



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFECTURE DE L'AUDE

direction
départementale
des Territoires
et de la Mer

Aude

service
urbanisme
environnement et
développement
des territoires

Unité
Politiques
Publiques et
Planification

COMMUNE DE ESCALES

PORTER A CONNAISSANCE

ANALYSE TERRITORIALE

horaires d'ouverture :

8 h. 30 – 12 heures

14 heures – 16 h.30

- 16 h. le vendredi

Siège :

105 boulevard Barbès

CS 40001

11838 Carcassonne cedex

AOÛT 2015

téléphone :

04 68 10 31 00

télécopie :

04 68 71 24 46

courriel : ddtm@aude.gouv.fr

Synthèse des enjeux

La loi portant Engagement National pour l'Environnement (ENE ou Grenelle II) du 12 juillet 2010 et la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) du 24 mars 2014 ont renforcé l'intégration du développement durable dans les documents d'urbanisme en leur fixant de nouveaux objectifs : favoriser un urbanisme économe en ressources foncières et énergétiques et prendre en compte, de façon précise, les objectifs de lutte contre l'étalement urbain, de lutte contre la perte de biodiversité, de développement des communications numériques et de maîtrise de l'urbanisation dans les zones à risques.

Sur la commune d'Escalles, on peut souligner plusieurs enjeux :

Paysage :

Depuis la loi ALUR, le paysage fait partie des orientations générales que doit définir le projet d'aménagement et de développement durable du PLU. Le document d'urbanisme doit définir des orientations en matière de protection, de gestion et/ou d'aménagement des paysages, aussi bien ceux considérés comme remarquables, que des paysages relevant du quotidien ou dégradés. En outre, l'analyse paysagère à conduire permettra de définir le traitement des limites d'urbanisation actuelles et à venir et les prescriptions pour garantir une intégration architecturale et paysagère du bâti.

Environnement – biodiversité :

Depuis la loi Grenelle, le PLU comporte un volet environnemental qui inclut l'analyse des enjeux de biodiversité.

Le projet fera l'objet d'une évaluation environnementale si le PLU est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement, après examen au cas par cas (l'autorité environnementale doit être saisie en amont, après le débat relatif aux orientations du projet d'aménagement et de développement durable – cf. partie réglementaire).

Le projet de Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) identifie sur la commune des corridors et des réservoirs de biodiversité. Le projet devra préserver ces trames qui ont une valeur écologique mais aussi paysagère et qui pourront justifier des mesures particulières de remise en état et de protection notamment au sein des futures extensions d'urbanisation (voie verte, éléments de paysage à préserver, ...).

Prise en compte des risques :

La zone urbaine est concernée par un aléa modéré à faible du risque incendie de forêt. Le PPRIF constitue une servitude d'utilité publique opposable à tout projet (approbation par arrêté préfectoral du 10 juillet 2015). Par ailleurs une zone d'aléa modéré d'inondation est présente à l'est du village.

Le projet veillera à ne pas autoriser de constructions dans les secteurs impactés. Le projet doit également prévoir un renforcement de la défense incendie en fonction des extensions d'urbanisation.

Gestion durable des eaux :

Le projet devra prendre en compte le SDAGE et notamment veillera à la préservation de la ressource en eau et à la qualité des milieux aquatiques.

Démographie :

Le projet devra être compatible avec les dispositions du SCOT de la région lézignanaise approuvé le 11 juillet 2012.

La commune a connu une forte évolution démographique depuis 1990 mais le projet démographique à définir doit favoriser la pérennité des commerces ou le développement de nouveaux services (personnes âgées...). L'analyse de la taille des ménages et des parcours résidentiels doit conduire à définir des préconisations en matière de typologie de logements.

Économie – services :

La commune bénéficie de la proximité de Lézignan, commune pôle de services et de commerces, qui offre un potentiel important d'accueil d'activités économiques. La commune d'Escalles propose des services de proximité. Un nombre important des actifs travaillent en dehors de la commune.

Le projet peut encourager la réhabilitation des logements et l'offre locative en direction des personnes âgées pour favoriser un maintien à domicile et des activités de services associées. Les conditions de développements de transports en commun en faveur des actifs peuvent être étudiées en lien avec la communauté de communes.

Agriculture

Le territoire est concerné par une surface importante de terres déclarées à la PAC et par une AOP sur l'ensemble du territoire de la commune. L'enjeu est de préserver les terres à vocation agricole, même si elles ne sont plus cultivées. Cet enjeu est d'autant plus important dans une aire d'origine protégée (AOP).

La population agricole a également fortement évolué entre 2000 et 2010 et un des enjeux est de veiller au renouvellement des exploitants nombreux sans successeur connu.

Habitat – logements :

Le principal enjeu est la résorption des logements médiocres, qui représentent une part importante des résidences principales et la remise sur le marché des logements vacants. Des aides de l'ANAH peuvent être sollicitées. A l'occasion de l'élaboration du document d'urbanisme, une sensibilisation des propriétaires peuvent être sensibilisés.

A la lecture des objectifs de la loi de transition énergétique du 17 août 2015, la rénovation énergétique des bâtiments est un enjeu important. Le PLU pourra notamment faire appel des possibilités de l'article L123-1-5 III 6° du code de l'urbanisme : imposer aux constructions, travaux, installations et aménagements, notamment dans les secteurs qu'il ouvre à l'urbanisation, de respecter des performances énergétiques et environnementales renforcées qu'il définit.

Consommation des sols :

La consommation des sols entre 1999 et 2011 a été particulièrement peu dense. Le projet devra mobiliser le potentiel foncier des zones urbanisées pour en améliorer la densité. L'extension de l'urbanisation entre 1999 et 2011 s'est principalement fait sur des espaces agricoles. Les lois SRU, Grenelle 2 et ALUR demandent de consommer les espaces de façon économe. La loi de Modernisation de l'Agriculture a fixé l'objectif de diviser par 2 le rythme de consommation des espaces agricoles. La loi d'Avenir Agricole demande la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers.

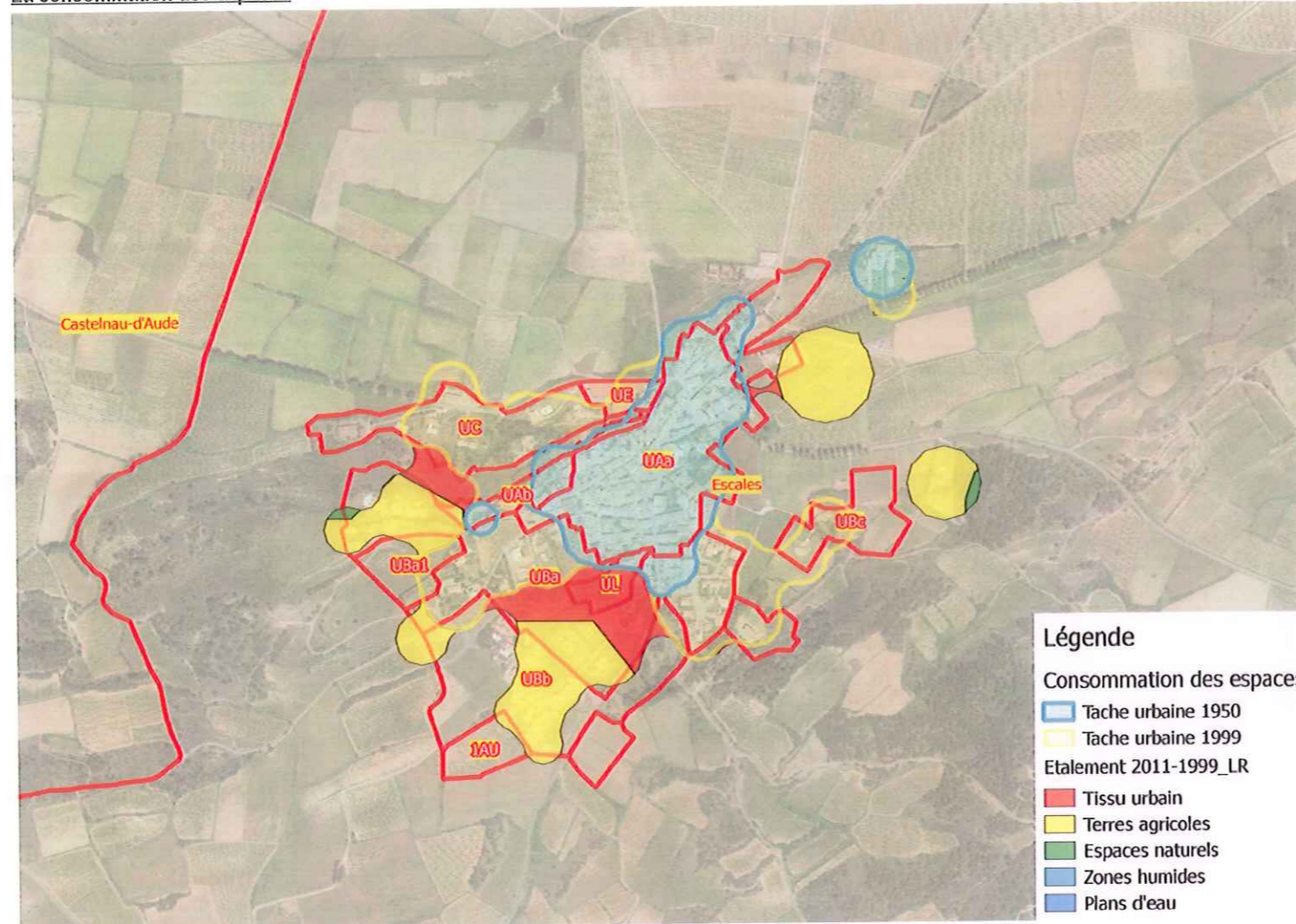
Ainsi, l'enjeu est de concentrer l'urbanisation sur des zones déjà artificialisées, des « dents creuses » du tissu urbain et de prioriser le renouvellement urbain. Le secteur constructible du PLU présente de nombreuses réserves foncières qui seront à exploiter avant toute nouvelle ouverture à l'urbanisation. Pour cela, le PLU doit analyser la consommation des espaces agricoles et naturels au cours des 10 dernières années, justifier les objectifs du PADD en matière de consommation d'espace et détailler les capacités de densification et de mutation des espaces bâtis. Il doit fixer un objectif chiffré de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain et définir des densités minimales de construction et encourager la densification avec un phasage adapté des ouvertures à l'urbanisation.

Équipements communaux :

Le projet devra veiller à l'adéquation entre les équipements communaux et son projet démographique.

Fiches thématiques

1. **Consommation des espaces et capacités de densification**
2. **Population, services et commerces**
3. **Logements**
4. **Patrimoine**
5. **Environnement**
6. **Lutte contre le changement climatique**
7. **Eau et milieux aquatiques**
8. **Agriculture**
9. **Risques**
10. **Canal du Midi**

La consommation des espaces

Source : DGFIP 2011

Le tableau ci-dessous recense les surfaces, en hectares, des taches urbaines mesurées en 1999 et 2011 ainsi que des taches pour l'activité en 1999 et 2010.

Tache urbaine 1999	Tache urbaine 2011	Evolution 99-2011	Sur espaces artificiels	Sur espaces agricoles	Sur espaces naturels	Sur espaces aquatiques
25,02	39,02	14	3,32	10,52	0,16	0

Les densités qui en découlent sont les suivantes :

Habitants/Ha en 1999	Habitants/Ha en 2011	Logements/Ha en 1999	Logements/Ha en 2011	Densité des extensions
13,43	9,58	8,59	6,13	1,73

Les enjeux de la consommation des espaces

Dans le cas du territoire, l'extension de l'urbanisation entre 1999 et 2011 s'est principalement fait sur des espaces agricoles.

