



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



Mission régionale d'autorité environnementale

OCCITANIE

**Inspection générale de l'environnement
et du développement durable**

**Avis conforme
de soumission à évaluation environnementale,
rendu en application de l'article R. 104-35 du code de l'urbanisme,
sur le projet de modification n°2 du PLU de Sallèles-d'Aude (Aude)**

N°Saisine : 2023-011516

N°MRAe : 2023ACO54

Avis émis le 04 avril 2023

La mission régionale d'Autorité environnementale de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (MRAe), en tant qu'autorité administrative compétente en matière d'environnement en application de l'article R. 122-6 du code de l'environnement ;

Vu la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 du parlement européen relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles R.104-33 à R.104-37 ;

Vu le décret n°2022-1165 du 20 août 2022 portant création et organisation de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable ;

Vu les arrêtés ministériels du 11 août 2020, 21 septembre 2020, 23 novembre 2021, 24 décembre 2021, 24 mars 2022 et 28 septembre 2022 portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale (MRAe) ;

Vu le règlement intérieur de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Occitanie adopté le 29 septembre 2022, et notamment son article 8 ;

Vu la décision de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Occitanie en date du 07 janvier 2022, portant délégation pour adopter les avis ;

Vu la demande d'avis conforme dans le cadre de l'examen au cas par cas relatif au dossier suivant :

- **n°2023 - 011516 ;**
- **modification n°2 du Plan local d'urbanisme (PLU) de Sallèles-d'Aude (Aude) ;**
- **déposée par la personne publique responsable, commune de Sallèles-d'Aude ;**
- **reçue le 16 février 2023 ;**

Vu la consultation de l'agence régionale de santé en date du 16 février 2023 ;

Vu la consultation de la direction départementale des territoires et de la mer de l'Aude en date du 16 février 2023 ;

Vu l'avis¹ de la MRAe portant sur le projet de révision du PLU de Sallèles-d'Aude (11) ;

Considérant que la commune de Sallèles-d'Aude (3 039 habitants, 13 km² INSEE 2020) procède à la modification n°2 de son PLU afin d'une part de procéder à des évolutions mineures du règlement écrit des zones urbaines et à urbaniser, et d'autre part d'ouvrir partiellement à l'urbanisation trois secteurs, le premier « *route d'Ouveillan* » actuellement classé en zone à urbaniser 2AUE², le deuxième « *Sallèles à l'étang / Saint-Cyr* », classé en zone à urbaniser AUJ³, et le dernier « *Mirepeisset-Truilhas / Empare Sud* », est classé en zone à urbaniser 2AU⁴ dans le PLU en vigueur ;

Considérant que le projet vise également la requalification des trois secteurs susnommés respectivement en zone UJ⁵ destinée à l'implantation de la caserne des pompiers, et en zone à urbaniser AU pour les deux autres afin de permettre la réalisation de logements ;

Considérant que la modification se traduit par :

- la modification du cahier relatif aux orientations d'aménagement et de programmation (OAP) ;

¹ https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/avis_mrae_2019ao101.pdf

² Zone d'extension de l'urbanisation à vocation d'économie non équipée ou insuffisamment équipée dont l'ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification du PLU

³ Zone d'extension de l'urbanisation à vocation d'équipement public

⁴ Zone à urbaniser, actuellement non équipée ou insuffisamment équipée dont l'ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification du PLU

⁵ Zone urbaine à vocation d'équipements publics

- la modification des règlements graphique et écrit ;
- un additif au rapport de présentation ;

Considérant la localisation des secteurs de projet :

- au nord-est de la partie urbanisée de la commune, situé sur les parcelles cadastrées BN 8, 9, 10, et 11 représentant une superficie d'environ 1 ha pour le premier secteur de la « route d'Ouveillan » ;
- au sud-est de la partie urbanisée de la commune sur les parcelles AS 37 et 39 occupant une superficie de 2 ha, pour le deuxième secteur de « Sallèles à l'étang / Saint-Cyr » ;
- au nord-ouest du village occupant une surface d'environ 5 ha, pour le troisième secteur de « Mirepeisset-Truilhas / Empare Sud » ;

Considérant que le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) du PLU approuvé en 2019 prévoyait une croissance démographique de la commune lui permettant d'atteindre 3 500 habitants en 2030 ;

Considérant que le besoin en logements permettant de répondre au maintien de la population et à l'accueil de nouveaux habitants était estimé à 420 entre 2019 et 2030 ;

Considérant qu'en tenant compte des 150 logements réalisés entre 2019 et 2022, le besoin résiduel s'établit à 270 logements ;

Considérant que l'analyse du potentiel foncier en renouvellement urbain et dans les zones à urbaniser déjà ouvertes à l'urbanisation fait apparaître un besoin résiduel de 168 logements à réaliser en extension de l'urbanisation pour répondre aux ambitions énoncées dans le PADD ;

Considérant toutefois que le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Grand Narbonne est exécutoire depuis le 10 avril 2021 ;

Considérant que le SCoT prévoit pour Sallèles-d'Aude, commune du pôle Minervois, un besoin en logements de 500 logements d'ici 2040, dont 65 % à construire ou mobiliser dans l'enveloppe urbaine soit un besoin maximal de 175 logements à construire en extension avec une consommation maximale d'espace en extension de 9 ha ;

