Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

MAIRIE de LEUCATE
ARRIVEE COURRIER
0 3 OCT. 2019

			INFO
			SUITE À DONNER
REPONSE :	DGS	DGAUE	DGFSP
CAB	DST	D STA	D PORT

Narbonne, le 0 1 OCT. 2019

Le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer
à
Monsieur le Maire
34 Rue du Docteur Aimé Sidras
11370 LEUCATE

Direction Départementale des Territoires et de la Mer
Aude

Service Aménagement Est et Maritme

Unité :
Territoire

objet : Commune de Leucate – Porter à connaissance
Révision du PLU.

affaire suivie par : Chantal GRES
tél. : 04 68 90 22 03
courriel : chantal.gres@aude.gouv.fr

PJ : PAC : volet règlementaire et analyse territoriale
Courriers de : SNCF, SDIS , DGAC, Ministère des Armées et ONF

Monsieur le Maire,

Suite à la délibération du conseil municipal prescrivant la révision de son Plan Local d'Urbanisme, en date du 30 juin 2017, j'ai l'honneur de vous transmettre les éléments à porter à votre connaissance qui vous permettront de prendre en compte l'ensemble des politiques publiques dans le cadre de la réalisation de votre document d'urbanisme.

Sont annexés en pièces jointes au présent envoi les avis des services consultés qui pourront être utiles au diagnostic initial que devra élaborer le bureau d'étude que vous avez mandaté pour cette mission.

Mes services restent à votre disposition pendant les études d'élaboration du document pour vous apporter les conseils que vous pourrez attendre tout au long de cette procédure.

Enfin, je vous rappelle que ce porté à connaissance pourra être complété pendant la phase d'études, par tout élément nouveau qui aurait un impact sur votre projet.

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

Le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer

Jean-François DESBOUIS

horaires d'ouverture :
8 h. 30 – 12 heures
14 heures – 16 h.30 - 16 h. le vendredi

Adresse : rue du pont de l'avenir – BP 813
11108 Narbonne cedex

téléphone :
04 68 90 22 00
télécopie :
04 68 32 51 13
courriel : ddtm-saem@aude.gouv.fr

Copie à : MAJSP– SUEDT/UPPP - chrono

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFECTURE DE L'AUDE

direction
départementale
des Territoires
et de la Mer

Aude

service
aménagement
territorial
est
maritime

RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

COMMUNE DE LEUCATE

PORTER A CONNAISSANCE

VOLET RÉGLEMENTAIRE

SEPTEMBRE 2019

horaires d'ouverture :
8 h. 30 – 12 heures
14 heures – 16 h.30
- 16 h. le
vendredi

Siège :
rue du pont de l'avenir
11100 Narbonne

téléphone :
04 68 90 22 00

courriel :
ddtm@aude.gouv.fr

SOMMAIRE

1 - Principes généraux....3
1.1 - Objectifs généraux....3
1.2 - Obligations de prise en compte et de compatibilité....4
1.3 - Dispositions particulières....5
2 - Contenu du plan local d'urbanisme....8
2.1 - Le rapport de présentation....8
2.2 - Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD)....8
2.3 - Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)....9
2.4 - Le règlement écrit et graphique....9
2.5 - Les annexes du PLU....15
3 - Évaluation environnementale....16
3.1 - Cadre général de l'évaluation environnementale....16
4 - Autres documents pouvant être élaborés conjointement....17
4.1 - Élaboration du règlement local de publicité....17
4.2 - Élaboration / révision du zonage d'assainissement....17
5 - Procédure d'élaboration ou révision d'un PLU....18
5.1 - Les étapes de la procédure....18
5.2 - Les personnes publiques à associer....21
5.3 - Obligations de mise en ligne du PLU opposable....21
6 - Liste des Servitudes d'Utilité Publique....23

La loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 dite d'« accès au logement et urbanisme rénové » (ALUR) prévoit de transférer la compétence urbanisme aux EPCI, dans le délai de 3 ans suivant sa promulgation (le 26 mars 2014), sous réserve d'une minorité de blocage. Il est conseillé de prendre l'attache de la Communauté de Communes sur ce point et de vérifier si celle-ci envisage l'élaboration d'un PLU Intercommunal, éventuellement avant le transfert effectif de la compétence.En effet, les nombreux enjeux à considérer dans les politiques locales d'aménagement (projet de territoire, habitat, revitalisation des centres bourgs, déplacements, protection des terres agricoles, naturelles et forestières...) dépassent le plus souvent les limites communales. Cette démarche, si elle est engagée, peut également permettre d'importantes économies d'échelle pour les collectivités territoriales.

L'objectif du Plan Local d'Urbanisme (PLU) est de faire émerger un projet de territoire partagé et concerté qui concilie les politiques d'aménagement nationales et territoriales avec les spécificités du territoire. Le PLU est un document d'urbanisme qui, à l'échelle d'une intercommunalité ou d'une commune, traduit un projet global d'aménagement et d'urbanisme et fixe en conséquence les règles d'aménagement et d'utilisation des sols.

Le code de l'urbanisme énonce les grands principes qui régissent les PLU.

1 - PRINCIPES GÉNÉRAUX

1.1 - Objectifs généraux

L'aménagement du territoire est une responsabilité partagée entre les collectivités, l'État et les personnes publiques associées relais de la politique nationale et soutien des collectivités locales. Les objectifs généraux sont définis aux articles L101-1 et suivants du code de l'urbanisme.

> Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences. En vue de la réalisation des objectifs [ci-après], elles harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie. (art. L101-1)

Les principes fondamentaux régissant les Plans Locaux d'Urbanisme sont issus de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) du 13 décembre 2000. 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 les obligations des PLU qui doivent **déterminer les conditions d'un aménagement du territoire respectueux des principes du développement durable**. Le non-respect de ces principes généraux pourra être sanctionné lors du contrôle de légalité du document.

> Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :
>
> 1° L'équilibre entre :
>
> a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
>
> b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
>
> c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
>
> d) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;
>
> e) Les besoins en matière de mobilité ;
>
> 2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;
>
> 3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;
>
> 4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables. (art. L101-2)

8° La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales.

1.2 - Obligations de prise en compte et de compatibilité

La loi a prévu les **relations de compatibilité et de prise en compte entre différents documents structurants** afin d'assurer la cohérence et la complémentarité des politiques d'aménagement du territoire.

Les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu sont compatibles avec :
- les schémas de cohérence territoriale (SCOT),
- les schémas de mise en valeur de la mer,
- les plans de déplacements urbains,
- les programmes locaux de l'habitat,
- les dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes. *(extraits de l'art. L131-4)*

Les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu prennent en compte le plan climat-air-énergie territorial (PCAET) prévu à l'article L229-26 du code de l'environnement.

Lorsqu'un PLU est approuvé avant l'un des documents, il sera, si nécessaire, rendu compatible avec ces documents dans le délai

- d'un an s'il s'agit d'un schéma de cohérence territoriale, ou de trois ans si la mise en compatibilité implique une révision du PLU, dans un délai de trois ans s'il s'agit d'un schéma de mise en valeur de la mer ou d'un plan de déplacement urbain,
- dans un délai de trois ans s'il s'agit d'un programme local de l'habitat, ramené à un an si ce programme prévoit, dans un secteur de la commune, la réalisation d'un ou plusieurs programmes de logements nécessitant une modification du plan. Le plan local d'urbanisme n'est pas illégal du seul fait qu'il autorise la construction de plus de logements que les obligations minimales du programme local de l'habitat n'en prévoient.

Le territoire est couvert par le SCOT de la narbonnaise

Des documents cadres peuvent être consultés grâce aux liens ci-après.

Les **Schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux** Adour-Garonne et Rhône-Méditerrranée 2016-2021 sont entrés en vigueur à compter du 21 décembre 2015 :

http://www.eau-adour-garonne.fr/fr/quelle-politique-de-l-eau-en-adour-garonne/un-cadre-le-sdage.html

http://www.eaurmc.fr/le-bassin-rhone-mediterranee/le-sdage-du-bassin-rhone-mediterranee.html

Les **Schémas d'aménagement et de gestion des eaux** du département de l'Aude sont consultables avec le lien :http://www.aude.gouv.fr/sage-r265.html

Les **Plans de gestion des risques inondation** 2016-2021 Adour-Garonne et Rhône-Méditerranée ont été approuvés les 1er et 7 décembre 2015 :

http://www.rhone-mediterranee.eaufrance.fr/gestion/inondations/pgri.php

http://www.midi-pyrenees.developpement-durable.gouv.fr/risques-naturels-r1779.html

La **charte du Parc Naturel Régional de la Narbonnaise**, est disponible à: http://www.parc-naturel-narbonnaise.fr/documents_en_ligne/charte_2011_2022

Le **Schéma régional de développement de l'aquaculture marine** Languedoc Roussillon a été validé le 1er août 2014 : http://www.dirm.mediterranee.developpement-durable.gouv.fr/schema-regional-de-developpement-de-l-aquaculture-a1694.html

Le **Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) Languedoc Roussillon** a été adopté le 20 novembre 2015 par arrêté du préfet de région, après approbation par le Conseil régional le 23 octobre 2015.

http://www.languedoc-roussillon.developpement-durable.gouv.fr/rubrique.php3?id_rubrique=592

Le **Schéma départemental des carrières** est en cours de révision. Les éléments du schéma approuvé en 2000 sont disponibles à: http://www.languedoc-roussillon.developpement-durable.gouv.fr/sdc-de-l-aude-r642.html

1.3 - Dispositions particulières

1.3.1 - Application de la Loi littoral

Le littoral français, espace sensible, convoité et objet de nombreux conflits d'usage, est un territoire fragile dont le développement équilibré constitue un enjeu national. Depuis 30 ans, la loi littoral n° 86-2 du 3 janvier 1986 relative à l'aménagement, la protection et à la mise en valeur du littoral a introduit dans le code de l'urbanisme des principes généraux qui doivent être intégrés dans les documents de planification urbaine (article L121-1 et suivants du code de l'urbanisme). En l'absence de directives territoriales d'aménagement (DTA), ces dispositions s'imposent aux schémas de cohérence territoriale (SCOT) et, en l'absence de DTA et de SCOT, aux plans locaux d'urbanisme.

Dans les communes soumises à la loi littoral, les principes ci-après doivent être pris en compte.

1 Maîtrise de l'urbanisation :

Cette notion s'applique sur l'ensemble du territoire communal. Pour déterminer la capacité d'accueil des espaces urbanisés ou à urbaniser, les documents d'urbanisme doivent tenir compte de la préservation des espaces et milieux fragiles, de la protection des espaces nécessaires au maintien ou au développement des activités agricoles, pastorales, forestières ou maritimes et des conditions de fréquentation par le public des espaces naturels et littoraux.

En prévoyant que l'urbanisation devait être réalisée en continuité des agglomérations et villages existants, la loi a voulu interdire à la fois les constructions isolées et la création en site vierge d'agglomérations nouvelles importantes.

Toutefois, dans les secteurs déjà urbanisés autres que les agglomérations et villages identifiés par le schéma de cohérence territoriale et délimités par le plan local d'urbanisme, des constructions et installations peuvent être autorisées, en dehors de la bande littorale de cent mètres, des espaces proches du rivage et des rives des plans d'eau mentionnés à l'article L. 121-13, à des fins exclusives d'amélioration de l'offre de logement ou d'hébergement et d'implantation de services publics, lorsque ces constructions et installations n'ont pas pour effet d'étendre le périmètre bâti existant ni de modifier de manière significative les caractéristiques de ce bâti.

2 Coupures de l'urbanisation :

Les SCOT et les PLU doivent prévoir des espaces naturels présentant le caractère d'une coupure d'urbanisation. L'objectif est de préserver les séparations entre les différentes parties urbaines agglomérées et d'empêcher l'urbanisation linéaire du front de mer.

3 Espace Proche du Rivage :

La délimitation des espaces proches du rivage est appréciée localement, en fonction d'un ensemble de circonstances tenant compte de la distance, du relief, de la co-visibilité avec le plan d'eau, des constructions existantes, ou de coupures telles que des routes ou des voies de chemin de fer.

Dans les espaces proches du rivage, l'extension de l'urbanisation doit être limitée et motivée dans le PLU compte tenu de la configuration des lieux ou de la nécessité d'accueillir des activités économiques nécessitant la proximité immédiate de l'eau (ex poste de secours et de surveillance des plages). Cette justification n'est pas nécessaire si l'urbanisation projetée est conforme aux dispositions d'un SCOT ou d'un schéma d'aménagement régional ou compatible avec un schéma de mise en valeur de la mer.

4 Espace remarquable :

Les espaces naturels qui constituent un site ou un paysage remarquable ou caractéristique du patrimoine naturel ou culturel du littoral, nécessaires au maintien des équilibres biologiques ou qui présentent un intérêt écologique sont inconstructibles. Seuls y sont autorisés des aménagements légers lorsqu'ils sont nécessaires à leur gestion, leur mise en valeur ou leur ouverture au public, à condition qu'ils ne dénaturent pas le caractère des sites, ne compromettent pas la qualité paysagère et architecturale de l'espace et ne portent pas atteinte à la préservation des milieux. (art.L121-23 et L121-24)

5 Bande des 100 mètres :

En dehors des espaces urbanisés, les constructions et installations sont interdites sur une bande littorale de 100 mètres à compter de la limite haute du rivage. Les campings y sont également interdits. Des dérogations sont possibles seulement pour les installations nécessaires à des services publics et des activités exigeants la proximité immédiate de l'eau.

6 Espaces boisés classés :

Le PLU classe en espaces boisés, au titre de l'article L 113-1, les parcs et ensembles boisés existants les plus significatifs de la commune ou du groupement de communes, après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS).

7 Aménagement et l'ouverture de terrains de camping

L'aménagement de terrains de campings ou de stationnement de caravanes en dehors des espaces urbanisés sont subordonnés à la délimitation de secteurs prévus à cet effet par le plan local d'urbanisme. Ils respectent les dispositions du présent chapitre relatives à l'extension limitée de l'urbanisation et ne peuvent, en tout état de cause, être installés dans la bande littorale.

8 Création de routes nouvelles

Les nouvelles routes de transit doivent être localisées à une distance minimale de 2 km du rivage ;la création de nouvelles routes est interdite sur les plages, cordons dunaires, dunes ou en corniche ; les nouvelles routes de desserte ne peuvent être établies sur le rivage, ni le longer. Des régimes dérogatoires existent en cas de contraintes topographiques ou lorsque des routes nouvelles sont nécessaires aux services publics et activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau.

1.3.2 - DOMAINE PUBLIC MARITIME NATUREL

Concernant le Domaine Public Maritime Naturel (DPMN), il convient de rappeler que la nature de ce domaine dont les limites sont fixées par la mer en avançant vers les terres et qui est donc évolutif.

Le domaine public maritime naturel de L'État comprend notamment le sol et le sous-sol de la mer entre la limite extérieure de la mer territoriale(12 milles en mer) et, côté terre, le rivage de la mer.

Le rivage de la mer est constitué par tout ce qu'elle couvre et découvre jusqu'où les plus hautes mers peuvent s'étendre en l'absence de perturbations météorologiques exceptionnelles. (cf art L2111-4 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques (CGPPP)),

- que ce domaine inaliénable et imprescriptible a 3 vocations de base ; celles d'espace maritime, d'espace naturel et d'espace public,

- qu'il s'agit d'un domaine appartenant à l'Etat et géré par celui-ci. Le ministère de la Transition Ecologique et Solidaire a en charge ce domaine dont la gestion est assurée au niveau départemental par la DDTM sous l'autorité du Préfet de Département.

- que l'article L2122-1(CGPPP) dispose que : « nul ne peut, sans disposer d'un titre l'y habilitant, occuper une dépendance du domaine public d'une personne publique mentionnée à l'article L.1 ou l'utiliser dans des limites dépassant le droit d'usage qui appartient à tous. »

- que l'article L2122-2(CGPPP) dispose que l'occupation ou l'utilisation du domaine public ne peut être que temporaire,

- que l'article L2122-3(CGPPP) dispose que l'autorisation mentionnée à l'article L. 2122-1 présente un caractère précaire et révocable.

Parmi les enjeux importants sur le DPMN de l' Aude :

- la problématique de la circulation et du stationnement des véhicules terrestres à moteur (VTM) sur les plages doit être prise en compte en rappelant la situation illégale des pratiques actuelles sur certaines plages ainsi que la nécessité de mettre en œuvre les solutions accès et stationnement de VTM hors DPMN. Les modes d'accès alternatifs(vélos, bateaux,...) et les équipements correspondants doivent être favorisés.

Cette problématique a fait l'objet d'études menés par le Parc Naturel Régional de la Narbonnaise dans le cadre d'une réflexion pilotée par la sous-préfecture de Narbonne.

- une prise en compte des activités sportives et de loisirs liées au vent sur le littoral est nécessaire afin d'y apporter des réponses adaptées :

  - interdiction sur certains espaces (identifiés dans le SCOT et le PLU en raison d'enjeux de biodiversité, de conflits d'usage, de préservation vis à vis de la circulation et du stationnement des VTM sur le DPMN),

  - partage harmonieux de mêmes espaces avec d'autres activités,

- réservation de certains espaces,

Ces choix doivent s'appuyer sur une analyse des enjeux de chaque espace, et être accompagné des dispositions urbanistiques permettant les aménagements nécessaires. Les aménagements envisagés devront être autorisables sur le plan de la domanialité publique maritime lorsqu'ils sont prévus sur le DPMN.

L'expérience de plusieurs cas et l'analyse de la situation juridique-administrative des plages montrent qu'il convient de baser les structures importantes pour les activités notamment nautiques, hors DPMN ; en effet ceci permet :

- de libérer la plage de structures importantes,

- d'aménager des structures plus importantes et non démontables,

- de limiter l'exposition de ces structures aux effets de la mer,

- de permettre une exploitation de l'activité au-delà des 6 mois réglementaires d'occupation des plages,

- de limiter au strict nécessaire une implantation saisonnière complémentaire sur la plage elle-même.

- en application de la circulaire ministérielle du 20 janvier 2012, les services de l'Etat ont finalisés une stratégie départementale de gestion du DPMN qui défini les enjeux et les orientations de gestion du DPMN au regard de la protection de la biodiversité et de la qualité des eaux continentales et marines.

1.3.3 - AUTRES DOCUMENTS DE RÉFÉRENCE

Le Plan Local d'Urbanisme peut également se référer à d'autres documents de référence. Ils n'ont pas de caractère prescriptif sur les documents d'urbanisme mais comprennent des éléments d'étude et des orientations régionales, départementales ou locales importantes en termes d'aménagement.

Le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie (SRCAE) approuvé en avril 2013 : http://www.languedoc-roussillon.developpement-durable.gouv.fr/le-schema-regional-du-climat-de-l-a3787.html

Les Schémas régionaux et départementaux d'aménagement et de développement des territoires (SRADT-SRADT) :

http://www.laregion.fr/69-amenagement.htm#par11206

http://www.aude.fr/347-sdaddt.htm

Le Plan Départemental de l'Habitat finalisé en juin 2013 : http://www.aude.gouv.fr/plan-departemental-de-l-habitat-r822.html

L'atlas des paysages : http://atlas.dreal-languedoc-roussillon.fr/aude/Default.asp

Le Plan Régional d'Agriculture Durable : http://draaf.languedoc-roussillon.agriculture.gouv.fr/Le-Plan-Regional-de-l-Agriculture

Le Plan Pluriannuel Régional de Développement Forestier (PPRDF) : http://draaf.languedoc-roussillon.agriculture.gouv.fr/Le-Plan-Pluriannuel-Regional-de,1072

Le Guide de compatibilité SDAGE-Urbanisme est consultable à : http://www.rhone-mediterranee.eaufrance.fr/docs/dce/sdage/docs-complementaires/guide_sdage-et-urbanisme.pdf

La Stratégie Régionale de Gestion Intégré du Trait de Côte à : http://www.occitanie.developpement-durable.gouv.fr/la-strategie-regionale-de-gestion-integree-du-a24162.html

Les études du PLU peuvent également mobiliser les données suivantes :

http://www.insee.fr/fr/bases-de-donnees/default.asp?page=statistiques-locales/donnees-detaillees_tableau.htm

Les données sur les eaux souterraines et les captages peuvent être consultées à : http://www.ades.eaufrance.fr/LienLocalisation.aspx

La liste des Installations Classées des territoires est lisible à : http://www.installationsclassees.developpement-durable.gouv.fr/rechercheICForm.php

L'Atlas des patrimoines est consultable à : http://atlas.patrimoines.culture.fr/atlas/

Les cartes et les données communales collectées par la DREAL sont consultables à : http://www.languedoc-roussillon.developpement-durable.gouv.fr/cartes-et-donnees-r504.html

La cartothèque de la DRAAF selon différentes thématiques est consultable à :

http://draaf.languedoc-roussillon.agriculture.gouv.fr/Cartes,419

L'atlas des patrimoines est consultable à : http://atlas.patrimoines.culture.fr/atlas/trunk/

L'atlas des paysages de la DREAL est consultable à : http://atlas.dreal-languedoc-roussillon.fr/Aude/default1.asp

L'atlas départemental des territoires peut être consulté à : http://www.aude.gouv.fr/atlas-departemental-des-a4648.html

Les données relatives au potentiel agronomique des sols peuvent être consultées et téléchargées à :
https://www.data.gouv.fr/fr/datasets/classes-de-potentiel-agronomique-des-sols-par-commune-du-languedoc-roussillon/

2 - CONTENU DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le plan local d'urbanisme comprend un rapport de présentation, un projet d'aménagement et de développement durables, des orientations d'aménagement et de programmation, un règlement et des annexes (art L151-1 et suivants du code de l'urbanisme).

Le décret relatif à la modernisation du règlement d'urbanisme du 28 décembre 2015 apporte de nouvelles dispositions modernisant le contenu du PLU.

2.1 - Le rapport de présentation

Le rapport de présentation assure la cohérence de l'ensemble du document. **En s'appuyant sur le diagnostic, il explique les choix retenus**, des principes jusqu'aux règles d'urbanisme, pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et le règlement écrit et graphique.

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

Il analyse la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers.

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

Il présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'arrêt du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme.

Il doit analyser l'état initial de l'environnement, exposer la manière dont le plan prend en compte le souci de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement ainsi que les effets et incidences attendus de sa mise en œuvre sur celui-ci.

(extraits des art. L151-4 et R151-1)

Le rapport de présentation doit aussi regrouper **plusieurs éléments de justification**.

Le rapport de présentation doit justifier :

- la cohérence des orientations d'aménagement et de programmation avec les orientations et objectifs du projet d'aménagement et de développement durables
- la nécessité des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du projet d'aménagement et de développement durables et des différences qu'elles comportent, notamment selon qu'elles s'appliquent à des constructions existantes ou nouvelles ou selon la dimension des constructions ou selon les destinations et les sous-destinations de constructions dans une même zone,
- la complémentarité de ces dispositions avec les orientations d'aménagement et de programmation,
- la délimitation des zones,
- l'institution des zones urbaines soumises au règlement national d'urbanisme, des à zones à urbaniser lorsque leurs conditions d'aménagement ne font pas l'objet de dispositions réglementaires,
- toute autre disposition du plan local d'urbanisme pour laquelle une obligation de justification particulière est prévue. Ces justifications sont regroupées dans le rapport.

(extraits de l'art R151-2)

Le PLU devra faire l'objet d'une **analyse de ses résultats** au regard des objectifs généraux (cf. 1.1.).

Le rapport de présentation identifie les indicateurs nécessaires à l'analyse des résultats de l'application du PLU et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat lorsque le PLU tient lieu de PLH. (extraits de l'art. R151-4)

2.2 - Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD)

Le projet d'aménagement et de développement durables est la « clé de voute » du PLU. Il expose **un projet politique territorial**, qui répond aux enjeux et aux besoins du territoire. Concis et illustré, il présente des objectifs contextualisés qui devront trouver une traduction dans les documents directement opposables aux autorisations d'urbanisme (Orientations d'Aménagement et de Programmation et règlement).

Il doit notamment prévoir un **objectif de modération de la consommation d'espace**.

> Le projet d'aménagement et de développement durables définit :
> - les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;
> - les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.
>
> Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. *(extraits de l'art. L151-5)*

2.3 - Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

Dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements. Elles exposent **la manière dont la collectivité souhaite mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager des quartiers ou des secteurs** de son territoire.

Les OAP sont un document écrit et graphique. Le secteur couvert par une OAP doit être identifié dans les documents graphiques du règlement.

Il existe **trois types** d'OAP :

- des **OAP de secteurs ou de quartiers, complémentaires aux dispositions réglementaires** : la définition des conditions d'aménagement dans une ou plusieurs OAP est obligatoire pour les secteurs destinés à être urbanisées (zones AU). Elles doivent respecter la qualité existante du site dans la continuité duquel elles s'inscrivent.

> Les OAP par quartier ou secteur définissent les conditions d'aménagement garantissant la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères des espaces dans la continuité desquels s'inscrit la zone, notamment en entrée de ville.
>
> Le périmètre des quartiers ou secteurs auxquels ces orientations sont applicables est délimité dans le ou les documents graphiques du règlement. *(extraits de l'art R151-6)*

- des **OAP patrimoniales, visant la requalification et la mise en valeur de certains secteurs** :

> Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent comprendre des dispositions portant sur la conservation, la mise en valeur ou la requalification des éléments de paysage, quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs qu'elles ont identifiés et localisés pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique, notamment dans les zones urbaines réglementées où il est possible d'appliquer le règlement national d'urbanisme. *(extraits de l'art. R151-7)*

- des **OAP de secteurs d'aménagement où les conditions d'aménagement ne sont pas définies par des dispositions du règlement.** Dans ce cas, les OAP doivent comporter des éléments précis et la création de ce type de secteur doit être justifiée dans le rapport de présentation.

> Elles portent au moins sur :
> 1° La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère ;
> 2° La mixité fonctionnelle et sociale ;
> 3° La qualité environnementale et la prévention des risques ;
> 4° Les besoins en matière de stationnement ;
> 5° La desserte par les transports en commun ;
> 6° La desserte des terrains par les voies et réseaux.
> Ces orientations d'aménagement et de programmation comportent un schéma d'aménagement qui précise les principales caractéristiques d'organisation spatiale du secteur. *(extraits de l'art. R151-8)*

2.4 - Le règlement écrit et graphique

Le règlement fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, **les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs généraux** mentionnés aux articles L101-1 à L101-3 du code de l'urbanisme (cf. 1.1).

Le décret de modernisation du contenu du PLU du 28 décembre 2015 réaffirme la **structure thématique du règlement du PLU** en regroupant les outils réglementaires offerts aux auteurs du PLU en trois parties.

Cette structuration reste facultative mais son utilisation est fortement conseillée pour faciliter la lecture et la compréhension par les utilisateurs.

- **Usage des sols et destination des constructions :**
  - Destinations et sous-destinations
  - Interdiction et limitation de certains usages et affectation des sols, constructions et activités
  - Mixité fonctionnelle et sociale
- **Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères :**
  - Volumétrie et implantation des constructions
  - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère
  - Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et des abords des constructions
  - Stationnement
- **Équipements et réseaux :**
  - Desserte par les voies publiques ou privées
  - Desserte par les réseaux

L'ensemble des articles composant le règlement d'un PLU est facultatif. Il appartient aux auteurs du PLU d'évaluer quels sont les articles nécessaires à la mise en œuvre de son PADD.

Par ailleurs, le décret du 28 décembre 2015 précise certaines **règles de rédaction et de forme du règlement** (art. R151-9 et suivants) :

- Les règles peuvent être écrites et graphiques. Lorsqu'une règle fait exclusivement l'objet d'une représentation dans un document graphique, la partie écrite du règlement doit le mentionner expressément. Il est possible d'utiliser le règlement graphique pour traduire une règle à mettre en œuvre (code couleur correspondant à la hauteur des constructions autorisée selon les voies urbaines par exemple).
- Il est possible de rédiger des règles « qualitatives » (sous forme d'objectifs à atteindre sans imposer le moyen d'y parvenir) et des règles « alternatives » aux règles générales (application circonstanciée à des conditions locales particulières). Ces règles doivent être aussi précises et claires que des règles quantitatives. Elles doivent pouvoir être vérifiables de manière objective. L'utilisation de règles qualitatives et alternatives doit être justifiée dans le rapport de présentation.
- Il est possible de différencier les règles du PLU entre les constructions neuves et existantes, selon la dimension, la destination ou la sous-destination de la construction (art R151-2 2°).
- Le règlement modernisé du PLU propose d'exprimer la densité en combinant les règles de hauteur et d'emprise au sol des constructions (art R151-39).
- Courant 2016 un lexique national définira par arrêté un ensemble de termes, principalement volumétriques, utilisés dans le code de l'urbanisme et par les auteurs de PLU. La collectivité pourra le compléter.

2.4.1 - L'USAGE DES SOLS ET LA DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

Le règlement **délimite, sur le ou les documents graphiques, les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger.** Il fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune de ces zones dans le respect des dispositions du code de l'urbanisme.

Le règlement peut préciser l'affectation des sols selon les usages principaux qui peuvent en être faits ou la nature des activités qui peuvent y être exercées et également prévoir l'interdiction de construire.

Il peut définir, en fonction des situations locales, les règles concernant la destination et la nature des constructions autorisées.

Le règlement peut délimiter les secteurs dans lesquels la délivrance du permis de construire peut être subordonnée à la démolition de tout ou partie des bâtiments existants sur le terrain où l'implantation de la construction est envisagée. *(extraits de l'art L151-9 et L151-10)*.

Le décret de modernisation du PLU du 28 décembre 2015 a introduit **cinq destinations** de construction et **vingt sous-destinations :**

Destinations prévus à l'article R. 151-27	Sous-destinations prévues à l'article R. 151-28
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole
	Exploitation forestière
Habitation	Logement
	Hébergement
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail
	Restauration
	Commerce de gros
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle
	Hébergement hôtelier et touristique
	Cinéma
Équipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale
	Salles d'art et de spectacles
	Équipements sportifs
	Autres équipements recevant du public
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire.	Industrie
	Entrepôt
	Bureau
	Centre de congrès et d'exposition

Le décret du 28 décembre 2015 introduit également des dispositions nouvelles :

Dans les zones U et AU, le règlement peut, à l'intérieur d'une même zone, délimiter des secteurs dans lesquels les projets de constructions situés sur plusieurs unités foncières contiguës qui font l'objet d'une demande de permis de construire ou d'aménager conjointe sont appréciés comme un projet d'ensemble et auxquels il est fait application de règles alternatives édictées à leur bénéfice par le plan local d'urbanisme. Ces règles alternatives définissent notamment les obligations faites à ces projets lorsque le règlement prévoit sur ces secteurs, en application de l'article L. 151-15, qu'un pourcentage des programmes de logements doit être affecté à des catégories de logement en précisant ce pourcentage et les catégories prévues. *(extraits des articles R151-19 et R151-21)*

Afin de favoriser la mixité sociale et fonctionnelle des zones urbaines et à urbaniser, le règlement peut mettre en œuvre plusieurs dispositions.

Le règlement peut :

- Délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des **secteurs dans lesquels les programmes de logements comportent une proportion de logements d'une taille minimale** qu'il fixe,
- Délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, **des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme est affecté à des catégories de logements qu'il définit** dans le respect des objectifs de mixité sociale,
- Identifier et délimiter les **quartiers, îlots et voies dans lesquels est préservée ou développée la diversité commerciale,** notamment à travers les commerces de détail et de proximité, et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer cet objectif.

(extraits des art L151-14 et suivants)

Le code de l'urbanisme contient également des dispositions réglementaires qui permettent au règlement d'assurer la mise en œuvre des objectifs de mixité sociale et fonctionnelle (art.R151-37 et R151-38) :

Le règlement peut :

- définir des règles permettant d'imposer une mixité des destinations ou sous-destinations au sein d'une construction ou d'une unité foncière ;
- définir, pour certaines destinations et sous-destinations, des majorations de volume constructible qu'il détermine en référence à l'emprise au sol et la hauteur ;
- définir des règles différenciées entre le rez-de-chaussée et les étages supérieurs des constructions ;
- identifier et délimiter, dans le ou les documents graphiques, les quartiers, îlots et voies dans lesquels doit être préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité, et définir, le cas échéant, les règles spécifiques permettant d'atteindre cet objectif ;

- délimiter, dans le ou les documents graphiques, des secteurs situés dans les zones urbaines à l'intérieur desquels les constructions à usage d'habitation bénéficient d'une majoration de volume constructible qu'il détermine en référence à l'emprise au sol et à la hauteur dans les conditions prévues au 1° de l'article L. 151-28 ;

- délimiter, dans le ou les documents graphiques des secteurs à l'intérieur desquels la réalisation de programmes de logements comportant des logements locatifs sociaux au sens de l'article L. 302-5 du code de la construction et de l'habitation bénéficie d'une majoration de volume constructible qu'il détermine en référence à l'emprise au sol et à la hauteur dans les conditions prévues au 2° de l'article L. 151-28 ;

- délimiter, dans le ou les documents graphiques, des secteurs à l'intérieur desquels la réalisation de programmes de logements comportant des logements intermédiaires, définis à l'article L. 302-16 du code de la construction et de l'habitation, bénéficie d'une majoration du volume constructible qu'il détermine en référence à l'emprise au sol et à la hauteur dans les conditions prévues au 4° de l'article L. 151-28.

- définir des règles permettant d'imposer une mixité des destinations ou sous-destinations au sein d'une construction ou d'une unité foncière ;

- définir, pour certaines destinations et sous-destinations, des majorations de volume constructible qu'il détermine en référence à l'emprise au sol et la hauteur ;

- définir des règles différenciées entre le rez-de-chaussée et les étages supérieurs des constructions ;

- identifier et délimiter, dans le ou les documents graphiques, les quartiers, îlots et voies dans lesquels doit être préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité, et définir, le cas échéant, les règles spécifiques permettant d'atteindre cet objectif ;

- délimiter, dans le ou les documents graphiques, des secteurs situés dans les zones urbaines à l'intérieur desquels les constructions à usage d'habitation bénéficient d'une majoration de volume constructible qu'il détermine en référence à l'emprise au sol et à la hauteur dans les conditions prévues au 1° de l'article L. 151-28 ;

- délimiter, dans le ou les documents graphiques des secteurs à l'intérieur desquels la réalisation de programmes de logements comportant des logements locatifs sociaux au sens de l'article L. 302-5 du code de la construction et de l'habitation bénéficie d'une majoration de volume constructible qu'il détermine en référence à l'emprise au sol et à la hauteur dans les conditions prévues au 2° de l'article L. 151-28 ;

- délimiter, dans le ou les documents graphiques, des secteurs à l'intérieur desquels la réalisation de programmes de logements comportant des logements intermédiaires, définis à l'article L. 302-16 du code de la construction et de l'habitation, bénéficie d'une majoration du volume constructible qu'il détermine en référence à l'emprise au sol et à la hauteur dans les conditions prévues au 4° de l'article L. 151-28.

Les documents graphiques du règlement délimitent dans les zones U et AU, s'il y a lieu :

1° Les emplacements réservés en application du 4° de l'article L. 151-41 en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements en précisant la nature de ces programmes ;

2° Les secteurs où les programmes de logements doivent, en application de l'article L. 151-14, comporter une proportion de logements d'une taille minimale, en précisant cette taille minimale ;

3° Les secteurs où, en application de l'article L. 151-15, un pourcentage des programmes de logements doit être affecté à des catégories de logement en précisant ce pourcentage et les catégories prévues.

D'autre part, le règlement vise **à protéger les zones agricoles, naturelles et forestières.**

➔ **Les zones agricoles sont dites " zones A ".** Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.
➔ Les **zones naturelles et forestières sont dites " zones N "**. Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :
1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;
4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues. *(extraits des articles R151-22 et R151-24)*

2.4.2 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

- Le règlement peut définir, en fonction des circonstances locales, **les règles concernant l'implantation** des constructions.
- Le règlement peut déterminer des règles concernant l'**aspect extérieur des constructions neuves, rénovées ou réhabilitées, leurs dimensions, leurs conditions d'alignement** sur la voirie et de distance minimale par rapport à la limite séparative et l'aménagement de leurs abords, afin de contribuer à la qualité architecturale et paysagère et à l'insertion des constructions dans le milieu environnant.
- Le règlement peut identifier et localiser les **éléments de paysage** et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et **secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier** pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation.
- Dans les secteurs bâtis des zones urbaines issus d'une opération d'aménagement d'ensemble d'un **domaine boisé, antérieure au XXe siècle**, et **ayant conservé leur caractère remarquable** de parc, le règlement peut comporter des dispositions réglementant la surface de plancher des constructions en fonction de la taille des terrains si la préservation de la qualité des boisements et espaces verts le justifie.
- Le règlement peut définir des secteurs dans lesquels il impose aux constructions, travaux, installations et aménagements de respecter des **performances énergétiques et environnementales renforcées** qu'il définit. A ce titre, il peut imposer une production minimale d'énergie renouvelable, le cas échéant, en fonction des caractéristiques du projet et de la consommation des sites concernés. Cette production peut être localisée dans le bâtiment, dans le même secteur ou à proximité de celui-ci.
- Le règlement peut imposer une **part minimale de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables**, éventuellement pondérées en fonction de leur nature, afin de contribuer au maintien de la biodiversité et de la nature en ville.
- Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les **sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique**, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent.
- Le PLU peut **classer comme espaces boisés**, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies ou des plantations d'alignements *(extraits des art. L151-17 et suivants et L113-1)*.

Le règlement peut également délimiter les zones concernant l'assainissement et les eaux pluviales définies par le code général des collectivités territoriales (Article L2224-10).

Les **dispositions qui permettent de réglementer la densité des constructions** sont un outil important pour mettre en œuvre les objectifs généraux du PLU.

- Le règlement peut imposer, dans des secteurs qu'il délimite au sein des secteurs situés à proximité des transports collectifs, existants ou programmés, une densité minimale de constructions.
- Le règlement peut prévoir sous certaines conditions des secteurs où le volume constructible est majoré (extraits et référence aux articles L151-26 à L151-29)

Le règlement peut aussi réglementer le **stationnement** et notamment :

- Lorsque le règlement prévoit des obligations en matière de stationnement des véhicules motorisés, il fixe des obligations minimales pour les vélos pour les immeubles d'habitation et de bureaux,
- Lorsque le règlement impose la réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés, cette obligation est réduite de 15 % au minimum en contrepartie de la mise à disposition de véhicules électriques munis d'un dispositif de recharge adapté ou de véhicules propres en auto-partage, dans des conditions définies par décret,
- Lorsque les conditions de desserte par les transports publics réguliers le permettent, le règlement peut fixer un nombre maximal d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés à réaliser lors de la construction de bâtiments destinés à un usage autre que d'habitation,

- Le règlement peut ne pas imposer la réalisation d'aires de stationnement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat ; des établissements assurant l'hébergement des personnes âgées mentionnés au 6° du I de l'article L. 312-1 du code de l'action sociale et des familles ; des résidences universitaires.

- Il ne peut, nonobstant toute disposition du plan local d'urbanisme, être exigé pour les constructions destinées à l'habitation mentionnées aux 1° à 3° de l'article L. 151-34 la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement.

Toutefois, lorsque les logements mentionnées aux 1° à 3° de l'article L. 151-34 sont situés à moins de cinq cents mètres d'une gare ou d'une station de transport public guidé ou de transport collectif en site propre et que la qualité de la desserte le permet, il ne peut, nonobstant toute disposition du plan local d'urbanisme, être exigé la réalisation de plus de 0,5 aire de stationnement par logement.

L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface de plancher, dans la limite d'un plafond fixé par décret en Conseil d'Etat.

(extraits des art L151-30 et suivants)

Concernant les **équipements, réseaux et emplacements réservés**, le règlement peut :

- préciser le tracé et les caractéristiques des voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer, y compris les rues ou sentiers piétonniers et les itinéraires cyclables, les voies et espaces réservés au transport public.

- fixer les conditions de desserte par les voies et réseaux des terrains susceptibles de recevoir des constructions ou de faire l'objet d'aménagements.

- imposer aux constructions, travaux, installations et aménagements dans les secteurs qu'il ouvre à l'urbanisation de respecter, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques, des critères de qualité renforcés, qu'il définit.

- délimiter des terrains sur lesquels sont institués des emplacements réservés.

(extraits des articles L151-38 à L151-41)

2.5 - Les annexes du PLU

La liste des éléments qui doivent figurer en annexe du PLU, s'il y a lieu, est prévue aux articles **R151-51 à R151-53** du code de l'urbanisme. Il s'agit notamment :

- des **servitudes d'utilité publique** affectant l'utilisation du sol,
- des périmètres à l'intérieur desquels s'applique le droit de préemption urbain,
- des secteurs sauvegardés en application des art. L313-1 et suivants,
- des schémas d'aménagement de plage prévus à l'article L. 121-28,
- du périmètre des secteurs situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres, dans lesquels des prescriptions d'isolement acoustique ont été édictées en application de l'article L. 571-10 du code de l'environnement, les prescriptions d'isolement acoustique édictées et la référence des arrêtés préfectoraux correspondants et l'indication des lieux où ils peuvent être consultés,
- des bois ou forêts relevant du régime forestier,
- des zones délimitées en application de l'article L. 2224-10 du code général des collectivités territoriales et les schémas des réseaux d'eau et d'assainissement et des systèmes d'élimination des déchets, existants ou en cours de réalisation, en précisant les emplacements retenus pour le captage, le traitement et le stockage des eaux destinées à la consommation, les stations d'épuration des eaux usées et le stockage et le traitement des déchets ;
- des dispositions d'un projet de plan de prévention des risques naturels prévisibles rendues opposables en application de l'article L. 562-2 du code de l'environnement.

3 - ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

L'évaluation environnementale consiste à **intégrer l'environnement tout au long de la préparation du document d'urbanisme de la commune : c'est une aide à la décision.** Elle rend compte des effets prévisibles sur l'environnement (biodiversité, eau, air déchets, ressources naturelles, risques, paysage...) et permet d'analyser et de justifier les choix retenus au regard des enjeux environnementaux identifiés. Elle vise ainsi à repérer les impacts potentiels sur l'environnement à un stade où les infléchissements sont possibles.

En vertu du décret n° 2012-995 du 23 août 2012, les plans locaux d'urbanisme peuvent être soumis d'office à évaluation environnementale, ou après examen au cas par cas.

Dans le cas de la commune :

Le territoire comprenant en tout ou partie un site Nature 2000 et le PLU couvrant une commune littorale, le PLU est soumis à évaluation environnementale.

3.1 - Cadre général de l'évaluation environnementale

Lorsque le plan local d'urbanisme doit faire l'objet d'une évaluation environnementale conformément aux articles L.104-1 et suivants, le rapport de présentation :

1° Décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;

2° Analyse les perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan

3° Expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ;

4° Explique les choix retenus mentionnés au premier alinéa de l'article L. 151-4 au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, ainsi que les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan ;

5° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ;

6° Définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévu à l'article L. 153-29. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;

7° Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

Le rapport de présentation au titre de l'évaluation environnementale est proportionné à l'importance du plan local d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée. *(extraits de l'art R151-3)*

En cas de modification ou de révision du plan local d'urbanisme, le rapport de présentation est complété, le cas échéant, par l'exposé des motifs des changements apportés.

Le rapport de présentation peut se référer aux renseignements relatifs à l'environnement figurant dans d'autres études, plans ou documents.

Pour mener à bien cette évaluation, vous pouvez solliciter un cadrage amont auprès de l'autorité environnementale (DREAL en liaison avec la DDTM) qui vous renseignera, en fonction de votre projet, sur le degré de précision des informations que doit contenir le rapport environnemental.

Afin d'accompagner la prise en compte de l'environnement dans les documents de planification, et plus particulièrement l'évaluation environnementale, la DREAL a élaboré un ensemble de fiches méthodologiques concernant les principaux enjeux environnementaux.

Elles proposent un rappel des textes réglementaires, des éléments de jurisprudence, ainsi qu'une analyse des conséquences qui en découlent. Elles sont disponibles sur le site internet de la DREAL http://www.languedoc-roussillon.ecologie.gouv.fr (thème évaluation environnementale).

4 - AUTRES DOCUMENTS POUVANT ÊTRE ÉLABORÉS CONJOINTEMENT

4.1 - Élaboration du règlement local de publicité

Les règlements locaux de publicité sont élaborés en vertu des articles L581-14 à L581-14-3 et R581-72 à R581-80 du code de l'environnement.

Ce règlement est élaboré sous les mêmes formes qu'un Plan Local d'Urbanisme et comprend au moins un rapport de présentation, une partie réglementaire et des annexes.

Le rapport de présentation s'appuie sur un diagnostic, définit les orientations et objectifs de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale en matière de publicité extérieure, notamment de densité et d'harmonisation, et explique les choix retenus au regard de ces orientations et objectifs.

La partie réglementaire comprend les prescriptions adaptant les dispositions prévues à l'article L. 581-9, ainsi que, le cas échéant, les prescriptions mentionnées aux articles R. 581-66 et R. 581-77 et les dérogations prévues par le I de l'article L. 581-8.

Les prescriptions du règlement local de publicité peuvent être générales ou s'appliquer aux seules zones qu'il identifie.

4.2 - Élaboration / révision du zonage d'assainissement

La commune est tenue de délimiter les zones d'assainissement collectif et non collectif en application de l'article L.2224-10 du code général des collectivités territoriales.

En vertu de l'article L123-1 du Code de l'Urbanisme, les plans locaux d'urbanisme comportent un règlement qui fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés à l'article L. 121-1, qui peuvent notamment comporter l'interdiction de construire, délimitent les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger et définissent, en fonction des circonstances locales, les règles concernant l'implantation des constructions. A ce titre, ils peuvent :

> 11° Délimiter les zones visées à l'article L. 2224-10 du code général des collectivités territoriales concernant l'assainissement et les eaux pluviales ;
>
> 12° Fixer une superficie minimale des terrains constructibles lorsque cette règle est justifiée par des contraintes techniques relatives à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif ou lorsque cette règle est justifiée pour préserver l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager de la zone considérée ;

L'article L2224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales précise :

Les communes ou leurs établissements publics de coopération délimitent, après enquête publique :

> 1° Les zones d'assainissement collectif où elles sont tenues d'assurer la collecte des eaux usées domestiques et le stockage, l'épuration et le rejet ou la réutilisation de l'ensemble des eaux collectées ;
>
> 2° Les zones relevant de l'assainissement non collectif où elles sont tenues d'assurer le contrôle de ces installations et, si elles le décident, le traitement des matières de vidange et, à la demande des propriétaires, l'entretien et les travaux de réalisation et de réhabilitation des installations d'assainissement non collectif ;

Ainsi, le document d'urbanisme doit faire apparaître les zones d'assainissement collectif et non collectif dès lors qu'elles ont été délimitées.

