de long. L'édifice est un rez-de-chaussée sur étage de soubassement couvert de deux longs pans terminés par des murs pignons.»

D. Secteurs de mixité sociale au titre de l'article L.123-1-5 16° du code de l'urbanisme

Dans les quatre secteurs identifiés dans le document graphique du règlement de PLU (secteur détournés en bleu sur les extraits de plans ci-dessous), au titre de l'article L.123-1-5 16° du code de l'urbanisme comme « secteurs de mixité sociale », un pourcentage minimum de la surface de plancher totale des programmes de construction ou d'aménagement, à destination d'habitation, doit être affecté à des logements à usage locatif financés par des prêts aidés (ou conventionnés) par l'État ci-après : PLAI, PLUS, PLS ou dispositif équivalent à intervenir. A savoir :

- 40% en 1AUc1 et 1AUc2 ;
- 30% en 1AUa ;
- 25% en 1AUb.

Champ d'application de la règle et définitions

Ces dispositions sont opposables aux programmes de construction ou d'aménagement, à destination d'habitation, ou à destination mixte pour la valeur de la surface de plancher affectée à l'habitat. Les catégories de logements auxquelles l'obligation s'applique sont les logements définis par l'article R.111-1-

1 du code de la construction et de l'habitation, qui dispose en son deuxième alinéa, que « *constituent des bâtiments d'habitation au sens du présent chapitre les bâtiments ou partie de bâtiments abritant un ou plusieurs logements, y compris les foyers, tels que les foyers de jeunes travailleurs et les foyers pour personnes âgées, à l'exclusion des locaux destinés à la vie professionnelle lorsque celle-ci ne s'exerce pas au moins partiellement dans le même ensemble de pièces que la vie familiale et des locaux auxquels s'appliquent les articles R.123-1 à R.123-55, R.152-4 et R.152-5* ».

La servitude définie s'applique aux constructions nouvelles.

Modalités de réalisation de la servitude

La servitude de mixité sociale est mise en œuvre :

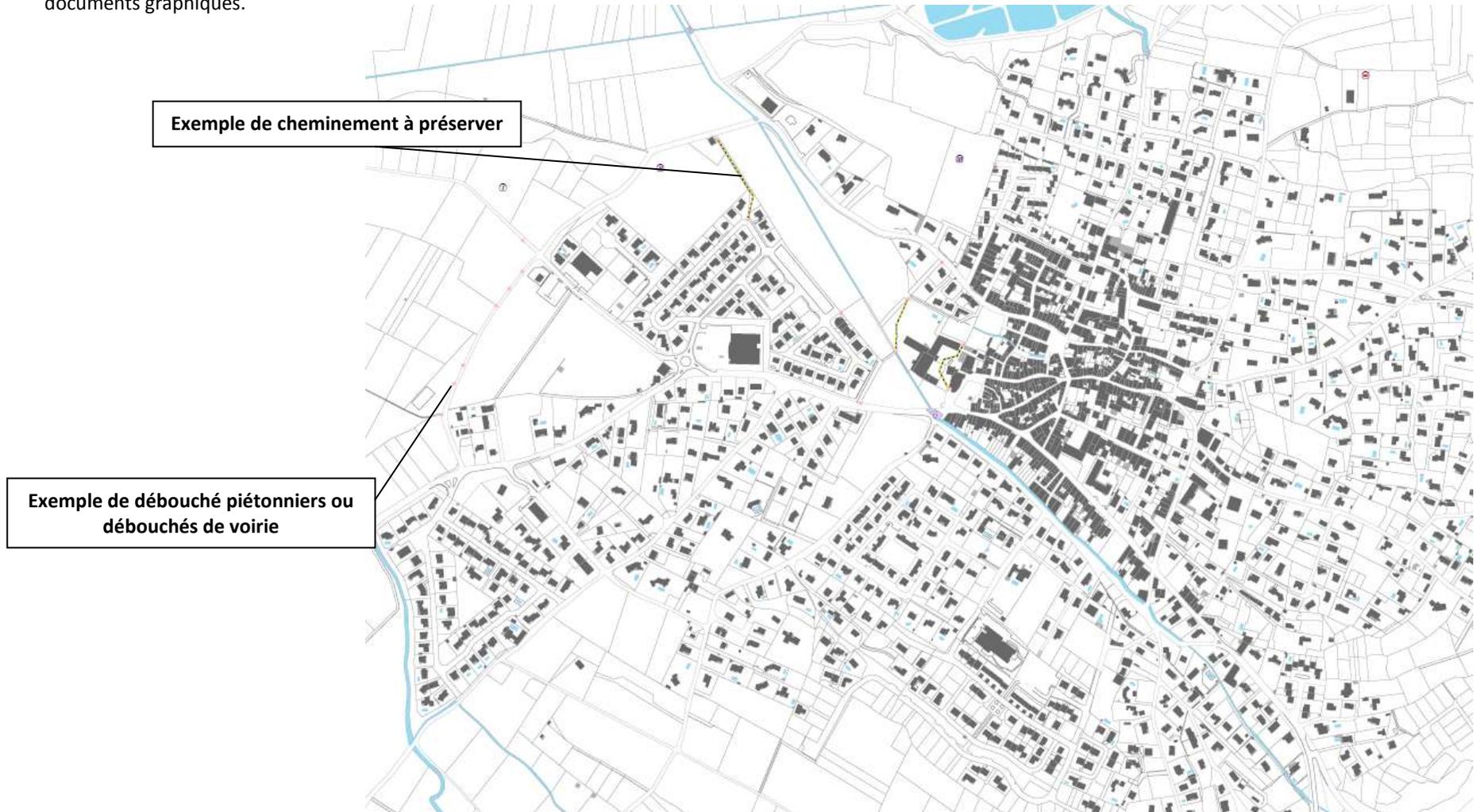
- soit par la réalisation directe du programme de logements locatifs aidés ;
- soit par la cession du terrain d'assiette sur lequel sera construit ledit programme de logements locatifs aidés à un des organismes énumérés à l'article L.411-2 du code de la construction et de l'habitation.



E. Organisation et mise en valeur de la trame viaire :

Le PLU identifie (cf. extrait de plan de zonage ci-dessous) :

- A. Des cheminements à préserver (3) devant être maintenus dans leur fonction tout en admettant une adaptation de leur tracé.
- B. Des débouchés piétonniers ou débouchés de voirie (18) figurant aux documents graphiques et dont la conception des voies et cheminements doit prendre en compte des prescriptions quant à leur tenant et aboutissant, avec une tolérance de plus ou moins 5 mètres par rapport au positionnement prévu dans les documents graphiques.



F. Le changement de destination (article L.123-1-5.II.6°, 7ème alinéa)

« La valeur patrimoniale de Celeyran est certaine. Elle résulte de l'histoire du domaine (dimension immatérielle) et d'un ensemble de bâtiments d'intérêt inégal (dimension matérielle). Celeyran est riche des apports de chaque époque, mais c'est le XIXe s. qui marqua le plus profondément l'architecture du domaine. Pour autant les sources et la présence d'une église médiévale en partie préromane indiquent une très forte antériorité rendue quasiment invisible. Le sous-sol du domaine, et en particulier l'emprise des bâtiments actuels et leurs abords immédiats sont d'une grande sensibilité archéologique. L'intérêt architectural résiderait selon nous dans les dépendances agricoles et dans le parc paysager dans toutes ses composantes (essences, étang, chapelle, bunkers). Le château présente moins d'intérêt pris isolément. L'image de Celeyran est pour l'essentiel figée au milieu du XIXe s. Elle n'a de sens qu'appréhendée globalement, via le jeu des complémentarités entre les édifices, composant un ensemble fonctionnel cohérent. Celeyran est aujourd'hui redevenu un "bien national". Mais le consensus social est inexistant. Le domaine est le symbole de la grande propriété, ayant pour corollaire un certain isolement aristocratique peu compatible avec le sentiment de responsabilité patrimoniale collective. Celeyran n'est porteur de mémoire que pour les familles qui y ont vécu ou pour les personnes sensibles à leur mode de vie. Les populations voisines de Salles d'Aude et de Coursan n'avaient pour lien avec le domaine que le travail ou la Kommandantur, ce qui n'est guère mobilisateur. Le rayonnement de Celeyran ne dépasse pas les limites communales, hormis peut-être pour le gigantisme de son chai et le passage de Toulouse-Lautrec, toutefois insuffisants pour assurer à eux seuls une quelconque attractivité. C'est pourquoi la seule justification de la patrimonialisation de Celeyran, au-delà de sa valeur historique et scientifique serait sa reconversion. Un projet touristique organisant des prestations hôtelières pourrait être une voie possible qui offrirait l'avantage de préserver le cadre naturel du site. En effet le village de Coursan n'est guère éloigné et fait peser la menace d'une urbanisation non maîtrisée qui amenuiserait considérablement l'attractivité des lieux. L'aménagement de logements pourrait aussi contribuer à leur conservation »¹.

Le PLU désigne par conséquent, sur le site de Celeyran, les bâtiments agricoles ou intégrés au domaine, pouvant faire l'objet d'un changement de destination, à condition que ce changement de destination ne compromette ni l'exploitation agricole ni la qualité paysagère du site. Il s'agit de l'ensemble bâti du domaine de Celeyran décrit en partie C. pour ses :

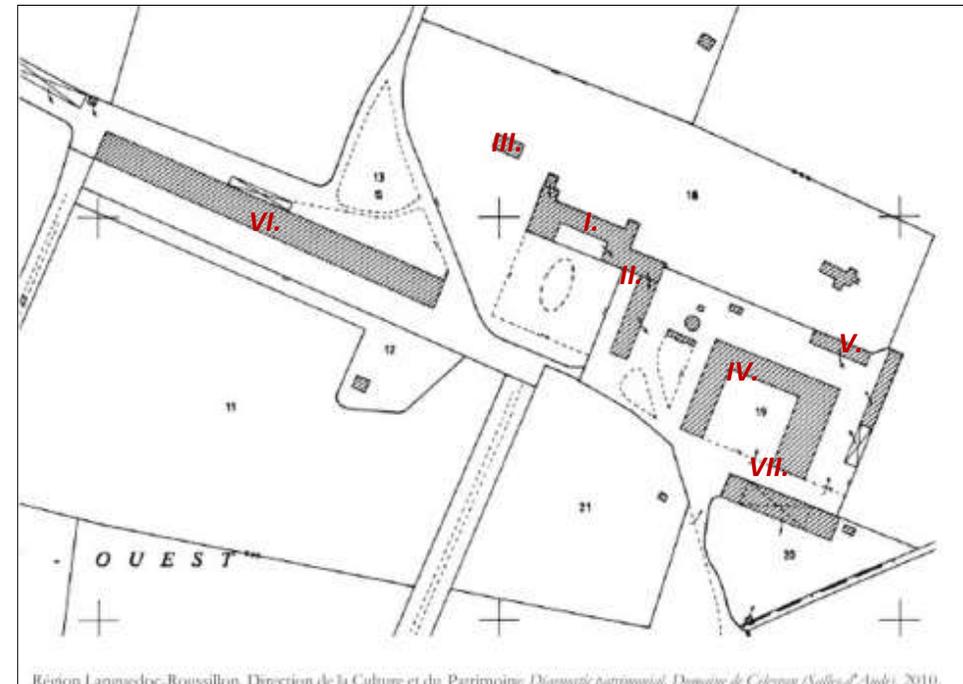
A. parties résidentielles /

- IV. Le logis et l'aile Nord du régisseur ;
- V. L'aile orientale du régisseur ;
- VI. L'orangerie.

B. dépendances agricoles /

- IV. Ecuries / ailes Est et Ouest ;
- V. Les magnaneries ;
- VI. Le chai ;
- VII. Le hangar.

Il en est de même pour le bâtiment agricole situé sur la parcelle 370 AH 169.



¹ Extrait du « DIAGNOSTIC PATRIMONIAL DOMAINE DE CELEYRAN »

Bâti faisant l'objet d'un changement de destination au titre de l'article L.123-1-5.II.6°, 7ème alinéa	Emprise au sol constatée (m ²)	Vue aérienne du bâti	Vue sur site du bâti
<i>Logis et aile Nord du régisseur</i>	1003m ²		
<i>Aile orientale du régisseur</i>	380m ²		
<i>Orangerie</i>	103m ²		
<i>Ecuries et ailes Est et Ouest</i>	1829m ²		
<i>Magnaneries</i>	471m ²		

<i>Chai</i>	2754m ²		
<i>Hangar</i>	735m ²		
<i>Hangar agricole</i>	256m ²		
TOTAL	7 531 M²		

III. Les choix retenus pour établir le projet et ses incidences sur l'Environnement

// Préalable concernant la notion de mesures « compensatoires » à l'échelle du PLU de Salles d'Aude //

L'appellation « mesures compensatoires » recouvre en fait les « mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du schéma sur l'environnement ».

Cette notion, directement issue de la législation des études d'impact, pose des problèmes spécifiques si l'on veut l'appliquer au domaine de l'urbanisme.

En effet, elle repose sur un certain degré de dissociation entre l'élaboration d'un projet réputé avoir des effets dommageables sur l'environnement, et la mise au point d'un programme de mesures compensatoires. Si cette méthode est couramment utilisée dans les études d'impact d'ouvrages, par exemple, opérations dans lesquelles la conception technique de l'aménagement et l'étude d'impact sont conduites par des intervenants différents, elle est moins appropriée pour des documents d'urbanisme qui sont conçus par des équipes pluridisciplinaires, en capacité d'intégrer la dimension environnementale à tous les stades et dans tous les volets du projet, sans qu'il y ait lieu de traiter de façon spécifique les « mesures compensatoires ». Elle est d'autant plus difficile à mettre

en œuvre que le projet lui-même exprime et concrétise des ambitions environnementales qui irriguent la totalité du document. A partir du moment où le PLU dans son ensemble traduit la recherche du moindre impact environnemental, la notion de « mesures compensatoires » perd une partie de son sens et se dilue dans l'économie générale du projet.

Ainsi, le cas du PLU de Salles d'Aude conforte ces constats, puisque le document cherche par lui-même à encadrer au mieux le développement au sein d'un espace sensible (la basse vallée de l'Aude et le massif de la Clape).

Il est important de préciser que les opérations d'aménagement prévues ou autorisées par le PLU devront faire l'objet en fonction de leur nature d'études spécifiques (d'impact, loi sur l'eau) qui définiront dans chaque cas les mesures compensatoires appliquées à des localisations géographiques précises, à l'échelle adaptée. Ces mesures compensatoires s'ajouteront au respect du règlement du PLU et des éléments de structuration définis au sein des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Les incidences sur les sites Natura 2000 ainsi que sur les zones susceptibles d'être touchées de manière notable et sur les zones revêtant une importance particulière pour l'environnement

Une étude d'évaluation des incidences du projet de PLU sur les sites Natura 2000 a été réalisée. Elle a permis d'évaluer également, d'une part, les incidences du projet de PLU sur les zones susceptibles d'être touchées de manière notable par le projet (les secteurs à urbaniser), et d'autre part, de vérifier la concordance du projet avec les zones revêtant une importance particulière pour l'environnement. Cette étude a permis d'édicter un certain nombre de recommandations visant à éviter sinon minimiser les incidences du projet de PLU sur ces sites Natura 2000

et sur l'environnement en général. Ces recommandations ont été traduites dans la réglementation et le zonage du PLU de Salles d'Aude, ainsi que dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Cf. Annexe 1 // Evaluation des incidences du projet de PLU sur les sites Natura 2000 ainsi que sur les zones susceptibles d'être touchées de manière notable et sur les zones revêtant une importance particulière pour l'environnement.

Les incidences du PLU sur les composantes de l'environnement

// Incidences du PLU sur la biodiversité et les milieux naturels //

> Contexte et enjeux

Le territoire de Salles d'Aude est aujourd'hui majoritairement dédié aux espaces agricoles, qui couvrent 82% de la superficie communale, avec une prédominance très marquée pour la vigne.

La Commune bénéficie également d'atouts incontestables en termes de richesses et de diversité de son patrimoine naturel avec le massif de la Clape, le cours inférieur de l'Aude et la basse plaine de l'Aude. La portée écologique de ces trois entités a engendré la mise en place de nombreuses mesures de protection, de gestion, et d'inventaire du patrimoine naturel (Natura 2000, site classé de la Clape, ZNIEFF de type 1 et 2, espaces naturels sensibles, Plans nationaux d'Action pour les espèces) :

Le fleuve Aude et sa végétation rivulaire associée forment un premier ensemble biologique d'importance classé Natura 2000 (cours inférieur de l'Aude). En effet, ce cours d'eau permet la reproduction d'espèces migratrices vulnérables (Alose feinte, Lamproie marine), en forte régression depuis la prolifération des ouvrages sur les cours d'eau. Il permet de faire le lien entre l'affluent Orbieu et la mer et de disposer ainsi pour les poissons d'un système fluvial complet depuis le haut du bassin versant jusqu'à la mer. Le fleuve englobe des lambeaux de la végétation rivulaire qui ne peut être qualifiée de ripisylve du fait de son importante dégradation sur la plupart du linéaire concerné.

La basse plaine inondable de l'Aude forme le deuxième ensemble biologique d'intérêt classé lui aussi en Natura 2000 au titre des directives Oiseaux et habitats. Cette entité, sur sa partie Salloise, est constituée d'habitats bocagers plus ou moins submergés et plus ou moins soumis à l'influence de la nappe salée avec des cultures extensives, des friches, des zones de pâture, des prairies humides et des prairies de fauche. Ensemble présentant une intéressante diversité de zones humides en fonction du degré de salinité. Le site englobe les plaines inondables de part et d'autre du fleuve Aude qui correspondent en fait pour partie au cours

ancien du fleuve, avant sa canalisation. Il accueille une grande diversité d'activités humaines (viticulture, élevage ovin et bovin, chasse).

En périphérie des zones humides, la présence de bocages, de vignes et de vergers, de haies avec de vieux arbres et de friches post-culturelles est propice à de nombreuses espèces. Ainsi, la basse plaine est un site majeur pour la Pie-grièche à poitrine rose (*Lanius minor*) qui a ici des effectifs voisins de la moitié des effectifs nationaux.

La basse plaine de l'Aude est également un site important pour des espèces nicheuses dépassant le seuil des 1% de leur population nationale : Butor étoilé, Blongios nain, Héron pourpré, Busard des roseaux, Echasse blanche, Aigrette garzette, Sterne pierregarin, Sterne naine, Lusciniole à moustaches et Rollier d'Europe.

En outre de nombreuses espèces migratrices fréquentent ce site soit pour s'y reproduire, soit pour hiverner ou comme lieu de halte migratoire

Le massif de la Clape ne concerne que peu la Commune de Salles d'Aude, mais il est en connexion directe avec elle, puisque toute la partie sud-est communale forme un contrefort de ce massif, peuplé de boisements, de garrigues basses, et d'espaces agricoles (vignes, oliviers...). L'intérêt majeur du massif de la Clape (classé Natura 2000 au titre des directives Oiseaux et Habitats) tient dans les milieux rupestres avec des associations végétales caractéristiques et riches. C'est dans cet habitat naturel que pousse la Centaurée de la Clape, endémique localisée à cet unique massif et connue de 6 populations. D'autres habitats présentent également un grand intérêt, les milieux ouverts (garrigues à romarin et pelouse) d'une manière générale, mais aussi les pinèdes claires dans les zones de climat semi arides qui sont certainement climaciques dans ces expositions. Un riche cortège floristique d'espèces thermophiles les accompagnent. Elles côtoient des formations de fourrés à Myrte dans les ravins exposés au sud. En pied de falaises exposées au sud, on trouve des formations de dunes fixées, dunes grises et dunes à buissons sclérophylles, en bon état de conservation et très riches sur le plan de la flore patrimoniale.

C'est également un site important pour les chiroptères en période de migration pré et postnuptiale (une grotte est particulièrement fréquentée).

Le massif de la Clape est un ensemble de collines calcaires, avec des escarpements rocheux originaux et riches, situées à proximité de la mer. L'extrémité sud de la Clape est considérée comme appartenant au bioclimat méditerranéen semi-aride, cas très rare en France. De nombreuses espèces thermophiles y trouvent refuge.

Le massif de la Clape tient également son intérêt à l'avifaune rupestre qu'il abrite.

En terme de boisements, ces derniers sont relativement épars sur le territoire communal, ils rythment également le paysage et s'épaississent sur les collines de la Clape.

On distingue :

- de vastes forêts de pinèdes (pin parasol, pin d'Alep) et de chênaies (chêne vert, blanc), épousant le relief du massif de la Clape, ou se côtoient la roche calcaire et les plantes de la garrigue (thym, romarin, lavande, chêne kermès,...).
- des percées forestières à l'intérieur du massif de la Clape, concurrencées par l'activité agricole. Ces espaces sont cultivés notamment de vignes, d'amandiers et d'oliviers, cultures constituant aujourd'hui des «coupures vertes» aux caractéristiques «anti-feu».
- des boisements linéaires au sud-ouest, délimitant les parcelles et accompagnant les chemins, signe d'une activité viticole dynamique. Des bosquets marquent la localisation des domaines viticoles.
- des boisements fragmentés se localisent sur le bourg de Salles d'Aude, soulignant l'essor de la ville.
- des boisements quasi continus marquent la transition entre le relief et la plaine, en épousant les courbes de niveaux (Pech des Cades, Pech Celeyran).

- des boisements linéaires dans la plaine, occupant les rives de l'Aude, et la bordure de la D31. Des petits bosquets épars soulignent le caractère naturel de cet espace.

>> Salles d'Aude est donc une Commune à dominante agri-viticole et rythmée par les boisements. La superposition des périmètres de protection et d'inventaire du patrimoine naturel permet d'identifier les secteurs à très forte exigence environnementale. Ainsi, la richesse environnementale de la commune se localise sur le massif de la Clape et la Basse plaine de l'Aude, qui concentrent l'essentiel des protections environnementales. La ville de Salles d'Aude est exempte de tout périmètre de protection environnementale.

> Objectifs du PLU et incidences sur la biodiversité et les milieux naturels

Le PLU de Salles d'Aude a travaillé à l'identification d'une trame verte et bleue, via :

- La superposition de l'ensemble des périmètres de protection et d'inventaire* a permis d'identifier les **cœurs ou noyaux de biodiversité**.
**sites Natura 2000, ZNIEFF de type 1 et 2, ZICO, zones humides, rivières classées, espaces naturels sensibles, plans nationaux d'action en faveur des espèces.*
- L'identification des grands **continuums biologiques**. Le continuum aquatique est ainsi représenté principalement par le fleuve Aude, et par le chevelu de canaux et de ruisseaux. La trame verte forestière se distingue par une forte présence d'espaces arborées au sud-est du territoire communal, et le long des cours d'eau (ripisylves). Les arbres marquent également la limite entre les espaces agricoles (bosquets, haies, ...) et des alignements encadrent certaines voies sur la Commune.
- Le repérage des **obstacles** et **l'identification des corridors** (infrastructures routières, urbanisation...) Cela a permis d'identifier les zones de friction dans les continuités qui se dessinent entre les cœurs de biodiversité.

