



1ère MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

DEMANDE D'EXAMEN AU CAS PAR CAS

MAITRE
D'OUVRAGE :
SALLES D'AUDE

SALLES D'AUDE LE :

SIGNATURE :

Date(s)	Nature des modifications	Dessiné	Vérifié	Ind
22 Février 2023	APPROBATION	CB	AF/YB	a

5



BZ-09804

H:\Affaires\Salles d'Aude\BZ-09804 1ère Modif. PLU\6-AVP\2-Plans\cartouches

GAXIEU

1 Bis Place des Alliés
CS 50676
34537 BEZIERS CEDEX
T. 04 67 09 26 10 F. 04 67 09 26 19
E. bet.34@gaxieu.fr

GAXIEU.FR

Renseignements à fournir par les collectivités publiques pour l'examen au cas par cas

Intitulé de la procédure

<i>Procédure concernée (élaboration de PLU ou de PLUi, révision de PLU ou de PLUi, déclaration de projet emportant mise en compatibilité d'un PLU ou d'un PLUi)</i>	<i>Territoire concerné</i>
1^{ère} MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME	COMMUNE DE SALLES D'AUDE (DEPARTEMENT DE L'AUDE)

Identification de la personne publique responsable

Collectivité publique en charge de la procédure (indiquer une adresse mél)

Commune de Salles d'Aude

Monsieur BUFFOLO, DGS : dgs@sallesdaude.fr

A. CARACTERISTIQUES PRINCIPALES DE LA PROCEDURE

Caractéristiques générales du territoire	
<i>Nom de la (ou des) communes concernée(s)</i>	
COMMUNE DE SALLES D'AUDE	
<i>Nombre d'habitants concernés</i>	Population municipale 3254 : données INSEE 2018
<i>Superficie du territoire concerné</i>	18,15 km ²
<i>Le territoire est-il frontalier avec l'Espagne ?</i>	Non

Quels sont les objectifs de cette procédure ? Expliquez notamment les raisons qui ont présidé au déclenchement de cette procédure

A travers la présente procédure d'adaptation du PLU, il s'agira de modifier les principes d'aménagement du secteur « Croix de la Belle » afin de développer l'offre de logements sur la 3^{ème} tranche et accueillir favorablement le projet de délocalisation de la pharmacie actuellement située dans le centre du village.

La réalisation de la tranche 3 permettra de finaliser l'aménagement du secteur (tranche 1 et 2 déjà réalisées).

Quelles sont les grandes orientations d'aménagement du territoire prévues par le PLU ?

Dans le PLU approuvé le 3 juin 2016, les grandes orientations portent sur :

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

Consommation d'espaces

Pour le PLU combien d'hectares représentent les zones prévues pour être ouvertes à l'urbanisation (çàd vierges de toute urbanisation au moment de la présente saisine)?

Le PLU approuvé en 2016 a prévu des zones futures d'urbanisation ouvertes immédiatement 1AU représentant une superficie de 5,25 hectares et des zones 2AU prévues pour le développement de l'urbanisation à long terme d'une superficie de 5,88 hectares.

Combien d'hectares le PLU envisage-t-il de prélever sur les espaces agricoles et naturels ?

La 1^{ère} modification du PLU porte sur une zone 1AU située secteur Croix de Belle dont l'aménagement a été prévu en plusieurs tranches. Les tranches 1 et 2 ont déjà été réalisées depuis l'approbation du PLU en 2016. La présente modification du PLU qui porte sur la tranche 3 permettra de finaliser l'aménagement du secteur.

La modification du PLU porte sur la tranche 3 du secteur Croix de Belle qui représente 10 095m².

Quels sont les objectifs du document d'urbanisme en matière de maîtrise de la consommation d'espaces ? Quelle est l'évolution de la consommation d'espaces par rapport aux tendances passées ? (caractériser la hausse ou la baisse au regard de son ampleur et préciser les chiffres, dans la mesure du possible, pour les zones à vocation d'habitat, de développement économique, à vocation agricole, naturelle, forestière, etc)

La présente modification du PLU n'a pas pour objet de revenir sur les partis d'aménagement retenus dans le PLU approuvé en 2016 en termes de consommation d'espace. Lors de l'élaboration du PLU en 2016, les élus ont affiché la volonté de prévoir une évolution démographique associée à croissance annuelle moyenne fixée à 1.1% anticipant ainsi l'accueil de 500 habitants supplémentaires d'ici 2030.