Pour les zones d'assainissement non collectif, la superficie minimale des terrains constructibles sera déterminée par une étude de sol, à mener sur tous secteurs ouverts ou à ouvrir à l'urbanisation.

Le document doit justifier que l'assainissement des eaux domestiques usées est assuré dans des conditions conformes aux règlements en vigueur.

Les équipements de moins de 20 équivalent-habitants devront être conformes aux dispositions de l'arrêté du 7 septembre 2009 fixant les prescriptions techniques applicables aux installations d'assainissement non collectif recevant une charge brute de pollution organique inférieure ou égale à 1,2 kg/j de DBO5.

Les équipements de plus de 20 équivalent-habitants devront être conformes aux dispositions de l'arrêté du 21 juillet 2015 relatif aux systèmes d'assainissement collectif et aux installations d'assainissement non collectif, à l'exception des installations d'assainissement non collectif recevant une charge brute de pollution organique inférieure ou égale à 1,2 kg/j de DBO5

Les éléments réglementaires sont consultables à l'adresse suivante : http://www.aude.gouv.fr/rubrique.php3?id_rubrique=266

5 - PROCÉDURE D'ÉLABORATION OU RÉVISION D'UN PLU

5.1 - Les étapes de la procédure

L'élaboration d'un PLU se réalise en plusieurs étapes :

1) Prescription par délibération du conseil municipal qui contient les objectifs poursuivis par la commune ou l'EPCI et les modalités de concertation avec la population ; **Notification de la délibération aux personnes publiques associées ; Mesures de publicité** de la délibération de prescription (affichage 1 mois en mairie, insertion d'une mention dans un journal du département, publication au RAA pour les communes de plus de 3500 habitants)

2) Études qui tiennent compte des éléments du porter à connaissance transmis par les services de l'Etat ; **concertation** avec le public et **association des personnes publiques**

3) Débat sur les objectifs du PADD (un délai de 2 mois doit être respecté entre le débat sur le PADD et l'arrêt du projet de PLU).

4) Bilan de la concertation (la délibération qui tire le bilan de la concertation peut être simultanée à l'arrêt du projet de PLU).

5) Avant l'arrêt du Projet : transmission du projet de PLU à la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (Classement en Espaces boisés au titre de l'article L113-1, des Parcs et ensembles boisés existants les plus significatifs).

6) Arrêt du projet de PLU, qui constitue la formalisation du projet retenu, par délibération du conseil municipal.

7) Transmission du projet arrêté pour avis obligatoire :

- aux personnes publiques associées conformément aux articles L132-7 et 9 du code de l'urbanisme,
- à l'autorité environnementale, (au moins 3 mois avant le démarrage de l'enquête publique),
- à la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF),

> *Afin de faciliter l'analyse par la CDPENAF, les documents d'urbanisme adressés à la commission doivent être accompagnés d'une fiche de synthèse à compléter qui est disponible à l'adresse : http://www.aude.gouv.fr/notice-de-presentation-des-documents-d-urbanisme-a8480.html*

- aux communes limitrophes, qui en ont fait la demande,
- aux associations locales d'usagers agréées dans les conditions définies par décret en Conseil d'État, qui en ont fait la demande,
- aux associations de protection de l'environnement agréées mentionnées à l'article L141-1 du code de l'environnement, qui en ont fait la demande.

8) Enquête publique (organisée conformément aux articles R123-1 et suivants, L123-1 et suivants du code de l'environnement) :

Désignation d'un commissaire enquêteur :

L'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête saisit, en vue de la désignation d'un commissaire enquêteur, le président du tribunal administratif et lui adresse une demande qui précise l'objet de l'enquête ainsi que la période d'enquête proposée, et comporte le résumé non technique ou la note de présentation mentionnés respectivement aux 1° et 2° de l'article R. 123-8 ainsi qu'une copie de ces pièces sous format numérique.

Le président du tribunal administratif ou le magistrat délégué par lui à cette fin désigne dans un délai de quinze jours un commissaire enquêteur.

Dès la désignation du commissaire enquêteur, l'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête lui adresse une copie du dossier complet soumis à enquête publique en format papier et en copie numérique.

Arrêté du maire :

L'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête précise par arrêté les informations mentionnées à l'article L. 123-10, quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et après concertation avec le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête. Cet arrêté précise notamment :

1° Concernant l'objet de l'enquête, les caractéristiques principales du projet, ainsi que l'identité de la ou des personnes responsables du projet ou de l'autorité auprès de laquelle des informations peuvent être demandées;

2° En cas de pluralité de lieux d'enquête, le siège de l'enquête, où toute correspondance postale relative à l'enquête peut être adressée au commissaire enquêteur;

3° L'adresse du site internet comportant un registre dématérialisé sécurisé auxquelles le public peut transmettre ses observations et propositions pendant la durée de l'enquête. En l'absence de registre dématérialisé, l'arrêté indique l'adresse électronique à laquelle le public peut transmettre ses observations et propositions ;

4° Les lieux, jours et heures où le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations ;

5° Le cas échéant, la date et le lieu des réunions d'information et d'échange envisagées ;

6° La durée, le ou les lieux, ainsi que le ou les sites internet où à l'issue de l'enquête, le public pourra consulter le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur.

La durée de l'enquête ne peut être inférieure à trente jours pour les projet faisant l'objet d'une évaluation environnementale, la durée de l'enquête peut être réduite à quinze jours pour les projet ne faisant pas l'objet d'une évaluation environnementale. Par décision motivée le commissaire enquêteur peut prolonger l'enquête pour une durée maximale de quinze jours.

Information du public :

Un dossier d'enquête publique est disponible en support papier au minimum au siège de l'enquête publique.

Ce dossier est également disponible depuis le site internet mentionné au II de l'article R. 123-11.

Lorsqu'un registre dématérialisé est mis en place, il est accessible sur internet durant toute la durée de l'enquête.

Un avis portant les indications mentionnées à l'article R. 123-9 à la connaissance du public est publié en caractères apparents ***quinze jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours*** de celle-ci dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département.

L'avis est publié sur le site internet de l'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête.

L'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête désigne le ou les lieux où cet avis doit être publié par voie d'affiches et, éventuellement, par tout autre procédé.

Ces affiches doivent être visibles et lisibles de la ou, s'il y a lieu, des voies publiques, et être conformes à des caractéristiques et dimensions fixées par arrêté du ministre chargé de l'environnement.

Pendant la durée de l'enquête, le public peut consigner ses observations et propositions sur le registre d'enquête, établi sur feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, tenu à sa disposition dans chaque lieu d'enquête ou sur le registre dématérialisé si celui-ci est mis en place.

En outre, les observations et propositions écrites et orales du public sont également reçues par le commissaire enquêteur, aux lieux, jours et heures qui auront été fixés et annoncés dans les conditions prévues aux articles R. 123-9 à R. 123-11.

Les observations et propositions du public peuvent également être adressées par voie postale ou par courrier électronique au commissaire enquêteur.

Les observations et propositions du public transmises par voie postale, ainsi que les observations écrites mentionnées au deuxième alinéa du I, sont consultables au siège de l'enquête. Pour les enquêtes publiques dont l'avis d'ouverture est publié à compter du 1er mars 2018, ces observations et propositions sont consultables sur le site internet mentionné au II de l'article R. 123-11.

Les observations et propositions du public transmises par voie électronique sont consultables sur le registre dématérialisé ou, s'il n'est pas mis en place, sur le site internet mentionné au II de l'article R. 123-11 dans les meilleurs délais.

Les observations et propositions du public sont communicables aux frais de la personne qui en fait la demande pendant toute la durée de l'enquête.

Clôture de l'enquête publique :

A l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête est mis à disposition du commissaire enquêteur et clos par lui.

Après clôture du registre d'enquête, le commissaire enquêteur rencontre, dans un délai de huit jours, le responsable du projet et lui communique les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le délai de huit jours court à compter de la réception par le commissaire enquêteur du registre d'enquête et des documents annexés. Le responsable du projet dispose d'un délai de quinze jours pour produire ses observations.

Le commissaire enquêteur établit un rapport qui relate le déroulement de l'enquête et examine les observations recueillies.

Le rapport comporte le rappel de l'objet du projet, la liste de l'ensemble des pièces figurant dans le dossier d'enquête, une synthèse des observations du public, une analyse des propositions produites durant l'enquête et, le cas échéant, les observations du responsable du projet en réponse aux observations du public.

Le commissaire enquêteur consigne, dans une présentation séparée, ses conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables au projet.

Le commissaire enquêteur transmet à l'autorité compétente pour organiser l'enquête l'exemplaire du dossier de l'enquête déposé au siège de l'enquête, accompagné du ou des registres et pièces annexées, avec le rapport et les conclusions motivées. Il transmet simultanément une copie du rapport et des conclusions motivées au président du tribunal administratif.

Si, dans un délai de trente jours à compter de la date de clôture de l'enquête, le commissaire enquêteur n'a pas remis son rapport et ses conclusions motivées, ni présenté à l'autorité compétente pour organiser l'enquête, conformément à la faculté qui lui est octroyée à l'article L123-15, une demande motivée de report de ce délai, il est fait application des dispositions du quatrième alinéa de l'article L. 123-15.

Copie du rapport et des conclusions est également adressée à la préfecture concernée pour y être sans délai tenue à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

L'autorité compétente pour organiser l'enquête publie le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur sur le site internet où a été publié l'avis mentionné au I de l'article R. 123-11 et le tient à la disposition du public pendant un an.

Après enquête publique, le projet peut être modifié pour tenir compte des avis joints à l'enquête publique, des observations du public, du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur à condition que les modifications ne remettent pas en cause l'économie générale du projet.

9) Approbation du PLU par délibération du conseil municipal. Transmission au Préfet (contrôle de légalité). **Mesures de publicité** (affichage en mairie pendant 1 mois, mention dans un journal agréé du département, publication au RAA pour les communes de plus de 3500 habitants)

Les dossiers de PLU arrêtés et approuvés doivent être accompagnés d'un document format électronique (CD) et d'un courrier de transmission à l'attention de chaque service ou commission.

*Le secrétariat de la **CDPENAF** est assuré par les services de la DDTM.*

(adresse : DDTM / SUEDT - 105 boulevard Barbès - 11838 Carcassonne cedex 9)

*Le secrétariat de la **CDNPS** est assuré par la Préfecture*

(adresse : Préfecture de l'Aude – 52 rue Jean Bringer - 11000 Carcassonne)

5.2 - Les personnes publiques à associer

Les personnes publiques à associer ou à consulter sont définies par les articles L132-7, L132-9 et L132-12 du code de l'urbanisme.

Doivent être associées au projet :

L'État, les régions, les départements, les autorités compétentes en matière d'organisation des transports urbains, les établissements publics de coopération intercommunale compétents en matière de programme local de l'habitat et les organismes de gestion des parcs naturels régionaux et des parcs nationaux.

Il en est de même des chambres de commerce et d'industrie territoriales, des chambres de métiers, des chambres d'agriculture et, dans les communes littorales au sens de l'article L. 321-2 du code de l'environnement, des sections régionales de la conchyliculture. Ces organismes assurent les liaisons avec les organisations professionnelles intéressées.

Sont également associés, dans les mêmes conditions, les syndicats d'agglomération nouvelle, l'établissement public chargé de l'élaboration, de la gestion et de l'approbation du schéma de cohérence territoriale lorsque le territoire objet du plan est situé dans le périmètre de ce schéma, les établissements publics chargés de l'élaboration, de la gestion et de l'approbation des schémas de cohérence territoriale limitrophes du territoire objet du plan lorsque ce territoire n'est pas couvert par un schéma de cohérence territoriale.

Les associations locales d'usagers agréées dans des conditions définies par décret en Conseil d'Etat, les associations agréées mentionnées à l'article L. 141-1 du code de l'environnement sont consultées, ainsi que les communes limitrophes à leur demande, pour l'élaboration des schémas de cohérence territoriale, des schémas de secteur et des plans locaux d'urbanisme. Elles ont accès au projet de schéma ou de plan dans les conditions prévues à l'article 4 de la loi n° 78-753 du 17 juillet 1978 portant diverses mesures d'amélioration des relations entre l'administration et le public et diverses dispositions d'ordre administratif, social et fiscal.

5.3 - Obligations de dématérialisation et mise en ligne du PLU opposable

5.3.1 - Dématérialisation des documents d'urbanisme

Institué par la directive Inspire, le Conseil national de l'information géographique (CNIG), produit un standard de numérisation qui s'accompagne de métadonnées à compléter.

C'est cette standardisation que les collectivités territoriales doivent adopter à partir du 1er janvier 2016.

Toutes les informations sur le standard de numérisation des documents d'urbanisme et de production des métadonnées sont accessibles sur le site www.cnig.gouv.fr

5.3.2 - Mise en ligne du PLU opposable

Depuis le 1er janvier 2016, les collectivités locales doivent mettre en ligne selon un format numérique standard (pdf par exemple) le document d'urbanisme qui s'applique sur leur territoire, soit sur le site de la commune ou de son groupement compétent, soit sur le site départemental de l'État. Cette obligation concerne prioritairement les collectivités dotées de documents peu évolutifs pour lesquels une numérisation au standard CNIG ne sera pas réalisée dans un avenir proche.

Si les collectivités entament une révision ou une élaboration de leur document, elles doivent numériser leur document dans le nouveau standard européen, le format CNIG.

5.3.3 - GÉOPORTAIL DE L'URBANISME (GPU)

Article L2131-1 du code général des collectivités territoriales
Les actes pris par les autorités communales sont exécutoires de plein droit dès qu'il a été procédé à leur publication ou affichage ou à leur notification aux intéressés ainsi qu'à leur transmission au représentant de l'Etat dans le département ou à son délégué dans l'arrondissement. Pour les décisions individuelles, cette transmission intervient dans un délai de quinze jours à compter de leur signature. (…)
Article R143-16 du code de l'urbanisme
A compter du 1er janvier 2020, la publication prévue au premier alinéa de l'article L. 2131-1 du code général des collectivités territoriales s'effectue sur le portail national de l'urbanisme mentionné à l'article L. 133-1 selon des modalités fixées par arrêté du ministre chargé de l'urbanisme.
Article R153-22 du code de l'urbanisme
A compter du 1er janvier 2020, la publication, prévue au premier alinéa de l'article L. 2131-1 du code général des collectivités territoriales, des délibérations mentionnées à l'article R. 153-20 ainsi que celle des documents sur lesquels elles portent s'effectue sur le portail national de l'urbanisme mentionné à l'article L. 133-1 selon des modalités fixées par arrêté du ministre chargé de l'urbanisme.
Article L133-1 du code de l'urbanisme
Le portail national de l'urbanisme est, pour l'ensemble du territoire, le site national pour l'accès dématérialisé, à partir d'un point d'entrée unique, aux documents d'urbanisme et aux servitudes d'utilité publique, transmis à l'Etat selon les modalités définies aux articles L. 133-2 et L. 133-3.
Article L133-3 du code de l'urbanisme
Tout gestionnaire d'une servitude d'utilité publique affectant l'utilisation du sol et figurant sur une liste dressée par décret en Conseil d'Etat transmet à l'Etat, sous format électronique en vue de son insertion dans le portail national de l'urbanisme, la servitude dont il assure la gestion.

Au 1er janvier 2020, l'ensemble des documents d'urbanisme et des servitudes d'utilité publique sera disponible sur le géoportail de l'urbanisme, hébergé par l'Institut national de l'information géographique et forestière (IGN), et ils ne seront opposables que s'ils sont mis en ligne au standard CNIG.

Le GPU est actuellement dans une phase d'alimentation initiale. Aussi, peu de documents d'urbanisme et de servitudes d'utilité publique sont consultables pour le moment.

La mise en ligne du document d'urbanisme opposable, à l'issue de son approbation et des modalités de publication et de transmission au Préfet, requiert :

→ la conformité de toutes les pièces graphiques au **standard national de dématérialisation des documents d'urbanisme**, suivant les spécifications techniques diffusées par le CNIG (http://cnig.gouv.fr/)

→ les fichiers correspondants aux pièces écrites du document d'urbanisme dans un format bureautique éditable (fichiers textes) ET en PDF. Le règlement du document d'urbanisme sera produit d'un seul tenant et ne doit pas être scindé.

→ les fichiers dans un format géomatique standard (format « shapefile » ou « tab », à noter que les formats DAO tels que DXF sont proscrits). La dénomination des répertoires et des fichiers ainsi que leurs contenus doivent être conformes au standard CNIG.

→ les fichiers de métadonnées accompagnant les lots de données indispensables pour leur intégration dans le Géoportail national. Les consignes de saisies des métadonnées font l'objet d'une documentation spécifique disponible sur le site du CNIG.

Pour plus d'informations ou créer un compte vous pouvez prendre contact avec votre correspondant départemental Géoportail de l'urbanisme par mail : ddtm-geoportail-urbanisme@aude.gouv.fr

6 - LISTE DES SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE

Vous trouverez ci-dessous la liste des servitudes d'utilité publique à considérer sur la commune. Cette liste pourra être complétée ultérieurement.

Catégories de servitudes	Code	Commentaires
Servitude de passage sur le littoral instituée en application des articles L121-31 à 33	EL_9	Servitude existante Service responsable DDTM de l'Aude
Mesures de classement et d'inscription prises en application des articles 1 à 5 de la loi du 31 décembre 1913 modifiée sur les monuments historiques avec l'indication de leur étendue. Périmètres de protection éventuellement délimités en Conseil d'État en application de l'article 1er (alinéas 2 et 3) de la loi du 31 décembre 1913, autour des monuments historiques classés ou inscrits. Zones de protection des monuments historiques créées en application de l'article 28 de la loi du 2 mai 1930 modifiée. Périmètres de protection des monuments historiques classés ou inscrits et portés sur la liste visée, tels qu'ils résultent des dispositions combinées des articles 1er et 13bis de la loi du 13 décembre 1913.	AC_1	Monument Classé - Grotte des Fées Monument Inscrit - Redoute La Franqui Monument Inscrit - Vestiges du Fort Monument Inscrit – Village de Vacances des Carrats Service responsable : STAP de l'Aude
Sites inscrits. Sites classés. Zones de protection des sites créées en application de la loi du 2 mai 1930 modifiée.	AC_2	Site inscrit - Plateau et les bourgs de Leucate et de la Franqui Service responsable : DREAL Languedoc-Roussillon
Plan de Prévention des Risques Littoraux (Arrêté Préfectoral du 5 janvier 2017)	PM_1	Service responsable DDTM de l'Aude
Assiette de service liée à la protection du patrimoine architectural urbain et paysager	AC_4	Service responsable : STAP de l'Aude
Servitude relative aux chemins de fer : Ligne Narbonne à Port-Bou	T_1	Service responsable : SNCF Immobilier DIT Grand Sud-Marseille
Servitudes établies à l'extérieur des zones de dégagement concernant des installations particulières	T_7	Service responsable :Direction Générale de l'Aviation Civile
Servitude radioélectrique - Télécommunications - protection contre les perturbations électromagnétiques (PT1 110 202 01 : décret du 02/02/2001)	PT_1	Service responsable : Ministère des Armées
Servitude radioélectrique - Télécommunications-protection contre les obstacles (PT2 340 003 02 : décret du 06/03/1998)	PT_2	Service responsable : Ministère des Armées
Servitude de navigation maritime – champ de vue pour la navigation maritime (AR1 110 202 01 : décret du 03/08/1984)	AR_1	Service responsable : Ministère des Armées

Le document d'urbanisme veillera à reporter les servitudes en annexe du PLU (cf R151-51 à 53)

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 LEUCATE

PORTER A CONNAISSANCE

ANALYSE TERRITORIALE

SEPTEMBRE 2019

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

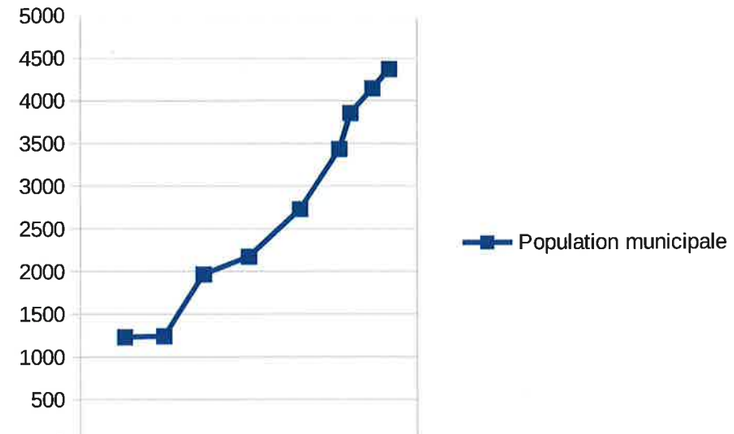
téléphone :
04 68 10 31 00
télécopie :
04 68 71 24 46
courriel :
ddtm@aude.gouv.fr

Fiches thématiques

1. **Population, services et commerces**
2. **Habitat**
3. **Logements**
4. **Consommation des espaces et capacités de densification**
5. **Risques**
6. **Climat, air et énergie**
7. **Eau et milieux aquatiques**
8. **Paysages et patrimoine**
9. **Environnement**
10. **Agriculture et forêt**
11. **Loi Littoral**

Le plan local d'urbanisme respectera les principes énoncés aux articles L. 101-1 et L. 101-2 du code de l'urbanisme, notamment :
- le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- la diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial.

Evolution de la population communale (données INSEE)



année	1968	1975	1982	1990	1999	2006	2008	2012	2015	2016
Population municipale	1233	1244	1968	2177	2732	3435	3858	4148	4373	4339

Le taux de croissance annuel moyen entre 2008 et 2016 est de : 1,5%

Pour comparaison :

Population municipale	2008	2015	TCAM
Département de l'Aude	349 237	366 957	0,7%
Région Occitanie	5 419 946	5 774 185	0,9%
France (Métropole + DOM)	63 961 859	66 190 280	0,5%

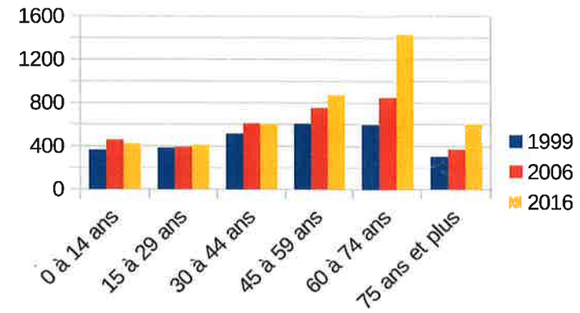
Pour calculer le taux de croissance annuel moyen (TCAM) sur une période comportant N années, la formule de base utilisée est :
TCAM = ((Valeur finale / Valeur initiale) ^ (1 / N)) -1.

Evolution de la population intercommunale (INSEE)
CA le Grand Narbonne

année	1975	1982	1990	1999	2006	2008	2011	2016
population	78510	83903	94545	100566	115134	119970	122298	127530
	Le TCAM entre 2011 et 2016 est de :							0,86 %

Répartition par ages (données INSEE)

Ages	0 à 14 ans	15 à 29 ans	30 à 44 ans	45 à 59 ans	60 à 74 ans	75 ans et plus	total
1999	367	384	516	609	598	302	2776
% 1999	13%	14%	19%	22%	22%	11%	
2006	457	393	611	754	849	370	3434
% 2006	13%	11%	18%	22%	25%	11%	
2016	421	411	605	870	1428	604	4339
% 2016	10%	9%	14%	20%	33%	14%	



Ménages (données INSEE)

Type de ménage	1 pers.	Autres sans famille	Couple sans enf.	Couple avec enf.	Famille Mono.	Total
2014	1037	60	802	312	186	811
2008	774	46	736	311	118	759

Taille des ménages

Taille	1 pers.	2 pers.	3 pers.	4 pers.	5 pers.	6 pers. ou plus	Total
2008	774	831	212	129	30	8	1984
2014	1037	970	222	123	40	5	2397
% 2014	43,3	40,5	9,3	5,1	1,7	0,2	

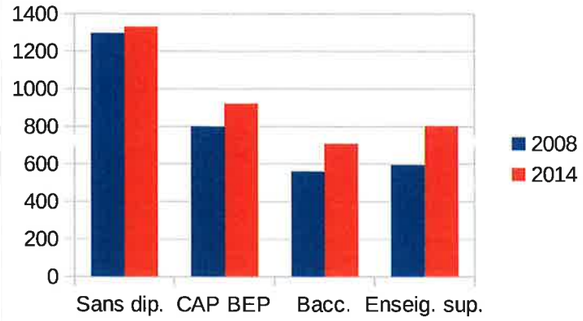
Provenances des populations 1 an avant 2014 (données INSEE)

Nombre de personnes de 1 an ou plus habitant 1 an auparavant :

Même logement	Même commune	Autre commune même dép.	Autre dép. même région	Autre région métropole	DOM	Hors métropole ou DOM
3636	195	82	96	225	0	13
Arrivées sur la commune		416				

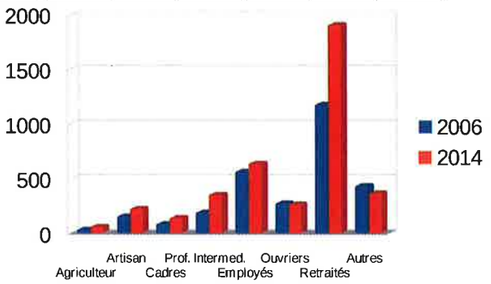
Diplômes des populations de 15 ans ou plus (données INSEE)

	Sans dip.	CAP BEP	Bacc.	Enseig. sup.
2008	1297	800	560	595
2014	1332	922	709	803



Professions des populations de 15 ans ou plus (données Insee 2014)

	Agriculteur	Artisan	Cadres	Prof. Interm ed.	Employés	Ouvriers	Retraités	Autres
2006	36	158	89	194	567	279	1182	437
2014	63	227	144	356	641	269	1912	370



Lieu de travail (données Insee 2014)

	Actifs occupés	Même commune	Autre commune même département	Autre département même région	Autre région	Hors métropole
2008	1103	694	145	221	40	3
2014	1298	811	167	279	34	7
% 2014		62,5%	37,5%			

Transport pour se rendre au travail (données Insee 2014)

Actifs occupés + de 15 ans	Aucun	Marche à pied	Deux roues	Voiture	Transport en commun
1298	97	240	44	876	41
	7,5%	18,5%	3,4%	67,5%	3,2%

Etablissements actifs au 31 décembre 2015

Agriculture, sylviculture et pêche	46
Industrie	39
Construction	50
Commerce, transports et services divers	604
dont Commerce et réparation automobile	161
Administration publique, enseignement, santé et action sociale	75
Etablissements actifs sans salarié	616
Etablissements actifs de 1 à 9 salariés	184
Etablissements actifs de 10 à 19 salariés	6
Etablissements actifs de 20 à 49 salariés	6
Etablissements actifs de 50 salariés ou plus	2
Total des établissements actifs	814

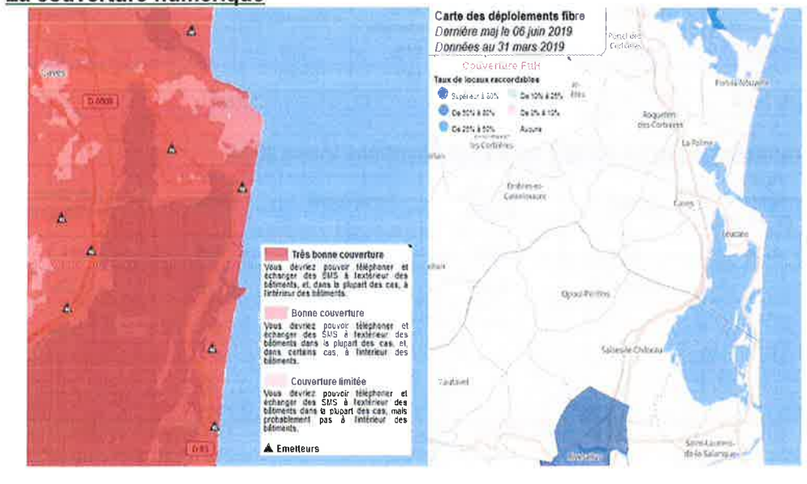
L'emploi (données Insee 2014)

Nombre de personnes de 15 à 64 ans	2408
Nombre de personnes actives de 15 à 64 ans	1625
dont personnes actives occupées de 15 à 64 ans	1269
dont chômeurs de 15 à 64 ans	356
Nombre de personnes inactives de 15 à 64 ans	783
dont élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés de 15 à 64 ans	115
dont retraités ou préretraités de 15 à 64 ans	422
dont autres inactifs de 15 à 64 ans	246
Nombre d'emplois au lieu de travail	1409
dont emplois salariés au lieu de travail	986
dont emplois non-salariés au lieu de travail	423
Médiane du niveau de vie en 2013	18883

L'enseignement public ou privé

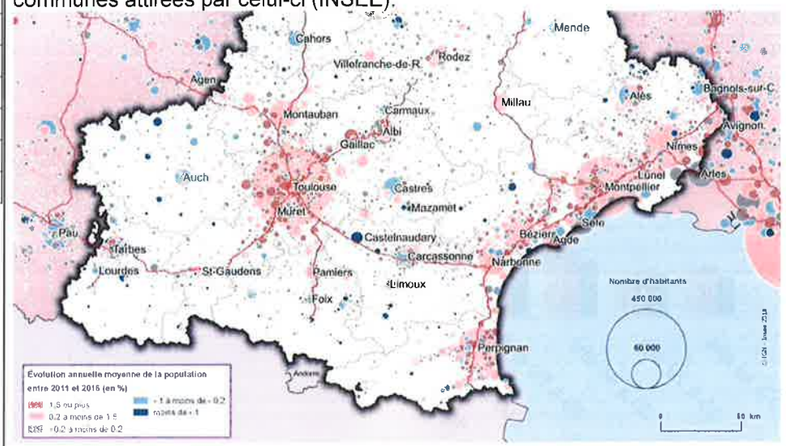
Ecole maternelle	1
Ecole élémentaire	1
Ecole primaire	1

La couverture numérique



La situation locale

L'Occitanie est une des régions françaises où la croissance démographique est la plus forte. L'augmentation de population est importante dans les aires urbaines et dans les zones inter aires urbaines.
Une aire urbaine est un ensemble de communes, d'un seul tenant et sans enclave, constitué par un pôle urbain (unité urbaine) de plus de 10 000 emplois, et par des communes rurales ou unités urbaines (couronne périurbaine) dont au moins 40 % de la population résidente ayant un emploi travaille dans le pôle ou dans des communes attirées par celui-ci (INSEE).



Leucate ne fait pas partie d'une aire urbaine ; cette commune est située entre les aires urbaines de Narbonne et de Perpignan

Le bassin de vie est le plus petit territoire sur lequel les habitants ont accès aux équipements et services les plus courants. Les services et équipements de la vie courante servant à définir les bassins de vie sont classés en 6 grands domaines : services aux particuliers, commerce, enseignement, santé, sports, loisirs et culture, transports (INSEE).

Leucate fait partie du bassin de vie de Leucate.

Le taux d'accroissement de la population communale entre 1975 et 2016 a été de 3,1 % par an et est supérieur à la moyenne départementale (0,6%). Le nombre d'habitants accueillis durant cette période est de 3095 habitants.

Les objectifs législatifs

L'objectif de la loi "Solidarité et Renouvellement Urbains" est de rénover la politique urbaine en alliant pour la première fois les questions d'urbanisme, d'habitat et de déplacements, enjeux étroitement liés, à l'échelle du bassin de vie, de l'aire urbaine ou de la commune.
L'article 1 énonce que « les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer ... la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux »

Le territoire communal est couvert par le SCOT DE LA NARBONNAISE approuvé par délibération en date du 30/11/06 , en cours de révision. Les dispositions du SCOT sont applicables sur cette commune car à la date d'approbation du SCOT elle faisait partie du périmètre initial.

Afin de modérer la consommation foncière les scénarios de croissance démographique seront réalistes et estimés au plus juste.

Les moyens d'action

Pour développer la mobilité durable le plan local d'urbanisme peut :
- favoriser les transports en commun en articulant développement urbain et desserte par les transports en commun
- favoriser les modes doux (marche, vélo, ...)
- développer / renforcer le réseau de cheminements piétons et cyclistes
- mieux gérer le stationnement automobile

Le rapport de présentation (L.151-4 CU) établit un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités.
Un emplacement réservé peut être créé par le plan local d'urbanisme pour :
- la création, l'élargissement ou l'aménagement de voies, en faveur des transports en commun ;
- la création ou l'aménagement d'un pôle multimodal ou d'un parking de covoiturage ;
- la création, l'élargissement ou l'aménagement de voies, en faveur des modes doux

Le rapport de présentation justifie les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le PADD au regard de l'évaluation des besoins en matière d'accueil de nouvelles populations, d'accueil des activités économiques.

Pour développer la mixité fonctionnelle le plan local d'urbanisme peut :
- permettre des occupations du sol multiples
- cibler les secteurs les plus propices à un développement des commerces et services de proximité
- favoriser l'implantation de commerces, services et équipements aux étages inférieurs des immeubles
- cibler les zones de couverture numérique afin de prioriser la rénovation, voire la création de logements, mais également favoriser l'implantation d'entreprises dans les secteurs les mieux couverts. Le développement du télétravail d'une part, et la demande de réseaux performants par les jeunes ménages d'autre part, nécessitent une étude fine afin de proposer des solutions en terme de localisation qui ne soient pas vouées à l'échec faute de réseau.

En secteur résidentiel le règlement pourra autoriser toute occupation du sol compatible en terme de nuisances avec les habitations. Le règlement garantira de ne pas regrouper en un site spécifique une majorité des activités d'un même type (artisanat, commerces, bureaux, sport/loisirs) en dehors des activités dont les besoins en foncier ou en desserte ne le permettent pas.

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est un document stratégique et réglementaire qui répond aux enjeux du territoire, construit un projet d'aménagement et de développement respectueux de l'environnement.

Un des objectifs prioritaires des politiques d'aménagement est de proposer un parc de logements diversifié pour permettre à chacun de réaliser son parcours résidentiel. Cette diversité permet d'offrir une variété de logements, en termes de taille, de statut d'occupation (accession, location), de forme d'habitat et de mode de financement (libre, maîtrisé, social) tout en veillant à une répartition homogène et équilibrée sur tout le territoire. Elle favorise ainsi le développement de la mixité sociale et générationnelle en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services.

Le logement joue à la fois les rôles de révélateur et de moteur du dynamisme d'une commune.

Le PLU détermine les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable l'équilibre entre :

- le développement urbain maîtrisé : recherche d'une densité répondant aux besoins de logements à proximité des services et des transports en communs qui s'accompagne d'une rentabilisation de l'affectation et de l'utilisation des surfaces disponibles. Elle permet une limite de l'étalement urbain mais aussi une économie de moyens, ainsi que la rationalisation des équipements, des réseaux d'utilité publique et de transport ;
- l'amélioration des performances énergétiques ;
- le développement des communications électroniques (ex : la messagerie textuelle est un service de communication électronique fourni par les réseaux de communication mobile) ;
- la diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile.

Le PLU doit être compatible avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) ainsi qu'avec le Plan Local de l'Habitat (PLH) du Grand Narbonne.

L'élaboration du PLU est appelé à « décliner » les objectifs stratégiques du SCOT au niveau communal ou inter-communal.

Les objectifs du PLH doivent être explicitement retranscrits dans le PLU.

Quels sont les besoins en logements ? Combien de logements ? Pour qui ?

Il s'agit de définir sur quels types de logements concentrer les efforts de production et quelles ressources peuvent être mobilisées, afin de permettre à chacun l'accès à un logement digne, compatible avec ses moyens financiers.

Le desserrement des ménages est le phénomène de diminution de la taille moyenne des ménages dû aux séparations, aux familles monoparentales, aux jeunes quittant le domicile parental ou encore au vieillissement de la population qui conduit à une augmentation de nombre de ménage pour une même population et donc à un accroissement des besoins en logements :

- accès a un logement aménagé en fonction des besoins de locataires en situation de handicap et ou de vieillissement ;
- accès à un logement autonome, conditionné par le niveau de revenu et la stabilité de l'emploi, particulièrement difficile pour les jeunes en situation de précarité économique et sociale ;

De nouveaux espaces publics pour un cadre de vie plus agréable.

- accès à un logement pour les jeunes apprentis, en formation par alternance, stagiaires ou en contrat de courte durée qui constituent une population mobile et qui se distingue par une présence discontinue sur le territoire et des besoins temporaires en hébergement.

Préconisations :

- Identifier en fonction des services, des mobilités et des dynamiques démographique la typologie de la commune et quelle place a la commune dans son bassin de vie (commune rurale, bourg relais...) ;
- Réaliser un diagnostic du bâti pour évaluer le potentiel d'amélioration ;
- Réaliser une typologie des besoins en logements à produire au regard d'une évaluation de la situation économique et sociale des habitants et futurs habitants ;
- Apporter une réponse aux besoins particuliers des personnes mal logées, défavorisées ou présentant des difficultés particulières, personnes handicapées, personnes âgées, jeunes adultes, étudiants, saisonniers ;
- Envisager plus de petits logements.

Quelle est la situation du centre ancien ? Logements vacants ? Déclassement ? Dynamique commerciale ? Attractivité ?

Redonner l'envie de vivre et d'habiter en centre bourg passe nécessairement par la rénovation du bâti ancien. Des logements isolés, sains, lumineux, respectant les normes de sécurité et d'accessibilité, et répondant aux besoins de la population, sont autant d'éléments qui peuvent convaincre les habitants de s'y installer et d'y rester.

Préconisations :

- Identifier les secteurs de centres anciens qui nécessitent une restructuration (identification des cumuls de vacance et de logements indignes) ;
- Favoriser l'accueil des nouvelles populations dans les centre-bourgs les mieux structurés (équipements, services, mobilité) :
- Définir le type et la qualité de l'offre à produire au regard de l'état du marché.

Comment favoriser la mixité sociale ?

Le logement est l'un des principaux vecteurs de mixité sociale. Pour lui faire jouer pleinement ce rôle, il faut agir à la fois sur l'offre de logements, en veillant à sa bonne répartition spatiale, sa diversité et son adaptation aux besoins et aux revenus des ménages.

Le logement social comporte un certain nombre d'atouts :

- Permet de maintenir un dynamisme démographique : moyen efficace de rajeunir la population et de maintenir sur le territoire les services associés à cette population (écoles, crèches, commerces...) ;
- Potentialités du logement social en matière d'innovation sociale, architecturale, technique. Les écoquartiers, les résidences intergénérationnelles, les adaptations de l'habitat aux personnes à mobilité réduite en sont autant d'exemples ;
- Capacité d'être un filet de sécurité pour les personnes confrontées subitement à un accident de la vie ;
- Véritable outil d'aménagement de la ville.

Préconisations :

- mobiliser des bailleurs sociaux ;

Proposer une offre de logements diversifiés :

- inscrire des emplacements réservés en faveur du Logement Locatif Social ;
- ajuster la taille des logements aux besoins en imposant une part de logements de taille minimale ;
- favoriser la mixité sociale en imposant une certaine catégorie de logements dans les futures opérations sur certains secteurs dans les OAP et le règlement ;
- Mettre en place un Secteur de Mixité Sociale. Les SMS permettent à la collectivité, dans les zones urbaines ou à urbaniser, de délimiter des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme est affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale. (art L151-15 du code de l'urbanisme).

Efficacité énergétique des bâtiments : penser le projet d'urbanisme avec le climat

Nos logements contribuent au réchauffement de la planète. En France, ils consomment près de la moitié de l'énergie et émettent plus de 20 % des gaz à effet de serre responsables du changement climatique.

Pour diminuer leurs émissions de gaz à effet de serre et leur consommation d'énergie, il faut limiter les besoins de chauffage, de climatisation, d'électricité des logements grâce à la pratique d'une architecture bioclimatique, à l'isolation très performante, au recours systématique aux énergies renouvelables, à des constructions autonomes en énergie, à des procédés constructifs innovants, à des équipements sobres et ultra-performants.

Préconisations :

- en dehors des centres anciens, prévoir un zonage et un découpage de terrains constructibles permettant une meilleure orientation pour la future construction (orientations des ouvertures, protection des vents dominants, vis-à-vis, masques solaires) ;
- concevoir des bâtiments économes (orientation, structure, équipements, végétalisation) ;
- s'appuyer sur les dispositifs d'aides existants afin de motiver et d'accompagner la rénovation énergétique des logements privés, des logements publics (bailleurs sociaux et logements communaux) ainsi que des bâtiments tertiaires collectivités et entreprises (Programme d'Intérêt Général de lutte contre la précarité énergétique du département de l'Aude, Occitanie Région à énergie positive) ;
- mettre en place une gestion sobre et une meilleure efficacité énergétique du parc de bâtiments communaux ;
- s'appuyer sur l'ensemble des outils de financement et d'accompagnement ingénierie ainsi que sur le réseau de conseillers énergie existant afin d'accélérer la rénovation des bâtiments tertiaires des collectivités pour des bâtiments confortables, économes et performants.

Comment développer un cadre de vie de qualité ?

Renouer avec l'attractivité d'un centre bourg ne peut se résumer au simple fait de créer ou de réhabiliter des logements. Cela nécessite également d'agir sur d'autres axes tels que le maintien et le développement d'activités économiques de proximité, la valorisation du cadre de vie par la qualité des espaces publics.

L'espace public est un instrument pour recréer du lien social.

Les espaces publics de qualité contribuent fortement à l'amélioration du cadre de vie. Des places publiques, des aires de jeux, des chemins aux plantations harmonieuses incitent les habitants à sortir de chez eux, à se déplacer à pied ou à vélo. Il s'agit désormais de réinventer des espaces publics où des gens différents puissent se côtoyer.

Préconisations :

- Limiter la création de zones monofonctionnelles (habitat collectif, secteur commercial) en autorisant notamment les activités d'accompagnement dans les secteurs d'habitat ;
- créer des espaces de convivialité en définissant des servitudes pour la réalisation d'équipements publics ;
- définir un schéma directeur d'aménagement des espaces déjà bâti dans les OAP ;

• Accroître les surfaces végétalisées : plantes grimpantes sur les murs, toitures et espaces verts autour du bâti, clôtures végétales ;

• choisir des espèces adaptées nécessitant peu d'entretien et tenant compte des spécificités du climat, de l'orientation du bâti et de l'ensoleillement ;

• concevoir des aires de stationnement assurant la perméabilité des sols ;

• prévoir des jardins à usages variés : agriculture urbaine, jardins partagés, compostage des déchets verts, alimentaires.

Traduction dans les PLU

● **Le Projet d'aménagement et de Développement Durable (PADD)** est la clef de voûte du PLU.

Il définit les orientations générales d'urbanisme et d'aménagement retenues pour le développement futur de la commune.

Il doit contenir les orientations générales en matière d'habitat en cohérence avec les objectifs définis par l'article 101-2 du Code de l'Urbanisme et notamment :

✗ l'équilibre entre le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;

✗ la diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographique équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile.

● **Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)** d'un PLU sont des outils privilégiés pour mettre en place des actions en faveur d'une mixité sociale et générationnelle. Lorsqu'elles portent sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager, les OAP peuvent localiser et préciser les caractéristiques des différentes formes du bâti et des espaces publics.

Les OAP relatives à l'aménagement d'un secteur peuvent définir la programmation, notamment celle des logements. Elles pourront par exemple préciser le nombre et le type de logements à produire.

Le PLU et les OAP doivent être compatibles, s'ils existent, avec le PLH et le SCoT.

VACANCE ET HABITAT DÉGRADÉ : COMMENT LUTTER ?

Quels moyens pour lutter contre la vacance ?

• mettre en place la taxe d'habitation sur les logements vacants ;

• lancer des procédures de « biens en état d'abandon manifeste » si les logements vacants ne sont plus entretenus par leurs propriétaires, et ainsi permettre d'aboutir à la réhabilitation ou à une maîtrise foncière des biens vacants abandonnées ;

• mobiliser des opérateurs publics, notamment des bailleurs sociaux, sur des opérations de réhabilitation ;

• soutenir financièrement, le cas échéant, des opérations de réhabilitations menées par des bailleurs sociaux...

Quels moyens pour lutter contre l'habitat insalubre ou dangereux ?

• Identifier l'offre et la demande de logements sur la commune (diagnostic du parc et de son état / mise en place d'un registre communal des demandes) ;

• identifier les poches d'insalubrité ou de péril ;

• prendre des arrêtés d'insalubrité et de péril ;

• mettre en place une opération de restauration immobilière pour imposer la réalisation des travaux d'habitabilité des logements, maîtriser le foncier pour aménager l'espace urbain ;

• mettre en œuvre des opérations de résorption de l'habitat insalubre et, le cas échéant, l'expropriation au titre de la loi Vivien dans un but de restauration urbaine...

Les exemples d'outils cités illustrent la diversité des moyens d'actions et des thématiques à traiter, souvent multiples et simultanés. Bien d'autres outils, adaptés à chaque situation particulière, peuvent être mobilisés.

LUTTER CONTRE L'HABITAT INDIGNE

La Maîtrise d'Oeuvre Urbaine et Sociale (MOUS) a pour objectif de promouvoir l'accès au logement des personnes et familles défavorisées.

La MOUS est un outil du Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées (PDALPD), pour la mise en œuvre d'actions inscrites dans ce plan, que ce soit pour reloger ou développer de l'offre à destination des ménages les plus défavorisés. Elle doit faire l'objet d'une programmation par le plan.

La Lutte contre l'Habitat Indigne (LHI) permet le traitement du bâti ancien dégradé du centre-ville et sa requalification dans une logique de renouvellement urbain.

L'objectif stratégique de ce dispositif est de :

• **Résorber les logements et immeubles indignes** pour supprimer les risques pour la santé et la sécurité des occupants.

CONTACT
Pôle Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne (PDLHI)
Service coordonnateur :
Direction Départementale des Territoires et de la Mer
Service Habitat et Bâtiment Durable
105, boulevard Barbés - CS 40001
11838 CARCASSONNE Cedex
04.68.10.31.00

LES DONNÉES MOBILISABLES

KOALHA

Kit pour l'observation et l'analyse sur le logement et l'habitat (Cf. livret joint)

Le plan local d'urbanisme respectera les principes généraux énoncés aux articles L.101-1 et L.101-12 du code de l'urbanisme, notamment les objectifs d'équilibre, de diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale.

La politique publique vise à développer une offre de logement accessible à tous (sociaux, locatifs, accession sociale à la propriété) et d'assurer le logement des publics spécifiques : personnes défavorisées, personnes âgées, personnes à mobilité réduite, jeunes, gens du voyage ...

Contexte communal

La commune a une population de 4373 habitants répartie en 2400 ménages (données Insee 2015 – population municipale).

La commune dispose d'un PLU en vigueur, approuvé par délibération du conseil municipal en date du 23/08/2007.