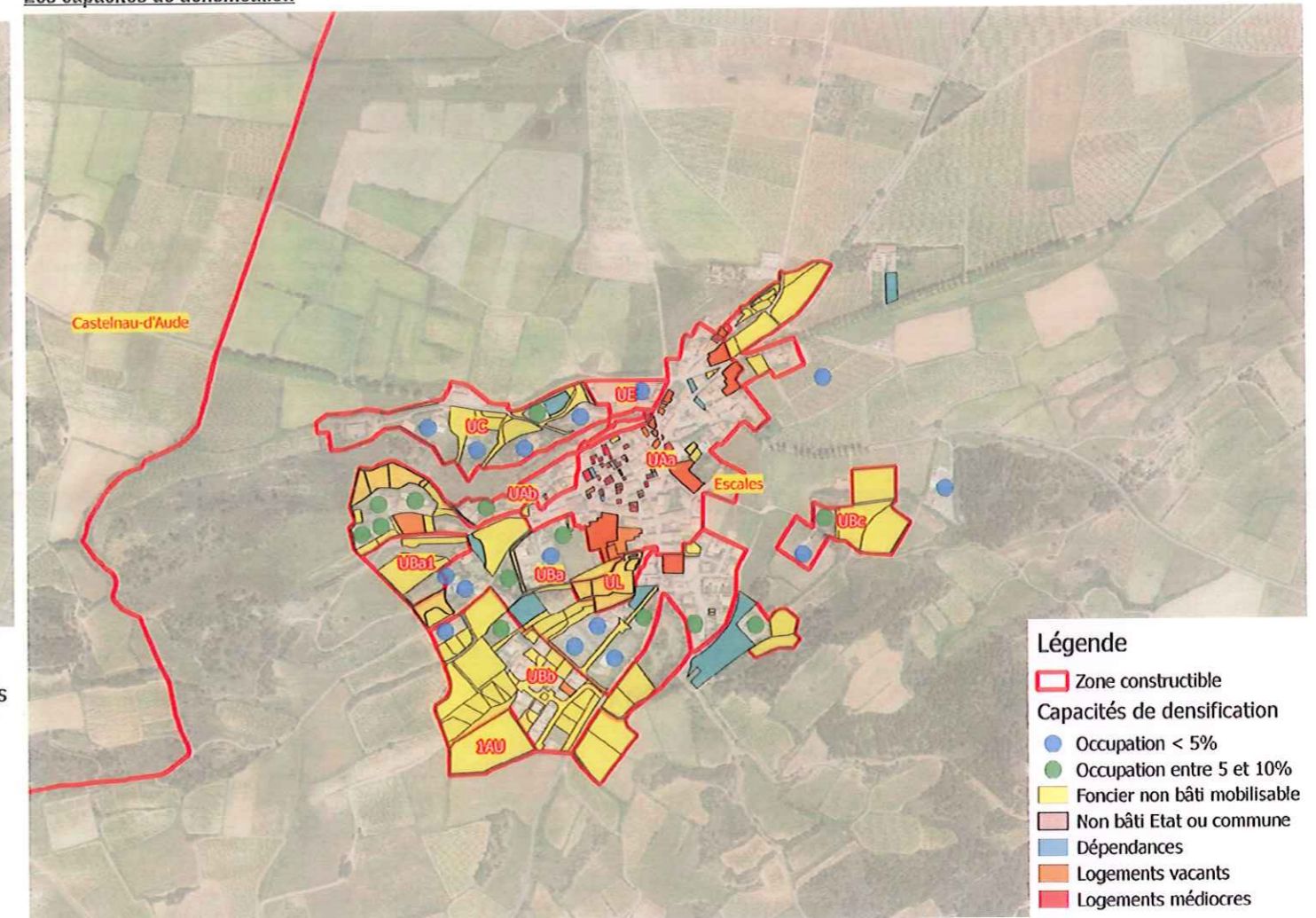
Les lois SRU, Grenelle 2 et ALUR demandent de consommer les espaces de façon économe.

La loi de Modernisation de l'Agriculture a fixé l'objectif de diviser par 2 le rythme de consommation des espaces agricoles.

La loi d'Avenir Agricole demande la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers.

Ainsi, l'enjeu est de ne plus consommer ces espaces au profit de l'urbanisation.

Un autre objectif est d'étudier les capacités de densification des espaces bâtis ou à bâtir, pour les utiliser avant d'ouvrir à l'urbanisation

Les capacités de densification

Source : DGFIP 2013

Les capacités de densification issues des données 2013 sont les suivantes :

	Logements vacants	Occupation < 5 %	Dents creuses
Nombre	46	43	164
Surface	4305 m ²		11,31 Ha
Potentiel	46	43	113
Potentiel total		202	

Les moyens d'actions

Pour répondre aux objectifs des lois citées dans les objets et éviter de consommer des espaces agricoles, le document dispose des outils suivants :

- Le PADD pourra afficher ces enjeux et les objectifs de mobilisation des capacités de densification
- Les orientations d'aménagement et de programmation afficheront des éléments quant aux densités attendues.
- Le règlement pourra imposer des règles de performance environnementale qui contraindront à une certaine densité.

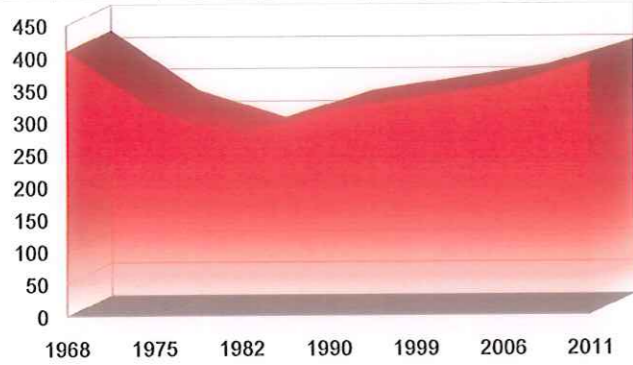
Hors document d'urbanisme, la collectivité pourra prendre contact avec les propriétaires des logements vacants pour les inciter à un conventionnement logement social, avec l'Agence Nationale d'Amélioration de l'Habitat (ANAH).

Sinon, la collectivité pourra également prendre contact avec l'Établissement Public Foncier Languedoc-Roussillon (EPF LR) pour négocier des parcelles non bâties ou des logements inoccupés.

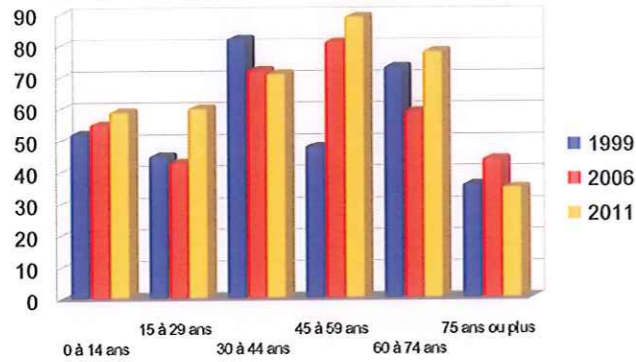
Il sera également possible de mettre en œuvre une Zone d'Aménagement Concertée (ZAC) de type renouvellement urbain, assortie d'une déclaration d'utilité publique (DUP).

Recensement des populations

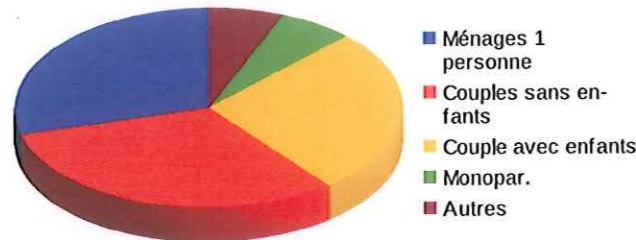
1968	1975	1982	1990	1999	2006	2011
410	317	275	316	336	355	393

**Répartition par ages**

Agés	0 à 14 ans	15 à 29 ans	30 à 44 ans	45 à 59 ans	60 à 74 ans	75 ans ou plus
1999	52	45	82	48	73	36
2006	55	43	72	81	59	44
2011	59	60	71	89	78	35

**Ménages**

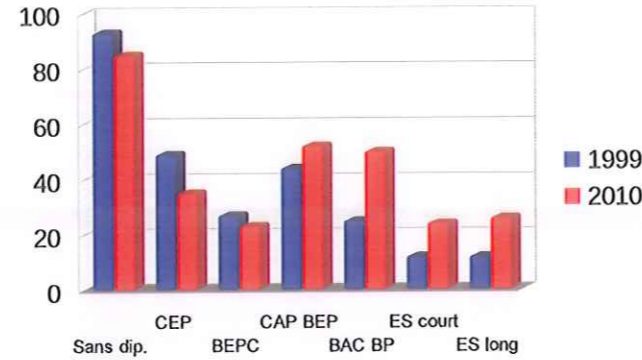
Type de ménage	Ménages 1 personne	Couples sans enfants	Couple avec enfants	Monopar.	Autres	Total
2011	51	55	47	11	11	175
2006	67	55	39	8	4	173

**Provenances des populations 1 an avant 2011**

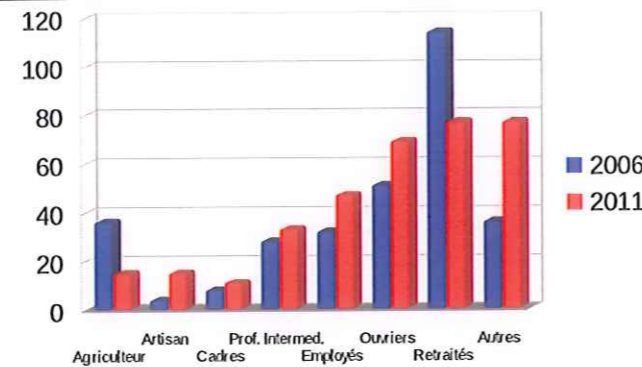
Même logement	Même commune	Autre commune même dép.	Autre dép. même région	Autre région	DOM	Hors métropole
329	7	17	14	19	0	1
Arrivées sur la commune		51				

Diplômes des populations de 15 ans ou plus

	Sans dip.	CEP	BEPC	CAP BEP	BAC BP	ES court	ES long
1999	93	49	27	44	25	12	12
2010	85	35	23	52	50	24	26

**Professions des populations de 15 ans ou plus**

	Agriculteur	Artisan	Cadres	Prof. Intermed.	Employés	Ouvriers	Retraités	Autres
2006	36	4	8	28	32	51	114	36
2011	15	15	11	33	47	69	77	77

**Lieu de travail**

	Actifs occupés	Même commune	Autre commune même département	Autre département même région	Autre région	Hors métropole
1999	111	50	55	4	4	0
2010	131	52	70	3	3	0

Les services

Police justice	0
Services emplois	0
Banque, Caisse d'Épargne	0
Services postaux	1
Services automobiles	0
Services bâtiments (artisans, entreprises générales)	2

Les services médicaux

Médecin omnipraticien	0
Médecin spécialiste	0
Autres spécialistes médicaux	0
Infirmier	0
Médecine dentaire	0
Vétérinaire	0
Pharmacie	0
Laboratoire d'analyses	0
Ambulance	0

Les commerces

Grandes surfaces commerciales	0
Grande surface de bricolage	0
Alimentation	3
Habillement équipement maison	0
Soins de beauté coiffure	0
Restaurant	2
Agence immobilière	0

Les enjeux

La commune a connu une forte évolution démographique depuis 1990 mais n'a pas atteint un seuil suffisant pour garantir la pérennité de commerces ou services sur place.

Par exemple, les populations de plus de 60 ans représentent plus de 1/4 des résidents mais aucun service médical n'est proposé.

Par ailleurs, les ménages sont très majoritairement de petite taille (seul ou couple sans enfant). Il faudra vérifier l'adéquation avec les typologies de logements proposés sur la commune.

La population active est essentiellement composée d'employés ou d'ouvriers et on peut constater une nette diminution du nombre de retraités entre 2006 et 2011.

On constate également un fort nombre de personnes travaillant hors de la commune.

Les moyens d'action

Le projet de document d'urbanisme pourra prévoir des logements qui favoriseront le maintien sur place des personnes âgées, notamment en agissant sur les habitations existantes et en proposant des logements locaux.

Le projet pourra également prévoir l'implantation de services sur la commune, à destination notamment des personnes âgées.

Le projet pourra également prévoir, avec la communauté de communes si nécessaire, les conditions de développement des transports en commun pour les personnes travaillant hors de la commune.

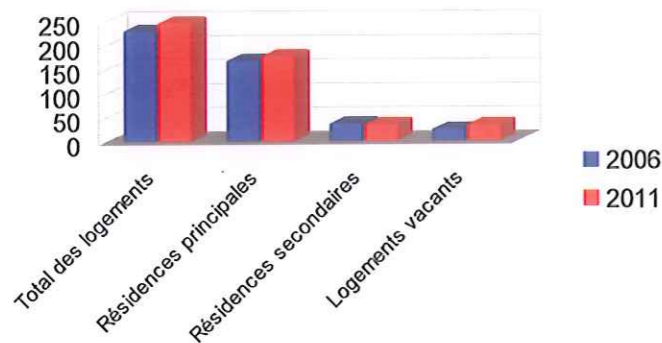
Contexte communal

La commune a une population de 405 habitants et a 177 ménages en 2011. Elle est dans le périmètre de la CC région Lézignanaise et dans le Pays CORBIERES-MINERVOIS, où le programme Départemental de l'Habitat (PDH) définit les objectifs suivants :

- 300,00 de logements à réaliser par an
- 56,00 de LLS à réaliser par an

Structuration des logements

	2006	2011
Total des logements	230	246
Résidences principales	168	177
Résidences secondaires	37	35
Logements vacants	25	34
RP appartements	14	15
Logements médiocres (DGFI 2013)		63

**Cas des copropriétés en 2013**

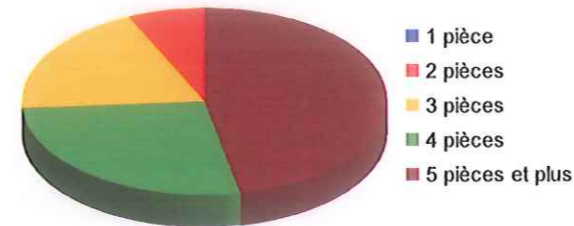
	2013
Total des logements en copropriété	16
Logements vacants en copropriété	9
Logements médiocres en copropriété	8

