

2ème MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

AVIS PPA

7

MAITRE
D'OUVRAGE :
SALLES D'AUDE

SALLES D'AUDE LE :

SIGNATURE :

Date(s)	Nature des modifications	Dessiné	Vérfié	Ind
Mars 2024	Création	CB	JA/VL	a
Février 2025	DATE APPROBATION LE : 10/04/2025	CB	JA/VL	b



BZ-10535

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



SYNTHESE DES AVIS PPA –

Département de l'Aude – Commune de Salles d'Aude

2^{ème} modification de droit commun du PLU

Version	Date	Objet	Rédaction	Validation
1	Septembre 2024	Création	VL	JA

PREAMBULE	1
1. TABLEAU DE SYNTHESE DES AVIS.....	1
2. ZOOM SUR LE CONTENU DES AVIS.....	2
2.1. Avis de l'ARS Occitanie	2
2.2. Avis du Conseil Départemental de l'Aude.....	4
2.3. Avis de la DDTM de l'Aude	5
2.4. L'avis du SDIS de l'Aude.....	6

PREAMBULE

La présente note a pour objet de dresser la liste de l'ensemble des avis des Personnes Publiques Associées (PPA) rendus dans le cadre de la 2^{ème} modification de droit commun du PLU de la commune de Salles d'Aude et de venir apporter les éléments en réponse.

1. TABLEAU DE SYNTHÈSE DES AVIS

PPA	NATURE AVIS PPA
Chambre de Métiers et de l'Artisanat Aude en date du 27 mars 2024	Pas d'observations
Commune de Coursan en date du 03 avril 2024	Favorable
Commune de Vinassan en date du 28 mars 2024	Favorable
ARS Occitanie en date du 11 avril 2024	Favorable sous réserves
Conseil Départemental de l'Aude en date du 25 avril 2024	Favorable sous réserves
DDTM de l'Aude en date du 18 avril 2024	Favorable sous réserves
SDIS de l'Aude en date du 19 avril 2024	Prescriptions et remarques
INAO en date du 23 avril 2024	Pas de remarques

Remarque: seuls les avis avec réserves, prescriptions et remarques donnent lieu à des éléments en réponse de l'autorité compétente pour mener la procédure de modification de droit commun du PLU.

2.ZOOM SUR LE CONTENU DES AVIS

2.1. Avis de l'ARS Occitanie

X Eau destinée à la consommation humaine

« La commune ne comporte pas de périmètre de protection de captage d'eau potable.

Une attention particulière doit être portée sur l'approvisionnement en eau potable de ces 2 secteurs. En effet, cette modification doit permettre l'implantation de nouveaux logements, afin d'accueillir de nouveaux habitants. L'augmentation de volume d'eau potable supplémentaire a été chiffrée en indiquant les prévisions de consommation supplémentaires. Il convient de s'assurer que les besoins en eau supplémentaires pourront être couverts en demandant au distributeur d'eau une attestation. »

- Par un courriel en date du 16 mai 2024, le service eau et assainissement du Grand Narbonne est venu confirmer l'adéquation de la ressource en eau avec les nouveaux besoins générés à travers la présente procédure d'adaptation du PLU de Salles d'Aude.

En effet, celui-ci indique que :

« Dans votre courrier reçu le 6 mai 2024 (ci-joint), vous nous informiez de la modification de votre PLU pour la création de 133 logements sur les secteurs Les Caunelles et Caboterrano, et vous nous sollicitiez pour avoir confirmation de l'adéquation entre la ressource en eau potable et les besoins induits par ce projet.

Le cabinet Gaxieau, en charge de l'élaboration de cette modification de PLU, nous a transmis les éléments chiffrés en termes de nouvelle population et de futures consommations d'eau potable présentées dans votre dossier.

Ainsi, la population supplémentaire envisagée de 301 habitants.

Tout d'abord, je vous confirme que les données concernant l'eau et l'assainissement, transmises par GAXIEU dans le dossier de modification du PLU, émanent d'informations transmises par le Grand Narbonne (rapports d'activités notamment).

Afin d'alimenter les 133 logements et 301 habitants des secteurs Les Caunelles et Caboterrano, les besoins de production supplémentaires sont estimés à 60 m³/jr.

Votre commune est alimentée par le champ captant de Moussoulens, dont la production maximale autorisée est de 42 400 m³/j.

Les besoins supplémentaires engendrés par la modification de votre PLU, entraîne donc une augmentation de seulement 0.14% de la production.

De plus, la production journalière actuelle du champ captant est en moyenne de 17 260 m³/jr, soit 41% de sa capacité maximale autorisée.

Ainsi, la ressource sera en mesure de couvrir le besoin de production supplémentaire de 60 m³/jr, après création de ces 133 logements ».

X Urbanisme favorable à la santé

« Afin de ne pas créer d'îlot de chaleur, il conviendra de veiller à la qualité des bâtiments et des matériaux de construction, de s'assurer de l'efficacité énergétique des bâtiments, d'aménager des espaces extérieurs et végétalisés et de maîtriser la prolifération des espèces envahissantes (ambrosie, moustique tigre, chenille processionnaire ...) ».