L'ouverture à l'urbanisation prévue sur le territoire est-elle proportionnée aux perspectives de développement démographique de la commune ?

Préciser ces perspectives (nombre de logements, densité en log/ha, nombre d'habitants attendus, etc) ainsi que, le cas échéant, les perspectives de développement économique, touristique, en matière de transport, d'équipements publics, etc.	
La présente modification du PLU portant sur la tranche 3 du secteur Croix de la Belle permettra la réalisation de 17 logements supplémentaires dont 5 logements sociaux. D'après les données INSEE, le nombre d'habitants par logement est de 2,3. Ainsi, la modification du PLU permettra l'accueil de près de 40 habitants supplémentaires.	
Les possibilités de densification du tissu urbain existant, d'utilisation des dents creuses, friches urbaines ont-elles étudiées ? Si oui, préciser combien d'hectares cela représente.	La présente adaptation du PLU n'a pas pour objet de venir analyser les capacités de densification. Cette démarche a été réalisée dans le cadre de la procédure d'élaboration de PLU dans la mesure où les possibilités de densification au sein de la trame existante sont justement venues conditionner l'enveloppe des zones à ouvrir à l'urbanisation.

Eléments sur le contexte réglementaire du PLU- Le projet est-il concerné par :	
Les dispositions de la loi Montagne ?	La commune n'est pas classée en commune de Montagne.
Un SCOT, un schéma de secteur ? Si oui, lequel ? Indiquez la date à laquelle le SCOT ou schéma de secteur a été arrêté	Le SCOT de la Narbonnaise approuvé par le conseil communautaire du 28 janvier 2021 s'applique sur la commune.
Un ou plusieurs SDAGE ou SAGE ? Si oui, lequel ou lesquels ?	Le territoire communal est couvert par le schéma directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Rhône-Méditerranée Corse et le SAGE de la Basse vallée de l'Aude.
Un PDU ? Si oui lequel ?	Le PDU du Grand Narbonne est actuellement en cours d'élaboration.
Une charte de PNR (parc naturel régional) ou de parc national? Si oui, lequel	La charte du Parc Naturel Régional de la Narbonnaise en Méditerranée.
Un PCET (plan climat énergie territorial) ? Si oui, lequel ?	PCET porté par le PNR de la Narbonnaise en Méditerranée, approuvé en conseil communautaire le 24 juillet 2013.
Si le territoire concerné est actuellement couvert par un document d'urbanisme (ou plusieurs si la demande d'examen au cas par cas porte sur un PLUi), le(s) document(s) en vigueur sur le territoire a-t-il (ont-ils) fait l'objet d'une évaluation environnementale ? Pour les PLUi, indiquez combien de documents ont été soumis à évaluation environnementale avant le dépôt de la présente demande d'examen au cas par cas	
Le PLU de Salles d'Aude approuvé en 2016 a fait l'objet d'une évaluation environnementale et d'une évaluation simplifiée des incidences NATURA 2000.	
La superposition des zonages de protection d'inventaire a permis d'identifier les cœurs et noyaux de biodiversité inscrits dans le PADD du PLU. L'ensemble des zones AU retenues dans le PLU approuvé en 2016 sont situées en dehors des zonages de protection écologiques. 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.	

B. DESCRIPTION DES CARACTERISTIQUES PRINCIPALES, DE LA VALEUR ET DE LA VULNERABILITE DES ZONES SUSCEPTIBLES D'ETRE TOUCHEES PAR LA MISE EN ŒUVRE DU DOCUMENT