La localisation des corridors a ainsi été réalisée, en fonction de la perméabilité de ces aménagements. En l'occurrence, l'A9 représente ici le principal obstacle à la continuité. Le village de Salles d'Aude et son étalement vers le Pech de Celeyran et au-delà du pech des Cades constituait également une menace aux continuités écologiques. Un corridor écologique devait ici être affirmé par une urbanisation contenue et dont la limite pouvait être constituée par le ruisseau de la Brugues et le ruisseau de la Caboretane. Au-delà, la présence d'une structure agri-naturelle se devait d'être affirmée.

En dehors des secteurs à urbaniser, le PLU a appliqué un zonage et une réglementation permettant de respecter le fonctionnement de cette trame, voire de le renforcer, via une réglementation volontariste en la matière.

En effet, l'ensemble des espaces agricoles qui entourent le village sont classés en agricole, permettant d'affirmer la pérennité de ces espaces pour cette vocation, et de contrer toute spéculation foncière liée à l'urbanisation.

Les autres espaces agricoles, dont l'intégralité de la zone inondable de l'Aude et la plaine de Celeyran, sont également classés en agricole (A) au sein du PLU.

La partie sud de la commune située de l'autre côté de l'A9 est dominée par les boisements et une végétation de garrigues hautes. Le PLU prévoit de classer ce secteur en espace naturel sensible, considérant qu'il est une continuité avec le massif de la Clape, et qu'il est un prolongement des sites Natura 2000 du massif de la Clape.

Par ailleurs, l'ensemble des coteaux boisés faisant la limite entre la plaine inondable de l'Aude (dont le Pech Celeyran) et le plateau agricole où se situe le village sont classés en espace naturel (N).

Enfin, sur l'ensemble de la Commune, le PLU a identifié une série d'éléments boisés significatifs, structurants et/ou remarquables. Au-delà de leur utilité paysagère ou même patrimoniale, ces secteurs se caractérisent par une richesse évidente en terme de biodiversité. Ils représentent en effet des habitats de repos, de nidification ou d'alimentation pour de nombreuses espèces. Ils constituent en outre des corridors naturels entre ou au sein des cœurs de biodiversité que sont la plaine de l'Aude et le massif de la Clape.

Ces secteurs jouent également un rôle fonctionnel en lien avec l'écoulement des eaux, puisqu'ils assurent la protection des berges contre les phénomènes érosifs, et

forment un espace « tampon » permettant d'épurer et ralentir l'écoulement des eaux.

Le PLU, à travers ces classements (classement des Espaces boisés classés au titre de l'article 130.1, et des éléments patrimoniaux repérés, au titre de l'article L123-1-5 III 2° du code de l'urbanisme) permet ainsi de limiter, contrôler, voire éviter, les interventions trop fortes sur ces secteurs et garantir la réalisation d'un entretien léger des boisements.

L'ensemble des **secteurs à urbaniser**, hormis l'extension du cimetière, font l'objet d'une orientation d'aménagement programmée (OAP) et seront aménagés sous la forme d'une opération d'ensemble.

Chaque OAP intègre une approche environnementale spécifique, basée sur la géographie du secteur. Ainsi, les éléments paysagers marquants (sur les franges comme au sein des secteurs) seront conservés dans le cadre des aménagements. Les reliefs seront respectés, et un traitement des talus pourra être réalisé via la reconstitution des anciens murs de soutènement. Les franges urbaines boisées seront également maintenues, de manière à inscrire chaque secteur dans un environnement végétal et paysager existant. L'ensemble de ces mesures permet de conserver, sur ces secteurs ou sur leurs franges, des habitats pour les espèces.

Par ailleurs, **les OAP, pour aller plus loin dans cette approche et dans l'intégration de la biodiversité au sein des extensions urbaines, intègrent les principes directeurs suivants :**



- S'appuyer sur les voiries et les cheminements existants ou à créer, pour maintenir ou développer en accompagnement de ces voies, les éléments nécessaires à la biodiversité :
 - *végétation basse, haies... le long des cheminements doux, des caniveaux ou des tranchées d'infiltration ;*
 - *plantations d'arbres le long des voies de circulation*
- Clarifier l'espace public et l'espace privé en ménageant des transitions végétalisées.



- *éviter de planter des haies monospécifiques, ou composées d'une seule essence telles que les thuyas, les lauriers cerise, les cyprès bleus...*
- *proposer des haies vives arbustives ponctuées d'arbres à planter. Ces haies pourront être constituées d'essences caduques et persistantes en mélange.*
- *les limites entre parcelles pourront être constituées de ces haies vives arbustives mixtes, d'une hauteur de 2 mètres maximum.*

- Imposer un % d'espaces verts dans les parcelles privées.
- Favoriser la mise en place de jardins partagés au sein des espaces publics du secteur ou sur ses franges.
- Faire le choix du type de végétalisation et de sa structuration :
 - Le principe qui doit guider la végétalisation des secteurs consiste à privilégier des essences végétales de type méditerranéen, peu demandeuses en eau et nécessitant un entretien léger. Une grande diversité d'essences sont adaptées au climat méditerranéen avec une résistance à la sécheresse (une liste non exhaustive est proposée dans les OAP).
 - En terme de structuration, le principe consistera à :

// Incidences du PLU sur les ressources naturelles //

>> Consommation des espaces agricoles et naturels par l'urbanisation

> Contexte et enjeux

Salles d'Aude a été, et reste encore aujourd'hui, une commune principalement Viticole. Bien que la surface au sol de vignobles a diminuée de 173 hectares, passant de 1 387 hectares en 1990 à 1 214 hectares en 2006, soit une baisse de 12%, cette activité occupe encore près de 66% du territoire communal en 2006.

La suppression de ces surfaces de vignobles s'explique notamment par le développement urbain. En effet, le tissu urbain, qui occupait 127.5 hectares en 1990, atteint en 146.8 hectares en 2006, soit une hausse foncière de 15% selon l'Ifen. Le développement s'est fait en continuité du tissu déjà existant, empiétant sur l'espace viticole.

De la même manière, des systèmes culturaux enrichés occupent d'anciennes surfaces de vignoble. Alors que ces systèmes enrichés n'occupaient que 53 hectares en 1990, ils atteignent 206.7 hectares en 2006. Ces systèmes se sont développés plus particulièrement en bordure sud de la commune ainsi qu'en bordure nord du tissu urbain. Ces espaces en friches peuvent s'identifier à des zones de spéculation foncière, dans l'espoir d'un plus grand développement urbain ou d'exploitations agricoles ou touristiques futures.

Dans l'ensemble, le développement urbain de la commune se fait davantage sur l'espace viticole que sur l'espace naturel, plus protégé grâce aux différents périmètres de protection.

Depuis 1999, se sont 7 848 logements qui ont été construits dans la Narbonnaise, soit 790 logements par an. Si Narbonne concentre la majorité des constructions (4 684 logements) et Fleury la seconde position (1 375 logements), Salles d'Aude avec 414 logements est la troisième commune du bassin narbonnais (soit 41 logements / an), suivi de Coursan avec 389 logements.

Sur la dernière décennie, Salles d'Aude est devenu un pôle important du narbonnais, en matière de constructions neuves.

76% de cette nouvelle offre de logements est de l'individuel, contre 16% de collectifs et seulement 8% de logements groupés.

Le mode d'occupation principal sur Salles d'Aude est la propriété, avec 840 propriétaires sur 1018 résidences principales. On dénombre 157 locataires dont 19 personnes en logements sociaux. Avec plus de 80% de propriétaires Salles d'Aude est la commune la plus concernée par ce mode d'occupation dans la Narbonnaise.

La consommation de l'espace par l'étalement urbain est un enjeu majeur pour la Narbonnaise, une des clés de son développement, dont les conséquences de non maîtrise pourraient avoir un effet négatif loin d'être négligeable. En effet, ce sujet est si transversal qu'il impacte directement plusieurs thèmes, dont le maintien et le développement d'exploitations agricoles, le maintien d'espaces ouverts et l'entretien du paysage, la conservation d'une biodiversité importante et de corridors biologiques de circulation et de vie pour les espèces, pour conclure enfin sur son rôle dans l'attractivité du territoire. Les enjeux sont donc considérables et doivent être pris en compte à tous les niveaux des projets d'urbanisme, comme un PLU.

A Salles d'Aude, la quasi-totalité des zones NA, INA, IINA, ont été consommées durant le POS. Pour accueillir les nouveaux habitants, la commune devait mener sa réflexion autour du réinvestissement urbain sur les secteurs UA, UB, UD, NB, et étudier les nouvelles extensions au regard de la cohérence et du fonctionnement du bourg, des incidences environnementales, agricoles, techniques (assainissement) et des besoins de ressource en eau supplémentaires.

> Objectifs du PLU en matière d'urbanisation et incidences sur la consommation des espaces agricoles naturels

La commune de Salles d'Aude a opté dans le cadre de son PLU pour la définition d'un scénario de croissance démographique « progressif » adapté à son fonctionnement actuel au sein de l'armature urbaine définie par le SCoT de la Narbonnaise et à un contexte territorial porteur.

Le PLU structure par conséquent le développement Sallois à venir autour d'une **capacité d'accueil modérée**. Cette dernière est notamment associée à une croissance annuelle moyenne fixée à 1.1%, compatible avec les objectifs stratégiques du SCoT et anticipant l'accueil de près de 500 nouveaux habitants, pour une population communale qui serait alors estimée à près de 3 500 habitants à l'horizon 2030.

Entre 1990 et 2010 environ 40 hectares de foncier ont été consommés par le développement urbain, pour l'accueil de 920 nouveaux habitants et 358 logements. Partant de ce constat mettant en exergue une surconsommation d'espace ces 20 dernières années (1 117m² par nouveau logement en moyenne), Le PLU de Salles d'Aude prévoit donc une **réduction de la consommation foncière adaptée à cette capacité d'accueil** souhaitée. Le document fixe ainsi un objectif de réduction de cette consommation foncière d'au moins 60% à l'horizon 2030 par rapport aux années passées pour la mise en œuvre de la politique résidentielle (soit 447m² par nouveau logement en moyenne et 10,7 ha au total hors résiduel constructible et hors extension ZA). Ces besoins en foncier constructible répondent à : une capacité d'accueil modérée ; de façon opérationnelle, à une production maximale de logements fixée à 240 logements (2 000/ 2,1) ; à un calibrage stratégique du potentiel urbanisable.

Les secteurs d'extensions urbaines se situeront en continuité des zones urbaines constituées, à proximité des équipements, des commerces, des services et des transports collectifs et excluront les activités présentant des nuisances avérées pour le voisinage.

Par ailleurs, **les intensités urbaines ont été associées à cet objectif de modération de la consommation d'espaces naturels ou agricoles**, afin de composer les extensions futures : greffe aux zones urbaines constituées, aménagement conditionné à opérations d'ensemble, densité moyenne minimale de 23 logements à l'hectare avec une typologie variée du bâti (collectif, semi-collectif, individuel, mitoyen...);

Enfin, une partie du développement urbain attendu d'ici 15 ans au sein des espaces urbains existants sera réalisée sous forme de réinvestissement et de renouvellement et de comblement de dents creuses (environ 2,5 hectares).

Nota : il est important de préciser que dans les opérations mixtes (logements / équipements publics), la densité de logements à l'hectare ne s'applique pas sur les espaces dédiés aux équipements publics pour lesquels une majoration maximale de 30% de la surface totale de l'opération réservée à l'habitat sera permise. Hors équipement public, le calcul de la densité se fera, en rapportant le nombre de logements construits à la superficie totale de l'opération exprimée en hectare.

>> Ressource en eau

> Contexte et enjeux

Les prélèvements de la ressource (eau souterraine et superficielle) au niveau de la Commune de Salles d'Aude se concentrent principalement vers les usages de base : alimentation en eau potable et besoins à destination de l'agriculture.

L'alimentation en eau potable

Le gestionnaire de la distribution en eau potable est Véolia. Aucun captage concernant l'alimentation en eau potable n'est recensé sur le territoire communal. La Commune est alimentée par les deux unités de production situées sur la commune de Moussan (Moussoulens 1 et 2) et le forage communal de Coursan qui alimentent le réseau de la Communauté urbaine de Narbonne. Ce réseau est interconnecté depuis 2003 au réseau BRL via l'unité de Pech de Labade, située sur la commune de Fleury d'Aude, et qui prélève l'eau dans l'Orb.

Au niveau du hameau de la Grangette, sont également recensées des constructions non desservies par un réseau public d'alimentation en eau potable.

La capacité de production maximale de l'installation de Moussoulens peut capter 42 000 m³/jour. Toutefois, Salles d'Aude n'est pas la seule commune desservie par les puits de Moussoulens. En effet, Fleury d'Aude, Vinassan, Armissan et Narbonne sont aussi desservies.

Si Moussoulens répond en termes de capacité de captage aux différents scénarii de croissance démographique de ces Communes, il est important de noter que les pertes sur le réseau sont importantes (64,6% de rendement en 2009 sur la

Commune de Salles d'Aude), même si elles ne semblent pas porter d'incidence par rapport au volume total d'eau distribuable.

En terme de stockage, la commune de Salles d'Aude dispose d'un seul réservoir semi enterré d'une capacité de 250 m³ (hors réservoir privé ASF), ainsi que d'un deuxième réservoir du même type (250m³ également) en « secours ».

Ces réservoirs sont associés au réservoir sur tour « Le Bosc » de la commune de Fleury d'Aude d'une capacité de 500 m³ (capacité qui doit être répartie entre les deux Communes).

La capacité totale de stockage au niveau de la Commune de Salles d'Aude est donc de 750 m³.

La capacité totale de stockage au niveau de la Commune de Salles d'Aude est donc à ce jour de 750 m³. Elle peut être développée davantage par la réhabilitation du réservoir situé sur le pech de Celeyran. Ce réservoir, d'une capacité de 2x300m³, est alimenté par le réseau BRL, lui-même interconnecté au réseau du Grand Narbonne.

L'agriculture

Concernant les besoins agricoles (irrigation), il existe un système gravitaire qui récupère l'eau dans l'Aude et la distribue dans le Narbonnais via un réseau d'ouvrages hydrauliques et de canaux. Un inventaire a été mené en 2008-2009 sur les ouvrages hydrauliques du réseau secondaire des canaux. Ce travail a permis une meilleure connaissance du réseau en vue d'améliorer la gestion de l'eau, à la fois pour les besoins de l'irrigation et pour l'évacuation des crues et des inondations de la basse vallée de l'Aude. La volonté affichée à ce jour par la Chambre d'Agriculture, en relation avec le SMDA, est de rénover ce réseau en vue d'économiser la ressource en eau par une diminution des pertes, afin de la stocker ou de la redistribuer dans le canal de la Robine. Les travaux permettront par ailleurs de réguler les rejets d'eau douce dans l'étang de Bages-Sigean qui sont à ce jour trop importants en été et perturbent leur fonctionnement écologique.

La période d'irrigation est réglementée. Elle se déroule du 15 octobre au 15 mars et s'opère par submersion des terres agricoles par pompage et par ouverture des Martellères.

En dehors de ce système gravitaire, sur la Commune de Salles d'Aude, concernant les besoins du secteur agricole, on recense des prélèvements opérés par les ASA (pompage dans l'Aude au lieu-dit Pas de Mascou, pour un total de 2600m³ en 2009).

> Objectifs du PLU et incidences sur la ressource en eau

De manière générale, le PLU de Salles d'Aude affirme la protection des zones humides et leurs espaces de fonctionnalité. Leur rôle est primordial dans la gestion qualitative et quantitative de l'eau.

Dans les zones U ou AU, le règlement autorise la récupération des eaux de toiture.

L'alimentation en eau potable

Salles d'Aude a basé ses projections démographiques sur sa capacité d'accueil, et notamment sur sa capacité de distribution en eau potable. Le principe du PLU est bien de gérer la ressource quantitativement et d'anticiper le futur (par des projections démographiques en lien avec la capacité d'accueil). Ainsi, la mise en œuvre des secteurs de développement du PLU et de leurs projections démographiques associées, sera l'occasion pour la Commune, en étroite collaboration avec le Grand Narbonne, qui possède la compétence « eau potable », de travailler sur :

- Le renforcement des capacités de stockage en eau de la commune, via :
 - la mise en œuvre de deuxième réservoir semi enterré d'une capacité de 250 m³ situé à côté du réservoir sur tour du Bosc ;
 - la réhabilitation du double réservoir de 2x300m³ situé sur le Pech de Celeyran.
- L'amélioration de la qualité du réseau pour diminuer les pertes et augmenter le rendement de distribution.
- La sensibilisation de la population à la nécessité de réaliser des économies d'eau.

L'agriculture

Le PLU n'opère aucun aménagement qui modifiera le fonctionnement actuel en terme de gestion de l'eau dans la basse plaine de l'Aude, et d'organisation de l'irrigation agricole par les ASA.

>> Economie d'énergie et développement des énergies renouvelables

> Contexte et enjeux

Energies renouvelables

La commune de Salles d'Aude se situe dans une région qui présente un fort potentiel dans le cadre du développement des énergies renouvelables. Le vent présente une force moyenne annuelle supérieure à 7m/s, alors que la durée d'ensoleillement varie de 2500 à 2750 heures par an.

Déplacements

Salles d'Aude est une commune où l'utilisation de la voiture reste fortement développée, en raison de sa localisation à proximité de bassin de vie important et du manque de desserte par transport collectif cadencé. 91 % des ménages ont au moins une voiture, et parmi eux 47,8 % ont deux voitures ou plus.

Même si la gare de Coursan revêt un caractère stratégique, elle n'offre pas les fréquences nécessaires, ni l'accessibilité recherchée. L'utilisation de la voiture reste important, mais difficile en raison des forts trafics empruntant un réseau au gabarit de voies toujours « rural ». La traversée de Salles d'Aude devient difficile aux heures de pointes et doit être sécurisée.

Secteur résidentiel

La consommation moyenne du résidentiel est actuellement de 13 180 KWh par an pour un ménage dans la Narbonnaise (2,37 personnes/ménage - moyenne régionale). A Salles d'Aude, en 2009 (INSEE), le parc résidentiel est très hétéroclite mais avec une prédominance des maisons individuelles (93%). Les résidences principales représentent 80% du parc résidentiel. 55 % des logements sont équipés en chauffage individuel "tout électrique" et 22,5 % en chauffage central individuel.

Ce profil est relativement mauvais d'un point de vue des consommations énergétiques.

En effet, ce sont les résidences principales qui sont les plus énergivores, puisque habitées à l'année. Par ailleurs, ces logements sont pour la très grande majorité des maisons individuelles (à 93 %), également plus énergivores que des appartements.

Ce profil énergétique des logements est de plus corrélé à une typologie structurelle et une dispersion importante du bâti qui est actuellement « la norme » dans la Narbonnaise. Cette forme d'urbanisation induit une augmentation considérable des réseaux et notamment des voiries et des « structures » d'adduction dont l'énergie (électricité). Ces équipements engendrent des coûts toujours plus importants au fur et à mesure que les zones urbanisées s'étalent (augmentation des déplacements occasionnés par les résidents, mais également par les services desservant ces quartiers, éclairage public, pertes de réseau...).

> Objectifs du PLU et incidences en matière d'économie d'énergie et de développement des énergies renouvelables

Energies renouvelables

Les éoliennes font aujourd'hui partie de l'image du territoire. Le développement de l'éolien est aujourd'hui encadré par la "charte de développement éolien pour la Narbonnaise", élaborée par le PNR. La Commune de Salles d'Aude, via son conseil municipal, s'est toutefois prononcée contre le développement éolien sur le sol communal.

L'énergie solaire est encore peu employée, mais des projets de fermes photovoltaïques ont déjà vu le jour dans la Narbonnaise. Afin d'encadrer le développement du solaire photovoltaïque, une charte est en cours d'élaboration, à l'image de celle déjà existante concernant l'éolien. Elle proposera des recommandations pour le développement du solaire sur le bâti et des zonages à privilégier pour les centrales solaire au sol, assortis notamment de recommandations environnementales et paysagères. La Commune de Salles

d'Aude s'appuiera sur cette charte et sur son règlement pour répondre réglementairement aux futurs projets pouvant émerger sur le territoire communal.

Déplacements

Un Plan de Déplacement Urbain (PDU) est en cours de réalisation sur le territoire du Grand Narbonne. Il devra engendrer une meilleure organisation des transports et participer à la diminution des dépenses énergétiques engendrées par les déplacements particuliers, en apportant une réponse adaptée au niveau communal.

Au-delà, le PLU organise progressivement une diversification de l'offre de mobilité en associant aux déplacements automobiles, les transports publics et les modes doux. Cela passe par une bonne articulation des transports publics et des pistes cyclables aux autres réseaux (routes, fer...), par la réalisation de pôles d'échanges multimodaux relayés par des lieux de stationnement adaptés situés à des nœuds stratégiques du territoire communal.

Les interconnexions entre les infrastructures routières de niveau 1 et 2 sont les points d'appui privilégiés pour l'aménagement de ces « pôles d'échanges ». Le réseau de transport public routier intercommunal et départemental est dès lors appelé à se redéployer sur ces sites stratégiques pour mieux répondre aux besoins des populations des bassins de vie, en particulier en optimisant la desserte des secteurs les plus densément peuplés par des cadencements plus élevés. La coordination et l'harmonisation des trajets, des tarifs et des horaires devront être recherchés à l'échelle du Grand Narbonne avec les différentes autorités organisatrices de transport.

Une réflexion globale sur l'intermodalité implique ainsi de prendre en compte tous les modes de déplacements (soutien au covoiturage ou tout autre mode de partage de l'automobile).

Dans cette perspective et en application des attendus du SCoT, le PLU de Salles d'Aude prévoit de développer :

- D. un réseau multimodal adossé au réseau de transport public en place ainsi qu'au réseau ferroviaire (valorisation de la connexion avec la gare de

Coursan et de Narbonne). Un secteur stratégique s'affirme par conséquent en entrée de ville depuis la route de Coursan, à la croisée des axes stratégiques présents (RD31) et à venir (liaison Ouest Sablons / Caunelles) sur le secteur de la Motte.