- Veiller à la qualité des bâtiments et des matériaux de construction et s'assurer de l'efficacité énergétique des bâtiments sont des préoccupations qui sont déjà prises en compte en cas de nouvelles constructions, au regard du respect de la Règlementation Énergétique 2020. Il s'agit d'une nouvelle norme poursuivant 3 objectifs :
 - Un objectif de sobriété énergétique et une décarbonation de l'énergie ;
 - Une diminution de l'impact carbone ;
 - Une garantie de confort en cas de forte chaleur.

Aménager des espaces extérieurs et végétalisés et maîtriser la prolifération des espèces envahissantes (ambrosie, moustique tigre, chenille processionnaire ...) sont des préoccupations qui ont été prises en compte dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) applicables aux secteurs « des Caunelles » et « Caboterrano », à travers la volonté, concernant les futurs traitements paysagers, de privilégier les essence végétales de type méditerranéennes, résistantes à la sécheresse.

X Lutte contre les plantes invasives allergènes

« L'ambrosie est une plante dont le pollen provoque de graves allergies, elle est implantée dans le département de l'Aude. La prévention de la prolifération de l'ambrosie et son élimination doit s'inscrire dans tout projet d'aménagement notamment à partir du moment où le sol est remué ou lors de terres rapportées.

Les prescriptions de l'arrêté préfectoral du 15/07/2021 relatif à la lutte contre les ambrosies doivent être respectées. La prévention de la prolifération de l'ambrosie ainsi que son élimination pendant et après travaux est de la responsabilité du maître d'ouvrage.

Il est indiqué que la végétalisation des secteurs correspondra à des espèces locales et adaptées. Une vigilance sera portée lors de l'aménagement paysager, en fonction des potentiels allergisants des espèces végétales envisagées.

Une attention pourra être portée également pour limiter les espèces végétales favorables au développement des chenilles processionnaires. »

- Il sera mentionné au sein des OAP applicables aux secteurs « des Caunelles » et « Caboterrano », la volonté d'interdire les plantes invasives et allergènes.

X Lutte contre les moustiques

« Le moustique tigre *Aedes Albopictus* est implanté depuis 2012 dans l'Aude. La commune de Salles d'Aude est colonisée depuis 2014. Les gîtes larvaires, notamment pour le moustique tigre, peuvent être créés lors des aménagements sur de petites réserves d'eau.

Il conviendra, lors de la conception des équipements, de veiller à ne pas créer de zones propices à la prolifération de ce moustique. Les maîtres d'ouvrages, les maîtres d'œuvre, les entrepreneurs de travaux publics et privés devront pour la conception des ouvrages, la conduite et la finition des chantiers, prendre toutes les mesures pour éviter la création de gîtes larvaires de moustiques vecteurs et pour les supprimer le cas échéant. Les dispositions constructives des bâtiments ne doivent favoriser pas la stagnation d'eau (ex : toits-terrasses insuffisamment perméables ...). »

- L'ensemble de ces éléments seront à prendre en compte en phase opérationnelle.

2.2. Avis du Conseil Départemental de l'Aude

X Au titre du Domaine Public Routier Départemental (Division Territoriale de la Narbonnaise)

➤ **Concernant le secteur des Caunelles**

« Pour le secteur des Caunelles, un avis a déjà été rendu le 6 mars dernier par la direction des routes et des mobilités. (Courrier ci-joint). »

➤ **Courrier joint en date du 06 mars 2024**

- **Sur le volet routier**

« La création de l'accès sur la RD 31 va nécessiter l'abattage d'un platane situé au milieu de l'emplacement prévu pour cette création de desserte et rendant ainsi actuellement impossible son utilisation pour les véhicules. Cet arbre d'alignement est propriété du Département.

Conformément à l'article L350-3 du code de l'environnement et à son décret d'application n°2023-384 du 19 mai 2023, l'abattage d'un arbre d'alignement est interdit.

Une première option serait que le pétitionnaire abandonne l'accès véhicules direct sur la RD 31 et se contente des deux autres accès déjà amorcés sur voiries communales, pour favoriser les mobilités douces. Dans ce cas, l'arbre serait préservé et le Département ne serait pas opposé à une ouverture directe sur la RD 31 sous forme de voie dédiée aux piétons et cyclistes sous réserve que cet aménagement de voie douce et de tous raccordements de réseaux évoqués infra se fassent en tenant compte de la présence de l'arbre et de sa préservation.

La pétitionnaire devra alors obtenir au préalable toute autorisation de travaux de la part de mes services.

Cependant, dans l'hypothèse où cette option ne serait pas satisfaisante au regard de l'envergure du projet, une demande d'autorisation en dérogation pour l'abattage de cet arbre sain devra, alors en seconde option, être effectuée auprès du Préfet.

Ainsi, la pétitionnaire devra fournir à mes services un dossier réglementaire de demande d'abattage complet et motivé. Ce dossier sera ensuite transmis par le département de l'Aude aux services de la Préfecture de l'Aude pour autorisation.