Les zones susceptibles d'être touchées recoupent-elles les zones et sites ci-après recensés ou sont-elles situées à proximité de ceux-ci ? Quand cela est possible, décrivez les facteurs de vulnérabilité ou les sensibilités de ces zones et sites (cf. ce qui peut avoir des incidences négatives sur ces zones, en quoi elles sont vulnérables et quels sont les éléments de sensibilité particulière).	
ZNIEFF (type I, type II) (zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique) / facteurs de vulnérabilité/ sensibilité	Le secteur d'études est situé en dehors des 2 ZNIEFF de type I (Basse plaine viticole de l'Aude, Cours inférieur de l'Aude) identifiées sur le territoire communal et ne se trouve pas à proximité immédiate de ces zonages de protection (cf. Cartes de localisation notice explicative du dossier en annexe). Le secteur d'études est situé en dehors des 2 ZNIEFF de type II (Montagne de la Clape ; Basse plaine de l'Aude et étang de Capeatang) identifiées sur le territoire communal et ne se trouve pas à proximité immédiate de ces zonages de protection. (cf. Cartes de localisation notice explicative du dossier en annexe)
Natura 2000 / facteurs de vulnérabilité/ sensibilité	Le territoire communal présente plusieurs zones NATURA 2000. Les ZSC au titre de la Directive Habitat « Basse plaine de l'Aude » et « cours inférieur de l'Aude » ne sont pas situées sur le secteur concerné par la modification du PLU. De même, les zonages de protection ne sont pas situés à proximité du secteur d'études. L'évaluation des incidences Natura 2000 réalisée lors de l'élaboration du PLU en 2016 a permis de conclure en l'absence d'incidence du PLU sur les zones NATURA 2000.
Zones faisant l'objet d'un arrêté préfectoral de protection de biotope / facteurs de vulnérabilité/ sensibilité	Aucune zone faisant l'objet d'un arrêté préfectoral de biotope n'est identifiée sur ou à proximité de la commune.

ZICO (zone importante pour la conservation des oiseaux) / facteurs de vulnérabilité/ sensibilité Réservoirs de biodiversité	Le secteur d'étude est situé en dehors des 2 ZICO : Etang de Vendres, Pissevache et Lespignan et Montagne de la Clape identifiés sur le territoire communal et ne se situe pas à proximité immédiate. Au titre du SRCE, le territoire communal présente des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques. Les réservoirs et corridors écologiques ont été identifiés puis protégés dans le PLU par un classement en zone naturelle, en EBC ou encore en petit élément du patrimoine à protéger. Le secteur d'études concerné par la présente modification du PLU n'est pas concerné.
Espèces faisant l'objet d'un PNA (plan national d'action) / facteurs de vulnérabilité/ sensibilité	D'après la base de données Picto Occitanie, la Commune de Salles d'Aude est concernée par plusieurs plans nationaux d'action : - Le PNA Aigle de Bonelli - Le PNA Chiroptères - Le PNA Faucon Crécerellette - Le PNA Pies-grièches Le secteur d'études n'est pas compris dans le périmètre des domaines vitaux des PNA.
Parc naturel régional (PNR) ou national, réserve naturelle régionale ou nationale / Facteurs de vulnérabilité/ sensibilité Zones humides ayant fait l'objet d'une délimitation (repérées par des documents de rang supérieur ou par un autre document tels que : contrat de rivière, inventaire du Conseil général...) ou identifiées au titre de la convention RAMSAR/ facteurs de vulnérabilité/ sensibilité	La charte du PNR de la Narbonnaise en Méditerranée s'applique sur le territoire communal et a été prise en compte lors du choix des zones futures d'urbanisation dans le PLU approuvé en 2016. Le territoire communal ne compte aucune zone humide de l'inventaire RAMSAR. Cependant, à l'échelle du département de l'Aude, le Conseil Général de l'Aude a effectué en 2005 un recensement des zones humides du département, réalisé par le bureau d'études Acer campestre – Lierdeman Consultants. Les zones humides suivantes ont ainsi été répertoriées : - L'Estagnol d'une superficie de 86,86 hectares COURSAN : 52 % SALLES-D'AUDE : 48 % - Les Anglades d'une superficie de 315,73 hectares FLEURY : 19 % SALLES-D'AUDE : 81 % - Plaine entre Coursan et Vinassan d'une superficie de 953,62 SALLES-D'AUDE : 12 % COURSAN : 33 % - Basse Plaine de l'Aude d'une superficie de 1249,82 hectares SALLES-D'AUDE : 27 % FLEURY : 27 % COURSAN : 46 %
Périmètres de protection d'un captage d'eau destinés à l'alimentation en eau potable de la population / Périmètres repérés par un SDAGE/ facteurs de vulnérabilité/ sensibilité Zones de répartition des eaux (ZRE)	Aucun captage n'est présent sur le territoire communal. La commune est située dans le périmètre de la zone de répartition des eaux « Aude Aval ».
Zones d'assainissement non collectif Zones exposées aux risques (incendies, inondations, risques miniers, risques technologiques, etc) / Indiquer si des PPR sont applicables sur le territoire concerné/ facteurs de vulnérabilité/ sensibilité	La zone AU concernée par la modification du PLU est raccordée au réseau d'assainissement collectif. La commune de Salles d'Aude est dotée d'un Plan de Prévention des Risques Inondations approuvé par arrêté préfectoral le 23 mai 2011. D'après la carte de zonage réglementaire du PPRi le secteur objet de la modification est situé en dehors des zones impactées par le risque inondation.
Zones d'écoulement des eaux pluviales/ facteurs de vulnérabilité/ sensibilité	Néant.
Sites classés, sites inscrits / facteurs de vulnérabilité/ sensibilité Zones comportant du patrimoine culturel, architectural (éléments inscrits au patrimoine UNESCO, sites archéologiques, etc)/ facteurs de vulnérabilité/ sensibilité	D'après la base de données Picto Occitanie au titre des Monuments historiques, on recense à Salles d'Aude : - Une pierre avec inscription Gallo-Romaine incrustée dans le mur sud du chevet de la chapelle du château de Celeyran. - Le Château de Céleyran La Commune de Salles ne présente aucun élément inscrit au patrimoine de l'UNESCO. D'après l'arrêté préfectoral du 03/08/2020, le territoire présente 3 zones de présomption de prescription archéologique. Le secteur d'études fait partie de la zone 3 à forte potentialité archéologique du fait de la présence des occupations néolithiques des Bignals, des fours à chaud des Moulis, et du vaste site protohistorique de la Moulinasse et des Caunelles.