Occupation des résidences principales

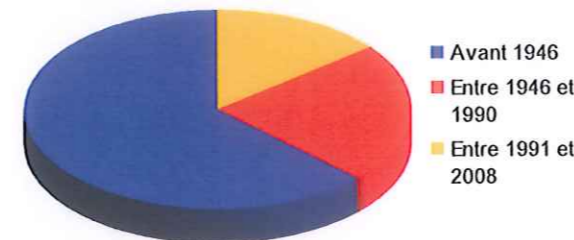
	2006	2011
RP occupées par propriétaires	109	118
RP occupées par locataires	49	51
RP occupées gratuitement	9	8
HLM louées vides	4	4

Taille des résidences principales

Année	1 pièce	2 pièces	3 pièces	4 pièces	5 pièces et plus
2011	0	12	34	48	83
2006	0	7	35	47	79

**Age du parc des résidences principales**

	Avant 1946	Entre 1946 et 1990	Entre 1991 et 2008
Total	96	35	22
Maisons	85	33	22
Appartements	11	1	0

**Système de chauffage des résidences principales**

Système de chauffage	2006	2011
Chauffage central collectif	0	1
Chauffage central individuel	32	31
Chauffage individuel électrique	77	100

Dynamique de construction 2003-2014 (SITADEL)

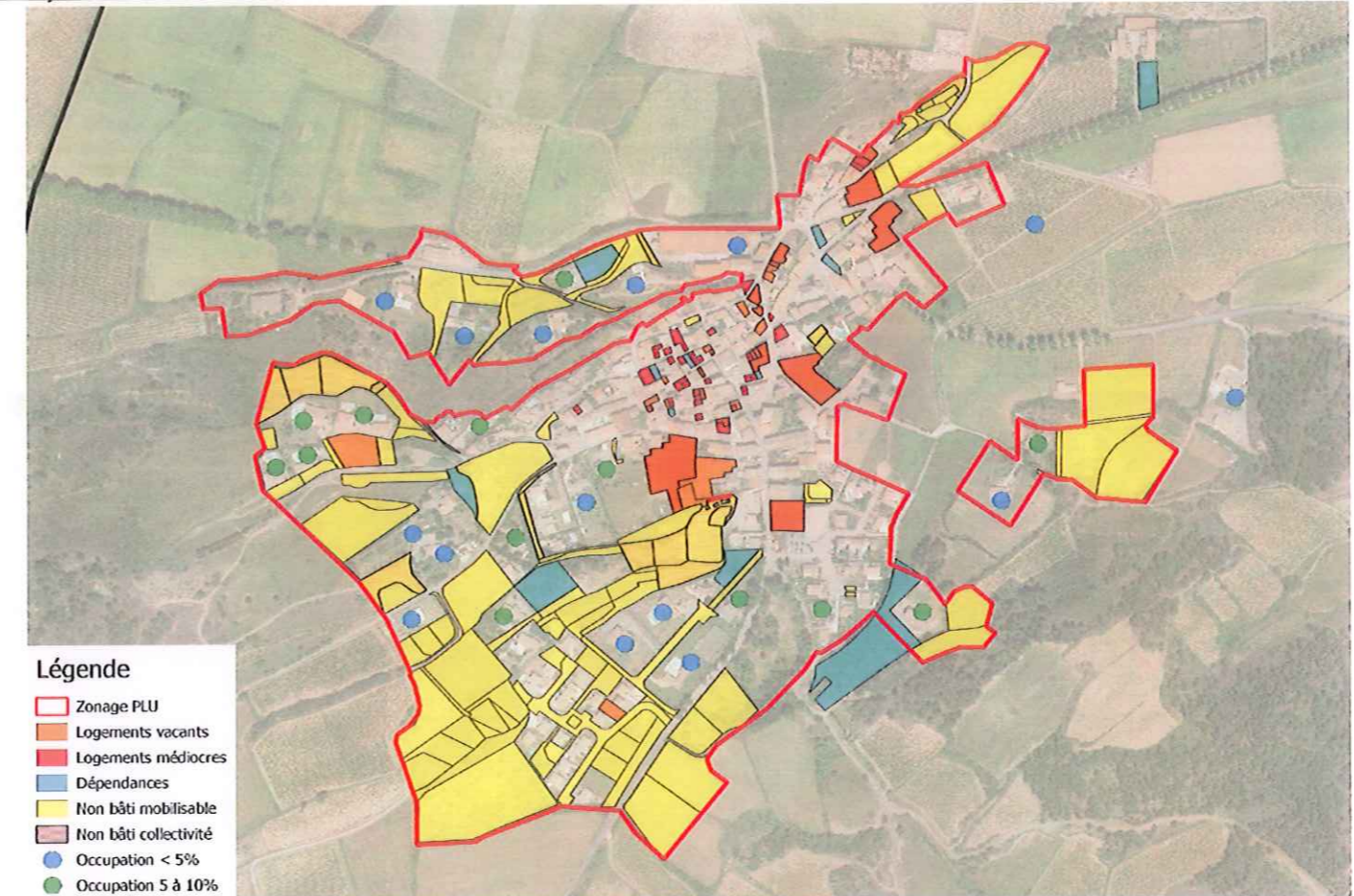
	Total 2003-2014	Surface 2003-2014	Moyenne 2003-2014
Individuels purs	52	5885	4,33
Individuels groupés	8	730	0,67
Collectifs	5	285	0,42
En résidence	0	0	0,00
Total	65	6900	5,42

Parc Privé Potentiellement Indigne (PPPI)

Le PPPI consiste en un pré-repérage des logements indignes, qui croise les catégories cadastrales des logements avec les revenus des occupants. Il indique la qualité globale des logements en les classant par catégories : 6-ordinaire, 7-médiocre, 8-très médiocre voire insalubre

Selon les données FILOCOM, le PPPI de la collectivité est de :

RP du parc privé	Total PPPI	Dont Catégorie 7 et 8	Taux	Taux départemental
173	38	20	22,0%	12,2%

Les enjeux des zones urbaines**Les enjeux**

Le principal enjeu est la résorption des logements médiocres, qui représentent une part importante des résidences principales et la remise sur le marché des logements vacants. Il faudra également prévoir la rénovation thermique du parc équipé en chauffage individuel électrique.

Le secteur constructible du PLU présente de nombreuses réserves foncières qui seront à exploiter avant toute nouvelle ouverture à l'urbanisation.

Les moyens d'actions

Le PADD pourra afficher ces enjeux et des objectifs de résorption du parc vacant.

Les orientations d'aménagement et de programmation pourront contraindre l'ouverture à l'urbanisation à la réalisation de ces objectifs.

Le règlement pourra définir des modalités particulières d'intervention sur ce parc, notamment les copropriétés.

Hors document d'urbanisme, la collectivité pourra prendre contact avec les propriétaires des logements vacants pour les inciter à un conventionnement logement social, avec l'Agence Nationale d'Amélioration de l'Habitat (ANAH).

Sinon, la collectivité pourra également prendre contact avec l'Établissement Public Foncier Languedoc-Roussillon (EPF LR) pour négocier le rachat et la revente à un bailleur social.

Si ces négociations n'arrivaient pas à terme, il sera possible de mettre en œuvre une Zone d'Aménagement Concertée (ZAC) de type renouvellement urbain, assortie d'une déclaration d'utilité publique (DUP) pour s'assurer de la maîtrise foncière et de la remise sur le marché des logements vacants, en lien avec un bailleur social et l'EPF LR.

Les paysages

Le territoire est concerné par les grands paysages suivants de l'atlas de la DREAL :

7. La grande plaine viticole de l'Aude

Prolongeant la plaine du Bas-Languedoc qui s'étend au nord de Béziers, la plaine de l'Aude constitue la partie méditerranéenne du sillon audois. En retrait du littoral, à l'arrière de la montagne de la Clape, elle s'enfonce loin dans les terres entre Narbonne/Béziers jusqu'à Carcassonne, sur une soixantaine de kilomètres. Cette vaste plaine drainée par l'Aude, l'Orbieu et la Cesse, occupe les bords de l'Aude sur une dizaine de kilomètres de largeur et s'avance dans les Corbières vers Fabrezan et Saint-Laurent-de-la-Cabrerisse. Elle est bordée par la Montagne Noire au nord et les Corbières au sud, et se trouve rétrécie au niveau de Lézignan-Corbières par les collines du Bas-Minervois qui s'étendent entre le Minervois et la montagne d'Alaric. Présentant un relief nettement aplani, elle constitue l'axe naturel de communication privilégié vers Toulouse. Cette "gouttière" naturelle était traversée dès l'époque romaine par la voie d'Aquitaine qui permettait de joindre l'Atlantique à la Méditerranée. Aujourd'hui, la RN 113, l'A61 et la ligne de chemin de fer la longent au sud, tandis que le Canal du Midi reste proche du cours de l'Aude et la traverse au nord.

Enjeux de protection/préservation

La silhouette des sites des villages : identification et respect des sites bâtis lors des opérations d'urbanisation

Les abords des infrastructures : arrêt de l'urbanisation linéaire le long des routes, préservation d'une mise à distance, identification et valorisation des vues

Le Canal du Midi et le canal de la Robine : protection et gestion des ouvrages d'art, des alignements d'arbres, préservation de leurs abords

Les espaces agricoles et naturels : maîtrise de l'urbanisation pour éviter le mitage de la plaine viticole et des coteaux

Enjeux de valorisation/création

La plaine viticole : animation par la préservation, plantation et gestion de structures arborées : arbres isolés, alignements, bosquets, .

Les berges de l'Aude : mise en valeur des abords du fleuve, gestion de la ripisylve, création de cheminements, de points de vues, ...

Les bords des cours d'eau affluents : développement et mise en valeur des ripisylves, passages des circulations douces, .

Les routes et infrastructures : mise en scène des traversées de la plaine viticole par des alignements d'arbres, valorisation des points de vues, suppression des panneaux publicitaires

Le Canal du Midi et le Canal de la Robine : mise en valeur des abords et des traversées de bourgs

Les caves coopératives : traitement architectural et paysager des bâtiments et de leurs abords

Les centres anciens : rénovation des maisons, choix des revêtements et des couleurs des façades, aménagements des espaces publics, mise en valeur des formes urbaines (circulades)

Les points de vue sur la plaine depuis les coteaux : repérage, identification, création et mise en valeur

Les points de vue sur l'étang asséché de Marseillette : repérage, identification, création et mise en valeur. Le resserrement de la plaine au niveau de Fontcouverte : préservation et gestion des espaces agricoles et naturels aux abords des infrastructures entre la Côte de Fontcouverte et la montagne d'Alaric, maîtrise et mise en valeur des vues depuis les infrastructures, .

Les routes et infrastructures : mise en scène des traversées de la plaine viticole par des alignements d'arbres, valorisation des points de vues, suppression des panneaux publicitaires

Le Canal du Midi et le Canal de la Robine : mise en valeur des abords et des traversées de bourgs

Les caves coopératives : traitement architectural et paysager des bâtiments et de leurs abords

Les centres anciens : rénovation des maisons, choix des revêtements et des couleurs des façades, aménagements des espaces publics, mise en valeur des formes urbaines (circulades)

Les points de vue sur la plaine depuis les coteaux : repérage, identification, création et mise en valeur

Les points de vue sur l'étang asséché de Marseillette : repérage, identification, création et mise en valeur. Le resserrement de la plaine au niveau de Fontcouverte : préservation et gestion des espaces agricoles et naturels aux abords des infrastructures entre la Côte de Fontcouverte et la montagne d'Alaric, maîtrise et mise en valeur des vues depuis les infrastructures, .

Enjeux de réhabilitation/requalification

Les abords des villages et des bourgs : traitement des limites d'urbanisation, requalification des portes entrées/sorties, lutte contre le mitage et confortement des centralités

Les extensions urbaines : maîtrise architecturale des constructions, définition d'un choix clair d'aménagement urbain, intégration des caractéristiques paysagères du territoire dans les projets d'aménagement

Les cours d'eau en milieu urbain : traitement des berges, choix des matériaux, aménagement d'espaces publics et de cheminements

Les grandes infrastructures : respect et reconquête des continuités (routes, chemins, cours d'eau), requalification des anciennes traversées de bourgs.

8. Les plaines viticoles et les collines sèches du Bas-Minervois

Dans le prolongement du Minervois héraultais, le Bas-Minervois s'avance dans la plaine de l'Aude et dessine un paysage mouvementé avec un relief modeste mais marqué. Les collines et crêtes calcaires qui animent le paysage s'inscrivent dans une succession de failles géologiques qui ont formées une série de reliefs depuis la montagne d'Alaric jusqu'aux plateaux du Minervois. Ces paysages très viticoles se distinguent de ceux de la plaine de l'Aude : un relief plus présent, des plaines viticoles plus petites, des crêtes sèches couvertes de garrigues et de bois.

Dans l'Aude, le Bas-Minervois s'organise en deux ensembles :

- * les collines de Lézignan-Corbières à Bize-Minervois,
- * les crêtes et plaines viticoles situées au pied de la Montagne Noire, de Caunes-Minervois à Trèbes.

A l'écart des grandes infrastructures, il constitue un territoire plus confidentiel que la plaine de l'Aude.