Elle est dans le périmètre de la CA le Grand Narbonne et dans le bassin d'habitat de la Narbonnaise, où le programme Départemental de l'Habitat (PDH 2013) définit pour l'EPCI 2013 les objectifs suivants :

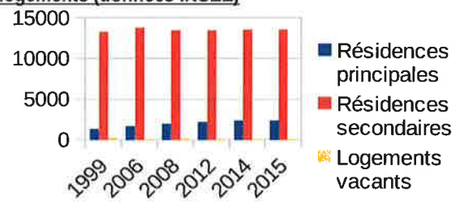
- 1 200 logements à réaliser par an
- 280 LLS à réaliser par an

Pour Leucate 155 logements à réaliser par an

Le PLH 2015-2021 du Grand Narbonne a été approuvé le 4 juillet 2017, la commune de Leucate a pour objectif de produire durant cette période, 186 logements, soit 31 logements par an en moyenne avec un minimum de 56 LLS ou 30 % de la production neuve.

La commune est par ailleurs soumise à l'article 55 de la loi SRU. La commune doit donc disposer d'un minimum de 20 % de LLS en regard des résidences principales d'ici 2025. A u 1er janvier 2019, la commune comptait 169 logements sociaux sur les 2875 résidences principales, soit 5,9 %.

Structuration des logements (données INSEE)



	1999	2006	2008	2012	2014	2015	
Résidences principales	1356	1718	1987	2240	2386	2389	14,9%
Résidences secondaires	13318	13815	13482	13498	13574	13594	84,8%
Logements vacants	247	86	119	57	57	57	0,4%
Total des logements	*14921*	*15619*	*15589*	*15794*	*16017*	*16040*	
RP Maisons		*6393*	*1246*	*7265*	*7386*	*7393*	
RP Appartements		*8781*	*727*	*8386*	*8485*	*8500*	
Logements médiocres (DGFIP 2013)							*1,6 %*

Sur l'ensemble du nombre de logements (16040) 14,9 % sont des résidences principales. Il y a 84,8% de résidences secondaires et 0,4% de logements vacants (INSEE 2015).

Selon l'INSEE un logement vacant est un logement inoccupé se trouvant dans l'un des cas suivants :
- proposé à la vente, à la location ;
- déjà attribué à un acheteur ou un locataire et en attente d'occupation;
- en attente de règlement de succession ;
- conservé par un employeur pour un usage futur au profit d'un de ses employés ;
- gardé vacant et sans affectation précise par le propriétaire (exemple un logement très vétuste...)

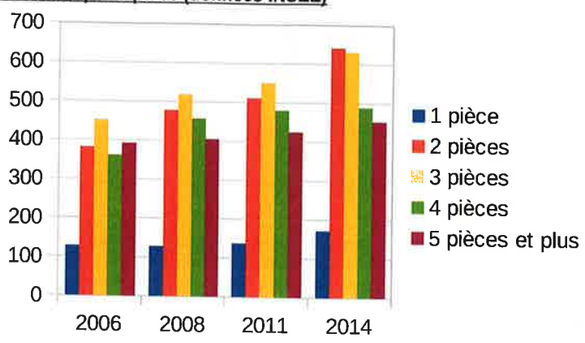
Cas des copropriétés en 2013 (données INSEE)

	2013
Total des logements en copropriété	11969
Logements vacants en copropriété	180
Logements médiocres en copropriété	19

Occupation des résidences principales (données INSEE)

	2008	2014	
Total résidences principales	1987	2386	
RP occupées par propriétaires	1362	1573	65,9%
RP occupées par locataires	529	703	29,5%
RP occupées gratuitement	97	110	4,6%
HLM louées vides	*119*	*142*	*6,0%*

Taille des résidences principales (données INSEE)



Données Insee	1 pièce	2 pièces	3 pièces	4 pièces	5 pièces et plus	Total RP
2006	129	382	452	362	393	1718
2008	129	478	519	457	405	1987
2011	138	512	551	480	425	2106
2014	172	641	631	489	453	2386
% 2014	7,2%	26,9%	26,4%	20,5%	19,0%	

Selon l'INSEE, le nombre de pièces d'habitation est le nombre de pièces à usage d'habitation (y compris la cuisine si sa surface est supérieure à 12 m²), ainsi que les pièces annexes non cédées à des tiers (chambres de service...). Ne sont pas comptées les pièces à usage exclusivement professionnel ainsi que les entrées, couloirs, salles de bain,...

Evolution de la taille des ménages

La taille des ménages n'a cessé de diminuer depuis 1968 pour se stabiliser autour de 1,8 occupants en moyenne par résidence principale.

Système de chauffage des résidences principales (données INSEE)

Système de chauffage	2008	2014	
Total résidences principales	1987	2386	
Chauffage central collectif	14	18	0,8%
Chauffage central individuel	235	259	10,9%
Chauffage individuel électrique	1475	1828	76,6%

Dynamique de construction 2006-2015 (données SITADEL)

Données Sit@del 2 Nombre de logements commencés	Nombre total 2006-2015	Surface totale 2006-2015	Nbre moy. de logts par an	Surf. Moy. par logt
Individuels purs	116	15203	11,6	131,06
Individuels groupés	19	1908	1,9	100,42
Collectifs	125	7158	12,5	57,26
En résidence	0	0	0	
Total	260	24269	26	93,34

Durant la période 2006-2015 il a commencé à se construire chaque année en moyenne 11,6 logements individuels purs, 1,9 logements individuels groupés et 12,5 logements collectifs (données Sitadell).

Parc locatif des bailleurs sociaux

	au 01/01/2018	au 01/01/2017	au 01/01/2016	au 01/01/2015	au 01/01/2014	au 01/01/2013	au 01/01/2012
Nombre de logements	144	144	140	140	140	140	137

Le parc locatif des bailleurs sociaux comprend 144 logements au 01/01/2018.

Parc Privé Potentiellement Indigne (PPPI) – (Données FILOCOM)

La notion de parc privé potentiellement indigne repose sur le croisement de la catégorie cadastrale des logements, déterminée par les services fiscaux (cat. 6 : logements ordinaires et cat. 7 et 8 : les plus dégradés) avec le niveau de revenu des occupants.

Cette approche postule que la probabilitć qu'un logement soit de mauvaise qualité est plus élevée dès lors que le ménage qui l'occupe présente des revenus inférieurs à un certain seuil, en l'occurrence le seuil de pauvreté*.

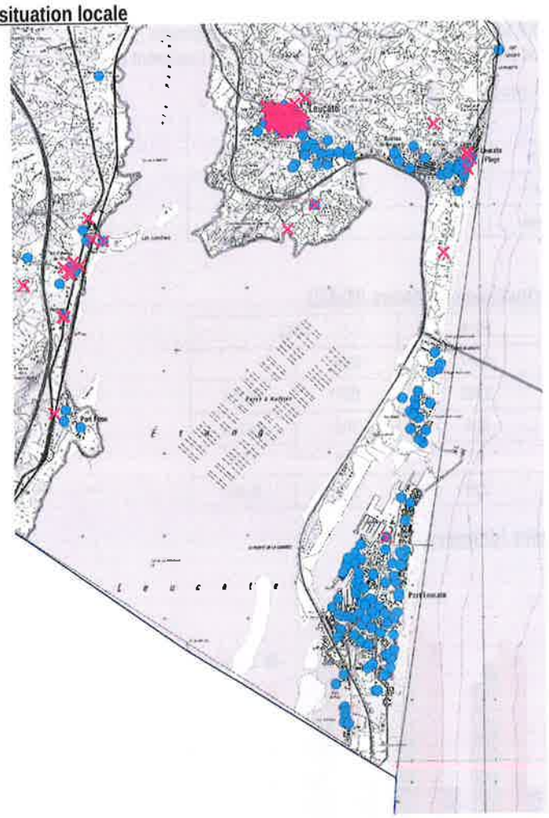
Ainsi, le PPPI se compose des résidences principales privées de catégorie 6 occupées par un ménage au revenu fiscal de référence inférieur à 70% du seuil de pauvreté et des résidences principales privées de catégories 7 et 8 occupées par un ménage au revenu inférieur à 150% du seuil de pauvreté.

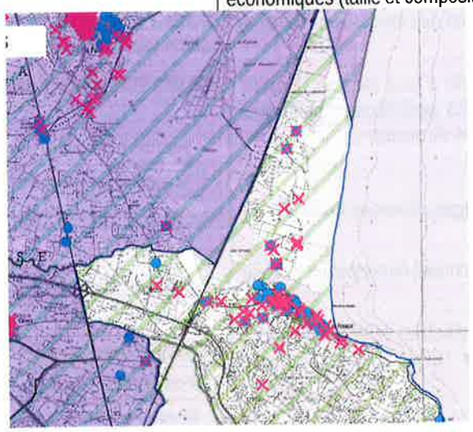
Selon les données FILOCOM, le PPPI de la collectivité est de :

RP du parc privé	Total PPPI	Dont Catégorie 7 et 8	Taux	Taux départemental
2287	146	43	6,38%	12,2 %

Selon les données Filicom 2013 le taux de logements potentiellement indignes dans le parc privé est de 6,38 % (12,2 % au niveau départemental).

La situation locale





Légende

LOGEMENTS

- Logements médiocres MAJIC 2013
- Logements vacants MAJIC 2013

URBANISME

- SCoT approuvés MAJ 2017

2 km

Les objectifs législatifs

La loi d'orientation pour la ville en juillet 1991 a consacré sur le plan législatif le principe de mixité sociale. L'article 1 affirmait : « Afin de mettre en œuvre le droit à la ville, les communes, les autres collectivités territoriales et leurs groupements, l'Etat et leurs établissements publics assurent à tous les habitants des villes des conditions de vie et d'habitat favorisant la cohésion sociale et de nature à éviter ou à faire disparaître les phénomènes de ségrégation. Cette politique doit permettre d'insérer chaque quartier dans la ville et d'assurer dans chaque agglomération la coexistence des diverses catégories sociales. »

La loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) de décembre 2000 affiche ouvertement la mixité sociale comme un objectif politique ; l'article 1 énonce : « Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer … **la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural**, … »

La diversification de l'habitat permettra de répondre aux besoins des personnes avec des ressources modestes et de proposer en priorité des logements vacants remis sur le marché avec des loyers conventionnés et abordables grâce à la sensibilisation des propriétaires privés (qui peuvent bénéficier d'aides de l'ANAH). Le parc de logement, parfois ancien, fera l'objet d'une analyse et d'orientations spécifiques pour améliorer le confort du parc, lutter contre l'indignité et la précarité énergétique.

Les moyens d'actions

Pour développer la mixité sociale les moyens d'action mobilisables dans le PLU sont les suivants :

- le diagnostic analyse le parc de logements et son évolution (nombre, typologie, statut d'occupation, vacance, rotation …) ; croisement de cette analyse avec les données socio-économiques (taille et composition des ménages, revenus des ménages …) ; analyse / prospective sur les besoins en logements à l'échelle communale et supra-communale

- le PADD traduit le projet de développement communal en définissant les grandes orientations d'aménagement liées à l'organisation et la forme du bâti, les types d'habitat et les besoins en équipement et services, la qualité des aménagements des espaces publics

- une orientation d'aménagement et de programmation peut poser le principe de diversité des types et formes d'habitat avec possibilité d'associer une ou des typologies d'habitat à des secteurs ou sous-secteurs ; une orientation d'aménagement et de programmation peut aussi fixer le principe de mixité sociale avec possibilité de localisation d'une opération d'habitat.

Le droit de préemption urbain accorde une priorité à la collectivité pour acquérir des biens immobiliers afin de constituer des réserves foncières. 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.

LA CONSOMMATION DES ESPACES

Le plan local d'urbanisme respectera les principes généraux énoncés aux articles L.101-1 et L.101-2 du code de l'urbanisme, notamment les objectifs d'équilibre, de diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale, et de gestion économe de l'espace.

L'artificialisation : de quoi parle-t-on ?

Il y a plusieurs manières de classer un sol en fonction de sa nature et de son usage. On peut par exemple retenir trois principales catégories :

• « agricole », comprenant les espaces dédiés à la production et les espaces associés ;

• « naturel », comprenant entre autres les bois, dunes et landes ;

• « artificiel », composé des habitations, activités, des réseaux de transports et des espaces associés (parcs, jardins, parkings, etc.).

Cette distinction permet d'observer les grands changements de destination. On appelle ainsi artificialisation le passage d'un espace naturel ou agricole à un espace artificiel. Ainsi, par la suite, on parlera surtout des transferts vers les espaces artificialisés. Les autres espaces seront nommés « NAF » (naturels, agricoles ou forestiers).

Des conséquences importantes sur l'environnement

Il est important de rappeler que l'artificialisation est quasi irréversible : les choix d'artificialisation décidés actuellement ne peuvent que difficilement être remis en cause par les générations suivantes. En effet, si les changements d'usage entre espaces naturels et agricoles restent possibles, un terrain artificialisé pourra assurer de nouveau des fonctions naturelles ou agricoles qu'aux prix d'aménagements compliqués et très coûteux.

L'artificialisation des sols a de nombreuses conséquences négatives. En premier lieu, l'artificialisation induit une imperméabilisation partielle des sols, qui perturbe le fonctionnement du cycle de l'eau : l'eau qui aurait pu s'infiltrer est reportée sur d'autres espaces. Cela cause des inondations sur d'autres parcelles, favorise l'érosion des sols, ou nécessite des aménagements coûteux (bassins de rétention, digues, réseaux d'eaux pluviales, etc.) pour répondre à ces problématiques.

De plus, les parcelles naturelles et agricoles ont un intérêt intrinsèque, que ce soit en termes de préservation de la biodiversité ou en termes de production agricole. Ainsi, la diminution des terres agricoles ou naturelles diminue aussi notre capacité à assurer une production alimentaire suffisante ou à préserver la biodiversité.

Cependant, l'artificialisation est en partie nécessaire pour le développement et la croissance des villes. Il est donc nécessaire de contrôler ce phénomène et de limiter intelligemment l'extension, tout en répondant aux besoins des territoires. En particulier,

les documents d'urbanisme sont un outil au service d'un aménagement plus durable. Ils exigent en particulier une prise en compte de la problématique de la consommation d'espaces, en exigent notamment des **objectifs chiffrés de réduction**.

Un **aménagement durable** vise donc à répondre aux besoins du territoire tout en minimisant au maximum ses conséquences. En pratique, il est possible de limiter la consommation d'espaces en augmentant la densité des aménagements, en construisant dans les espaces interstitiels non utilisés et en recyclant les espaces déjà utilisés.

Extraits de « La consommation d'espaces et ses déterminants d'après les Fichiers fonciers de la DGFiP - Analyse et état des lieux au 1 er janvier 2016 » - publication du Cerema

Etude sur l'évolution des espaces naturels, agricoles et forestiers durant la période 2006 – 2016 par le Cerema

Le tableau ci-dessous analyse l'évolution des espaces naturels, agricoles et forestiers (NAF) entre 2006 et 2016 (d'après étude du Cerema à partir des fichiers fonciers).

2006-2007	2007-2008	2008-2009	2009-2010	2010-2011	2011-2012	2012-2013	2013-2014	2014-2015	2015-2016
-19135	-5977	-7873	-8061	0	-15353	-8138	-2984	-1625	-13823

Les Fichiers fonciers sont une base de données créée par le Cerema, sous maîtrise d'ouvrage de la direction générale de l'aménagement, du logement et de la nature (DGALN). Cette base est maintenant créée depuis 2009 à partir des données « MAJIC » de la direction générale des Finances publiques (DGFIP).

Dans les Fichiers fonciers, chaque parcelle est composée d'une ou de plusieurs subdivisions fiscales (sufs). Pour chaque subdivision fiscale, les fichiers identifient un « groupe de nature de culture ».

Il existe en tout 13 groupes de natures de culture, qui relèvent de 4 grands types d'espaces :

- agricole (terres, prés, vergers, vignes),
- naturel et forestier (bois, landes),
- eau (uniquement l'eau cadastrée),
- artificialisé (carrières, jardins, terrains à bâtir, terrains d'agrément, chemin de fer, sols).

À ces espaces, il faut ajouter les surfaces non cadastrées que les Fichiers fonciers ne permettent pas de qualifier. Les surfaces non cadastrées représentent 3,85% de la surface de France métropolitaine en 2011 26 (3,86 % en 2014). Elles sont essentiellement constituées d'espaces artificialisés (voirie et espaces publics notamment) et d'espaces en eau (fleuves).

Méthodologie

Le Cerema Nord-Picardie calcule la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (espaces dits « NAF ») à partir des changements d'usage des sols. Chaque millésime des Fichiers fonciers présente un état du sol. Par comparaison, il est possible de retracer l'évolution des sols.

Cette méthode présente certaines limites. Il est ainsi nécessaire de réaliser plusieurs redressements permettant de disposer d'une donnée fiable :

- Un redressement annuel, à l'échelle de la commune, permettant de s'affranchir des évolutions des surfaces non-cadastrées.
- Un redressement annuel, à l'échelle de la commune, permettant de s'affranchir des évolutions extrêmes.
- Un redressement à la main sur certaines données.

Etude sur l'évolution de la tache urbaine durant la période 2005 – 2015 par la DREAL Occitanie :

A partir des fichiers fonciers MAJIC 2016 la Dreal Occitanie a procédé aux calculs des superficies des taches urbaines pour la période 2005-2015. Les vocables « surface urbaine ou urbanisée » et « tache urbaine » sont utilisés indifféremment : ils désignent les surfaces calculées à partir des fichiers fonciers.

	Densité de population 2015 (hbts/km²)	Densité de logements 2014 (logts/km²)	Evolution de la population en moyenne annuelle 2006 – 2015 (en%)	Taux d'urbanisation en 2015	Densité de logements sur la surface urbanisée en 2015 (logts/ha)	Evolution surface urbaine 2005- 2015	Surface urbanisée /logement supplémentaire entre 2005-2015 (en m²)	Evolution de la surface des locaux d'activités 2013 -2015
Occitanie	79	47	0,93 %	4,2 %	11,7	14,5 %	797	3,3 %
dont littoral	260	257	0,96 %	8,3 %	27,8	11,4 %	375	7,8 %
AUDE	60	41	0,82 %	3 %	13,7	**17,3 %**	860	4 %

La tache urbaine progresse partout dans la région Occitanie et fortement dans l'Aude : 17,3 % sur 10 ans. Cette urbanisation est particulièrement marquée dans les communautés de communes de la région lézignanaise, Corbières et Minervois et du Limouxin.

Méthodologie de calcul de la tache urbaine avec les fichiers fonciers MAJIC

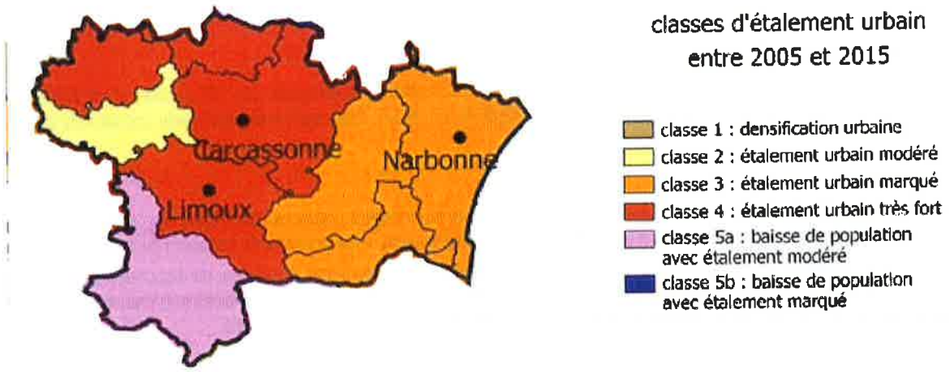
A partir des fichiers fonciers 2016, la Dreal Occitanie a procédé aux calculs de superficie des taches urbaines pour la période 2003-2015. Pour une année donnée, la méthode consiste à approximer la surface urbanisée à partir des parcelles bâties cadastrées, selon la date de construction des logements ou locaux d'activité. Après avoir transformé les parcelles bâties en disques de même surface, une dilatation de 30m leur a été appliquée puis, après union des disques, une érosion de 30 m a été mise en œuvre.

Cette dilatation/érosion permet de définir les zones d'influence urbaine en prenant notamment en compte les voiries à l'intérieur des taches. Les surfaces urbaines ainsi constituées sont ensuite mesurées par commune. Ainsi, il est possible de retracer la progression de l'urbanisation au sein d'un territoire.

Classification des territoires selon un indice d'étalement urbain

Les territoires peuvent être classés en 5 types selon la progression de leur tache urbaine sur 10 ans et selon le rapport R calculé entre la progression de la tache et celle de la population.

R = taux d'évolution de la surface urbanisée en moyenne annuelle / taux d'évolution de la population en moyenne annuelle



classes d'étalement urbain
entre 2005 et 2015

- classe 1 : densification urbaine
- classe 2 : étalement urbain modéré
- classe 3 : étalement urbain marqué
- classe 4 : étalement urbain très fort
- classe 5a : baisse de population avec étalement modéré
- classe 5b : baisse de population avec étalement marqué

Classe 1 : densification urbaine (R<1).
Classe 2: étalement urbain modéré (R>1 et evol surf.urbaine < moy. régionale)
Classe 3: étalement urbain marqué (evol surf.urbaine > moy. régionale et 1<R<moy.régionale)
Classe 4: étalement urbain très fort (evol surf.urbaine > moy. régionale et R>moy.régionale)
Classe 5a : territoire avec baisse de population et étalement urbain modéré
Classe 5b : territoire avec baisse de population et étalement urbain marqué

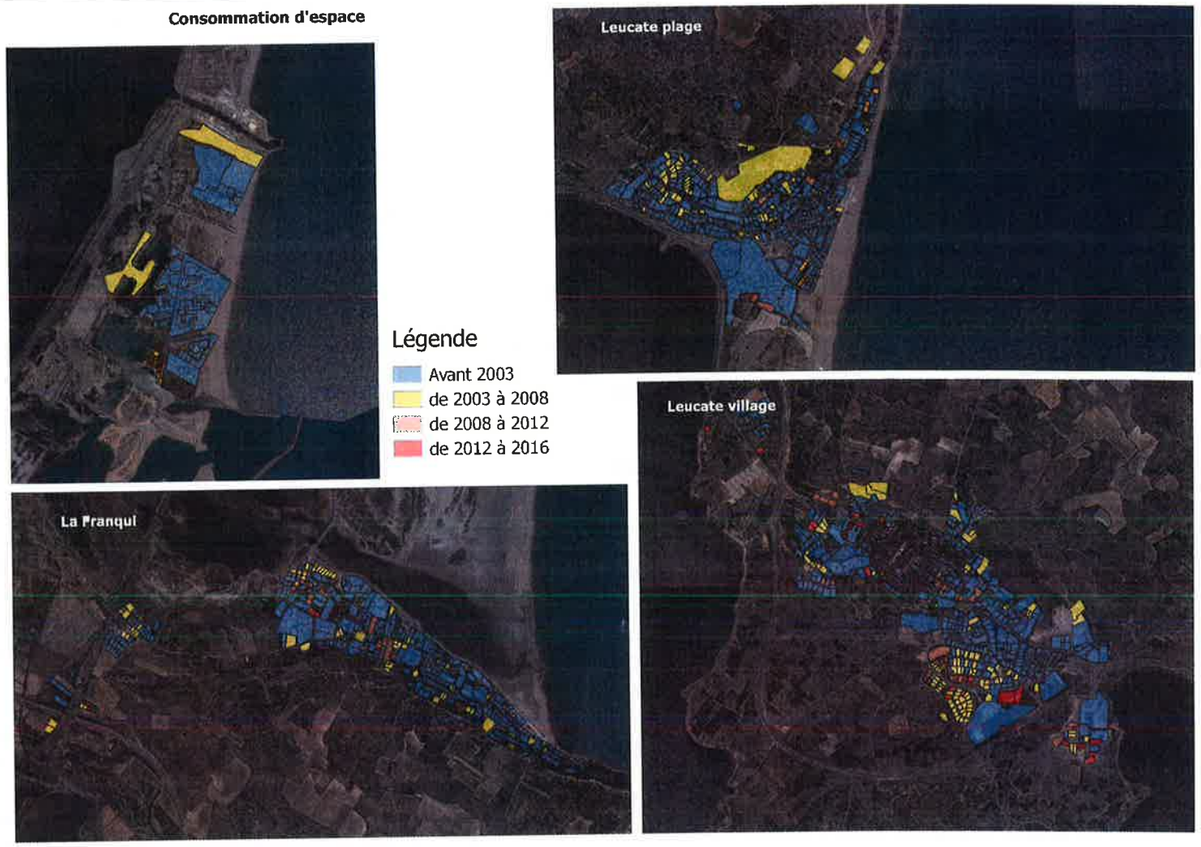
Surfaces urbanisées sur l'ensemble du territoire communale

	2005	2006	2015	Extension en ha de 2005 à 2015	Moyenne annuellie 2005 - 2015	Taux d'évolution	Taux annuel moyen
Surfaces urbanisées mesurées par la Dreal Occitanie à l'aide des fichiers fonciers	276		292,2	12,0	1,20	5,9%	0,57 %
Population municipale		3435	4373			27,3%	2,72 %
Indicateur d'étalement urbain							0,2

Définition de l'indicateur d'étalement urbain 2005-2015 : c'est le taux d'évolution de la surface urbanisée / taux d'évolution de la population ; si < 0 : baisse de population et étalement urbain, si >0 et <1 : densification urbaine , si >1 : étalement urbain

D'après l'étude de la DREAL Occitanie le taux d'évolution de la surface urbaine est de 5,9,3 % sur la période 2005 – 2015, ce qui est inférieur à la moyenne régionale (14,5%).

Etude sur l'évolution de la tache urbaine durant la période 1998 – 2018 par la DDTM de l'Aude à partir des photos aériennes :



	Tâche urbaine 2003	2003 - 2008	2008 - 2012	2012 - 2016	Total en ha de 2003 à 2012	Total en ha de 2008 à 2016	Moyenne annuellie 2003 - 2016
Evolution de la tache urbaine **sur les espaces urbanisés** mesurée par la DDTM de l'Aude par comparaison des photos aériennes	419,10	+ 44,37	+ 8,58	+ 10,58	52,95	19,16	4,88 ha par an

Selon l'analyse DDTM (effectuée sur la base d'un comparatif de photos aériennes) , la consommation d'espace au niveau des espaces urbanisés serait de 19,16 ha durant la période 2008 - 2016 et 63,53 ha sur l'intervalle 2003 – 2016.

LES CAPACITÉS DE DENSIFICATION (source : DGFIP 2013 MEDDI – traitement DDTM)

Les capacités de densification issues des données MAJIC 2017 sont les suivantes :

	Logements vacants	Dépendances	Artificialisation < 5 %	Artificialisation < 10 %
Nombre	437 logements	10648	55 parcelles	60 parcelles

Un logement vacant est un appartement ou une maison ayant des éléments de confort minimum (installation électrique, eau courante, équipements sanitaires...) et vide de meubles (ou mobilier insuffisant pour en permettre l'habitation) au 1er janvier de l'année d'imposition (définition direction des impôts).

L'enjeu prioritaire est de procéder au renouvellement urbain, d'urbaniser les « dents creuses » et de densifier le tissu urbain existant. Le renouvellement urbain consiste à reconstruire la ville sur elle-même et recycler ses ressources bâties et foncières. Son principal but est de limiter en surface l'étalement urbain. Limiter l'étalement urbain permet aussi de réduire les déplacements et de limiter les coûts de viabilisation.

Les objectifs législatifs

La loi SRU prône l'équilibre entre un développement urbain maîtrisé, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable.

Dans son article 253 la loi Grenelle 1 indique que l'objectif du développement durable doit répondre aux cinq finalités du cadre national de référence pour les projets territoriaux de développement durable et les agendas 21 locaux :

1° La lutte contre le changement climatique ; 2° La préservation de la biodiversité, des milieux et des ressources ; 3° La cohésion sociale et la solidarité entre les territoires et les générations ; 4° L'épanouissement de tous les êtres humains ; 5° Une dynamique de développement suivant des modes de production et de consommation responsables.

Les lois Grenelle ont pour objectif :

- de lutter contre la régression des surfaces agricoles et naturelles, les collectivités territoriales fixant des objectifs chiffrés en la matière après que des indicateurs de consommation d'espace auront été définis ;
- de lutter contre l'étalement urbain, les collectivités territoriales disposant désormais d'outils leur permettant en particulier de conditionner la création de nouveaux quartiers à la création ou au renforcement correspondant des infrastructures de transport, ainsi que de prescrire des seuils minimaux de densité.

Les lois Grenelle ont apporté les changements suivants au PLU. Le rapport de présentation présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers. Le projet d'aménagement et de développement durables fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

La lutte contre l'étalement urbain est un des axes majeurs de la loi Alur ; elle prévoit que les PLU devront intégrer une analyse des capacités de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, dans le rapport de présentation. Il expose les dispositions qui favorisent la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers. Le PADD fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Les moyens d'actions

Pour répondre aux objectifs des lois pré-citées et éviter de consommer des espaces agricoles, le document d'urbanisme dispose des outils suivants :

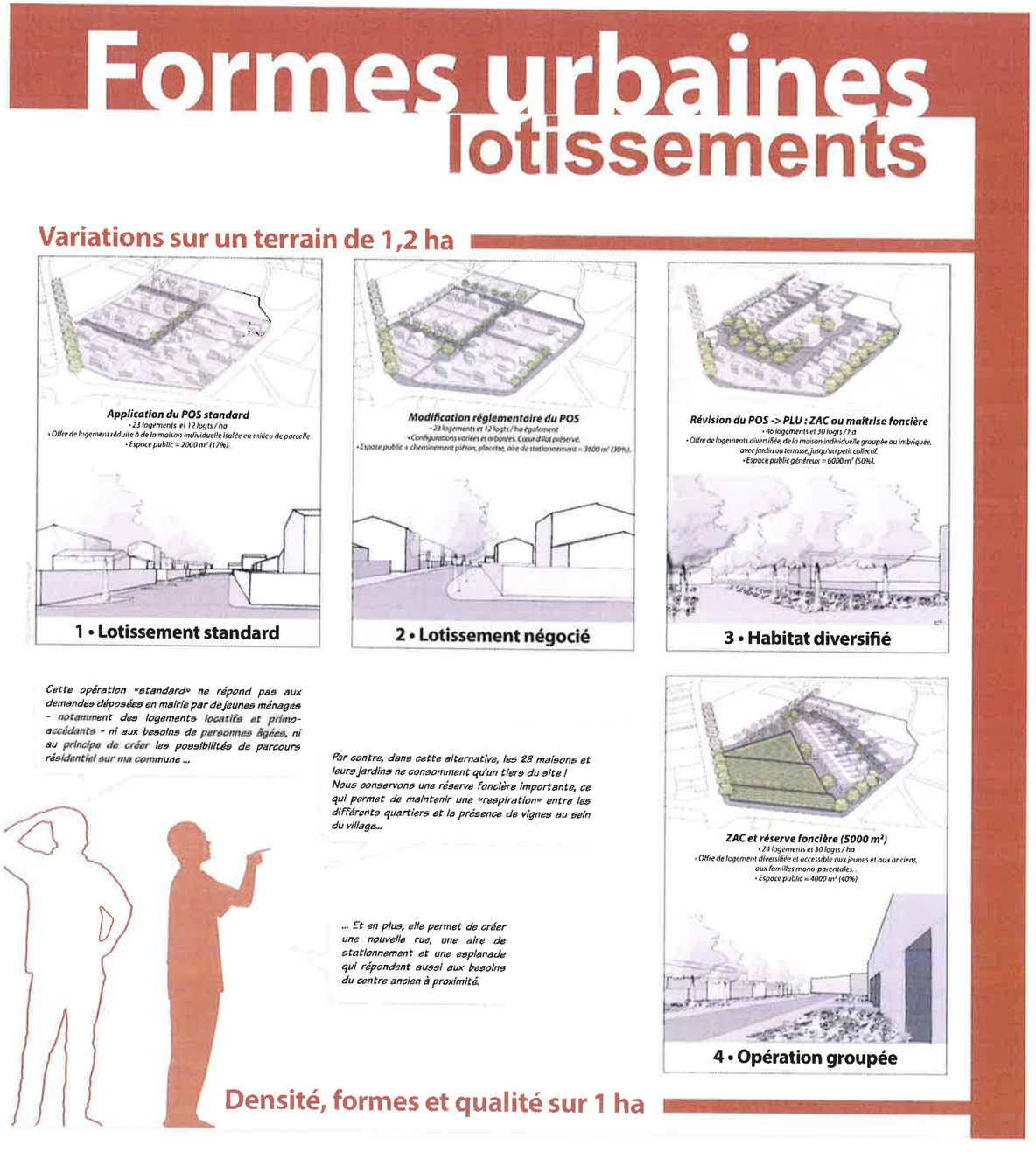
- Le rapport de présentation analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme (loi Grenelle 2) ; il fait apparaître la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales (loi Alur) ; il établit un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités (loi Alur).

  Le rapport de présentation justifie les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le PADD au regard de l'évaluation des besoins en matière d'accueil de nouvelles populations, d'accueil des activités économiques.

- Le PADD définit les orientations générales des politiques de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ; il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain (loi Grenelle 2) ;

- Le règlement peut imposer, dans des secteurs qu'il délimite au sein des secteurs situés à proximité des transports collectifs, existants ou programmés, une densité minimale de constructions (loi Grenelle 2).

HABITER SANS S'ETALER exposition du CAUE 34



Le plan local d'urbanisme doit respecter les principes énoncés aux articles L. 101-1 et L. 101-2 du code de l'urbanisme, notamment la prévention des **risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.**

Le risque est défini comme la confrontation d'un aléa à un enjeu. La connaissance du risque sur un territoire implique d'avoir au préalable, à la fois la connaissance des aléas et celle des enjeux de ce territoire.

Les enjeux regroupent les personnes, biens, activités, moyens, patrimoines, susceptibles d'être affectés par un phénomène naturel.

La vulnérabilité est la mesure des dommages de toutes sortes (humains, matériels, etc.) rapportés à l'intensité de l'aléa. L'appréciation de la vulnérabilité d'un territoire nécessite donc de connaître la valeur de l'ensemble des enjeux présents et l'impact probable de l'aléa sur ces enjeux afin de pouvoir déterminer les dommages attendus.

LES RISQUES NATURELS

Les risques naturels sont présentés sur le site : https://www.ecologique-solidaire.gouv.fr/politiques/risques-naturels

LE RISQUE INONDATION

D'après le site : https://www.ecologique-solidaire.gouv.fr/prevention-des-inondations

voici les différents types d'inondation :

→ crue ou débordement de cours d'eau
→ ruissellement en surface
→ submersion marine
→ remontée de nappe phréatique
→ rupture d'ouvrage
→ autre : débordement de lac, rupture de poche glaciaire, réseau d'eaux pluviales, etc.

Ces différents types d'inondation peuvent être liés entre eux, par exemple le ruissellement contribue au débordement des cours d'eau, une submersion marine peut causer ou aggraver un débordement de cours d'eau, un débordement de cours d'eau peut causer une remontée de nappe phréatique (nappe alluviale), une rupture d'ouvrage peut causer ou aggraver un débordement de cours d'eau ou une submersion marine, et à l'inverse un débordement de cours d'eau d'un niveau dépassant le niveau de protection de l'ouvrage peut causer sa rupture partielle ou totale.

Atlas des zones inondables (AZI ou CIZI)

Il est porté à la connaissance de la commune l'existence de l'atlas des zones inondables (AZI) des étangs côtiers sur le territoire communal.
A partir des éléments cartographiés, il est possible d'identifier trois zones distinctes :
→ le lit mineur : il correspond à l'espace situé entre les berges, où le cours d'eau s'écoule la plupart du temps
→ le lit moyen : il coïncide avec l'espace occupé fréquemment par des crues
→ le lit majeur : il correspond au lit d'un cours d'eau en cas de crues rares ou exceptionnelles.
Cette étude n'a pas de caractère réglementaire. Elle constitue néanmoins un élément de référence pour l'application de l'article R.111-2 du Code de l'urbanisme.

LE RISQUE SUMMERSION MARINE

Le plan de prévention des risques littoraux a été approuvé par Arrêté Préfectoral n° DDTM-SPRISR-2016-031 le 5 janvier 2017

Les principes du zonage sont les suivants :

- Secteurs situés dans les espaces urbanisés

  • La zone RL1 : exposée à un aléa de submersion marine fort, où il convient de ne pas augmenter les enjeux (population, activités) tout en permettant l'évolution du bâti existant, notamment pour en réduire la vulnérabilité,

• La zone RL2 : exposée à un aléa de submersion marine modéré où – compte tenu de l'urbanisation existante ou future, il convient de permettre un développement urbain compatible avec l'exposition aux risques,

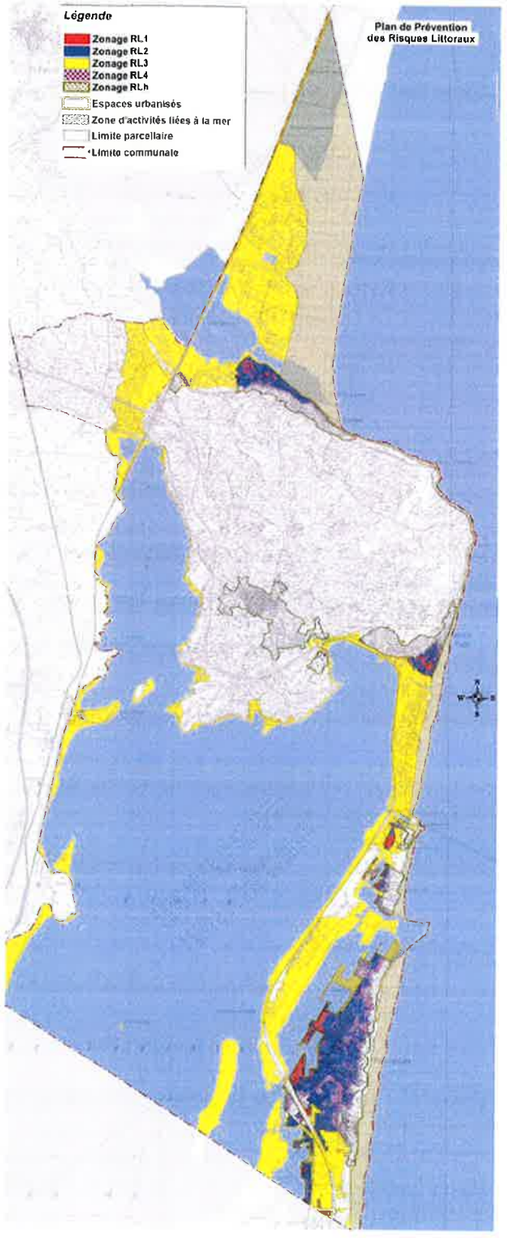
• La zone RL4 : exposée à un aléa de submersion marine modéré, lié au changement climatique. Les prescriptions qui y sont appliquées doivent permettre de répondre aux évolutions prévisibles d'ici la fin du siècle.

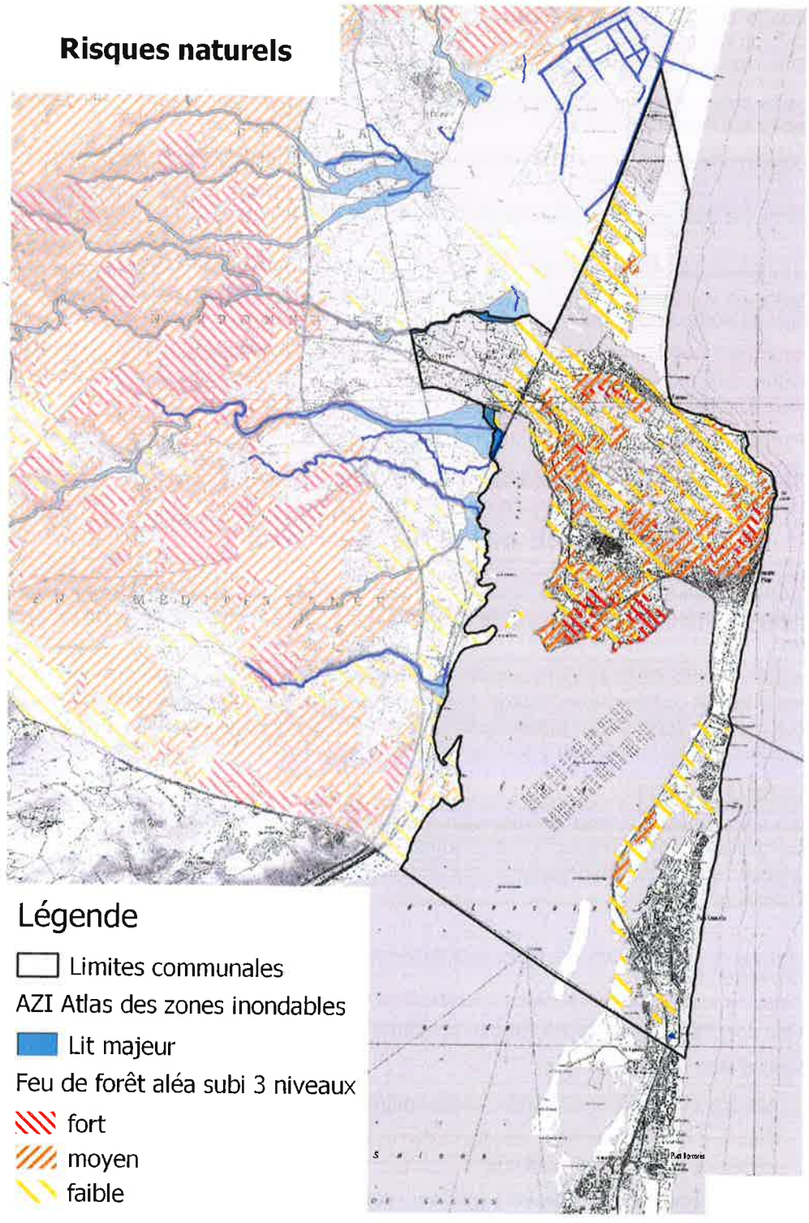
- Secteurs situés en dehors des espaces urbanisés

• La zone RL3 : exposée à un aléa de submersion marine fort ou modéré, dont il convient de préserver les capacités de stockage ou d'évacuation des volumes d'eau provenant de la submersion marine en y interdisant les constructions nouvelles ou en encadrant très strictement les cas de dérogation.

- Secteurs soumis à l'action mécanique des vagues

• La zone RLh : exposée au déferlement, associé parfois au jet de rive se traduisant par la projection d'éléments solides de taille variée (sable, galets…).





Carte des risques inondation et feu de forêt sur le territoire et PPRL *Source : DDTM*

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 fort :

- aucune nouvelle zone à urbaniser ne pourra être ouverte dans ces secteurs
- les constructions existantes ne pourront accueillir de nouveaux logements

LE RISQUE SÉISME

Le zonage sismique divise le territoire national en cinq zones de sismicité croissante (articles R.563-1 à R.563-8 du code de l'environnement, modifiés par le décret no 2010-1254 du 22 octobre 2010, et article D.563-8-1 du code de l'environnement, créé par le décret n°2010-1255 du 22 octobre 2010) :

→ une zone de sismicité 1 (très faible) où il n'y a pas de prescription parasismique particulière pour les ouvrages « à risque normal »,

→ quatre zones de sismicité 2 (faible), 3 (modérée), 4 (moyenne) et 5 (forte).

Le territoire communal est situé en zone de sismicité 2 : sismicité faible.

Des mesures préventives, notamment des règles de construction parasismique, sont appliquées aux ouvrages de la classe dite « à risque normal » situés dans les zones de sismicité 2, 3, 4 et 5 (article R.563-5 du code de l'environnement).

Les ouvrages « à risque normal » sont les bâtiments, installations et équipements pour lesquels les conséquences d'un séisme sont circonscrites à leurs occupants et à leur voisinage immédiat (article R.563-3 du code de l'environnement).

Le descriptif du risque sismique est consultable sur le site :

http://www.planseisme.fr/Zonage-sismique-de-la-France.html

LE RISQUE INCENDIE DE FORÊT

Les projets doivent prendre en compte la réglementation sur le défrichement et le débroussaillement, notamment l'arrêté préfectoral n° 2014143-0006 du 03 juin 2014 consultable sur le site de la Préfecture de l'Aude.

Le risque incendie de forêt a été analysé au niveau départemental. L'aléa subi exprime la probabilité, pour un point donné du territoire, d'être atteint par un feu et caractérise l'intensité avec laquelle il sera parcouru . Il est fonction de la combustibilité des formations végétales et du vent dominant. Les valeurs d'intensité sont regroupées en 3 classes (faible, moyen et fort).

Aléa subi feux de forêt

L'aléa subi évalue l'intensité et l'extension potentielles du phénomène incendie de forêt en fonction de la combustibilité de la végétation, de la biomasse, de la pente du terrain, de la position dans le versant, de l'exposition et de la connaissance du déroulement des feux passés. Les valeurs d'intensité sont regroupées en 3 classes.

Au titre du risque incendie de forêt, la commune est parcourue par des zones exposées à un aléa subi faible, moyen et fort.

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 construction 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.

LE RISQUE MOUVEMENT DE TERRAIN

L'activité de la Terre représente des risques pour l'Homme . Par définition, un risque géologique correspond à un aléa géologique associé à un enjeu. On distingue au sein des risques géologiques :

→ les risques telluriques liés au déplacement continu des plaques de la croûte terrestre causant séismes, éruptions volcaniques, tsunamis ;

→ les risques côtiers dépendants des mouvements des mers et océans et induisant l'érosion et la submersion des côtes ;

→ et enfin les risques climatiques inhérents aux éléments tels que le vent, la température et les précipitations dont les principales conséquences non météorologiques, sont des mouvements de terrain.

Comme indiqué par le site : https://www.ecologique-solidaire.gouv.fr/mouvements-terrain

les mouvements de terrain sont de plusieurs types :

Les glissements de terrain

Ils se produisent généralement en situation de forte saturation des sols en eau. Ils peuvent mobiliser des volumes considérables de terrain, qui se déplacent le long d'une surface de rupture.

Les effondrements de cavités souterraines

L'évolution des cavités souterraines naturelles (dissolution des roches du sous-sol) ou artificielles (carrières et ouvrages souterrains) peut entraîner l'effondrement du toit de la cavité et provoquer en surface une dépression généralement de forme circulaire.

Les tassements et les affaissements

Certains sols compressibles peuvent se tasser sous l'effet de surcharges (constructions, remblais) ou en cas d'assèchement (drainage, pompage).

Les écroulements et les chutes de blocs

L'évolution des falaises et des versants rocheux engendre des chutes de pierres (volume inférieur à 1 dm3), des chutes de blocs (volume supérieur à 1 dm3), des éboulements (volume supérieur à 100 m3) ou des écroulements en masse (volume pouvant atteindre plusieurs millions de m3).