- E. des modes doux et des mesures visant à limiter l'usage de la voiture particulière en :
 - maîtrisant et régulant l'offre de stationnement, levier essentiel de la politique de mobilité ;
 - réduisant l'emprise de la voiture en centre-ville ;
 - développant le réseau des pistes cyclables et des cheminements piétons sécurisés, tout particulièrement aux abords des équipements publics, des commerces de proximité et des points d'arrêts des transports collectifs. Le secteur du château s'affirme dès lors comme le point de convergence modal, centralité piétonne s'affirmant à la croisée des axes de desserte douce de la commune et dont les espaces verts associés (compris entre l'Allée des Cèdres et l'Avenue de Nissan) doivent permettre la réalisation de liaisons douces stratégiques assurant la mise en relation des secteurs Nord Ouest des Caunelles et Sud Ouest de Maurel.

Secteur résidentiel

Le potentiel de réduction de consommation énergétique se trouve à Salles d'Aude :

- dans la réhabilitation du bâti (travaux d'isolation, remplacement des menuiseries extérieures), dans le changement des modes de chauffage (mise en place de chauffages plus performants, moins émetteurs de CO2) ;
- dans la prise en compte, dans les nouvelles constructions et dans les nouveaux secteurs à urbaniser, des normes qui s'imposent aux bâtiments neufs et de paramètres énergétiques et climatiques dès la conception de ces secteurs. Ainsi, le PLU a déterminé une réglementation appropriée et spécifique par secteur. Cette réglementation vise tant à la valorisation des énergies renouvelables (solaire

thermique ou photovoltaïque, pompes à chaleur, éolien) qu'à leur intégration en fonction des secteurs et de leur sensibilité paysagère et/ou patrimoniale.

Salles d'Aude positionne par ailleurs son développement communal en favorisant dans tout aménagement une moindre consommation d'énergie. Ainsi, les OAP des secteurs d'urbanisation affichent une orientation volontariste en la matière :

- Elles proposent des formes urbaines plus économes en énergie : habitats collectifs ou semi-collectifs, habitats individuels mitoyens, bâtiments proposant une morphologie simple et compacte permettant de maximiser les apports calorifiques.
- Elles établissent des densités de bâtis favorables à l'économie d'énergie (mitoyenneté du bâti engendrant des économies d'énergie dans les logements).
- Elles intègrent l'ensemble des enjeux énergétiques dans la conception des bâtiments : intégration des dispositifs d'énergies renouvelables (panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques, pompes à chaleur) dès la conception du bâti, autorisation de développer des bâtiments avec isolation extérieure ou répartie (ossatures bois), autorisation de créer des toitures plates pouvant être soit végétalisées, soit utilisées comme toitures réservoirs.
- Elles recommandent de maximiser les ouvertures orientées au sud (20% à 25% de la surface du logement –préconisations Grenelle et norme BBC).
- Elles donnent des orientations afin d'optimiser les équipements d'éclairage de nuit (ne pas éclairer le ciel, choisir des lampes peu polluantes, utiliser la bonne quantité de lumière, bien choisir les zones à éclairer...).
- Elles génèrent des déplacements en voiture limités de par leur morphologie, leur proximité avec le tissu villageois existant et parce qu'elles prévoient des espaces pour les mobilités douces.

>> Extraction de matériaux & richesses du sous-sol

Aucune carrière n'est recensée à ce jour sur la Commune de Salles d'Aude et aucun projet n'est prévu à ce jour. Aussi, aucune traduction règlementaire ou zonale n'a été apportée.

>> Mise en valeur et protection des espaces agricoles

> Contexte et enjeux

Salles d'Aude est une commune agricole, et essentiellement viticole. Si les exploitations agricoles sont en constante diminution (30 exploitations agricoles en 2000), les exploitations professionnelles progressent de 6 exploitations entre 1988 et 2000. Parmi elles, 6 exploitations concentrent 30% de la superficie communale. La viticulture occupe les 2/3 du territoire. Trois domaines se localisent sur Salles d'Aude : domaine de Costeplane, de Maury et de Pech-Celeyran. La cave coopérative se situe sur Fleury d'Aude.

Les enjeux agricoles sont réellement importants pour la Commune :

- D'une part le secteur agricole constitue l'identité locale de Salles d'Aude et est porteur d'une économie individuelle et collective dynamique.
- D'autre part, les espaces agricoles ont un rôle multifonctionnel dans le sens où ils jouent un rôle majeur dans la préservation et l'entretien du patrimoine naturel, dans le maintien des espaces ouverts. Ils contribuent à la richesse de la biodiversité, et au fonctionnement de la trame verte et bleue, et participent pleinement à l'attractivité du territoire. Ces espaces agricoles ne doivent donc plus être considérés comme une réserve foncière pour le développement mais bien comme un espace économique à part entière, créateur de richesses et d'aménités.

> Objectifs du PLU et incidences en matière de mise en valeur et protection des espaces agricoles

La commune de Salles d'Aude opte pour une protection affirmée de ces espaces agricoles, à travers un classement en zone agricole (A), de l'ensemble des secteurs exploités situés dans la plaine inondable de l'Aude et dans la plaine de Celeyran. La plaine inondable de l'Aude, en grande partie classée au titre de Natura 2000, a été proposée au classement en zone agricole, puisque son occupation du sol actuelle révèle un usage exclusivement agricole. Le PPRI de l'Aude vient règlementairement protéger cette zone agricole inondable de toute forme d'artificialisation nocive à la préservation de cet espace écologique et agricole majeur.

Par ailleurs, l'ensemble des espaces agricoles situés aujourd'hui autour du village (autour du pech des Cades, des Caunelles, de part et d'autre du ruisseau de la caboterrano) constituent aujourd'hui une ceinture agricole qui est également maintenue au classement en zone agricole (A), de façon à stopper les phénomènes de spéculation foncière liés à l'urbanisation, à inscrire dans le long terme la vocation agricole de ces secteurs, et par conséquent, à faire profiter au village d'un écrin agricole paysager et protecteur contre les incendies.

Enfin, la plaine de Celeyran reste elle aussi classée en secteur agricole dans le plan de zonage du PLU.

La commune opte ainsi pour une protection affirmée de ces espaces agricoles et de ses paysages. A ce titre elle autorise mais encadre l'extension limitée, la construction de bâtiments annexes, et permet également sur le site de Celeyranle

changement de destination donc la diversification et la reconversion du bâti agricole.

Ainsi, le règlement prévoit que les changements de destination de tous bâtiments (article L.123-1-5.II.6°, 7ème alinéa) devront être soumis à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles ou forestiers (CDPENAF). La CDPENAF devra se prononcer dans un délai d'un mois à compter de la demande d'avis émanant de l'autorité compétente pour délivrer l'autorisation d'urbanisme. Son silence vaudra avis favorable (article R.423- 59 du code de l'urbanisme).

// Incidences du PLU sur les pollutions et les nuisances //

>> Qualité des eaux et rejets aquatiques

> Contexte et enjeux

Qualité des eaux, gestion de l'assainissement

Salles d'Aude est située dans la très basse vallée de l'Aude, dans un territoire très agricole où l'utilisation de produits phytosanitaires est très courante. La situation est globalement la suivante :

- des eaux souterraines présentant une qualité hétérogène, avec une pollution constatée (pesticides) sur la masse d'eau la plus convoitée (alluvions de l'Aude) ;
- des eaux superficielles (l'Aude) présentant un bon état chimique mais un mauvais état écologique ;
- Une eau potable respectant les critères de bonne qualité, mais très sensible aux pollutions des masses d'eau superficielles comme souterraines ;
- Une capacité d'assainissement collectif récemment élevée à 9900 équivalents habitants, après des travaux réalisés sur la station d'épuration. L'objectif de cette augmentation de capacité est de permettre de répondre aux enjeux démographiques de Salles d'Aude et de la Commune voisine de Fleury d'Aude, qui partage l'équipement.
- des zones, peu nombreuses (la Grangette, campagnes), équipées d'équipements d'assainissement non collectifs et de puits d'alimentation en eau potable propres.

Gestion des eaux pluviales :

A ce jour, la commune ne possède pas de réseau séparatif, mais un exutoire naturel : le ruisseau du Grimal, ainsi que les rues « caves ». Les eaux pluviales convergent vers le Grimal par gravité, en surface (rues caves). Seules les opérations d'habitat récentes (ex. ZAC les Bignals), disposent d'un réseau pluvial séparatif, avec bassins de rétention. Tous les lotissements de plus d'un hectare ont un bassin de rétention intégré.

Autres pollutions diffuses

La politique actuelle communale est de réduire au maximum l'usage de produits phyto sanitaires, par mesure écologique mais également économique. Les plantes sont achetées en pépinières, les espaces verts et les futurs aménagements sont agrémentés de plantes de type méditerranéen, adaptées au climat et nécessitant peu d'entretien et d'arrosage...

> Objectifs du PLU et incidences en matière de qualité de l'eau et de rejets aquatiques

Afin de limiter au maximum les risques de rejets aquatiques polluants, Le projet de PLU s'est basé sur les principes suivants :

- Une urbanisation maîtrisée en terme de population, basée sur la capacité de traitement de la station d'épuration : Le PLU structure le développement Sallois à venir autour d'une capacité d'accueil modérée. Cette dernière est notamment associée à la croissance annuelle moyenne fixée à 1.1%, compatible avec les objectifs stratégiques du SCoT et anticipant l'accueil de près de 500 nouveaux habitants, pour une population communale qui serait alors estimée à près de 3500 habitants à l'horizon 2030. (Total charge polluante traitée par la STEP intercommunale de Salles-Fleury à l'horizon 2030 : 9900 EH, dont 4 730 EH pour Salles d'Aude). Par ailleurs, il est important de préciser que l'ensemble des secteurs programmés se trouvera en zonage d'assainissement collectif.

- Un gel du développement sur les secteurs non desservis par les réseaux d'eau potable et d'assainissement (hameau de la Grangette, mas agricoles).
- Une localisation des projets d'extension en dehors des secteurs inondables (hormis une frange de l'extension du cimetière) ;
- Une mise en œuvre des secteurs d'urbanisation et des liaisons fonctionnelles en application de la Loi sur l'eau.
- Une ouverture à l'urbanisation sur les secteurs phasée avec leur raccordement au réseau d'assainissement collectif.
- Une gestion intégrée des eaux pluviales dans les secteurs d'aménagement. Le développement des zones à urbaniser va entraîner une augmentation du pourcentage de sols imperméabilisés sur la Commune, et peut donc accentuer le phénomène de ruissellement et de pollutions associées. La Commune a pris en compte ce paramètre, en prévoyant d'appliquer une gestion intégrée des eaux pluviales sur ces secteurs, via des orientations d'aménagement relativement prescriptives en la matière. Ainsi, dans le cadre de la mise en œuvre de ce PLU, la Commune apporte une attention particulière afin que les nouveaux aménagements soient traités de façon à minimiser l'artificialisation.

C'est pourquoi, si la gestion des eaux pluviales doit se faire à l'échelle communale et non opération par opération, une stratégie particulière a été adoptée dans le cadre de chaque extension urbaine. Les OAP prévoient notamment :

- **Le maintien des axes drainants naturels identifiés dans l'OAP comme ossature du plan d'ensemble** (comme espaces verts et récréatifs, et/ou supports de cheminements doux).
- **L'adoption d'une gestion intégrée des eaux pluviales :**
Des caniveaux paysagers ou tranchées d'infiltration agrémentés de graviers ou galets pourront contribuer au décor en valorisant la circulation de l'eau le long des axes de cheminement du secteur ;



Les bassins de compensation à sec, servant de régulation des apports exceptionnels, devront être valorisés en tant qu'espaces collectifs paysagés : espaces verts, terrains de sports en plein air, parcs publics.

- **La diminution des surfaces imperméables en favorisant l'utilisation de :**
chaussées absorbantes (enrobés poreux) pour les axes de circulation motorisés ;
revêtements drainants pour les cheminements doux, les aires de stationnement, et les espaces publics ;
récupérateurs d'eaux pluviales à la parcelle et récupérateurs collectifs pour les jardins potagers ;
toitures végétales et/ou stockantes ;

stationnements en rez-de-chaussée ou au sous-sol des bâtiments créés.

→ **Hors secteur**, les aménagements pourront profiter de limites urbaines végétalisées (coulées vertes), permettant d'augmenter la surface perméable du secteur.

Par ailleurs, si des bassins de compensation s'avèrent nécessaires malgré les mesures de gestion intégrée aux quartiers, il sera possible de les implanter en dehors des secteurs. L'objectif étant de recréer le comportement naturel de la zone aménagée avant qu'elle soit imperméabilisée, ces bassins auront un rôle de stockage des écoulements pendant l'épisode pluvieux, avec un relargage très lent dans le milieu pour éviter de rejeter un fort débit dans des ruisseaux déjà en crue. Ces bassins, servant de régulation des apports exceptionnels, devront être valorisés en tant qu'espaces collectifs paysagés : espaces verts, terrains de sports en plein air, parcs publics.

Enfin, il est important de préciser que le PLU, en procédant au classement des ripisylves (Aude, Caboterrano, Rouch, Grimal) via l'article L123-1-5 III 2° du code de l'urbanisme, permet de préserver un « espace tampon » entre zones agricoles ou viticoles et cours d'eau. En effet, la végétation qui compose ces ripisylves forme un filtre naturel permettant de limiter les apports polluants directs à ces cours d'eau.

>> **Autres pollutions et nuisances (déchets, bruit, qualité de l'air, nuisances olfactives, sites et sols pollués, pollution lumineuse)**

> Contexte et enjeux

Déchets

Les déchets provenant de Salles d'Aude, sont collectés et traités par le Grand Narbonne. Aucun site ne se localise sur le territoire communal. Des bacs sont installés sur l'ensemble du territoire de l'agglomération et sont nettoyés 4 fois par an. Les services du Grand Narbonne les collectent trois fois par semaine en basse saison et sept jours sur sept en saison estivale. Le traitement est ensuite opéré au Centre de stockage des déchets ultimes de Lambert à Narbonne, par

enfouissement contrôlé. La société SITA SUD en a la responsabilité. Les déchets verts étant traités à l'usine Bioterra de Cap de Pla. Le Centre de Stockage des Déchets Ultimes de Lambert devait arriver à saturation à l'horizon 2013. Les déchets seront alors vraisemblablement envoyés sur le nouveau CSDU du Département, qui n'est pas encore mis en service. La commune de Sigean abrite un centre de transfert pour ces déchets ultimes.

En ce qui concerne les déchets recyclables, des conteneurs jaunes, bleus et verts sont mis à disposition des administrés sur l'ensemble du territoire communal. Ces conteneurs sont également ramassés par le Grand Narbonne et rapatriés vers le centre de tri de Lambert à Narbonne.

En matière de déchets issus du BTP, le site de Clape Recyclage, situé sur la Commune de Salles d'Aude, accueille les déchets verts et les gravats issus du BTP.

Enfin, les déchetteries à proximité de la Commune permettent de trier et valoriser les produits qui ne sont pas pris en charge par la collecte traditionnelle des ordures ménagères dans la limite de 1m³/par semaine. Les déchets verts et encombrants en font partie. Les deux déchetteries les plus proches sont la déchetterie de Coursan, située ZA La Condamine, et celle de Fleury, située sur l'avenue de Salles.

Bruit

Sur la commune de Salles d'Aude la principale source de nuisance sonore est liée au **trafic routier** en raison de la présence immédiate de l'axe autoroutier A9, qui supporte un trafic élevé. Conformément à l'article L.571-10 du code de l'environnement (article 13 de la loi « bruit » du 31 décembre 1992), le Préfet de l'Aude a recensé et classé les infrastructures de transport terrestres (routes et voies ferrées) en fonction des niveaux sonores attendus de jour et de nuit à l'horizon 2015. Ce classement concerne les routes supportant un trafic de plus de 5000 véhicules par jour et les voies ferrées.

Dans ce classement, l'autoroute A9 est classée en voie bruyante de catégorie 1, c'est à dire qu'un secteur de nuisance sonore lui est affecté dont la largeur est de 300 mètres de part et d'autre de l'autoroute. Cela ne veut pas dire qu'il est interdit de construire dans ce secteur de bruit, mais les nouveaux constructeurs devront se

protéger des nuisances sonores de l'autoroute par des isolations de fenêtres appropriées. Cette nouvelle réglementation remplace l'arrêté du 6 octobre 1978.

Les ICPE, soumises à déclaration ou à autorisation d'exploiter, font objet de textes spécifiques régissant leurs émissions sonores. A Salles d'Aude, la seule ICPE recensée est le relais de Vinassan, situé sur l'aire d'autoroute.

Le **bruit de voisinage** est une problématique de nuisance qui bénéficie d'une réglementation très complète, et dont les voies de règlement sont bien codifiées. D'autant que dans bien des cas, dialogue et médiation suffisent à éviter le recours au contentieux et à rétablir de saines relations de voisinage. Sur la Commune de Salles d'Aude, un arrêté pris en 2008 est actuellement en vigueur :

« Arrêté municipal réglant les nuisances sonores » ARRETE - PM n° 036/2008 - LUTTE CONTRE LES NUISANCES SONORES

Parmi les autres nuisances répertoriées a été identifié le bruit inhérent aux bandes de bordures de voies et aux dos d'âne disposés dans la traversée du bourg, et ayant pour objectif de ralentir la vitesse des voitures.

Qualité de l'Air

La Commune de Salles d'Aude présente un bilan globalement positif concernant la qualité de l'air. Des épisodes de pollutions ponctuelles à l'ozone sont toutefois répertoriés le long de l'A9 en période estivale.

Nuisances olfactives

De manière générale, cette nuisance est très peu évoquée sur le territoire de la Narbonnaise. Hormis quelques points noirs identifiés localement que sont pour la Commune de Salles d'Aude, les risques d'odeurs des exploitations viticoles sur leurs sites de stockage des effluents de vinification ou d'épandage (lies de vin, épandage des marcs de distillerie...).

Sites et sols pollués

En matière de sites et sols pollués, les sites sont aujourd'hui recensés par les services de l'Etat, et un suivi de surveillance est effectué. Sur la Commune, un seul

site est recensé, il s'agit de la station Total située sur l'aire d'autoroute le long de l'A9.

Pollution lumineuse

La lumière artificielle qui rend la nuit moins noire a des incidences importantes sur la faune. C'est notamment un handicap pour les yeux des animaux nocturnes. C'est un piège parfois mortel. Les éclairages publics nocturnes ne semblent pas contrarier les mœurs du renard ou de la fouine, espèces qui n'ont pas une adaptation naturelle à la vie nocturne : pas de grands yeux, par exemple. Par contre des expériences ont, par exemple, mis en évidence que des grenouilles ne parvenaient plus à distinguer proies, prédateurs ou congénères. Tout le monde a également vu les pièges mortels que peuvent constituer, pour les insectes, les sources lumineuses. Même quand elles ne se transforment pas en pièges ces lumières perturbent les cycles naturels, notamment des papillons de nuit (alimentation, accouplement, ponte). Les chauve-souris sont gênées dans leur recherche de gîte en milieu urbain. Quant aux oiseaux diurnes urbains, la lumière artificielle dérègle leur vie et le troglodyte ou le merle se mettent à chanter en pleine nuit. En réalité, les perturbations peuvent concerner beaucoup d'aspects de la vie des animaux, les déplacements, l'orientation, et des fonctions hormonales dépendantes de la longueur respective du jour et de la nuit. Sans oublier que les problèmes posés à une espèce ont des répercussions en chaînes sur celles qui lui sont écologiquement associées...

Le niveau de pollution lumineuse que dégage la Commune de Salles d'Aude reste toutefois insignifiant en comparaison avec des villes proches comme Narbonne ou Béziers.

> Objectifs du PLU et incidences en matière de nuisances

Déchets

La compétence optionnelle « collecte et traitement des déchets ménagers et assimilés » est attribuée à l'agglomération du Grand Narbonne tout comme la gestion des déchetteries et des prestations diverses. La collecte et le traitement des ordures ménagères sont assurés soit directement par le Grand Narbonne, soit cette activité est déléguée à des prestataires privés.

Dans les secteurs à urbaniser, des points de recyclage et d'apports des déchets ménagers seront bien entendu prévus, avec une recherche qualitative (matériaux, intégration au site...).

Bruit

Le PLU prend en compte la nuisance relative au classement en voie bruyante de catégorie 1 de l'autoroute A9, en identifiant sur le zonage les secteurs concernés, et en reportant cette nuisance sur la réglementation des secteurs concernés. Cette prise en compte est matérialisée par une servitude de 300m de part et d'autre de l'A9.

En application de l'article R126-1 du code de l'urbanisme, le PLU fera figurer en annexes l'arrêté préfectoral classant cet axe routier, et tiendra son obligation d'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques, prévue au I de l'article L.125-5 du code de l'environnement.

Comme le veut la législation, à l'intérieur de ce périmètre, toutes les constructions devront intégrer des dispositifs d'isolation phonique et acoustique spécifiques.

Enfin, une bande de 100m de part et d'autre de l'axe autoroutier est inscrite au zonage du PLU comme inconstructible (hors aménagements listés dans l'article L.111-1-4 du code de l'urbanisme à savoir : constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ; services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ; bâtiments d'exploitation agricole ; réseaux d'intérêt public. adaptation, changement de destination, réfection ou extension de constructions existantes).

Par ailleurs, les aménagements projetés dans le cadre du PLU de Salles d'Aude vont engendrer des travaux en phase aménagement. Ces travaux peuvent provoquer, en fonction de leur nature, la création de pistes de chantier, une circulation provisoire d'engins de travaux, ou encore la production de poussières, de bruits et de vibrations.

Dans le cadre de travaux, qui sont apparentés à une activité ponctuelle, on peut considérer que le respect d'une distance de 80 mètres minimum entre les travaux

et une espèce concernée semble un minimum nécessaire (cf. en annexes l'étude des incidences sur les sites Natura 2000).

Par ailleurs, le bruit à prévoir à terme sur les secteurs d'extension est équivalent à celui que l'on peut relever dans une rue le jour, soit 45 dB (niveau permettant de tenir une conversation à voix normale). En prenant en compte le fait que le bruit est atténué rapidement avec la distance, nous pouvons déterminer si des incidences provisoires peuvent être provoquées par les travaux programmés dans le cadre de ce PLU. Ainsi, ce bruit ne devrait pas perturber pas les espèces présentes dans les sites Natura 2000 et dans la Commune en général.

Enfin, le PLU prévoit de nombreuses dispositions entraînant une diminution du bruit occasionné par les véhicules, et une diminution du trafic routier au sein du bourg :

- Il prévoit le développement de voies de déplacement doux à l'intérieur du bourg et des secteurs à urbaniser.
- Il anticipe le développement des transports en commun via la création d'un secteur dédié à recevoir une halte de transport en commun en entrée de ville.
- Il requalifie les axes routiers, à la fois pour limiter la circulation routière sur la Commune, pour diminuer la vitesse des véhicules, mais aussi pour favoriser une meilleure lisibilité et une meilleure appropriation par les transports en commun.

