

AVIS DE LA DDTM

Sur plan local d'urbanisme (PLU) arrêté de SAINT-PAPOUL

Table des matières

Procédure.....	2
Description du projet.....	2
1 Le projet démographique, l'accueil de nouveaux habitants et le logement.....	2
Projection démographique.....	2
Production de logements.....	2
Besoins en logements pour les nouveaux habitants.....	3
Équilibre social de l'habitat.....	3
Reconquête des logements vacants et traitement de l'habitat potentiellement indigne.....	3
2 La consommation d'espace et les incidences sur les espaces agricoles ou naturels.....	4
Bilan de la consommation d'espace.....	4
Densification dans l'enveloppe urbaine.....	4
Développement économique.....	5
Impact sur l'activité agricole.....	5
3 Les extensions urbaines projetées.....	5
Densification dans l'existant et extension urbaine à vocation d'habitat.....	5
Qualité des opérations d'aménagement d'ensemble.....	6
4 L'eau.....	6
Assainissement des eaux usées.....	6
Eau potable.....	6
Eaux pluviales.....	7
Protection des milieux aquatiques.....	7
5 La prévention des risques.....	7
Inondation par débordement.....	7
Inondation par remontée de nappe – inondations de caves.....	7
Inondation par ruissellement.....	7
Retrait et gonflement des argiles.....	7
Risque Radon.....	8
Défense extérieure contre l'incendie.....	8
6 Les enjeux en matière de biodiversité et de paysage.....	8
8 La transition énergétique et les énergies renouvelables.....	9
9 La mise en ligne du document opposable.....	10
10 Conclusion.....	11
Annexe 1.....	12

Procédure

La commune de Saint-Papoul a prescrit la révision de son Plan Local d'Urbanisme le 7 mars 2016 et arrêté son projet le 27 janvier 2025. Le dossier a été reçu complet le 27 février 2025 dans les services de l'État, qui doit transmettre son analyse et avis dans un délai de 3 mois.

Saint-Papoul appartient depuis le 12 novembre 2018 à la Communauté de Communes Castelnaudary Lauragais Audois, qui regroupe 43 communes et 27 116 habitants (Insee 2018), et est couverte par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays Lauragais depuis 2013. La dernière révision de ce document a été approuvée le 12 novembre 2018.

L'attention de la commune est portée sur le fait qu'une nouvelle révision du SCOT du Pays Lauragais est en cours : une mise en compatibilité du présent projet avec les objectifs qui seront fixés dans ce SCOT révisé pourra être rendue nécessaire en vertu de l'article L. 131-7 du Code de l'Urbanisme.

Description du projet

Avec une population de 870 habitants en 2023 (832 en 2022 - donnée Insee), la commune de Saint-Papoul prévoit à travers son projet d'aménagement et de développement durables (PADD) un objectif démographique de + 234 habitants à l'horizon 2035. Le taux de croissance annuel serait alors de 1,9 %.

Cet accueil de population se traduit par un objectif de production de 80 logements (2025 - 2035) décomposé comme suit :

- 34 logements prévus en extension urbaine répartis dans 3 opérations d'ensemble ;
- 10 logements prévus en remobilisation du potentiel vacant dans le centre bourg ;
- 6 logements prévus en changement de destination ;
- 30 logements prévus en densification (dents creuses et intensification).

Le projet de PLU prévoit une consommation d'espace agricole et naturelle pour la production de logements de 3,4 ha 2025-2035.

1 Le projet démographique, l'accueil de nouveaux habitants et le logement

Projection démographique

Saint-Papoul est un village rural situé au nord-ouest du département à environ 8 km à l'Est de Castelnaudary. La commune a connu une forte croissance démographique au cours des années 1980 et à partir de 2014 passant de 797 à 870 habitants (2015-2023), soit un taux de croissance annuelle d'environ 1 % et 2016 - 2022 : + 0,28 % .

Le projet communal porte sur l'accueil de +234 habitants à l'horizon 2035, soit un TCAM de 1,9 % horizon 2035.

La commune table donc sur un objectif de croissance démographique supérieur à la moyenne de celles constatées lors des deux dernières décennies.

Le SCOT du Pays Lauragais fixe pour la commune de Saint-Papoul (pôle de proximité secondaire) 2012-2030 une augmentation maximale de 384 habitants (progression démographique max de 50 %)

Avec un apport de 234 habitants le projet communal est compatible avec le plafond fixé par le SCOT.