Les coulées boueuses

Elles sont caractérisées par un transport de matériaux sous forme plus ou moins fluide. Elles se produisent sur des pentes, par dégénérescence de certains glissements avec afflux d'eau

Les laves torrentielles

Ces phénomènes se produisent dans les lits des torrents au moment des crues et sont caractérisées par une concentration en matériau solide très élevée ressemblant plus à l'écoulement d'une pâte que d'un liquide à proprement parler.

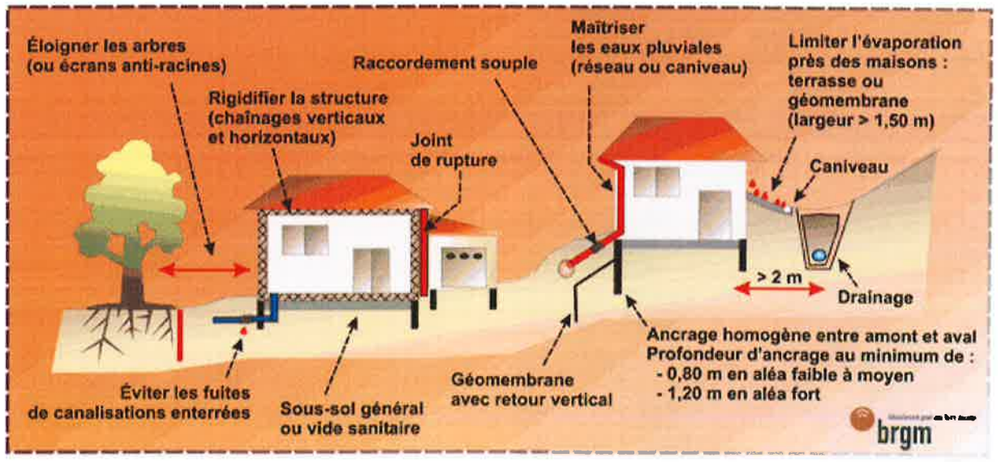
Le retrait-gonflement des argiles

Les sols argileux possèdent la curieuse propriété de voir leur consistance se modifier en fonction de leur teneur en eau. Ainsi, en contexte humide, les sols argileux se présentent comme souples et malléables, tandis que ce même sol desséché sera dur et cassant. Des variations de volumes plus ou moins conséquentes en fonction de la structure du sol et des minéraux en présence, accompagnent ces modifications de consistance.

Ainsi, lorsque la teneur en eau augmente dans un sol argileux, on assiste à une augmentation du volume de ce sol - on parle alors de "gonflement des argiles". Un déficit en eau provoquera un phénomène inverse de rétractation ou "retrait des argiles".
Le phénomène de retrait-gonflement des argiles est pris en charge depuis 1989 par la procédure Cat Nat ; il est la deuxième cause d'indemnisation (au premier rang : les inondations).
Le plan national de cartographie de l'aléa retrait-gonflement des argiles a été lancé à la fin des années 1990 est achevé depuis mi-2010. Désormais, chaque département français dispose d'une carte d'aléa à l'échelle 1/50 000 répertoriant les zones exposées au phénomène.
Ces documents ont été produits par le BRGM sur la base, des cartes géologiques à la même échelle. Les formations marneuses et argileuses ont été plus spécifiquement étudiées et notées selon trois critères : la lithologie (nature des roches), les caractéristiques géotechniques (résistance, plasticité…) et la minéralogie (espèces chimiques qui constituent le sol). Ces critères combinés permettent de déterminer la susceptibilité du sol au retrait-gonflement. L'étude de la répartition géographique des sinistres et de leurs fréquences (la sinistralité) permet de qualifier la probabilité de survenue du phénomène, autrement dit l'aléa.
Les cartes ainsi élaborées peuvent ensuite servir, par exemple, de guides pour la réalisation de Plans de Prévention des Risques (PPR) ou de DICRIM (Document d'Information Communal sur les Risques Majeurs).
Dans les zones identifiées sur la carte départementale d'aléa comme potentiellement sensible au phénomène de retrait-gonflement, il est vivement conseillé de faire procéder, par un bureau d'étude spécialisé, à une reconnaissance de sol avant construction. Une telle étude doit vérifier la nature et la géométrie des formations géologiques dans le proche sous-sol, afin d'adapter au mieux le système de fondation de la construction envisagée.

En cas de sols argileux, des essais de laboratoire permettent d'identifier leur sensibilité vis-à-vis du phénomène de retrait-gonflement.

Au titre du phénomène de rerait gonflement des argiles, la commune est parcourue par des zones exposées à un aléa faible et moyen.



De la documentation est accessible à l'aide des liens internet :

- Site interministériel : http://www.gouvernement.fr/risques/mouvement-de-terrain
- Ministère de la transition écologique et solidaire : https://www.ecologique-solidaire.gouv.fr/mouvements-terrain
- http://www.georisques.gouv.fr/articles/le-risque-mouvements-de-terrain
- mouvements de terrain : http://www.georisques.gouv.fr/dossiers/mouvements-de-terrain/donnees
- cavités souterraines : http://www.georisques.gouv.fr/dossiers/cavites-souterraines
- retrait-gonflement des argiles : http://www.georisques.gouv.fr/dossiers/alea-retrait-gonflement-des-argiles

La carte géologique de la France au 1/50000 est consultable sur le site :

http://infoterre.brgm.fr/viewer/MainTileForward.do

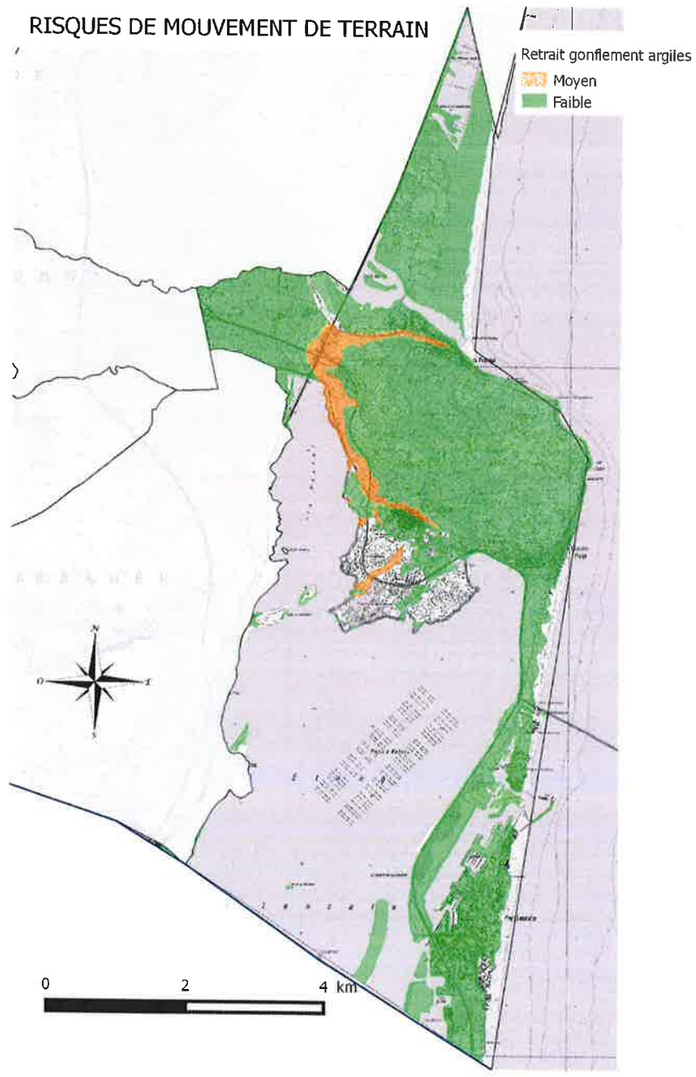
Les mouvements de terrain sont recensés sur le site suivant :

www.georisques.gouv.fr/dossiers/mouvements-de-terrain/donnees

Les cavités souterraines sont recensées sur le site suivant :

www.georisques.gouv.fr/dossiers/cavites-souterraines/donnees

La situation locale (*Source : BRGM*)



La base de données géorisques a identifié sur la commune :

- quatre mouvements de terrain classés selon en type 2 : éboulement

- deux cavités souterraines au lieu dit Trou des Fées et Aven de Leucate

Les moyens d'actions :

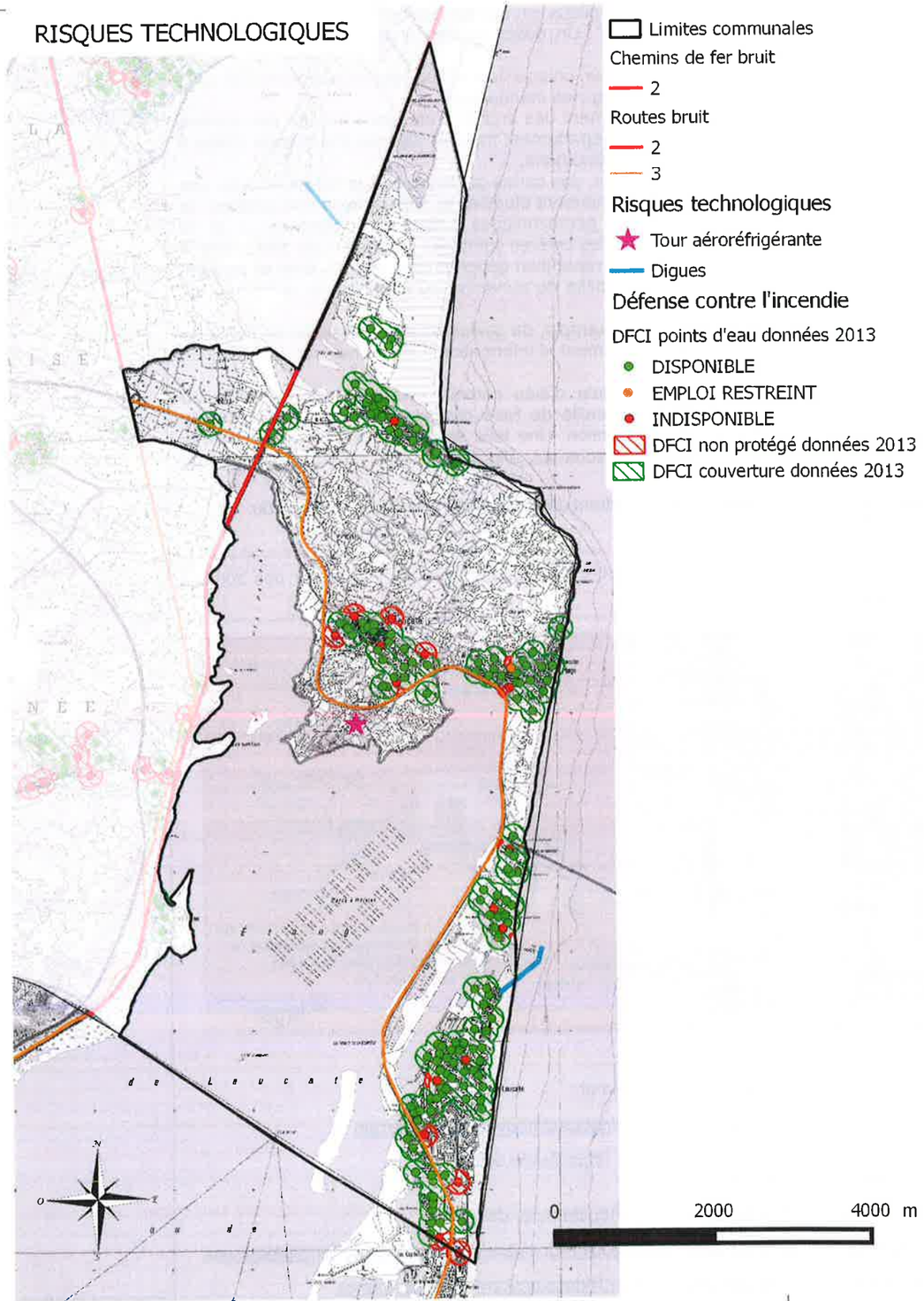
Dans le cadre de l'élaboration de son projet, la collectivité pourra envisager les mesures à prendre pour réduire l'aléa mouvement de terrain ou la vulnérabilité des enjeux (mitigation), notamment :

- Les mesures collectives et individuelles
- Les mesures pour réduire le risque d'effondrement ou d'affaissement dû à la présence d'une cavité
- Les mesures constructives pour réduire le risque de retrait-gonflement des argiles

Tous ces éléments sont contenus dans le Dossier Départemental des Risques Majeurs, disponible sur internet à :

http://www.aude.gouv.fr/dossier-departemental-des-risques-majeurs-a294.htmlLes risques technologiques

La situation locale (source DDTM)



DÉFENSE EXTÉRIEURE CONTRE L'INCENDIE

Toute nouvelle extension de la commune doit posséder une défense incendie conforme aux règles édictées dans le nouveau Règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie (RDDECI) arrêté par le préfet de l'Aude en date du 4 juillet 2017.

Conformément à l'article R2225-4 du CGCT, le maire établira un arrêté identifiant les risques à prendre en compte et le dimensionnement des besoins en eau (quantité, qualité, implantation…) pour répondre conformément au RDDECI.

À cet égard, il convient de rappeler que toute construction nouvelle autorisée dans un secteur dépourvu de défense incendie engagerait en cas de sinistre la responsabilité du maire de la commune, au titre de l'article L. 2225-1 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Un mémento sur le RDDECI est consultable sur le site : https://sdis11.fr/deci-le-memento/

	Nombre total de points d'eau (PE)	Points d'eau disponibles	Points d'eau à emploi restreint	Points d'eau indisponibles	Points d'eau non évalués
données SDIS 2013	169	150	1	18	0
données SDIS 2016	222	180	13	29	0

NR : non renseigné

Sur l'illustration ci-jointe figure les points d'eau selon les données SDIS 2013 .

LES INSTALLATIONS CLASSÉES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT (ICPE)

Toute exploitation industrielle ou agricole susceptible de créer des risques ou de provoquer des pollutions ou nuisances, notamment pour la sécurité et la santé des riverains est une installation classée.

Les activités relevant de la législation des installations classées sont énumérées dans une nomenclature qui les soumet à un régime d'autorisation ou de déclaration en fonction de l'importance des risques ou des inconvénients qui peuvent être engendrés :

- Déclaration : pour les activités les moins polluantes et les moins dangereuses. Une simple déclaration en préfecture est nécessaire (régime D) ;
- Enregistrement : conçu comme une autorisation simplifiée visant des secteurs pour lesquels les mesures techniques pour prévenir les inconvénients sont bien connues et standardisées ; ce régime a été introduit par l'ordonnance n°2009-663 du 11 juin 2009 et mis en œuvre par un ensemble de dispositions publiées au JO du 14 avril 2010 (régime E) ;
- Autorisation : pour les installations présentant les risques ou pollutions les plus importants ; l'**exploitant doit faire une demand**e d'autorisation avant toute mise en service, démontrant l'acceptabilité du risque ; le préfet peut autoriser ou refuser le fonctionnement (régime A) ; le régime de classement AS est autorisation avec servitude d'utilité publique.

La nomenclature des installations classées est divisée en quatre parties :

- les substances (ex : combustibles, inflammables, radioactives…)
- les activités (ex. : agroalimentaire, bois, déchets …)
- les activités relevant de la directive sur les émissions industrielles
- les substances relevant de la directive SEVESO

La directive européenne Seveso distingue deux types d'établissements, selon la quantité totale de matières dangereuses sur site :

- les établissements Seveso seuil haut (656 au dernier recensement du 31/12/2014)
- les établissements Seveso seuil bas (515 au dernier recensement du 31/12/2014)

Le préfet peut conditionner la délivrance de l'autorisation ou de l'enregistrement d'une installation classée (ICPE) au respect de distances d'éloignement de celles-ci par rapport aux tiers, etc.

Concernant les élevages (bovins, porcin et volailles) qui sont soumis à la réglementation des installations classées pour la protection de l'environnement, c'est l'arrêté ministériel du 27 décembre 2013 qui réglemente les règles de distance notamment avec le tiers. Pour information, il existe 3 arrêtés du 27 décembre 2013: 1 pour le régime de la déclaration, 1 pour le régime de l'enregistrement et un pour le régime de l'autorisation.

Les installations soumises à autorisation ou enregistrement peuvent être identifiées en accédant au site internet, à l'adresse suivante : http://www.installationsclassees.developpement-durable.gouv.fr/rechercheICForm.php. Sur le site « géorisques » elles sont également recensées dans le descriptif des risques, rubrique « installations industrielles »

Les données cartographiques relatives aux ICPE sont téléchargeables sur le site :
http://www.georisques.gouv.fr/dossiers/telechargement

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

Deux ICPE soumises à autorisation sont identifiés sur le territoire communal :
→ Cabestany Joel 2 rue Francis Vals (statut non Seveso) ;
→ Société nouvelledu littoral ZA de Leucate (statut non Seveso).

LES PÉRIMÈTRES DE RÉCIPROCITÉ VIS-À-VIS DES EXPLOITATIONS AGRICOLES

L'article L.111-3 du code rural et de la pêche maritime a introduit la réciprocité des distances d'éloignement à respecter entre bâtiments agricoles abritant des élevages et les habitations ou immeubles habituellement occupés par des tiers. Ces distances d'éloignement visent à éviter les conflits générés par des exploitations trop proches des habitations. Ces distances sont fixées par la législation sur les installations classées ou le règlement sanitaire départemental.

Le respect de ces distances peut ne pas être appliqué aux extensions de constructions existantes et une distance inférieure peut être autorisée, par dérogation, après avis de la chambre d'agriculture, pour tenir compte de spécificités locales, notamment dans les zones urbaines délimitées par les documents d'urbanisme et dans les parties actuellement urbanisées. Il convient de localiser par cartographie les bâtiments agricoles soumis à ces contraintes de distance d'implantation pour la prise en compte de l'article L.111-3 du code rural.

Il convient aussi de localiser les sièges d'exploitation ainsi que les plans d'épandage d'effluents d'élevage et de boues de stations d'épuration.

Le règlement sanitaire départemental précise les distances d'éloignement (voir article 154-4). Il est consultable sur le site :

http://www.aude.gouv.fr/reglement-sanitaire-departemental-a1307.html

Type d'élevage	Nombre d'animaux (n)	Distances minimales
Lapins de plus de 30 jours	50 < n < 500	25 m
	500 < n < 3 000	50 m
Volailles de plus de 30 jours (animaux- équivalents)	50 < n < 500	25 m
	500 < n < 5 000	50 m
Veaux ou bovins	n < 50	50 m
Vaches laitières ou mixtes	n< 50	50 m
Vaches allaitantes	n < 100	
Ovins, caprins, équins	-	50 m
Porcins : atelier naisseur	n < 50 Animaux- équivalents	50 m
Porcins sur lisier		100 m

Le diagnostic de la commune recensera les exploitations agricoles déclarées au titre des installations classées pour l'environnement ou au titre du règlement sanitaire départemental. Ces éléments serviront à justifier, dans le rapport de présentation, le projet d'urbanisation au regard notamment des périmètres de réciprocité.

Le rapport de présentation devra localiser les éventuels élevages, ce qui permettra d'identifier les éventuelles contraintes futures de voisinage.

LE BRUIT

Classement acoustique des infrastructures de transports terrestres

Le classement acoustique des infrastructures de transports terrestres vise à répertorier et classer des infrastructures routières et ferroviaires définies suivant les nuisances sonores qu'elles engendrent.

Les modalités de classement sont définis par les textes suivants :

- code l'environnement, articles R571-32 à R571-43 ; relatif aux modalités de classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit ;
- Circulaire du 25 mai 2004 relative au bruit des infrastructures de transports terrestres.

Les infrastructures de transports terrestres sont ainsi classées en 5 catégories selon le niveau de bruit qu'elles engendrent, la catégorie 1 étant la plus bruyante. Un secteur affecté par le bruit est défini de part et d'autre de chaque infrastructure classée

Dans ces secteurs, la construction de bâtiments sensibles est soumise à une isolation acoustique renforcée. Sont concernées les constructions nouvelles de bâtiments d'habitation, d'établissements d'enseignement, de bâtiments de santé, de soins ou d'action sociale et de bâtiments d'hébergement à caractère touristique.

Le classement sonore n'entraîne pas d'inconstructibilité. Il a pour effet d'affecter des normes d'isolement acoustique de façade à des constructions nouvelles érigées dans des secteurs de nuisance sonore. Les prescriptions d'isolement acoustique à prendre en compte lors de la construction de bâtiments nouveaux à proximité des voies existantes sont définies par l'arrêté du 30 mai 1996 (relatif à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit) et par les arrêtés du 25 avril 2003 (relatifs à la limitation du bruit dans les établissements d'enseignement, de santé et les hôtels). Ces prescriptions doivent être respectées par les constructeurs des bâtiments concernés (maîtres d'œuvre, entreprises de construction…), dans le cadre des contrats de construction.

En matière d'urbanisme, le classement sonore n'est pas une servitude d'utilité publique. En application de l'article R.151-53 du code de l'urbanisme, l'arrêté préfectoral de classement sonore ainsi qu'un document cartographique reprenant les secteurs affectés par le bruit doivent être reportés, à titre d'information, dans les annexes informatives du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

De nombreuses informations complémentaires sont consultables sur le site : http://www.aude.gouv.fr/bruit-dans-l-environnement-r601.html

Le tableau suivant recense les infrastructures concernées par le classement acoustique dans la commune de LEUCATE :

	INFRASTRUCTURE	CATEGORIE	LARGEUR DU SECTEUR AFFECTÉ PAR LE BRUIT
ROUTE	$RD83_1$, D627 et D6009	3	100
AUTOROUTE			
VOIE FERRÉE	voie ferrée Narbonne – Port Bou	2	250

SITES ET SOLS POLLUES

Les sites et sols pollués ne font pas l'objet d'un cadre juridique spécifique mais s'appuient principalement sur la législation des installations classées et notamment sur le Livre V - Prévention des pollutions, des risques et des nuisances du code de l'environnement.

La cessation d'activité d'une installation classée pour la protection de l'environnement nécessite la mise en sécurité puis la remise en état du site afin de permettre de limiter les risques pour l'environnement et la santé publique à l'issue de son exploitation. Le premier responsable de cette mise en sécurité et de cette remise en état est l'exploitant de l'installation. Toutefois, lorsqu'il s'avère que l'exploitant est défaillant à assurer ses obligations, l'État peut intervenir en tant que garant de la sécurité publique en cas de menace grave pour la santé ou l'environnement.

Ce site à responsable défaillant est alors confié à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie (ADEME), qui assure la maîtrise d'ouvrage des actions de mise en sécurité, en vertu de la circulaire du 26 mai 2011.

La gestion des projets d'aménagement sur des sites pollués

De nombreux sites urbains ayant accueilli par le passé des activités industrielles se retrouvent à l'état de friches polluées. La reconquête de ce foncier contraint est un enjeu majeur de la recomposition des fonctionnalités et des paysages urbains. Elle permet de traiter une situation dégradée d'îlots délaissés qui déstructurent l'espace urbain et de regagner ces espaces qui bénéficient souvent d'une situation géographique propice aux opérations d'aménagement maîtrisé. Les projets d'aménagement représentent environ 70% du marché de la dépollution (études et travaux) et concernent principalement des sites en zone urbaine.

Ces sites représentent souvent les particularités suivantes :

ils ont accueilli une activité industrielle ou de service ayant cessé son activité de longue date ;

les pollutions qui y sont découvertes résultent généralement d'activités industrielles historiques ou d'apports de remblais d'origine et de nature diverses ;

dans certains cas, des habitations y ont été implantées.

Le guide de l'aménageur permet d'intégrer cette contrainte et de fournir des méthodes et des outils aux collectivités territoriales, aux aménageurs ou promoteurs dans leurs projets de réhabilitation de sites pollués.

SIS : Les Secteurs d'Information sur les Sols

L'article L.125-6 du code de l'environnement prévoit que l'État élabore, au regard des informations dont il dispose, des Secteurs d'Information sur les Sols (SIS). Ceux-ci comprennent les terrains où la connaissance de la pollution des sols justifie, notamment en cas de changement d'usage, la réalisation d'études de sols et la mise en place de mesures de gestion de la pollution pour préserver la sécurité, la santé ou la salubrité publique et l'environnement.

Le décret n° 2015-1353 du 26 octobre 2015 relatif aux secteurs d'information sur les sols prévus par l'article L.125-6 du code de l'environnement et portant diverses dispositions sur la pollution des sols et les risques miniers précise les modalités d'application, notamment les modalités de création et de diffusion des SIS.

Les dispositions juridiques détaillées ci-dessus permettent d'améliorer l'information du public sur les sites et sols pollués par la création de ces SIS, et notamment via leur mise en ligne sur le géoportail du ministère en charge de l'environnement sur les risques naturels et technologique, et de garantir l'absence de risque sanitaire et environnemental par l'encadrement des constructions sur de tels sites. En effet, sur un terrain répertorié sur un SIS, le maître d'ouvrage fournit dans le dossier de demande de permis de construire ou d'aménager une attestation garantissant la réalisation d'une étude des sols, par un bureau d'étude certifié ou équivalent, et de sa prise en compte dans la conception du projet de construction ou de lotissement (cf. L.556-2 du code de l'environnement).

De plus, à la demande du Ministère en charge de l'environnement, le bureau de recherches géologiques et minières (BRGM) a rédigé un guide méthodologique à l'intention des services de l'État et des producteurs de données concernés spécifiant les modalités de définition et de création des SIS. Ce guide expose de manière pragmatique les phases d'identification, de création, de concertation, d'enregistrement... des SIS prévues dans les textes juridiques.

Le ministère en charge de l'environnement a également rédigé, avec la collaboration de plusieurs métropoles, communes ou établissements publics de coopération intercommunale (EPCI), un guide méthodologique à l'attention des collectivités ayant pour objectif de répondre aux questionnements soulevés par les collectivités ou les usagers.

L'élaboration des SIS par l'Etat est en cours sur l'ensemble du territoire. Leur publication sur Georisques est prévue par département après consultation auprès des collectivités.

BASIAS : Inventaire historique de Sites Industriels et Activités de Service

Les principaux objectifs de ces inventaires sont :
recenser, de façon large et systématique, tous les sites industriels abandonnés ou non, susceptibles d'engendrer une pollution de l'environnement,
conserver la mémoire de ces sites,
fournir des informations utiles aux acteurs de l'urbanisme, du foncier et de la protection de l'environnement.

Il faut souligner que l'inscription d'un site dans la banque de données BASIAS ne préjuge pas d'une éventuelle pollution à son endroit.

BASOL : Base de données sur les sites et sols pollués (ou potentiellement pollués) appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif

L'inventaire des sites pollués connus est conduit depuis 1994. Cet inventaire est archivé dans la base de données nationale, BASOL, disponible sur le site Internet du Ministère en charge de l'environnement. Il a pour vocation à être actualisé de manière permanente, d'où son évolution actuelle en un tableau de bord des sites appelant une action des pouvoirs publics (lien : http://basol.developpement-durable.gouv.fr/recherche.php).

Les sites recensés sur la commune de LEUCATE sont :

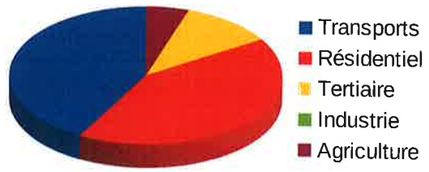
Identifiant	*Raison(s) sociale(s) de(s) l'entreprise(s) connue(s)*	*Dernière adresse*	*Code activité*	*Etat d'occupation du site*
LRO1100 860	POSTE DE RAVITAILLEMENT SHELL BERRE	Quai du Traouquet Port de Plaisance Leucate	G47.30Z	Activité terminée
LRO1101422	CHANTIER NAVAL DU GOLFE ex WAITMAN Ets MEDITERRENEENNE DE YACHTING	29,Les CApilettes - Leucate	C20.16Z C16.10B F42.2 G45.21A G45.21B	En activité
LRO1102308	CAPITAINERIE DU PORT DE PLAISANCE	Quai des Roupens Leucate	G47.30Z	En activité
LRO1101424	Sté FINA ex Sté DYNEFF ex Sté ELF	rue Jean Jaurès Leucate	G47.30Z	Activité terminée
LRO1101421	Ets TILLET René	8, Rue Zozinc Ribes - LEUCATE	V89.03Z	Activité terminée

Le plan local d'urbanisme respectera les principes généraux énoncés aux articles L.101-1 et L.101-2 du code de l'urbanisme, particulièrement :
- les besoins en matière de mobilité ;
- la lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.
A la lecture des objectifs de la loi de transition énergétique du 17 août 2015, la rénovation énergétique des bâtiments est aussi un enjeu important.
Développer les transports en commun et les modes doux de déplacement permet de limiter l'usage de la voiture et de réduire les émissions de gaz à effet de serre.

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	36350,6	41,00%
Résidentiel	28371,2	32,00%
Tertiaire	9752,6	11,00%
Industrie	12412,4	14,00%
Agriculture	1773,2	2,00%
TOTAL	**88660**	

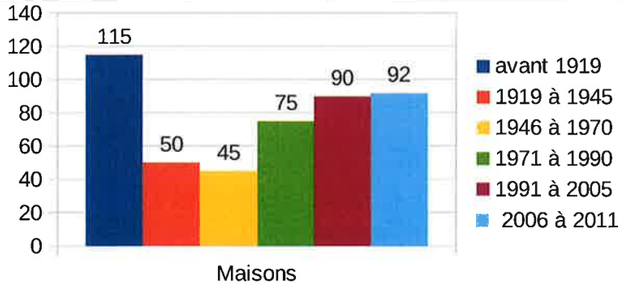


Il ressort de ces éléments que les principaux postes de consommation sont les transports et le résidentiel.
Ces deux postes représentent l'émission annuelle de CO2 :
- Transport : 6421,62 T (sur la base de 12 000 km/an pour un VL diesel et 8 000 km/an pour un VL essence)
- Résidentiel : 2520,31 T

La rénovation thermique des bâtiments

Selon les données INSEE (RP2013) les résidences principales avant 2012 sont réparties ainsi selon l'époque d'achèvement de la construction :

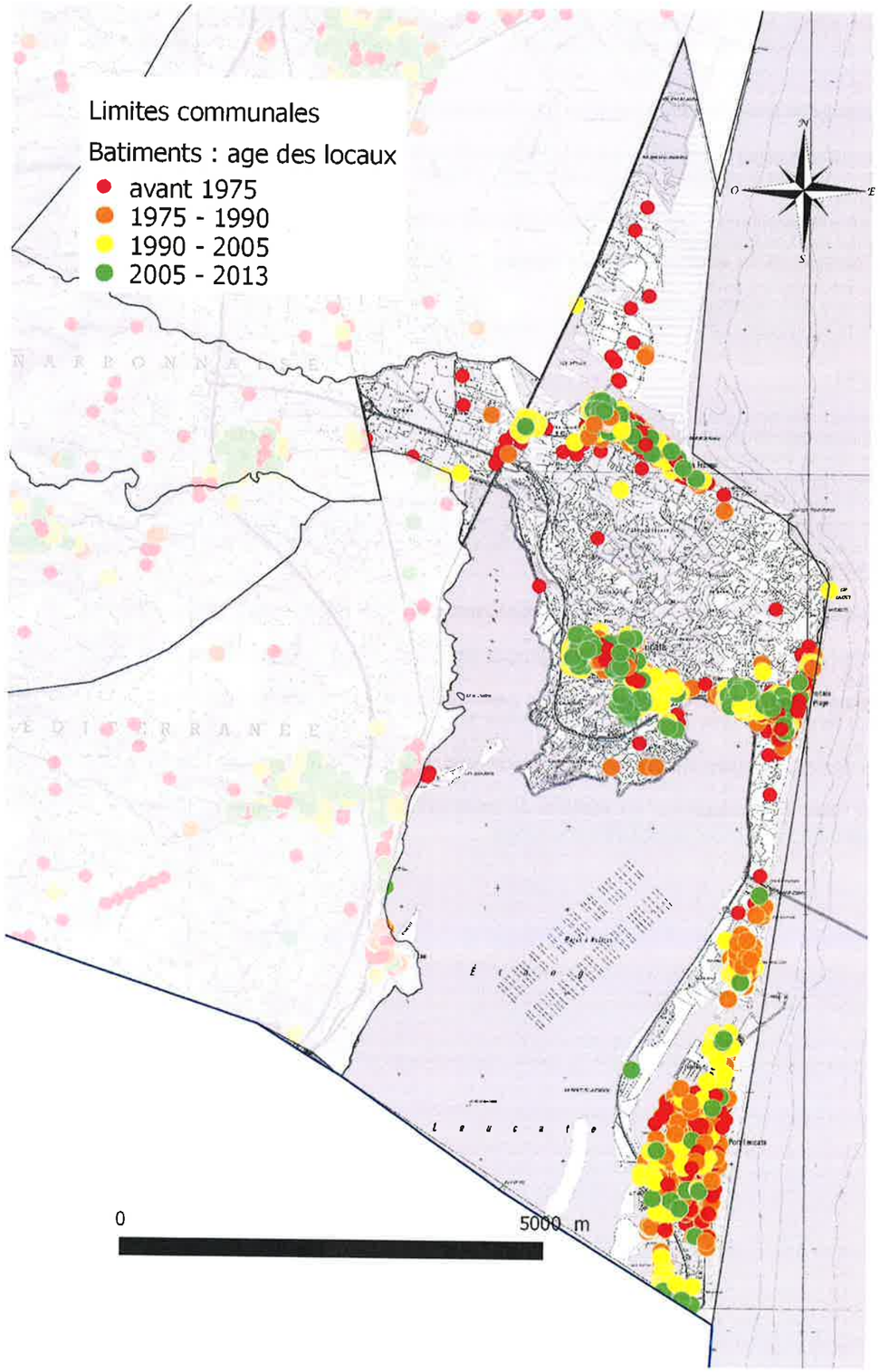
Rés princ avant 2012	avant 1919	1919 à 1945	1946 à 1970	1971 à 1990	1991 à 2005	2006 à 2011	TOTAL
Maisons	115	50	45	75	90	92	467
Appartements	6	7	3	3	10	4	33
TOTAL	121	57	49	79	100	97	503



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 source : données INSEE



Les enjeux

Les secteurs du transport et du résidentiel – tertiaire sont les plus gros consommateurs d'énergie et émetteurs de GES.
Le résidentiel-tertiaire regroupe les consommations d'énergie des ménages liées à leur résidence et les consommations du tertiaire hors transport.
Mêler l'habitat et les autres fonctions (services, équipements, commerces, entreprises) permet de rapprocher lieux de résidence, de travail, de consommation et de loisirs. Les déplacements quotidiens sont réduits et l'accessibilité pour tous est améliorée.

Pour le développement des énergies renouvelables les enjeux sont de :

- analyser les besoins locaux et les potentialités sur le territoire communal ;
- délimiter les secteurs ou sites de production d'énergies renouvelables les plus appropriés (hors espaces à valeur agricole, forestière ou paysagère) ;
- permettre et encadrer l'installation de dispositifs de production sur ou aux abords des constructions ;
- favoriser l'optimisation de l'énergie solaire.

Pour améliorer les performances énergétiques des constructions (neuves ou anciennes) les enjeux sont de :
- développer des formes urbaines plus compactes ;
- développer des réseaux de chauffage urbain ;
- délimiter des secteurs où imposer des critères de performances énergétiques.

Les moyens d'actions

Pour le développement des énergies renouvelables les moyens mobilisables dans le PLU sont les suivants :
- le PADD peut définir un objectif de développement des énergies renouvelables à usage domestique ;
- si potentiel et projet le PADD peut donner un objectif de développement de sites de production d'énergie (centrale photovoltaïque, éolien, géothermie, exploitation sylvicole, ...) ;
- une orientation d'aménagement peut poser le principe d'installation d'un chauffage urbain ;
- le règlement peut prescrire des règles d'implantation des constructions rédigées en sorte que les prospects entre les constructions garantissent l'ensoleillement de toutes ou bien dérogations possibles aux prospects habituels dans le cadre d'un projet urbain d'ensemble.

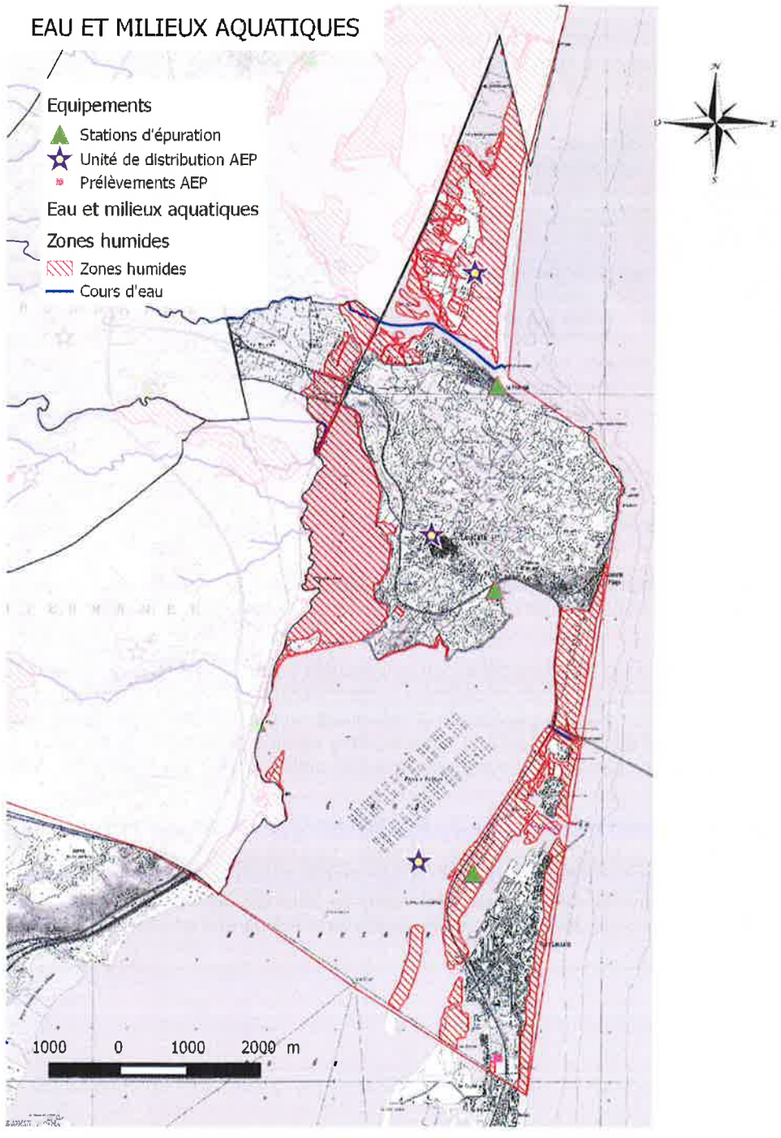
Pour améliorer les performances énergétiques des constructions les moyens mobilisables dans le PLU sont les suivants :
- le PADD peut définir un objectif d'amélioration énergétique des constructions et de critères de performances pour les nouvelles constructions ;
- une orientation d'aménagement et de programmation peut poser des principes d'optimisation de l'implantation des constructions par rapport à l'ensoleillement et aux vents dominants ;
- le règlement peut prévoir dans les zones urbaines ou à urbaniser un dépassement des règles relatives au gabarit (dans la limite de 30%) pour les constructions faisant preuve d'exemplarité énergétique ou qui sont à énergie positive (secteurs à identifier) ;
- le règlement peut fixer des obligations en matière de performances énergétiques et identifier les secteurs où ces performances énergétiques renforcées doivent être respectées.

Le plan local d'urbanisme respectera les principes généraux énoncés aux articles L.101-1 et L.101-2 du code de l'urbanisme, notamment :

la sécurité et la salubrité publiques ; la prévention des pollutions et des nuisances de toute nature ; la préservation de la qualité de l'eau, des ressources naturelles.

L'Etat s'assure de la prise en compte de l'environnement dans l'ensemble des politiques publiques par l'application de la doctrine "Eviter, Réduire, Compenser" afin de préserver et reconquérir la qualité de l'ensemble des masses d'eau tout en poursuivant la mise en œuvre de la gestion intégrée de la ressource.

La situation locale *(source DDTM)*



ARTICULATION DU PLU AVEC LES DOCUMENTS DE GESTION DE L'EAU (SDAGE ET SAGE)

L'eau et les milieux aquatiques doivent être protégés pour leurs atouts environnementaux et leurs multiples usages. L'enjeu est de concilier durablement protection de l'environnement et développement d'activités économiques face aux effets prévisibles des évolutions du climat, de la démographie ou encore de l'énergie.

Le Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE)

Le **SDAGE** est un instrument de planification qui fixe pour chaque bassin hydrographique les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau dans l'intérêt général et dans le respect des principes de la directive cadre sur l'eau et de la loi sur l'eau, des objectifs environnementaux pour chaque masse d'eau (plans d'eau, tronçons de cours d'eau, estuaires, eaux côtières, eaux souterraines).

Le SDAGE est opposable au PLU par une relation de compatibilité. Un document est compatible avec un document de portée supérieure lorsqu'il n'est pas contraire aux orientations ou aux principes fondamentaux de ce document et qu'il contribue, même partiellement, à leur réalisation. La notion de compatibilité tolère donc une marge d'appréciation par rapport au contenu du SDAGE et n'implique pas un respect à la lettre de toutes ses dispositions, au contraire de la notion de conformité. L'autorité administrative vérifie cette absence de contrariété.

La commune fait partie de la circonscription administrative du bassin Rhône-Méditerranée. Le SDAGE 2016-2021 du bassin Rhône-Méditerranée a été approuvé par le préfet coordonnateur de bassin le 03/12/15.

Le SDAGE Rhône Méditerranée est entré en vigueur le 21 décembre 2015. Les documents sont consultables en suivant le lien : http://www.eaurmc.fr/le-bassin-rhone-mediterranee/le-sdage-du-bassin-rhone-mediterranee.html

Les grands enjeux sont, pour le bassin Rhône-Méditerranée, de :

- assurer le retour à l'équilibre quantitatif dans 82 bassins versants et masses d'eau souterraine ;
- restaurer la qualité de 269 captages d'eau potable prioritaires pour protéger notre santé ;
- lutter contre l'imperméabilisation des sols : pour chaque m2 nouvellement bétonné, 1,5 m2 désimperméabilisé ;
- restaurer 300 km de cours d'eau en intégrant la prévention des inondations ;
- compenser la destruction des zones humides à hauteur de 200% de la surface détruite ;
- préserver le littoral méditerranéen.

Le SDAGE Rhône Méditerranée fixe trois objectifs généraux : limiter l'imperméabilisation nouvelle des sols, réduire l'impact des nouveaux aménagements et désimperméabiliser l'existant.

La disposition 5A-04 du SDAGE Rhône Méditerranée 2016-2021 intitulée « éviter, réduire et compenser l'impact des nouvelles surfaces imperméabilisées » se traduit notamment par les objectifs suivants pour les documents d'urbanisme :

1) limiter l'imperméabilisation soit par la baisse du rythme d'imperméabilisation des espaces agricoles, naturels ou forestiers, soit par l'utilisation de surfaces déjà imperméabilisées (par exemple, friches industrielles),

2) favoriser l'infiltration ou la rétention à la source (noues, bassins d'infiltration, chaussées drainantes, toitures végétalisées, etc.). dès lors qu'elle est compatible avec les enjeux sanitaires et environnementaux du secteur

3) désimperméabiliser des surfaces déjà aménagées (voiries, parking, zones d'activites, etc.) en compensation de nouvelles zones ouvertes à l'urbanisation. La désimperméabilisation visera à atteindre 150% de la nouvelle surface à imperméabiliser.

Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE)

Le schéma d'aménagement et de gestion de l'eau (SAGE) est un outil de planification, institué par la loi sur l'eau de 1992, visant la gestion équilibrée et durable de la ressource en eau.

Déclinaison du SDAGE à une échelle plus locale, il vise à concilier la satisfaction et le développement des différents usages (eau potable, industrie, agriculture, ...) et la protection des milieux aquatiques, en tenant compte des spécificités d'un territoire. Délimité selon des critères naturels, il concerne un bassin * versant hydrographique ou une nappe. Il repose sur une démarche volontaire de concertation avec les acteurs locaux.Le **SAGE** est un document de planification élaboré de manière collective, pour un périmètre hydrographique cohérent. Il fixe des objectifs généraux d'utilisation, de mise en valeur, de protection quantitative et qualitative de la ressource en eau.

Le SAGE est opposable au PLU par une relation de compatibilité.