Qualité de l'air

De manière générale, le PLU, par la structuration territoriale et les aménagements qu'il propose, doit favoriser l'utilisation des transports en commun et des modes de déplacement doux et donc limiter l'usage de la voiture. Cette disposition ne peut être que bénéfique en matière de qualité de l'air.

- *Se reporter à la partie traitant de l'énergie et des déplacements pour connaître ces dispositions favorables à la qualité de l'air.*

Nuisances olfactives

Les nuisances olfactives ne sont pas un élément marquant sur la Commune. Il était toutefois nécessaire, dans le cadre de la révision du document d'urbanisme, et de

manière à anticiper l'impact d'une telle nuisance, d'appréhender l'environnement des exploitations viticoles et l'intégration des structures agri-viticoles en secteur urbain. Ainsi, dans le secteur d'extension de la Caboterrano, la présence d'un bâtiment agricole pouvant procurer des nuisances sur le voisinage a été identifié. L'OAP et le règlement du secteur prévoient donc, en conséquence, de conditionner l'aménagement de cette partie du secteur (secteur 2Aub : sur cette zone, la délivrance du permis de construire, en application de l'article L.123-1-5 III 4°, est subordonnée à la démolition de tout ou partie du bâtiment agricole existant). En effet, la loi d'orientation agricole du 9 juillet 1999 introduit un principe de réciprocité en imposant aux constructions d'habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers un éloignement par rapport aux bâtiments agricoles afin de permettre aux exploitations d'exercer normalement leur activité. Son champ d'application a ensuite été étendu aux changements de destination des constructions. Le secteur de la Caboterrano est marqué par la présence d'un hangar agricole (stockage divers). Bien que n'ayant pas de champ d'application déterminé par la réglementation sanitaire (RSD, ICPE déclarée, ICPE autorisée), ce hangar impose, pour des logiques de composition urbaine et d'anticipation de conflits d'usages l'introduction du principe de réciprocité dans le projet d'aménagement de ce secteur. Le principe de réciprocité est appliqué au projet selon une distance de recul de 50 m au moins du bâtiment identifié. Par

conséquent, l'urbanisation se fera, à moyen / long terme (après changement de destination du bâtiment agricole.

Sites et sols pollués

Sur la Commune, un seul site est recensé, il s'agit de la station Total située sur l'aire d'autoroute le long de l'A9. Il a été pris en compte dans le règlement et le zonage via un classement spécifique (Zone dédiée à l'A9) permettant de révéler les restrictions d'usage et servitudes liées à la présence de cette ICPE.

Pollution lumineuse

La pollution lumineuse devrait également être limitée, grâce aux orientations données au sein de chaque OAP. Celles-ci précisent en effet que les secteurs devront présenter un éclairage adapté aux fonctions et usages de l'espace public, avec un « plan lumière » permettant des intensités différentes selon les heures et les parcours.

- *Se reporter aux OAP ou à la partie traitant de l'énergie et des déplacements pour connaître ces dispositions contre la pollution lumineuse.*

// Incidences du PLU sur les risques majeurs //

> Contexte et enjeux

Inondations

Compte tenu de la géographie du territoire (climat, cours d'eau, végétation...), des différentes activités, ainsi que des modes d'occupation du sol, il existe plusieurs risques identifiés sur le périmètre de la Commune dont la prise en compte doit être totale dans le cadre de la mise en place du PLU, plus particulièrement en ce qui concerne la prévention et l'information de la population, et la maîtrise de l'urbanisation.

En effet, la commune de Salles d'Aude est directement impactée par le **risque inondation** sur l'ensemble du nord de la commune (basses plaines de l'Aude où se localise le lit majeur du fleuve) et dans les secteurs urbanisés le long du Grimal. Ce dernier est particulièrement impactant car il traverse le bourg.

En effet, les bassins de l'Aude et du Grimal sont, comme la plupart des bassins Audois, fortement soumis aux inondations. Des événements majeurs ont affecté l'Aude en 1875, 1930, 1940, 1999, et ont conduit à une submersion généralisée de toute la partie basse de la vallée, entre le seuil de Moussoulens et la confluence de l'Aude. Des débordements sont observés dans les vallons secs et cours d'eau qui drainent les reliefs littoraux, notamment le massif de la Clape, par le ruisseau de Grimal et ses affluents, qui se conjuguent aux crues de l'Aude.

L'événement de 2005 a confirmé le caractère « vulnérable » de Salles d'Aude, puisqu'il a conduit à une submersion d'une partie du village et a occasionné de nombreux dégâts. Suite à cet épisode, le **PPRI de Salles d'Aude** a été mis en œuvre. Il a été approuvé le 23 mai 2011, par l'arrêté préfectoral n°2011129-0016.

Par ailleurs, après les inondations de 1999, le Conseil Général de l'Aude a décidé de mettre en place un dispositif de prévention des inondations en concertation avec l'État. Celui-ci repose sur une organisation de la maîtrise d'ouvrage : les syndicats de bassins fédérés par le SMMAR, ainsi qu'un cadre financier prévoyant 80% de

subvention aux actions entreprises (la part du département reste variable à concurrence d'une enveloppe annuelle de 2 millions d'euros).

Depuis juillet 2006, ce dispositif a été contractualisé par la signature du **PAPI de l'Aude**, d'un montant de 80 millions d'euros dont le SMMAR assure l'animation et la coordination. Plusieurs réalisations sont maintenant achevées, d'autres sont en cours ou à venir.

Feux de forêts

Concernant l'élaboration du PPR incendies de forêts, au 1^{er} juin 2011, les études d'aléas sont en cours sur la Commune. La commune de Salles d'Aude est soumise à un risque de Feux de Forêts, de niveau 3. Ce risque est principalement dû à la végétation du Massif de la Clape, particulièrement inflammable.

La commune présente plusieurs espaces naturels sensibles, dispersés sur l'ensemble du territoire communal et qui se composent essentiellement de garrigues et de résineux. Des habitations peuvent se trouver à l'intérieur et en bordure (à moins de 200m), notamment les secteurs : Puech des Cades, La Motte, Celeyran, Maurel, Coussergues, Le Pech et l'aire de Service de Narbonne-Vinassan.

La zone définie à risque représente les surfaces boisées, de maquis ou de garrigues soumises à l'aléa. La zone d'information préventive est délimitée par les surfaces boisées soumises à l'aléa agrandies d'une bordure de 200m.

Autres risques recensés

Les autres risques présents sur Salles d'Aude présentent un niveau modéré :

- Risque retrait-gonflement d'argiles (aléa faible) ;
- Risque sismique (aléa faible) ;
- Risque de transport de matières dangereuses lié à la traversée de l'A9.

> Objectifs du PLU et incidences en matière de risques majeurs

De manière générale

La commune de Salles d'Aude étant soumise à un certain nombre de risques et de nuisances, le PLU a retenu les principes suivants dans l'élaboration du document et dans sa retranscription réglementaire, notamment dans le choix des secteurs d'aménagement :

- assurer un maintien des champs d'expansion des crues ;
- gérer et réguler les eaux pluviales et minimiser l'imperméabilisation des sols ;
- appliquer systématiquement le principe de « la bonne activité au bon endroit » afin d'éviter la mise en place d'activités nuisantes ou dangereuses à proximité des zones habitées ;
- intégrer les reculs adaptés aux nuisances sonores et aux dangers générés par les axes routiers majeurs.

Inondations

L'ensemble des secteurs d'aménagement prévus au PLU sont localisés en dehors de toute zone inondable, hormis une frange de l'extension du cimetière, qui est potentiellement inondable (épisode centennal).

La traduction réglementaire du risque inondations dans le PLU prend forme autour d'une interdiction de toute extension urbaine potentielle dans les secteurs d'aléas graves d'inondation tels que définis dans le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) de Salles d'Aude. Le zonage réglementaire du risque a également été reporté sur les plans de zonage du PLU à titre indicatif.

Dans tous les secteurs, qu'ils soient urbains, à urbaniser, agricoles ou naturels, les orientations réglementaires données en terme de gestion des eaux pluviales démontrent que le PLU opte pour que les risques d'inondation ne soient plus aggravés par une gestion inadaptée des eaux pluviales. Cet objectif communal se traduit réglementairement par :

- une limitation stricte de l'imperméabilisation des sols par des dispositions réglementaires autorisant la délimitation d'espaces favorisant une infiltration directe des eaux pluviales par le sol ;
- des mesures visant à limiter le ruissellement et à optimiser l'infiltration directe des eaux de toiture et de voirie ;
- Le classement agricole des secteurs inondables sur lesquels les cultures peuvent jouer un rôle pour atténuer le risque d'inondation, de ruissellement et d'infiltration, ainsi que la dynamique alluviale (agroforesterie) ;
- La protection des ripisylves via l'article L123-1-5 III 2° (Aude, Caboterrano, Rouch, Grimal) afin d'assurer une protection maximale des berges contre l'érosion.

Les opérations d'aménagement et de programmation (OAP), qui forment l'essentiel des aménagements prévus au PLU, recommandent une gestion intégrée des eaux pluviales, favorable pour lutter contre les risques d'inondations.

- *Pour connaître ces recommandations, se reporter au chapitre « Incidences du PLU sur les pollutions et les nuisances - Qualité des eaux et rejets aquatiques ».*

Feux de forêt, défense incendies et obligation de débroussaillage

De manière générale, concernant la protection des grands espaces naturels contre les incendies, le PLU opte pour une valorisation des potentialités agricoles. En effet, tout autour du village et dans la plaine de Celeyran, la priorité est donnée à l'activité agricole qui joue le rôle de « tampon » entre les espaces naturels soumis à des risques d'incendie et les espaces urbanisés.

Ainsi le PLU :

- interdit les constructions isolées et les extensions en zones naturelles, à l'exception des équipements d'utilité publique et ceux pouvant améliorer la défense contre les incendies ;
- favorise la desserte du bourg par un réseau hydrant ;

- favorise le cloisonnement des secteurs combustibles par des secteurs agricoles de transition ;
- anticipe une marge de recul adaptée entre les extensions programmées et les espaces boisés sensibles au risque ;
- prévoit un espace non boisé réglementaire de part et d'autre de l'unique infrastructure routière à grande circulation, à savoir l'A9 ;
- informe les propriétaires, locataires, mais aussi les gestionnaires d'infrastructures sur le risque feu de forêts en leur exposant notamment leurs **obligations de débroussaillage**, dans le respect des textes réglementaires en vigueur. Le débroussaillage obligatoire des infrastructures publiques est quant à lui imposé par arrêté préfectoral.

La compétence Défense incendie est une compétence de l'Agglomération du Grand Narbonne.

En ce qui concerne la **défense incendie** de la commune, le règlement de l'ensemble des zones (U, AU, A et N) anticipe à la fois le développement démographique et les futurs projets d'aménagement ou de réhabilitation/réinvestissement, en les conditionnant au respect des exigences réglementaires. Ainsi, la défense contre l'incendie devra être assurée selon les critères suivants :

En cas des zones à risque courant :

La défense contre l'incendie devra être assurée par des bouches ou poteaux d'incendie répondant, en tout temps, aux caractéristiques suivantes :

- Débit en eau minimum de 60 m³/h pendant 2 heures pour 1 bar de pression résiduelle;
- Distance maximale de 200 mètres entre le risque à défendre et le point d'eau par les cheminements carrossables ;
- Distance maximale de 200 mètres entre les points d'eau par les cheminements carrossables.

En cas des zones à risque important :

La défense contre l'incendie devra être assurée par des bouches ou poteaux d'incendie répondant, en tout temps, aux caractéristiques suivantes :

- Débit en eau minimum de 120 m³/h pendant 2 heures pour 1 bar de pression résiduelle;
- Distance maximale de 200 mètres entre le risque à défendre et le point d'eau par les cheminements carrossables ;
- Distance maximale de 200 mètres entre les points d'eau par les cheminements carrossables.

Les besoins en matière de défense contre l'incendie pour les risques particuliers (établissements recevant du public...), seront étudiés lors de l'instruction des permis de construire et pourront être supérieurs aux prescriptions ci-dessus.

En secteurs agricole et naturel, la défense contre l'incendie devra être assurée selon les critères suivants :

- soit par un réseau de distribution répondant aux conditions évoquées ci-dessus :
- soit par des réserves naturelles d'accès facile, comportant des points d'aspiration aménagés.

Les installations telles que fontaines, lavoirs ou piscines peuvent aussi être complétées par des dispositifs spéciaux.

A défaut de ressources suffisantes, il sera indispensable de prévoir la construction de bassins ou de citernes d'une capacité compatible avec les besoins de service incendie.

L'ensemble des autres risques répertoriés sur la Commune, ont été pris en compte dans l'élaboration du projet de PLU et dans la définition des zonages. Ces risques sont précisés dans le règlement, et renvoient le cas échéant vers les annexes associées au PLU.

Ces risques sont :

- Le risque Sismique
- Le risque retrait-gonflement d'argiles
- Le risque de Transport de Matières Dangereuses :

> Transport de matières dangereuses par voie terrestre : L'A9 dans toute sa traversée de Salles d'Aude

Le PLU de Salles d'Aude applique à cet effet l'article R126-1 du code de l'urbanisme qui précise que doivent figurer en annexe au plan local d'urbanisme les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol.

L'obligation d'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques (prévue au I de l'article L.125-5 du code de l'environnement, et dans l'arrêté préfectoral n°2011098-010 du 08 avril 2011) sera également appliquée dans le cadre de la mise en vigueur du PLU de Salles d'Aude.

// Incidences du PLU sur le cadre de vie (*paysages, patrimoines*) //

> Contexte et enjeux

Paysages

La lecture du relief, du réseau hydrographique, des boisements et des voies de communication, permet d'identifier une structuration paysagère communale, qui se compose :

- des paysages de plaine au nord de la commune : les basses plaines de l'Aude ;
- du paysage de « replat » viticole au sud de la commune ;
- des paysages de collines du massif de la Clape.

Chacune de ces entités paysagères a des enjeux de préservation propres sur le plan agricole et environnemental, car ils sont les garants de l'identité de la commune.

Patrimoines

Témoin confirmé de la présence humaine, le patrimoine constitue un atout, que ce soit en terme de paysage, de connaissances, ou de préservation d'identité. Sur le territoire de Salles d'Aude, ce patrimoine se présente sous forme d'une architecture particulière marquée par l'activité essentiellement agricole et viticole, ainsi que par des édifices religieux :

- Plusieurs objets de l'Inventaire général du patrimoine culturel sont également recensés : sépulture monument de Jules Carrière située au cimetière, monument aux morts de la guerre de 1914-1918 situé au jardin public.
- Un patrimoine non protégé est également recensé : le Château de Pech-Céleyran, l'église, le clocheton de la Mairie, la fontaine, les bains douches, l'oppidum de la Moulinasse, le château de Salles et son parc arboré, abritant un arbre remarquable (un cèdre), et une source d'eau ferrugineuse ...

Ainsi, même si la commune se compose d'un riche patrimoine naturel et architectural, elle est peu contrainte par des périmètres classés. Au-delà des classements environnementaux et patrimoniaux, le PLU doit permettre la protection de ces éléments de valeurs emblématiques.

> Objectifs du PLU et incidences sur les paysages et les patrimoines

De manière générale

L'ensemble des enjeux paysagers et patrimoniaux a été traité et intégré au projet de PLU :

- *Le mitage et l'urbanisation diffuse étaient des points du paysage qui devaient être traités sur le village de Salles comme à la Grangette.*

Le PLU a dès lors gelé tout développement futur du hameau de la Grangette, autorisant uniquement les extensions limitées sur le bâti existant. Pour ce qui est du village, les OAP viennent cadrer son développement en le conditionnant à des opérations d'ensemble visant d'une part à générer un urbanisme intégré à l'existant et d'autre part à favoriser une approche sensible de chaque secteur, basée sur le respect des reliefs, des vues, de la végétation en place, et des accès.

- *Le paysage routier communal présente des zones à préserver (routes bordées de platanes ou de pins).*

Ces alignements ont été identifiés au zonage et sont protégés par le PLU via un classement en EBC (alignements plaine de Céleyran) ou via l'article L123-1-5 III 2° du code de l'urbanisme (autres alignements sur la Commune).

- *Le paysage de bord de l'Aude est à protéger (ripisylve) et à valoriser (cheminements doux).*

La ripisylve et tout particulièrement les habitats d'intérêt communautaire identifiés par les gestionnaires du site Natura 2000 des basses plaines de

l'Aude ont été identifiés au zonage et sont protégés par le PLU via l'article L123-1-5 III 2° du code de l'urbanisme.

- *Les reliefs marquants - contreforts de la Clape (Pech de Mader et bois au sud-est de la Commune, au dessus de l'A9 et de l'aire de service), pech Celeyran, plateau au dessus du village (Pech des Cades) - sont à préserver dans le cadre des aménagements futurs.*

Le PLU affirme la vocation agricole ou naturelle de ces espaces en les classant en zone naturelle ou agricole. L'ensemble boisé situé au sud-est de la Commune et sur les contreforts de la Clape, comprenant Pech de Mader et le bois au dessus de l'A9 et de l'aire de service, ont été classés par le PLU en secteur naturel sensible. Le pech des Cades a été classé en secteur agricole, garantissant également sa vocation agricole sur le long terme. Le Pech Celeyran est classé en zone naturelle, et abrite en son sein des protections règlementaires de type EBC, permettant de protéger ses éléments végétaux les plus significatifs et caractéristiques.

- *Le centre ancien du village doit être valorisé ou réhabilité (église, rues caves, poutils).*

Le centre ancien fait l'objet d'un zonage spécifique (zone urbaine centrale) assorti d'une réglementation appropriée au contexte des lieux. Cette réglementation vise en effet à préserver l'aspect historique, patrimonial et architectural de ce centre ancien. notamment via l'article 11, prescriptif en matière de mise en valeur patrimoniale (murs et parements, balcons et ferronneries, toitures, ouvertures, ouvrages techniques, clôtures, dispositifs de production d'énergie renouvelables, commerces, éléments patrimoniaux repérés, au titre de l'article L123-1-5 III 2° du code de l'urbanisme).

- *Les éléments naturels et culturels à caractère patrimonial (le Pech, Celeyran) doivent être protégés.*

Le Pech Celeyran est classé en zone naturelle, et abrite en son sein des protections règlementaires de type EBC, permettant de protéger ses éléments végétaux les plus significatifs et caractéristiques.

- *La protection paysagère vis-à-vis de l'A9 dans sa traversée de la Commune.*

Au niveau du bourg de Salles d'Aude, aucun secteur d'aménagement prévu au PLU ne vient se positionner le long de l'A9 et en covisibilité avec cet axe. Ailleurs sur la Commune, le classement en secteur naturel sensible de toute la frange sud-est communale boisée, qui borde l'A9, permet de préserver son intégration paysagère dans le grand paysage.

Protections règlementaires de type EBC, au titre de l'article L123-1-5 III 2° du code de l'urbanisme, ou via l'article 13 du règlement

Les Espaces Boisés Classés au titre de l'article L.130-1 du Code de l'urbanisme ont été identifiés clairement dans les documents graphiques du PLU. Ce classement leur confère obligation de préservation et de mise en valeur. Par référence à cet article, « 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 ».

Le règlement du PLU prévoit que tout aménagement paysager doit intégrer et mettre en valeur les plantations repérées aux plans de zonage sous la légende « espaces boisés classés », ou « espaces végétalisés à mettre en valeur » (L123-1 III 2°) ou les plantations de qualité existantes sur le terrain (cf. article 13 de chaque zone : « espaces libres et plantations »).

Il stipule par ailleurs que les plantations sur le domaine public localisées aux documents graphiques doivent être préservées. A ce titre, tous les travaux susceptibles de compromettre leur conservation ne peuvent être mis en œuvre qu'à la double condition :

- de poursuivre un objectif d'intérêt général ;
- de compenser quantitativement, dans la mesure du possible, les sujets abattus, dès lors que cette compensation est compatible avec les travaux projetés.

S'agissant plus particulièrement des éléments patrimoniaux repérés, au titre de l'article L123-1-5 III 2° du code de l'urbanisme, au-delà des dispositions applicables à chaque zone, les éléments paysagers remarquables identifiés sur les plans de zonage sont soumis à des mesures de protection et de mise en valeur spécifique :

Éléments bâtis :

- Tous les travaux effectués sur un bâtiment ou ensemble de bâtiments repérés doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques conférant leur intérêt, et s'intégrer de manière harmonieuse dans le site (accompagné par l'architecte conseil en amont) ;
- En application de l'article R421-28 du code de l'urbanisme, la démolition, totale ou partielle d'un bâtiment ou ensemble de bâtiments repéré doit faire l'objet d'une autorisation préalable.

Parcs remarquables :

- Les secteurs de parcs ouverts ou non au public devront préserver un maximum d'espaces libres, d'espaces verts, d'aires de jeux et de loisirs ;
- Les constructions, en lien avec l'usage du site et sa mise en valeur sont autorisées à hauteur de 5% de la surface protégée ;
- Tout déboisement doit être compensé par la plantation d'arbres ;
- La création d'aires de stationnement imperméabilisées est interdite ;
- Les alignements d'arbres et boisements repérés sont à conserver ou à planter.

Boisements remarquables :

- Toutes les interventions sur ces boisements repérés doivent être conçues en évitant toute dénaturation des caractéristiques conférant leur intérêt ;
- Toute volonté d'abattage des boisements repérés doivent faire l'objet d'une demande préalable d'abattage.

Ces dispositions ne s'appliquent toutefois pas pour la construction d'équipements publics ou à usage d'intérêt général.

Archéologie préventive

A Salles d'Aude, il n'est pas recensé de sites inscrits au patrimoine archéologique, toutefois des zones sont d'ores et déjà identifiées sur l'actuel POS. Ces zones sont

reportées au PLU et feront l'objet de servitudes au titre de l'archéologie préventive. Le renvoi aux annexes archéologiques est ainsi précisé dans le règlement du PLU, et les sites archéologiques sont recensés sur les documents graphiques.

L'Oppidum de la Moulinasse, site d'anciennes fouilles archéologiques, situé sur le plateau au nord-ouest du village, abrite les vestiges d'un ancien habitat insulaire de l'âge du fer. Ce site archéologique est localisé en secteur à projet (secteur à urbaniser des Caunelles). C'est pourquoi le PLU, à travers le règlement et l'OAP du secteur des Caunelles, révèle cette servitude archéologique imposant fouilles préventives. Il prévoit donc que sur ce secteur, l'urbanisation soit conditionnée à la réalisation de ces fouilles préventives.