Production de logements

Pour accueillir ses 234 nouveaux habitants à l'horizon 2035, avec une taille de ménage d'environ 2,15 personnes/foyer, la commune se fixe comme objectif la production de 80 nouveaux logements 2025 à 2035. Cet objectif correspond à la production d'environ 8 logements par an sur la période.

D'après les données de l'Insee :

- pour la période 1999-2009, le parc de logements est passé de 346 (dont 303 résidences principales) à 393 logements (dont 345 résidences principales), soit environ 4 logements par an ;
- pour la période 2010-2021, le parc de logements est passé de 393 à 472 logements (dont 398 résidences principales), soit environ 8 logements par an ;

La production de logements est cohérente par rapport à la période de référence 2010-2021 : 8 logements par an à l'horizon 2035.

A noter que le projet Terra Solis de 50 logements (en 2 tranches : 37 puis 15 logements) a été comptabilisé dans la consommation d'espace 2014 – 2024 et les logements également dans la mesure où la viabilisation de la première tranche a débuté.

Le SCOT du Pays Lauragais fixe pour la commune de Saint Papoul (pôle de proximité secondaire) 2012-2030 :

- un nombre total maximal de logements fixé à 160 unités ;

Avec un apport de 80 nouveaux logements (2025 – 2035) et de 50 logements déjà enclenchés (Terra Solis), le projet communal apparaît compatible avec le plafond fixé par le SCOT.

Besoins en logements pour les nouveaux habitants

Par sa situation géographique, sa taille et ses perspectives d'évolution, la commune de Saint-Papoul présente des enjeux modérés.

On observe à Saint-Papoul une taille des ménages, restant linéaire, passant en 2010 de 2,23 personnes / foyer à 2,13 personnes / foyer en 2021 (donnée Insee). Après une forte baisse entre 1982 et 2010, c'est une tendance générale, qui se poursuit aujourd'hui avec des changements sociétaux (décohabitation, familles monoparentales, allongement de la durée de vie...). Or, la structure actuelle du parc ne permet pas de couvrir les besoins des personnes seules.

Les logements sont peu diversifiés avec 90 % de maisons et 10 % d'appartements.

La composition des ménages sur la commune de Saint-Papoul est répartie presque en totalité (80%) de 50 % de couples avec enfant et 50 % de couples sans enfants. Le reste des 20 % se répartit entre familles monoparentales et personnes seules.

La production de logements devrait s'adapter à la diversité des foyers de la commune. En effet, les logements de petites tailles représentent un peu moins de 20 % du parc de logement alors que 35 % des ménages se composent d'une personne et 35 % de 2 personnes. Et seule l'OAP n°1 a prévu cette diversification.

Équilibre social de l'habitat

Le parc de logements se caractérise, comme dans la majorité des communes rurales, par une sur-représentation de la maison individuelle (85 % du parc en 2021 – donnée INSEE).

La commune dispose à ce jour de 20 logements sociaux (soit 5 % du parc immobilier existant). La commune dispose de 7 logements sociaux (source ANAH) ; soit un total de 27 logements sociaux.

Le DOO du SCOT Pays Lauragais préconise d'atteindre un ratio de 20 % d'ici 2030 pour les communes dites « Pôles de proximité secondaire » comme Saint-Papoul.

Or, ni le règlement du PLU, ni les OAP ne fixent d'objectif en matière de production de logements sociaux sachant malgré tout que toutes les opérations font référence à de la mixité dans la typologie des logements. Il convient néanmoins de rappeler que la commune de Saint-Papoul n'est pas concernée par la loi SRU.

Reconquête des logements vacants et traitement de l'habitat potentiellement indigne

Malgré un taux de vacance réelle correct de 12 %, permettant une rotation du parc, la commune prévoit d'intégrer à son projet de révision la reconquête d'au moins 10 logements vacants d'ici 2035 (sur 60), dans une optique de limitation de la consommation d'espace dédiée à la production de logements.

La commune dispose de 17 logements considérés vétustes et très vétustes. Le diagnostic n'a pas intégré le volet habitat indigne et les préconisations pour y remédier.