L'abattage ne peut intervenir tant que le Préfet ne s'est pas prononcé et que les délais de recours administratif et juridictionnel contre l'acte préfectoral ne seront pas forclos.

Dans ce dossier, la pétitionnaire devra s'engager à la replantation d'arbres de hautes tiges (5 unités) et à les entretenir en permanence sur le long terme.

Ce dossier devra ainsi prévoir les modalités de replantation et d'entretien, conformément à la charte de l'arbre et du paysage du Département de l'Aude (<https://www.aude.fr/ressources/charte-de-larbre-et-du-paysage-dans-laude>), en lien avec la commune et les services départementaux. »

- Un dossier règlementaire de demande d'abattage sera élaboré par le proteur de projet.

« Par ailleurs, la pétitionnaire devra obtenir, après délivrance de l'autorisation d'urbanisme, une autorisation d'ouverture de chantier qui définira les prescriptions techniques à respecter avant toute intervention sur la route départementale 31, notamment en ce qui concerne la création de l'accès et pour tout raccordement du projet aux divers réseaux. »

- Le porteur de projet réalisera ces prescriptions en phase opérationnelle.

2.3. Avis de la DDTM de l'Aude

✕ Sur le principal

➤ **Sur la prise en compte des risques**

« Sur la prise en compte des risques : les deux secteurs sont exposés à un risque par ruissellement. Conformément aux principes réglementaires édictés dans le dossier départemental des risques majeurs, en zone urbanisée, les constructions nouvelles sont admises à condition de surélever les planchers des pièces de 0,60 m par rapport à la cote moyenne du terrain naturel de l'emprise du projet. En outre, du fait de la présence de ce risque potentiel, il est recommandé d'assurer la transparence hydraulique des murs de clôture (mur-bahut d'une hauteur de 0,20 m équipé de barbacanes régulièrement espacées). »

- Après échanges avec la DDTM, il s'agit là de recommandations. Le Dossier Départementale des Risques Majeurs a effectivement une valeur informative.

Concernant l'aménagement du secteur « Caboterrano », le fossé existant, bordant la frange Sud de la partie haute du secteur, a notamment été conservé afin que les eaux de ruissellement se déversent directement dans le bassin de rétention qui sera créé.

Concernant l'aménagement du secteur « des Caunelles », il sera procédé à :

- La création d'un bassin de rétention qui permettra de retenir la pluie centennale, sans aggravation du débit à l'aval pour le projet. Il collectera les eaux précipitées sur la zone du projet et sur les deux bassins versants amont. Le bassin de rétention fera office de bassin de décantation pour retenir la pollution chronique. Il sera muni d'une surverse de sécurité de capacité supérieure au débit centennal entrant le bassin ;
- La création d'un réseau de collecte des eaux pluviales permettant d'acheminer la pluie T100 ans jusqu'aux bassins de rétention ;
- Le rejet des eaux pluviales du projet sera réalisé dans un fossé communal situé au Sud-Est du projet ;

Cette structure de rétention permettra de stocker les eaux de ruissellement pour les pluies d'occurrences comprises entre 2 et 100 ans.

➤ **Sur l'ouverture à l'urbanisation**

« Le projet de PLU ne comporte pas un phasage entre les 2 zones 2AU. Toutefois, depuis la loi « Climat et résilience » du 22 août 2021, les OAP doivent définir, en cohérence avec le PADD, un échéancier prévisionnel portant sur l'ouverture à l'urbanisation des zones AU (art. L 151-6-1 du CU). Cette mesure vise à inciter à entamer une réflexion prospective sur les projets et les équipements suffisamment en amont. Ainsi, il est nécessaire de proposer un phasage conditionné à un taux de remplissage des différents sous-secteurs. »

- Par délibération n°026/2024 en date du 30 mai 2024, le Conseil Municipal s'est prononcé sur le phasage des zones à urbaniser : secteurs « des Caunelles » et « Caboterrano », dans le cadre de la 2^{ème} modification de droit commun du PLU, afin de choisir le secteur à aménager prioritairement à l'autre. Ainsi, il a été décidé de procéder à l'aménagement de la zone 2AUb, secteur « Caboterrano », prioritairement à l'aménagement de la zone 2AUa, secteur « des Caunelles ». Cette dernière pourra être aménagée après achèvement de l'aménagement du secteur « Caboterrano ». Le règlement écrit du PLU, les OAP applicables à ces secteurs et la notice explicative seront adaptés en conséquence.

X **Sur l'accessoire**

« Le dossier identifie un risque incendie faible à moyen sur ces 2 zones. Dans l'attente d'un décret d'application définissant sa mise en œuvre, la loi n°2023-580 du 10 juillet 2023 visant à renforcer la prévention et la lutte contre l'intensification et l'extension du risque incendie prévoit d'annexer au PLU les périmètres des terrains concernés par les obligations de débroussaillage. Afin de mieux informer les particuliers, il est judicieux de rappeler dans le rapport de présentation les références de l'arrêté préfectoral n°DDTM-SUEDT-UFB-2023-005 du 27/12/2023. »

- Il sera ainsi fait référence, au sein de la notice explicative, à cet arrêté préfectoral, dans la partie relative au risque incendie de forêt.