Enjeux de protection/préservation

Les paysages agricoles des coteaux et piémonts cultivés en terrasses entre plaines viticoles et crêtes arides : protection et restauration des terrasses, entretien des parcelles pour éviter la fermeture par les bois de pins d'Alep

Le petit patrimoine agricole : identification, repérage et préservation aux documents d'urbanisme, restauration des terrasses en pierres sèches, des caselles, protection des arbres isolés (cyprès), entretien des alignements d'amandiers et d'oliviers

Les infrastructures : protection des abords des routes contre l'urbanisation linéaire et le mitage

Enjeux de valorisation/création

Les bords de l'eau dans les villages : création d'espaces publics et de cheminements, plantations, choix des matériaux pour l'aménagement du lit du cours d'eau

Les centres bourgs : aménagement des espaces publics, restauration des façades, enfouissement des réseaux

Le Canal du Midi : aménagement des quais en traversée de village

Les abords des routes : dégagement des vues, enfouissement des réseaux, suppression des panneaux publicitaires

Enjeux de réhabilitation/requalification

Les abords des villages : requalification des entrées/sorties, maîtrise des extensions urbaines diffuses, du mitage de la plaine agricole et des coteaux

Les bâtiments agricoles : maîtrise de leur implantation, choix des formes, matériaux et couleurs, traitement des abords.

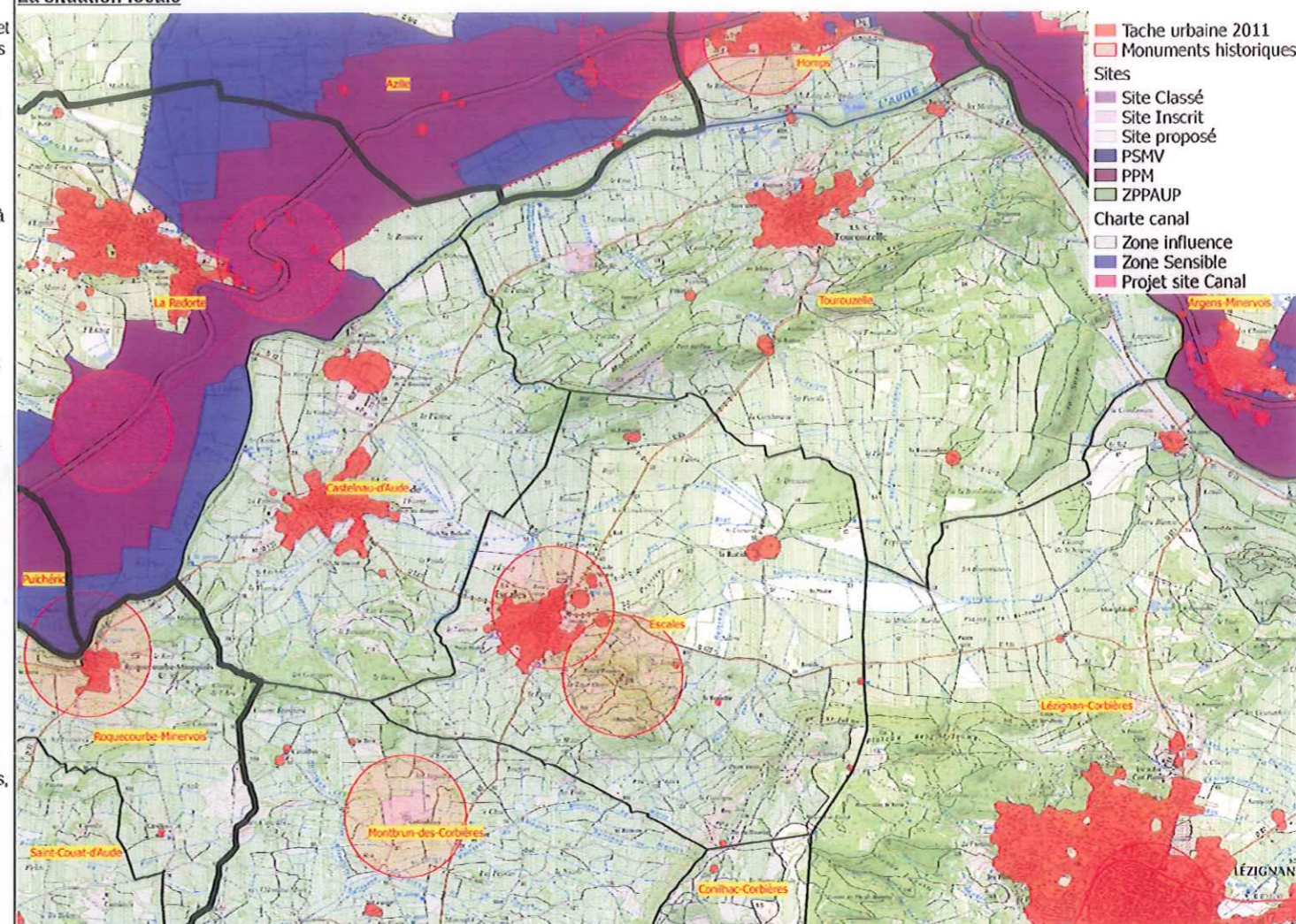
Le patrimoine

Les monuments d'intérêt sur le territoire de la commune sont les suivants:

Monument Classé - Eglise

Monument Inscrit - Tour Romane

La situation locale



Sources : STAP et DREAL

Les enjeux

Le territoire est concerné par deux monuments historiques, notamment l'Eglise qui impacte la partie urbanisée.

L'enjeu est de préserver voire de mettre en valeur ces monuments.

Les moyens d'actions

La restauration du patrimoine ancien doit se faire dans le respect de son caractère. Ainsi, le règlement concernant l'aspect extérieur devra être précis.

A cette fin, vous pourrez **associer le STAP et le CAUE** à la rédaction de cette partie du document.

Pour la préservation et la mise en valeur des paysages et du patrimoine, le document d'urbanisme pourra :

- Dans le PADD, s'assurer d'une prise en compte spécifique des ensembles emblématiques
- Prévoir une OAP thématique ou sectorielle qui prenne en compte leur préservation ou leur mise en valeur
- Dans le règlement, mobiliser à la fois le zonage avec possibilité de zonages indicés et des dispositions réglementaires spécifiques
- Par le biais de l'article L123-1-5 III 2°, identifier et localiser les secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier et définir des prescriptions de nature à assurer leur protection.
- Mettre en place des emplacements réservés pour garantir la bonne gestion future sur des secteurs à forts enjeux paysagers ou patrimoniaux.

Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique

Les fiches ZNIEFF recensent les espèces animales et végétales déterminantes et remarquables qu'il est nécessaire de prendre en compte dans le projet.

Parmi ces espèces, certaines sont PROTÉGÉES et ne peuvent être détruites.

Le projet doit utilement évoluer pour ne pas mettre en danger les espèces recensées.

ZNIEFF de type 1

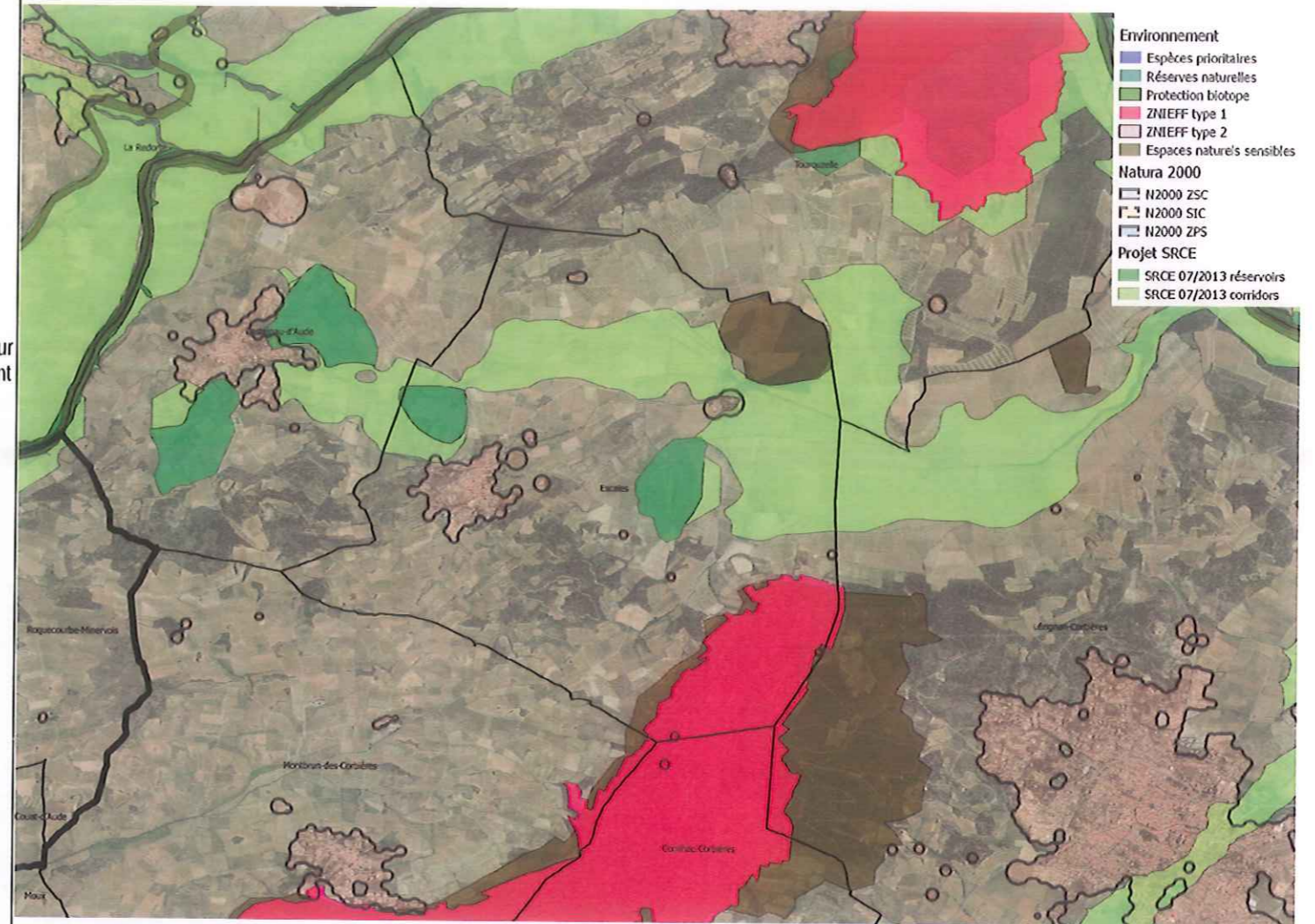
0000-1130 - Plateau de Montbrun et de Conilhac

Les données sont consultables à:

http://irlr-app.dreal-languedoc-roussillon.fr/~addsd/ZNIEFF/pdf/znief_0000-1130.pdf

Évaluation environnementale

Le projet fera l'objet d'une évaluation environnementale, après un examen au cas par cas si le PLU est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du Parlement Européen ou si la commune élabore une carte communale en étant limitrophe d'une commune comprenant tout ou partie d'un site Natura 2000 et est susceptible d'affecter un site Natura 2000.

La situation locale

Sources : DREAL et DDTM

Les enjeux

Le territoire est concerné par des réservoirs et des corridors de biodiversité prévus au projet de SRCE.

L'enjeu est de préserver voire de remettre en bon état ces éléments.

Les moyens d'actions

Pour la préservation et la mise en valeur de la biodiversité, le document d'urbanisme pourra :

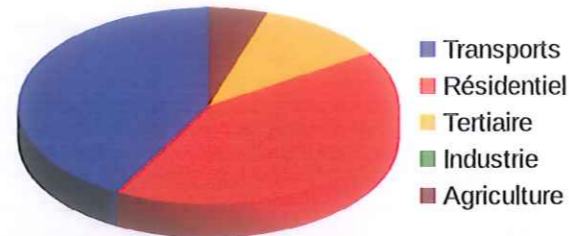
- Dans le PADD, s'assurer d'une prise en compte spécifique des ensembles emblématiques
- Prévoir une OAP thématique ou sectorielle qui prenne en compte leur préservation ou leur remise en bon état
- Dans le règlement, mobiliser à la fois le zonage avec possibilité de zonages indicés et des dispositions réglementaires spécifiques
- Par le biais de l'article L123-1-5 III 2°, identifier et localiser les secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier et définir des prescriptions de nature à assurer leur protection.
- Mettre en place des emplacements réservés pour garantir la bonne gestion future sur ces secteurs à forts enjeux.

Consommation d'énergie et émissions de gaz à effet de serre

Selon le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Énergie Languedoc Roussillon, chaque habitant de la région a consommé en moyenne, en 2005, 22 MWh par an. Les objectifs sont de réduire cette consommation de moitié à l'horizon 2050.

Cette consommation est répartie comme suit :

Type de consommation	Consommation annuelle totale en MWh	Part de la consommation
Transports	3631,32	0,42
Résidentiel	3631,32	0,42
Tertiaire	951,06	0,11
Industrie	0	0
Agriculture	432,3	0,05



Il ressort de ces éléments que les principaux postes de consommation sont les transports et le résidentiel.