ZPPAUP (zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager) ou AVAP (aire de mise en valeur du patrimoine), PSMV (plan de sauvegarde et de mise en valeur) / facteurs de vulnérabilité/ sensibilité	Néant.
Zones de grandes perspectives paysagères identifiées comme à préserver par un document de rang supérieur (SCOT, ...) ou identifiées par la collectivité responsable du PLU/ facteurs de vulnérabilité/ sensibilité	Néant.
Autres zones notables/ facteurs de vulnérabilité/ sensibilité	Néant.
Hierarchisez les enjeux environnementaux par ordre décroissant de sensibilité environnementale, en vous appuyant sur vos réponses précédentes	
Néant	

C. DESCRIPTION DES PRINCIPALES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT ET LA SANTE HUMAINE DE LA MISE EN OEUVRE DU DOCUMENT

Afin de caractériser les incidences, veuillez-vous appuyer sur les critères suivants : la nature, la probabilité et le degré des incidences, leur caractère positif ou négatif, leur caractère cumulatif, leur étendue géographique, leur caractère réversible.

Caractériser les incidences sur les enjeux environnementaux ci-après mentionnés.	
Espaces naturels, agricoles et forestiers	Incidence faible : la modification du PLU porte sur un secteur de 10 095 m ² déjà ouvert à l'urbanisation dans le PLU approuvé en 2016.
Natura 2000	Incidences nulles de la modification sur les sites NATURA 2000.
Espèces protégées	Incidences nulles de la modification sur les espèces protégées.
ZICO (zone importante pour la conservation des oiseaux)	Incidences nulles de la modification sur les ZICO.
Corridors écologiques, réservoirs de biodiversité, trame verte et bleue	Incidences nulles de la modification sur les corridors et réservoirs écologiques faisant l'objet d'un classement en zone N ou EBC du PLU.
Espèces faisant l'objet d'un PNA (plan national d'action)	Incidences nulles de la modification.
Parc naturel régional (PNR) ou national, réserve naturelle régionale ou nationale	Néant.
Zones humides	Néant.
Périmètres de protection d'un captage d'eau destinés à l'alimentation en eau potable de la population	Néant.
Ressource en eau (adéquation entre les besoins en eau potable et les ressources disponibles et conflits éventuels entre différents usages de l'eau)	Le secteur concerné par la modification est déjà ouvert à l'urbanisation. La commune de Salles d'Aude fait partie d'une unité de distribution (UD de Moussoulens) comprenant les communes de Narbonne, Fleury d'Aude, Vinassan, Armissan et Salles d'Aude. Cette unité de distribution comprend deux points de production le Champ captant de Moussoulens (commune de Moussan) qui constitue la ressource prioritaire pour l'alimentation en eau potable et le Forage du Ratier qui constitue une ressource de secours pour l'alimentation en eau potable de Narbonne Ville. Le site de Moussoulens est constitué de six puits d'un débit de production total de 1 800 m³/h (6 x 300 m³/h). L'exploitation des 6 puits, a été autorisée par arrêté préfectoral de DUP n° ARS DD1-CES-2018-010 complétant et modifiant les arrêtés antérieurs 15 septembre 1995, 29/01/1968 et 17/09/1980. Le volume journalier autorisé est de 42 400 m³/j et 15 490 600 m³/an. De plus, Salles d'Aude ainsi que Narbonne Plage, et Fleury d'Aude sont alimentés en sécurisation par l'usine de traitement de Puech Labade. La population actuelle de Salles d'Aude est de 3 254 habitants (INSEE 2018). On en déduit un ratio de consommation moyen de 164 l/hab.j.