2.4. L'avis du SDIS de l'Aude

Le SDIS émet des prescriptions relatives à :

- L'accessibilité des moyens de secours ;
- La desserte par les réseaux : défense contre l'incendie ;
- La prévention des feux de forêts et de cultures ;
- La prise en compte des risques majeurs ;

- Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) ;
- La cartographie.

Mais aussi des remarques.

- Concernant les prescriptions du SDIS relatives à l'accessibilité des moyens de secours, celles-ci sont déjà intégrées dans le règlement écrit de la zone 1AU du PLU en vigueur.

Concernant la desserte par les réseaux (défense contre l'incendie), la présente procédure d'adaptation du PLU de Salles d'Aude n'a pas pour objet d'intervenir sur l'amélioration de la défense incendie des secteurs déjà urbanisés défaillants. Le Règlement Départemental de Défense Extérieure contre l'Incendie sera annexé au règlement écrit de la zone 1AU du PLU.

Concernant la prévention des feux de forêts et de cultures, la référence aux prescriptions de l'arrêté préfectoral relatif au débroussaillage (n°DDTM-SUEDT-UFB-2023-005 du 27 septembre 2023), ainsi qu'aux règles d'emploi du feu (arrêté préfectoral n°2013352-0003) sera intégrée au sein du règlement écrit de la zone 1AU du PLU de Salles d'Aude.

Concernant la prise en compte des risques majeurs, le dossier de 2^{ème} modification de droit commun du PLU de Salles d'Aude prévoit justement une partie relative à son incidence sur les risques naturels et technologiques.

Concernant les prescriptions relatives aux Installations Classées pour la Protection de l'Environnement, la présente procédure d'adaptation du PLU de Salles d'Aude n'est pas concernée.



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



Service émetteur :	Unité prévention et promotion de la santé environnementale	Monsieur le Maire
Affaire suivie par :	Florence GUIHENEUF	Place de la Mairie
Courriel :	florence.guiheneuf@ars.sante.fr	11110 SALLES D'AUDE
Téléphone :	04 68 11 55 30	
Réf. :	DD1120240411	
Date :	11/04/2024	

Objet : Modification n°2 du PLU de Salles d'Aude (11)

Vous avez consulté les services de l'ARS dans le cadre de la modification simplifiée n°2 du PLU de Salles d'Aude. La modification n°2 du PLU a été prescrite par arrêté du 30 mars 2023.

Cette modification doit permettre l'ouverture à l'urbanisation de 2 secteurs : Secteur « des Caunelles » (35 logements) et Secteur « Caboterrano » (98 logements), dont une partie destinée à la construction de logements sociaux. Le taux de croissance annuel de la population est de 1,1 % (soit 500 nouveaux habitants d'ici 2030).

Eau destinée à la consommation humaine

La commune ne comporte pas de périmètre de protection de captage d'eau potable.

Une attention particulière doit être portée sur l'approvisionnement en eau potable de ces 2 secteurs. En effet, cette modification doit permettre l'implantation de nouveaux logements, afin d'accueillir de nouveaux habitants. L'augmentation de volume d'eau potable supplémentaire a été chiffrée en indiquant les prévisions de consommation supplémentaires. Il convient de s'assurer que les besoins en eau supplémentaires pourront être couverts en demandant au distributeur d'eau une attestation.

Urbanisme favorable à la santé

Afin de ne pas créer d'îlot de chaleur, il conviendra de veiller à la qualité des bâtiments et des matériaux de construction, de s'assurer de l'efficacité énergétique des bâtiments, d'aménager des espaces extérieurs et végétalisés et de maîtriser la prolifération des espèces envahissantes (ambrosie, moustique tigre, chenille processionnaire...).

Le projet intègre la valorisation d'itinéraires doux, piétonniers et également cyclables. L'intégration des cheminements doux et mobilités actives représente un véritable atout de promotion du territoire et permet de prendre en compte la santé des populations et l'impact écologique en diminuant la production de gaz à effet de serre.

Lutte contre les plantes invasives allergènes

L'ambrosie est une plante dont le pollen provoque de graves allergies, elle est implantée dans le département de l'Aude. La prévention de la prolifération de l'ambrosie et son élimination doit s'inscrire dans tout projet d'aménagement notamment à partir du moment où le sol est remué ou lors de terres rapportées.

Les prescriptions de l'arrêté préfectoral du 15/07/2021 relatif à la lutte contre les ambrosies doivent être respectées. La prévention de la prolifération de l'ambrosie ainsi que son élimination pendant et après travaux est de la responsabilité du maître d'ouvrage.

Il est indiqué que la végétalisation des secteurs correspondra à des espèces locales et adaptées. Une vigilance sera portée lors de l'aménagement paysager, en fonction des potentiels allergisants des espèces végétales envisagées.

Une attention pourra être portée également pour limiter les espèces végétales favorables au développement des chenilles processionnaires.