Ces deux postes représentent l'émission annuelle de CO₂ :

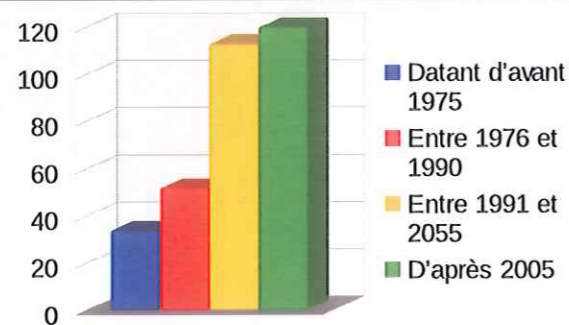
- Transport : 801,61 T (sur la base de 12 000 km/an pour un VL diesel et 8 000 km/an pour un VL essence)
- Résidentiel : 306,9 T

Les objectifs sont de diviser par 4 ces émissions à l'horizon 2050.

La rénovation thermique des bâtiments

Selon les données DGFIP 2013, les locaux présents sur le territoire sont répartis comme suit :

Nombre locaux	Dont habités	Dont commerciaux	Dont dépendances	Datant d'avant 1975	Entre 1976 et 1990	Entre 1991 et 2005	D'après 2005
319	288	10	21	34	52	113	120

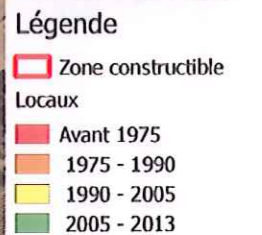
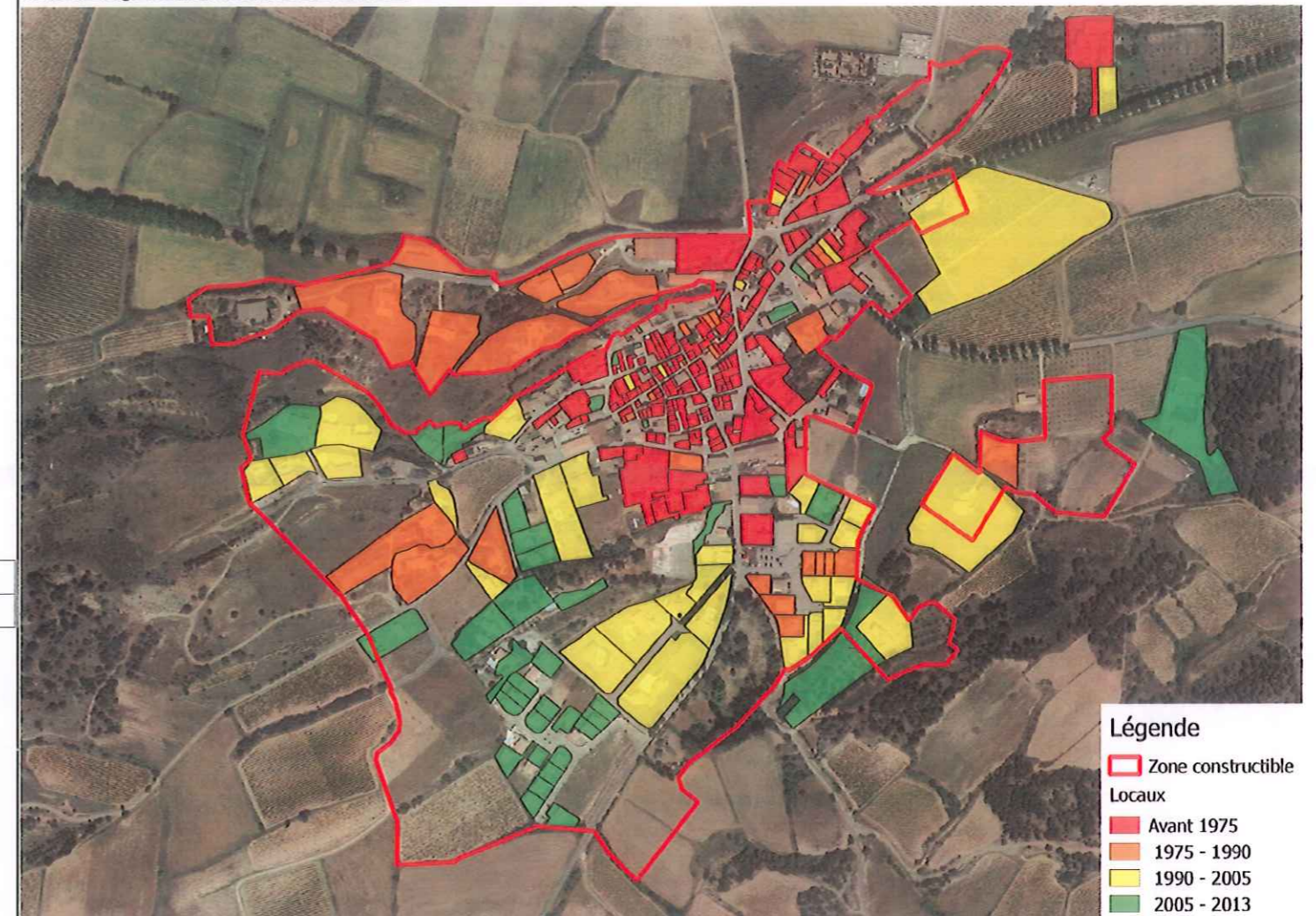


La loi n° 2015-992, de Transition Énergétique pour la Croissance verte, du 17 août 2015, fixe les objectifs suivants, pour les territoires :

- De réduire les émissions de gaz à effet de serre de 40 % entre 1990 et 2030 et de diviser par quatre les émissions de gaz à effet de serre entre 1990 et 2050.
- De réduire la consommation énergétique finale de 50 % en 2050 par rapport à la référence 2012, en visant un objectif intermédiaire de 20 % en 2030.
- De porter la part des énergies renouvelables à 23 % de la consommation finale brute d'énergie en 2020 et à 32 % de cette consommation en 2030.
- De disposer d'un parc immobilier dont l'ensemble des bâtiments sont rénovés en fonction des normes "bâtiment basse consommation" ou assimilées, à l'horizon 2050, en menant une politique de rénovation thermique des logements concernant majoritairement les ménages aux revenus modestes.
- De multiplier par cinq la quantité de chaleur et de froid renouvelables et de récupération livrée par les réseaux de chaleur et de froid à l'horizon 2030.

Notamment, avant 2025, tous les bâtiments privés résidentiels dont la consommation en énergie primaire est supérieure à 330 kilowattheures d'énergie primaire par mètre carré et par an doivent avoir fait l'objet d'une rénovation énergétique.

Il est estimé que tous les bâtiments datant d'avant 1975 ont une consommation d'énergie primaire supérieure à 330 Kwh/an/m².

Carte de l'âge des bâtiments sur le territoire

Sources : DGFIP 2013

Les enjeux

Les enjeux sont de répondre aux objectifs de la loi de transition énergétique dans les délais impartis.

Les études analyseront également les déplacements des habitants, pour identifier les pistes de réduction des émissions des gaz à effet de serre

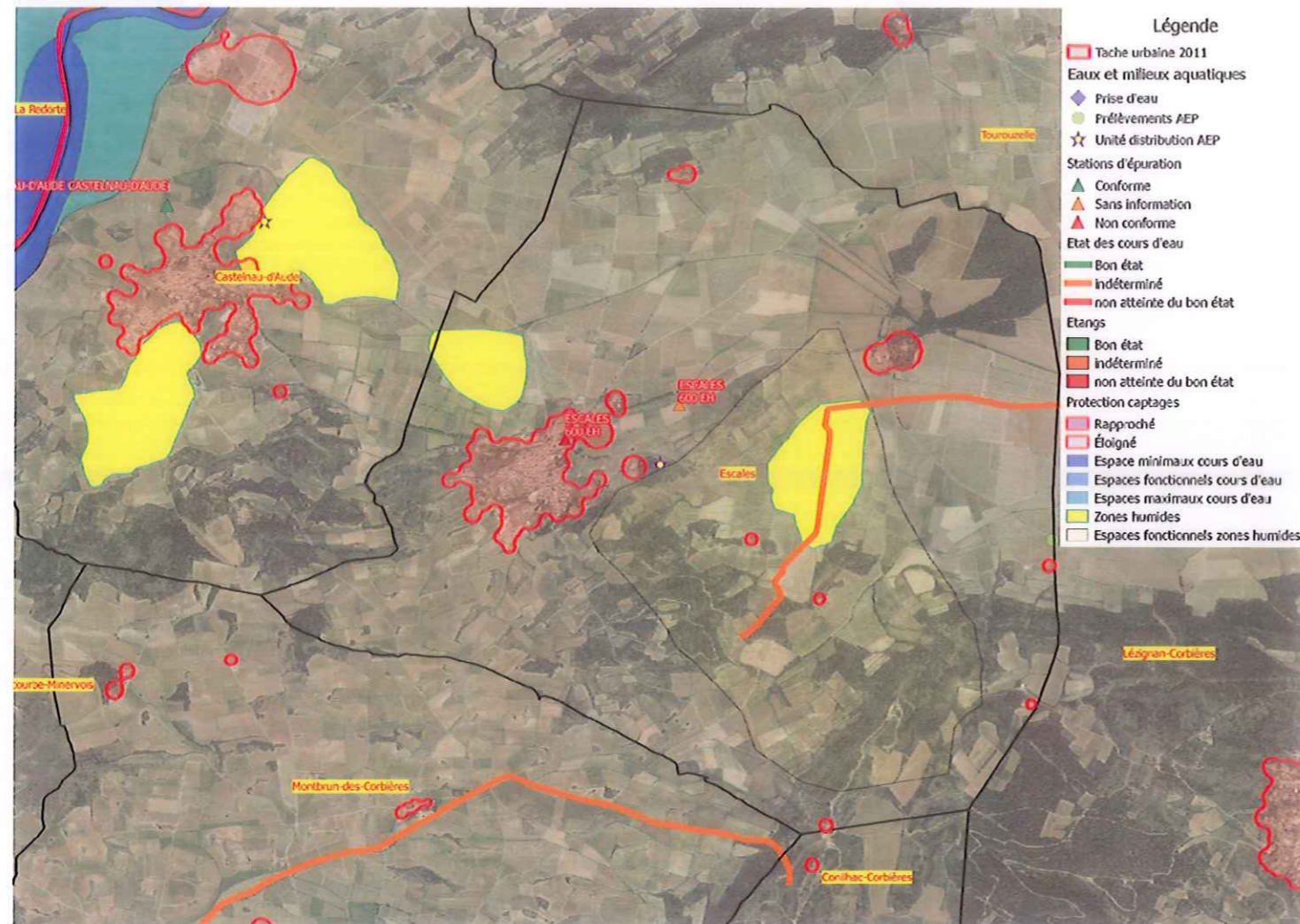
Les moyens d'actions

Le projet prévoira les modalités de rénovation thermique des bâtiments datant d'avant 1975.

Il pourra également prévoir les conditions de développement des transports en commun et de covoiturage sur le territoire.

Pour la rénovation thermique des bâtiments, il pourra notamment faire appel des possibilités de l'article L123-1-5 III 6° du code de l'urbanisme :

- Imposer aux constructions, travaux, installations et aménagements, notamment dans les secteurs qu'il ouvre à l'urbanisation, de respecter des performances énergétiques et environnementales renforcées qu'il définit.

La situation locale**La station d'épuration**

Les informations de l'équipement sont les suivantes :

Nom de la STEP ESCALES
 Capacité 500 EH Pollution 2012 437 EH
 Rejet ruisseaux Rec d'Al Brel – Journe de l'étang d'Escalles – ruisseau de Foulquies (ME)
 Exploitant REGIE
 CONFORMITE 2012 Non

Cet équipement a été refait récemment. Le projet complétera ces informations en conséquence.

Les enjeux

Le territoire est particulièrement concerné par les espaces de mobilité des cours d'eau et par des espaces fonctionnels des zones humides. Les cours d'eau qui le traversent ne sont pas en bon état. La station d'épuration est à proximité du cours d'eau et soumise au risque inondation.

Les moyens d'actions

Les SCOT et les PLU devront être compatibles avec les SDAGE et les SAGE sur leur territoire.

Ils doivent également être compatibles avec le Schéma Régional de Cohérence Écologique, qui reprend dans sa trame les espaces maximaux des cours d'eau.

Ces espaces de mobilité doivent donc être préservés voire remis en bon état.

Par ailleurs, ceux-ci constituent souvent des limites de zones inondables. Ainsi, ces espaces doivent être préservés de toute urbanisation future.

Les SCOT fixeront donc les grands objectifs et orientations quant aux éléments de préservation des cours d'eau et des zones humides et les PLU identifieront dans leur règlement les zones concernées pour interdire toute urbanisation.