Assainissement (capacités du système d'assainissement communal au regard des besoins présents et futurs)	La consommation en eau potable induite par la modification du PLU est évaluée à (39 habitants supplémentaires) : - 7,38 m3/jour en besoin de consommation - 8,96 m3/jour en besoin de production, soit 0,02% de la capacité totale de production Les besoins du projet en eau potable représentent 0,02 % de la capacité de production de la ressource. Celle-ci est suffisante pour répondre aux besoins du projet objet de la présente modification.
	Le secteur concerné par la modification a été prévu pour le développement de l'urbanisation à court et moyen terme dans le PLU approuvé en 2016. Les effluents de la Commune de Salles d'Aude sont traités sur une station d'épuration intercommunale située à Fleury d'Aude. La quote-part réservée à la commune de Salles d'Aude en termes de population permanente est de 3780 EH à l'horizon 2030. La population permanente est de 3 254 habitants (INSEE 2018), la population non raccordée au réseau (ANC) est de 626 habitants. La population actuelle raccordée est donc de 2 630 habitants environ. Compte tenu de la quote-part dévolue à Salles d'Aude de 3 780 EH pour les habitants permanents, la capacité résiduelle de la station pour la Commune est de 1 150 EH. La charge équivalente de la zone est évaluée à 45 EH. La station d'épuration a donc la capacité de traiter les effluents générés par les aménagements prévus sur la zone objet de la présente modification.
	Qualité des eaux superficielles et souterraines Au regard de la nature des objectifs poursuivis par la 1^{ère} modification du PLU les incidences sur la qualité des eaux superficielles et souterraines seront nulles.
Pollutions du sous-sol, déchets (carrières, sites industriels, autres sites)	Au regard des objectifs poursuivis les incidences sur la pollution du sous-sol seront nulles.
Risques naturels, technologiques, industriels (aggravation / diminution des risques)	Au regard de la carte de zonage du PPRi, les incidences de la modification du PLU seront nulles.
Sites classés, sites inscrits	Incidences nulles.
Zones comportant du patrimoine culturel, architectural (éléments inscrits au patrimoine UNESCO, sites archéologiques, autres)	Le secteur d'études est situé au sein d'une zone de présomption de prescription archéologique. En application de l'arrêté préfectoral du 03/08/2020, les dossiers d'autorisation d'urbanisme pour les projets d'aménagement devront être transmis au Préfet de Région. Les incidences seront donc précisées en phase opérationnelle du projet d'aménagement.
ZPPAUP (zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager) ou AVAP (aire de mise en valeur du patrimoine), PSMV (plan de sauvegarde et de mise en valeur)	Néant.
Les perspectives paysagères	Les perspectives paysagères ne se trouveront pas impactées, l'aménagement de la tranche 3 se fera dans le respect du traitement des franges urbaines.
Nuisances diverses, qualité de l'air, bruit, risques aggravés, autres risques de nuisances	Les incidences seront à traiter en phase opérationnelle du projet d'aménagement de la tranche 3.
Energie (projets éventuels en matière d'énergies renouvelable, mesures favorables aux économies d'énergie ou consommatrice en énergie, utilisation des réseaux de chaleur, modes de déplacement doux, etc)	Néant.
Autres enjeux	Néant.

PIECES JOINTES

Pièces	Visa
Notice explicative du dossier de modification du PLU comprenant les cartographies des zonages de protection environnementaux	