La projection démographique reflète la dynamique observée ces 10 dernières années sur la commune, et est cohérente avec l'objectif de production de logements à l'horizon 2035. Les propositions des typologies des logements (mixité) permettront de suivre l'évolution des besoins (desserrement des ménages). Quelques éléments supplémentaires sur cette mixité seraient à préciser.

Le travail concernant la résorption de la vacance est correct mais peut être amélioré.

Réserve n°1 : Le projet doit justifier la prise en compte de l'objectif SCOT en matière de développement du logement social pour les « pôles de proximité secondaire » comme Saint-Papoul, et le transposer dans les OAP et le règlement.

Réserve n°2 : Une stratégie d'action face à la problématique des logements vétustes ou insalubres (recensement des situations, actions en cours ou à engager...) pourrait être insérée dans le projet.

2 La consommation d'espace et les incidences sur les espaces agricoles ou naturels

Bilan de la consommation d'espace

Le bureau d'étude a évalué la consommation d'espace dédié à la production de logements et annexes à environ 4,42 ha sur la période 2020-2024 (pour 50 nouveaux logements).

Le portail de l'artificialisation évalue la surface consommée dédiée à l'habitat entre 2014 et 2019 à 2,1 ha pour environ 58 logements.

Il en ressort une consommation d'espace sur la période 2014 – 2024 de 6,52 ha et une production de 108 logements, soit une moyenne de 5 927 m² par an.

Comparativement à ces données du dossier, le portail mondiag-artif donne une consommation d'espace de 4,4 sur la période 2011-2020 et 5,1 ha sur 2011-2022, soit 4,75 ha par extrapolation sur la période de référence réglementaire 2011-2021. La consommation cible en résultant serait de l'ordre de 2,4 ha sur la période 2022-2031.

Le potentiel de densification sur la commune est de 3,51 ha.

Pour rappel, le projet de PLU prévoit entre 2025 et 2035 une consommation d'espace agricole et naturelle pour la production de

- 24 logements de 1,55 ha à l'horizon 2035 en extension (2 OAP).
- 10 logements environ pour 0,5 ha dans le projet Barri de Villemagne en extension (prospectif).
- 16 logements : vacances et changement de destination.
- 30 logements pour 1,35 ha en densification uniquement les parcelles avec un potentiel et sans contrainte technique.

soit un total de 3,4 ha pour 80 logements.

Pour rappel, le projet Terra Solis de 50 logements sur 3,1 ha, dont le permis d'aménager a été déposé fin 2023, a été comptabilisé dans la consommation d'espace 2014 – 2024 dans la mesure où la viabilisation de la première tranche a débuté.

La consommation d'espace projetée de 2025 à l'horizon 2035 est de 1,55 ha en extension, et de 1,37 ha (logement + groupe scolaire) en mobilisation du foncier communal soit 2,92 ha.

Pour rappel, dans le cadre de la révision du SCoT, les territoires pourront ouvrir des surfaces complémentaires ou devront réduire des surfaces ouvertes, en fonction des objectifs identifiés par ce dernier. Lorsque le SCoT sera approuvé, la commune devra donc procéder à une analyse de compatibilité du PLU avec celui-ci.

Densification dans l'enveloppe urbaine

La commune identifie un potentiel de 1,35 ha de dents creuses et d'intensification.

Il en ressort un potentiel de 30 logements en densification si on admet une densité minimale de 15 logements / ha (objectif SCOT).

Ainsi, un tiers des nouveaux logements envisagés dans le cadre du projet de PLU (46 sur 80) sont donc prévus en densification dans l'enveloppe urbaine soit plus de 58 %.

– la remobilisation du potentiel vacant et les changements de destination représentent 16 logements. C'est présenté comme faisant partie de la densification, et comptabilisé dans le calcul des objectifs de production de logements en densification ;

– Aucun taux de rétention n'est retenu.

Développement économique

Le projet de PLU prévoit de créer 1 zone dédiée aux activités commerciales, artisanales et industrielles, qui consommerait 2,09 ha d'espace naturel ou agricole. Cette zone est en Ux, donc déjà identifiée dans le PLU actuel, et en partie déjà urbanisée avec la zone économique de Manivel. Le dépôt de permis d'aménagement a été déposé en 2023 et conduit avec l'engagement effectif des travaux à une comptabilisation dans la période 2014-2024.