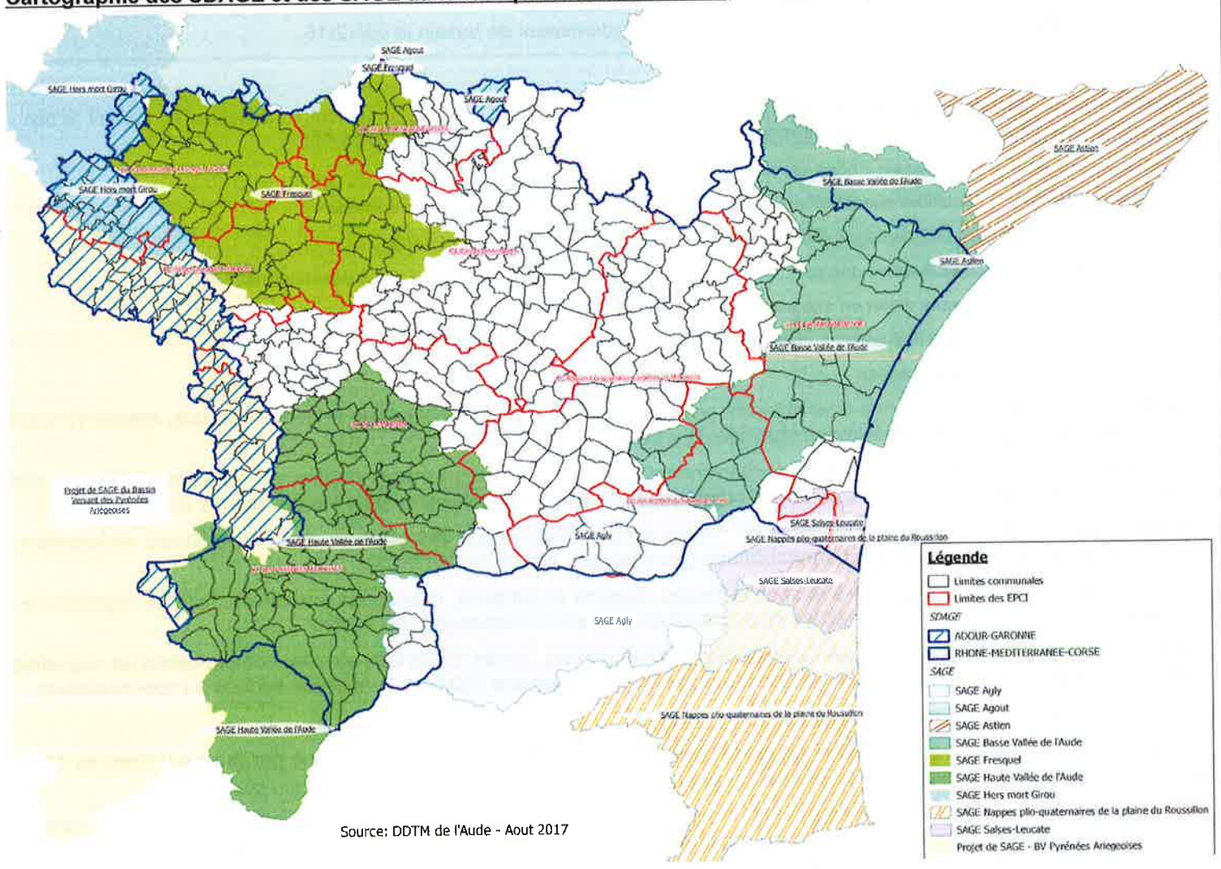
Les SAGE de l'Aude sont consultables ici :

http://www.aude.gouv.fr/sage-r265.html.

http://www.gesteau.fr/

Le PLU doit faire référence au SDAGE Rhône-Méditerranée approuvé en 2015, en :
- faisant un résumé du message du SDAGE ;
- rappelant les objectifs du SDAGE et plus particulièrement ceux associés aux masses d'eau du territoire concerné ;
- en indiquant les mesures prévues par les programmes de mesures sur le territoire concerné ;
- en justifiant de sa compatibilité avec les orientations fondamentales du SDAGE. L'analyse doit vérifier l'absence d'impact remettant en cause l'atteinte du bon état des eaux et le respect de la non dégradation des masses d'eaux. Les origines de la dégradation devront être identifiées avec un recensement des études existantes et des actions en cours ;
- en prenant en compte l'impact cumulé des rejets sur le Bon Etat des eaux, eu égard notamment aux évolutions démographiques et aux variations de population ;
- en annexant le schéma d'assainissement à jour, cohérent mettant en évidence en plus du zonage validé s'il y a lieu, les zones sensibles à l'eutrophisation et les réservoirs biologiques ;
- en comprenant une estimation financière des aménagements à réaliser pour permettre une gestion pérenne des équipements.

Cartographie des SDAGE et des SAGE dans le département de l'Aude *(source DDTM)*



Source: DDTM de l'Aude - Aout 2017

GESTION QUANTITATIVE DE LA RESSOURCE EN EAU

Le bon fonctionnement des milieux aquatiques est directement dépendant de la quantité d'eau dans les cours d'eau et dans les nappes. Pour atteindre le bon état des eaux, il est nécessaire de retrouver un équilibre entre les ressources en eau (l'offre) et les quantités prélevées (la demande).

Pour mieux partager l'eau et l'économiser, le SDAGE préconise de mettre en place des plans de gestion concertés de la ressource en eau (PGRE) sur 70 territoires prioritaires présentant des déséquilibres quantitatifs.

Ces plans définissent :

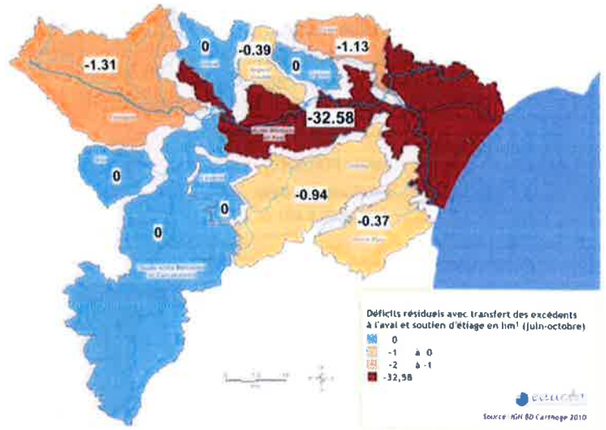
- des règles de partage de la ressource (répartition par usage et type d'usagers, protocole de gestion de crise),
- un programme d'actions associé (économies d'eau, substitution, suivi…).

Ces plans doivent être adoptés en concertation avec les acteurs de l'eau du territoire. Ils sont portés par des structures de gestion locales, et/ou par les services de l'État.

La mise en œuvre du SDAGE 2010-2015 a permis une avancée importante des connaissances avec la réalisation d'études d'évaluation des volumes prélevables globaux (EVPG) sur ces 70 territoires. Ces études présentent un diagnostic de la gestion quantitative de la ressource avec recensement des prélèvements, définition des objectifs de débits et de niveaux piézométriques nécessaires à l'atteinte du bon état écologique des eaux superficielles et au bon état quantitatif des eaux souterraines, propositions d'actions à mener pour atteindre ces objectifs en termes d'économie d'eau, de partage de l'eau et si nécessaire de mobilisation de ressource complémentaire.

Gestion quantitative de la ressource en eau superficielle du bassin versant de l'Aude

Les cartes ci-dessous indiquent les sous-bassins versants de l'Aude et leurs déficits résiduels.



Carte 2 : Carte des entités géographiques de référence

Le département de l'Aude est marqué par un déficit estival quasi généralisé de ses ressources superficielles et de quelques-unes de ses ressources souterraines. Ce déficit est dû à des prélèvements importants ne permettant pas une gestion équilibrée de la ressource.

Parmi ces prélèvements il y a ceux réalisés pour l'alimentation en eau potable (AEP) qui contribue au déficit à hauteur de 10 % environ. Le Préfet coordonnateur de bassin a fixé un objectif de rééquilibrage des cours d'eau du bassin versant de l'Aude d'ici 2021 et prescrit l'élaboration d'un plan de gestion de la ressource en eau. L'atteinte de cet objectif nécessite en moyenne une baisse des prélèvements à l'étiage (1er juin / 31 octobre) tous usages confondus de 45 %, voire de 100 % dans certains cas. En zone de déficit, les collectivités doivent contribuer à l'effort collectif pour un retour à l'équilibre au plus tard fin 2021.

Les collectivités doivent tendre vers une gestion économe et durable de l'eau à partir de ressources sécurisées. Le SDAGE Rhône-Méditerranée 2016-2016 prévoit qu'aucun développement urbain ne peut être planifié sans disponibilité suffisante de la ressource en eau (disposition 7-04). L'atteinte d'un rendement minimum de réseau de 65 % est recherché d'ici 2020. De plus, sur les secteurs en déficit, les collectivités sont incitées à atteindre les objectifs de rendement de réseaux « objectifs Grenelle » définis dans l'art. L2224-7-1 du code général des collectivités territoriales et dans l'art D213-74-1 du code de l'environnement en 2021 au moins.

Données issues de l'étude de détermination des volumes prélevables du bassin versant de l'Aude *(source DDTM)*

Tableau des prélèvements et ressources disponibles, en 1000 m³.

Unité de gestion	Prélèvements						Total	Volume disponible	Déficits après soutien d'étiage (hors canaux)
	Irrigation	AEP	Industrie	Canal du midi	Canal de la Robine	Neige de culture			
Aude amont	852	954	478			378	2662	22580	0
Fresauel	354	8783	1037				10174	15840	0
Lauquet		125					125	0	0
Sou	123		7				130	30	0
Fresquel	2451	4281	435				7167	4760	1310
Aude Médiane	75488	3393	269				79151	18360	13050
Orbiel	16	665	14				695	1850	0
Argent double	1674	1040					2714	290	390
Ognon		172	22				194	0	0
Orbieu	2685	1835	65				4585	2620	940
Cesse	1236	1313					2549	4980	1130
Aude aval	23850	10103	280		139515		34233	0	19530
Berre Rieu	6004	865	7				6876	100	370
	114733	33529	2614	45000	139515	378	335769	71410	**36720**

Retenues disponibles par unité de gestion en 1000 m3

Unité de gestion	Volume des retenues
Aude amont	33000
Aude médiane	2000
Fresquel	21000
Aude aval et littoral	30
Hors bassins versants	85000
Total	141000

Les éléments ci-dessus et ci-contre indiquent les éléments suivants :

- Certaines parties du territoire ne disposent pas des ressources nécessaires aux prélèvements effectués sur les eaux superficielles
- Les retenues disponibles paraissent suffisantes pour combler les manques mais ne sont pas localisées vers les bassins versants les plus en déficit

L'équilibre besoins-ressources doit être établi à l'horizon 2021.

En cas contraire, aucun prélèvement supplémentaire ne pourra être autorisé.

Zone de répartition des eaux (ZRE)

Une zone de répartition des eaux est caractérisée par une insuffisance, autre qu'exceptionnelle, des ressources par rapport aux besoins.

Dans une ZRE, les seuils d'autorisation et de déclarations des prélèvements dans les eaux superficielles comme dans les eaux souterraines sont abaissés. Ces dispositions sont destinées à permettre une meilleure maîtrise de la demande en eau, afin d'assurer au mieux la préservation des écosystèmes aquatiques et la conciliation des usages économiques de l'eau. Dans une ZRE, les prélèvements d'eau dans les eaux superficielles comme dans les eaux souterraines sont soumis à autorisation si supérieurs à 8m3/h ; tous les autres sont soumis à déclaration.
Des informations complémentaires sont consultables sur le site :
http://www.aude.gouv.fr/zone-de-repartition-des-eaux-a1104.html

http://www.rhone-mediterranee.eaufrance.fr/gestion/gestion-quanti/classement_zre.php

La commune est située dans la ZRE « Alluvions quaternaires du Roussillon ; Multicouche pliocène du Roussillon» fixée par arrêté n°2010099-05 du 9 avril 2010 ; arrêté n° 2010172-0015 du 21 juin 2010 modifiant l'arrêté n°3471/2003. Cette ZRE concerne les eaux souterraines sur une partie de la commune de Leucate.

ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES

Pour préserver la salubrité publique et l'environnement, les eaux usées doivent être collectées et traitées avant rejet au milieu naturel.

Sur un plan juridique, l'enjeu est de répondre d'une part aux obligations de la Directive Eaux Résiduaires Urbaines (DERU), qui impose des échéances et normes minimales à atteindre en terme de collecte et de traitement des eaux usées, et d'autre part à l'objectif de « bon état » de la Directive Cadre sur l'Eau (DCE) ce qui passe notamment par l'amélioration du fonctionnement de l'ensemble du système d'assainissement, en particulier sur les masses d'eau déjà dégradées.

Le développement urbain ne peut être envisageable que si les performances du système d'assainissement existant sont compatibles avec le maintien du bon état, paramètre limitant à prendre en compte très en amont dans les réflexions visant à définir la faisabilité du développement de l'urbanisme et avant d'envisager tout accroissement de la pression urbaine sur les milieux récepteurs aquatiques. Parfois même, l'assainissement, qu'il soit collectif ou non, ne pourra pas répondre seul aux problèmes liés à ces pressions.

Sur les secteurs où est envisagée une forte croissance de la population, il convient d'anticiper et de ne pas attendre la saturation des ouvrages d'épuration existants pour démarrer les travaux des nouveaux ouvrages. La réalisation d'une station d'épuration peut prendre 3 à 4 ans une fois le foncier maîtrisé.

Une approche intercommunale dans le domaine de l'assainissement collectif peut permettre d'atteindre des capacités suffisantes pour la réalisation d'ouvrages épuratoires avec un niveau de traitement à un moindre coût. Cela peut permettre aussi, sur certains secteurs où le foncier est difficilement disponible, d'offrir de nouvelles opportunités pour trouver un terrain destiné à la réalisation d'une station d'épuration en dehors, par exemple, d'une zone inondable.

Le bourg de LEUCATE est desservi par un système d'assainissement collectif. La station d'épuration, mise en service le 30/06/2003, a une capacité nominale de 12500 EH. Le milieu récepteur des rejets est l'etang salé.
Selon les données 2017 la charge maximale entrante est de 6684 EH et la STEP est conforme en équipement à la directive ERU sur les eaux résiduaires urbaines.

Le bourg de La FANQUI est desservi par un système d'assainissement collectif. La station d'épuration, mise en service le 31/12/1990, a une capacité nominale de 1800 EH. Le milieu récepteur des rejets est Formations tertiaires BV Aude et alluvions de la Berre .
Selon les données 2017 la charge maximale entrante est de 3940 EH et la STEP est non conforme **(date prévisionnelle de conformité : 01/07/2018)** à la directive ERU sur les eaux résiduaires urbaines.

Le bourg de LEUCATE port est desservi par un système d'assainissement collectif. La station d'épuration, mise en service le 01/03/2010, a une capacité nominale de 43 666 EH. Le milieu récepteur des rejets est l'etang salé.
Selon les données 2017 la charge maximale entrante est de 17426 EH et la STEP est conforme en équipement à la directive ERU sur les eaux résiduaires urbaines.

Source : :

http://assainissement.developpement-durable.gouv.fr/

http://intra.ddtm-aude.i2/liste-reseaux-eu-non-conformes-a3315.html

Assainissement collectif et non collectif

La bonne connaissance du réseau est un préalable indispensable à l'élaboration / la révision du PLU/PLUi.

L'assainissement doit faire l'objet d'une réflexion parallèle au type d'urbanisation souhaitée pour le territoire. Le développement de système d'assainissement (réseaux et station d'épuration) doit précéder l'apparition des besoins qu'entraîne le développement urbain.

Il sera nécessaire d'indiquer dans les annexes du PLU :

- Les zones délimitées en application de l'article L. 2224-10 du code général des collectivités territoriales :
  - Les zones d'assainissement collectif ;
  - Les zones relevant de l'assainissement non collectif ;
  - Les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement ;
  - Les zones où il est nécessaire de prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage éventuel et, en tant que de besoin, le traitement des eaux pluviales et de ruissellement

- les schémas des réseaux d'eau et d'assainissement, en précisant les emplacements retenus pour le captage, le traitement et le stockage des eaux destinées à la consommation, les stations d'épuration des eaux usées ;
- l'échéancier des travaux sur les réseaux d'assainissement s'ils existent et s'ils sont connus.

GESTION DES COURS D' EAU ET PRÉSERVATION DES ZONES HUMIDES

La commune portera une attention toute particulière aux enjeux suivants :

• assurer la qualité et la bonne gestion des cours d'eau du territoire, et plus particulièrement des « corridors rivulaires », c'est-à-dire les bandes de terrain le long des cours d'eau dont la végétation naturelle boisée (ou ripisylve) est influencée par la rivière et interagit avec elle. Les outils réglementaires de protection de ces cours d'eau devront être étudiés, en lien avec les enjeux des continuités écologiques, puis retranscrits dans le règlement graphique par un zonage approprié à proximité (N) ou l'utilisation d'une mesure de protection spécifique (Espace Boisé Classé ou protection au titre du L.151-23 du code de l'urbanisme)

• favoriser le cas échéant les accès aux cours d'eau pour les usages de loisirs (promenades, pêche) en cohérence par exemple avec les itinéraires de randonnées inscrits au plan départemental d'itinéraires de promenade et de randonnée (PDIPR) ;

• prendre en compte la protection des berges (érosion…) et la cohabitation entre le lit de la rivière et les usages et activités humaines (espace de mobilité du cours d'eau ou bande de débordement).

Continuité écologique des cours d'eau

Assurer la continuité écologique des cours d'eau est une condition nécessaire à l'atteinte du bon état écologique des cours d'eau, au titre de la Directive cadre sur l'eau. Les actions du programme de mesures SDAGE sont prioritairement portées sur les cours d'eau classés en application de l'article L214-17 du code de l'environnement.

http://www.rhone-mediterranee.eaufrance.fr/milieux-aquatiques/continuite-cours-eau/classement-coursdo.php

ALIMENTATION EN EAU POTABLE

La thématique de l'alimentation en eau potable (AEP) sera abordée par le PLU selon deux angles principaux :

– la destination des terrains aux alentours de la ressource en eau et leur compatibilité avec la nécessité de ne pas altérer cette ressource par la présence d'activités polluantes liées à l'urbanisation,

– la mesure des besoins nouveaux en eau potable liés à l'augmentation de la population et des activités, l'adéquation de ces besoins avec la ressource disponible tant en quantité qu'en qualité.

Patrimoine AEP

La commune établit une description détaillée du patrimoine et de son fonctionnement : plan du réseau à jour avec les caractéristiques de ses différents éléments (canalisations, réservoirs…). Ces plans sont annexés au document final du PLU.

Il peut également être fait référence à la performance de ce réseau ou à ses faiblesses issues d'un diagnostic du système d'AEP, et à un éventuel programme de travaux.

Ressource en eau potable

Les différentes informations concernant la ressource en eau potable de la commune (quantité et qualité) doivent être intégrées et analysées :

- les capacités par secteurs de distribution et le niveau de sécurisation,
- les zones critiques connues (en quantité et qualité),
- les données sur la qualité de l'eau.

L'Agence régionale de Santé (ARS) a réalisé un contrôle sanitaire sur la commune de Leucate La Franqui en date du 11/07/2019. Les conclusions sanitaires sont : « Eau d'alimentation conforme aux limites de qualité et non conforme aux références de qualité. »

L'Agence régionale de Santé (ARS) a réalisé un contrôle sanitaire sur la commune de Leucate Port et Leucate Village en date du 11/07/2019. Les conclusions sanitaires sont : «Eau d'alimentation conforme aux exigences de qualité en vigueur pour l'ensemble des paramètres mesurés »

La commune démontrera la bonne adéquation entre, d'une part, les besoins induits par le développement urbain futur envisagé de la commune (habitat et activité économique) et, d'autre part, la disponibilité de la ressource en eau et les capacités de traitement et de distribution de la collectivité en termes de quantité et de qualité. Les besoins futurs devront également être compatibles avec les orientations des différents documents de cadrage, notamment celle relative à la prise en compte du réchauffement climatique.
Enfin, le rendement du réseau d'eau potable devra respecter les objectifs du SDAGE, du CGCT et du CE (valeur minimum de 65%). Dans le cas contraire, le PLU affichera un programme de résorption des fuites.

Il conviendra également de tenir compte des projets de développement des collectivités limitrophes ou concernées par les mêmes sources d'approvisionnement, en se rapprochant de l'organisme intercommunal compétent le cas échéant.

RESSOURCES STRATÉGIQUES POUR L'AEP ET ZONES DE SAUVEGARDE

L'orientation fondamentale n° 5E-01 du SDAGE Rhône Méditerranée vise à protéger les ressources stratégiques pour l'alimentation en eau potable. Elle s'appuie notamment sur la délimitation de zones de sauvegarde, au sein des masses d'eau souterraine ou des aquifères stratégiques pour l'alimentation en eau potable, conformément à l'article R. 212-4 du code de l'environnement.

Les études et la délimitation des zones de sauvegarde sont mises à disposition sur le site internet du système d'information sur l'eau du bassin Rhône-Méditerranée :

http://www.rhone-mediterranee.eaufrance.fr/traitements-eau/eau-potable/ressources-majeures/index.php

Dans les zones identifiées, les ressources en eau actuelles ou futures ont vocation à être protégées. Cela peut impliquer, à titre d'exemple, d'inciter la réalisation de projets potentiellement à risque pour un usage AEP pérenne à l'extérieur des zones identifiées et lorsque ce n'est pas possible, d'être attentif aux études d'impact et mesures compensatoires proposées, par exemple lors de la réalisation d'infrastructures de transport qui risquent de concentrer les ruissellements sur un point particulier, sans traiter les eaux pluviales. Par ailleurs, cela peut donner lieu à limiter les autorisations de carrières en zone alluviale ou à minima de porter une attention particulière à l'étude d'impact associée et les mesures compensatoires proposées, ou encore d'interdire les dépôts d'ordure ou le stockage de produits dangereux dans les zones identifiées par les études. Toute nouvelle demande de prélèvements (hors usage AEP) y sera examinée avec précaution, tandis que les règles de construction peuvent y devenir plus contraignantes (ex : préconisation ou interdiction d'implantation de nouvelles zones d'activité, pas de densification de l'habitat, vérification et mise en adéquation dispositifs d'assainissement). L'agriculture respectueuse des ressources en eau peut y devenir la règle.

CAPTAGES D'EAU POTABLE

Les points de captage d'eau en vue de la consommation humaine font l'objet de protections inscrites dans le document d'urbanisme (classement en zone naturelle et forestière, servitudes d'utilité publique…).

Les périmètres institués pour la protection des points de prélèvement valent servitudes d'utilité publique et doivent être reportés sur le plan des servitudes d'utilité publique en annexe du PLU. Ils comportent :

- le périmètre de protection immédiate,
- le périmètre de protection rapprochée,
- le cas échéant, le périmètre de protection éloignée.

L'utilisation et l'occupation du sol dans ces périmètres sont fixées par l'arrêté préfectoral instituant la protection.

Les mesures de protection des captages sont déclinées par un zonage approprié :

- classement en N des terrains correspondant aux périmètres de protection immédiat (prévoir un emplacement réservé le cas échéant « projet de captage ») ;
- classement en N ou A pour les périmètres de protection rapprochée (ne pas autoriser dans les zones concernées des occupations ou utilisations des sols incompatibles avec les protections de la ressource en eau) ;
- recherche pour les zones de protection spécifiques (ZPS issues du SDAGE).

Captages prioritaires et Zones Soumises à Contraintes Environnementales (ZSCE)

La loi sur l'eau et les milieux aquatiques prévoit en son article 21 la possibilité de délimiter des zones soumises à contraintes environnementales (ZSCE), dans lesquelles est défini un programme d'action visant à limiter l'érosion, protéger les zones humides ou protéger les aires d'alimentation des captages.

Ce dispositif des ZSCE est mis en œuvre dans le cadre de la protection des captages prioritaires « Grenelle » et « complémentaires aux Grenelle ».

Le choix des captages prioritaires s'est fait selon ces critères :

- la dégradation de la ressource (notamment par les nitrates et phytosanitaires),
- l'importance stratégique du captage de par la population desservie
- le caractère unique de la ressource,
- la volonté de reconquérir des captages abandonnés.

Dans le département de l'Aude, une liste de 9 captages dit prioritaires a été établie dont 4 appartiennent à la sélection « Grenelle ». Cette liste est consultable sur le site :

http://www.aude.gouv.fr/captages-prioritaires-a394.html

PROTECTION DES EAUX CONTRE LA POLLUTION PAR LES NITRATES D'ORIGINE AGRICOLE

Conformément à la directive européenne du 12 décembre 1991, la France se doit de mettre en œuvre des mesures de protection des eaux contre la pollution par les nitrates d'origine agricole :

1- par la délimitation d'une zone dite "vulnérable" à la pollution par les nitrates. Cette zone est déterminée et révisée, par bassin, en fonction de la concentration en nitrates dans les eaux superficielles et souterraines.

2- par l'application, sur cette zone vulnérable, d'un programme d'actions de lutte contre les pollutions azotées.

Pour une description détaillée et accessible de la zone vulnérable du département de l'Aude et des mesures du programme d'actions s'y appliquant, la D.D.T.M de l'Aude a édité une plaquette explicative, téléchargeable ci-après :

http://www.aude.gouv.fr/application-dans-l-aude-a9540.html

Les cours d'eau définis au titre des Bonnes Conditions Environnementales (BCAE) par l'arrêté ministériel du 24 avril 2015 modifié, sont représentés sur la carte consultable à l'aide du lien suivant :

https://info.agriculture.gouv.fr/gedei/site/bo-agri/document_administratif-b4db364c-2153-48c1-8079-b516aa15a063

Les agriculteurs qui demandent les aides soumises aux règles de conditionnalité prévues par la politique agricole commune et qui disposent de terres agricoles localisées dans la zone vulnérable et traversé ou contigue à un des cours d'eau concerné par les règles de BCAE sont tenus de conserver une bande tampon pérenne le long de ces cours d'eau.

Une protection des ripisylves de ces cours d'eau en zone vulnérable peut également être mise en place par le PLU à l'aide de l'article L151-23 du code de l'urbanisme.

Le règlement peut, au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, *« identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. »*

L'article R421-23 alinéa h du code de l'urbanisme indique que l'identification par le règlement des éléments à intérêt écologique entraîne des conséquences juridiques que la commune peut estimer suffisantes : l'application d'un régime de déclaration préalable en cas de travaux.

L'application par le PLU de l'article L. 151-23 exige en premier lieu d'être justifiée dans le rapport de présentation ou en annexe du règlement.

La commune de Leucate n'est pas concernée

EAUX PLUVIALES

Le développement de l'urbanisation s'accompagne généralement d'un accroissement de l'imperméabilisation des sols et donc du ruissellement des eaux pluviales.

Ce ruissellement peut avoir pour conséquences :

- d'accroître les risques d'inondation, en particulier dans les territoires déjà concernés par ce phénomène,
- d'augmenter les risques de pollution des milieux aquatiques en raison du lessivage des sols artificialisés et de l'écoulement des eaux de pluies ainsi chargées de substances polluantes vers les nappes et rivières.

Les collectivités doivent établir un zonage de l'assainissement collectif, non collectif et pluvial. En vertu de l'article L. 2224-10 du CGCT, les communes délimitent après enquête publique :

- les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et assurer la maîtrise du débit des écoulements d'eaux pluviales et de ruissellement ;
- les zones où il est nécessaire de prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage éventuel et, en tant que de besoin, le traitement des eaux pluviales et de ruissellement.

Ces zonages doivent figurer en annexe du PLU (article R151-53 du code de l'urbanisme).

Le rapport de présentation du PLU (articles R. 151-1 et suivants du code de l'urbanisme) contiendra des éléments de **diagnostic** utiles aux choix d'aménagement qui seront faits : état des milieux aquatiques, fonctionnement et insuffisance du système d'assainissement actuel, zones de production et d'accumulation du ruissellement, capacité d'infiltration des sols, sensibilités des milieux récepteurs aux rejets d'eaux pluviales.

Au titre de la disposition 5A-04 du SDAGE Rhône-méditerranée 2016-2021, le PLU devra prévoir des mesures pour limiter l'imperméabilisation des sols.

Le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation peuvent comprendre des dispositions visant à gérer les eaux pluviales en mettant en œuvre des mesures compensatoires.

Afin d'éviter d'autoriser dans le document d'urbanisme l'infiltration dans des sols où les nappes sont affleurantes, il sera judicieux de consulter le site du BRGM sur les remontées de nappes* : www.inondationsnappes.fr

PUITS ET FORAGES DOMESTIQUES

Depuis la loi sur l'eau et les milieux aquatiques de 2006 codifiée dans le code général des collectivités territoriales, la déclaration en mairie des puits et forages domestiques, existants ou futurs, est devenue obligatoire.

Les dispositions de l'article L. 2224-9 du code général des collectivités territoriales prévoient que tout prélèvement, puits ou forage réalisé à des fins d'usage domestique de l'eau fait l'objet d'une déclaration en mairie.

Est soumise à déclaration auprès du maire l'utilisation d'eau en vue de la consommation humaine à l'usage d'une famille, dans les conditions prévues à l'article L. 2224-9 du code général des collectivités territoriales (article L. 1321-7 du code de la santé publique).

Les installations, ouvrages, travaux et activités réalisés à des fins non domestiques entraînant des prélèvements sur les eaux superficielles ou souterraines sont soumis à autorisation ou à déclaration.

Dans le cadre de l'élaboration / la révision du PLU de la commune, le recensement des puits et forage est repris dans le rapport de présentation (cartographié) ou peut être réalisé et cartographié (si ce recensement n'existe pas).

Un classement particulier peut être étudié dans le cadre du règlement du PLU et des règles d'aménagement et/ou de protection peuvent être établies.

Les communes se basent sur le compte des communes concernées sur le site « Forages domestiques » (http://www.brgm.fr/projet/site-teledeclaration-forages-domestiques), site sur lequel la saisie des déclarations doit avoir lieu.

Une attention particulière est portée, en cas de zones constructibles situées dans un secteur d'assainissement non collectif, sur les distances nécessaires entre le système d'assainissement autonome et le puits ou forage, notamment si ce dernier est utilisé pour une consommation humaine.

CONTRAT DE MILIEU (RIVIÈRE, ÉTANG)

Un Contrat de milieu est un engagement contractuel entre plusieurs maîtres d'ouvrage locaux et leurs partenaires financiers (Europe, État, Agence de l'eau, Région, Département…) sur la réalisation d'un programme de travaux prévus sur une durée de six ans, pour atteindre des objectifs de restauration et de valorisation d'un milieu déterminé et de son écosystème.

Établi d'après un diagnostic territorial des milieux, basé sur des études portant sur diverses thématiques : qualité de l'eau, rejets, caractéristiques morphologiques du milieu, cheptel piscicole, problèmes d'inondation, etc, le contrat identifie les objectifs et les moyens qui seront mis en œuvre pour atteindre ou maintenir le bon état des masses d'eau, et ce en cohérence avec les objectifs fixés dans le SDAGE.

Pour plus d'information sur les contrats de rivière, voir également le site GEST'EAU :

http://www.gesteau.fr/rechercher/contrat

Les contrats de milieu permettent d'établir des états des lieux et diagnostics souvent exhaustifs sur les thématiques des milieux aquatiques, eau potable et inondations notamment, sur lesquels le cabinet d'études en charge du PLU peut utilement s'appuyer pour bâtir le rapport de présentation et le PADD.

Le plan local d'urbanisme respectera les principes généraux énoncés aux articles L.101-1 et L.101-2 du code de l'urbanisme, particulièrement :
- la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- la sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;
- La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville.

Les paysages : définition de la convention européenne

La convention européenne du Paysage définit le paysage comme *« une partie de territoire telle que perçue par les populations dont le caractère résulte de l'action de facteurs naturels et/ou humains et de leurs interrelations »*.

Cette définition met en évidence les trois dimensions du paysage (la portion de territoire, la perception, les populations) qui permettent d'organiser le travail à conduire dans la conception du projet de territoire.

L'approche paysagère des documents d'urbanisme s'organise donc autour de trois dimensions essentielles du paysage :
• ses caractères physiques ;
• l'approche sensible que l'on en a (et particulièrement le sens de la vue) ;
• les représentations culturelles qui en sont faites.

Les paysages : les grandes unités paysagères

L'atlas des paysages du Languedoc Roussillon présente les unités paysagères de l'Aude et les enjeux pour l'aménagement du territoire. Il est consultable à l'adresse

http://paysages.languedoc-roussillon.developpement-durable.gouv.fr/atlas.html

Le territoire est concerné par les grands paysages suivants :

4. Le littoral de Leucate au pied des Corbières
Au sud de Port-la-Nouvelle, la silhouette des Corbières maritimes se fait plus présente et dessine la toile de fond des étangs : les Corbières descendent vers la mer pour tomber directement dans l'étang de Leucate au niveau de Fitou. Les étangs de Lapalme et de Leucate, disposés de part et d'autre du plateau de Leucate, constituent des lagunes parallèles à la mer dont elles sont séparées par un étroit cordon littoral. Deux petits plateaux calcaires s'avancent vers la mer : le Cap Romarin et le Cap Leucate. Les vagues érodent ce dernier, dessinant des falaises de calcaire blanchâtre (du mot grec leukos : blanc), le paysage le plus singulier du littoral audois.
Cette séquence de littoral se situe au sud du golfe de Narbonne et au pied de la plaine littorale du piémont des Corbières. L'ensemble s'allonge sur 20 kilomètres du nord au sud pour 2 à 5 kilomètres de largeur, marqué par l'urbanisation des villages de Lapalme et Leucate, mais aussi les stations balnéaires récentes de La Franqui et Port-Leucate.

Enjeux de protection/préservation
Les berges des étangs, les zones humides et le cordon littoral qui participent du bon fonctionnement des lagunes : préservation et gestion
Le marais du Rec-des-Bains : protection contre le mitage et le durcissement des constructions (sur le territoire de Lapalme et de Leucate, des plans de lutte contre la cabanisation ont déjà permis la démolition de centaines de cabanons sur le plateau, toutefois leur nombre reste important à l'ouest du village et en bordure d'étang), gestion des zones humides,
Le petit patrimoine agricole du plateau de Leucate (murets, cabanes, amandiers, .) : identification, repérage, préservation et gestion

Enjeux de valorisation/création
Les étangs de Lapalme et Leucate : traitement des berges et des chemins d'accès, mise en scène des points de vue depuis les routes (RD709 et RD 627)
Les routes d'accès au littoral : mise en scènes des vues et des passages près des étangs
L'espace public des stations balnéaires : mise en valeur, plantation
Les points de vue depuis le plateau de Leucate sur les Corbières, les étangs et la mer : création ou mise en valeur, dégagement de vues depuis la RD 627, circulations douces sur le plateau de Leucate Les points de vue sur les pentes de Leucate-plage (souvent privatisés) : repérage, préservation et création
Le front de mer de Port-Leucate : poursuite de la mise en valeur, plantation, création de cheminements, diminution des surfaces minéralisées

Enjeux de réhabilitation/requalification
L'urbanisation de Lapalme : requalification des limites de la ville et de sa relation à l'étang
Les accès aux plages, les zones d'accueil et de stationnement : requalification, diminution des surfaces minéralisées, recul par rapport aux plages, plantation, traitement des accès
La route sur le lido (RD 627) : adoucissement de sa relation à l'étang, et de sa perception depuis la berge côté Fitou (gros remblai et pont qui paraissent disproportionnés et accentuent la dureté de la silhouette de Port-Leucate).
L'urbanisation de Leucate : préservation des espaces de respiration qui forment des coupures entre les différents noyaux urbains (Leucate-Village, Leucate-Plage et Port-Leucate), requalification des relations à l'étang de Leucate, maîtrise des implantations récentes sur les coteaux, renforcement et création de circulations douces entre les pôles urbains, renforcement des centralités.

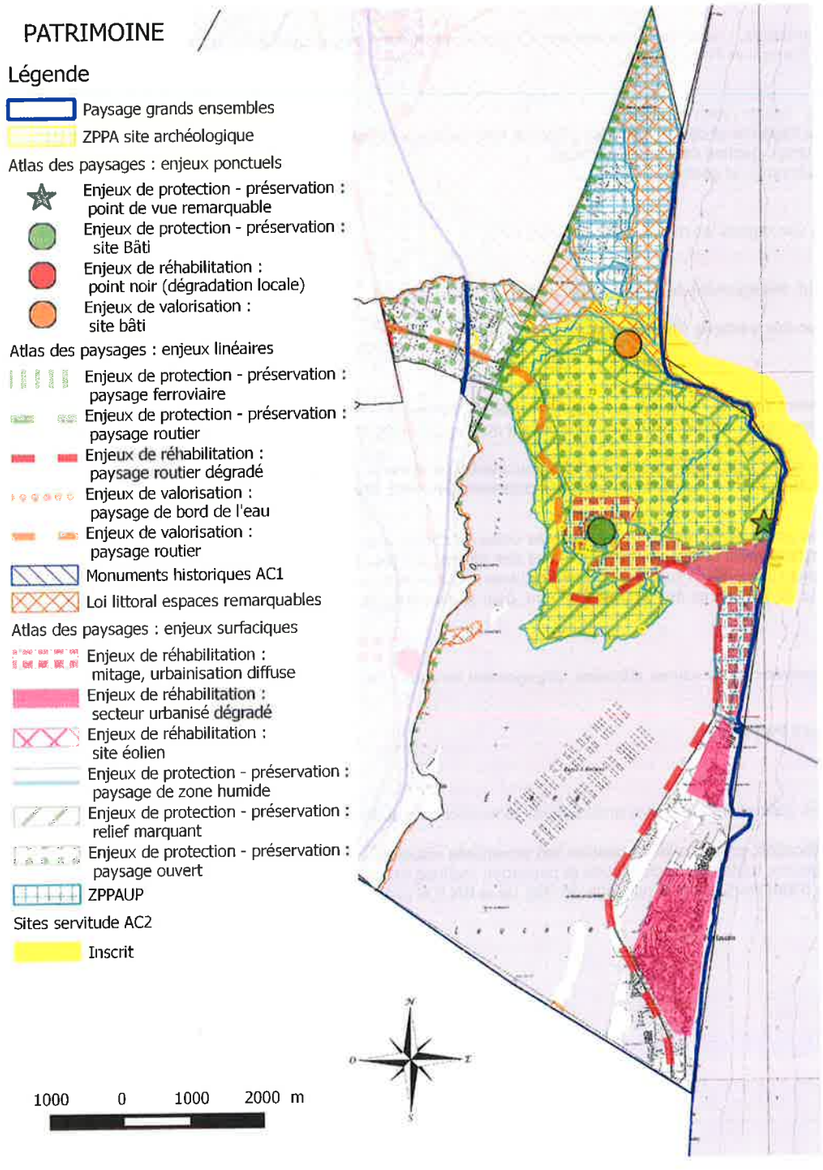
5. La plaine littorale et le piémont des Corbières
Coincée entre le piémont des Corbières maritimes et les étangs, une étroite et longue plaine littorale constitue une gouttière dans laquelle passent les voies de communication (antique Via Domitia, actuelles RN9 et A9...). Cette bande de terre forme la transition entre le monde des étangs et celui des Corbières : la vigne y est largement cultivée et occupe le bas des pentes, descendant jusqu'aux berges des étangs. Les villages sont implantés soit en relation avec les étangs : Sigean, Lapalme, Peyriac-de-Mer, soit dans les vallons des Corbières : Fitou, Portel-des-Corbières, Roquefort-des-Corbières. Cette plaine se positionne entre le versant maritime des Corbières et les berges des étangs de Bages, Lapalme et Leucate. Elle s'allonge sur 30 kilomètres de Narbonne à Fitou, pour seulement quelques 2 à 3 kilomètres de largeur avec des élargissements autour de Sigean et de Caves.

Enjeux de protection/préservation
Les paysages agricoles dans la plaine et sur le piémont des Corbières : identification, repérage et préservation, gestion des structures arborées, dégagement de vues depuis les infrastructures (A9 et RN 9)

Enjeux de valorisation/création
La plaine et les anciens salins entre Sigean et l'étang : création d'une liaison ville-étang en circulation douce jusqu'à Port-Mahon

Enjeux de réhabilitation/requalification
La couverture végétale des pentes des Corbières : replantation, diversification des essences, gestion
L'urbanisation sur les crêtes des coteaux arides des Corbières : maîtrise de l'implantation des extensions urbaines, plantation, traitement architectural, diminution des surfaces minéralisées
Les éoliennes sur le piémont des Corbières : maîtrise quantitative et qualitative pour éviter la saturation
Les abords de la RN9 : réduction ou suppression des panneaux et publicités, arrêt de l'urbanisation diffuse, identification, préservation et gestion des ouvertures visuelles, .
Les nombreux points noirs le long de la RN9 (zones d'activités et urbanisation diffuse) : requalification par suppression, traitement architectural et paysager, maîtrise des enseignes, .
Les passages des infrastructures : création et requalification des continuités des routes, chemins, accès et cours d'eau coupés par le passage de l'A9, de la RN 9 et prise en compte lors du tracé de la future ligne de TGV.

Les paysages et patrimoine : la situation locale



Les paysages : les objectifs législatifs

La loi sur la protection et la mise en valeur des paysages du 8 janvier 1993 est une loi d'aménagement et d'urbanisme qui complète les dispositifs de protection de la loi Montagne, de la loi Littoral. Cette loi traduit le glissement d'une vision du grand paysage exceptionnel, vers le « tout type de paysage » à prendre en compte dans l'aménagement. Elle implique un inventaire régional du patrimoine paysager,

En 2000, la France signe la convention européenne du paysage et s'engage à « intégrer le paysage dans les politiques d'aménagement du territoire, d'urbanisme et dans les politiques d'aménagement du territoire, d'urbanisme et dans les politiques culturelle, environnementale, agricole, sociale et économique, ainsi que dans les autres politiques pouvant avoir un effet direct ou indirect sur le paysage ».

La convention européenne du paysage définit le paysage comme « une partie de territoire telle que perçue par les populations dont le caractère résulte de l'action de facteurs naturels et / ou humains et de leurs interrelations ».

« Une partie de territoire » renvoie au caractère physique du paysage, son socle géographique. « Perçue » renvoie à la dimension sensible du paysage, c'est à dire à la subjectivité de l'observateur. « Par les populations » renvoie à la dimension socio-culturelle du paysage qui influence la subjectivité des observateurs.

En mars 2014, la loi ALUR inscrit la prise en compte des paysages dans les documents d'urbanisme dans une approche concrète et opérationnelle qui ne se limite plus à la préservation des paysages remarquables puisque le paysage fait son apparition parmi les orientations que doit définir le Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).

Les moyens d'actions pour préserver les paysages

Le PADD du PLU doit également, à son échelle et dans le respect du principe de subsidiarité, décliner et formuler explicitement des orientations en matière de protection, de gestion et/ou d'aménagement des structures paysagères.

Le rapport de présentation pourra comporter :

• pour l'approche morphologique :
- une carte des unités paysagères et une description des structures et des éléments qui caractérisent chacune d'elles ;
- des cartes thématiques : l'orographie, l'hydrographie, la couverture des sols ou la géologie, l'occupation de l'espace et la logique d'implantation du bâti, suivant la pertinence de ce que ces cartes peuvent apporter à une compréhension didactique des paysages ;

• pour les perceptions sensibles :
- une localisation des axes et points de vue à fort enjeu ;
- une carte des perceptions : secteurs sensibles, cônes de vue, points focaux, crêtes ou silhouettes structurantes, par exemple ;

• pour les représentations sociales et culturelles :
- une synthèse (avec une carte de localisation) des résultats de l'enquête auprès de la population et des usages et pratiques des habitants et visiteurs ;
- les conclusions spatiales de l'analyse des représentations culturelles du territoire, celles que l'on rencontre dans les œuvres d'art ou dans les documents de valorisation du territoire telles les cartes postales ou les documents de promotion touristique.

De chacun de ces trois niveaux d'approche découleront des enjeux paysagers, à expliciter, qui induiront des orientations ou intentions de projets.

Le patrimoine : la situation locale

La commune de Leucate est concernée par une protection au titre des monuments historiques :

Monument Classé - Grotte des Fées
Monument Inscrit - Redoute La Franqui
Monument Inscrit - Vestiges du Fort

Monument inscrit - Village de vacances des Carrats

Elle est aussi concernée par une protection au titre des sites :

Site inscrit - Plateau et les bourgs de Leucate et de la Franqui

Le patrimoine : les objectifs législatifs

Loi du 31 décembre 1913 sur les monuments historiques

Les immeubles dont la conservation présente, au point de vue de l'histoire ou de l'art, un intérêt public, sont classés comme monuments historiques en totalité ou en partie par les soins du ministre chargé des affaires culturelles.

Est considéré comme étant situé dans le champ de visibilité d'un immeuble classé, tout autre immeuble, nu ou bâti, visible du premier ou visible en même temps que lui, et situé dans un périmètre n'excédant pas 500 mètres.

Lors de l'élaboration ou de la révision d'un plan local d'urbanisme, le périmètre de 500 mètres peut, sur proposition de l'architecte des Bâtiments de France et après accord de la commune, être modifié de façon à désigner des ensembles d'immeubles et des espaces qui participent de l'environnement du monument pour en préserver le caractère ou contribuer à en améliorer la qualité. Le périmètre est soumis à enquête publique conjointement avec le plan local d'urbanisme. Il est annexé au plan local d'urbanisme dans les conditions prévues à l'article L. 126-1 du code de l'urbanisme.

Les immeubles ou parties d'immeubles publics ou privés qui, sans justifier une demande de classement immédiat, présentent un intérêt d'histoire ou d'art suffisant pour en rendre désirable la préservation pourront, à toute époque, être inscrits, par arrêté du préfet de région, ou, lorsque l'inscription est proposée par la Commission supérieure des monuments historiques, par arrêté du ministre chargé des affaires culturelles, sur un inventaire supplémentaire.

Loi du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine

Sont classés au titre des sites patrimoniaux remarquables les villes, villages ou quartiers dont la conservation, la restauration, la réhabilitation ou la mise en valeur présente, au point de vue historique, architectural, archéologique, artistique ou paysager, un intérêt public.
Peuvent être classés, au même titre, les espaces ruraux et les paysages qui forment avec ces villes, villages ou quartiers un ensemble cohérent ou qui sont susceptibles de contribuer à leur conservation ou à leur mise en valeur.

Le classement au titre des sites patrimoniaux remarquables a le caractère de servitude d'utilité publique affectant l'utilisation des sols dans un but de protection, de conservation et de mise en valeur du patrimoine culturel.

Les sites patrimoniaux remarquables sont classés par décision du ministre chargé de la culture, après avis de la Commission nationale du patrimoine et de l'architecture et enquête publique conduite par l'autorité administrative, sur proposition ou après accord de l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme, de document en tenant lieu ou de carte communale et, le cas échéant, consultation de la ou des communes concernées.

Loi du 2 mai 1930 pour la protection des sites, intégrée au code de l'environnement (article L341-1 et suivants)

Il est établi dans chaque département une liste des monuments naturels et des sites dont la conservation ou la préservation présente, au point de vue artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque, un intérêt général.
L'inscription entraîne, sur les terrains compris dans les limites fixées par l'arrêté, l'obligation pour les intéressés de ne pas procéder à des travaux autres que ceux d'exploitation courante en ce qui concerne les fonds ruraux et d'entretien en ce qui concerne les constructions sans avoir avisé, quatre mois d'avance, l'administration de leur intention.
Les monuments naturels et les sites inscrits ou non sur la liste dressée par la commission départementale peuvent être classés.

Les monuments naturels ou les sites inscrits avant la publication de la loi n° 2016-1087 du 8 août 2016 pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages font l'objet, avant le 1er janvier 2026 :
1° Soit d'une mesure de classement ou d'une mesure de protection au titre du code du patrimoine lorsque leurs caractéristiques justifient ces mesures ;
2° Soit d'un décret mettant fin à leur inscription, lorsque cette mesure est justifiée par leur état de dégradation irréversible ou par leur couverture par une autre mesure de protection, de niveau au moins équivalent, prévue au code du patrimoine ;
3° Soit d'un maintien sur la liste départementale, par arrêté du ministre chargé des sites.
Jusqu'à l'intervention de l'une de ces décisions, les monuments naturels ou les sites concernés restent inscrits sur la liste départementale.

Patrimoine non protégé au titre des monuments historiques

Les communes sont par ailleurs dotées d'un patrimoine rural intéressant qui peut être identifié et protégé au titre de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme afin de préserver les caractéristiques originelles de certains bâtiments et leurs détails architecturaux ainsi que pour mettre en valeur des espaces remarquables.

Le règlement peut « identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architecturaux et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation » (article L. 151-19 du code de l'urbanisme).

L'utilisation de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme permet de sauvegarder d'une façon souple et adaptée les éléments du petit patrimoine et du paysage que la commune tient à conserver (lavoir, puits, pigeonnier, arbres isolés, talus plantés,.....) ;

Le fait de désigner aux documents graphiques du PLU ces éléments de patrimoine et de paysage donne une portée juridique à la protection en soumettant toute modification ou démolition à une déclaration préalable.