Intégration paysagère des OAP

Quand cela est possible, le principe retenu dans les OAP a été de réaliser les aménagements en traitant les franges urbaines par une rupture végétalisée entre secteurs urbains et espaces agricoles (bosquets d'arbres, haies ...). Ces écrans végétaux permettent d'insérer la nouvelle urbanisation dans le paysage en minimisant son impact visuel. Par ailleurs, la conservation de ces franges végétales permet de diminuer les influences des zones urbanisées sur les aires de présence de la faune (diminution du bruit et de la lumière artificielle, abri pour la faune) et garantissent ainsi leur préservation dans la zone en question.

D'autre part, la prise en compte du relief, la conservation des éléments remarquables du patrimoine naturel sur chaque secteur (bosquets d'arbres, garrigue, murets ...) sont également des éléments indispensables à la mise en valeur paysagère de ces nouveaux secteurs d'aménagement.

IV. Justification des choix opérés et articulation du PLU avec les autres documents et plans

>> Justification du projet de PLU et des choix opérés

L'analyse des effets du projet de PLU sur les sites Natura 2000 et sur toutes les composantes de l'environnement permet de mesurer les effets positifs de la mise en œuvre de ce plan sur les sites Natura 2000, et sur l'environnement de manière plus large. En effet, le PLU de Salles d'Aude permet de développer un projet global bénéfique en termes d'incidences, et qui n'aurait vu le jour dans le cadre d'une évolution dite « au fil de l'eau ».

En effet, le nouveau projet de PLU :

- modère le développement urbain, en diminuant la surface à urbaniser par rapport aux modèles de développement précédemment constatés sur le territoire communal, et en affichant ainsi un objectif affirmé de limitation de la consommation des espaces agricoles et naturels.
- Stoppe le mitage du territoire communal en gelant le développement des zones non agglomérées (La Grangette) ;
- redéfinit le zonage communal, garantissant ainsi une protection des espaces naturels mais aussi agricoles :
 - en appliquant strictement les prescriptions d'ordre supérieur (PPRI),
 - en proposant un zonage prenant en compte les zones de protection (Natura 2000) et d'inventaire (ZNIEFF, zones humides, espaces naturels sensibles) ;
 - en redéfinissant les secteurs agricoles, permettant une plus juste retranscription de l'occupation des sols et de la réalité paysagère.
- intègre une trame verte et bleue fonctionnelle, cohérente à l'échelle du territoire communal, mais aussi à une échelle élargie, prenant en compte les grandes unités biologiques et les circulations des espèces au-delà du périmètre communal ;

- propose un projet en lien direct avec la capacité d'accueil de la Commune. Le développement démographique a été élaboré en fonction des capacités d'accueil en matière de ressource en eau (AEP), d'assainissement des eaux usées, de gestion des eaux pluviales, et de gestion des déchets ;
- permet d'intégrer au règlement des dispositions en faveur de l'économie d'énergie et du développement des énergies renouvelables, afin de lutter contre le réchauffement climatique ;
- prend en compte l'ensemble des nuisances et des risques et propose, quand cela est possible, d'en limiter les effets ;
- prend en compte l'ensemble des patrimoines de la Commune ;
- propose un ancrage environnemental et paysager des secteurs d'aménagement, et fait ainsi le choix de secteurs d'urbanisation permettant d'affirmer un cadre de vie agréable et de favoriser la mobilité douce et les échanges avec le centre du village.

>> Un PLU compatible avec les objectifs portés par le SCOT de la Narbonnaise

La loi portant engagement national pour l'environnement de juillet 2010 (dite loi Grenelle II) a institué le fait que, lorsqu'il existe un SCOT approuvé, les PLU n'ont pas à démontrer formellement leur compatibilité ou prise en compte des documents de rang supérieur aux SCOT (*SDAGE, SAGE, PCET, SRCE, chartes de PNR, ...*). Le SCOT joue ainsi le rôle de courroie de transmission pour des dispositions contenues dans ces documents et susceptibles d'intéresser les PLU.

Le PLU de Salles d'Aude doit par conséquent **préciser uniquement sa compatibilité avec les dispositions du SCOT de la Narbonnaise**. L'ensemble de ces dispositions sont traduites en orientations dans le DOG du SCOT. **Celles qui concernent la Commune de Salles d'Aude en particulier sont reprises ici, et démontrent la compatibilité des mesures prises par le PLU de Salles d'Aude avec le SCOT de la Narbonnaise.**

Orientations du SCOT

I- Les orientations générales de l'organisation de l'espace et de la restructuration des espaces urbanisés

1.2.1 L'axe Narbonnais

- Entre Villedaigne et Salles d'Aude d'ouest en est [...] se développe un secteur particulièrement stratégique où doivent s'exprimer [...] le potentiel urbain et économique ... [...] L'organisation et la restructuration urbaine de l'axe narbonnais repose ainsi sur un axe narbonnais admettant des intensités de développement fortes : la capacité d'accueil technique de cet axe (équipements publics, alimentation en eau potable...) est développée de manière prioritaire afin de pouvoir recevoir les intensités de développement préconisées [...].

→ **Ce que prévoit le PLU :** La commune de Salles d'Aude opte pour la définition d'un scénario de croissance démographique « progressif » adapté à son fonctionnement actuel au sein de l'armature urbaine définie par le SCoT de la Narbonnaise et à un contexte territorial porteur.

Le PLU structure par conséquent le développement Sallois à venir autour d'une capacité d'accueil modérée. Cette dernière est notamment associée à une croissance annuelle moyenne fixée à 1.1%, compatible avec les objectifs stratégiques du SCoT et anticipant l'accueil de près de 500 nouveaux habitants, pour une population communale qui serait alors estimée à près de 3 500 habitants à l'horizon 2030.

Orientations du SCOT

Au sein de ces espaces [...] La recherche de disponibilités dans les tissus urbains existants.

→ **Ce que prévoit le PLU :** Une partie du développement urbain attendu d'ici 15 ans au sein des espaces urbains existants sera réalisée sous forme de réinvestissement et de renouvellement et de comblement de dents creuses. L'espace résiduel constructible en zone U a ainsi été estimé à 2,5 hectares et participe au scénario de développement démographique porté par la Commune.

Orientations du SCOT

[...] Une articulation de l'urbanisation avec les lignes de transport en commun et les réseaux structurants.

→ **Ce que prévoit le PLU :** La commune de Salles est parcourue par un réseau d'infrastructures routières stratégiques que le PLU entend classer selon trois niveaux correspondant à des fonctions clairement différenciées en termes de déplacement mais également de développement territorial et de relation avec un réseau urbain de proximité :

- les infrastructures routières de niveau I (axes d'intérêt supra communal de transit interdisant tout accès direct et pour lesquels il ne doit pas être développé de linéaires de façade.),
- les infrastructures routières de niveau II (grands axes d'échanges intercommunaux, il s'agit prioritairement des RD 31 et 1118 hors centre villageois),
- les infrastructures routières de niveau III (réseau routier de desserte locale. Ce sont pour l'essentiel des infrastructures de desserte interne en milieu urbain et en secteur agrinaturel).

Orientations du SCOT***II- Les espaces et sites naturels ou urbains à protéger***

II.1.1 Préserver les terres agricoles dans leur diversité. L'orientation précise que les espaces agricoles sont à protéger pour leur valeur économique, mais aussi en tant qu'espaces tampons et zones à forte valeur paysagère.

→ **Ce que prévoit le PLU :** La commune de Salles d'Aude opte pour une protection affirmée de ces espaces agricoles, à travers un classement en zone agricole (A), de l'ensemble des secteurs exploités situés dans la plaine inondable de l'Aude et dans la plaine de Celeyran. Tout autour du village, une ceinture agricole est maintenue au classement en zone agricole (A), de façon à stopper les phénomènes de spéculation foncière liés à l'urbanisation, à inscrire dans le long terme la vocation agricole de ces secteurs, et par conséquent, pour faire profiter au village d'un écrin agricole paysager et protecteur contre les incendies.

Orientations du SCOT

II.1.2 Encadrer les aménagements liés à l'activité agricole. L'orientation précise la nécessité d'encadrement réglementaire des logements et bâtiments d'exploitation agricole, et encourage la diversification et la reconversion du bâti agricole.

→ **Ce que prévoit le PLU :** La commune de Salles d'Aude opte pour une protection affirmée de ces espaces agricoles et de ses paysages, et à ce titre encadre en zone A, l'extension limitée, la construction de bâtiments annexes, comme le changement de destination (la diversification et la reconversion du bâti agricole).

Orientations du SCOT

II.2.1 Les espaces naturels à préserver sont identifiés par le SCOT : les espaces écologiques majeurs ainsi que les espaces protégés au titre de la loi littoral.

→ **Ce que prévoit le PLU :** Les espaces naturels à préserver ont été classés par le PLU en trois catégories :

- les espaces naturels sensibles, essentiellement forestiers, situés en continuité du massif de la Clape (site classé et site Natura 2000), et correspondant à toute la partie sud-est de la Commune ;
- les espaces naturels classiques, correspondant aux coteaux de garrigues partiellement boisés, situés au-dessus de la plaine inondable de l'Aude, ainsi qu'au relief boisé ou constitué de garrigues basses du Pech de Celeyran.
- La zone agricole. La plaine inondable de l'Aude, en grande partie classée au titre de Natura 2000, a été proposée au classement en zone agricole, puisque son occupation du sol actuelle révèle un usage exclusivement agricole. Le PPRI de l'Aude vient réglementairement protéger cette zone agricole inondable de toute forme d'artificialisation nocive à la préservation de cet espace écologique majeur.
-

Orientations du SCOT

II.2.2 Les continuités naturelles à renforcer. L'orientation précise que les continuités naturelles sont à valoriser tout comme le fonctionnement écologique des cours d'eau et les continuités hydrauliques.

→ **Ce que prévoit le PLU :** Le PLU de Salles d'Aude a identifié une trame verte et bleue, dont le fonctionnement global est respecté et renforcé par le document d'urbanisme :

- Les cœurs de biodiversité tout comme les continuums naturels et agricoles sont protégés par un classement en zone naturelle ou agricole ;
- Les principaux éléments supports de biodiversité (ponctuels ou linéaires) ont été identifiés et protégés via un classement en EBC ou via l'article L123-1-5 III 2° du code de l'urbanisme.

Orientations du SCOT

II.3- Les espaces urbains et le patrimoine bâti à préserver. L'orientation précise que les projets s'attacheront à préserver le continuum urbain allant des cœurs historiques aux faubourgs vigneron, en passant par les cours et les mails, espaces publics emblématiques qui savent mettre en relation différentes périodes de production urbaine. La continuité et / ou la mitoyenneté seront privilégiées pour les opérations nouvelles en prenant soin de les « marquer » dans l'espace via de nouveaux espaces publics d'articulation.

→ **Ce que prévoit le PLU** : Le PLU de Salles d'Aude prévoit en ce sens :

- Des intensités urbaines associées afin de composer les extensions futures en les greffant aux zones urbaines constituées (aménagement conditionné à opérations d'ensemble, densité moyenne minimale de 23 logements à l'hectare...);
- Une organisation villageoise prenant forme autour du réinvestissement et du renouvellement urbain. Une partie du développement urbain attendu d'ici 15 ans au sein des espaces urbains existants sera réalisée sous forme de réinvestissement et de renouvellement et de comblement de dents creuses. Le développement Sallois sera organisé autour d'une « centralité névralgique », à savoir le secteur du château. En ce sens le PLU concourt à l'élaboration d'un véritable projet urbain visant à appréhender de façon opérationnelle : conception de différentes échelles d'espaces publics, relations fonctionnelles et liaisons inter quartiers, phasage dans le temps du développement urbain, approche de l'habitat intégrant de nouvelles typologies urbaines en relation avec la morphologie historique du village (maison mitoyenne et habitat semi collectif, habitat collectif).
- Des continuités par le biais de l'espace public (trame viaire, places, mails...), et en évitant les espaces « résiduels ». Ainsi, dans les OAP des futurs quartiers, les espaces situés à proximité des logements sont aménagés comme des lieux à vivre pour les habitants (lieux de sociabilité) : parc ou espace de détente, espaces publics végétalisés, place / placette aménagées, qualité paysagère.
- D'organiser les implantations et les volumes bâtis tout en créant des relations visuelles et fonctionnelles avec les paysages remarquables du

secteur. Ces futurs quartiers sont partie constituante du tissu urbain, leur bonne articulation avec les quartiers existants revêt ainsi un caractère stratégique que le PLU garantit : en assurant des continuités de voiries et de chemins ; en organisant les implantations et les volumes bâtis ; en créant des relations visuelles qui ancrent symboliquement l'opération dans les éléments identitaires du secteur.

Orientations du SCOT

Le SCOT avance également des orientations visant à prendre en compte la ressource en eau de façon globale :

II.4- Gérer les ressources en eau potable : Sécuriser l'alimentation en eau potable ; Economiser les ressources en eau ; Préserver la qualité de l'eau potable.

→ **Ce que prévoit le PLU** : De manière générale, le PLU de Salles d'Aude affirme la protection des zones humides et leurs espaces de fonctionnalité. Leur rôle est primordial dans la gestion qualitative et quantitative de l'eau. Dans les zones U ou AU, le règlement autorise la récupération des eaux de toiture.

L'alimentation en eau potable

Salles d'Aude a basé ses projections démographiques sur sa capacité d'accueil, et notamment sur sa capacité de distribution en eau potable. Le principe du PLU est bien de gérer la ressource quantitativement et d'anticiper le futur (par des projections démographiques en lien avec la capacité d'accueil). Ainsi, la mise en œuvre des secteurs de développement du PLU et de leurs projections démographiques associées, sera l'occasion pour la Commune, en étroite collaboration avec le Grand Narbonne, qui possède la compétence « eau potable », de travailler sur :

- Le renforcement des capacités de stockage en eau de la commune, via :
 - > la mise en œuvre du deuxième réservoir semi enterré d'une capacité de 250 m3 situé à côté du réservoir sur tour du Bosc ;
 - > la réhabilitation du double réservoir de 2x300m3 situé sur le Pech de Celeyran.

- L'amélioration de la qualité du réseau pour diminuer les pertes et augmenter le rendement de distribution.
- La sensibilisation de la population à la nécessité de réaliser des économies d'eau.

L'agriculture

Le PLU n'opère aucun aménagement qui modifiera le fonctionnement actuel en terme de gestion de l'eau dans la basse plaine de l'Aude, et d'organisation de l'irrigation agricole par les ASA.

Orientations du SCOT

II.5- Améliorer les capacités d'assainissement : les rejets d'origine domestique (Assainissement collectif, Assainissement autonome).

→ **Ce que prévoit le PLU :** Le projet de PLU a opté pour un scénario d'accueil démographique en lien avec sa capacité d'assainissement collectif. Ainsi, un recalibrage de la STEP intercommunale de Salles-Fleury (9900 EH) a été opéré, permettant de répondre à cette politique d'accueil mesurée. En ce qui concerne l'assainissement non collectif, toute nouvelle urbanisation en dehors des secteurs desservis par les réseaux d'assainissement collectif est proscrite. L'évolution du hameau de la Grangette est donc gelée.

Orientations du SCOT

III- Les grands équilibres entre les espaces urbains et à urbaniser et les espaces naturels, agricoles et forestiers

III.1- Assurer une gestion économe de l'espace

Le SCOT prévoit d'assurer une gestion économe de l'espace en se concentrant sur des secteurs de développement privilégiés. Ces secteurs de développement privilégiés sont: situés en continuité du bâti des espaces villageois et urbains ; articulés à des infrastructures permettant une desserte efficace en transport en commun.

Le DOG préconise par ailleurs d'avoir recours au renouvellement et au réinvestissement urbain.

Enfin, il précise de développer des formes urbaines moins consommatrices d'espaces (des opérations d'ensemble correctement articulées au tissu urbain existant ; une mixité mieux assurée entre les logements collectifs et les logements individuels ; de nouveaux modes d'habiter : immeubles semi collectifs, nouvelles maisons de villages par exemple.

→ **Ce que prévoit le PLU :** Le PLU de Salles d'Aude prévoit en ce sens une réduction de la consommation foncière adaptée à la capacité d'accueil souhaitée. Le document fixe ainsi un objectif de réduction de cette consommation foncière d'au moins 60% à l'horizon 2030 par rapport aux années passées pour la mise en œuvre de la politique résidentielle (soit 447m² par nouveau logement en moyenne et 10,7 ha au total hors résiduel constructible et hors extension ZA). Cet objectif vise une gestion économe de l'espace et une enveloppe foncière « optimale » dédiée à l'habitat pour l'ensemble du territoire. Les secteurs d'extensions urbaines se situeront en continuité des zones urbaines constituées, à proximité des équipements, des commerces, des services et des transports collectifs et exclueront les activités présentant des nuisances avérées pour le voisinage.

Pour ce qui concerne l'articulation du PLU avec le SCOT sur les autres points, se reporter aux justifications apportées aux orientations I.2.1. et II.3.

Orientations du SCOTIII.2- Intégrer la préservation des zones inondables dans le développement de l'espace urbain et villageois

L'orientation encourage l'intégration des canaux, fossés et bassins de rétention dans l'espace public ; le traitement des espaces publics végétalisés à la manière de jardins humides et absorbants ; des formes architecturales adaptées ; une trame viaire n'entravant pas la dynamique hydraulique naturelle.

→ **Ce que prévoit le PLU :** La localisation des projets d'extension se situe à Salles d'Aude en dehors des secteurs inondables (hormis une frange de l'extension du cimetière). Par contre, le développement des zones à urbaniser va entraîner une augmentation du pourcentage de sols imperméabilisés sur la Commune, et peut donc accentuer le phénomène de ruissellement et de pollutions associées. La Commune prend en compte ce paramètre, en prévoyant d'appliquer une gestion intégrée des eaux pluviales sur ces secteurs, via des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) relativement prescriptives en la matière. Ainsi, dans le cadre de la mise en œuvre de ce PLU, la Commune apporte une attention particulière afin que les nouveaux aménagements soient traités de façon à minimiser l'artificialisation.

Orientations du SCOTIII.3- Intégrer la dimension économique et touristique de l'agriculture et de la viticulture dans le développement des espaces urbanisés

La question de sa préservation et de son développement doit être prise en compte dans la stratégie de développement urbain : en proposant un cadre structurant à la dynamique urbaine ; en donnant une fonction paysagère mais aussi touristique et de loisirs aux espaces agricoles et viticoles périurbains.

→ **Ce que prévoit le PLU :** Le règlement du PLU de Salles d'Aude permet la valorisation touristique des bâtiments existants sur le site de Celeyran en secteur agricole (zone A) via le changement de destination rendu possible et dans les zones U ; il prévoit également l'extension limitée en secteur agricole (zone A). Ces dispositions réglementaires doivent toutefois être compatibles avec le PPRI. Le

document d'urbanisme proposé permet ainsi au travers du réinvestissement de l'habitat ancien et du changement de destination des anciennes exploitations agricoles, le développement de gîtes et de chambres d'hôtes dans le village ou dans les mas.

Pour ce qui concerne l'articulation du PLU avec le SCOT sur les autres points, se reporter aux justifications apportées aux orientations II.1.1 « Préserver les terres agricoles dans leur diversité » et II.1.2 « Encadrer les aménagements liés à l'activité agricole »

Orientations du SCOTIV.1- Equilibrer socialement l'offre de logement par une diversification des types d'habitats.

L'orientation prévoit notamment d'intégrer des objectifs de qualité environnementale et le développement des modes alternatifs à la voiture lors de la création des nouveaux programmes de logements.

→ **Ce que prévoit le PLU :** Le PLU prévoit une production adaptée de logements à vocation sociale, et ce en diversifiant la typologie résidentielle et l'implantation du bâti afin de répondre aux besoins de tous les ménages, notamment les plus modestes. Ainsi, le PLU souhaite que les futurs secteurs d'urbanisation s'affirment comme lieux de diversité, en raison de la mixité des fonctions urbaines qu'ils recouvrent : habiter, travailler, consommer, se cultiver... En ce qui concerne l'habitat, la mixité se traduira, dans les extensions urbaines, par une diversité de logements qui répond à des populations aux besoins différents et qui vise à une plus grande cohabitation intergénérationnelle.

L'articulation au sein des opérations consiste à gérer les échelles entre les différentes typologies d'habitat.

Ainsi, dans les futures opérations d'habitat :

- il sera facilité la création d'habitats locatifs accessible aux revenus les plus faibles, par des opérations de logements aidés à loyers maîtrisés,
- il sera favorisé l'accessibilité au logement et aux espaces publics pour les personnes handicapées et à mobilité réduite ainsi que les personnes âgées,
- il sera fait promotion de quartiers mixtes favorisant l'accession à la propriété, le locatif et le locatif aidé.

Orientations du SCOT**V.3- Le développement des énergies renouvelables et l'économie d'énergie.**

Le SCOT favorise les implantations d'éoliennes dans le respect de la Charte de développement de l'éolien et du plan départemental. Concernant les autres énergies renouvelables et la maîtrise de l'énergie, elles devront être largement favorisés par les documents d'Urbanisme et incités par des dispositifs adaptés d'aides publiques, dans les programmes d'urbanisation, requalification, réinvestissement et recomposition urbains, les installations d'équipements énergétiquement performantes (chaudières basse température, matériaux d'isolation thermique, appareils de régulation de chauffage, puits canadiens...) mais aussi les énergies renouvelables (solaire thermique, bois énergie, solaire photovoltaïque, pompe à chaleur...). Les dérogations à la présente règle devront être largement justifiées. L'économie d'énergie doit être recherché dans les documents d'urbanisme, notamment dans l'implantation des habitations et les ouvertures proposées.

→ Ce que prévoit le PLU : Afin de répondre aux objectifs combinés d'économie d'énergie et de production locale d'énergies renouvelables, le PLU de Salles d'Aude :

- intègre dans les OAP des secteurs à urbaniser, des formes urbaines plus économes en énergie (habitats collectifs ou semi-collectifs, habitats groupés, compacité voire mitoyenneté,...) ;
- intègre l'ensemble des enjeux énergétiques dans la conception des OAP de ces futurs quartiers : orientation des bâtiments et des ouvertures, intégration des EnR au bâti, obligation de répondre à la réglementation thermique 2012, possibilité de réaliser des toitures végétalisées ou stockantes, limitation de l'éclairage de nuit (nombre, puissance et fréquence d'éclairage),
- met en œuvre une réglementation adaptée dans l'ensemble des zones (U, AU, A et N) permettant d'encadrer les dispositifs de production d'énergie, afin que ceux-ci ne constituent pas à terme, via leur mauvaise intégration, un impact visuel dans le système urbain.
- Se prononce contre la réalisation d'unités de production industrielle (solaire ou éolienne) dans les espaces agricoles et naturels, au vu de la sensibilité

environnementale et paysagère des lieux (site classé du massif de la Clape, présence de sites Natura 2000 et d'espaces naturels sensibles).