Lutte contre les moustiques

Le moustique tigre *Aedes Albopictus* est implanté depuis 2012 dans l'Aude. La commune de Salles d'Aude est colonisée depuis 2014. Les gîtes larvaires, notamment pour le moustique tigre, peuvent être créés lors des aménagements sur de petites réserves d'eau.

Il conviendra, lors de la conception des équipements, de veiller à ne pas créer de zones propices à la prolifération de ce moustique. Les maîtres d'ouvrages, les maîtres d'œuvre, les entrepreneurs de travaux publics et privés devront pour la conception des ouvrages, la conduite et la finition des chantiers, prendre toutes les mesures pour éviter la création de gîtes larvaires de moustiques vecteurs et pour les supprimer le cas échéant. Les dispositions constructives des bâtiments ne doivent favoriser pas la stagnation d'eau (ex : toits-terrasses insuffisamment perméables...).

Le document laisse paraître une volonté de développer l'urbanisation de manière adaptée à l'environnement local. Par conséquent, je formule un avis favorable à la 2^e modification du PLU de la commune de Salles d'Aude, sous réserve de la prise en compte de mes observations.

Le directeur général de l'ARS Occitanie

Pour le Directeur Général
de l'Agence Régionale de Santé Occitanie
et par délégation, l'Adjointe au Directeur
de la Délégation Départementale de l'Aude



Dominique MESTRE-PUJOL



Monsieur Jean-Luc RIVEL
Maire de Salles d'Aude
Place de la Mairie
11110 SALLES D'AUDE

Affaire suivie par : Secrétaire Général
E.Mail : direction@cm-aude.fr
Nos Réf. : PV/SH/SB
Objet : 2^{ème} modification PLU

Carcassonne, le 27 Mars 2024

Monsieur le Maire,

J'ai pris connaissance de votre courrier du 21 mars 2024, concernant la 2^{ème} modification de droit commun du PLU de la commune de **SALLES D'AUDE** et je vous en remercie.

Il est important que les communes et les territoires portent une attention particulière aux artisans et à leur demande, souvent forte, de lieux et de locaux d'activité adaptés. Ce faisant, ils répondent ainsi à la demande de la population en matière de services.

Aussi, j'ai l'honneur de vous informer que je n'ai pas d'observation particulière à apporter à cette demande.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes sentiments distingués.

Pour le Président de la CMAR Occitanie
Pyrénées Méditerranée,
Le Président de la CMA de l'Aude,



Pierre VERA



Carcassonne le 25 avril 2024

DGA TRANSITION ECOLOGIQUE ET MOBILITES
Direction du Développement, de l'Environnement
et des Territoires

La Présidente du Conseil départemental

à

Service Tourisme Patrimoine et Mobilités Douces

MONSIEUR LE MAIRE
Hôtel de Ville de Salles d'Aude
11110 SALLES D'AUDE

Tél : 04.68.11.66.32
urbanisme@aude.fr

Objet : AVIS PPA – 2^{ème} modification de droit commun du PLU de la Commune de Salles d'Aude
Vos réf. : Votre courrier du 21 mars 2024

Monsieur le Maire,

~~Vous m'avez adressé~~ le 21 mars dernier, pour avis, le dossier de la 2^{ème} modification de droit commun du PLU de votre commune, et je vous en remercie.

J'ai l'honneur de vous informer que l'examen des documents par les services du Département de l'Aude appelle les remarques suivantes notamment :

✓ **Au titre du Domaine Public Routier Départemental (Division Territoriale de la Narbonnaise) :**

Pour le secteur des Caunelles, un avis a déjà été rendu le 6 mars dernier par la direction des routes et des mobilités. (Courrier ci-joint)

Pour le secteur Caboterrano, nous n'avons pas d'observation.

Je vous sollicite également par la présente afin que vous me fassiez parvenir, sur support numérique et papier, un exemplaire de votre PLU dès que votre document d'urbanisme sera opposable.

Restant à votre disposition pour de plus amples renseignements, je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'assurance de mes sentiments les plus respectueux.

Pour la Présidente et par délégation,
Le Directeur du développement, de l'Environnement
et des Territoires



Alexandre NOËL



Service Logement Aménagement Mer et Territoires
Affaire suivie par : Frédéric MARTINEZ
04 68 90 23 33
fred.martinez@aude.gouv.fr

Carcassonne, le 18 AVR. 2024

Monsieur le Maire,

Par courriel en date du 26 mars 2024, vous nous avez notifié conformément à l'article L153-40 du code de l'urbanisme le dossier relatif à la modification n°2 de votre PLU prescrite par arrêté municipal du 30 mars 2023.

L'objet de la modification vise à permettre l'ouverture à l'urbanisation des zones 2AUa « des Caunelles » et 2AUb « Caboterrano » envisagées dans le cadre du PLU approuvé le 3 juin 2016. La commune souhaite accueillir environ 133 nouveaux logements dont 40 % de logements sociaux.

Vous trouverez ci-dessous un récapitulatif des observations et réserves émises, dans le but de proposer une évolution de votre projet dans le respect des dispositions du code de l'urbanisme.