L'élaboration du PLU s'étant effectuée en collaboration avec la communauté de communes, le règlement intègre la mixité fonctionnelle des zones d'activité.

Impact sur l'activité agricole

La commune de Saint-Papoul n'est pas concernée par une aire d'appellation d'origine, et les terres ont une valeur agronomique moyenne.

La commune dispose de 1 880 ha de surfaces agricoles, ce qui représente environ 50 % du territoire, avec principalement des cultures céréalières. Il peut y être constaté :

- une diminution globale de l'activité mais une pérennité des exploitations en place ;
- une diminution de l'élevage ;
- des exploitations de taille assez importantes ;
- une sensibilité aux conflits d'usage avec les habitants.

Le règlement en zone A va permettre la réalisation des installations nécessaires à l'activité et des possibilités d'extension sur l'existant.

Le projet communal justifie une modération de la consommation d'espace à venir sur la période 2025-2035, soit environ 30 % de la consommation des dix années précédentes (2014-2024). Toutefois, même si on relève cet effort de sobriété foncière sur cette période à venir, le rapport de présentation doit être plus précis sur les périodes de référence réglementaire 2011-2021 et 2022-2031, afin que les données puissent être interprétées de manière pertinente à l'échelle du SCOT.

Le projet prend en compte de manière satisfaisante les enjeux agricoles et en présente un impact relativement limité.

Réserve n°3 : La cartographie de l'emplacement du projet Terra Solis est à identifier.

Réserve 4 : Les données de consommations d'espace sur la période de référence 2011-2021 sont à préciser dans le rapport de présentation, tout comme l'objectif de consommation sur la période 2022-2031 dans le PADD.

Réserve n°5 : La liste pour le moment manquante, des typologies possibles de changement de destination, est à ajouter et justifier dans les annexes.

3 Les extensions urbaines projetées

Densification dans l'existant et extension urbaine à vocation d'habitat

Le projet de PLU prévoit de créer 2 zones AU dédiées à la production de 24 logements, chacune couverte par une OAP, pour une consommation de 1,55 ha d'espace naturel ou agricole.

- 10 logements dans le secteur Barri de Villemagne (OAP1) en zone Ub.

Dans le détail :

– OAP 1 « barri de Villemagne », d'une superficie de 1,37 ha pour la production de locatif et du groupe scolaire avec une densité de 15 à 17 logements / ha. La diversification de la forme bâtie doit être recherchée par un mélange d'habitat groupé (petit collectif en R+1 et R+2) et de logements individuels.

Les modes d'occupation doivent également être diversifiés : locatif, locatif à loyer accessible, accession à la propriété...

– OAP 2 « Nord de la départementale », d'une superficie de 1 ha pour la construction de 15 logements, soit une densité brute de 15 logements/ha : mixité de l'habitat et collectif ;

– OAP 3 « La Bourdette », d'une superficie de 0,55 ha pour la construction de 9 logements, soit une densité brute de 15 logements/ha.

La densité moyenne brute globale projetée est de 15 logements/ha, en cohérence avec l'objectif fixé par le SCOT Pays Lauragais à 15 logements / ha minimum.

Qualité des opérations d'aménagement d'ensemble

OAP 1 (Ub):

Une attention particulière sera portée sur le partage de l'espace et les stationnements afin d'éviter les conflits d'usage (groupe scolaire / habitat).

OAP 2 (Au) :

Une attention particulière sera portée sur la frange urbaine / agricole afin d'éviter également les conflits d'usage.

OAP 3 :

Les opérations doivent apporter une attention particulière à leur insertion paysagère. Ainsi les zones de stationnement sont de préférence groupées et non en alignement de la voirie ; elles doivent être accompagnées de plantations d'arbres, de bandes enherbées... Les sols des espaces de stationnement doivent être perméables.

4 L'eau

Assainissement des eaux usées

Saint-Papoul n'est pas sur la liste des communes en limitation d'urbanisation.

La commune dispose d'une station d'épuration (STEP) de 550 Équivalent Habitant (EH). Le projet de PLU prévoit l'arrivée de 284 habitants supplémentaires à l'horizon 2035.

Dans le dossier, le dimensionnement de la STEP est indiqué suffisant au regard des projections démographiques du projet communal. Cependant, cette affirmation n'est pas étayée par des justificatifs : les derniers bilans d'autosurveillance justifiant des charges entrantes par rapport à la capacité de l'ouvrage, la population actuellement raccordée et future raccordée au système collectif.