Orientations du SCOT**VI- La cohérence entre l'urbanisation et la desserte en voiries et transports collectifs**

Cette orientation se décline par la mise en œuvre des conditions pour développer les modes alternatifs à la voiture, et le développement privilégié d'une urbanisation favorisant la mise en place de transports en commun.

→ Ce que prévoit le PLU : La commune de Salles est parcourue par un réseau d'infrastructures routières stratégiques que le PLU entend classer selon trois niveaux correspondant à des fonctions clairement différenciées en termes de déplacement mais également de développement territorial et de relation avec un réseau urbain de proximité :

- les infrastructures routières de niveau I (axes d'intérêt supra communal de transit interdisant tout accès direct et pour lesquels il ne doit pas être développé de linéaires de façade),
- les infrastructures routières de niveau II (grands axes d'échanges intercommunaux, il s'agit prioritairement des RD 31 et 1118 hors centre villageois),
- les infrastructures routières de niveau III (réseau routier de desserte locale. Ce sont pour l'essentiel des infrastructures de desserte interne en milieu urbain et en secteur agrinaturel).

Ainsi, le document planifie la valorisation de l'entrée villageoise depuis la route de Coursan. Il prévoit pour cela le traitement de la RD31 en marquant « l'urbanité » de ce secteur d'entrée de ville à travers une mutation franche de la route à la constitution d'un axe de transports partagé.

L'aménagement urbain du secteur de la Croix Belle sera l'occasion de renforcer l'axe de desserte existant pour en faire un nouvel axe de desserte stratégique reliant l'avenue de Coursan et l'avenue de Nissan depuis le secteur des Sablons jusqu'au secteur des Caunelles, afin de contourner et de désengorger l'hypercentre villageois.

Dans la perspective d'un réseau multimodal adossé au réseau de transport public en place ainsi qu'au réseau ferroviaire (valorisation de la connexion avec la gare de Coursan et de Narbonne), le PLU affirme donc un secteur stratégique en entrée de ville depuis la route de Coursan, à la croisée des axes stratégiques présents (RD31) et à venir (liaison Ouest Sablons / Caunelles) sur le secteur de la Motte.

De manière générale :

- les principaux secteurs à urbaniser se situent à proximité des axes de desserte en TC. Les continuités douces existantes sont maintenues au sein du tissu existant, et elles sont prévues dans les futurs quartiers, par le biais de l'espace public (trame viaire, places, mails...).

- Le PLU favorise les modes doux et les mesures visant à limiter l'usage de la voiture particulière en prévoyant :

- de maîtriser et réguler l'offre de stationnement, levier essentiel de la politique de mobilité ;
- de réduire l'emprise de la voiture en centre-ville;
- de développer le réseau des pistes cyclables et des cheminements piétons sécurisés, tout particulièrement aux abords des équipements publics, des commerces de proximité et des points d'arrêts des transports collectifs.

- Le PLU affirme le secteur du château comme le point de convergence modal, centralité piétonne s'affirmant à la croisée des axes de desserte douce de la commune et dont les espaces verts associés doivent permettre :

- la réalisation de liaisons douces stratégiques assurant la mise en relation des secteurs Nord Ouest des Caunelles et Sud Ouest de Maurel.
- la création d'un réseau doux desservant l'ensemble de la commune alors raccordée en moins de 10 minutes à la future centralité commerciale, culturelle et scolaire du Château.

Orientations du SCOT

VII- Les objectifs relatifs à la protection des paysages et à la mise en valeur des entrées de ville

VII.3- Préserver les motifs géographiques et paysagers et patrimoniaux caractéristiques.

Il est notamment rappelé l'importance : de la préservation et de la valorisation des reliefs (Clape, Corbières, Minervois) ; d'une politique de développement raisonné de l'axe littoral ; de la richesse des espaces lagunaires ; de la fonction structurante des espaces viticoles ; de la préservation des zones d'épandage des crues.

→ **Ce que prévoit le PLU :** Le PLU de Salles d'Aude, en optant pour un classement en zone naturelle ou agricole des principales entités paysagères (plaine de l'Aude, contreforts du massif de la Clape, pech et plaine de Celeyran, coteaux boisés, ceinture agricole autour du village, pech des Cades), démontre déjà une prise en compte marquée de la dimension paysagère des lieux. Au sein de ces espaces, le document tient à affirmer et à protéger davantage les linéaires et éléments ponctuels les plus remarquables pour leur côté patrimonial ou biologique (classement en EBC ou en L123-1 III 2°).

De même, la volonté de maintenir des unités paysagères identitaires est également marquée par le classement en zone agricole de la ceinture agricole située autour du village (secteur le plus soumis aux pressions de l'urbanisation), ou par le classement en zone naturelle sensible des contreforts boisés de garrigues formant une continuité avec le massif de la Clape.

Orientations du SCOT**VIII- Les objectifs relatifs à la prévention des risques**VIII.1- La prévention du risque inondation

Le SCOT prévoit la prise en compte des risques d'inondation à travers notamment trois grandes orientations : Conforter des espaces agricoles en zones inondables ; Aménager les espaces urbanisés soumis aux risques d'inondation ; Développer de nouvelles fonctions urbaines en zones inondables. Il précise en outre que les zones inondables non agricoles dans les périphéries urbaines pourront être opportunément aménagées en zones récréatives accueillant des équipements légers ou temporaires.

→ **Ce que prévoit le PLU** : La localisation des projets d'extension urbaine se situe à Salles d'Aude en dehors des secteurs inondables (hormis une frange de l'extension du cimetière).

La plaine inondable de l'Aude, en grande partie classée au titre de Natura 2000, a été proposée au classement en zone agricole, puisque son occupation du sol actuelle révèle un usage exclusivement agricole. Le PPRI de l'Aude vient règlementairement protéger cette zone agricole inondable de toute forme d'artificialisation nocive à la préservation de cet espace écologique et agricole majeur.

Orientations du SCOTVIII.2- La prévention du risque incendie

Le SCOT prévoit la prise en compte des périmètres des grands espaces naturels combustibles.

→ **Ce que prévoit le PLU** : L'ensemble des terres agricoles situées autour du village forment aujourd'hui une ceinture agricole permettant au village de profiter d'un écrin agricole paysager et d'un tampon agricole protecteur contre les incendies. C'est pourquoi cette ceinture agricole est proposée au classement en zone agricole au niveau du PLU. Ce classement permet de stopper les phénomènes de spéculation foncière liés à l'urbanisation, en inscrivant dans le long terme la vocation agricole de ce secteur et en donnant une visibilité claire aux exploitants agricoles dans la continuité et la transmission de leurs terres.

Orientations du SCOTVIII.4- Les risques pour la santé publique

En ce qui concerne la qualité de l'air, l'orientation précise que les secteurs préférentiels de développement de la narbonnaise doivent être compatibles avec la mise en place de desserte par les transports en commun (...) ; les nouveaux quartiers devront faciliter l'usage du vélo et de la marche à pied pour les déplacements de proximité.

Pour lutter contre les nuisances sonores, le SCOT prévoit que l'urbanisation devra tenir compte des infrastructures sources de ces nuisances.

→ **Ce que prévoit le PLU** : Se référer aux mesures prévues par le PLU concernant l'orientation VI- La cohérence entre l'urbanisation et la desserte en voiries et transports collectifs.

>> Un PLU compatible avec les orientations du SDAGE Rhône Méditerranée et du SAGE de la Basse Vallée de l'Aude

Salles d'Aude est situé en aval de la vallée de l'Aude, dans un secteur particulièrement sensible sur le plan environnemental (sites Natura 2000 de la basse plaine et du cours inférieur de l'Aude).

Pour la préservation du fleuve Aude, le SDAGE Rhône Méditerranée et le SAGE de la basse vallée de l'Aude ont défini un certain nombre d'orientations, qui doivent être reprises et portées localement par les documents d'urbanisme.

Les mesures portées par ces deux schémas, qui ont été ici résumées, ont été prises en compte dans l'élaboration du PLU de Salles d'Aude :

DISPOSITIONS DU SDAGE ET DU SAGE

Coordonner la définition d'opérations d'ensemble à vocation résidentielle ou économique et les zonages d'assainissement afin de protéger la salubrité publique des zones d'assainissement non collectif pour les secteurs ne disposant pas de capacités d'assainissement suffisantes.

→ **Ce que prévoit le PLU :** Tous les secteurs définis comme à urbaniser par le PLU sont situés en zone d'assainissement collectif, et donc raccordables au réseau d'assainissement. Il en est de même pour les opérations de réinvestissement, de densification et de comblement des dents creuses situées au sein des secteurs déjà urbanisés.

En ce qui concerne l'assainissement non collectif, toute nouvelle urbanisation en dehors des secteurs desservis par les réseaux d'assainissement collectif est proscrite. L'évolution du hameau de la Grangette est donc gelée.

Globalement, le projet de PLU a opté pour un scénario d'accueil démographique en lien avec sa capacité d'assainissement collectif. Ainsi, un recalibrage de la STEP intercommunale de Salles-Fleury (9900 EH) a été opéré, permettant de répondre à cette politique d'accueil mesurée.

DISPOSITIONS DU SDAGE ET DU SAGE

Conditionner la réalisation d'opérations d'ensemble à vocation résidentielle ou économique au raccord des équipements aux zones d'assainissement collectif.

→ **Ce que prévoit le PLU :** Les OAP conditionnent le développement de chaque secteur à son raccordement aux réseaux et équipements d'assainissement collectif.

DISPOSITIONS DU SDAGE ET DU SAGE

Favoriser la conformité de chaque projet d'aménagement urbain aux impératifs de protection des nappes phréatiques et d'approvisionnement en eau potable

→ **Ce que prévoit le PLU :** La mise en œuvre des secteurs d'urbanisation et des liaisons fonctionnelles se fera en application de la Loi sur l'eau. En ce qui concerne l'alimentation en eau potable en particulier, les projections démographiques associées à ces secteurs ont été couplées avec la capacité pour la Commune de les alimenter en eau potable. Ainsi, la capacité de production de la ressource (puits de Moussoulens) semble suffisante, la structure du réseau (rendement, existence de maillages et d'interconnexions) tout comme la capacité de stockage semblent correctement calibrés pour répondre à l'accueil démographique projeté à l'horizon du PLU.

DISPOSITIONS DU SDAGE ET DU SAGE

Limiter et maîtriser l'imperméabilisation des sols sur les futures opérations d'aménagement d'ensemble (lotissement, PAE, ZAC) afin de diminuer la part des eaux pluviales rejetées dans le réseau public d'assainissement

→ **Ce que prévoit le PLU :** Le développement des zones à urbaniser va entraîner une augmentation du pourcentage de sols imperméabilisés sur la Commune, et peut donc accentuer le phénomène de ruissellement et de pollutions associées. La Commune prend en compte ce paramètre, en prévoyant d'appliquer une gestion intégrée des eaux pluviales sur ces secteurs, via des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) relativement prescriptives en la matière. Ainsi, dans le cadre de la mise en œuvre de ce PLU, la Commune apporte une attention particulière afin que les nouveaux aménagements soient traités de façon à minimiser l'artificialisation (Cf. Chapitre « incidences du PLU sur les pollutions et les nuisances », paragraphe « pollutions de l'eau et rejets aquatiques »).

V. Dispositif de suivi de l'application du PLU au regard de l'environnement.

>> Préalable règlementaire

La mise en œuvre du PLU, et plus particulièrement ses incidences et dispositions en matière d'environnement, devra être suivie puis évaluée. Il s'agira de vérifier les hypothèses émises au cours de l'évaluation et de se donner les moyens d'adapter le document et ses modalités d'application, en continu, en fonction des résultats de ce suivi.

En effet, le code de l'urbanisme prévoit l'obligation d'une analyse des résultats de l'application du document d'urbanisme au plus tard à l'expiration d'un délai de 6 ans. La conduite d'un bilan ou d'une évaluation au bout de 6 ans de mise en œuvre nécessite que soient mis en place, dès l'élaboration du schéma ou du plan, des outils permettant le suivi de ses résultats. Les dispositions retenues pour assurer le suivi sont ainsi présentées dans ce rapport de présentation.

Il s'agit d'être en mesure d'apprécier l'évolution des enjeux sur lesquels le document d'urbanisme est susceptible d'avoir des incidences (tant positives que négatives), d'apprécier ces incidences, la mise en œuvre des dispositions en matière d'environnement et leurs impacts. Cela doit permettre d'envisager des adaptations dans la mise en œuvre du document, voire d'envisager sa révision.

>> Méthode appliquée sur le PLU de Salles d'Aude

La méthode de suivi et d'évaluation proposée pour le PLU de Salles se base sur la notion de **capacité d'accueil**.

Pourquoi définir une capacité d'accueil ?

Concept « hérité » de la loi Littoral, la « capacité d'accueil » détermine ce que le territoire peut supporter comme activités et usages sans qu'il soit porté atteinte à son identité physique, économique, socioculturelle et aux équilibres écologiques. La définition de cette capacité d'accueil est donc la condition de la « durabilité » économique, sociale et environnementale du projet de PLU.

Comment est définie la capacité d'accueil ?

Pour cet «exercice» complexe, il a été proposé une méthode :

- sur la base d'indicateurs facilement renseignables ;
- à partir de la définition d'un état Zéro ;

- permettant une visualisation aisée des déséquilibres et thèmes sur lesquels agir ;
- et facilitant l'évaluation et le suivi permanent du PLU.

La définition de la capacité d'accueil est proposée sur la base d'indicateurs.

A quel niveau apprécier la capacité d'accueil ?

L'analyse de la capacité d'accueil porte donc sur celle « existante » (au jour J) et sur celle future au terme du projet porté par le PLU. Cette « comparaison » permettra de « mesurer » l'évolution de la capacité d'accueil au regard des perspectives de développement et ainsi, de « juger » le PLU au regard de ces critères, et de déterminer le scénario le plus adéquat et les leviers d'action que la commune devra mettre en œuvre pour « améliorer » sa capacité d'accueil, notamment dans le cadre d'une révision de son PLU.

Sur quels indicateurs se base la capacité d'accueil ?

Le tableau de suivi met l'accent sur 12 grandes thématiques, rassemblant chacune des indicateurs permettant d'assurer un suivi :

- Capacité à garantir le bon accès à l'eau potable
- Capacité à préserver ou améliorer la qualité de l'eau
- Capacité à préserver les espaces nécessaires aux usages autres que l'urbanisation (patrimoines, agriculture, biodiversité)
- Capacité à protéger et valoriser la biodiversité
- Capacité à éviter le dérangement de la faune et et la dégradation des habitats
- Capacité à gérer les déchets
- Capacité à limiter la consommation d'énergie et les émissions de GES
- Capacité à favoriser le développement des énergies renouvelables
- Capacité à maîtriser l'étalement urbain
- Capacité à anticiper et limiter l'impact des risques naturels et technologiques
- Capacité à éduquer au développement durable
- Capacité à préserver une bonne qualité de l'air

Les principes suivants ont été respectés pour définir les indicateurs :

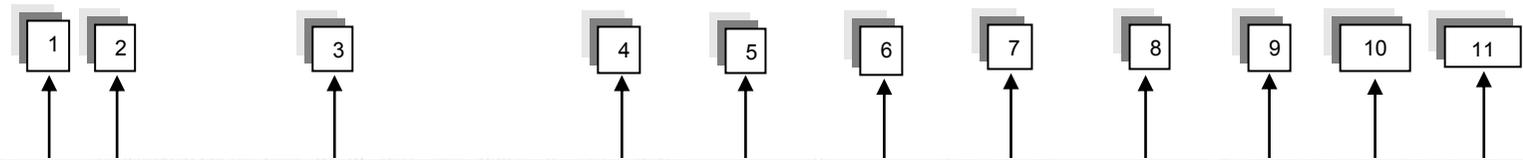
- Suivi des problématiques environnementales majeures du territoire qui ont été étudiées dans l'état initial de l'environnement : le suivi est d'autant plus détaillé que l'enjeu est considéré comme prioritaire ;
- Cohérence avec les objectifs issus des politiques nationales et internationales s'appliquant sur le territoire ;
- Objectifs environnementaux fortement impactés par les orientations du PLU ;
- Existence de données facilement mobilisables et de procédures de suivi déjà en place (services de l'état, collectivités...).

>> Tableau des indicateurs

La **colonne 1** présente les grandes thématiques de capacité d'accueil.

La **colonne 2** numérote chaque indicateur et le classe par un code couleur, permettant de donner une « valeur » différente aux indicateurs, en fonction de la capacité pour la Commune à agir sur cet indicateur.

-  *indicateur technique de niveau communal*
-  *indicateur renseignant sur la politique mise en œuvre au niveau communal (volontariste, bonnes pratiques)*
-  *indicateur exogène, dont les leviers d'action se situent en partie ou en totalité à un niveau extra-communal*



PLU de SALLES D'AUDE – indicateurs de suivi environnementaux				Valeur de l'indicateur			Témoin d'alerte de capacité d'accueil		
Thème	N° Indicateur	Référence de l'indicateur	Sources des données	à l'état initial (ou au POS)	A l'approbation du PLU	au terme De 6 années	en deçà	seuil	au-delà
	 existence d'équipements de sécurisation du réseau (interconnexions des réseaux, gestion des fuites, augmentation de la capacité de stockage des réservoirs)	SD AEP	Commune – Grand Narbonne				oui	sécurisation en cours	non

La **colonne 3** présente l'ensemble des indicateurs proposés par cette méthode.

Les **colonnes 4 et 5** donnent la référence de chaque indicateur ainsi que sa source.

Les colonnes **6, 7 et 8** donnent la valeur de l'indicateur.

La **colonne 6** permet de définir un état zéro, mettant en exergue l'état de la Commune au moment où la procédure de PLU a été lancée. Cette colonne permet de photographier la Commune au moment où le POS est encore en application.

La **colonne 7** permet de distinguer l'évolution déjà constatée entre l'ère POS et l'ère PLU. Elle renseigne les indicateurs, autant que possible, au moment de l'arrêt du projet de PLU.

La **colonne 8** permettra de renseigner l'ensemble des indicateurs au terme de six années d'application du PLU. Ainsi, le projet pourra être analysé et évalué à son terme, sur les mêmes critères.

Les **colonnes 9, 10 et 11** permettent d'effectuer l'évaluation du PLU, au regard de l'évolution de chaque indicateur entre l'état initial et le terme des six années de son application. Ainsi, ces trois colonnes servent de témoin d'alerte de capacité d'accueil, donnant pour chaque indicateur une référence en terme de seuil de capacité (colonne 10), d'évolution négative (colonne 11), ou d'évolution positive (colonne 9).

Le **tableau de suivi des indicateurs environnementaux, joint en annexes**, présente l'ensemble des indicateurs proposés par cette méthode. Ces indicateurs sont d'ores et déjà renseignés, permettant ainsi de définir un état zéro, correspondant à la date d'élaboration de ce PLU (2011-2015).

VI. Résumé non technique

>> Principes et étapes de l'évaluation environnementale

La présente évaluation a permis d'évaluer la pertinence et la qualité du projet de réalisation du PLU mené par la Commune de Salles d'Aude au regard des objectifs des sites Natura 2000, mais également de l'environnement au sens large, à travers l'analyse des incidences du PLU sur toutes les composantes de l'environnement :

- *Incidences du PLU sur la biodiversité et les milieux naturels*
- *Incidences du PLU sur les ressources naturelles*
- *Incidences du PLU sur les pollutions et nuisances*
- *Incidences du PLU sur les risques majeurs*
- *Incidences du PLU sur le cadre de vie (paysages, patrimoines)*

Cette évaluation environnementale a permis :

- de **générer un Etat initial de l'Environnement (EIE)**, traitant de l'ensemble des composantes de l'environnement, et permettant d'établir une « photographie » de la Commune, d'identifier ses murs porteurs, et d'en ressortir les atouts, faiblesses, opportunités et menaces, à prendre en compte dans l'élaboration du projet politique (PADD), puis de la partie réglementaire.
- De **réaliser une évaluation complète des incidences sur les sites Natura 2000**, sur les zones susceptibles d'être touchées de manière notable par le projet et sur les zones revêtant une importance particulière pour l'environnement. Cette étude s'est construite en 3 étapes : identifier le projet en détails ; établir un recensement des habitats et espèces ; mesurer à partir de cet état des lieux, des objectifs de gestion des sites et du projet de PLU, les incidences potentielles provoquées par sa mise en œuvre.

- **D'établir une série de recommandations** à destination du maître d'ouvrage et des futurs maîtres d'œuvre, recommandations qui ont été suivies et reprises dans le cadre de la mise en œuvre de ce Plan Local d'Urbanisme, à travers les documents règlementaires qui le composent : règlement écrit, zonage, Orientations d'aménagement et de Programmation (OAP).

A la suite de ces trois étapes fondamentales du projet, la suite de l'évaluation environnementale a consisté à préciser les choix retenus pour établir le projet en fonction des incidences (positives ou négatives) sur l'Environnement. Ce travail s'est formalisé par une note intitulée « **les incidences du plan sur l'environnement et la manière dont il prend en compte sa préservation** ».

Par ailleurs, l'évaluation environnementale visait à **vérifier la cohérence interne comme la cohérence externe du projet de PLU**.

A ce titre, elle se devait de **justifier des choix opérés** et de **veiller à l'articulation du PLU avec les grandes orientations du SCOT de la Narbonnaise**. En effet, la loi portant engagement national pour l'environnement de juillet 2010 (dite loi Grenelle II) a institué le fait que, lorsqu'il existe un SCOT approuvé, les PLU n'ont pas à démontrer formellement leur compatibilité ou prise en compte des documents de rang supérieur aux SCOT (*SDAGE, SAGE, PCET, SRCE, chartes de PNR...*). Le PLU de Salles d'Aude devait par conséquent préciser uniquement sa compatibilité avec les dispositions du SCOT de la Narbonnaise.

>> Contexte communal et enjeux

issus de l'EIE (Etat initial de l'Environnement)

Un territoire riche, tant sur le plan agricole, naturel, que paysager

Le territoire de Salles d'Aude est aujourd'hui majoritairement dédié aux espaces agricoles, qui couvrent 82% de la superficie communale, avec une prédominance très marquée pour la vigne (près de 66% du territoire communal en 2006)..

La Commune bénéficie également d'atouts incontestables en termes de richesses et de diversité de son patrimoine naturel avec le massif de la Clape, le cours inférieur de l'Aude et la basse plaine de l'Aude. La portée écologique de ces trois entités a engendré la mise en place de nombreuses mesures de protection, de gestion, et d'inventaire du patrimoine naturel (Natura 2000, site classé de la Clape, ZNIEFF de type 1 et 2, espaces naturels sensibles, Plans nationaux d'Action pour les espèces).

La lecture du relief, du réseau hydrographique, des boisements et des voies de communication, permet d'identifier une structuration paysagère communale, qui se compose :

- des paysages de plaine au nord de la commune : les basses plaines de l'Aude ;
- du paysage de « replat » viticole au sud de la commune ;
- des paysages de collines du massif de la Clape.