Considérant que le dossier présenté n'inclut pas d'analyse de la compatibilité du PLU avec le SCoT en vigueur⁶ comprenant notamment un état des surfaces déjà consommées sur la période 2021-2022, étant entendu que ces surfaces ont vocation à s'ajouter à celles prévues dans le cadre de la modification qui représentent 7 ha pour l'habitat et environ 1 ha pour la caserne des pompiers ;

Considérant que l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUE n'est pas assortie d'une OAP⁷ définissant notamment les conditions de son aménagement ;

⁶ Conformément à l'article L. 131-7 du CU, la commune doit procéder à une analyse de la compatibilité de son PLU avec le SCoT, et délibérer sur son maintien en vigueur, ou sur sa mise en compatibilité, au plus tard trois ans après l'entrée en vigueur du PLU

⁷ Article R151-20 du CU : cet article prévoit que l'ouverture des zones à urbaniser dites « zones AU » s'accompagne de la définition d'orientations d'aménagement et de programmation

Considérant que les trois secteurs de projet se situent :

- à proximité immédiate de zones humides potentielles à confirmer par des prospections de terrain, liées au « ruisseau Audié » pour le premier ;
- à proximité (environ 170 m) de zones humides potentielles à confirmer par des prospections de terrain et à 150 mètres de zones humides avérées : « *Ripisylve est de la Cesse* » ; « *Ripisylve ouest de la Cesse* », « *Basse vallée de l'Aude – zone Est EPTB Aude (Cesse, Ognon, Répudre, Verdoube, Corbières maritimes)* », « *Aude Centre (secteurs Alaric, Argent-Double, Jourres, Orbieu)* », une partie de ces zones se juxtaposant avec la zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type I « *Cours inférieur de l'Aude* » pour le deuxième ;
- à environ 130 m de zones humides potentielles à confirmer par des prospections de terrain pour le dernier ;

Considérant qu'à ce titre, l'évaluation des incidences de l'urbanisation sur les zones humides et leur espace de bon fonctionnement est attendue ;

Considérant que le deuxième secteur de projet est situé dans les périmètres de protection immédiat (PPI) et rapproché (PPR) du captage « *Puits nouveau d'Ouveillan* » ;

Considérant que le projet ne présente pas les modalités retenues pour respecter les prescriptions de l'arrêté préfectoral de déclaration d'utilité publique relative à la protection du captage pour préserver dans le futur la ressource en eau qui participe à l'alimentation la population ;

Considérant que la totalité de la commune est concernée par les zones de répartition des eaux (ZRE⁸) superficielle : « *Sous-bassin de l'Aude médiane et ses affluents* » et souterraine : « *Alluvions Aude médiane et affluents (Orbieu, Cesse)* » ;

Considérant l'absence de démonstration permettant d'apprécier l'adéquation entre les besoins et la capacité de la ressource en eau potable pour répondre à l'accroissement de la population, étant précisé que cette justification doit prendre en compte les besoins cumulés des différentes communes puisant également sur cette ressource, dans un contexte de changement climatique ;

Considérant que le plan national d'actions (PNA) en faveur du Faucon Crécerellette (domaines vitaux) intersecte le premier secteur et celui en faveur de la Pie grèche méridionale les deux premiers secteurs de projet ;

Considérant les impacts potentiels de la modification sur les espèces protégées susceptibles d'occuper les secteurs de projet, leur dérangement et le fractionnement possible de leur habitat sans analyse des incidences circonstanciées pour chacune des espèces concernées ;

Considérant la situation des secteurs de projet :

- au sein de la zone tampon du bien UNESCO « Canal du Midi », qui concerne la totalité de la commune ;
- contigu aux sites classés au titre des articles R. 341-1 et suivants du code de l'environnement, « paysages Canal du Midi » et « Canal du Midi » en ce qui concerne le troisième secteur ;
- inclus en totalité pour les deux premiers secteurs et partiellement pour le troisième dans le périmètre de la zone sensible du Canal du Midi et du Canal de la Robine ;

⁸ Les zones de répartition des eaux (ZRE) sont définies en application de l'article R211-71 du code de l'environnement, comme des « zones présentant une insuffisance, autre qu'exceptionnelle, des ressources par rapport aux besoins ».

Considérant que de ce fait, l'évaluation des incidences propre à ces enjeux ainsi que sur la thématique paysagère est attendue ainsi que la définition, si nécessaire, de mesures appropriées, y compris réglementaires ;

Considérant en conclusion qu'au regard de l'ensemble de ces éléments, le projet est susceptible d'entraîner des impacts notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;

Rend l'avis conforme qui suit :

Article 1

Le projet de modification n°2 du PLU de Sallèles-d'Aude (Aude), objet de la demande n°2023 - 011516, doit être soumis à évaluation environnementale par la personne publique responsable.

Conformément à l'article R.104-33 du code de l'urbanisme, la commune de Sallèles-d'Aude rendra une décision en ce sens.

Le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public.

Article 2

Le présent avis conforme sera publié sur le site internet de la mission régionale d'autorité environnementale Occitanie (MRAe) : www.mrae.developpement-durable.gouv.fr.

Cet avis a été adopté en collégialité électronique conformément aux règles de délégation interne à la MRAe (décision du 07 janvier 2022).