Eau potable

La commune est alimentée par le barrage des Cammazes via l'usine de Picotalen.

Le dossier ne précise pas quel serait l'accroissement des besoins en eau. Les prévisions de consommation d'eau supplémentaire ne sont pas quantifiées.

Le rendement du réseau à l'échelle de la commune n'est pas précisé.

La commune dispose d'un réseau dont le gestionnaire est Suez Environnement. La commune subit des problèmes de débit dans le centre bourg et le réseau est insuffisant au regard de la réserve incendie.

Selon le dossier déposé, la ressource en eau serait compatible avec le projet de PLU mais ce n'est donc pas justifié.

Eaux pluviales

Les OAP fixent dans les opérations d'aménagement d'ensemble :

La gestion des eaux de pluies est constituée de noues enherbées, le recours au busage des fossés est à proscrire, les bassins de régulations lorsqu'ils sont nécessaires sont paysagers et accompagnent les cheminements piétons.

Les sols des opérations (espaces publics, espaces communs, espaces privés, espaces ouverts au public) doivent être perméables.

Le règlement prévoit de limiter l'effet de l'imperméabilisation des sols, toutes les solutions susceptibles de favoriser l'infiltration et/ou le stockage des eaux pluviales afin d'alimenter la nappe phréatique d'une part, et d'éviter la saturation des réseaux d'autre part, doivent être mises en oeuvre.

Protection des milieux aquatiques

La trame bleue est identifiée comme l'emprise des cours d'eau. Aucune zone humide remarquable n'est présente sur le territoire.

La politique générale du PADD va dans le sens de la protection du caractère rural de la commune en protégeant les espaces naturels et le patrimoine en général

Le PLU affirme que la station d'épuration de Saint-Papoul est en capacité d'accueillir les nouveaux habitants souhaités par la commune d'ici à 2035.

Réserve 6 : Aucune justification n'est apportée sur la suffisance de la capacité du système d'assainissement collectif notamment, avec les effluents supplémentaires qui seront collectés par l'ouvrage

Réserve 7 : La justification de la suffisance de la ressource en eau doit être revue dans le document, en intégrant les prévisions de consommation d'eau supplémentaire qui ne sont pas quantifiées. Le rendement du réseau à l'échelle communale sera à fournir.

5 La prévention des risques

Inondation par débordement

La commune de Saint Papoul est concernée par le risque inondation défini par le PPRi du bassin versant du Fresquel, approuvé le 30 novembre 2010.

Le zonage PPRi est bien reporté sur les plans de zonage et de servitudes d'utilité publique du PLU.

Le rapport de présentation atteste de la prise en compte du risque inondation (PPRi), retrait et gonflement des argiles, radon et plomb.

Le règlement du PLU n'évoque pas la prise en compte du PPRi. Il conviendrait d'insérer cette servitude dans les conditions générales.

En dehors des zones inondables du PPRi, un retrait inconstructible de 3 m doit-être respecté à partir de la crête d'une berge de cours d'eau ou d'un fossé d'écoulement si son bassin est inférieur à 1 km², un retrait inconstructible de 7 m doit-être respecté si le bassin versant est supérieur ou égal à 1 km².

Inondation par remontée de nappe – inondations de caves

Le territoire communal n'est pas impacté par le risque inondation par remontée de nappe.

Inondation par ruissellement

Certains secteurs du territoire communal sont susceptibles d'être impactés par des phénomènes de ruissellement en cas de pluie intense.

Retrait et gonflement des argiles

Le territoire communal, est concerné par le risque retrait gonflement des argiles, aléa important à modéré sur la totalité de sa partie urbanisée. Ce risque est mentionné dans le rapport de présentation mais devra également être intégré aux dispositions générales du règlement.

Des préconisations plus complètes en matière de constructions sont accessibles sur le site internet Géorisques :

<https://www.georisques.gouv.fr/articles-risques/etude-geotechnique/recommandations-et-reglementations>

Risque Radon

La commune étant classée en risque 3 élevé et, le risque doit être pris en compte dans les projets. Au-delà des dispositions réglementaires, il est recommandé de préciser les dispositions constructives permettant de le limiter.

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 (DECI), arrêté par le préfet de l'Aude en date du 4 juillet 2017.