Chacune de ces entités paysagères a des enjeux de préservation propres sur le plan agricole et environnemental, car ils sont les garants de l'identité de la commune.

Une urbanisation croissante

Aujourd'hui, la suppression des surfaces agricoles, et tout particulièrement des vignobles, s'explique par le développement urbain. En effet, le tissu urbain, qui occupait 127.5 hectares en 1990, atteint en 146.8 hectares en 2006, soit une hausse foncière de 15% selon l'Ifen. Le développement s'est fait en continuité du tissu déjà existant, empiétant sur l'espace viticole.

Des prélèvements toujours plus importants sur la ressource en eau

Les prélèvements de la ressource (eau souterraine et superficielle) au niveau de la Commune de Salles d'Aude se concentrent principalement vers les usages de base : alimentation en eau potable et besoins à destination de l'agriculture.

Si les captages de Moussoulens répond en termes de capacité de captage aux différents scénarii de croissance démographique de ces Communes, il est important de noter que les pertes sur le réseau sont importantes (64,6% de rendement en 2009 sur la Commune de Salles d'Aude), même si elles ne semblent pas porter d'incidence par rapport au volume total d'eau distribuable. En terme de stockage, la commune de Salles d'Aude dispose d'un seul réservoir semi enterré d'une capacité de 250 m³ (hors réservoir privé ASF), ainsi que d'un deuxième réservoir du même type (250m³ également) en « secours ». Ces réservoirs sont associés au réservoir sur tour « Le Bosc » de la commune de Fleury d'Aude d'une capacité de 500 m³ (capacité qui doit être répartie entre les deux Communes).

Des ressources énergétiques à optimiser et des dépenses énergétiques à maîtriser

La commune de Salles d'Aude se situe dans une région qui présente un fort potentiel dans le cadre du développement des énergies renouvelables. Le vent présente une force moyenne annuelle supérieure à 7m/s, alors que la durée d'ensoleillement varie de 2500 à 2750 heures par an.

L'utilisation de la voiture reste fortement développée, en raison de sa localisation à proximité de bassin de vie important et du manque de desserte par transport collectif cadencé. L'utilisation de la voiture reste important, mais difficile en raison des forts trafics empruntant un réseau au gabarit de voies toujours « rural ». La traversée de Salles d'Aude devient difficile aux heures de pointes et doit être sécurisée.

A Salles d'Aude, en 2009 (INSEE), le parc résidentiel est très hétéroclite mais avec une prédominance des maisons individuelles (93%). Les résidences principales représentent 80% du parc résidentiel. 55 % des logements sont équipés en chauffage individuel "tout électrique" et 22,5 % en chauffage central individuel. Ce

profil est relativement mauvais d'un point de vue des consommations énergétiques.

Cette forme d'urbanisation induit par ailleurs une augmentation considérable des réseaux et notamment des voiries et des « structures » d'adduction dont l'énergie (électricité). Ces équipements engendrent des coûts toujours plus importants au fur et à mesure que les zones urbanisées s'étalent (augmentation des déplacements occasionnés par les résidents, mais également par les services desservant ces quartiers, éclairage public, pertes de réseau...).

Des responsabilités directes en matière de qualité des eaux

Salles d'Aude est située dans la très basse vallée de l'Aude, dans un territoire très agricole où l'utilisation de produits phytosanitaires est très courante. La situation est globalement la suivante :

- des eaux souterraines présentant une qualité hétérogène (pollution constatée aux pesticides dans les alluvions de l'Aude) ;
- des eaux superficielles (l'Aude) présentant un bon état chimique mais un mauvais état écologique ;
- Une eau potable respectant les critères de bonne qualité, mais relativement sensible aux pollutions ;
- Une capacité d'assainissement collectif récemment élevée à 9900 équivalents habitants, permettant de répondre aux enjeux démographiques de Salles d'Aude et de la Commune voisine de Fleury d'Aude, qui partage l'équipement.
- des zones peu nombreuses équipées d'équipements d'assainissement non collectifs et de puits d'alimentation en eau potable propres.
- En matière de gestion des eaux pluviales, pas de réseau séparatif, mais un exutoire naturel : le ruisseau du Grimal, ainsi que les rues « caves ». Seules les opérations d'habitat récentes (ex. ZAC les Bignals), disposent d'un réseau pluvial séparatif, avec bassins de rétention.
- Une politique actuelle communale visant à réduire au maximum l'usage de produits phyto sanitaires, par mesure écologique mais également économique.

Des pollutions et des nuisances à anticiper et à minimiser

Les déchets provenant de Salles d'Aude, sont collectés et traités par le Grand Narbonne. Le traitement est ensuite opéré au Centre de stockage des déchets

ultimes de Lambert à Narbonne, par enfouissement contrôlé. Les déchets verts étant traités à l'usine Bioterra de Cap de Pla. En ce qui concerne les déchets recyclables, des conteneurs jaunes, bleus et verts sont mis à disposition des administrés sur l'ensemble du territoire communal. Ces conteneurs sont également ramassés par le Grand Narbonne et rapatriés vers le centre de tri de Lambert à Narbonne. Les deux déchetteries les plus proches sont la déchetterie de Coursan, située ZA La Condamine, et celle de Fleury, située sur l'avenue de Salles. En matière de déchets issus du BTP, le site de Clape Recyclage, situé sur la Commune de Salles d'Aude, accueille les déchets verts et les gravats issus du BTP.

Sur la commune de Salles d'Aude la principale source de nuisances sonores est liée au trafic routier en raison de la présence immédiate de l'axe autoroutier A9, qui supporte un trafic élevé. Les ICPE, soumises à déclaration ou à autorisation d'exploiter, font objet de textes spécifiques régissant leurs émissions sonores. A Salles d'Aude, la seule ICPE recensée est le relais de Vinassan, situé sur l'aire d'autoroute. Le bruit de voisinage est également une problématique de nuisance qui bénéficie d'une réglementation très complète, et dont les voies de règlement sont bien codifiées. Sur la Commune de Salles d'Aude, un arrêté pris en 2008 est actuellement en vigueur. Enfin, le bruit inhérent aux bandes de bordures de voies et aux dos d'âne disposés dans la traversée du bourg, et ayant pour objectif de ralentir la vitesse des voitures est également source de bruit.

La Commune de Salles d'Aude présente un bilan globalement positif concernant la qualité de l'air. Des épisodes de pollutions ponctuelles à l'ozone sont toutefois répertoriés le long de l'A9 en période estivale.

Hormis quelques points noirs identifiés localement que sont pour la Commune de Salles d'Aude, les risques d'odeurs des exploitations viticoles sur leurs sites de stockage des effluents de vinification ou d'épandage (lies de vin, épandage des marcs de distillerie...), la nuisance olfactive est très peu évoquée sur le territoire.

En matière de sites et sols pollués, les sites sont aujourd'hui recensés par les services de l'Etat, et un suivi de surveillance est effectué. Sur la Commune, un seul site est recensé, il s'agit de la station Total située sur l'aire d'autoroute le long de l'A9.

La lumière artificielle qui rend la nuit moins noire a des incidences importantes sur la faune. En réalité, les perturbations peuvent concerner beaucoup d'aspects de la vie des animaux, les déplacements, l'orientation, et des fonctions hormonales dépendantes de la longueur respective du jour et de la nuit. Sans oublier que les problèmes posés à une espèce ont des répercussions en chaînes sur celles qui lui sont écologiquement associées... Le niveau de pollution lumineuse que dégage la Commune de Salles d'Aude reste toutefois insignifiant en comparaison avec des villes proches comme Narbonne ou Béziers.

L'existence de risques naturels ou technologiques à intégrer au projet de PLU

Salles d'Aude est directement impacté par le risque inondation sur l'ensemble du nord de la commune (basses plaines de l'Aude où se localise le lit majeur du fleuve) et dans les secteurs urbanisés le long du Grimal. Ce dernier est particulièrement impactant car il traverse le bourg. Un PPRI, le PPRI de Salles d'Aude, approuvé le 23 mai 2011, par l'arrêté préfectoral n°2011129-0016, réglemente ce risque inondation.

Par ailleurs, après les inondations de 1999, le Conseil Général de l'Aude a décidé. Celui-ci repose sur une organisation de la maîtrise d'ouvrage : les syndicats de bassins fédérés par le SMMAR, ainsi qu'un cadre financier prévoyant 80% de subvention aux actions entreprises (la part du département reste variable à concurrence d'une enveloppe annuelle de 2 millions d'euros).

Par ailleurs, depuis 2006, un dispositif de prévention des inondations a été mis en place par le conseil général en concertation avec l'État ce dispositif été contractualisé par la signature du PAPI de l'Aude, d'un montant de 80 millions d'euros dont le SMMAR assure l'animation et la coordination. Plusieurs réalisations sont maintenant achevées, d'autres sont en cours ou à venir.

Concernant l'élaboration du PPR incendies de forêts, au 1^{er} juin 2011, les études d'aléas sont en cours sur la Commune. La commune de Salles d'Aude est soumise à un risque de Feux de Forêts, de niveau 3. Ce risque est principalement dû à la végétation du Massif de la Clape, particulièrement inflammable.

La commune présente plusieurs espaces naturels sensibles, dispersés sur l'ensemble du territoire communal et qui se composent essentiellement de garrigues et de résineux. Des habitations peuvent se trouver à l'intérieur et en

bordure (à moins de 200m), notamment les secteurs : Puech des Cades, La Motte, Celeyran, Maurel, Coussergues, Le Pech et l'aire de Service de Narbonne-Vinassan.

La zone définie à risque représente les surfaces boisées, de maquis ou de garrigues soumises à l'aléa. La zone d'information préventive est délimitée par les surfaces boisées soumises à l'aléa agrandies d'une bordure de 200m.

Les autres risques présents sur Salles d'Aude présentent un niveau modéré :

- Risque retrait-gonflement d'argiles (aléa faible) ;
- Risque sismique (aléa faible) ;
- Risque de transport de matières dangereuses lié à la traversée de l'A9.

Un patrimoine témoin d'une histoire ancienne

Témoin confirmé de la présence humaine, le patrimoine constitue un atout, que ce soit en terme de paysage, de connaissances, ou de préservation d'identité. Sur le territoire de Salles d'Aude, ce patrimoine se présente sous forme d'une architecture particulière marquée par l'activité essentiellement agricole et viticole, ainsi que par des édifices religieux (Château de Celeyran d'origine gallo-romaine; sépulture monument de Jules Carrière située au cimetière ; monument aux morts de la guerre de 1914-1918 situé au jardin public ; château de Pech-Céleyran ; église ; clocheton de la Mairie ; fontaine ; bains douches ; oppidum de la Moulinasse ; château de Salles et son parc arboré) ... Le PLU doit permettre la protection de ces éléments de valeurs emblématiques.

>> Incidences du plan sur l'environnement et manière dont il prend en compte sa préservation

> Objectifs du PLU et incidences sur la biodiversité et les milieux naturels

Le PLU de Salles d'Aude a travaillé à l'identification d'une trame verte et bleue.

En dehors des secteurs à urbaniser, le PLU a appliqué un zonage et une réglementation permettant de respecter le fonctionnement de cette trame, voire de le renforcer, via une réglementation volontariste en la matière.

Par ailleurs, les OAP, pour aller plus loin dans cette approche biologique et dans l'intégration de la biodiversité au sein des extensions urbaines, intègrent des principes directeurs favorables à la conservation ou au développement de la biodiversité en leur sein.

> Objectifs du PLU en matière d'urbanisation et incidences sur la consommation des espaces agricoles naturels

La commune de Salles d'Aude a opté dans le cadre de son PLU pour la définition d'un scénario de croissance démographique « progressif » adapté à son fonctionnement actuel au sein de l'armature urbaine définie par le SCoT de la Narbonnaise et à un contexte territorial porteur.

Le PLU structure par conséquent le développement Sallois à venir autour d'une capacité d'accueil modérée. Cette dernière est notamment associée à une croissance annuelle moyenne fixée à 1.1%, compatible avec les objectifs stratégiques du SCoT et anticipant l'accueil de près de 500 nouveaux habitants, pour une population communale qui serait alors estimée à près de 3 500 habitants à l'horizon 2030.

Le PLU de Salles d'Aude prévoit donc une réduction de la consommation foncière adaptée à cette capacité d'accueil souhaitée. Le document fixe ainsi un objectif de réduction de cette consommation foncière d'au moins 60% à l'horizon 2030 par

rapport aux années passées pour la mise en œuvre de la politique résidentielle (soit 447m² par nouveau logement en moyenne et 10,7 ha au total hors résiduel constructible et hors extension ZA).

Par ailleurs, les intensités urbaines ont été associées à cet objectif de modération de la consommation d'espaces naturels ou agricoles, afin de composer les extensions futures : greffe aux zones urbaines constituées, aménagement conditionné à opérations d'ensemble, densité moyenne minimale de 23 logements à l'hectare avec une typologie variée du bâti (collectif, semi-collectif, individuel, mitoyen...);

Enfin, une partie du développement urbain attendu d'ici 15 ans au sein des espaces urbains existants sera réalisée sous forme de réinvestissement et de renouvellement et de comblement de dents creuses (environ 2,5 hectares).

> Objectifs du PLU et incidences sur la ressource en eau

De manière générale, le PLU de Salles d'Aude affirme la protection des zones humides et leurs espaces de fonctionnalité, via leur classement au plan de zonage en zone As ou Ns. Leur rôle est primordial dans la gestion qualitative et quantitative de l'eau.

Dans les zones U ou AU, le règlement autorise la récupération des eaux de toiture.

L'alimentation en eau potable

Salles d'Aude a basé ses projections démographiques sur sa capacité d'accueil, et notamment sur sa capacité de distribution en eau potable. Le principe du PLU est bien de gérer la ressource quantitativement et d'anticiper le futur (par des projections démographiques en lien avec la capacité d'accueil). Ainsi, la mise en œuvre des secteurs de développement du PLU et de leurs projections démographiques associées, sera l'occasion pour la Commune, en étroite collaboration avec le Grand Narbonne, qui possède la compétence « eau potable », de travailler sur :

> Le renforcement des capacités de stockage en eau de la commune, via :

- la mise en œuvre du deuxième réservoir semi enterré d'une capacité de 250 m³ situé à côté du réservoir sur tour du Bosc ;

- la réhabilitation du double réservoir de 2x300m3 situé sur le Pech de Celeyran.

> L'amélioration de la qualité du réseau pour diminuer les pertes et augmenter le rendement de distribution.

> La sensibilisation de la population à la nécessité de réaliser des économies d'eau.

L'agriculture

Le PLU n'opère aucun aménagement qui modifiera le fonctionnement actuel en terme de gestion de l'eau dans la basse plaine de l'Aude, et d'organisation de l'irrigation agricole par les ASA.

> Objectifs du PLU et incidences en matière d'économie d'énergie et de développement des énergies renouvelables

Energies renouvelables

La Commune de Salles d'Aude, via son conseil municipal, s'est prononcée contre le développement éolien sur le sol communal. Afin d'encadrer le développement du solaire photovoltaïque, la Commune s'appuiera sur la charte sur le solaire photovoltaïque en cours d'élaboration à l'échelle de la Narbonnaise et sur son règlement pour répondre règlementairement aux futurs projets pouvant émerger sur le territoire communal.

Déplacements

Le PLU de Salles d'Aude prévoit de développer :

- F. un réseau multimodal adossé au réseau de transport public en place ainsi qu'au réseau ferroviaire. Un secteur stratégique s'affirme par conséquent en entrée de ville depuis la route de Coursan, à la croisée des axes stratégiques présents (RD31) et à venir (liaison Ouest Sablons / Caunelles) sur le secteur de la Motte.
- G. des modes doux et des mesures visant à limiter l'usage de la voiture particulière en :

- maîtrisant et régulant l'offre de stationnement, levier essentiel de la politique de mobilité ;
- réduisant l'emprise de la voiture en centre-ville ;
- développant le réseau des pistes cyclables et des cheminements piétons sécurisés, tout particulièrement aux abords des équipements publics, des commerces de proximité et des points d'arrêts des transports collectifs. Le secteur du château s'affirme dès lors comme le point de convergence modal, centralité piétonne s'affirmant à la croisée des axes de desserte douce de la commune et dont les espaces verts associés (compris entre l'Allée des Cèdres et l'Avenue de Nissan) doivent permettre la réalisation de liaisons douces stratégiques assurant la mise en relation des secteurs Nord Ouest des Caunelles et Sud Ouest de Maurel.

Secteur résidentiel

Le PLU a déterminé une réglementation appropriée et spécifique par secteur. Cette réglementation vise tant à la valorisation des énergies renouvelables (solaire thermique ou photovoltaïque, pompes à chaleur, éolien) qu'à leur intégration en fonction des secteurs et de leur sensibilité paysagère et/ou patrimoniale. Salles d'Aude positionne par ailleurs son développement communal en favorisant dans tout aménagement une moindre consommation d'énergie. Ainsi, les OAP des secteurs d'urbanisation affichent une orientation volontariste en la matière : formes urbaines et densité des bâtis favorables à l'économie d'énergie ; possibilité d'intégrer dès la conception des bâtiments des dispositifs d'énergies renouvelables ; d'isolation extérieure ou répartie, des toitures plates (végétalisées ou réservoirs) ; maximisation des ouvertures orientées au sud ; optimisation des équipements d'éclairage de nuit. Les OAP de chaque secteur génèrent des déplacements en voiture limités de par leur morphologie, leur proximité avec le tissu villageois existant et parce qu'elles prévoient des espaces pour les mobilités douces.

> Objectifs du PLU et incidences en matière de mise en valeur et protection des espaces agricoles

La commune de Salles d'Aude opte pour une protection affirmée de ses espaces agricoles, à travers un classement en zone agricole (A), de l'ensemble des secteurs exploités situés dans la plaine inondable de l'Aude et dans la plaine de Celeyran. La plaine inondable de l'Aude, en grande partie classée au titre de Natura 2000, a été proposée au classement en zone agricole, puisque son occupation du sol actuelle révèle un usage exclusivement agricole. Le PPRI de l'Aude vient règlementairement protéger cette zone agricole inondable de toute forme d'artificialisation nocive à la préservation de cet espace écologique et agricole majeur.

Tout autour du village, une ceinture agricole est proposée au classement en zone agricole (A), de façon à stopper les phénomènes de spéculation foncière liés à l'urbanisation, à inscrire dans le long terme la vocation agricole de ces secteurs, et par conséquent, pour faire profiter au village d'un écrin agricole paysager et protecteur contre les incendies.

> Objectifs du PLU et incidences en matière de qualité de l'eau et de rejets aquatiques

Afin de limiter au maximum les risques de rejets aquatiques polluants, Le projet de PLU s'est basé sur les principes suivants :

- Une urbanisation maîtrisée en terme de population, basée sur la capacité de traitement de la station d'épuration. L'ensemble des secteurs programmés se trouvera en zonage d'assainissement collectif et l'ouverture à l'urbanisation sur les secteurs sera phasée avec leur raccordement au réseau d'assainissement collectif.
- Un gel du développement sur les secteurs non desservis par les réseaux d'eau potable et d'assainissement.
- Une localisation des projets d'extension en dehors des secteurs inondables.
- Une mise en œuvre des secteurs d'urbanisation et des liaisons fonctionnelles en application de la Loi sur l'eau.
- Une gestion intégrée des eaux pluviales dans les secteurs d'aménagement via des orientations d'aménagement relativement prescriptives en la matière :

- *Le maintien des axes drainants naturels identifiés dans l'OAP comme ossature du plan d'ensemble*
- *L'adoption d'une gestion intégrée des eaux pluviales*
- *La diminution des surfaces imperméables*
- *Hors secteur, les aménagements pourront profiter de limites urbaines végétalisées (coulées vertes), permettant d'augmenter la surface perméable du secteur.*

→ En procédant au classement des ripisylves (Aude, Caboterrano, Rouch, Grimal) via l'article L123-1-5 III 2° du code de l'urbanisme, le PLU préserve un « espace tampon » entre zones agricoles ou viticoles et cours d'eau.

> Objectifs du PLU et incidences en matière de nuisances

Déchets

La compétence optionnelle « collecte et traitement des déchets ménagers et assimilés » est attribuée à l'agglomération du Grand Narbonne tout comme la gestion des déchetteries et des prestations diverses. Dans les secteurs à urbaniser, des points de recyclage et d'apports des déchets ménagers seront bien entendu prévus, avec une recherche qualitative (matériaux, intégration au site...).

Bruit

Le PLU prend en compte la nuisance relative au classement en voie bruyante de catégorie 1 de l'autoroute A9, en identifiant sur le zonage les secteurs concernés, et en reportant cette nuisance sur la réglementation des secteurs concernés. Cette prise en compte est matérialisée par une servitude de 300m de part et d'autre de l'A9.

Par ailleurs, le bruit à prévoir à terme sur les secteurs d'extension est équivalent à celui que l'on peut relever dans une rue le jour, soit 45 dB (niveau permettant de tenir une conversation à voix normale). Ainsi, ce bruit ne devrait pas perturber pas les espèces présentes dans les sites Natura 2000 et dans la Commune en général.

Le PLU prévoit par ailleurs de nombreuses dispositions entraînant une diminution du bruit occasionné par les véhicules, et une diminution du trafic routier au sein du bourg :

- développement de voies de déplacement doux à l'intérieur du bourg et des secteurs à urbaniser.
- création d'un secteur dédié à recevoir une halte de transport en commun en entrée de ville.
- Requalification d'axes routiers pour limiter la circulation routière sur la Commune, pour diminuer la vitesse des véhicules, et pour favoriser une meilleure lisibilité.

Qualité de l'air

De manière générale, le PLU, par la structuration territoriale et les aménagements qu'il propose, doit favoriser l'utilisation des transports en commun et des modes de déplacement doux et donc limiter l'usage de la voiture. Cette disposition ne peut être que bénéfique en matière de qualité de l'air.

Nuisances olfactives

Dans le secteur d'extension de la Caboterrano, la présence d'un bâtiment agricole pouvant procurer des nuisances sur le voisinage a été identifié. L'OAP du secteur prévoit toutefois de conditionner l'aménagement du secteur à la disparition de l'activité agricole liée à ce bâtiment.

Pollution lumineuse

La pollution lumineuse devrait également être limitée, grâce aux orientations données au sein de chaque OAP. Celles-ci précisent en effet que les secteurs devront présenter un éclairage adapté aux fonctions et usages de l'espace public, avec un « plan lumière » permettant des intensités différentes selon les heures et les parcours.