Sur le principal

- Sur la procédure d'évolution mise en œuvre : le choix de la modification de droit commun est justifié aux conditions de respect du PADD et dans la mesure où les zones 2AUa (les Caunelles) et 2AUb (Caboterrano) sont bloquées depuis moins de neuf ans avec un PLU approuvé avant le 01/01/2018 (cf art. L153-31 4° du CU).

- Sur la justification de l'utilité de ces ouvertures à l'urbanisation : le dossier expose les dernières possibilités de développement pour atteindre l'objectif de production de 240 nouveaux logements à l'horizon 2030. Le bilan effectué dans le cadre de la délibération du conseil municipal du 14/06/2023 démontre que les potentialités dans l'enveloppe urbaine sont réduites. Il est également fait état dans le dossier des opérations réalisées au sein de l'enveloppe urbaine entre 2016 et 2023 ainsi que des capacités d'urbanisation exploitées parmi les zones déjà ouvertes (cf. art. L153-38 du CU).

- Sur la prise en compte des risques : les deux secteurs sont exposés à un risque par ruissellement. Conformément aux principes réglementaires édictés dans le dossier départemental des risques majeurs, en zone urbanisée, les constructions nouvelles sont admises à condition de surélever les planchers des pièces de 0,60 m par rapport à la cote moyenne du terrain naturel de l'emprise du projet. En outre, du fait de la présence de ce risque potentiel, il est recommandé d'assurer la transparence hydraulique des murs de clôture (mur-bahut d'une hauteur de 0,20 m équipé de barbacanes régulièrement espacées).

Monsieur Jean-Luc RIVEL

Maire
Place de la Mairie
11110 SALLES D'AUDE

- sur l'ouverture à l'urbanisation : Le projet de PLU ne comporte pas un phasage entre les 2 zones 2AU. Toutefois, depuis la loi « Climat et résilience » du 22 août 2021, les OAP doivent définir, en cohérence avec le PADD, un échéancier prévisionnel portant sur l'ouverture à l'urbanisation des zones AU (art. L151-6-1 du CU). Cette mesure vise à inciter à entamer une réflexion prospective sur les projets et les équipements suffisamment en amont. Ainsi, il est nécessaire de proposer un phasage conditionné à un taux de remplissage des différents sous-secteurs.

- Sur la compatibilité avec le SCoT : cette modification s'inscrit dans la logique de mixité sociale du DOO du SCoT. L'effort soutenu en réinvestissement dans les dents creuses (87 logements depuis 2016) s'inscrit dans la trajectoire de 40 % de logements à construire dans l'enveloppe définie dans le SCoT.

Il convient de souligner que la programmation immobilière proposée sur ces 2 secteurs a été réajustée en tenant compte de la nouvelle composition urbaine sur la zone « Croix de la Belle ». La densification des zones 2AUa et 2AUb a été revue à la hausse par rapport aux objectifs moyens de densité du SCoT, à savoir 25 (autour de 29 logt/Ha pour la zone 2AUa et 33 logt/Ha pour la zone 2AUb).

- Sur la qualité du projet présenté : L'article R151-20 du code de l'urbanisme dispose que peuvent être classées en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existent en capacité suffisante à la périphérie immédiate de la zone AU. La notice jointe pose les conditions du raccordement aux réseaux (assainissement, eau potable, sécurité incendie, électrique) et précise les travaux en extension à prévoir, conformément aux dispositions de l'article susvisé.

2. Sur l'accessoire

- Le dossier identifie un risque incendie faible à moyen sur ces 2 zones. Dans l'attente d'un décret d'application définissant sa mise en œuvre, la loi n°2023-580 du 10 juillet 2023 visant à renforcer la prévention et la lutte contre l'intensification et l'extension du risque incendie prévoit d'annexer au PLU les périmètres des terrains concernés par les obligations de débroussaillage. Afin de mieux informer les particuliers, il est judicieux de rappeler dans le rapport de présentation les références de l'arrêté préfectoral n°DDTM-SUEDT-UFB-2023-005 du 27/12/2023.

Sous ces réserves, j'émet un avis favorable au projet.

Je vous remercie de joindre ce courrier au dossier de modification, soumis à enquête publique. Mes services se tiennent bien entendu à votre disposition, pour tout renseignement complémentaire.

Je vous prie de bien vouloir agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

**La Cheffe du Service Logement Aménagement
Mer et Territoires,**



Nolvenn DANIEL



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



INSTITUT NATIONAL
DE L'ORIGINE ET DE
LA QUALITÉ

Catherine RICHER
La Déléguée Territoriale

Monsieur Maire

Dossier suivi par : ROUZAUD HERNANDEZ Laurence
Téléphone : 04 68 34 53 38
Mail : l.rouzaud@inao.gouv.fr
INAO-NARBONNE@inao.gouv.fr

Hôtel de Ville

11110 SALLES D'AUDE

V/Réf :
Affaire suivie par :

N/Réf : LR/CSC - 2024/17

Narbonne, le 23 avril 2024

Objet : SALLES D'AUDE – PLU 2^{ème} Modification

Monsieur le Maire,

Par courrier reçu le 28 mars 2024, vous avez bien voulu me faire parvenir, pour examen et avis, le projet de 2^{ème} modification du PLU sur la commune de Salles-d'Aude.