Quant au retour à l'équilibre de la ressource en eau superficielle, les pistes d'actions sont les suivantes :

- Améliorer le rendement des réseaux d'eau potable et d'irrigation
 - Les PLU pourront l'afficher dans leurs orientations d'aménagement et de programmation (OAP)
- Réduire la consommation d'eau moyenne par habitant
 - Les SCOT pourront afficher cet objectif ainsi que les PLU
 - Cet objectif doit s'accompagner de campagnes de sensibilisation auprès des habitants
- Privilégier le retour des ruissellements vers les nappes phréatiques dans les zones urbanisées ou à urbaniser
 - Les SCOT pourront afficher cet objectif ainsi que les PLU
 - Les PLU pourront prévoir des performances environnementales dans ce sens dans leurs OAP et leurs règlements
- Favoriser le déstockage des volumes stockés dans les barrages non utilisés actuellement, dans le cadre d'une gestion collective des prélèvements d'eau
 - Les SCOT sont l'occasion, à large échelle, d'organiser la solidarité territoriale sur ce sujet, lors de rencontres avec les SCOT voisins, si le territoire ne dispose pas des ressources suffisantes dans les retenues existantes

Le recensement agricole

NB : toutes les données sont ramenées à la commune siège des exploitations agricoles sauf la SAU des parcelles localisées à la commune

Données de cadrage

Population totale 2009	362
Population totale 1999	336
Source : Insee - recensement de la population	
Superficie agricole utilisée (SAU) communale en hectares (ha)	723
Parcelles localisées à la commune siège de l'exploitation agricole	601
Parcelles (des exploitations agricoles) localisées sur la commune (par estimation statistique de la SAU communale des expl agricoles - traitement Sirex LR d'après RA2010, Cvi - parcelles, ASP - S2a (ha))	1
indicateur de qualité (1 : correct, 2 : moyen)	
Cdex de la commune en 2010	Viticulture
Cdex de la commune en 2000	Viticulture

Les OTEX

	ensemble des exploitations		expl. "professionnelles"	
	2010	2000	2010	2000
nombre d'expl.				
Viticulture	ss	ss	23	25
Fruits et autres cultures permans	ss	ss	0	0
Bovins viande	0	0	0	0
Ovins et autres herbivores	0	0	0	0
Toutes orientations	30	46	23	25
SAU (ha)				
Viticulture	ss	ss	704	782
Fruits et autres cultures permans	ss	ss	0	0
Bovins viande	0	0	0	0
Ovins et autres herbivores	0	0	0	0
Toutes orientations	723	843	704	782

Les personnes

	nombre de personnes			
	ensemble des exploitations		expl. "professionnelles"	
	2010	2000	2010	2000
Actifs agricoles permanents				
chefs d'exploitation et coexploitants	35	46	28	25
salariés permanents hors famille	ss	14	ss	14
Age du chef ou du 1er coexploitant				
nombre d'expl.				
moins de 40 ans	5	7	ss	ss
40 à moins de 50 ans	5	14	ss	ss
50 à moins de 60 ans	13	10	13	5
60 ans ou plus	7	15	3	ss
ensemble	30	46	23	25
SAU (ha)				
moins de 40 ans	61	102	ss	ss
40 à moins de 50 ans	81	483	ss	ss
50 à moins de 60 ans	430	210	430	191
60 ans ou plus	151	48	146	ss
ensemble	723	843	704	782

Les cultures

	ensemble des exploitations		expl. "professionnelles"	
	2010	2000	2010	2000
nombre d'expl. en ayant				
Céréales	ss	3	ss	3
Fourrages et STH	0	ss	0	ss
Légumes frais, fraises, melons	0	ss	0	0
Vignes	29	45	23	25
Vergers 9 espèces (1)	0	0	0	0
total SAU hors arbres de Noël	30	46	23	25
SAU (ha)				
Céréales	ss	58	ss	58
Fourrages et STH	0	ss	0	ss
Légumes frais, fraises, melons	0	ss	0	0
Vignes	547	644	535	591
Vergers 9 espèces (1)	0	0	0	0
total SAU hors arbres de Noël	723	843	704	782

(1) : abricotiers, cerisiers, pêchers, pruniers, pommiers et poiriers de table, agrumes, ...

Statuts et succession

	ensemble des exploitations		expl. "professionnelles"	
	2010	2000	2010	2000
nombre d'expl.				
exploitations individuelles	25	40	18	19
GAEC	ss	ss	ss	ss
ensemble	30	46	23	25
SAU (ha)				
exploitations individuelles	267	365	249	304
GAEC	ss	ss	ss	ss
ensemble	723	843	704	782
Qui succèdera au chef âgé de 50 ans ou plus				
nombre d'expl.				
exploitations non concernées	9	21	ss	18
exploitations avec successeur	4	22	ss	7
exploitations sans successeur ou inc.	17	3	14	0
ensemble	30	46	23	25

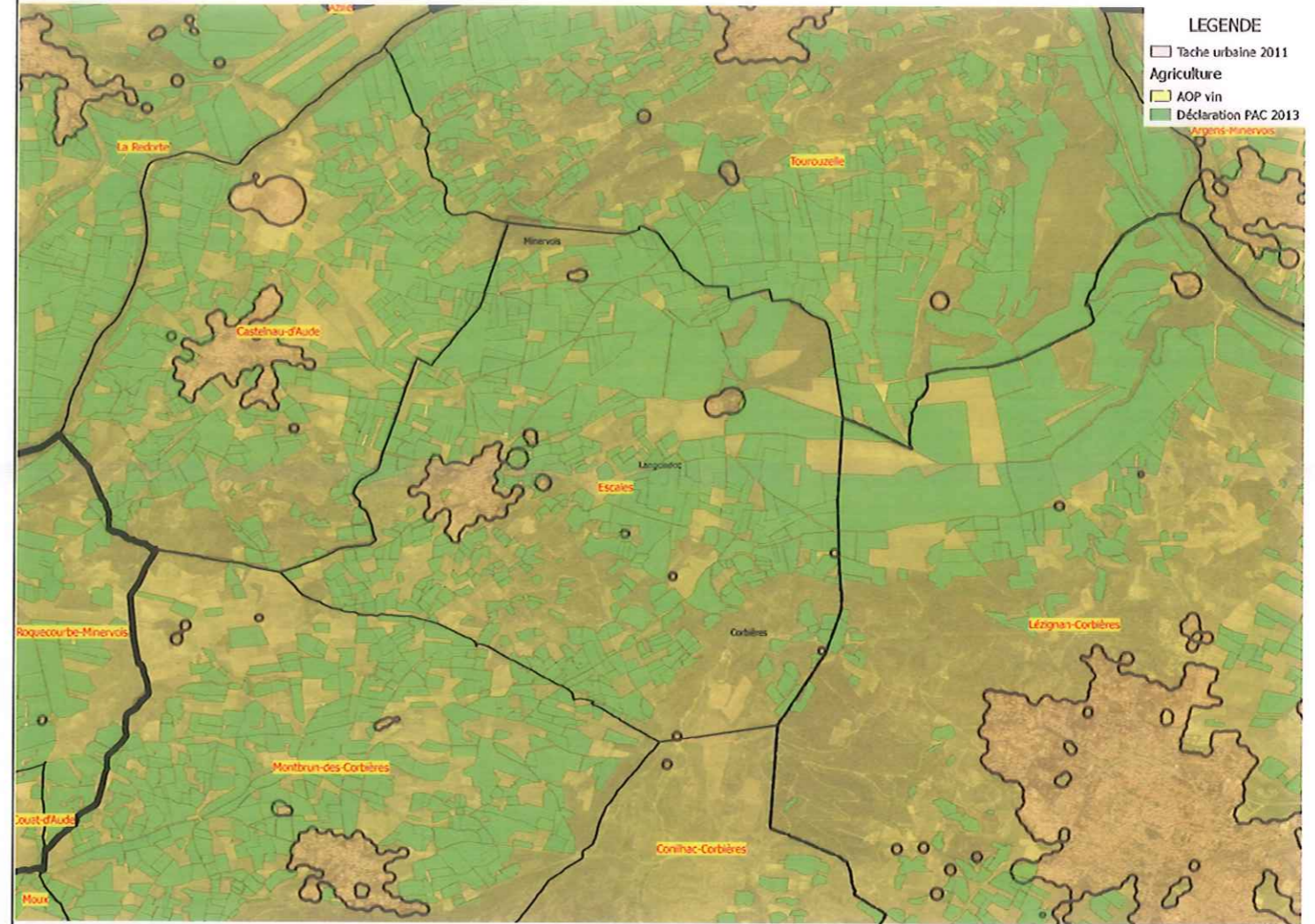
Le cheptel

	ensemble des exploitations		expl. "professionnelles"	
	2010	2000	2010	2000
nombre d'expl. en ayant				
Bovins	0	ss	0	ss
vaches laitières	0	ss	0	ss
vaches nourrices	0	0	0	0
Chèvres	0	0	0	0
Brebis nourrices	0	0	0	0
Brebis laitières	0	0	0	0
nombre de têtes correspondant				
Bovins	0	ss	0	ss
vaches laitières	0	ss	0	ss
vaches nourrices	0	0	0	0
Chèvres	0	0	0	0
Brebis nourrices	0	0	0	0
Brebis laitières	0	0	0	0

* : exploitations moyennes et grandes

Source : DRAAF Languedoc-Roussillon - Agreste - Recensements agricoles 2000 et 2010
 Pour en savoir plus : <http://agreste.agriculture.gouv.fr/recensement-agricole-2010/> ou <http://draaf.languedoc-roussillon.agriculture.gouv.fr/Recensement-agricole-2010>
 ss : secret statistique nd : non disponible

La situation locale



Sources : INAO et DDTM

Les enjeux

Le territoire est concerné par une surface importante de terres déclarées à la PAC et par une AOP sur l'ensemble, des réservoirs et des corridors de biodiversité prévus au projet de SRCE.

L'enjeu est de préserver les terres à vocation agricole, même si elles ne sont plus cultivées. Cet enjeu est d'autant plus important dans une aire d'origine protégée (AOP).

La population agricole a également fortement évolué entre 2000 et 2010 et un des enjeux est de veiller au renouvellement des exploitants nombreux sans successeur connu.

Les moyens d'actions

Pour la préservation et la mise en valeur de la biodiversité, le document d'urbanisme pourra :

- Dans le rapport de présentation, produire un état des lieux, après une réunion avec les exploitants agricoles de la commune ou disposant de terres agricoles et résidant hors du territoire d'étude, pour identifier les éléments suivants :
 - nombre et orientation technique des exploitations (OTEX), nombre et localisation des sièges d'exploitation, nombre des exploitants sans siège sur le territoire, périmètre des exploitations recensées, localisation des terres en friche, identification et localisation des exploitations dont le chef a plus de 55 ans et dont la transmission n'est pas assurée, situation des terres d'agriculture biologique et des terres irriguées et irrigables, identification et localisation des bâtiments agricoles en précisant leur type (hangar, transformation, habitat, ...), incluant ceux pouvant être source de nuisances (caves, bâtiments d'élevage, ...), principaux risques de nuisances (bruit, odeur, traitements, poussières ...), identification des projets agricoles ou de diversification, ...

Ces éléments reportés sur une carte permettront de faire ressortir les principaux enjeux liés à l'agriculture, qui seront repris dans le PADD.

Le règlement pourra alors permettre le maintien et le développement de l'activité agricole (voirie, aménagements de sécurité routière, équipements collectifs à réaliser, ...) et prendre en compte les projets de développement ou de diversification.

Les risques naturels

Les risques naturels à considérer sur le territoire sont consignés à l'adresse internet suivante : <http://www.aude.gouv.fr/ial-r329.html>

Prise en compte du risque inondation

Si la commune est dotée d'un plan de prévention des risques d'inondation (PPRI), le document d'urbanisme devra tenir compte du règlement du PPRI.

Un recul systématique de 7 m à partir des crêtes des berges sera imposé pour toute nouvelle construction le long de l'ensemble des ruisseaux.

Si le territoire est concerné par l'atlas des zones inondables de la DREAL, le projet communal devra veiller à ne pas autoriser de constructions dans les secteurs concernés.

Prise en compte du risque submersion marine

L'aléa à prendre en compte dans les espaces non urbanisés ou les « dents creuses » de surface importante (plus de 2 000 m²) est l'aléa 2100.

Dans ces conditions, aucune construction ne peut être autorisée sur les terrains dont l'altitude est inférieure à 2,40 m NGF.

Prise en compte du risque sismique

Le territoire est concerné par les règles parasismiques (zone de sismicité modérée à faible) par décret n°n 2010-1255 du 22 octobre 2010.

Des informations quant à ce risque sont téléchargeables à :

http://www.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/DGALN_plaquette_MEDDTL_reglementation_parasismique_0111.pdf

Prise en compte du risque feu de forêt

Voici les principes à prendre en compte concernant le risque feu de forêt :

En zone d'aléa fort à très fort. :

- Aucune construction nouvelle, ni changement de destination ne sera autorisé dans cette zone.
- Peuvent être admis, à la condition de ne pas aggraver la vulnérabilité ou augmenter le nombre de personnes exposées au risque :
 - les travaux sur bâtiments existant - les constructions nécessaires au fonctionnement des ERP, sans création de locaux de sommeil et à moins de 10 m des constructions existantes - les annexes aux constructions à usage d'habitation peuvent être autorisées (garages, piscines, ...)
 - les locaux techniques permettant d'assurer la prévention et la lutte contre les feux de forêt, sans occupation permanente - les locaux techniques nécessaires à la gestion agricole sans occupation permanente ni aggravation des risques - les équipements d'intérêt général sans occupation permanente ni aggravation des risques (les déchetteries ne peuvent être autorisées) - les éoliennes de moins de 30 m.