Le patrimoine archéologique

Vous trouverez la liste des communes pour lesquelles une zone de présomption de prescriptions archéologiques (ZPPA) a été créée et l'arrêté correspondant, dans le département de l'Aude.

http://www.culturecommunication.gouv.fr/Regions/Drac-Occitanie/Patrimoines-et-architecture/Archeologie/ZPPA-zones-de-presomption-de-prescription-archeologique/Aude

Les vestiges découverts ne doivent en aucun cas être détruits avant examen et avis d'un archéologue habilité. Tout contrevenant serait passible des peines prévues aux articles L. 544-1 à L. 544-13 du code du patrimoine, livre V archéologie, chapitre 4, dispositions pénales.

Cette mention figurera au rapport de présentation du PLU.

Les moyens d'actions pour préserver le patrimoine

Rapport de présentation

Il apparaît souhaitable que le patrimoine, au sens du code du patrimoine, puisse faire l'objet d'un seul chapitre au rapport de présentation. L'histoire de la commune doit être présentée afin d'avoir une compréhension de l'évolution du territoire mais aussi des enjeux patrimoniaux qui pourraient en découler.

Outre une carte synthétique sur fond IGN qui reprendrait les trois types de patrimoine, à savoir monuments classés et inscrits, entités archéologiques, patrimoine inventorié aussi bien par le service régional de l'inventaire ou le bureau d'étude, il importerait de donner la nature juridique de la protection qui lui est associée, comme le classement et l'inscription, l'existence d'une Z.P.P.A.U.P.(ou SPR) et d'un secteur sauvegardé, le zonage archéologique s'il est arrêté ou susceptible de l'être, l'inventaire des édifices dont l'intérêt historique et architectural est important, quand il a été réalisé, ainsi que sa source documentaire (SRI ou bureau d'étude), voire la labellisation au patrimoine du XXème siècle quand elle existe (Commission régionale du patrimoine et des sites). Un rappel du contenu et des visées de la législation patrimoniale qui est associée à ces différents patrimoines paraît nécessaire.

Cette approche permettrait d'assurer une cohérence entre les grandes orientations énoncées au Projet d'aménagement et de développement durable (P.A.D.D.) et le souci de préservation et de mise en valeur du patrimoine.

Le règlement et ses dispositions graphiques

Un secteur spécifique indicé « p » pourra concerner le patrimoine, qu'il soit protégé ou non. L'objectif est de permettre d'adapter un règlement à la spécificité patrimoniale.

Ainsi, un bâti d'une qualité patrimoniale et/ou architecturale reconnue aussi bien par la commune que par la DRAC et qui n'est pas protégé mais identifié pourra être assujetti à un règlement de zone obligeant notamment à l'obtention d'un permis de démolir. De même, pour la protection de certains édifices inscrits ou classés, un zonage « Np » pourrait viser à une inconstructibilité des terrains avoisinants.

Le cas échéant, le petit patrimoine rural tel que dallages, murets, etc, peut être ponctuellement identifié au document graphique, quel que soit le zonage retenu.

Dans le cas des entités archéologiques, celles-ci peuvent être prises en compte de plusieurs manières.
Lorsque les enjeux de conservation sont importants du fait de l'intérêt patrimonial reconnu du site archéologique, le zonage spécifique « Np » entraînera l'inconstructibilité des terrains.
Un secteur « p » peut également être utilisé à titre d'information, sans disposition particulière correspondante au règlement du P.L.U. : il reprendra le zonage archéologique, lorsqu'il est institué par arrêté préfectoral, qui génère une saisine obligatoire des services de la DRAC pour les dossiers d'aménagements quel qu'en soit le régime d'autorisation, ou simplement les entités archéologiques dont la commune a connaissance.

La protection du patrimoine au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme

Cet article prévoit que : *« Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration. »*

Il constitue aujourd'hui le principal dispositif par lequel les PLU assurent la protection du patrimoine communal. L'application par le PLU de l'article L. 151-19 exige en premier lieu d'être justifiée dans le rapport de présentation.

Afin d'assurer la conservation et la mise en valeur du patrimoine, le règlement peut identifier et localiser le patrimoine bâti et paysager à protéger, à conserver, à restaurer, à mettre en valeur ou à requalifier pour lesquels les travaux non soumis à un permis de construire sont précédés d'une déclaration préalable et dont la démolition est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir.

Le repérage des éléments naturels ou bâtis individualisés se fait au moyen de symboles, distincts selon le type de patrimoine. Chaque symbole est affecté d'un numéro (correspondant ou pas au numéro de la parcelle) qui renvoie à une liste des éléments patrimoniaux protégés. Le document graphique peut faire apparaître l'emprise exacte des bâtiments. Chaque élément peut faire l'objet d'un descriptif destiné à révéler la valeur patrimoniale du bien.

L'article R151-41 indique que les prescriptions de nature à assurer la protection ou la requalification des éléments patrimoniaux sont facultatives. L'identification au document graphique entraîne, en effet, des conséquences juridiques que la commune peut estimer suffisantes : l'application d'un régime de déclaration préalable en cas de travaux et l'exigence d'un permis de démolir préalablement à la destruction d'un bâtiment protégé.

Les annexes

En tant que servitudes d'utilité publique les sites patrimoniaux remarquables, les plans de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) et les ZPPAUP/AVAP doivent être annexées au P.L.U.

Le plan local d'urbanisme respectera les principes énoncés aux articles L. 101-1 et L. 101-2 du code de l'urbanisme, notamment :
- une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques.

L'Etat s'assure de la prise en compte de l'environnement dans l'ensemble des politiques publiques par l'application de la doctrine "Eviter, Réduire, Compenser" .

Natura 2000

Le réseau Natura 2000 vise à assurer la survie à long terme des espèces et des habitats particulièrement menacés, à forts enjeux de conservation en Europe.

La structuration de ce réseau comprend :

- des **Zones de Protection Spéciales (ZPS)**, instaurées par la directive Oiseaux (1979) afin d'assurer un bon état de conservation des espèces d'oiseaux menacées, vulnérables ou rares ; ces ZPS sont directement issues des anciennes ZICO (« zone importante pour la conservation des oiseaux », réseau international de sites naturels importants pour la reproduction, la migration ou l'habitat des oiseaux) ;

- des **Zones Spéciales de Conservation (ZSC)**, instituées par la directive Habitats (1992) présentant soit des habitats naturels d'intérêt communautaire, soit des espèces de faune et de flore d'intérêt communautaire, pour leur rareté, leur valeur symbolique, le rôle essentiel qu'ils tiennent dans l'écosystème.

Concernant la désignation des ZSC, chaque État membre fait part de ses propositions à la Commission européenne, sous la forme de pSIC (proposition de site d'importance communautaire). Après approbation par la Commission, le pSIC est inscrit comme site d'importance communautaire (SIC) pour l'Union européenne et est intégré au réseau Natura 2000. Un arrêté ministériel dé signe ensuite le site comme ZSC.

La désignation des ZPS relève d'une décision nationale, se traduisant par un arrêté ministériel, sans nécessiter un dialogue préalable avec la Commission européenne.

Le territoire communal comprend en partie un Site Natura 2000 d'intérêt Communautaire (SIC) :

FR9101441 – Complexe lagunaire de Lapalme

DOCOB validé le 23/03/2009

FR9101442 – Plateau de Leucate

DOCOB validé en juillet 2008

FR9101463 – Complexe lagunaire de Salses

DOCOB validé le 21 juillet 2011

SIC FR9101441
On trouve des formations très riches en Limonium (steppes salées-habitat prioritaire) et des herbiers de Zostères (Zostera noltii) en mélanges avec des Ruppia (Ruppia cirrhosa).
Avec les sites des basses plaines de l'Aude (n°83) et de Bages/Sigean (n°88), il complète l'ensemble des formations à Limoniastre (en limite de répartition actuellement à la suite de leur destruction sur le bord de l'étang de Leucate).
A noter des montilles de sable dunaire fixé, riches en annuelles très rares.
Ce site est un important lieu de nourrissage pour des Chiroptères, parmi lesquels on recense 7 espèces d'intérêt communautaire.
L'étang de Lapalme appartient aux lagunes de la portion audoise et roussillonaise de la côte du Languedoc-Roussillon. Un long cordon littoral très plat permet à la mer d'influencer fortement les milieux.

SIC FR9101442:
Le cap Leucate est l'un des rares éperons rocheux (calcaire) entre la côte des Albères (schistes) et la massif de l'Estaque (calcaire) en Provence. Il se présente comme un plateau dénudé avec des pelouses très riches et des garrigues à romarin et un ensemble de falaises avec une végétation typique dont une espèce de Limonium endémique qui atteint sa limite d'aire vers le nord.

SIC FR9101463:
Petite zone littorale associant des milieux dunaires caractéristiques du littoral roussillonais (présence d'associations végétales endémiques du roussillonais) et des milieux humides littoraux (prés salés, sansouires) avec une action conjuguée de l'eau douce et de l'eau salée.
Elle se présente en plusieurs bassins différement alimentés en eau ce qui favorise l'installation de formations végétales très variées., tant aquatiques, herbiers de Zostère nain (Zostera nanii), tapis de charas, que palustres, sansouires, roselières, scirpes, jonçaies.
Les milieux dunaires très originaux, qui correspondent à des formations endémiques de la côte roussillonaise en limite d'extension vers le nord, viennent ajouter à la diversité des habitats naturels.
Les îlots de pelouses méditerranéennes sont des hauts lieux de conservation d'espèces végétales rares et menacées en Languedoc-Roussillon et en France.
C'est aussi l'habitat d'une libellule d'intérêt communautaire et un site important de nourrissage pour les Chauves-souris inféodées au site voisin : le Château de Salses (site N°112). Pour les chiroptères ces deux sites sont absolument complémentaires.

SIC FR9101441:
Le DOCOB validé prévoit les enjeux suivants:
1 - Informer, sensibiliser les acteurs
locaux et le grand public, faire respecter les réglementations, afin de préserver les habitats naturels et d'espèces d'intérêt communautaire
2 - Gérer la fréquentation des publics afin de préserver les habitats naturels et d'espèces d'intérêt communautaire
3 - Améliorer la qualité de l'eau
4 - Améliorer le fonctionnement hydraulique de l'étang et de ses marais périphériques
5 - Gérer les salins en tant qu'habitat 6 - Préserver les habitats naturels et d'espèces à vocation agricole ou pastorale
7 - Améliorer les connaissances

SIC FR9101442:
Le DOCOB validé prévoit les objectifs suivants:
1 : Gérer la fréquentation sur le site Natura 2000 afin d'éviter la dégradation des milieux naturels d'intérêt communautaire et le dérangement des espèces d'intérêt communautaire
2 : Entretenir ou restaurer les habitats naturels et les habitats d'espèces d'intérêt communautaire
3 : Améliorer les connaissances naturalistes concernant les habitats naturels et les espèces d'intérêt communautaire
4 : Maintenir une mosaïque d'habitats favorables aux espèces d'intérêt communautaire par le maintien et le développement d'une activité agricole respectueuse de l'environnementLe territoire communal comprend en partie un site Natura 2000 de type Zone de Protection Spéciale (ZPS) :

FR9112005 – Complexe lagunaire de Salses Leucate
FR9112006 – Etang de La Palme
FR9112030 – Plateau de Leucate

ZPS FR9112005:
Le complexe lagunaire intègre :
- une vaste zone humide centrale de profondeur variable qui constitue une site d'accueil majeur pour plusieurs espèces hivernantes,
- un ensemble de zones humides périphériques plus ou moins salées (sansouires, roselières),
- plusieurs îlots suffisamment isolés et quelques espaces dunaires
ces deux derniers ensembles constituant des espaces de grand intérêt pour la nidification de diverses espèces de grand intérêt patrimonial (Butor étoilé, Sterne naine...).
Le complexe lagunaire de Salses-Leucate constitue un vaste système lagunaire coincé entre le massif des Corbières et la mer. Il se situe à la transition entre la plaine narbonnaise (partie audoise du site) et celle du Roussillon (dans le département des Pyrénées Orientales).
De ce fait, il est bordé à l'ouest par des voies de communication majeures (autoroute A9 et RN 113, voie ferrée vers l'Espagne) tandis que le lido accueille plusieurs complexes touristiques créés dans le cadre de la mission Racine pour l'aménagement touristique du littoral languedocien.
Ce complexe représente un stade assez juvénile d'évolution des lagunes languedociennes

ZPS FR9112006:
Comme pour tous les étangs littoraux, ce sont surtout les formations plus ou moins salées en périphérie de la lagune qui présentent un intérêt majeur pour la nidification. en fonction du degré de salinité, et donc de la végétation, les espèces d'oiseaux se répartissent le territoire.
Le cordon dunaire, assez large localement, accueille aussi les espèces nichant au sol comme les sternes.
La ZPS inclut également les zones de garrigue sèche qui bordent l'étang au nord, du fait de leur intérêt pour la conservation de plusieurs espèces de passereaux méditerranéens, en complément des autres ZPS voisines (Basses Corbières, massif de La Clape, plateau de Leucate).
L'étang de Lapalme constitue l'un des maillons de la chaîne des lagunes qui caractérisent le littoral languedocien et roussillonnais. Un long cordon littoral très plat permet à la mer d'influencer fortement les milieux.
L'activité salinière autrefois très présente sur le site est en net déclin.

ZPS FR9112030:
Les caractéristiques du paysage du plateau de Leucate en font une zone particulièrement intéressante pour les passereaux méditerranéens, dont le pipit rousseline et le bruant ortolan.
La position stratégique du plateau en fait aussi un site majeur sur l'axe migratoire du littoral languedocien.
Le cap Leucate est l'un des rares éperons rocheux (calcaire) entre la côte des Albères (schisteux) et le massif calcaire de l'Estaque à l'est du Rhône. Il se présente comme un plateau dénudé avec des pelouses très riches, des garrigues à romarin et un ensemble de falaises dont l'intérêt notament botanique a justifié par ailleurs la proposition de ce site au titre de la directive Habitats.

Le territoire comprenant en tout ou partie un site Natura 2000, et le PLU couvrant une commune littorale, le document d'urbanisme est soumis à évaluation environnementale.

Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique

L'inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) a pour objectif d'identifier et de décrire des secteurs présentant de fortes capacités biologiques et un bon état de conservation. Les fiches ZNIEFF recensent les espèces animales et végétales déterminantes et remarquables qu'il est nécessaire de prendre en compte dans le projet.

On distingue 2 types de ZNIEFF :

- les ZNIEFF de type I : secteurs de grand intérêt biologique ou écologique ;

- les ZNIEFF de type II : grands ensembles naturels riches et peu modifiés, offrant des potentialités biologiques importantes.

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

Le territoire communal comprend de nombreuses ZNIEFF de type 1 et 2.

1127-1026 - Salins de Lapalme
Les données sont consultables à:
http://irlr-app.dreal-languedoc-roussillon.fr/~addsd/ZNIEFF/pdf/znieff_1127-1026.pdf

1128-1023 - Garrigues de Courbatières
Les données sont consultables à:
http://irlr-app.dreal-languedoc-roussillon.fr/~addsd/ZNIEFF/pdf/znieff_1128-1023.pdf

0000-1034 - Plaine agricole de Lapalme
Les données sont consultables à:
http://irlr-app.dreal-languedoc-roussillon.fr/~addsd/ZNIEFF/pdf/znieff_0000-1034.pdf

6621-1020 - Rive est de l'étang de Leucate
Les données sont consultables à:
http://irlr-app.dreal-languedoc-roussillon.fr/~addsd/ZNIEFF/pdf/znieff_6621-1020.pdf

1127-1028 - Les Coussoules
Les données sont consultables à:
http://irlr-app.dreal-languedoc-roussillon.fr/~addsd/ZNIEFF/pdf/znieff_1127-1028.pdf

6621-1022 - Mares de Port-Leucate
Les données sont consultables à:
http://irlr-app.dreal-languedoc-roussillon.fr/~addsd/ZNIEFF/pdf/znieff_6621-1022.pdf

6621-5020 - Etang de Salses-Leucate
Les données sont consultables à:
http://irlr-app.dreal-languedoc-roussillon.fr/~addsd/ZNIEFF/pdf/znieff_6621-5020.pdf

1127-1015 - Lido de Lapalme
Les données sont consultables à:
http://irlr-app.dreal-languedoc-roussillon.fr/~addsd/ZNIEFF/pdf/znieff_1127-1015.pdf

6621-1033 - Iles de l'Hortel et des Sidrières
Les données sont consultables à:
http://irlr-app.dreal-languedoc-roussillon.fr/~addsd/ZNIEFF/pdf/znieff_6621-1033.pdf

1128-1014 - Plateau de Leucate
Les données sont consultables à:
http://irlr-app.dreal-languedoc-roussillon.fr/~addsd/ZNIEFF/pdf/znieff_1128-1014.pdf

1127-1031 - Sansouïres de l'étang de Lapalme
Les données sont consultables à:
http://irlr-app.dreal-languedoc-roussillon.fr/~addsd/ZNIEFF/pdf/znieff_1127-1031.pdf

6621-1018 - Lido de Mouret
Les données sont consultables à:
http://irlr-app.dreal-languedoc-roussillon.fr/~addsd/ZNIEFF/pdf/znieff_6621-1018.pdf

1127-1027 - Etang de Lapalme
Les données sont consultables à:
http://irlr-app.dreal-languedoc-roussillon.fr/~addsd/ZNIEFF/pdf/znieff_1127-1027.pdf

6621-5025 - La Corrège et les Dosses
Les données sont consultables à:
http://irlr-app.dreal-languedoc-roussillon.fr/~addsd/ZNIEFF/pdf/znieff_6621-5025.pdf

Le territoire communal comprend en partie une ZNIEFF de type 2

1127-0000 - Complexe lagunaire de Lapalme
Les données sont consultables à:
http://irlr-app.dreal-languedoc-roussillon.fr/~addsd/ZNIEFF/pdf/znieff_1127-0000.pdf

1128-0000 - Plateau de Leucate
Les données sont consultables à:
http://irlr-app.dreal-languedoc-roussillon.fr/~addsd/ZNIEFF/pdf/znieff_1128-0000.pdf

6621-0000 - Complexe lagunaire de Salses- Leucate
Les données sont consultables à:
http://irlr-app.dreal-languedoc-roussillon.fr/~addsd/ZNIEFF/pdf/znieff_6621-0000.pdf

Le territoire de la commune comporte :
→ trois ZNIEFF de type 2
→ quatorze ZNIEFF de type 1

Espaces naturels sensibles :

Sur le territoire communal trente-sept espaces naturels sensibles sont identifiés

Évaluation environnementale

SONT SOUMIS À ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE DE FAÇON SYSTÉMATIQUE

Les plans locaux d'urbanisme feront l'objet d'une évaluation environnementale de façon systématique dans les CAS SUIVANTS :

→ le territoire communal comprend en tout ou partie un site Natura 2000 (R104-9) ;

→ le PLU couvre le territoire d'au moins une commune littorale au sens de l'article L. 321-2 du code de l'environnement (R104-10) ;

Au vu des zonages environnementaux, l'évaluation environnementale est obligatoire.

La situation locale : environnement et inventaireLa situation locale : environnement et protection

Sources : DREAL et DDTM

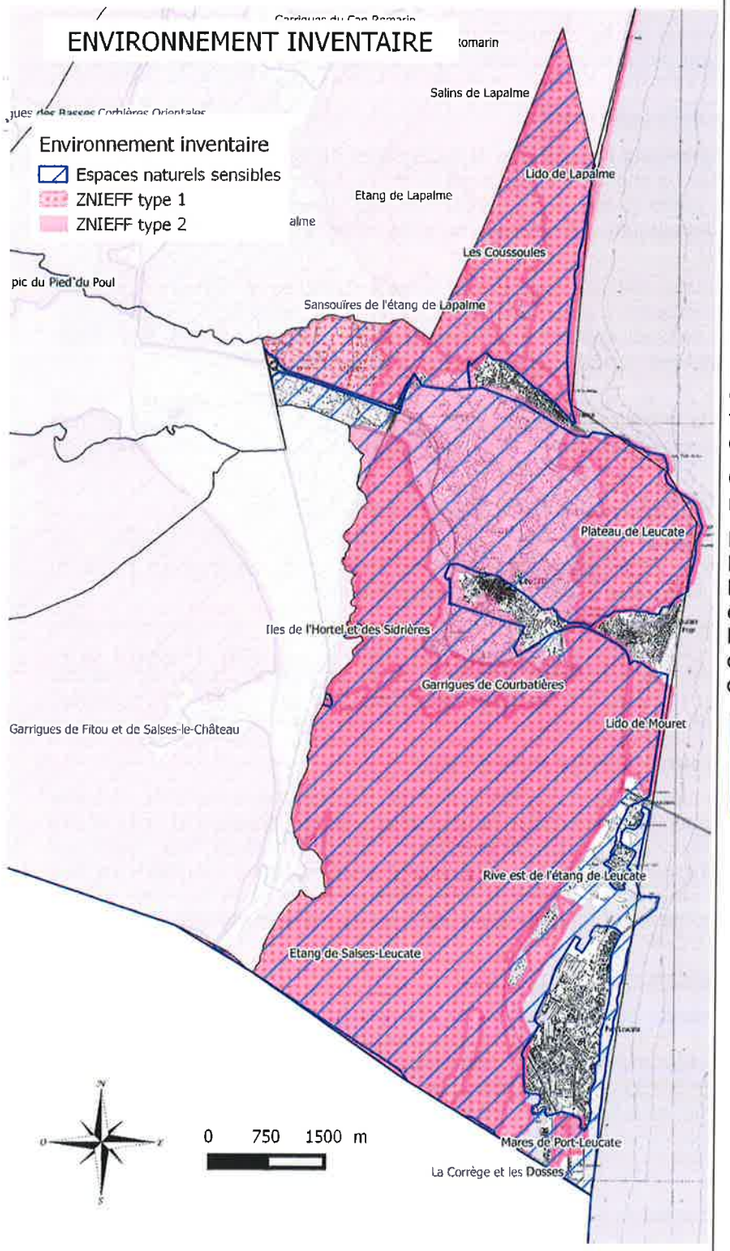


Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)

La loi 2009-967 du 3août 2009 et la loi du 12 juillet 2010, dites lois Grenelle 1 et 2, instaurent dans le droit français la création de la Trame verte et bleue (TVB) comme outil d'aménagement du territoire destiné à mieux intégrer les projets et activités humaines dans leur environnement naturel.

La trame verte et bleue repose sur l'articulation de plusieurs niveaux :

-le niveau régional, avec la co-élaboration par la Région et l'État du schéma régional de cohérence écologique (SRCE) dans le cadre d'une démarche participative. Ce SRCE, soumis à enquête publique, contient notamment une présentation des enjeux régionaux en matière de continuités écologiques, une cartographie de la Trame verte et bleue régionale ;

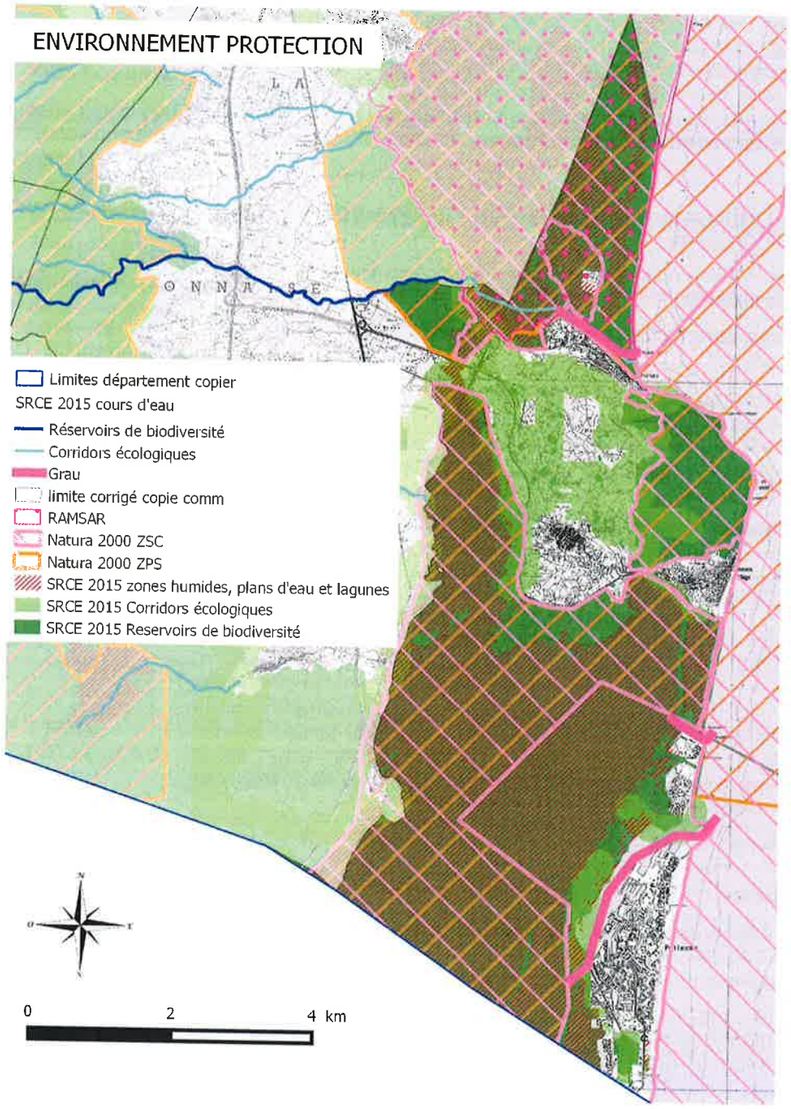
-Le niveau local, avec la prise en compte du SRCE par les documents de planification (SCoT, PLU et cartes communales), et avec l'intégration de l'objectif de préservation et de remise en bon état des continuités écologiques. Il s'agit de l'échelle la plus opérationnelle qui traduit et tient compte des continuités écologiques dans la réalité des projets et besoins du territoire.

La cartographie du Schéma Régional de Cohérence Écologique est établie à l'échelle du 1:100.000ème. Pour les collectivités compétentes en matière d'aménagement du territoire ou d'urbanisme, il s'agira donc de décliner la cartographie des réservoirs et corridors identifiés dans le SRCE au sein de leurs documents d'aménagement locaux.

Cette échelle du 1:100.000ème permet une vision globale des enjeux régionaux. Elle nécessite néanmoins un approfondissement à l'échelle locale.

L'État et la Région soulignent que le SRCE n'entraîne aucune nouvelle réglementation : le fait qu'un territoire soit inclus dans un réservoir ou un corridor renseigne simplement la collectivité sur le fait qu'un enjeu de continuité écologique se situe sur ce territoire et qu'elle doit en prendre compte dans son processus d'aménagement. Dans le cadre de la libre administration des collectivités, et en application du principe de subsidiarité, chaque collectivité reste donc compétente pour les zonages et vocations qui sont donnés aux territoires qui lui sont liés.

Sur le territoire communal le SRCE du Languedoc-Roussillon a identifié des réservoirs de biodiversité et des continuités écologiques en trame verte (corridors verts) et en trame bleue (cours d'eau).



Les objectifs législatifs

Dans son article 23 la loi Grenelle 1 précise :

« Pour stopper la perte de biodiversité sauvage et domestique, restaurer et maintenir ses capacités d'évolution, l'Etat se fixe comme objectifs :
— la constitution … d'une trame verte et bleue, outil d'aménagement du territoire qui permettra de créer des continuités territoriales ;
— la mise en œuvre de mesures de protection, de valorisation, de réparation des milieux et espèces naturels et de compensation des dommages causés à ceux-ci … ; ... lorsqu'il n'existe pas d'autre solution que la réalisation d'un projet ou d'un programme susceptible de nuire à la biodiversité, des mesures de compensation proportionnées aux atteintes portées aux continuités écologiques dans le cadre de la trame verte et bleue seront rendues obligatoires ... »

Synthèse de l'article L.110-2 du code de l'urbanisme

« L'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre [...] la **protection** des **milieux naturels** et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des **ressources naturelles**, de la **biodiversité**, des **écosystèmes**, des espaces verts ainsi que la **création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques.** »

Prévoir l'évitement, la réduction et la compensation des impacts sur la biodiversité

La Dreal PACA a édité un guide de référence consultable en suivant l'adresse suivante :

https://www.cerema.fr/system/files/documents/2017/10/guide_PLU&biodiversite.pdf

Le rapport de présentation analyse l'état initial de l'environnement, expose la manière dont le plan prend en compte le souci de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement ainsi que les effets et incidences attendus de sa mise en œuvre sur celui-ci.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) définit les orientations générales des politiques de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Dans le cadre de la lutte contre l'étalement urbain et la consommation excessive des milieux naturels, agricoles et forestiers, priorité affichée des services de l'État, la démarche d'évitement dans la planification des zones aménageables est la première des mesures à mettre en œuvre. Cette démarche n'est possible qu'à travers une analyse progressive du projet de la collectivité. Elle vise à éviter tout impact sur une zone à enjeux et donc, à renoncer à aménager une telle zone.

Au niveau des projets d'aménagement, la doctrine Eviter/Réduire/Compenser est mise en place de façon très progressive :

* vient d'abord la recherche de l'évitement évoquée ci-avant et, qui peut se traduire par l'abandon, le déplacement ou la réduction de la taille du projet,

* suivent alors les mesures de réduction, qui s'appliquent sur le projet entériné en termes de localisation et de taille, afin d'adapter au mieux le formes urbaines (hauteurs) et certaines pratiques comme l'éclairage, les matériaux ou encore la typologie des clôtures. Pour aller plus loin, des recommandations peuvent être définies en ce qui concerne le calendrier des travaux. Les OAP représentent dans ce cadre l'outil le plus approprié du code de l'urbanisme,

* enfin, les mesures de compensation qui devraient intervenir en dernier ressort et qui seraient éventuellement mises en place, en cas d'impacts résiduels jugés importants et après application des autres mesures. Ce dernier volet ne devrait pas être traité dans le cadre des PLU(i), car il est du ressort d'un document de planification d'éviter les zones d'enjeux les plus importants et, partant, qu'il n'y ait pas de compensation à prévoir.

Intégrer les enjeux de biodiversité dans les parties prescriptives du PLU

Le diagnostic environnemental ou l'évaluation environnementale du PLU se compose d'un état initial et d'une analyse des incidences. Le sens de cette démarche est d'interagir tout au long de la démarche d'élaboration du PLU(i) afin d'intégrer les enjeux de biodiversité dans la planification. Cependant, cet objectif ne se concrétise que si ces enjeux apparaissent dans les pièces opposables du document.

Plusieurs possibilités sont données dans les pièces du PLU.

Dans le PADD

Les communes présentant une richesse exceptionnelle sur leur territoire seront raisonnablement amenées à définir la biodiversité comme une orientation principale. Ces orientations seront en général destinées à des enjeux emblématiques, comme des espèces ou des milieux remarquables des collectivités ou des continuités écologiques importantes.

Dans les pièces graphiques du règlement

La construction du zonage du PLU(i) permet de mettre en œuvre la politique d'évitement visée par l'ensemble de la démarche. Cette première étape relève de principes de bon sens et consiste à choisir les territoires les plus favorables à une ouverture à l'urbanisation. Déjà séquencée dans la méthodologie précédente (Cf fiche 1), cette démarche permet de retenir, parmi les territoires intéressants pour la collectivité, ceux qui sont les moins impactants pour la biodiversité.

Les outils de la partie graphique du PLU sont :

- un sur-zonage spécifique pour les continuités écologiques, afin de visualiser les continuités au travers de l'outil défini au 4° du R.151-43 du CU ;
- des zonages indicés dans une logique de préservation des zones présentant des enjeux forts de biodiversité dont les réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques. Ces zonages doivent être associés à des prescriptions réglementaires au sein même des différents articles du règlement (selon la nouvelle structuration présentée dans l'article R.151-9 à 50).
- les éléments à protéger , à mettre en valeur ou à requalifier au titre de l'article L.151-23 & R.151-43 5°,
- les terrains non bâtis dans les zones urbaines nécessaires à la TVB au titre de l'article L.151-23 & et le 6° du R.151-43,
- les emplacements réservés ou servitudes d'urbanisme en application des 3) et 5) de l'article L.151-41,
- les Espaces Boisés Classés pour maintenir des espaces boisés ou à reboiser (article L.113-1 du CU),
- un outil spécifique pour l'identification, la préservation et la remise en état des Espaces de Continuités Ecologiques : les ECE - art L.113-29 & 30 du CU. La protection de ces ECE est assurée par les dispositions définies aux articles L.151-22, 23 & 41 et les OAP.

⇨ *De l'usage des zones N*

L'article R.151-24 du Code de l'urbanisme instaure que les zones naturelles et forestières peuvent être classées en zone naturelle et forestière, dites " zones N ", dans les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison

- soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- soit de leur caractère d'espaces naturels.

Cependant, il faut être vigilant sur le fait que certains aménagements peuvent être autorisés en zone N, comme les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole ou encore des constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements divers (Cf R.151-25 du CU).

Il convient donc d'adapter le règlement de la zone selon le niveau d'enjeux, en le rendant plus restrictif si besoin.

Dans le règlement écrit

Le décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 réforme le contenu du PLU(i). Il fait évoluer la structure du règlement en l'articulant autour de 3 thèmes :

- Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités,
- Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère,
- Équipements et réseaux.

Les articles visés au deuxième alinéa offrent la possibilité d'informer les aménageurs et les services des collectivités sur les enjeux de biodiversité présents sur des zones ouvertes à l'urbanisation.

Les règles peuvent être écrites et graphiques.

Lorsqu'une règle fait exclusivement l'objet d'une représentation dans un document graphique, la partie écrite du règlement le mentionne expressément. Tout autre élément graphique ou figuratif compris dans la partie écrite du document est réputé constituer une illustration dépourvue de caractère contraignant, à moins qu'il en soit disposé autrement par une mention expresse (R.151-11 du CU).

Pour les outils de zonage indicé définis ci-dessus, les articles du règlement doivent également suivre ces décisions en précisant les autorisations ou interdictions permettant la préservation de ces zones. Des enjeux de biodiversité majeurs appellent une protection stricte, c'est-à-dire des autorisations très restrictives, y compris pour les installations d'intérêt collectif.

Au titre de l'article L.151-22 & R.151-43 1°, le règlement peut définir un coefficient de biotope qui impose sur le terrain de construction une part minimale de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables afin de contribuer au maintien de la biodiversité et de la nature en ville.

Dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

En tant que parties opposables au contenu peu standardisé, les OAP laissent de nombreuses possibilités pour l'intégration des enjeux de biodiversité. La mise en place de mesures de réduction des incidences fait partie de ces possibilités.

Le 1er de l'art R.151-7 du CU : les orientations d'aménagement et de programmation peuvent comprendre des dispositions portant sur la conservation, la mise en valeur ou la requalification des éléments de paysage, quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs qu'elles ont identifiés et localisés pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique [...]. .

⇨ Dans le cadre d'Orientations dites « sectorielles »

Dans les OAP sectorielles par exemple, la planification de la zone concernée peut être très précise, dessinant les bâtiments construits et d'autres détails de l'aménagement comme des formations végétales. Ce dessin précis permet tout d'abord d'éviter de façon très spécifique d'éventuelles stations d'espèces végétales ou éléments remarquables identifiés sur ces terrains. Une intégration, plus qu'un évitement, en conservant des corridors, des milieux spécifiques à certaines espèces, est une nécessité pour les zones d'aménagement, permise par la structure de ce type d'OAP.

⇨ Dans le cadre d'Orientations thématiques

L'utilisation des Orientations Aménagements et de Programmation thématiques est potentiellement plus large, mais beaucoup moins documentée. En général, ce type d'orientation se construit autour d'un thème et se décline en principes d'actions, en objectifs ou en préconisations. La plupart concerne les continuités écologiques et, se déclinent alors en orientations simples comme la composition végétale des espaces verts ou le maintien des continuités.

Le plan local d'urbanisme respectera les principes énoncés aux articles L. 101-1 et L. 101-2 du code de l'urbanisme, notamment :
- une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels.

Le recensement agricole (données 2010)

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	4 060
Population totale 1999	2 776
Source : Insee - recensement de la population	
Superficie agricole utilisée (SAU) communale en hectares (ha)	
Parcelles localisées à la commune siège de l'exploitation agricole	207
Parcelles (des exploitations agricoles) localisées sur la commune (estimation statistique de la SAU communale des expl agricoles - traitement Sirse LR d'après RA2010, CVI - parcellaire, ASP - Epsilon)	263
indicateur de qualité (1 : correct, 2 : moyen)	1
Otex de la commune en 2010	Viticulture
Otex de la commune en 2000	Viticulture

Les Otex

		ensemble des exploitations		expl. "professionnelles"	
		2010	2000	2010	2000
nombre d'expl.	Viticulture	16	29	9	9
	Fruits et autres cultures permane	ss	0	0	0
	Bovins viande	0	0	0	0
	Ovins et autres herbivores	ss	0	0	0
	Toutes orientations	**20**	**29**	**9**	**9**
SAU (ha)	Viticulture	188	209	176	162
	Fruits et autres cultures permane	ss	0	0	0
	Bovins viande	0	0	0	0
	Ovins et autres herbivores	ss	0	0	0
	Toutes orientations	**207**	**209**	**176**	**162**

Les personnes

Actifs agricoles permanents	nombre de personnes ensemble des exploitations		expl. "professionnelles"	
	2010	2000	2010	2000
chefs d'exploitation et coexploitants	20	29	9	9
salariés permanents hors famille	ss	0	ss	0

Age du chef ou du 1er coexploitant		ensemble des exploitations		expl. "professionnelles"	
		2010	2000	2010	2000
nombre d'expl.	moins de 40 ans	3	8	ss	ss
	40 à moins de 50 ans	8	3	5	ss
	50 à moins de 60 ans	3	6	ss	ss
	60 ans ou plus	6	12	0	0
	ensemble	**20**	**29**	**9**	**9**
SAU (ha)	moins de 40 ans	46	114	ss	ss
	40 à moins de 50 ans	127	ss	106	ss
	50 à moins de 60 ans	26	ss	ss	ss
	60 ans ou plus	8	29	0	0
	ensemble	**207**	**209**	**176**	**162**

Les cultures

		ensemble des exploitations		expl. "professionnelles"	
		2010	2000	2010	2000
nombre d'expl. en ayant	Céréales	0	0	0	0
	Fourrages et STH	ss	0	0	0
	Légumes frais, fraises, melons	0	0	0	0
	Vignes	17	29	9	9
	Vergers 9 espèces (1)	ss	0	0	0
	total SAU hors arbres de Noël	**20**	**29**	**9**	**9**
SAU (ha)	Céréales	0	0	0	0
	Fourrages et STH	ss	0	0	0
	Légumes frais, fraises, melons	0	0	0	0
	Vignes	168	172	159	147
	Vergers 9 espèces (1)	ss	0	0	0
	total SAU hors arbres de Noël	**207**	**209**	**ss**	**162**

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

Statuts et succession

		ensemble des exploitations		expl. "professionnelles"	
		2010	2000	2010	2000
nombre d'expl.	exploitations individuelles	18	ss	7	ss
	GAEC	0	0	0	0
	ensemble	**20**	**29**	**9**	**9**
SAU (ha)	exploitations individuelles	173	ss	142	ss
	GAEC	0	0	0	0
	ensemble	**207**	**209**	**176**	**162**

Qui succèdera au chef âgé de 50 ans ou		ensemble des exploitations		expl. "professionnelles"	
		2010	2000	2010	2000
nombre d'expl.	exploitations non concernées	11	11	ss	ss
	exploitations avec successeur	ss	9	ss	ss
	exploitations sans successeur ou inc	ss	9	0	0
	ensemble	**20**	**29**	**9**	**9**

Le cheptel

		ensemble des exploitations		expl. "professionnelles"	
		2010	2000	2010	2000
nombre d'expl. en ayant	Bovins	0	0	0	0
	vaches laitières	0	0	0	0
	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	0	0	0
	vaches laitières	0	0	0	0
	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

La superficie agricole utilisée (SAU) est une notion normalisée dans la statistique européenne. Elle comprend les terres arables (y compris pâturages temporaires, jachères, cultures sous abri, jardins familiaux...), les surfaces toujours en herbe et les cultures permanentes (vignes, vergers...).

Les données du recensement agricole sont localisées à la commune du siège de l'exploitation. En particulier, la SAU est celle des exploitations ayant leur siège dans la commune et non la SAU de la commune.

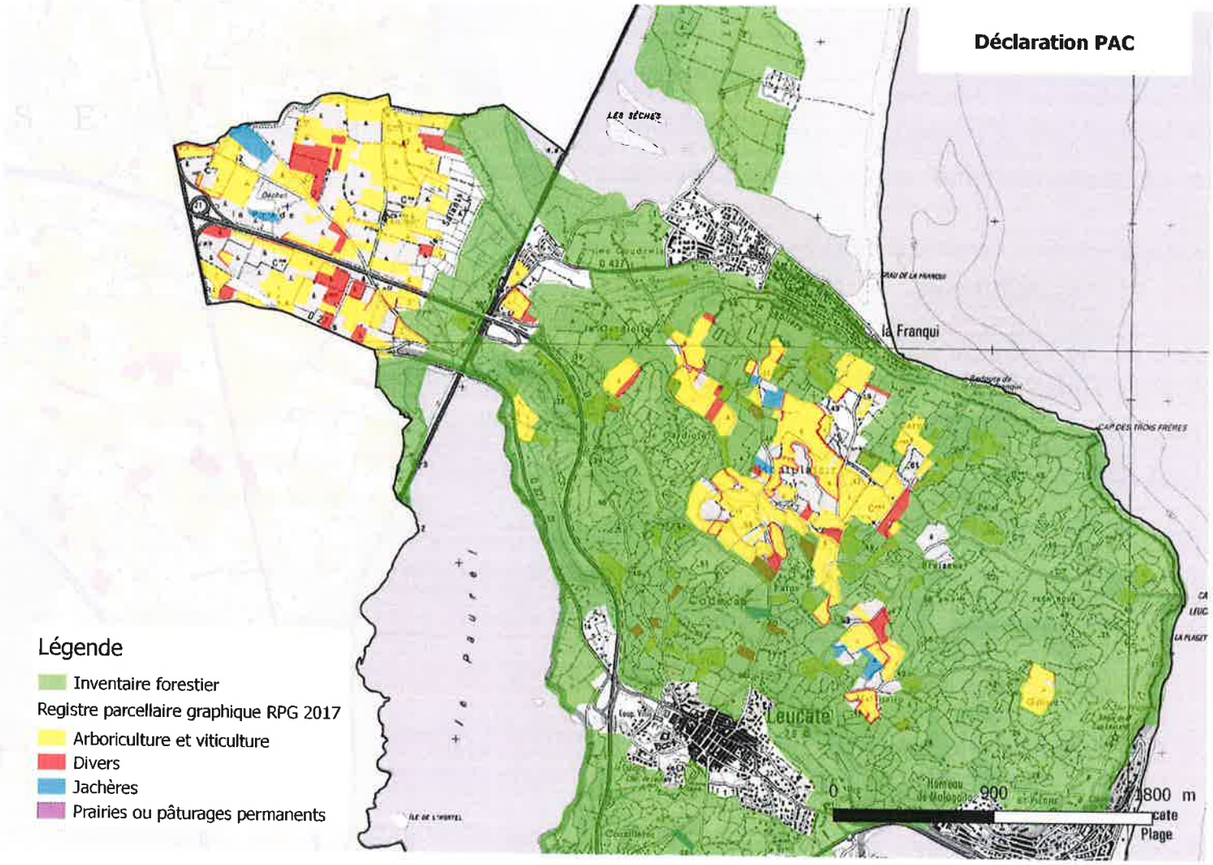
Le tableau ci-dessous indique les données des recensements agricoles de 1988, 2000 et 2010.

SAU en ha			parcelles localisées sur la commune	Superficie totale communale	Exploitations ayant leur siège dans la commune		
1988	*2000*	*2010*	*2010*	4801	*1988*	*2000*	*2010*
275	209	207	263		65	29	20

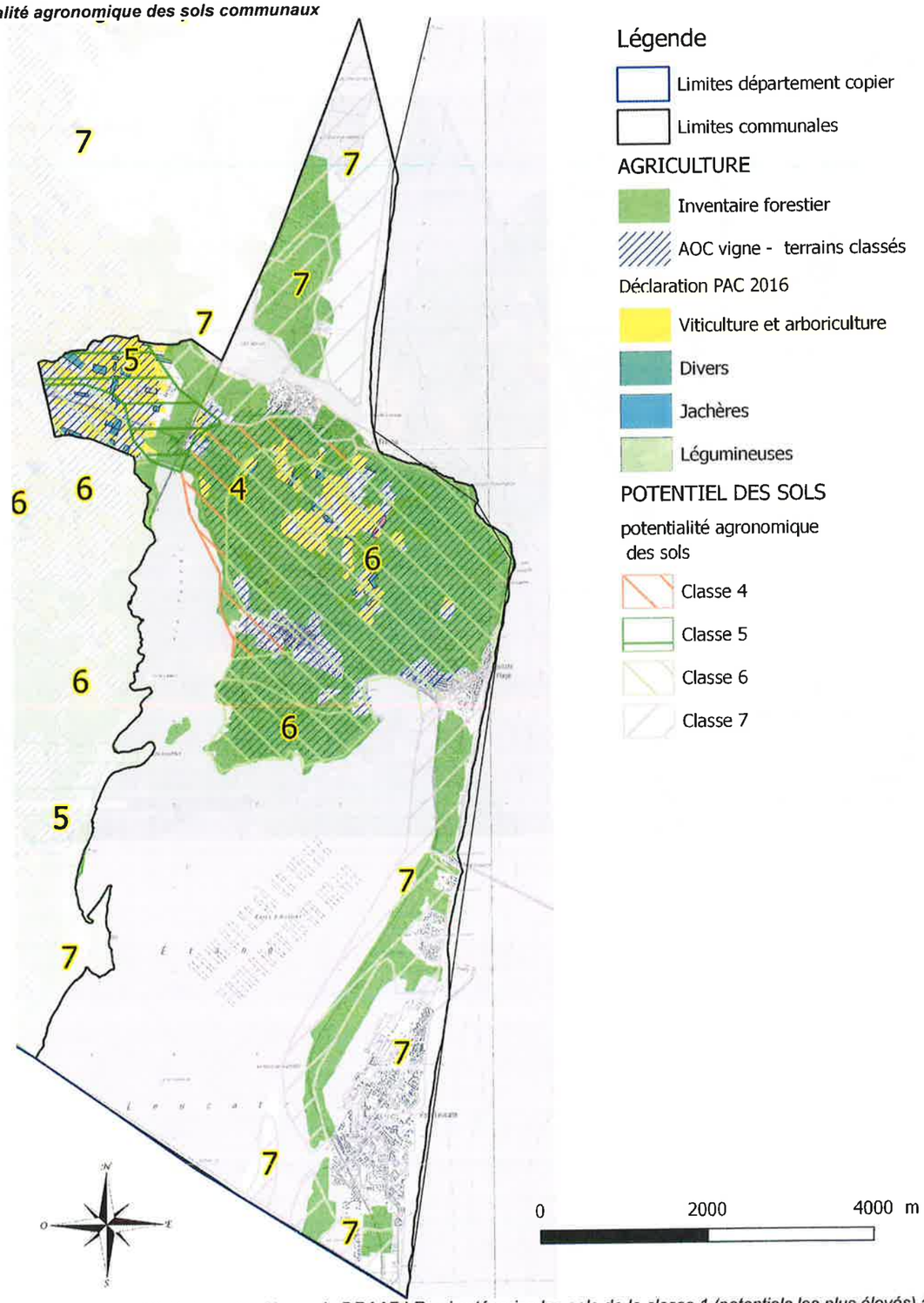
Les données relatives au potentiel agronomique des sols peuvent être consultées et téléchargées à :
https://www.data.gouv.fr/fr/datasets/classes-de-potentiel-agronomique-des-sols-par-commune-du-languedoc-roussillon/

La situation locale *(sources : INAO et DDTM)*

Déclaration PAC 2016



Potentialité agronomique des sols communaux



Légende

Limites département copier

Limites communales

AGRICULTURE

Inventaire forestier

AOC vigne - terrains classés

Déclaration PAC 2016

Viticulture et arboriculture

Divers

Jachères

Légumineuses

POTENTIEL DES SOLS

potentialité agronomique des sols

Classe 4

Classe 5

Classe 6

Classe 7

Ce classement résulte de l'étude commandée par la DRAAF LR qui catégorise les sols de la classe 1 (potentiels les plus élevés) à la classe 7. Cette étude est consultable sur le site : https://www.data.gouv.fr/fr/datasets/classes-de-potentiel-agronomique-des-sols-en-languedoc-roussillon-7-classes-cpas/

Le territoire est concerné par une surface importante de terres déclarées à la PAC.
La potentialité agronomique des sols communaux varie entre les classes 1, 2, 3 et 6.