Conformément à l'article R.2225-4 du CGCT, le maire doit établir un arrêté identifiant les risques et le dimensionnement des besoins en eau (quantité, qualité, implantation...) pour répondre au règlement de DECI.

D'après l'avis du Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS), la défense extérieure de la commune est assurée par 17 points d'eau incendie (PEI) (ex : poteau, bouche, réserve...). 6 sont opérationnels, 9 sont en emploi restreint (débit < 60 m³) et 2 sont hors service ou non opérationnels, suivant les vérifications en date du 25/07/2019.

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 CGCT.

Afin de mieux informer les particuliers au moment de la délivrance des autorisations d'urbanisme, la loi n° 2023-580 du 10 juillet 2023 visant à renforcer la prévention et la lutte contre l'intensification et l'extension du risque incendie, impose d'annexer au PLU les périmètres des terrains concernés par des obligations de débroussaillage et de maintien en l'état débroussaillé.

La réalisation d'un schéma communal de défense extérieure contre l'incendie permettrait d'identifier les risques et de proposer des solutions par ordre de priorité.

6 Les enjeux en matière de biodiversité et de paysage

La commune de Saint Papoul comporte :

- une ZNIEFF II : montagne noire occidentale représentant 24 % du territoire donc une partie est classée en EBC.
- Deux Espaces Naturels Sensibles (ENS) : le « gisement des vertébrés de Saint-Papoul » et le « Bois des Potences » ;
- les sites classés du Canal du Midi et des Paysages du Canal du Midi.

Les trames vertes et bleues ont été prises en compte. Les espaces présentant un enjeu fort ne comportent pas de possibilité de nouvelles constructions ou infrastructures.

Les corridors écologiques se situent en zone agricole ou naturelle.

L'urbanisation 1AU aura un impact limité sur le paysage naturel compte tenu des orientations du PADD et des OAP.

Il est à relever l'avis défavorable de l'UDAP qui signale que les servitudes doivent être identifiées et repérées dans le règlement graphique. Ces éléments sont repris en annexe.

7 Protection des forêts

La forêt communale de Saint-Papoul relève du régime forestier. La totalité du périmètre doit figurer en zone N sur la cartographie du PLU et son contour devra apparaître en annexe « à titre informatif ».

Le régime spécial des terrains relevant du régime forestier n'est pas mentionné dans les documents, ni les références de régime particulier concernant la vérification par l'ONF de la compatibilité d'éventuelles futures installations avec la gestion forestière prévue par le plan d'aménagement.

Il conviendra de rédiger un paragraphe sur le maintien ou la création d'un lieu de passage pour le déplacement d'engins d'exploitation ou de travaux de fort tonnage, ainsi que les véhicules de secours dans le cadre de lutte contre les feux de forêts.

Egalement, il conviendra d'instaurer une contrainte d'urbanisme imposant aux futures constructions situées en limite de forêt relevant du régime forestier, un recul de 30 à 50 m minimum afin d'éviter tout problème lié à la chute d'arbres, branches ou feuilles, avec demande d'abattage ultérieure.

Le PLU identifie de façon satisfaisante les enjeux en matière de biodiversité, de paysage et de patrimoine et propose des protections particulières adéquates pour les préserver.

Le règlement écrit devra rappeler la réglementation en matière d'obligations légales de débroussaillage, pour tous les secteurs situés dans ou à moins de 200 m d'espaces naturels combustibles de plus de 4 ha.

Réserve 8 : La totalité du périmètre relevant du régime forestier doit figurer en zone N sur la cartographie du PLU et son contour devra apparaître en annexe « à titre informatif ». En outre, il convient d'ajouter : les références du régime particulier du régime forestier, de préciser et cartographier si nécessaire le maintien ou la création d'un lieu de passage pour les gros engins et enfin instaurer un recul de 30 à 50 en limite de forêt.

8 La transition énergétique et les énergies renouvelables

Le règlement de la commune d'interdit pas l'implantation d'énergie renouvelable. Les choix s'inscrivent dans un schéma d'énergie renouvelable porté par la communauté de communes.

Les services de l'État préconisent prioritairement le développement de projets photovoltaïques dans l'enveloppe urbaine bâtie (toitures ou ombrières) et à défaut dans des espaces déjà anthropisés (friches industrielles, carrières).