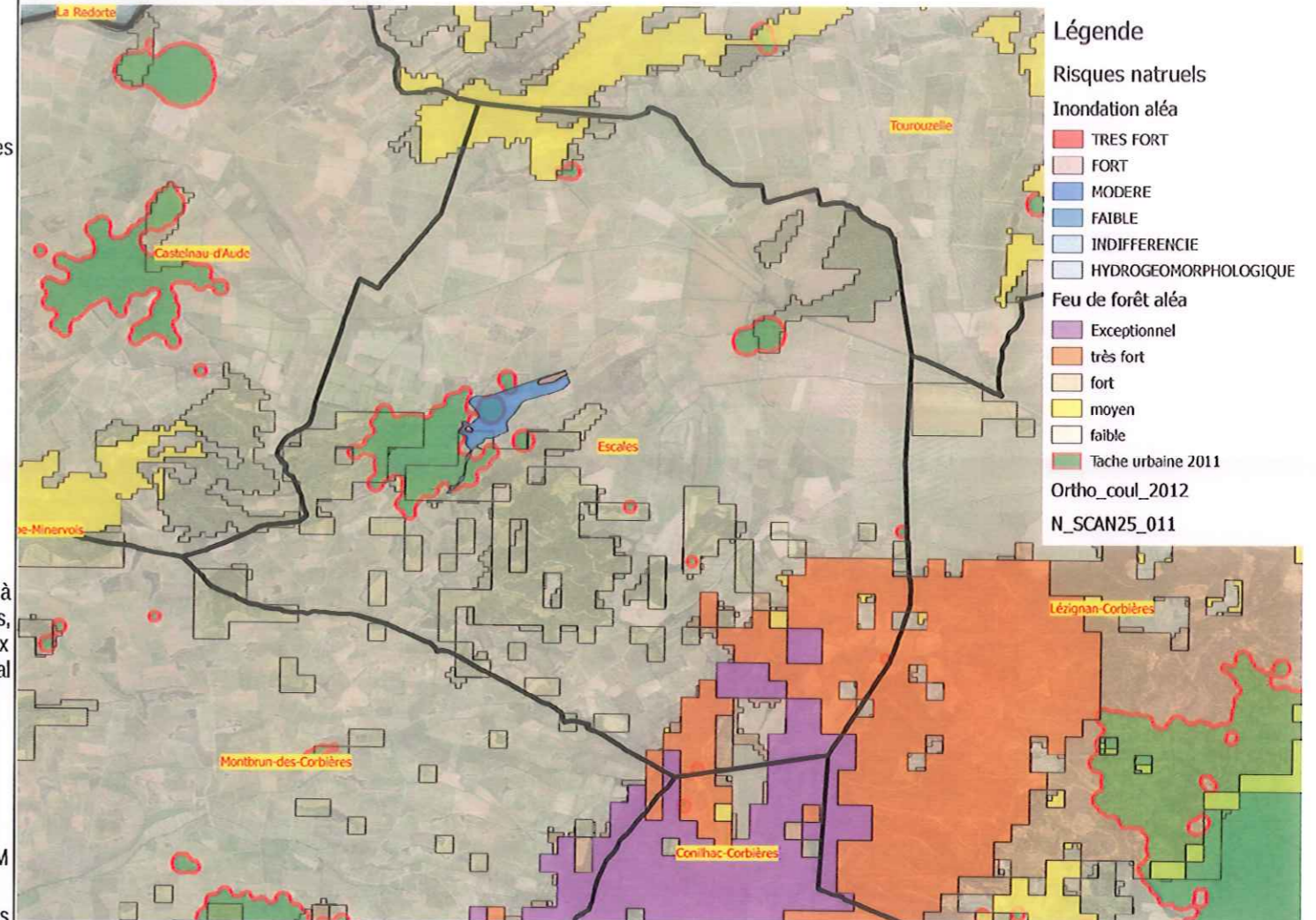
En zone d'aléa moyen à faible, une expertise est nécessaire pour autoriser les constructions :

- Les extensions d'urbanisation dans ces zones peuvent être admises sous les conditions suivantes :
 - le projet communal ne peut être réalisé dans les zones non impactées
 - la mise en place des moyens de défendabilité nécessaire à la protection de la zone : voirie adaptée, hydrant normalisé, ...
 - ces extensions doivent faire l'objet d'une étude préalable qui visera à prévoir ces moyens. La collectivité pourra utilement associer la DDTM à ces études.
- Peuvent être admis, à la condition de ne pas aggraver la vulnérabilité ou augmenter le nombre de personnes exposées au risque, les mêmes constructions que dans les zones d'aléa fort, plus les centrales photovoltaïques au sol.

Les projets doivent prendre en compte la réglementation sur le défrichage et le débroussaillage, notamment l'arrêté préfectoral n° 2014143-0006 du 06 juin 2014 consultable sur le site de la Préfecture de l'Aude.

Les voies et les dessertes rurales et forestières susceptibles d'être créées dans le cadre du projet devront respecter les normes DFCI et distinguer les voies engins, les collecteurs et les voies élémentaires :

Voies engins	Voies élémentaires	Collecteurs
Force portante : 160 KN (avec un maximum de 90 KN par essieu, ceux-ci étant distants de 3,60 m) Largeur minimale : 3 m hors stationnements Hauteur minimale : 3,50 m Rayons de courbure de virage > 11 m (+ surlargeur S=15/R dans les virages de rayon inférieur à 50 m) Pente en long < 15 %	Largeur minimale : 4 m Hauteur minimale : 4 m Places de croisement de 8 m * 4 m, espacées de 500 m au plus Rayons de courbure de virage > 11 m (+ surlargeur S=15/R) Pente en long moyenne < 10 % Pente en long instantanée maximale < 15 % (sur d < 100 m) Dévers maximal : 5 % Couche de roulement : terrain naturel stabilisé Force portante : 130 KN	Largeur minimale : 6 m Hauteur minimale : 4 m Places de croisement de 8 m * 4 m, espacées de 250 m au plus si la largeur est comprise entre 4 et 5,50 m Rayons de courbure de virage > 11 m (+ surlargeur S=15/R) Pente en long moyenne < 8 % Pente en long instantanée maximale < 12 % (sur d < 100 m) Dévers maximal : 3 % Couche de roulement : terrain naturel stabilisé Force portante : 130 KN

Carte des risques naturels sur le territoire

Source : DDTM

Les enjeux

La zone urbaine est concernée par un aléa modéré à faible du risque incendie de forêt. Le du PPRIF constitue une servitude d'utilité publique opposable à tout projet.

Par ailleurs une zone d'aléa modéré d'inondation est présente à l'est du village.

Les moyens d'actions

Dans le cadre de l'élaboration de son projet, la collectivité veillera :

- à ne pas aggraver les enjeux présents dans les zones à risque
 - aucune nouvelle zone à urbaniser le pourra être ouverte dans ces secteurs
 - les constructions existantes ne pourront accueillir de nouveaux logements
- à prévoir les moyens d'alerte et de défense nécessaires
 - les voies périmétrales pour lutter contre le feu de forêt par exemple
 - les zones de refuge en cas d'évacuation liée aux inondations

Les risques technologiques et la défense extérieure contre l'incendie

Prise en compte des risques miniers

Concernant l'aléa minier, les informations sont de deux types :

- la connaissance de l'aléa minier précise la probabilité d'occurrence d'un désordre minier sur un zonage géographique. Les études d'aléas (EDA) sont portées à connaissance (PAC) après validation de la DREAL. Les élus sont informés de ces EDA et le PAC est ensuite réalisé par courrier de la DDT(M).
- éventuellement, la traduction en termes réglementaires avec un plan de prévention des risques miniers, qui a valeur de servitude d'utilité publique. Cet outil est utilisé quand la densité et la tension en termes d'urbanisme sont fortes.

Les Installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE)

Les ICPE sont soumises à déclaration, enregistrement ou à autorisation suivant les cas, des prescriptions leurs sont imposées, afin de prévenir en particulier les risques accidentels (effets de surpression, effets thermiques ou toxiques) et chroniques qu'elles peuvent présenter.

Les risques accidentels dès lors qu'ils impactent l'extérieur du périmètre de l'ICPE donnent lieu à maîtrise de l'urbanisme selon la circulaire du 4 mai 2007 qui indique également les recommandations d'urbanisme.

Les établissements dits « AS » doivent faire l'objet d'un Plan de prévention des risques technologiques (PPRT), destiné à maîtriser l'urbanisation future et, le cas échéant, agir sur l'urbanisation existante, consultables à :

<http://www.languedoc-roussillon.developpement-durable.gouv.fr/carte-regionale-des-clic-css-et-r595.html>

Les installations soumises à autorisation peuvent être identifiées en accédant au site internet, à l'adresse suivante :

<http://www.installationsclassées.developpement-durable.gouv.fr/rechercheICForm.php>

Les tours aéroréfrigérantes sont des ICPE, soumise à autorisation ou à déclaration en fonction de leur puissance.

La défense extérieure contre l'incendie

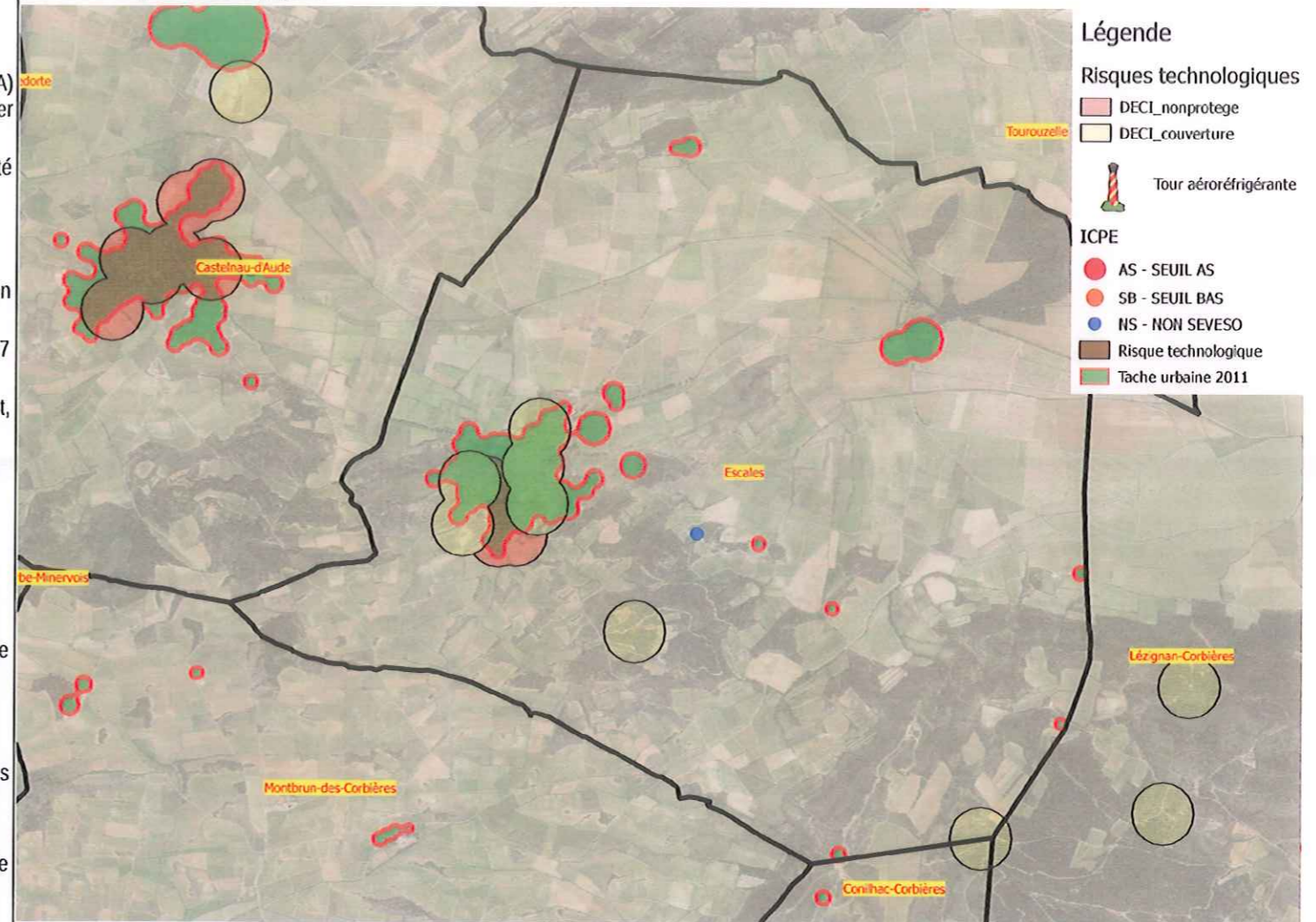
A défaut de ressources suffisantes, il est indispensable de prévoir la construction de bassins ou de citernes d'une capacité compatible avec les besoins de service incendie.

Le document d'urbanisme devra indiquer que dans toutes les zones nouvellement ouvertes à la construction, la défense contre l'incendie sera assurée :

- soit par un réseau de distribution remplissant les conditions suivantes :
 - réservoir permettant de disposer d'une réserve d'eau suffisante de 120 m³ (240 m³ pour les zones industrielles, commerciales, les industries et les ERP)
 - canalisations pouvant fournir un débit minimal de 17 litres par seconde (60 m³/h), à une pression minimale de 1 bar.
 - prises d'incendie à une distance maximale de 200 m entre le risque à défendre et le point d'eau et réparties à une distance maximale de 200 m entre elles, par les cheminements carrossables.
- soit par des réserves naturelles ou artificielles 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.