> Objectifs du PLU et incidences en matière de risques majeurs

La commune de Salles d'Aude étant soumise à un certain nombre de risques et de nuisances, le PLU a retenu les principes suivants dans l'élaboration du document et dans sa retranscription réglementaire, notamment dans le choix des secteurs d'aménagement :

- assurer un maintien des champs d'expansion des crues ;
- gérer et réguler les eaux pluviales et minimiser l'imperméabilisation des sols ;
- appliquer systématiquement le principe de « la bonne activité au bon endroit » afin d'éviter la mise en place d'activités nuisantes ou dangereuses à proximité des zones habitées ;
- intégrer les reculs adaptés aux nuisances sonores et aux dangers générés par les axes routiers majeurs.

La traduction réglementaire du risque inondations dans le PLU prend forme autour d'une interdiction de toute extension urbaine potentielle dans les secteurs d'aléas graves d'inondation tels que définis dans le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) de Salles d'Aude. Le zonage réglementaire du risque a également été reporté sur les plans de zonage du PLU à titre indicatif.

Dans tous les secteurs, qu'ils soient urbains, à urbaniser, agricoles ou naturels, les orientations réglementaires données en terme de gestion des eaux pluviales démontrent que le PLU opte pour que les risques d'inondation ne soient plus aggravés par une gestion inadaptée des eaux pluviales. Cet objectif communal se traduit réglementairement par:

Les opérations d'aménagement et de programmation (OAP), qui forment l'essentiel des aménagements prévus au PLU, recommandent une gestion intégrée des eaux pluviales, favorable pour lutter contre les risques d'inondations.

Concernant la protection contre les incendies, le PLU :

- encadre les constructions et extensions en secteurs A et N ;
- favorise la desserte du bourg par un réseau hydrant ;
- favorise le cloisonnement des secteurs combustibles par des secteurs agricoles de transition ;

- anticipe une marge de recul adaptée entre les extensions programmées et les espaces boisés sensibles au risque ;
- prévoit un espace non boisé réglementaire de part et d'autre de l'unique infrastructure routière à grande circulation, à savoir l'A9 ;
- informe les propriétaires, locataires, mais aussi les gestionnaires d'infrastructures sur le risque feu de forêts en leur exposant notamment leurs **obligations de débroussaillage**, dans le respect des textes réglementaires en vigueur. Le débroussaillage obligatoire des infrastructures publiques est quant à lui imposé par arrêté préfectoral.

En ce qui concerne la **défense incendie** de la commune, le règlement de l'ensemble des zones (U, AU, A et N) anticipe à la fois le développement démographique et les futurs projets d'aménagement ou de réhabilitation/réinvestissement, en les conditionnant au respect des exigences réglementaires. Ainsi, la défense contre l'incendie devra être assurée selon des critères d'équipement différenciés suivant la sensibilité des secteurs (zones à risque courant, zones à risque important). Les besoins en matière de défense contre l'incendie pour les risques particuliers (établissements recevant du public...), seront étudiés lors de l'instruction des permis de construire et pourront être supérieurs à ces prescriptions.

En secteurs agricole et naturel, la défense contre l'incendie devra être assurée soit par un réseau de distribution répondant aux conditions évoquées ci-dessus, soit par des réserves naturelles d'accès facile, comportant des points d'aspiration aménagés.

L'ensemble des autres risques répertoriés sur la Commune, ont été pris en compte dans l'élaboration du projet de PLU et dans la définition des zonages. Ces risques sont précisés dans le règlement, et renvoient le cas échéant vers les annexes associées au PLU.

> Objectifs du PLU et incidences sur les paysages et les patrimoines

Le PLU a gelé tout développement futur du hameau de la Grangette, autorisant uniquement les extensions limitées sur le bâti existant.

Pour ce qui est du village, les OAP viennent cadrer son développement en le conditionnant à des opérations d'ensemble visant d'une part à générer un urbanisme intégré à l'existant et d'autre part à favoriser une approche sensible de chaque secteur, basée sur le respect des reliefs, des vues, de la végétation en place, et des accès.

Les principaux alignements arborés de la Commune ont été identifiés au zonage et sont protégés par le PLU via un classement en EBC ou via l'article L123-1-5 III 2° du code de l'urbanisme.

La ripisylve et tout particulièrement les habitats d'intérêt communautaire identifiés par les gestionnaires du site Natura 2000 des basses plaines de l'Aude ont été identifiés au zonage et sont protégés par le PLU.

Le PLU protège les reliefs marquants par un classement zonal affirmant la vocation agricole ou naturelle de ces espaces.

Le centre ancien fait l'objet d'un zonage spécifique (zone urbaine centrale) assorti d'une réglementation appropriée au contexte des lieux.

Aucun secteur d'aménagement prévu au PLU ne vient se positionner le long de l'A9 et en covisibilité avec cet axe. Le classement en secteur naturel sensible de toute la frange sud-est communale boisée, qui borde l'A9, permet de préserver son intégration paysagère dans le grand paysage.

Les zones archéologiques sont reportées au PLU et feront l'objet de servitudes au titre de l'archéologie préventive.

Quand cela est possible, le principe retenu dans les OAP a été de réaliser les aménagements en traitant les franges urbaines par une rupture végétalisée entre secteurs urbains et espaces agricoles (bosquets d'arbres, haies ...)

>> Justification des choix opérés

et articulation du PLU avec les grandes orientations du SCOT de la Narbonnaise

En terme de justification, le PLU de Salles d'Aude s'est justifié par le fait qu'il permettra de développer un projet global bénéfique en termes d'incidences, et qui n'aurait vu le jour dans le cadre d'une évolution dite « au fil de l'eau ». En effet, le nouveau projet de PLU :

- modère le développement urbain, en diminuant la surface à urbaniser par rapport aux modèles de développement précédemment constatés sur le territoire communal, et en affichant ainsi un objectif affirmé de limitation de la consommation des espaces agricoles et naturels.
- Stoppe le mitage du territoire communal en gelant le développement des zones non agglomérées (La Grangette) ;
- redéfinit le zonage communal, garantissant ainsi une protection des espaces naturels mais aussi agricoles :
 - en appliquant strictement les prescriptions d'ordre supérieur (PPRI),
 - en proposant un zonage prenant en compte les zones de protection (Natura 2000) et d'inventaire (ZNIEFF, zones humides, espaces naturels sensibles) ;
 - en redéfinissant les secteurs agricoles, permettant une plus juste retranscription de l'occupation des sols et de la réalité paysagère ;
- intègre une trame verte et bleue fonctionnelle, cohérente à l'échelle du territoire communal, mais aussi à une échelle élargie, prenant en compte les grandes unités biologiques et les circulations des espèces au-delà du périmètre communal ;
- propose un projet en lien direct avec la capacité d'accueil de la Commune. Le développement démographique a été élaboré en fonction des capacités

d'accueil en matière de ressource en eau (AEP), d'assainissement des eaux usées, de gestion des eaux pluviales, et de gestion des déchets ;

- permet d'intégrer au règlement des dispositions en faveur de l'économie d'énergie et du développement des énergies renouvelables, afin de lutter contre le réchauffement climatique ;
- prend en compte l'ensemble des nuisances et des risques et propose, quand cela est possible, d'en limiter les effets ;
- prend en compte l'ensemble des patrimoines de la Commune ;
- propose un ancrage environnemental et paysager des secteurs d'aménagement, et fait ainsi le choix de secteurs d'urbanisation permettant d'affirmer un cadre de vie agréable et de favoriser la mobilité douce et les échanges avec le centre du village.

>> Dispositif de suivi et d'évaluation du PLU

Le code de l'urbanisme prévoit l'obligation d'une analyse des résultats de l'application du document d'urbanisme au plus tard à l'expiration d'un délai de 6 ans. La conduite d'un bilan ou d'une évaluation au bout de 6 ans de mise en œuvre nécessite que soient mis en place, dès l'élaboration du schéma ou du plan, des outils permettant le suivi de ses résultats. Les dispositions retenues pour assurer le suivi sont ainsi présentées dans ce rapport de présentation.

La méthode de suivi et d'évaluation proposée pour le PLU de Salles d'Aude se base sur la notion de **capacité d'accueil**.

Concept « hérité » de la loi Littoral, la « capacité d'accueil » détermine ce que le territoire peut supporter comme activités et usages sans qu'il soit porté atteinte à son identité physique, économique, socioculturelle et aux équilibres écologiques. La définition de cette capacité d'accueil est donc la condition de la « durabilité » économique, sociale et environnementale du projet de PLU.

Pour cet « exercice » complexe, il a été proposé une méthode :

- sur la base d'indicateurs facilement renseignables ;
- à partir de la définition d'un état Zéro ;
- permettant une visualisation aisée des déséquilibres et thèmes sur lesquels agir ;
- et facilitant l'évaluation et le suivi permanent du PLU.

La définition de la capacité d'accueil est proposée sur la base d'indicateurs.

L'analyse de la capacité d'accueil porte donc sur celle « existante » (au jour J) et sur celle future au terme du projet porté par le PLU. Cette « comparaison » permettra de « mesurer » l'évolution de la capacité d'accueil au regard des perspectives de développement et ainsi, de « juger » le PLU au regard de ces critères, et de déterminer le scénario le plus adéquat et les leviers d'action que la commune devra mettre en œuvre pour « améliorer » sa capacité d'accueil, notamment dans le cadre d'une révision de son PLU.

Le tableau de suivi met l'accent sur 12 grandes thématiques, rassemblant chacune des indicateurs permettant d'assurer un suivi :

- Capacité à garantir le bon accès à l'eau potable

- Capacité à préserver ou améliorer la qualité de l'eau
- Capacité à préserver les espaces nécessaires aux usages autres que l'urbanisation (patrimoines, agriculture, biodiversité)
- Capacité à protéger et valoriser la biodiversité
- Capacité à éviter le dérangement de la faune et la dégradation des habitats
- Capacité à gérer les déchets
- Capacité à limiter la consommation d'énergie et les émissions de GES
- Capacité à favoriser le développement des énergies renouvelables
- Capacité à maîtriser l'étalement urbain
- Capacité à anticiper et limiter l'impact des risques naturels et technologiques
- Capacité à éduquer au développement durable
- Capacité à préserver une bonne qualité de l'air

Le **tableau de suivi des indicateurs environnementaux, joint en annexes**, présente l'ensemble des indicateurs proposés par cette méthode. Ces indicateurs sont d'ores et déjà renseignés, permettant ainsi de définir un état zéro, correspondant à la date d'élaboration de ce PLU (2011-2015).

VII. Annexe

Tableau des indicateurs de suivi et d'évaluation du PLU.

PLU de SALLES D'AUDE – indicateurs de suivi environnementaux				Valeur de l'indicateur			Témoin d'alerte de capacité d'accueil			
Thème	N°	Indicateur	Référence de l'indicateur	Sources des données	à l'état initial (ou au POS)	A l'approbation du PLU	au terme De 6 années	en deçà	seuil	au-delà
Capacité à garantir le bon accès à l'eau potable	1	existence d'équipements de sécurisation du réseau (interconnexions des réseaux, gestion des fuites, augmentation de la capacité de stockage des réservoirs)	SD AEP	Commune – Grand Narbonne	oui	----/----		oui	sécurisation en cours	non
	2	Existence d'une politique de gestion économe de l'eau au niveau communal (gestion des fuites, arrosage des espaces publics, sensibilisation des usagers, récupération des E.P. ...)	Politique communale en la matière	Commune	à compléter par Mairie	----/----		mise en œuvre d'actions	existence d'un audit	absence de réflexion
	3	Qualité de l'eau potable	niveau de qualité	ARS LR	bonne qualité	----/----		bonne qualité	problèmes ponctuels	qualité mauvaise
	4	Volumes bruts prélevés sur les ressources et distribués annuellement	millions de m3/an	Veolia – Grand Narbonne	305 739 m3 (2009)	----/----		en baisse	stable	en hausse
	5	Volumes réellement consommés (facturés) annuellement	millions de m3/an	Veolia – Grand Narbonne	197 644 m3 (2009)	----/----		en baisse	stable	en hausse
	6	Nombre d'abonnés de la Commune	Nombre d'abonnés	Veolia – Grand Narbonne	1765 (2381 pers.) (2009)	----/----		en baisse	stable	en hausse
	7	Consommation moyenne par abonné par an	m3/an	Veolia – Grand Narbonne	98m3 (2009)	----/----		en baisse	stable	en hausse
	8	Rendement moyen du réseau	pourcentage	Veolia – Grand Narbonne	64,6% (2009)	----/----		en baisse	stable	en hausse
	9	capacité totale de production AEP ou volume journalier d'eau potable disponible / consommation de pointe estivale	m3/jour	Veolia – Grand Narbonne	suffisante	----/----		suffisante	limite	insuffisante
Capacité à préserver ou améliorer la qualité de l'eau	10	qualité chimique des eaux souterraines	de médiocre à très bon	Agence de l'Eau	état moyen	----/----		très bon / bon état	état moyen	état médiocre ou mauvais
	11	qualité physico-chimique des eaux de surface	de très mauvais à excellent	Agence de l'Eau	bon état	----/----		très bon / bon état	état moyen	état médiocre ou mauvais
	12	Capacité en Equivalent Habitants de la STEP de Salles-Fleury / population de pointe estivale	habitants	MEDDE (Ministère du DD)	9900	----/----		suffisante	limite	insuffisante
	13	Conformité à la directive ERU de la STEP de Salles Fleury	Conforme / non conforme	MEDDE (Ministère du DD)	Conforme (2011)	----/----		conforme	en voie de conformisation	non conforme
	14	Population raccordée à la STEP de Salles Fleury	nombre d'habitants	MEDDE (Ministère du DD)	6016 (2011)	----/----		en baisse	stable	en hausse
	15	Nombre d'installations totales en assainissement non collectif (SPANC)	Nbre d'installations	Commune – Grand Narbonne	313	----/----		en baisse	stable	en hausse
	16	Nombre d'installations contrôlées en assainissement non collectif (SPANC)	Etat d'avancement en %	Commune – Grand Narbonne	à compléter par Grand Narbonne	----/----		plus de 75%	De 50 à 75%	moins de 50%
	17	Nombre d'installations non conformes en assainissement non collectif (SPANC)	Nbre d'installations	Commune – Grand Narbonne	à compléter par Grand Narbonne	----/----		en baisse	stable	en hausse
	18	Existence d'un schéma d'assainissement pluvial récent (moins de 10 ans) à l'échelle communale	date de réalisation	Commune	non	----/----		oui	en cours de réalisation ou d'actualisation	non
	19	Existence d'un schéma d'assainissement des eaux usées récent (moins de 10 ans) à l'échelle communale	date de réalisation	Commune	oui, 2003	----/----		oui	en cours de réalisation ou d'actualisation	non
Capacité à préserver les espaces nécessaires aux usages autres	20	Surface des espaces naturels dans le document d'urbanisme	hectares	Commune	----/----	395 hectares		en augmentation	stable	en diminution
	21	Surface des espaces agricoles dans le document d'urbanisme	hectares	Commune	----/----	1202 hectares		en augmentation	stable	en diminution
	22	Existence d'une politique communale contractuelle pour la gestion des espaces protégés (signature de chartes natura 2000, contractualisations : Natura 2000 sur terrains communaux, avec le CG 11 sur les ENS)	Politique communale en la matière	Commune	à compléter par Mairie	----/----		signature charte(s) et/ou contractualisation(s)	signature charte(s) uniquement	aucune politique

Capacité à protéger et valoriser la biodiversité	23	Existence d'une trame verte et bleue à l'échelle communale	Politique communale en la matière	Commune	----/----	oui, définie par le PLU		oui	en cours de réalisation	non
	24	compatibilité du document d'urbanisme en application avec la trame verte et bleue existante	Politique communale en la matière	Commune	----/----	oui		oui	en voie de conformisation	non
Capacité à éviter le dérangement de la faune et et la dégradation des habitats	25	Mesures d'encadrement ou de sensibilisation engagées auprès des utilisateurs des espaces naturels : panneaux d'information et de balisage, arrêtés d'interdiction, gardes assermentés, distribution de plaquettes ...	Politique communale en la matière	Commune		à compléter par Mairie	----/----	Mesure de police et communication mises en œuvre	Uniquement mesure de communication mise en œuvre	aucune mesure mise en œuvre
	26	Existence d'une politique locale de prévention et de recyclage des déchets	Politique communale en la matière	Commune		à compléter par Mairie	----/----	Actions en œuvre	sensibilisation uniquement	aucune
Capacité à gérer les déchets	27	Production de déchets ménagers résiduels en poids par habitant et par an (population DGF)	exprimé en kg	Commune - Grand Narbonne		à compléter par Grand Narbonne	----/----	en baisse	stable	en augmentation
	28	Taux de recyclage des déchets	exprimé en %	Commune - Grand Narbonne		à compléter par Grand Narbonne	----/----	en augmentation	stable	en baisse
	29	Présence d'au moins une déchetterie dans un rayon de moins de 10 km (éloignement maximum acceptable par la population)		Commune		oui	----/----	oui		non
	30	Présence d'au moins une installation de traitement des déchets du BTP dans un rayon de moins de 10 km (éloignement maximum acceptable pour les entreprises)		Commune		oui	----/----	oui		non
	31	existence de projets d'économie d'énergie à l'échelle de la Commune (diminution de l'éclairage public et/ou de son intensité lumineuse, projets de diminution des dépenses énergétiques dans les bâtiments publics, appel aux énergies renouvelables...)	Politique communale en la matière	Commune		à compléter par Mairie	----/----	oui	sensibilisation et communication uniquement	non
Capacité à limiter la consommation d'énergie et les émissions de GES	32	linéaire de voies douces aménagés (piétonnes ou cyclables), exprimé en kilomètres	Politique communale en la matière	Commune	----/----	à compléter par Mairie (kilométrage)		en augmentation	stable	en diminution
	33	existence d'aires de covoiturage	Politique communale en la matière	Commune	----/----	non		oui	en prévision	non
	34	existence de sites de transfert modal	Politique communale en la matière	Commune	----/----	non		oui	en prévision	non
	35	Règlementation du document d'urbanisme relative à la pose d'isolation extérieure et de systèmes d'occlusion solaire	Politique communale en la matière	Commune	----/----	Autorisation sous conditions		Autorisation sous conditions	Autorisation sans conditions	Interdiction totale
Capacité à favoriser le développement des énergies renouvelables	36	Règlementation du document d'urbanisme relative à la pose de panneaux solaires (thermiques, photovoltaïques)	Politique communale en la matière	Commune	----/----	Autorisation sous conditions		Autorisation sous conditions	Autorisation sans conditions	Interdiction totale
	37	Règlementation du document d'urbanisme relative à la pose d'équipements extérieurs (pompes à chaleur)	Politique communale en la matière	Commune	----/----	Autorisation sous conditions		Autorisation sous conditions	Autorisation sans conditions	Interdiction totale
	38	Règlementation du document d'urbanisme relative à la pose d'éoliennes domestiques	Politique communale en la matière	Commune	----/----	Autorisation sous conditions		Autorisation sous conditions	Autorisation sans conditions	Interdiction totale
	39	Règlementation du document d'urbanisme relative au développement de l'éolien industriel	Politique communale en la matière	Commune	----/----	Autorisation sous conditions		Autorisation sous conditions	Autorisation sans conditions	Interdiction totale
	40	Règlementation du document d'urbanisme relative au développement du photovoltaïque industriel	Politique communale en la matière	Commune	----/----	Autorisation sous conditions		Autorisation sous conditions	Autorisation sans conditions	Interdiction totale
	41	Potentiel urbain en réinvestissement et renouvellement urbain - résiduel constructible associé aux dents creuses (potentiel mobilisable en zone U à vocation résidentielle)	exprimé en hectares	Commune	----/----	2,5 hectares		plus de 2 ha	de 1 à 2 ha	moins de 1ha

Capacité à maîtriser l'étalement urbain	42	Superficies en habitat urbanisées en extension par le POS (2004-2015) et définies comme à urbaniser en extension par le PLU	exprimé en hectares	Commune	22.7 hectares	10.11 hectares		non comblées	partiellement comblées	totalem comblées	
	43	Superficies économiques urbanisées en extension par le POS (2004-2015) et définies comme à urbaniser en extension par le PLU	Indice	Commune	2 hectares	2.25 hectares		non comblées	partiellement comblées	totalem comblées	
	44	Superficies en équipement urbanisées en extension par le POS (2004-2015) et définies comme à urbaniser en extension par le PLU	exprimé en hectares	Commune	4.2 hectares	1.03 hectares		non comblées	partiellement comblées	totalem comblées	
	45	Total des surfaces à urbaniser inscrites dans le POS et dans le PLU	exprimé en hectares	Commune	219.15 ha	13.4 ha		non comblées	partiellement comblées	totalem comblées	
	Capacité à anticiper et limiter l'impact des risques naturels et technologiques	46	Surface communale exposée aux risques d'inondation fluviale (aléa modéré et fort)	exprimé en hectares	Commune	----/----	stable		en baisse	stable	en augmentation
47		Surface communale exposée au risque incendie (risque moyen, fort, très fort)	exprimé en hectares	Commune	----/----	stable		en baisse	stable	en augmentation	
48		Surface communale exposée à un risque technologique d'aléa fort (SEVESO...)	exprimé en hectares	Commune	----/----	stable		en baisse	stable	en augmentation	
49		Surfaces urbanisées exposées aux risques naturels	exprimé en hectares	Commune	----/----	stable		en baisse	stable	en augmentation	
50		- dont inondation fluviale (aléa modéré et fort)	exprimé en hectares	Commune	----/----	stable		en baisse	stable	en augmentation	
51		- dont risque technologique (aléa fort)	exprimé en hectares	Commune	----/----	stable		en baisse	stable	en augmentation	
52		- dont incendies (risque moyen, fort)	exprimé en hectares	Commune	----/----	stable		en baisse	stable	en augmentation	
53		Politique communale d'information et d'éducation aux risques	Politique communale en la matière	Commune	Existence d'un PCS	----/----		Existence d'un DICRIM et d'un PCS	Existence d'un PCS	aucune information ou éducation	
Capacité à éduquer au développement durable	54	existence d'une démarche Agenda 21	Politique communale en la matière	Commune	non réalisé	----/----		existant	en cours de réalisation	non réalisé	
Qualité de l'air	55	Dépassement du seuil horaire de 180 µg/m ³ sur 2 stations avec moins de 3 heures d'intervalle OU Dépassement du seuil horaire de 180 µg/m ³ sur une station et prévision par le modèle « AIRE5 » pour le même jour de valeurs supérieures à 180 µg/m ³ sur le dépa	nbre de jours de dépassement	Air LR	0 (2012)	----/----			amélioration	stable	dégradation

Légende de classification des indicateurs

 indicateur technique de niveau communal

 indicateur renseignant sur la politique mise en œuvre au niveau communal (volontariste, bonnes pratiques)

 indicateur exogène, dont les leviers d'action se situent en partie ou en totalité à un niveau extra-communal