La commune de Salles-d'Aude est située dans les aires géographiques des Appellations d'Origine Contrôlée (AOC) / des Appellations d'Origine Protégée (AOP) "Lucques du Languedoc", "Huile d'olive du Languedoc", "La Clape", "Languedoc". Elle appartient également aux aires de production des Indications Géographiques Protégées (IGP) / Indications Géographiques (IG) "Pays d'Oc", "Aude", "Le Pays Cathare", "Marc du Languedoc ou Eau-de-vie de marc du Languedoc", "Eau-de-vie de vin originaire du Languedoc ou Fine du Languedoc ou Eau-de-vie de vin du Languedoc", "Terres du Midi", "Jambon de Bayonne".

Une étude attentive du dossier amène l'INAO à faire les observations qui suivent :

Le projet de 2^{ème} modification permet l'ouverture à l'urbanisation des zones 2AU bloquées « Les Caunelles » et « Caboterrano » et leur qualification en zone 1AU. Il entrainera une modification du plan de zonage, du règlement écrit et des OAP sur ces secteurs.

Après étude du dossier, l'INAO n'a pas de remarque à formuler sur ce projet, dans la mesure où celui-ci n'a pas d'incidence directe sur les AOC et IGP concernées.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, en l'assurance de ma haute considération,

Pour la Directrice de l'INAO et par délégation,
La Déléguée Territoriale,
Catherine RICHER

Copie DDTM



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
LIBERTÉ • ÉGALITÉ • FRATERNITÉ

Monsieur le Maire de la Ville de Coursan

à

Mairie de Salles d'Aude
Place de la mairie
11110 SALLES D'AUDE

Coursan, le 03 avril 2024

Réf : N° 325 ER/FC

Objet : Avis favorable sur projet de modification de droit commun N°2 du PLU de Salles d'Aude

Affaire suivie par : Service Urbanisme

Mail : urbanisme@coursan.fr

Tél. : 04.68.46.61.71

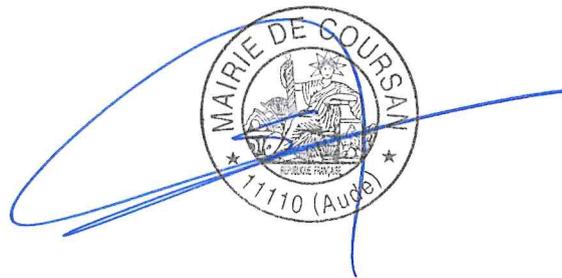
Monsieur le Maire,

Par courrier en date du 21 mars 2024, vous m'avez transmis pour avis le dossier de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de Salles d'Aude et je vous en remercie.

Après examen des documents constituant le dossier, je vous informe n'avoir aucune observation particulière à formuler et vous fait donc part de mon avis favorable sur le projet.

Je vous prie de recevoir, Monsieur le Maire, l'expression de mes sincères salutations.

Monsieur Edouard Rocher
Maire de Coursan





Vinassan, le 28 mars 2024

Réf : N° 38 DA/OB

Le Maire

Objet : 2^{ème} modification de droit commun du PLU

À

Mairie de Salles d'Aude
A l'attention de Monsieur le Maire
Place de la Mairie
11110 SALLES D'AUDE

Monsieur le Maire,

En réponse à votre courrier du 21 mars concernant votre projet de modification du PLU de la Commune de Salles d'Aude, je donne un avis favorable sur le projet de modification présenté.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes meilleures salutations.

Didier ALDEBERT
Conseiller Départemental de l'Aude
Maire de Vinassan



Mairie de Vinassan
BP 1 - 9, rue Jean Jaurès
11110 Vinassan
Tél. 04 68 45 29 00
accueil@vinassan.fr
vinassan.fr





POMPIERS DE L'AUDE

Z.I. La Bouriette - BP 1053
11870 Carcassonne Cedex 09
Standard : 04.68.79.59.00

Groupement GGR
Service Prévision - Planification Opérationnelle
Tél : 04.68.79.59.77
Affaire suivie par le Capitaine Bastien BECKER

GGR	
BB	BB
12/04/2024	
Révision PLU	

Carcassonne, le 19 AVR. 2024

Le Directeur Départemental des Services
d'Incendie et de Secours

à

Commune de Salles d'Aude
(mairie@sallesdaude.fr)

Objet : Avis pour la révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Salles d'Aude

Affaire suivie par : Mr RIVEL Jean Luc - Maire de Salles d'Aude

Concernant la révision de son PLU, la ville de Salles d'Aude doit tenir compte des prescriptions suivantes :

1°/ Accessibilité des moyens de secours

Il conviendrait de préciser dans le règlement les caractéristiques minimales requises pour les voies et accès qui doivent permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie. Ces caractéristiques sont celles d'une voie engin :

- Largeur : 3 mètres hors stationnement ;
- Force portante pour un véhicule de 160 kN (avec un maximum de 90 kN par essieu, ceux-ci étant distants de 3,60 mètres) ;
- Rayon intérieur : 11 mètres ;
- Sur largeur $S=15/R$ dans les virages dont le rayon est inférieur à 50 mètres ;
- Hauteur libre autorisant le passage d'un véhicule de 3,30 mètres de hauteur majorée d'une marge de sécurité de 0,20 mètres ;
- Pente inférieure à 15%.