Par ailleurs, dans les zones ou secteurs dont le règlement écrit autoriserait les centrales photovoltaïques, et afin que ces projets ne soient pas considérés comme de la consommation d'ENAF, il faudra qu'elles répondent aux critères définis d'une part dans le décret du 29 décembre 2023 définissant les modalités de prise en compte des installations photovoltaïques au sol dans le calcul de la consommation d'espace au titre du 6° du III de l'article 194 de la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, et d'autre part dans l'arrêté du 29 décembre 2023 définissant les caractéristiques techniques des installations de production d'énergie photovoltaïque exemptées de prise en compte dans le calcul de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

Il est donc fortement recommandé d'inscrire dans le règlement que seules les installations répondant aux critères définis dans le décret du 29/12/2023 et son arrêté d'application peuvent être implantées dans les zones dédiées au photovoltaïque. Le règlement fixe en effet les destinations et usages des sols, la nature des activités. Si ce n'est pas le cas, la collectivité ne pourra pas savoir à l'avance si sur une zone identifiée, les installations répondront aux critères du décret et de l'arrêté, donc si elles compteront ou pas dans la consommation d'espace.

Le PLU identifie un certain nombre de secteurs où le développement de parcs photovoltaïques est formellement proscrit (zones agricoles et naturelles protégées).

Le PLU comprend des dispositions pour répondre aux attentes qualitatives en termes de transition énergétique et de paysage, en favorisant notamment l'implantation de dispositifs d'énergie renouvelable en toiture.

9 La mise en ligne du document opposable

La mise au format informatique CNIG des documents d'urbanisme opposables par l'autorité compétente est obligatoire. Depuis le 1^{er} janvier 2023, la publication sur le géoportail de l'urbanisme conditionne l'opposabilité du PLU.

L'opération requiert :

- la conformité des 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 ;
- les fichiers dans un format géomatique standard (format « shapefile » ou « tab »). 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.

Les services de la DDTM se tiennent à disposition pour accompagner la commune sur ce point et pour la publication de son document (contact : ddtm-geoportail-urbanisme@aude.gouv.fr).

En conclusion, au regard des documents fournis, la DDTM émet un avis FAVORABLE au projet de PLU, avec les réserves suivantes :

Réserve n°1 : Le projet doit justifier la prise en compte de l'objectif SCOT en matière de développement du logement social pour les « pôles de proximité secondaire » comme Saint-Papoul et le transposer dans les OAP et le règlement

Réserve n°2 : Une stratégie d'action face à la problématique des logements vétustes ou insalubres (recensement des situations, actions en cours ou à engager...) pourrait être insérée dans le projet.

Réserve n°3 : La cartographie de l'emplacement du projet Terra Solis est à identifier.

Réserve 4 : Les données de consommations d'espace sur la période de référence 2011-2021 sont à préciser dans le rapport de présentation, tout comme l'objectif de consommation sur la période 2022-2031 dans le PADD.

Réserve 5 : La liste pour le moment manquante, des typologies possibles de changement de destination, est à ajouter et justifier dans les annexes.

Réserve 6 : Cependant, cette affirmation n'est pas étayée par des justificatifs : les derniers bilans d'autosurveillance justifiant des charges entrantes par rapport à la capacité de l'ouvrage, la population actuelle raccordée et celle future raccordée au système collectif.

Réserve 7 : La justification de la suffisance de la ressource en eau doit être revue dans le document, en intégrant les prévisions de consommation d'eau supplémentaire qui ne sont pas quantifiées. Le rendement du réseau à l'échelle communale sera à fournir.

Réserve 8 : La totalité du périmètre relevant du régime forestier doit figurer en zone N sur la cartographie du PLU et son contour devra apparaître en annexe « à titre informatif ». En outre, il convient d'ajouter : les références du régime particulier du régime forestier, de préciser et cartographier si nécessaire le maintien ou la création d'un lieu de passage pour les gros engins et enfin instaurer un recul de 30 à 50 en limite de forêt.

En annexe 1 se trouvent des remarques à prendre en compte sur le contenu du PLU.