Carte des risques technologiques



Les enjeux

Selon les éléments du SDIS de 2014, l'ensemble de la zone construite n'est pas couverte par des moyens de défense extérieure contre l'incendie. Également, des poteaux ne sont pas conformes et peuvent fragiliser l'intervention des pompiers.

Les moyens d'actions

Dans le cadre de l'élaboration de son projet, la collectivité veillera :

- à prévoir les moyens de défense nécessaires :
 - les poteaux incendie doivent être remis aux normes
 - les futurs espaces à urbaniser devront être équipés

Les orientations d'aménagement et de programmation (AOP) pourront prévoir les conditions de cet équipement et ne permettre l'urbanisation que quand ceux-ci seront réalisés.

Il est recommandé de veiller à éviter dans les documents d'urbanisme des voisinages entre ICPE et zone d'habitat trop proches, qui ne pourront être que source de contentieux par la suite. La DREAL pourra assister la collectivité quant aux distances minimales à respecter.

PREAMBULE

Depuis plus de 3 siècles, le Canal du Midi permet de relier la Méditerranée à l'Atlantique. De prouesse technique unique au monde à sa création, il est devenu au fil du temps une composante forte des territoires qu'il traverse et façonne. C'est un patrimoine à valeur universelle, inscrit sur la liste du patrimoine mondial de l'UNESCO depuis 1996 et c'est aussi un levier d'attractivité pour les territoires.

Le Canal du Midi façonne les paysages qu'il traverse tout autant que son identité est façonnée par les paysages traversés. Ainsi son intérêt patrimonial dépend aussi des paysages, bâtis ou non bâtis, qui l'entourent. Cependant, le Canal s'inscrit dans un territoire vivant qui évolue en permanence. Pour le transmettre aux générations futures, il s'agit de préserver l'équilibre entre les deux dynamiques de protection et de développement.

Suite au rapport périodique sur l'état de conservation du bien, le comité du patrimoine mondial a demandé en 2006 à la France de renforcer la protection des abords du Canal. En 2008, les services de l'État ont élaboré la **Charte inter-service pour une approche paysagère**

LA CHARTE CANAL DU MIDI

Celle-ci a défini deux zones d'intervention aux abords du Canal du Midi au-delà du Domaine Public Fluvial :

► la zone sensible : elle représente la visibilité réciproque avec le Canal du Midi. C'est sur cette zone qu'interviennent de façon prioritaire les services de l'État pour accompagner, guider, orienter la gestion du paysage et de l'urbanisme.

► la zone d'influence : elle correspond à une perception éloignée qui devra être prise en compte dans la gestion des abords du Canal comme une zone d'alerte vis-à-vis du positionnement et du traitement des grands équipements et projets.

Cette charte est le document de référence qui présente et justifie les principaux éléments d'argumentaire du « point de vue » des services de l'État concernés.

Les grands principes qui guident tous les documents d'urbanisme concernés par le Canal du Midi (équilibre, diversité des fonctions, utilisation économe et équilibrée des espaces...) se retrouvent dans les concepts développés dans la charte, c'est-à-dire :

► un patrimoine territorial pour sauvegarder l'unité de conception et le système hydraulique et pour développer une politique de mise en valeur et de sauvegarde de ce patrimoine.

► un parc linéaire pour une nouvelle vision du territoire dans laquelle le bassin du Canal jouerait un rôle complémentaire aux développements urbains prévisibles, pour créer un espace inaltérable, mais aussi indispensable aux villes, pour résister aux pressions urbaines et pour créer l'élément de l'unité, le lien physique, l'expression concrète de ce qui rassemble les deux régions, les quatre départements et l'État.

► une zone d'exclusion des grands ouvrages pour sauvegarder l'échelle des grands paysages à caractère agricole, les étendues, les grandes distances sans autres ouvrages que ceux du canal et le caractère des paysages spécifiques au bassin du canal, qui ont été identifiés dans la zone sensible et la zone d'influence.

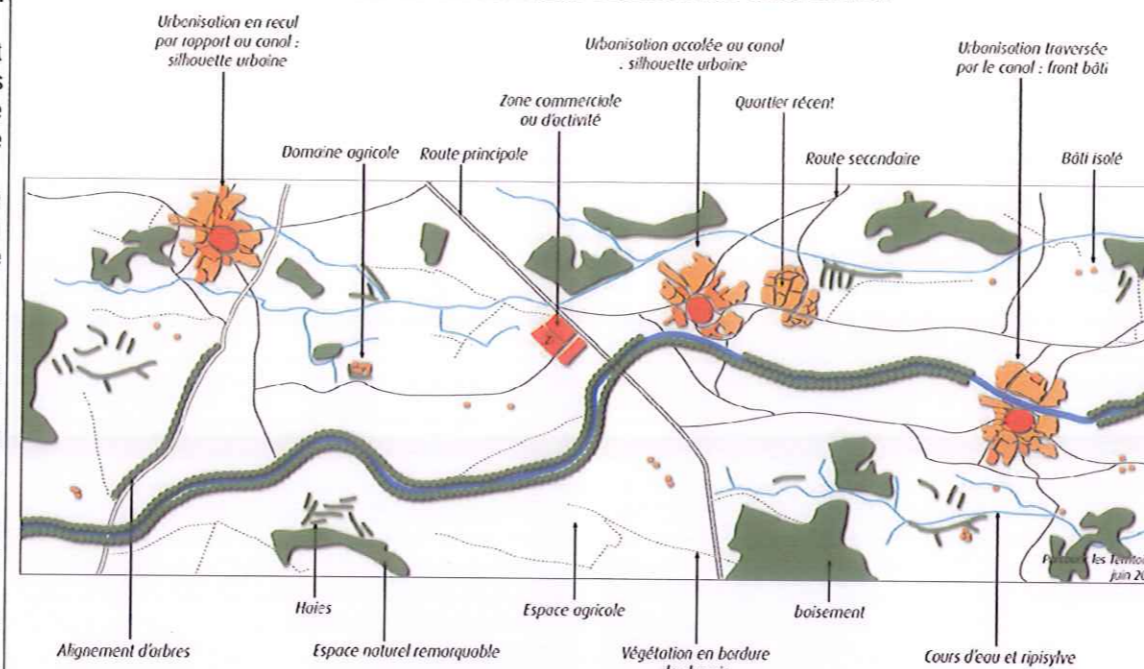
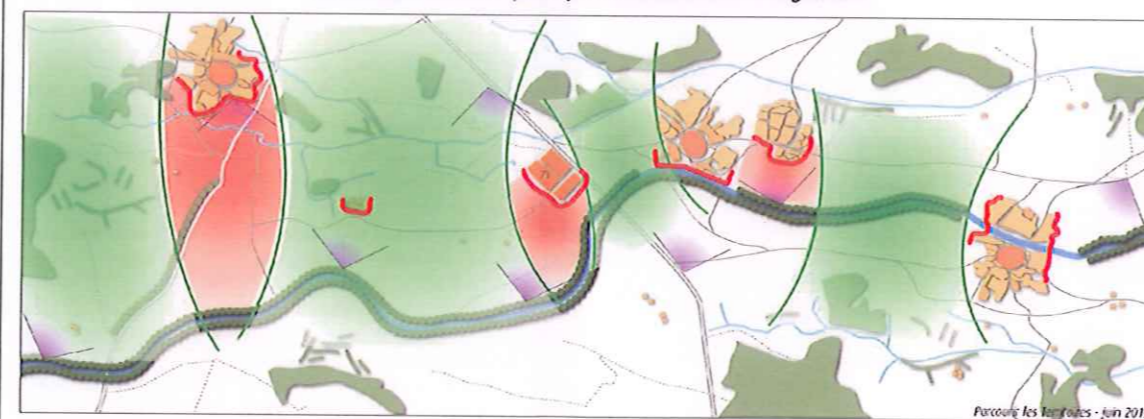
► une capacité d'accueil des sites et des ouvrages à apprécier, pour limiter, organiser, et concevoir le développement touristique du Canal du Midi, pour garantir le bon fonctionnement des ouvrages et la recherche d'une gestion équilibrée de la navigation de plaisance et enfin pour limiter l'exploitation d'un lieu, en fonction de la capacité d'accueil, dans le domaine de l'exploitation touristique et de l'expansion urbaine.

Schéma de principe pour les autorisations d'urbanisme selon la situation du projet

Zone d'influence Tout projet important est étudié au cas par cas	Zone sensible Tout projet doit s'accompagner d'une étude globale	Extension de site classé Tout projet est soumis à autorisation préfectorale ou ministérielle
--	--	--

ETUDE DE GESTION DES PAYSAGES AUX ABORDS DU CANAL (mars 2014)

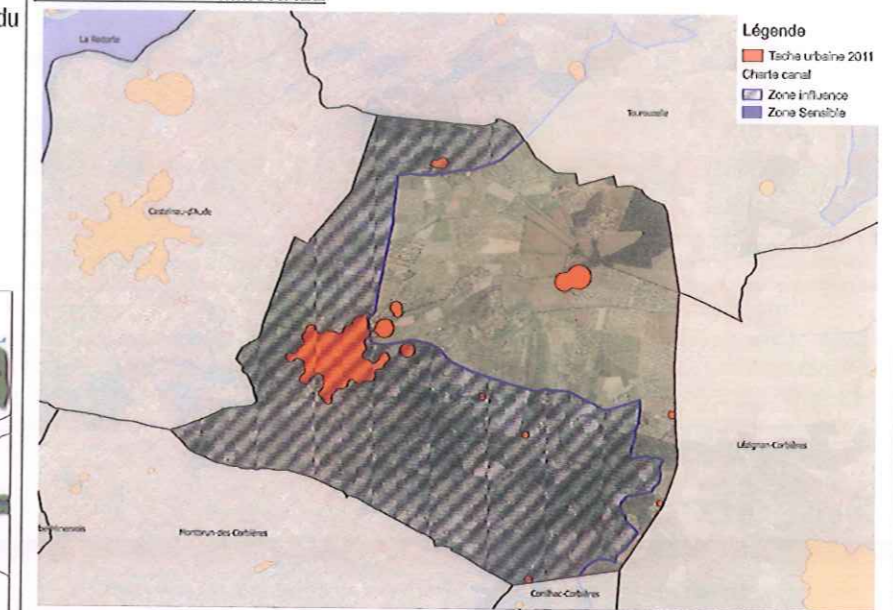
La charte du canal du midi a été complétée en 2014 par une étude pour la production d'outils et de méthodes de gestion du paysage et de l'urbanisme aux abords du Canal du Midi. Ses grands principes sont illustrés ci-dessous :

Schématisation des situations aux abords du Canal du Midi**Illustration des trois principes communs d'aménagement****LE SCHEMA DE DEVELOPPEMENT DU CANAL DES DEUX MERS**

Les orientations de ce schéma prévoient :

- de conforter la navigation sur le canal
- de faire du canal un outil de développement et un vecteur de promotion des territoires
- d'associer la gestion patrimoniale et l'aménagement territorial autour du canal
- de garantir les conditions d'une gestion partagée et pérenne du canal

Les documents d'urbanisme veilleront à prendre en compte ces orientations et notamment permettre les opérations qui relèvent de ce schéma.

LA SITUATION COMMUNALE

La commune présente une urbanisation en recul par rapport au Canal du Midi : une large partie de la commune fait partie de la zone d'influence du Canal.

LES OUTILS

Pour la mise en œuvre des trois principes communs d'aménagement, le document d'urbanisme pourra :

- Dans le PADD, s'assurer d'une prise en compte spécifique du Canal dans l'ensemble des thématiques.
- Prévoir une OAP thématique ou sectorielle qui prenne en compte l'aménagement des abords du Canal
- Dans le règlement, mobiliser à la fois le zonage avec possibilité de zonages indicés et des dispositions réglementaires spécifiques aux abords du Canal
- Par le biais de l'article L123-1-5 III 2°, identifier et localiser les secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier et définir des prescriptions de nature à assurer leur protection.
- Définir dans les espaces boisés classés les massifs significatifs ou les alignements d'arbres participant du paysage autour du canal du midi (articles L130-1 à L130-6 et R130-1 à R130-23 du code de l'urbanisme), à l'exception des plantations du canal même
- Mettre en place des emplacements réservés pour garantir la bonne gestion future sur des secteurs à forts enjeux paysagers ou patrimoniaux.

Pour le domaine public fluvial, il est demandé :

- de créer un zonage spécifique à ce domaine.
- de rappeler dans le règlement que l'autorisation de VNF est obligatoire pour toute occupation du DPF, publique ou privée, terrestre ou fluviale.
- à ce que le règlement prévoit les aménagements et installations nécessaires au service public de la voie d'eau et le changement de destination des bâtiments pour un usage touristique, économique ou culturel.
- de se rapprocher de VNF pour tout projet de développement du canal du midi (port fluvial ou équipements divers, convention de superposition de gestion du chemin de halage)

En savoir plus :

Gestion des paysages et de l'urbanisme aux abords du Canal du Midi, DREAL MP -Parcourir les territoires, mars 2014 :

<http://www.midi-pyrenees.developpement-durable.gouv.fr/gestion-du-paysage-et-de-l-urbanisme-aux-abords-du-a10475.html>