Les AOP présentent sur l'ensemble du territoire communal : AOP Corbières, Eaux de vie du Languedoc, Fitou, Grand Roussillon, Languedoc, Muscat de Rivesaltes, Rivesaltes.
Un travail d'analyse de l'activité agricole de la commune doit permettre l'identification des enjeux territoriaux du développement agricole.
Les parcelles dédiées à la production d'AOP/IGP, reconnues pour leurs aptitudes particulières, doivent être protégées de tout programme d'aménagement portant atteinte à leur vocation agricole.

Objectifs législatifs

Dans l'exposé de ses motifs (27 juillet 2010) la loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche indique :
« Afin d'assurer sa pérennité, il est important ... de préserver le capital de production de l'agriculture, notamment le foncier agricole. En effet, l'enjeu de sa préservation est crucial, d'autant plus que le rythme annuel de consommation des terres agricoles s'accélère. Il a plus que doublé depuis les années soixante, passant de 35 000 hectares de terres agricoles consommés chaque année, à 75 000. Il devient urgent de mettre en œuvre une véritable politique de préservation du foncier agricole en France, en se fixant comme ***objectif de réduire de moitié le rythme de consommation des terres agricoles d'ici 2020****. »*
Dans son article 25 la loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt (13 octobre 2014) précise :
« L'observatoire des espaces naturels, agricoles et forestiers élabore des outils pertinents pour mesurer le changement de destination des espaces naturels, forestiers et à vocation ou à usage agricole. Il évalue, en coopération avec les observatoires régionaux des espaces naturels, agricoles et forestiers, la consommation de ces espaces ... Il homologue des indicateurs d'évolution des espaces naturels, agricoles et forestiers en coopération avec les observatoires régionaux des espaces naturels, agricoles et forestiers.
Dans chaque département, il est créé une commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers ... »

Les moyens d'actions

Le rapport de présentation s'appuie sur un diagnostic établi au regard des besoins répertoriés en matière de surfaces et de développement agricoles, de développement forestier ; ce diagnostic agricole peut présenter les éléments suivants : occupation du sol, exploitations (nombre, type, localisation des sièges et des bâtiments d'exploitation, perspectives d'évolution ...), potentiel des terres (agronomique, irrigation, label ...), besoins en surface agricole utile, opportunités de maraîchage, de jardins familiaux et de circuits courts (habitants, cantines ,...), menaces et conflits (circulation des engins, pression foncière, projets d'infrastructure ou d'équipement ...) ; c'est sur la base de ce diagnostic agricole que sera réalisé l'analyse des impacts sur l'activité agricole (part des parcelles dans les futures zones d'urbanisation / surface totale de l'exploitation, potentiel d'épandage des parcelles ...)

Le projet d'aménagement et de développement durables définit les orientations générales des politiques de protection des espaces agricoles ; il mentionne l'objectif de préservation de l'agriculture et affiche sur le document graphique les espaces agricoles à préserver et à valoriser ; il prend en compte le critère d'intérêt agricole dans le choix des sites de développement urbain ;

Le règlement délimite, sur le document graphique, les zones agricoles ; les zones agricoles sont dites " zones A " ; peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles ; il peut aussi délimiter des secteurs destinés au maraîchage, à l'arboriculture et aux jardins familiaux
Considérer le développement urbain au regard de la valeur agricole du foncier permet de préserver des capacités de production agricole suffisantes.

Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut désigner les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site .

Le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés des constructions, des aires d'accueil destinés à l'habitat des gens du voyage ou des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs (soumis à avis de la CDPENAF) ;

Loi littoral

En vertu de l'article 2 de la loi n° 86-2, sont considérées comme communes littorales, au sens de la présente loi, les communes de métropole et des départements d'outre-mer, les communes riveraines des mers et océans, des étangs salés, des plans d'eau intérieurs d'une superficie supérieure à 1000 hectares et celles riveraines des estuaires et des deltas lorsqu'elles sont situées en aval de la limite de salure des eaux et participent aux équilibres économiques et écologiques littoraux. La liste de ces communes est fixée par décret en Conseil d'État, après consultation des conseils municipaux intéressés. Dans l'Aude,

La commune de Leucate est soumise à la loi littoral.

Capacité d'accueil (L121-21)

Siège de multiples activités économiques liées à la mer et aux échanges internationaux, le littoral est un puissant vecteur de valeurs en termes d'usages et de modes de vie mais, plus que tout autre territoire, le littoral est une ressource limitée, ce qui rend absolument nécessaire d'avoir en permanence une vision d'anticipation sur le long terme.

La capacité d'accueil détermine ce que le territoire peut supporter comme activités et usages sans qu'il soit porté atteinte à son identité physique, économique, socioculturelle et aux équilibres écologiques. Elle prend également en compte le niveau général d'équipement du territoire.

Elle est également importante à définir lorsque la population saisonnière augmente considérablement, mettant en péril l'équilibre des espaces naturels et des plages en particulier.

Cette capacité d'accueil est l'estimation de la capacité du territoire à intégrer une croissance en termes :

- de population saisonnière et permanente, notamment en matière de logement, d'équipement et de services,
- d'activités économiques et d'emplois,
- de réseaux d'assainissement et d'eau potable, d'infrastructures, notamment de transport répondant aux besoins de déplacement de la population résidente et saisonnière.

Cette estimation nécessite que soient pris en compte :

- les coûts, et en particulier les coûts de fonctionnement pour la collectivité en tenant compte de sa capacité financière,
- l'incidence des risques naturels et technologiques,
- la fragilité des espaces naturels et les conditions de leur fréquentation par le public,
- le fonctionnement des écosystèmes,
- les besoins de préservation des espaces agricoles et maritimes,
- les capacités des milieux et les ressources locales (eau potable, assainissement, etc...)

Cette question de capacité d'accueil se pose aussi bien au niveau communal qu'intercommunal, le SCOT de la Narbonnaise devra mesurer la capacité d'accueil du territoire.

Les coupures d'urbanisation (L121-22)

Ces coupures d'urbanisation permettent une aération et une structuration du tissu urbain. Elles peuvent remplir des fonctions récréatives ou contribuer au maintien et au développement d'activités agricoles. Elles contribuent à la trame verte, aux équilibres écologiques de la biodiversité et permettent le maintien d'un paysage naturel caractéristique.

Leur objectif principal est de maintenir des espaces "ouverts" et le rapport avec la mer et les paysages, en évitant la constitution d'un front urbain continu.

Il appartient aux communes, dans leurs documents d'urbanisme, de définir les limites précises de ces coupures d'urbanisation qui seront classées en zone naturelle ou agricole. Ces coupures d'urbanisation doivent être suffisantes pour permettre leur gestion et assurer leur pérennité.

Le SCOT de la Narbonnaise, dans son document d'orientations générales affirme les coupures d'urbanisation prévues par la charte du Parc Naturel Régional, et sur la commune de Leucate sont concernés les espaces :

- entre Leucate Village et Leucate Plage
- entre Leucate Plage et Port Leucate.

Les documents d'urbanisme des communes concernées par la loi littoral doivent être compatibles avec le SCOT et notamment prendre en compte les coupures d'urbanisation prescrites par ce document. La charte du PNR ou le SCOT pourront en inscrire d'autres à l'occasion de leur révision.

Le Schéma Régional de Cohérence Écologique ou le SDAGE pourront également en identifier en raison des thématiques traitées.

Le PLU devra être compatibles avec le SCOT et prévoira dans tous les cas des coupures d'urbanisation.

Les extensions d'Urbanisation (L121-8, 121-10, L121-11)

Les principes de la loi Littoral demandent à ce que l'extension de l'urbanisation se réalise en continuité des agglomérations et villages existants.

Dans les secteurs déjà urbanisés autres que les agglomérations et villages identifiés par le schéma de cohérence territoriale et délimités par le plan local d'urbanisme, des constructions et installations peuvent être autorisées, en dehors de la bande littorale de cent mètres, des espaces proches du rivage et des rives des plans d'eau mentionnés à l'article L. 121-13, à des fins exclusives d'amélioration de l'offre de logement ou d'hébergement et d'implantation de services publics, lorsque ces constructions et installations n'ont pas pour effet d'étendre le périmètre bâti existant ni de modifier de manière significative les caractéristiques de ce bâti. Ces secteurs déjà urbanisés se distinguent des espaces d'urbanisation diffuse par, entre autres, la densité de l'urbanisation, sa continuité, sa structuration par des voies de circulation et des réseaux d'accès aux services publics de distribution d'eau potable, d'électricité, d'assainissement et de collecte de déchets, ou la présence d'équipements ou de lieux collectifs.

L'autorisation d'urbanisme est soumise pour avis à la commission départementale de la nature, des paysages et des sites. Elle est refusée lorsque ces constructions et installations sont de nature à porter atteinte à l'environnement ou aux paysages.

Le SCOT précise, en tenant compte des paysages, de l'environnement, des particularités locales et de la capacité d'accueil du territoire, les modalités d'application de la loi littoral. Il détermine les critères d'identification des villages, agglomération et autres secteurs déjà urbanisés prévus à l'article L121-8 et en définit la localisation.

Le principe de continuité a été instauré pour lutter contre le mitage et gérer l'espace de manière économe. Il permet à la commune de maintenir un tissu urbain continu, ce qui est plus économique en termes de réseaux, de voirie, de déplacements, et permet une meilleure utilisation de l'espace avec des formes urbaines plus appropriées. C'est aussi une façon d'améliorer la qualité du paysage urbain et de préserver les espaces encore naturels, principaux facteurs d'attractivité du littoral.

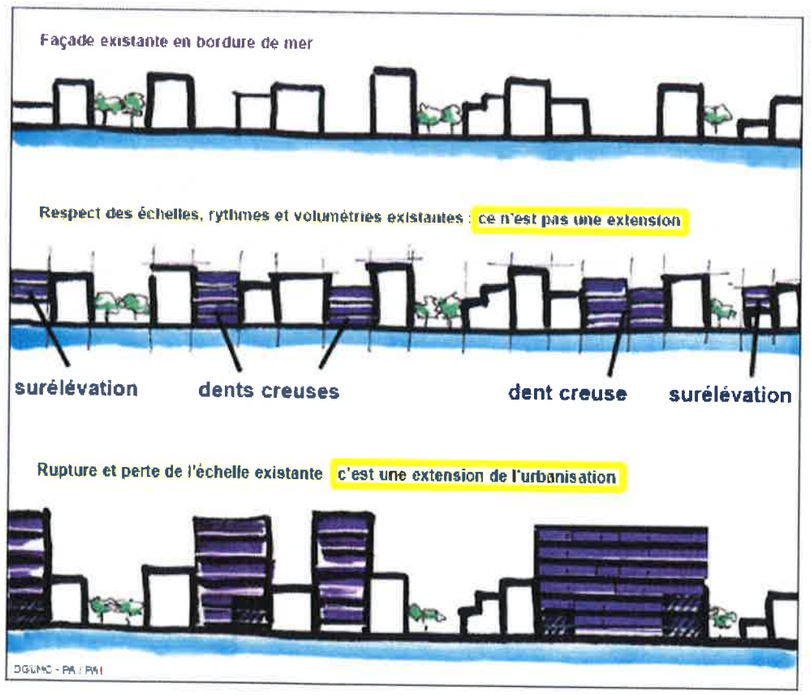
Les espaces naturels et agricoles sont protégés par la loi littoral et ne doivent pas accueillir d'urbanisation, sauf dérogation prévue à l'article L121-10 et 11.Ainsi, les constructions ou installations nécessaires aux activités agricoles ou forestières ou aux cultures marines peuvent être autorisées avec l'accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat, après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites et de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.
Ces opérations ne peuvent être autorisées qu'en dehors des espaces proches du rivage, à l'exception des constructions ou installations nécessaires aux cultures marines.
L'accord de l'autorité administrative est refusé si les constructions ou installations sont de nature à porter atteinte à l'environnement ou aux paysages.
Le changement de destination de ces constructions ou installations est interdit.

Définition de l'extension de l'urbanisation

Une extension d'urbanisation peut être matérialisée par :

- La création d'un quartier nouveau.
- L'extension ou le renforcement significatif de l'espace déjà urbanisé.
- La modification de façon importante des caractéristiques d'un quartier existant, en le densifiant fortement ou en en augmentant la hauteur de façon sensible.

Par exemple, ci-dessous :



La continuité des villages et agglomérations et villages

La notion d'agglomération est à rapprocher de l'unité urbaine de l'INSEE. Celle-ci repose sur la continuité du bâti et le nombre d'habitants. On appelle unité urbaine une commune ou un ensemble de communes présentant une zone de bâti continu (pas de coupure de plus de 200 mètres entre deux constructions) qui compte au moins 2 000 habitants.

Quant au village, il est constitué d'un ensemble d'habitations organisé autour d'un noyau traditionnel, assez important pour avoir une vie propre, comportant un ou plusieurs bâtiments offrant des services de proximité - administratifs (mairie, école…), cultuels ou commerciaux – tout au long de l'année.

Les villages sont plus importants que les hameaux et comprennent, ou ont compris dans le passé, des équipements ou lieux collectifs administratifs, cultuels ou commerciaux, même si, dans certains cas, ces équipements ne sont plus en service, compte tenu de l'évolution des modes de vie.

Ce qui caractérise le village en termes de composition, c'est son unité par la continuité du bâti, par son organisation et son implantation spatiale le long des voies et des espaces publics. Dans les villages, comme dans les centres anciens des villes, le parcellaire agricole préexistant conditionne la trame du tissu urbain et, par conséquent, le rythme des constructions et l'orientation des voies. Le relief apparaît souvent comme un facteur qui ordonne et clarifie la forme urbaine des villages.

La continuité est le prolongement de l'espace déjà construit et aménagé. On ne peut parler de continuité si le secteur destiné à être construit est séparé des parties déjà urbanisées par une coupure importante (espace agricole ou naturel, voie importante ou obstacle difficilement franchissable).

Les espaces proches du rivage (L121-13)

Les espaces proches du rivage sont les plus convoités. Il est nécessaire de les protéger, de veiller à la qualité architecturale, urbaine et paysagère, d'éviter que l'urbanisation continue à s'étendre le long du rivage et inciter le développement urbain à s'effectuer en profondeur.

Dans ces espaces l'extension de l'urbanisation doit être limitée.

Définition des espaces proches du rivage

Les critères de délimitation de ces espaces sont :

- la distance au rivage, qui tient compte des éléments du relief et du paysage qui caractérisent l'ambiance maritime,
- la co-visibilité, qu'elle soit appréciée du rivage ou de l'intérieur des terres,
- la nature de l'espace (urbanisé ou non) séparant la zone concernée du rivage.

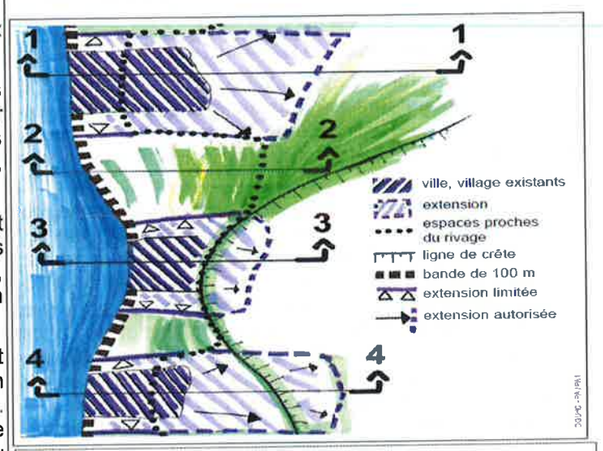
D'autres critères peuvent être pris en compte : le relief, le type d'espace (naturel ou agricole), les écosystèmes présents…

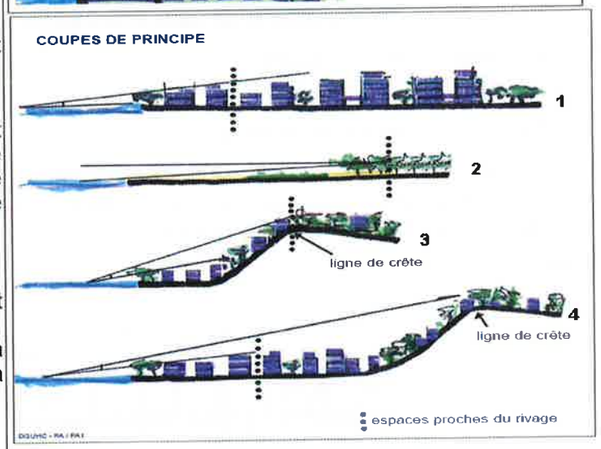
Une coupure forte du relief (ligne de crête) ou relevant d'une infrastructure (voie importante) peut constituer la limite d'un espace proche.

D'une manière générale, les espaces proches du rivage seront plus larges en terrains plats et/ou naturels et plus réduits en zone urbanisée.

Les PLU doivent délimiter et justifier ces espaces.

L'ordonnance gouvernementale du 7 décembre 2015 confirme la définition de ces critères et la nécessité de délimitation de ces espaces dans les PLU ;





Extension limitée de l'urbanisation des espaces proches du rivage

Le principe d'extension limitée de l'urbanisation répond à la nécessité d'empêcher un développement important de l'urbanisation dans les secteurs sensibles que sont les espaces proches du rivage. Il a pour objectif de privilégier un développement du bâti en profondeur vers l'arrière de la commune et de freiner une extension parallèle au rivage de part et d'autre de l'urbanisation existante.

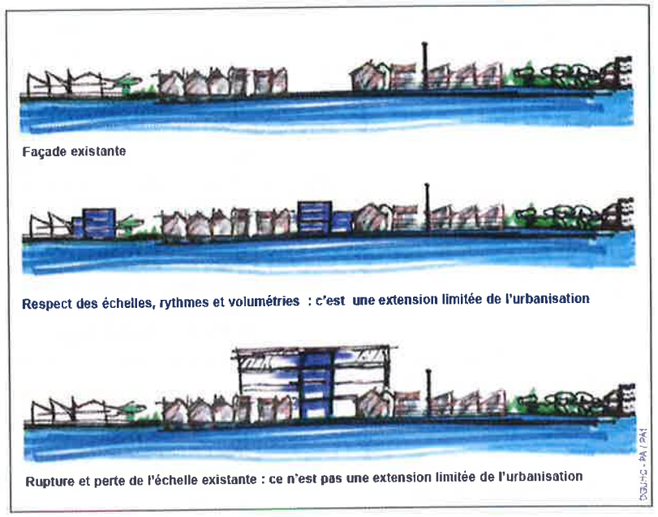
Cette disposition s'applique dans les zones urbanisées et non-urbanisées des espaces proches du rivage.

Les critères pour juger qu'une extension est limitée sont notamment :

- la surface, même si aucun seuil n'est indiqué dans la loi, les opérations d'urbanisation ne doivent pas être surdimensionnées,
- la densité, la localisation des constructions et la configuration des lieux,
- l'étendue de la zone ouverte à l'urbanisation : il faut garder un rapport de proportion raisonnable avec l'environnement du projet d'extension de l'urbanisation.

Ces critères doivent s'apprécier en fonction de l'urbanisation existante. Au-delà de ces critères, il est également important de prendre en compte la qualité des espaces naturels, des écosystèmes pour organiser au mieux l'extension de l'urbanisation dans les espaces proches du rivage en se plaçant à la bonne échelle.

Le schéma ci-dessous explicite ce qui peut être considéré comme une extension limitée de l'urbanisation.



L'urbanisation doit être justifiée et motivée dans le plan local d'urbanisme.

Le SCOT peut prévoir des secteurs d'urbanisation limitée dans les espaces proches du rivage ce qui permet de mieux les répartir à l'échelle intercommunale dans des secteurs stratégiques. Dans ce cas, les PLU concernés mettent en oeuvre ces orientations sans avoir à les justifier.

SCOT de la Narbonnaise en vigueur :

Ainsi, une surface de plancher maximale d'extension d'urbanisation de 200 000 m² a été définie dans ce document, à répartir sur quatre communes qui se voient attribuer les mêmes droits (50 000 m²) : Narbonne, Gruissan, Port la Nouvelle et Leucate.

La bande des 100 mètres (L121-16, L121-17, L121-19)

La bande littorale est la zone la plus soumise aux pressions liées à de multiples usages : baignade, nautisme, activités portuaires et de pêche, urbanisation.

Elle est aussi soumise au recul du trait de côte, la bande littorale est l'espace susceptible d'être le plus affecté par l'élévation du niveau de la mer, l'augmentation de la force et de la fréquence des tempêtes.

En dehors des espaces urbanisés les constructions et installations sont interdites sur une bande de 100 mètres.

Seules sont autorisées les constructions ou installations nécessaires à des services publics ou à des activités économiques nécessitant la proximité immédiate de l'eau, ainsi que l'atterrage des canalisations et leurs jonctions, lorsque ces canalisations et jonctions sont nécessaires à l'exercice des missions de service public définies à l'article L. 121-4 du code de l'énergie. Les techniques utilisées pour la réalisation de ces ouvrages électriques sont souterraines et toujours celles de moindre impact environnemental.

La réalisation des constructions, installations, canalisations et jonctions mentionnées ci-dessus est soumise à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre 1er du code de l'environnement.

Le document d'urbanisme est tenu de protéger la bande des 100 mètres lorsqu'il prévoit une extension limitée de l'urbanisation. Une fois l'extension réalisée, cette protection ne peut être levée.

Délimitation de la bande des 100 mètres :

Elle est calculée à partir de la limite haute du rivage de la mer (limite des plus hautes eaux en dehors de perturbations météorologiques exceptionnelles). A partir de cette limite, est établie une bande de 100 mètres comptée horizontalement, sans tenir compte des obstacles ou accidents de relief.

Elle est délimitée par le PLU qui peut l'étendre au-delà de 100 mètres si les caractéristiques du milieu ou les risques auxquels il est soumis le justifient (par exemple en cas de forte érosion de la côte).

Ces éléments sont susceptibles d'évolution en fonction de l'érosion du rivage.

Les documents d'urbanisme considéreront également les espaces urbanisés pour fixer la limite de la bande.

Les terrains de camping (L121-9, L 121-18)

L'aménagement et l'ouverture de terrains de camping ou de stationnement de caravanes en dehors des espaces urbanisés sont subordonnés à la délimitation de secteurs prévus à cet effet par le plan local d'urbanisme.

Ils respectent les dispositions du présent chapitre relatives à l'extension de l'urbanisation et ne peuvent, en tout état de cause, être installés dans la bande littorale définie à l'article L121-8.

Les terrains doivent être situés en continuité avec les agglomérations et villages existants

L'implantation de ces terrains doit prendre en compte le risque inondation.

La préservation des espaces et milieux (L121-23 à 30 - R121-4 à 6)

Les espaces remarquables doivent être préservés et bénéficier d'une protection particulière en tant qu'espaces les plus caractéristiques, riches ou sensibles du point de vue écologique. Ils sont constitutifs de l'image et de l'attractivité du territoire littoral.

Délimiter les espaces remarquables (R121-4)

La notion d'espace remarquable obéit à un ensemble de critères objectifs. Un espace répondant à ces critères, même s'il n'est pas identifié par un PLU, pourra en cas de litige être considéré comme remarquable au titre de la loi Littoral, cette appréciation relevant de la compétence des juridictions administratives.

Un décret d'application a fixé la liste de ces espaces, dont les grands items sont notamment les dunes, les plages et les lidos, les marais, les zones de nidification, etc...

De manière générale, les parties naturelles des sites inscrits ou classés devront être protégées, dès lors qu'elles seront remarquables ou auront un intérêt écologique fort.

C'est le cas de la plupart du réseau Natura 2000, des zones de protection spéciale pour les oiseaux (ZPS) et des sites d'importance communautaires (SIC) retenus au titre de la directive "habitats faune flore" qui se situent sur le littoral. À l'inverse, tout espace naturel proche du rivage ne doit pas être systématiquement considéré comme remarquable s'il ne présente pas d'intérêt particulier, national comme local.

Les documents d'urbanisme doivent délimiter ces espaces, et préciser éventuellement la nature des activités et des équipements qui y seront autorisés. C'est au SCOT qu'il appartient de les identifier à la bonne échelle de territoire. La définition de ces espaces nécessite un examen rigoureux, qui doit conduire à écarter les espaces sans intérêt notable, mais sans exclure ceux que les activités économiques traditionnelles ont contribué à façonner (marais salants par exemple).

Les sources utilisées pour la détermination des espaces sont notamment les suivantes :

- la cartographie des étangs
- les données issues des études des sites Natura 2000 terrestres et maritimes
- la délimitation des sites classés et inscrits (DREAL)
- les massifs forestiers

Les aménagements autorisés dans les espaces remarquables (R121-5)

Aucune urbanisation nouvelle n'est possible. Seuls des aménagements légers dont la liste exhaustive est contenue dans l'article R121-5 (par exemple chemins piétonniers, ni cimentés ni bitumés, postes d'observation de la faune, postes de secours...) peuvent y être implantés à condition qu'ils ne portent pas atteinte aux sites et à la qualité des milieux.

D'un point de vue général, le caractère léger des aménagements s'appréciera au regard de la hauteur, du volume, du rapport hauteur/emprise au sol et de sa taille, notamment au regard des dimensions du site.

La localisation des aménagements légers et leur aspect ne doivent pas dénaturer la qualité paysagère des espaces remarquables, ni porter atteinte à la préservation des milieux. Ces aménagements doivent permettre le retour à l'état naturel du site.

La réfection des bâtiments existants est possible, ainsi que l'extension limitée des bâtiments et installations nécessaires à l'exercice d'activités économiques.

Des dispositions particulières aux activités agricoles, notamment celles liées à la mer, ont été prises pour permettre leur développement.

Tout aménagement ou construction doit, selon les cas, être nécessaire à la gestion du site ou à son ouverture au public, à la maîtrise de la fréquentation automobile, à l'exercice d'activités économiques, notamment traditionnelles (la conchyliculture, la saliculture, l'élevage d'ovins de prés salés...).

Ces aménagements sont toutefois soumis, soit à enquête publique en application du 1° du I de l'article L123-2 du code de l'environnement et à l'avis de la CDNPS , soit font l'objet d'une mise à disposition du public organisée par un arrêté de l'autorité compétente pour statuer sur la demande d'autorisation du projet .

Réalisation de nouvelles routes (L121-6)

Les nouvelles routes de transit doivent être localisées à une distance minimale de 2 000 mètres du rivage. Cette disposition ne s'applique pas aux rives des plans d'eau intérieurs.

La création de nouvelles routes sur les plages, cordons lagunaires, dunes ou en corniche est interdite.

Elles ne peuvent être établies ni sur le rivage, ni le longer.

Ces dispositions ne s'appliquent pas en cas de contraintes liées à la configuration des lieux ou, le cas échéant, à l'insularité. La commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites est alors consultée sur l'impact de l'implantation de ces nouvelles routes sur la nature.

En outre, l'aménagement des routes dans la bande littorale définie à l'article L. 121-6 est possible dans les espaces urbanisés ou lorsqu'elles sont nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau.

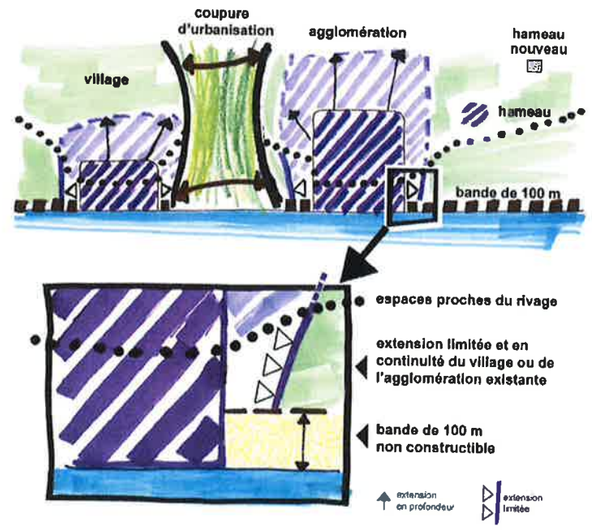
Exceptions À La Loi Littoral (L121-4 et 5)

Les installations, constructions, aménagements de nouvelles routes et ouvrages nécessaires à la sécurité maritime et aérienne, à la défense nationale, à la sécurité civile et ceux nécessaires au fonctionnement des aérodromes et des services publics portuaires autres que les ports de plaisance ne sont pas soumis à la loi littoral lorsque leur localisation répond à une nécessité technique impérative.

A titre exceptionnel, les stations d'épuration d'eaux usées, non liées à une opération d'urbanisation nouvelle, peuvent être autorisées conjointement par les ministres chargés de l'urbanisme et de l'environnement, par dérogation aux dispositions du présent chapitre.

Principes d'urbanisation dans les communes littorales

En synthèse de l'ensemble des éléments cités ci-dessus, le schéma suivant permet d'expliciter les principes d'aménagement de la bordure littorale.



Commune de LEUCATE

Plan Local d'Urbanisme
Porter à Connaissance

Réponses des Services

SNCF IMMOBILIER
DIRECTION IMMOBILIERE TERRITORIALE GRAND SUD
4 rue Léon Gozlan - CP 70014
13 331 MARSEILLE CEDEX 03
TÉL. : +33 (0)4 95 04 26 15

REÇU LE
24 AVR. 2018
DDTM Narbonne

SNCF IMMOBILIER

Monsieur Stephane DEFOS
Chef du service Urbanisme, Environnement et Developpement Durable
DDT M de l'Aude
105 boulevard Barbès
CS 40 001
11 838 CARCASSONNE CEDEX

Direction Départementale des Territoires et de la Mer de l'Aude
16 AVR. 2018
COURRIER ARRIVÉE

Marseille, le 05 Avril 2018

Nos Réf. : PG/D-2018-063/VALO
Affaire suivie par : Pauline Guitton
Tél : 04 65 38 97 81
✉ pauline.guitton@sncf.fr

Objet : Porter à connaissance – Révision du PLU de la commune de Leucate

Monsieur,

Dans le cadre de la révision du PLU de la commune de Leucate, vous avez sollicité SNCF afin que nous portions à votre connaissance toutes les informations nécessaires à la production de ce document.
Par la présente, je vous remercie d'avoir associé le Groupe Public Ferroviaire à cette procédure.

SNCF, agissant tant en son nom et pour son compte qu'au nom et pour le compte de SNCF Réseau et/ou SNCF Mobilités, vous prie de bien vouloir prendre en compte les observations qui suivent :

LES CONTRAINTES FERROVIAIRES

La commune de Leucate est traversée par la ligne ferroviaire circulée suivante :

- Ligne n° 677.000 de Narbonne à Port-Bou, du PK 436+650 au PK 430+225. Les emprises de cette section de ligne appartiennent au domaine public ferroviaire.

SOCIÉTÉ NATIONALE DES CHEMINS DE FER FRANÇAIS - R.C.S. PARIS B 552 049 447

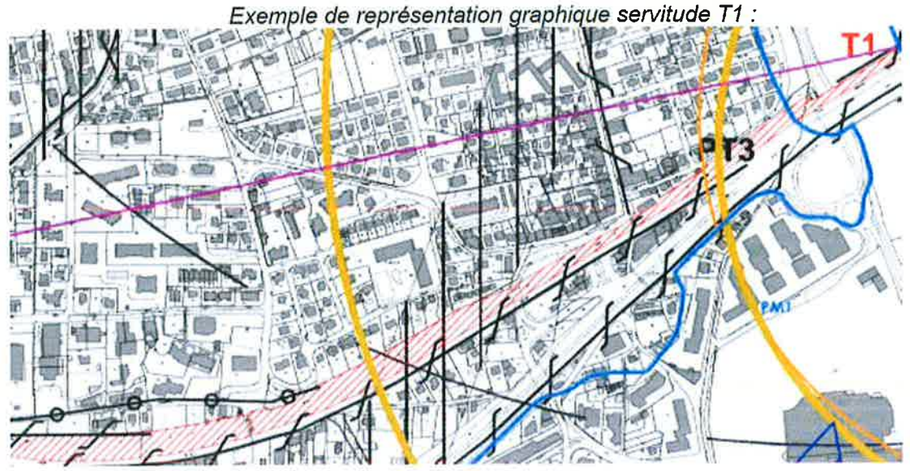
Servitudes d'utilité publique relatives au Chemin de Fer :

Il est joint à la présente une fiche T1 ainsi qu'une notice technique qui précisent lesdites servitudes. Cette notice illustre les cas d'application de la loi du 15 juillet 1845 et du décret-loi du 30 octobre 1935 modifié.

La servitude T1, devra figurer au document graphique ainsi que dans la liste des servitudes d'utilité publique. Le texte l'instituant et sa notice technique explicative devront être annexés au volet des servitudes d'utilité publique.

Le document graphique des servitudes annexé au PLU devra figurer l'emprise ferroviaire sous des hachures. Dans la légende en face du symbole correspondant, la mention suivante devra être reportée : « zone en bordure de laquelle peuvent s'appliquer les servitudes relatives au chemin de fer ».

Exemple de représentation graphique servitude T1 :



Zone en bordure de laquelle peuvent s'appliquer les servitudes relatives au chemin de fer

Constructions nouvelles dans l'environnement des voies ferrées :

Pour toute construction nouvelle, le constructeur devra se prémunir contre les nuisances sonores ferroviaires suivant la législation en vigueur. Aussi, la circulaire n° 2000-5 UHC/QC ¼ du 28 janvier 2000 devra être strictement respectée, ainsi que les décrets et arrêtés auxquels elle fait référence imposant des mesures de protection acoustique aux constructeurs de bâtiments en fonction des infrastructures de transport terrestre existantes ou prévues.

Il sera notamment nécessaire de respecter :

1. L'arrêté du 30 mai 1996 relatif aux modalités de classement des infrastructures de transport terrestre et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les

SOCIÉTÉ NATIONALE DES CHEMINS DE FER FRANÇAIS - R.C.S. PARIS B 552 049 447

secteurs affectés par le bruit en application du décret n° 95-21 du 09 janvier 1995 pour les zones ayant fait l'objet d'un arrêté préfectoral de classement.

2. L'arrêté préfectoral pris en application de l'arrêté modifié du 06 octobre 1978 pour les autres zones.
3. L'arrêt du 09 janvier 1995 relatif à la limitation du bruit dans les établissements d'enseignement.

Conséquences hydrauliques lors d'aménagements aux abords des installations ferroviaires :

Tout aménagement de terrains, tendant à réduire les infiltrations des eaux zénithales dans les sols ou à augmenter les écoulements empruntant les ouvrages hydrauliques sous ou le long de la voie ferrée, devra faire l'objet d'une étude spécifique relative aux incidences éventuelles sur les installations ferroviaires.

Cette étude devra vérifier que la protection de la voie ferrée (voie, plate-forme, ouvrages d'art, etc...) est toujours assurée en période de crue centennale et le débit des rejets devra respecter les valeurs naturelles avant aménagements.

Il conviendra que SNCF soit saisie des éléments d'étude, des rapports hydrauliques et des études d'aménagement (ex: bassin de rétention), concernant les modifications susceptibles du réseau hydraulique existant pouvant mettre en défaut la pérennité des installations ferroviaires. SNCF pourra être amenée à émettre des réserves ou à faire part de son désaccord.

Les adaptations des ouvrages du domaine ferroviaire rendues nécessaires par le projet seront à la charge du demandeur.

Terrassements importants :

Tous terrassements importants, en remblai ou en déblai, à proximité immédiate du Chemin de Fer, doivent faire l'objet d'un avis préalable à SNCF. Il en est de même pour tout terrassement, même de faible importance, mais nécessitant l'utilisation d'engins mécaniques de forte puissance.

Tirs de mines :

Tous travaux nécessitant des tirs de mines, même ponctuels, à moins de 500 mètres (en distance horizontale) d'une ligne de Chemin de Fer doivent faire l'objet d'un avis préalable de SNCF.

Passages à niveau :

Néant.

SOCIÉTÉ NATIONALE DES CHEMINS DE FER FRANÇAIS - R.C.S. PARIS B 552 049 447

Tunnels ferroviaires :

Néant.

Ponts-routes - Ponts-rails - Murs de soutènement :

En règle générale, toute modification d'un ouvrage existant ou tout projet de construction nouvelle doit faire l'objet d'une demande d'étude géométrique à adresser à SNCF au moins 18 mois à l'avance.

NOTES D'ENJEUX :

Projets immobiliers et ferroviaires

1. Projets immobiliers

- *Les enjeux du zonage*

SNCF souhaite que ses emprises soient inscrites dans un zonage dit « banalisé ». En effet, il n'est pas nécessaire de prescrire un zonage spécifiquement ferroviaire, les terrains en cause pouvant être rattachés aux secteurs d'urbanisme riverains. Le règlement devra cependant prévoir des adaptations pour permettre les constructions ou la réalisation d'outillages nécessaires au fonctionnement du service public et dont l'implantation est commandée par les impératifs techniques de l'exploitation ferroviaire.

Un zonage spécifique apparaît incompatible avec les principes de mixité et de renouvellement urbain posés par la loi SRU du 13 décembre 2000. Le code de l'urbanisme, dans sa nouvelle version, énonce les destinations possibles des zonages PLU mais celle de service public ferroviaire n'est pas mentionnée.

La loi n° 2013-61 du 18 janvier 2013 relative à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au renforcement des obligations de production de logement social engage le groupe ferroviaire auprès de l'Etat à créer les conditions favorables aux opérations de construction de logements.

Enfin, l'Etat attend de SNCF qu'elle optimise la gestion de son domaine. Or, le zonage spécifique ferroviaire ne permet pas de répondre à cette attente, dans la mesure où il empêche, d'une part, le développement d'activités complémentaires au transport ferroviaire (implantation de commerces, d'hôtels dans les gares, etc.) et d'autre part, la valorisation des actifs (cession ou concession à un tiers).

2. Informations complémentaires

Les informations ci-dessous sont également à prendre en compte :

1. Le domaine public ferroviaire est par définition imprescriptible, inaliénable et insaisissable. Aucune servitude ne peut être consentie à un tiers et aucun emplacement réservé ne peut y être inscrit. En outre, il ne peut être soumis à déclaration d'utilité publique, autre que pour des projets ferroviaires.

2. Les modifications apportées aux conditions d'écoulement naturel des eaux pluviales et d'infiltration ne doivent pas augmenter les quantités d'eau à évacuer par les ouvrages situés dans les emprises ferroviaires.
3. Des clôtures défensives devront être établies par les promoteurs ou riverains en limite du domaine ferroviaire, au fur et à mesure de la réalisation des lotissements ou des constructions isolées.

4. Tout franchissement nouveau de la voie ferrée devra se faire obligatoirement par un ouvrage dénivelé.

5. Chaque demande de permis de construire, de certificat d'urbanisme, d'autorisation de lotissement et, d'une manière générale, toute intention d'occupation ou d'utilisation du sol sur une propriété riveraine du chemin de fer, doit systématiquement être soumise à l'examen de nos services.

Enfin, SNCF souhaiterait être informé et associé au déroulement de la procédure, ainsi qu'avoir communication d'un exemplaire complet du dossier du PLU.

Restant à votre disposition pour toute information complémentaire, je vous prie d'agréer l'assurance de ma considération distinguée.

Pauline Guitton
Chargée d'urbanisme

PJ :
- Fiche T1 et sa notice explicative
- Circulaire du 15 octobre 2004 portant abrogation du zonage ferroviaire

SOCIÉTÉ NATIONALE DES CHEMINS DE FER FRANÇAIS - R.C.S. PARIS B 552 049 447

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Direction des transports terrestres
(B.O. Equipement n°20 – 10/11/2004)

Ministère
de l'Equipement
des Transports,
de l'Aménagement du
territoire,
du Tourisme
et de la Mer

Direction
des Transports
terrestres
Direction générale de
l'Urbanisme,
de l'Habitat et
de la Construction

La Défense, le **15 octobre 2004**

Le ministre de l'équipement, des transports, de l'aménagement du territoire, du tourisme et de la mer

à

Mesdames et Messieurs les préfets de département (directions départementales de l'équipement)

Objet : Instruction portant abrogation de la circulaire DAU-DTT no 90-20 du 5 mars 1990 relative à la prise en compte du domaine de la SNCF dans l'élaboration des documents d'urbanisme (NOR : EQUT0410366J)

La circulaire DAU-DTT n° 90-20 du 5 mars 1990 citée en objet prônait l'instauration d'un zonage spécifique des emprises ferroviaires dans les documents d'urbanisme.

Dans certains cas, ce zonage s'est avéré être un frein à l'optimisation de la gestion patrimoniale des établissements publics RFF et SNCF, ainsi qu'à la mise en œuvre des projets urbains des collectivités publiques. Son maintien n'est donc plus justifié, en particulier lorsqu'il est manifeste qu'un terrain situé dans ce zonage n'a plus d'utilité ferroviaire.

Le fondement des dispositions de cette circulaire relatives au zonage ferroviaire était constitué par l'article R. 123-18, II, 1° du code de l'urbanisme, qui a été remplacé depuis par l'article R. 123-11, b de ce code. Cet article ne prévoit nullement la création d'un zonage ferroviaire, mais dispose simplement que les documents graphiques du plan local d'urbanisme peuvent délimiter « les secteurs où les nécessités du fonctionnement des services publics, [...] justifient que soient interdites ou soumises à des conditions spéciales les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols. »

Ces dispositions n'imposent pas un traitement des emprises ferroviaires différencié de celui des emprises routières, ni de zonage particulier.

Par ailleurs, la protection des emprises ferroviaires est, de toute façon, convenablement assurée par leur appartenance au domaine public ferroviaire et par les servitudes prévues par la loi du 15 juillet 1845 sur la police des chemins de fer.

Il n'y a donc aucun fondement juridique pour que ces emprises fassent l'objet d'une zone particulière dans les documents d'urbanisme.

Vous veillerez à ce que les règles applicables dans les zones où sont situées ces emprises n'interdisent pas les travaux, installations et constructions nécessaires à l'activité ferroviaire.

Vous veillerez également à ce que ces règles autorisent sur les emprises ferroviaires les mêmes constructions et installations que sur le reste de la zone dans laquelle elles sont situées.

La présente instruction abroge la circulaire n° 90-20 du 5 mai 1990 précitée.

Vous informerez les maires et les présidents des établissements publics de coopération intercommunale compétents des dispositions de la présente instruction et veillerez à ce que vos services s'assurent de leur prise en compte dans le cadre de l'élaboration, de la révision ou de la modification des documents d'urbanisme.

Pour le ministre et par délégation :
Le directeur général de l'urbanisme,
de l'habitat et de la construction,

François DELARUE

Pour le ministre et par délégation :
Le directeur des transports terrestres,

Patrice RAULIN

Arche Sud
92 055 La Défense cedex
Tél : 01 40 81 21 22
Mél : dtt@equipement.gouv.fr

T 1 – Notice technique explicative

1 – Servitudes grevant les propriétés riveraines du chemin de fer

L'article 3 de la loi du 15 juillet 1845 sur la police des chemins de fer rend applicable aux propriétés riveraines de la voie ferrée, les servitudes prévues par les lois et règlements sur la grande voirie et qui concernent notamment :

- l'alignement,
- l'écoulement des eaux,
- la distance à observer pour les plantations et l'élagage des arbres plantés.

D'autre part, les articles 5 et 6 de ladite loi instituent des servitudes spéciales en ce qui concerne les distances à respecter pour les constructions et les excavations le long de la voie ferrée.

De plus, en application du décret-loi du 30 octobre 1935 modifié par la loi du 27 octobre 1942, des servitudes peuvent grever les propriétés riveraines du Chemin de Fer en vue d'améliorer la visibilité aux abords des passages à niveau.

Les distances fixées par la loi du 15 juillet 1845 sont calculées à partir de la limite légale du Chemin de Fer, laquelle est indépendante de la limite réelle du domaine concédé à la SNCF.