La Directrice Départementale des Territoires
et de la Mer

La Directrice Département
des Territoires et de la Mer


Sylvie LEMONNIER

Annexe 1

(conformément aux articles R151-51 à 53)

Servitude d'utilité publique – SUP (rappel issu de l'avis UDAP) :

Les servitudes doivent être identifiées et repérées dans le règlement graphique. En outre, il convient de reprendre le tableau des servitudes joint en annexe en raison d'erreurs dans la liste. Les protections concernent des monuments classés ou inscrits et non des sites (loi du 31 décembre 1913 et article L621-30 à 32 du code du patrimoine).

De même, le périmètre délimité des abords (PDA) doit être annexé au document d'urbanisme : périmètre et notice.

Enfin, il n'a pas été tenu compte des éléments indiqués dans le porté à connaissance de 2021 (joint à l'avis UDAP)

PADD :

Même si le PADD affiche un nombre de logements pas tout à fait identique que dans le rapport de présentation, les calculs permettent d'avoir les mêmes données au final. Cependant, le rapport de présentation mériterait de se caler davantage sur les différents chiffrages du PADD. Sachant que dans cette note les calculs sont encore différents car il n'était pas possible de réaliser des calculs sur des pas de temps et des référentiels différents.

Rapport de présentation :

Mêmes remarques que pour le PADD

OAP :

OAP n°1 Barri de Villemagne :

La partie logements aurait mérité d'être un peu plus détaillée.

Cette OAP en l'état « école + logements » peut créer, si l'aménagement n'est pas intégré dans une réflexion d'ensemble, des conflits d'usages ou des blocages opérationnels. Plus précisément, la réflexion est à porter sur :

- la gestion des écoulements pluviaux étant donné le pourcentage de pente qui semble important, avec la présence d'habitations à l'aval.

- la voirie à mettre en place, à reconsidérer différemment de la proposition : talus, sécurisation des enfants etc.

- Propositions de modifications :

« espaces publics » à la place « d'équipements publics »

Zoner des emplacements réservés pour ouvrir la possibilité d'un maillage à travers des voies privées existantes et élargir les chemins d'accès actuellement sous-calibrés par rapport au projet.

OAP 2 Nord départementale :

Cet aménagement se situant en entrée de ville et le long de la RD103. Il conviendra d'être vigilant sur :

- le séquençage de cette ligne droite pour permettre de réduire la vitesse sachant de surcroît que le lotissement en cours de viabilisation de 50 lots bénéficie d'une sortie de l'autre côté de la RD et quasiment en face de celui-ci.

Propositions :

- imposer un recul de la voirie intégrant un cheminement piéton ,
- planter des arbres de hautes tiges de part et d'autre de la voirie,
- orienter et aligner les façades donnant sur la RD afin de créer un front bâti,
- envisager un bouclage par le chemin del Barri et peut être prévoir une réserve foncière,
- envisager une réflexion sur l'atténuation de la rectitude de la RD103 afin de diminuer de façon notable les risques d'accidentologie.

Autres points :

- prévoir d'autres systèmes de rétention que le bassin de rétention classique.

OAP 3 La Bourdette :

- prévoir une orientation des façades parallèle à la RD126 pour une gestion bioclimatique,
- réfléchir sur le maillage des voies sachant que ce secteur est à proximité du futur lotissement en cours de 50 lots. Il serait peut-être intéressant d'avoir une réflexion sur l'aménagement de l'ensemble de la zone.

Les orientations d'aménagement sont très succinctes et ne peuvent pas servir de base solide pour une réflexion prospective qualitative.

Règlement graphique :

Il conviendrait de rajouter l'ensemble des servitudes patrimoniales

Règlement écrit :

Le règlement écrit devra rappeler la réglementation en matière d'obligations légales de débroussaillage, pour tous les secteurs situés dans ou à moins de 200 m d'espaces naturels combustibles de plus de 4 ha.

Pour la zone Ner (photovoltaïque), justifier précisément la raison de la dénomination différente de la zone AC (AUx1) pour le même objectif.

Le règlement est très sommaire en ce qui concerne le traitement du bâti ancien notamment :

L'insertion de dispositifs techniques notamment liés à la production d'énergie doit faire l'objet d'une attention particulière afin que ces éléments ne portent pas atteinte à l'intégrité architecturale des bâtiments.

Dès lors que des travaux sont projetés, les éléments patrimoniaux doivent être identifiés dans la demande d'autorisation et conservés. Cependant, aucun bâti remarquable n'est identifié dans le document.