De plus, et en aggravation, les voies et accès qui doivent permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie pour les bâtiments dont le plancher bas est à plus de 8 mètres devront avoir les caractéristiques d'une voie échelle. La voie échelle est une partie de la voie engin dont les caractéristiques sont complétées et modifiées comme suit :

- Longueur minimale : 10 mètres ;
- Largeur : 4 mètres hors stationnement ;
- Pente inférieure à 10% ;
- Résistance au poinçonnement : 80 N/cm² sur une surface circulaire de 0,20 mètres de diamètre.

Enfin, ces contraintes pourront être complétées par des prescriptions définies lors de l'instruction des permis de construire de bâtiments particuliers tels que des industries, de grands établissements recevant du public, des habitations de plusieurs niveaux, ...

2°/ Desserte par les réseaux : défense contre l'incendie

La défense extérieure de la commune est assurée par 63 points d'eau incendie (P.E.I.) (Ex : poteau, bouche, réserve, etc...). 55 sont opérationnels, 5 sont en emploi restreint (débit < 60 m³), 3 sont hors service ou non opérationnel. Il conviendra de l'améliorer sur les secteurs défaillants, notamment les lieu-dits Ceyleran, Grangette, Jasse de Claret, Font Laurier, le secteur du boulodrome (route de Nissan), Secteur Maurel (Chemins Motte, Maurel et Puits Maurel, Impasse du Cers, Rue Georges Brassens, Lot Andrieu et Lot des Vignes), Chemin Figuier, chemin et impasse Pieds Blanc, Chemin des Romarins. La réalisation d'un schéma communal de défense extérieure contre l'incendie permettrait d'identifier les risques et de proposer des solutions par ordre de priorité, si celui-ci n'existe pas déjà.

Les règles définies dans le Règlement Départemental de Défense Extérieure contre l'Incendie (RDDECI) devront être respectées (arrêté préfectoral n°SIDPC-2017-06-13-01 du 4 juillet 2017) pour les 2 secteurs à modifier (Les Caunelles et le Caboterrano).

Vous avez la possibilité de consulter l'ensemble des données relatives à la DECI en vous rendant à l'adresse suivante : <https://hub.sdis11.fr>

3°/ Prévention des feux de forêts et de cultures :

Ajouter dans le règlement un paragraphe intitulé « Prévention des incendies de forêts » :

« Afin de limiter les risques liés aux incendies de forêts, les occupations et utilisations du sol devront respecter les prescriptions de l'arrêté préfectoral relatif au débroussaillage (n° DDTM-SUEDT-UFB-2023-005 du 27 décembre 2023) ainsi que les règles d'emploi du feu (arrêté préfectoral n°2013352-0003).

Une attention particulière devra être portée sur la réaction aux feux des matériaux de constructions utilisés sur l'enveloppe extérieure des bâtiments exposés en zone sensible. De plus, les plantations constituant les haies devront être constituées par des essences le moins inflammable possible. »

4°/ Prise en compte des risques majeurs :

Intégrer les problématiques avancées dans le plan communal de sauvegarde (P.C.S.) ainsi que celles inhérentes à d'éventuels plans de prévention des risques (PPRI, ...), de plans particuliers d'intervention (PPI), de plans d'opérations internes (POI), de même que le feu de forêt et de culture, le transport de matières dangereuses lié au réseau routier (A9, RD 31, RD 1118) et au réseau ferré, le trafic fluvial.

5°/ Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (I.C.P.E.) :

Les I.C.P.E. existantes ou futures devront être accessibles aux engins de secours suivants les caractéristiques réglementaires. La définition des moyens matériels et des moyens en eau de lutte contre l'incendie relève exclusivement de la réglementation afférente à ces installations.

6°/ Cartographie :

Il conviendra de faire parvenir au service Prévision du SDIS, une cartographie numérisée de votre commune. Celle-ci sera de préférence au format Shape (.shp) dans une projection Lambert 93.

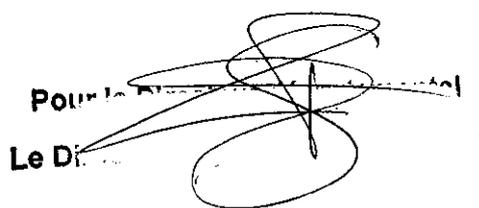
Remarques :

Conformément au RDDECI, les communes réalisent un contrôle périodique systématiquement tous les deux ans à compter de la date anniversaire, et intègrent ces données dans l'espace collaboratif OpenSIS. De par ce même règlement, le maire élabore un arrêté communal de DECI notifié au Préfet et transmis au SDIS.

Mes services se tiennent à votre disposition pour tous renseignements complémentaires.

Colonel Hors-Classe Christophe Magny

Pour le Maire
Le Maire



Colonel Hors-Classe