Selon l'article 5 de cette loi, la limite légale du Chemin de Fer est déterminée de la manière suivante :

a) <u>Voie en plate-forme sans fossé</u> :
une ligne idéale tracée à 1,50 m du bord du rail extérieur (figure 1)

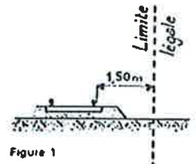


Figure 1

b) <u>Voie en plate-forme avec fossé</u> :
le bord extérieur du fossé (figure 2)

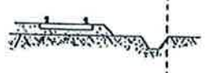


Figure 2

c) <u>Voie en remblai</u> :
l'arête inférieure du talus de remblai (figure 3)

ou

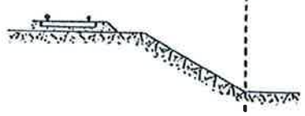


Figure 3

le bord extérieur du fossé si cette voie comporte un fossé (figure 4)

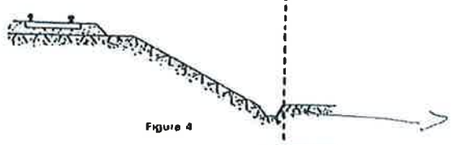


Figure 4

d) <u>Voie en déblai</u> :
l'arête supérieure du talus de déblai (figure 5)

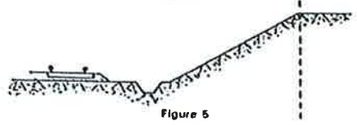


Figure 5

SOCIÉTÉ NATIONALE DES CHEMINS DE FER FRANÇAIS - R.C.S. PARIS B 552 049 447

Dans le cas d'une voie posée à flanc de coteau, la limite légale à considérer est constituée par le point extrême des déblais ou remblais effectués pour la construction de la ligne et non la limite du talus naturel (figures 6 et 7)

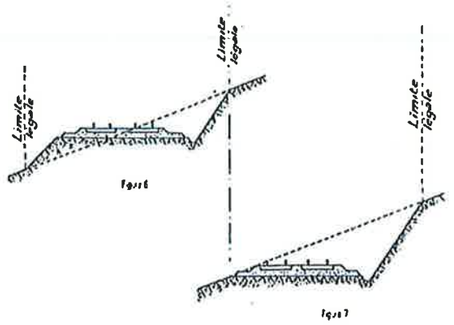


figure 6

figure 7

Lorsque le talus est remplacé par un mur de soutènement, la limite légale est, en cas de remblai, le pied et, en cas de déblai, la crête de ce mur (figures 8 et 9)

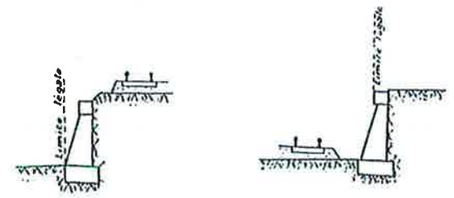


figure 8

figure 9

Lorsque le chemin de fer est établi en remblai et que le talus a été rechargé ou modifié par suite d'apport de terre ou d'épuration de ballast, la limite légale pourra être déterminée à partir du pied du talus primitif, à moins toutefois que cet élargissement de plate-forme ne soit destiné à l'établissement prochain de nouvelles voies.

En bordure des lignes à voie unique dont la plate-forme a été acquise pour 2 voies, la limite légale est déterminée en supposant la deuxième voie construite avec ses talus et fossés.

Il est, par ailleurs, fait observer que les servitudes prévues par la loi du 15 juillet 1845 sur la police des Chemins de Fer n'ouvrent pas droit à indemnité.

Enfin, il est rappelé qu'indépendamment des servitudes énumérées ci-dessus - dont les conditions d'application vont être maintenant précisées - les propriétaires riverains du Chemin de Fer doivent se conformer, le cas échéant, aux dispositions de la loi de 1845, concernant les dépôts temporaires et l'exploitation des mines et carrières à proximité des voies ferrées.

1 – **Alignement** :

L'alignement est la procédure par laquelle l'Administration détermine les limites du domaine public ferroviaire.

Tout propriétaire riverain du Chemin de Fer qui désire élever une construction ou établir une clôture doit demander l'alignement. Cette obligation s'impose non seulement aux riverains de la voie ferrée proprement dite, mais encore à ceux des autres dépendances du domaine public ferroviaire telles que gares, cours de gares, avenues d'accès, etc …

SOCIÉTÉ NATIONALE DES CHEMINS DE FER FRANÇAIS - R.C.S. PARIS B 552 049 447

L'alignement est délivré par arrêté préfectoral. Cet arrêté indique aussi les limites de la zone de servitudes à l'intérieur de laquelle il est interdit, en application de la loi du 15 juillet 1845, d'élever des constructions, d'établir des plantations ou d'effectuer des excavations.

L'alignement ne donne pas aux riverains du Chemin de Fer les droits qu'il confère le long des voies publiques, dits "aisances de voirie". Ainsi, aucun accès ne peut être pris sur la voie ferrée.

2 – <u>Ecoulement des eaux</u> :

Les riverains du Chemin de Fer doivent recevoir les eaux naturelles telles que eaux pluviales, de source ou d'infiltration provenant normalement de la voie ferrée ; ils ne doivent rien entreprendre qui serait de nature à gêner leur libre écoulement ou à provoquer leur refoulement dans les emprises ferroviaires.

D'autre part, si les riverains peuvent laisser écouler sur le domaine ferroviaire les eaux naturelles de leurs fonds, dès l'instant qu'ils n'en modifient ni le cours ni le volume, par contre, il leur est interdit de déverser leurs eaux usées dans les dépendances du Chemin de Fer.

3 – <u>Plantations</u> :

a) <u>arbres à haute tige</u> - Aucune plantation d'arbres à haute tige ne peut être faite à moins de 6 mètres de la limite légale du Chemin de Fer. Toutefois, cette distance peut être ramenée à 2 mètres par autorisation préfectorale.

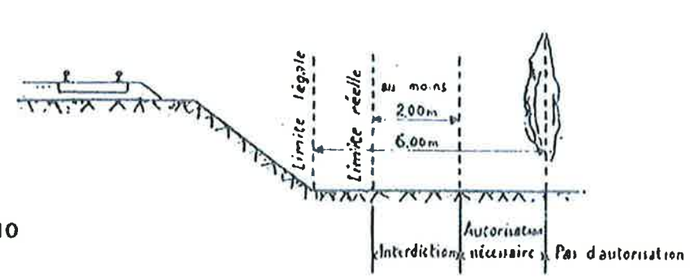


Figure 10

b) <u>haies vives</u> - Elles ne peuvent être plantées à l'extrême limite des propriétés riveraines : une distance de 2 mètres de la limite légale doit être observée, sauf dérogation accordée par le Préfet qui peut réduire cette distance jusqu'à 0,50 mètre.

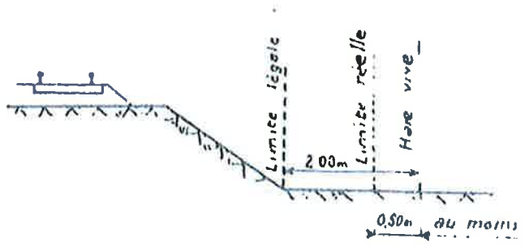


Figure 11

SOCIÉTÉ NATIONALE DES CHEMINS DE FER FRANÇAIS - R.C.S. PARIS B 552 049 447

Dans tous les cas, l'application des règles ci-dessus ne doit pas conduire à planter un arbre à moins de 2 mètres de la limite réelle du Chemin de Fer et une haie vive à moins de 0,50 mètre de cette limite.

4 – **Constructions** :

Indépendamment des marges de reculement susceptibles d'être prévues dans les plans locaux d'urbanisme, aucune construction, autre qu'un mur de clôture, ne peut être établie à moins de 2 mètres de la limite légale du Chemin de Fer.

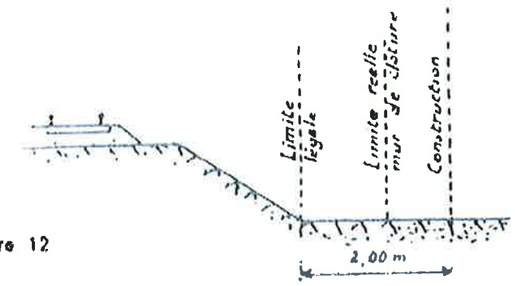


Figure 12

Il en résulte des dispositions précédentes que si les clôtures sont autorisées à la limite réelle du Chemin de Fer, les constructions doivent être établies en retrait de cette limite réelle dans le cas où celle-ci est située à moins de 2 mètres de la limite légale.

Cette servitude de reculement ne s'impose qu'aux propriétés riveraines de la voie ferrée proprement dite, qu'il s'agisse d'une voie principale ou d'une voie de garage ou encore de terrains acquis pour la pose d'une nouvelle voie.

Il est, par ailleurs, rappelé qu'il est interdit aux propriétaires riverains du Chemin de Fer d'édifier, sans l'autorisation de la SNCF, des constructions qui, en raison de leur implantation, entraîneraient, par application des dispositions d'urbanisme, la création de zones de prospect sur le domaine public ferroviaire (Cf IIème partie ci-après).

5 – **Excavations** :

Aucune excavation ne peut être effectuée en bordure de la voie ferrée lorsque celle-ci se trouve en remblai de plus de 3 mètres au-dessus du terrain naturel, dans une zone de largeur égale à la hauteur du remblai mesurée à partir du pied du talus.

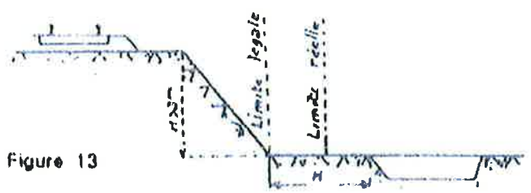


Figure 13

6 – <u>Servitudes de visibilité aux abords des passages à niveau</u> :

Les propriétés riveraines ou voisines du croisement à niveau d'une voie publique et d'une voie ferrée sont susceptibles d'être frappées de servitudes de visibilité en application du décret-loi du 30 octobre 1935 modifié par la loi du 27 octobre 1942.

Ces servitudes peuvent comporter, suivant les cas :

- l'obligation de supprimer les murs de clôtures ou de les remplacer par des grilles, de supprimer les plantations gênantes, de ramener et de tenir le terrain et toute superstructure à un niveau déterminé,
- l'interdiction de bâtir, de placer des clôtures, de remblayer, de planter et de faire des installations au-dessus d'un certain niveau,
- la possibilité, pour l'administration, d'opérer la résection des talus, remblai et tous obstacles naturels, de manière à réaliser des conditions de vue satisfaisantes.

Un plan de dégagement soumis à enquête détermine, pour chaque parcelle, la nature des servitudes imposées, lesquelles ouvrent droit à indemnité.

A défaut de plan de dégagement, la Direction Départementale de l'Equipement soumet à la SNCF, pour avis, les demandes de permis de construire intéressant une certaine zone au voisinage des passages à niveau non gardés.

Cette zone est représentée par des hachures sur le croquis ci-dessous (figure 14).

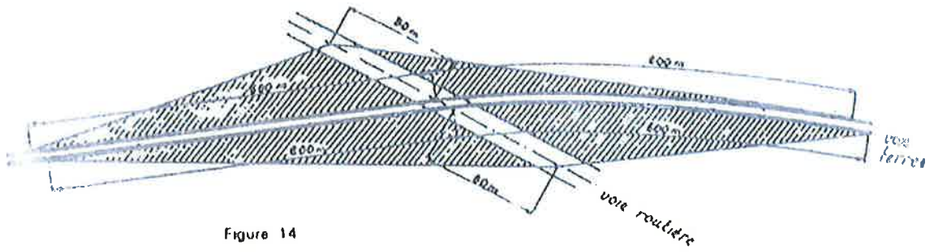


Figure 14

II – Prospects susceptibles d'affecter le domaine ferroviaire

L'attention des constructeurs est appelée sur le fait qu'au regard de l'application des règlements d'urbanisme, le domaine ferroviaire doit être assimilé, non pas à la voie routière, mais à une propriété privée, sous réserve, le cas échéant, des particularités tenant au régime de la domanialité publique.

Les constructeurs ne peuvent, par conséquent, constituer sur le domaine ferroviaire les prospects qu'ils sont en droit de prendre sur la voie routière. Ils sont tenus de se conformer aux dispositions relatives à l'implantation des bâtiments par rapport aux fonds voisins, telles qu'elles sont prévues par le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U), ou à défaut, par le règlement national d'urbanisme. En outre, compte tenu des nécessités du service public du chemin de fer, des prospects ne peuvent grever les emprises ferroviaires que dans la mesure où ils sont compatibles avec l'affectation donnée à ces emprises.

Dès lors, tout constructeur qui envisage d'édifier un bâtiment qui prendrait prospect sur le domaine ferroviaire, doit se rapprocher de la SNCF et, à cet effet, s'adresser au chef de la Direction Déléguée Infrastructure de la Région. La SNCF examine alors si les besoins du service public ne s'opposent pas à la création du prospect demandé. Dans l'affirmative, elle conclut, avec le propriétaire du prospect intéressé, une convention aux termes de laquelle elle accepte, moyennant le versement d'une indemnité, de constituer une servitude de non aedificandi sur la partie du domaine ferroviaire frappé du prospect en cause.

Si cette servitude affecte une zone classée par sa destination dans le domaine public ferroviaire, la convention précitée ne deviendra définitive qu'après l'intervention d'une décision ministérielle ayant pour objet de soustraire cette zone au régime de la domanialité publique.

SOCIÉTÉ NATIONALE DES CHEMINS DE FER FRANÇAIS - R.C.S. PARIS B 552 049 447

T 1 – Servitudes relatives aux chemins de fer

1 – GÉNÉRALITÉS

A – Nom officiel de la servitude

Servitudes relatives aux chemins de fer ou servitudes de grande voirie :

- Alignement.
- Occupation temporaire des terrains en cas de réparation.
- Distance à observer pour les plantations et l'élagage des arbres plantés.
- Mode d'exploitation des mines, carrières et sablières.

Servitudes spéciales :

- Constructions.
- Excavations.
- Dépôt de matières inflammables ou non.

Servitude de débroussaillement.

B – Références des textes législatifs qui permettent de l'instituer

- Loi du 15 juillet 1845.
- Décret portant règlement d'administration publique du 11 septembre 1939.
- Code des Mines article 84.
- Code Minier article 107.
- Code Forestier article 180.
- Loi du 29 décembre 1892 sur l'occupation temporaire.
- Décret-loi du 30 octobre 1935 modifié en son article 6 par la loi du 27 octobre 1942 relatif à la servitude de visibilité concernant les voies publiques et les croisements à niveau.
- Décret n° 54.321 du 15 mars 1954 pour l'exploitation des carrières à ciel ouvert.
- Décret n° 59.962 du 31 juillet 1959 fixant les prescriptions spéciales à respecter pour les tirs à la mine aux abords du chemin de fer.
- Loi n° 55.434 du 18 avril 1955 relative aux restrictions apportées à la publicité aux abords des passages à niveau.
- Décret du 14 mars 1964 relatif aux voies communales.

C – Acte qui l'a instituée sur le territoire concerné par le P.L.U

Loi du 15 juillet 1845 sur la police des chemins de fer.

D – Service Régional responsable de la servitude

Pôle Administratif et Financier
SNCF Immobilier - Direction Immobilière Territoriale
Grand Sud
4 rue Léon Gozlan - CS 700014
13331 MARSEILLE Cedex 03

SOCIÉTÉ NATIONALE DES CHEMINS DE FER FRANÇAIS - R.C.S. PARIS B 552 019 417

II – PROCÉDURE D'INSTITUTION

A – Procédure

- Application des dispositions de la loi du 15 juillet 1845 sur la police des chemins de fer, qui a institué des servitudes à l'égard des propriétés riveraines de la voie ferrée.
- Sont applicables aux chemins de fer :
  - o les lois et règlements sur la grande voirie qui ont pour objet d'assurer la conservation des fossés, talus, haies et ouvrages, le pacage des bestiaux et les dépôts de terre et autres objets quelconques (article 2 et 3 de la loi du 15 juillet 1845),
  - o les servitudes spéciales qui font peser des charges particulières sur les propriétés riveraines afin d'assurer le bon fonctionnement du service public que constituent les communications ferroviaires (article 5 et suivants de la loi du 15 juillet 1845),
  - o les lois et règlements sur l'extraction des matériaux nécessaires aux travaux publics (loi du 29 décembre 1892 sur l'occupation temporaire).

- Les servitudes de grande voirie s'appliquent dans des conditions un peu particulières :

Alignements :
L'obligation d'alignement s'impose :
- aux riverains de la voie ferrée proprement dite et à ceux des autres dépendances du domaine public ferroviaire telles que les gares, cours des gares, et avenues d'accès non classées dans une autre voirie.
- elle ne concerne pas les dépendances qui ne font pas partie du domaine public ou seule existe l'obligation éventuelle de bornage à frais commun.
- l'alignement accordé et porté à la connaissance de l'intéressé par arrêté préfectoral, a pour but essentiel d'assurer le respect des limites du chemin de fer.
L'administration ne peut pas comme en matière de voirie procéder à des redressements ni bénéficier de la servitude de reculement (Conseil d'Etat, arrêt POURREYRON 3 juin 1910).

Constructions :
Indépendamment des marges de reculement susceptibles d'être prévues dans les Plans Locaux d'Urbanisme ou au Règlement National d'Urbanisme, aucune construction autre qu'un mur de clôture, ne peut être établie à moins de 2 mètres de la limite légale du chemin de fer définie par l'article 5 de la loi du 15 juillet 1845.
Il résulte des dispositions précédentes que si les clôtures sont autorisées à la limite réelle du chemin de fer, les constructions doivent être établies en retrait de cette limite réelle dans le cas où celle-ci est située à moins de 2 mètres de la limite légale.
Cette servitude de reculement ne s'impose qu'aux propriétés riveraines de la voie ferrée proprement dite, qu'il s'agisse d'une voie principale ou d'une voie de garage ou encore de terrains acquis pour la pose d'une nouvelle voie.
Il est par ailleurs rappelé qu'il est interdit aux propriétaires riverains du chemin de fer d'édifier sans l'autorisation de la SNCF des constructions qui en raison de leur implantation, entraineront, pas application des dispositions d'urbanisme, la création de zones de prospects sur le Domaine Public Ferroviaire.

Mines et carrières :
Si les travaux de recherches ou d'exploitation d'une mine sont de nature à compromettre la conservation des voies de communication, il y sera pourvu par le Préfet.
Les cahiers des charges des concessionnaires indiquent que ces derniers doivent obtenir des Préfets des autorisations spéciales, lorsque les travaux doivent être exécutés à proximité des voies de communications. La distance étant déterminée dans chaque cas d'espèce.

SOCIÉTÉ NATIONALE DES CHEMINS DE FER FRANÇAIS - R.C.S. PARIS B 552 049 447

B – Indemnisation

L'obligation de procéder à la suppression de constructions existant au moment de la promulgation de la loi de 1845 ou lors de l'établissement de nouvelles voies ferrées (article 10 de la loi du 15 juillet 1845) ouvre aux propriétaires un droit à indemnité fixe comme en matière d'expropriation.

L'obligation de procéder à la suppression de constructions existant au moment de la promulgation de la loi de 1845 ou lors d'établissement de nouvelles voies ferrées (article 10) ouvre aux propriétaires un droit à l'indemnité déterminée par la juridiction administrative, selon les règles prévues en matière de dommages des travaux publics.

L'obligation de débroussaillement, conformément aux termes de l'article 180 du Code Forestier, ouvre aux propriétaires un droit à l'indemnité. En cas de contestation, l'évaluation en sera faite en dernier ressort par le Tribunal d'Instance.
Une indemnité est due aux concessionnaires de mines établies antérieurement, du fait du dommage permanent résultant de l'impossibilité d'exploiter des richesses minières dans la zone prohibée.

En dehors des cas énoncés ci-dessus les servitudes applicables aux riverains du chemin de fer n'ouvrent pas droit à indemnité.

C – Publicité

En matière d'alignement, délivrance de l'arrêté d'alignement par le Préfet.

III – EFFETS DE LA SERVITUDE

A – Prérogatives de la puissance publique

1°) Prérogatives exercées directement par la puissance publique :
Possibilité pour la SNCF quand le chemin de fer traverse une zone boisée, d'exécuter à l'intérieur d'une bande de 20 mètres de largeur calculée au bord de la voie et après en avoir avisé les propriétaires, les travaux de débroussaillement de morts-bois (article 180 du Code Forestier).

2°) Obligations de faire, imposées au propriétaire :
- Obligation pour le riverain avant tous travaux de construction de demander la délivrance de son alignement.
- Obligation pour les propriétaires riverains de procéder à l'élagage des plantations situées sur une longueur de 50 mètres de part et d'autre des passages à niveau ainsi que celles faisant saillie sur la zone ferroviaire après intervention pour ces derniers d'un arrêté préfectoral (loi des 16 et 24 août 1970). Sinon intervention d'office de l'Administration.
- Obligation pour les riverains d'une voie communale au croisement avec une voie ferrée de maintenir, et ce sur une distance de 50 mètres de part et d'autre du centre du passage à niveau, les haies à une hauteur de 1 mètre au-dessus de l'axe des chaussées et les arbres de haut jet jusqu'à 3 mètres (Décret du 14 mars 1964 relatif aux voies communales).
- Application aux croisements à niveau non munis de barrières, d'une voie publique et d'une voie ferrée, des dispositions relatives à la servitude de visibilité figurant au décret-loi du 30 octobre 1935 modifié par la loi du 27 octobre 1942.
- Obligation pour les propriétaires, sur ordre de l'Administration, de procéder moyennant indemnité, à la suppression des constructions, plantations, excavations, couverture en chaume, amas de matériaux combustibles ou non existant dans les zones de protection édictées par la loi du 15 juillet 1845 et pour l'avenir lors de l'établissement de nouvelles voies ferrées (article 10 de la loi du 15 juillet 1845).

En cas d'infractions aux prescriptions de la loi du 15 juillet 1845 réprimées comme en matière de grande voirie, les contrevenants sont condamnés par le Juge Administratif à supprimer dans un délai donné, les

constructions, plantations, excavations, couvertures, dépôts contraires aux prescriptions, sinon la suppression a lieu d'office aux frais du contrevenant (article 11, alinéa 2 et 3 de la loi du 15 juillet 1845).

B – Limitation au droit d'utiliser le sol

1°) Obligations passives :

- Obligation pour les riverains voisins d'un croisement à niveau de supporter les servitudes résultant d'un plan de dégagement établi en application du décret-loi du 30 octobre 1935 modifié le 27 octobre 1942 concernant les servitudes de visibilité.
- Interdiction aux riverains de la voie ferrée de procéder à l'édification d'aucune construction autre qu'un mur de clôture dans une distance de 2 mètres d'un chemin de fer. Cette distance est mesurée soit de l'arrête supérieure du déblai, soit de l'arrête inférieure du talus du remblai, soit du bord extérieur des fossés du chemin et à défaut d'une ligne tracée à 1,5 mètre à partir des rails extérieurs de la voie de fer. L'interdiction ne s'impose qu'aux riverains de la voie ferrée proprement dite et non pas aux dépendances du chemin de fer non pourvus de voies, elle concerne non seulement les maisons d'habitation mais aussi les magasins, hangars, écuries, etc… (article 5 de la loi du 15 juillet 1845).
- Interdiction aux riverains de la voie ferrée de planter des arbres à moins de 6 mètres de la limite de la voie ferrée constatée par un arrêté d'alignement et des haies vives à moins de 2 mètres. Le calcul de la distance est fait d'après les règles énoncées ci-dessus en matière de constructions (application des règles édictées par l'article 5 de la loi du 9 Ventôse an XIII).
- Interdiction d'établir des dépôts de pierres ou objets non inflammables pouvant être projetés sur la voie à moins de 5 mètres. Les dépôts effectués le long des remblais sont autorisés lorsque la hauteur du dépôt est inférieure à celle du remblai (article 8 de la loi du 15 juillet 1845).
- Interdiction d'établir des dépôts de matières inflammables et des couvertures en chaume à moins de 20 mètres d'un chemin de fer.
- Interdiction aux riverains d'un chemin de fer qui se trouvent en remblai de plus de 3 mètres au-dessus du terrain naturel, de pratiquer des excavations dans une zone de largeur égale à la hauteur verticale du remblai mesurée à partir du pied du talus (article 6 de la loi du 15 juillet 1845).
- Interdiction aux riverains de la voie ferrée de déverser leurs eaux résiduelles dans les dépendances de la voie ferrée (article 3 de la loi du 15 juillet 1845).

1°) Droits résiduels du propriétaire :

- Possibilité pour les propriétaires riverains d'obtenir par décision du Ministre chargé des Chemins de Fer, une dérogation à l'interdiction de construire à moins de 2 mètres du chemin de fer, lorsque la sûreté publique, la conservation du chemin de fer et la disposition des lieux le permettent (article 9 de la loi du 15 juillet 1845).
- Possibilité pour les propriétaires riverains de constructions antérieures à la loi du 15 juillet 1845 ou existant lors de la construction d'un nouveau chemin de fer, de les entretenir dans l'état où elles se trouvaient à cette époque (article 5 de la loi du 15 juillet 1845).
- Possibilité pour les propriétaires riverains d'obtenir par décision du Préfet, une dérogation à l'interdiction de planter des arbres (distance ramenée de 6 mètres à 2 mètres) et des haies vives (distance ramenée de 2 mètres à 0,5 mètre).
- Possibilité pour les propriétaires riverains d'exécuter des travaux concernant les mines et carrières, à proximité des voies ferrées à condition d'en avoir obtenu l'autorisation préfectorale déterminant dans chaque cas la distance à observer entre le lieu des travaux et le chemin de fer.
- Possibilité pour les propriétaires riverains de pratiquer des excavations, en bordure de voie ferrée en remblai de plus de 3 mètres dans la zone d'une largeur égale à la hauteur verticale du remblai mesurée à partir du pied du talus, à condition d'en avoir obtenu l'autorisation préfectorale délivrée après consultation de la SNCF.
- Possibilité pour les propriétaires riverains de procéder à des dépôts d'objets non inflammables, dans la zone prohibée lorsque la sûreté publique, la conservation du chemin de fer et la disposition des lieux le permettent, à condition d'en avoir obtenu l'autorisation du Ministre chargé des Chemins de Fer.

Les dérogations accordées à ce titre, sont toujours révocables (article 9 de la loi du 15 juillet 1845).

SOCIÉTÉ NATIONALE DES CHEMINS DE FER FRANÇAIS - R.C.S. PARIS B 552 049 447

AUDE
Service Départemental d'Incendie et de Secours

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

Groupement Gestion des Risques
Service Prévision
Tél : 04.68.79.59.58
Fax : 04.68.79.59.54
Affaire suivie par le Commandant Alain RASTOUIL

GGR	
AR	CF
22/03/18	22/03/18
PAC-PLU2018-AF	
N° 260318 /10	

Carcassonne, le 26 MARS 2018

Le Directeur Départemental des Services d'Incendie et de Secours

à

DDTM 11
Envoi courriel *(xavier.bort@aude.gouv.fr)*

Objet : Projet de Porter A Connaissance Plan Local d'Urbanisme commune de LEUCATE

Réf : courriel en date du 30/01/18

Après étude du Porter A Connaissance du projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de Leucate, je vous informe que j'émets, en ce qui me concerne, un avis favorable, sous réserve de l'application 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% ;
- Résistance au poinçonnement dû aux essieux : 80 N/cm^2 sur une surface minimale de 0,20 m^2.

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% ;

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, ...

Copie :M. le Chef de Centre de LEUCATE

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

La défense extérieure de la commune est assurée par 219 points d'eau incendie (P.E.I.) 178 sont opérationnels, 27 sont opérationnels sous conditions, 5 sont en zone de travaux et 9 sont non opérationnels ou hors service.

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 nouveaux aménagements.

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 (nom d'utilisateur : decisdis11 mot de passe : sdis11deci)

3°/ Prévention des feux de forêts :

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 débroussaillement. »

4°/ 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.

Mes services se tiennent à votre disposition pour tous renseignements complémentaires

Pour le Directeur Départemental

Lt-Col Christian BE[illegible]DE
Chef d'Etat Major
Chef de Pôle
Coordination opérationnelle
SDIS 11

Copie :M. le Chef de Centre de LEUCATE

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

MINISTÈRE DE LA TRANSITION ECOLOGIQUE ET SOLIDAIRE

Direction générale de l'Aviation civile

Service national d'ingénierie aéroportuaire

Pôle de Bordeaux
Unité domaine et servitudes

D.D.T.M 11
Service Aménagement territorial Est et Maritime
Unité Planification

par courriel :

xavier.bort@aude.gouv.fr

Mérignac, le 14 février 2018

Nos réf. : **N° 279**
Vos réf. *: Votre courriel du 30 janvier 2018*
Affaire suivie par *: Aurélie Buge*
aurelie.buge@aviation-civile.gouv.fr
snia-ds-bordeaux-bf@aviation-civile.gouv.fr
Tél. *: 05 57 92 81 54- **Fax** : 05 57 92 81 62*

Objet : PLU de Leucate (11)
T:\UDS\Servitudes\2 Languedoc-Roussillon\Dpt 11 - Aude\Urba\2018\PAC\PLU révision_Leucate.odt

Par courriel cité en référence vous nous informez que par délibération du 30 juin 2017 la commune de Leucate a prescrit la révision de son plan local d'urbanisme (PLU).

Dans le cadre de la procédure de rédaction du "porter à la connaissance", vous nous demandez, conformément à l'article L153-16 du code de l'urbanisme, de bien vouloir vous communiquer les documents ou informations, dans le domaine de notre compétence, qui pourraient être pris en compte dans l'élaboration de ce document.

Je vous informe que la commune de Leucate est uniquement concernée par :

- les servitudes établies à l'extérieur des zones de dégagement concernant des installations particulières (T7)

Textes officiels et définitions :

Code de l'Aviation Civile Articles R244-1 et D244-1 à D244-4 ; Code de l'urbanisme article R.126-3
Arrêté et circulaire du 25 juillet 1990

En application des dispositions de l'arrêté interministériel du 25 juillet 1990, à l'extérieur des zones grevées par la servitude aéronautique de dégagement (T5), est soumis à autorisation du ministre chargé de l'aviation civile et du ministre chargé des armées, l'établissement des installations dont la hauteur en un point quelconque au-dessus du niveau du sol ou de l'eau :

a) est supérieure à 50 mètres, en dehors des agglomérations ;
b) est supérieure à 100 mètres dans les agglomérations.

Sont considérées comme installations, toutes constructions fixes ou mobiles.

Le service gestionnaire de cette servitude est : le SNIA – Pôle de Bordeaux – Aéroport Bloc technique – BP 60284 – 33697 Mérignac cedex.

Une note explicative de cette servitude est jointe au présent courrier.

Le Chef du pôle de Bordeaux

Christian Bérastegui-Vidalle

SNIA – Pôle de Bordeaux
Aéroport - Bloc Technique
BP 60284 - 33697 MERIGNAC CEDEX
tél : 05 57 92 81 50 - fax : 05 57 92 81 62

dgac SNIA

T7 Servitudes aéronautiques à l'extérieur des zones de dégagement concernant des installations particulières

I - REFERENCE AUX TEXTES OFFICIELS

Code des transports : Article L.6352-1

Code de l'aviation civile : Article R.244-1, Articles D.244-2 à D.244-4

Arrêté du 7 juin 2007 modifié fixant les spécifications techniques destinées à servir de base à l'établissement des servitudes aéronautiques, à l'exclusion des servitudes radioélectriques

Arrêté du 25 juillet 1990 relatif aux installations dont l'établissement à l'extérieur des zones grevées de servitudes aéronautiques de dégagement est soumis à autorisation

II – DEFINITION DE LA SERVITUDE

À l'extérieur des zones grevées de servitudes de dégagement en application du présent titre, rétablissement de certaines installations qui, en raison de leur hauteur, pourraient constituer des obstacles à la navigation aérienne est soumis à une autorisation spéciale du ministre chargé de l'aviation civile et du ministre de la défense.

Cette servitude s'applique à tout le territoire national.

En dehors des agglomérations et en application des dispositions de l'arrêté et la circulaire interministériels du 25 juillet 1990, sont soumises à autorisation spéciale l'établissement des installations suivantes :

a) les installations dont la hauteur en un point quelconque est supérieure à 50 mètres au- dessus du niveau du sol ou de l'eau.

Sont considérées, comme installations, toutes constructions fixes ou mobiles.

b) à l'intérieur des agglomérations, ces hauteurs sont portées à 100 m.

Ces dispositions ne sont pas applicables aux lignes électriques dont l'établissement est soumis à celles de la loi du 15 juin 1906 modifiée ainsi qu'à celles de l'arrêté du 31 décembre 1984 fixant les spécifications techniques destinées à servir de base à l'établissement des servitudes aéronautiques.

Ne peuvent être soumises à un balisage diurne et nocturne, ou à un balisage diurne ou nocturne, que les installations (y compris les lignes électriques) dont la hauteur en un point quelconque au-dessus du niveau du sol ou de l'eau est supérieure à :

- 80 mètres, en dehors des agglomérations ;
- 130 mètres, dans les agglomérations ;
- 50 mètres, dans certaines zones, ou sous certains itinéraires où les besoins de la circulation aérienne le justifient, notamment :

✗ les zones d'évolution liées aux aérodromes ;
✗ les zones montagneuses ;
✗ les zones dont le survol à très basse hauteur est autorisé.

Le balisage des obstacles doit être conforme aux prescriptions fixées par le ministre chargé de l'aviation civile.

III – EFFETS DE LA SERVITUDE

Les demandes visant l'établissement des installations mentionnées à l'article R.244-1, et exemptées du permis de construire, à l'exception de celles relevant de la loi du 15 juin 1906 sur les distributions d'énergie et de celles pour lesquelles les arrêtés instituent des procédures spéciales, devront être adressées au Guichet unique DGAC du territoire compétent. Un récépissé sera délivré.

Elles mentionneront la nature des travaux à entreprendre, leur destination, la désignation d'après les documents cadastraux des terrains sur lesquels les travaux doivent être entrepris et tous les renseignements susceptibles d'intéresser spécialement la navigation aérienne.

Si le dossier de demande est incomplet, le demandeur sera invité à produire les pièces complémentaires.

La décision doit être notifiée dans le délai de deux mois à compter de la date de dépôt de la demande ou, le cas échéant, du dépôt des pièces complémentaires.

Si la décision n'a pas été notifiée dans le délai ainsi fixé, l'autorisation est réputée accordée pour les travaux décrits dans la demande, sous réserve toutefois de se conformer aux autres dispositions législatives et réglementaires.

Lors d'une demande, l'autorisation peut être subordonnée à l'observation de conditions particulières d'implantation, de hauteur ou de balisage suivant les besoins de la navigation aérienne dans la région intéressée.

IV – SERVICE RESPOSABLE DE LA SERVITUDE

SNIA Pôle de Bordeaux
Aéroport – Bloc technique
BP 60284
33697 Mérignac cedex

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

MINISTÈRE DES ARMEES

REÇU LE
13 FEV. 2018
DDTM Narbonne

ÉTAT-MAJOR
DE ZONE DE DEFENSE
DE LYON

DIVISION METIERS
Bureau Stationnement Infrastructure
Section stationnement
SACN SEGORBE

Lyon, le 08 FEV. 2018
N° 550848 ARM/EMA/EMZD-LYON/*MTS/BSI/STAT/NP*

Le général de corps d'armée Pierre CHAVANCY
Gouverneur militaire de Lyon
Officier général de zone de défense et de sécurité Sud-Est
Commandant de la zone Terre Sud-Est

à

Monsieur le directeur départemental des territoires et de la Mer de l'Aude
SAT-EM-UP
Rue du Pont de l'Avenir
BP 813
11108 NARBONNE CEDEX

OBJET : LEUCATE (11) - Association des services de l'Etat à la révision du Plan Local d'Urbanisme.

RÉFÉRENCE : Votre courrier n°18049 du 30/01/2018.

ANNEXES : I – Servitudes d'utilité publique au profit du ministère des Armées.
II – Implantation d'une emprise militaire.

J'ai l'honneur de porter à votre connaissance que les intérêts des armées sont concernés par la révision du plan local d'urbanisme de la commune de Leucate.

Je demande donc, en tant que représentant unique de l'Etat-Défense en matière d'urbanisme sur le territoire de la zone terre sud-est, à être associé, en qualité de service public, à la procédure de la révision de ce plan local d'urbanisme et à recevoir en communication les dossiers techniques.

Conformément aux dispositions des articles L132-2, L132-4 et R132-1 du code de l'urbanisme, je vous transmets, en annexes, les renseignements relatifs aux servitudes d'utilité publique et à l'implantation d'une emprise militaire existante sur cette commune. Actuellement, il n'existe à ma connaissance aucun projet d'intérêt général.

Le colonel Hubert GOMART
chef de l'état-major de zone de Défense de Lyon
par ordre,
Le lieutenant-colonel Bruno ROBERT
chef du bureau stationnement infrastructure

COPIE(S) :
- ESID LYON
- USID CARCASSONNE

Quartier général Frère BP 41 - 69998 LYON Cedex 07 – Tél. : 04.37.27.29.27 - Fax : 04.37.27.35.64
sylvie.segorbe@intradef.gouv.fr

ANNEXE I à la lettre N° 550848 / ARM/EMA/EMZD/MTS/BSI/STAT/NP du 08 FEV. 2018

SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE AU PROFIT DU MINISTERE DES ARMEES

DENOMINATION	N° SERVITUDE	LOCALISATION	TEXTE DE REFERENCE	SERVICE DE MISE A JOUR	CONTRAINTES IMPOSEES AU DROIT DE PROPRIETE
Servitude radioélectrique	PT2 340 003 02	Faisceau hertzien entre Agde (34) – Sémaphore d'Agde – Mont Saint-Loup (N° CCT 034 006 004) et LEUCATE (11) Sémaphore de Leucate (N° CCT 011 006 005)	Décret du 02/02/2001	ESID TOULON	Servitude de protection contre les obstacles sur le parcours du faisceau hertzien. Zone de dégagement de 200 mètres de large.
Servitude radioélectrique	PT1 110 202 01	LEUCATE (11) – Sémaphore de Leucate (N° G2D 110 202 501) (N° CCT 011 006 005)	Décret du 06/03/1998	USID CARCASSONNE	Servitude de protection contre les perturbations électromagnétiques. Zone de protection de 200 mètres de rayon.
Servitude de navigation maritime	AR1 110 202 01	CAP LEUCATE (11) – Sémaphore de Leucate (G2D 110 202 501)	Décret du 03/08/1984	USID CARCASSONNE	Servitude concernant les postes électromagnétiques, les amers et les phares. Servitude « altius tollendi » dans le champ de vue du sémaphore du N 10°0 au S 5°0.

SERVICE DE MISE A JOUR DES SERVITUDES:

UNITÉ DE SOUTIEN DE L'INFRASTRUCTURE DE LA DÉFENSE DE CARCASSONNE
Caserne Iéna
TSA 30010
11801 CARCASSONNE CEDEX

UNITÉ DE SOUTIEN DE L'INFRASTRUCTURE DE LA DÉFENSE DE TOULON
BCRM TOULON
BP 71
83800 TOULON CEDEX 9

A N N E X E II à la lettre N° 5508648 / ARM/EMA/EMZD/MTS/BSI/STAT/NP du 08 FEV. 2018

IMPLANTATION EMPRISE MILITAIRE

COMMUNE	DESIGNATION - LOCALISATION	ATTRIBUTAIRE	GESTIONNAIRE	OBSERVATIONS
LEUCATE	Sémaphore de Leucate Chemin du Phare N°G2D 110 020 2501 T	MARINE	USID DE CARCASSONNE	

SERVICE DE MISE A JOUR :

UNITES DE SOUTIEN DE L'INFRASTRUCTURE DE LA DEFENSE DE CARCASSONNE
CASERNE IENA
TSA 30010
11801 CARCASSONNE CEDEX

REÇU LE
13 FEV. 2018
DDTM Narbonne

Office National des Forêts

Direction Départementale des Territoires
et de la Mer de l'Aude
07 FEV. 2018
COURRIER ARRIVÉ

DDTM de l'AUDE
A l'attention de M Xavier BORT
105, boulevard Barbès
11838 CARCASSONNE cedex 9

Direction territoriale
Midi-Méditerranée

Agence territoriale
Aude
Pyrénées-Orientales

61, avenue Georges Guille
CS 20055
11890 Carcassonne Cedex 9
Tel : 04 68 11 40 22
Fax : 04 68 11 40 12
isabelle.roux@onf.fr

Carcassonne, le 01 février 2018

Objet : Dossier PLU - commune de Leucate (11)

Monsieur,

Suite à votre demande relative au « Porter à connaissance » pour le PLU de Leucate, veuillez trouver ci-dessous les éléments à prendre en compte.

1- Forêts publiques relevant du régime forestier sur le territoire communal

La forêt de la collectivité désignée ci-après relève du Régime forestier en application de l'article L211-1 du code forestier et l'Office National des Forêts est chargé de la mise en œuvre dudit régime par l'article L211-2 du même code.

Forêt communale de Leucate :

surface totale	204 ha 95a 74ca
surface située sur le territoire communal	204 ha 95a 74ca

Cette forêt possède un aménagement forestier valide sur la période 2013 - 2034 et, est affectée à la protection des milieux naturels et des paysages (elle est intégrée au Parc Naturel Régional de la Narbonnaise ainsi qu'au réseau Natura 2000).

Cette forêt doit donc figurer en zone N (zone naturelle et forestière) sur la cartographie du PLU.

• Les obligations

Il sera nécessaire de faire apparaître dans le document d'urbanisme le régime spécial de ce terrain relevant du régime forestier.

En forêt des collectivités publiques, toute occupation sur ces terrains est soumise obligatoirement à l'avis de l'Office National des Forêts afin de vérifier la compatibilité des installations envisagées avec la gestion des forêts prévue par l'aménagement forestier (cf. article R214-19 du code forestier).

« *Le représentant de la collectivité ou personne morale propriétaire consulte l'Office National des Forêts sur la compatibilité, avec l'aménagement arrêté, des projets de travaux ou d'occupation concernant des terrains relevant du régime forestier* ».

En application de l'article R151-53 du code de l'urbanisme, les limites des forêts publiques relevant du régime forestier doivent donc figurer en annexe des PLU « à titre informatif ». Pour ce faire, le périmètre des forêts est disponible sur le site internet de l'ONF à l'adresse suivante:

http://www.onf.fr/onf/sommaire/donnees_publiques/donnees_publiques/

et sur le serveur cartographique Carmen (Cartographie du ministère chargé de l'Environnement).

Toutefois, vous trouverez en annexe une carte de situation au format A3 de la forêt communale à l'échelle 1/44 000°.

2- Points particuliers

Distance de construction par rapport à la forêt :

- Quand les pourtours de la forêt publique ne sont pas urbanisés, l'Office National des Forêts préconise de créer une contrainte d'urbanisme imposant un recul aux constructions de 30 à de 50 m de largeur en limite de la forêt afin d'éviter tout problème lié à la chute d'arbres, de branches ou de feuilles, et de demande d'abattage ultérieure. (notamment projet de lotissements adossé à la forêt)

Accès à la forêt :

- Le document d'urbanisme veillera au maintien des accès à la forêt.

Je reste à votre disposition pour complément d'information et vous communique à toutes fins utiles les coordonnées du responsable de l'Unité territoriale Littoral Corbières, dont relève la gestion de la forêt localisée sur la commune de Leucate :

Monsieur Stéphane Goyheneix
86 rue Antoine de Becquerel
11 100 NARBONNE

tél 06.11.16.00.54
mail stephane.goyheneix@onf.fr

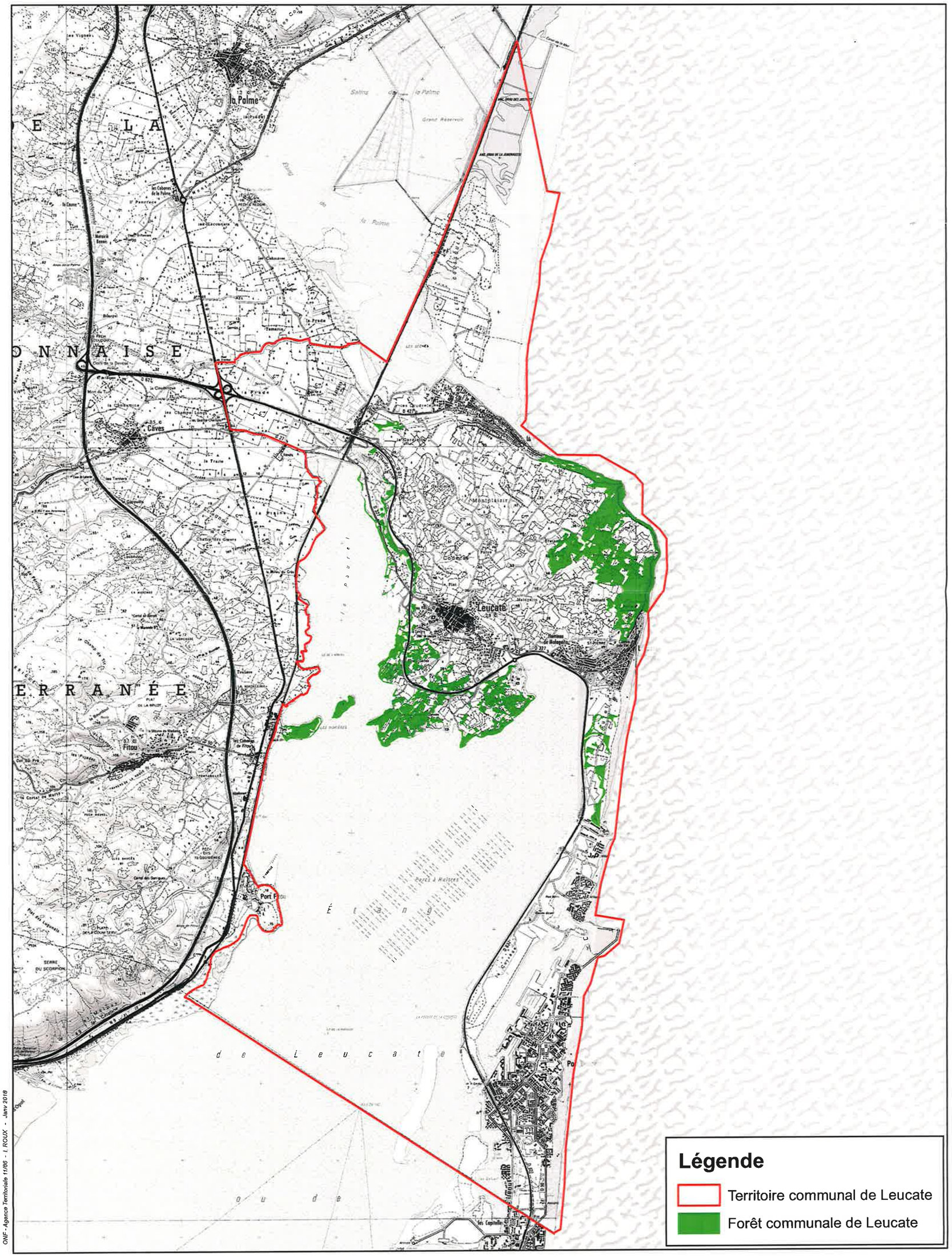
La Responsable foncier,

Isabelle Roux

Office National des Forêts

Commune de LEUCATE
Implantation des forêts publiques sur le territoire communal

1:44 000



0 250 500 1 000 1 500 2 000 Mètres

Scan25 IGN ®© 2015

ONF - Agence Territoriale 11/66 - I. ROUX - Janv 2018