



**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**MRAe**

Mission régionale d'autorité environnementale

**OCCITANIE**

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

**Avis sur le projet de modification n°2 du PLU de  
Sallèles-d'Aude (Aude)**

N°Saisine : 2023-012409

N°MRAe : 2024AO10

Avis émis le 20 janvier 2024

# PRÉAMBULE

***Pour tous les plans et documents d'urbanisme soumis à évaluation environnementale, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition du maître d'ouvrage, de l'autorité décisionnelle et du public.***

***Cet avis ne porte pas sur l'opportunité du projet de plan ou document d'urbanisme, mais sur la qualité de la démarche d'évaluation environnementale mise en œuvre par le maître d'ouvrage, ainsi que sur la prise en compte de l'environnement par le projet.***

***Il n'est donc ni favorable, ni défavorable. Il vise à améliorer la conception du projet et à permettre la participation du public à l'élaboration des décisions qui le concernent.***

Par courrier reçu le 17 octobre 2023, l'autorité environnementale a été saisie par la commune de Sallèles-d'Aude (Aude) pour avis sur le projet de modification de son Plan local d'urbanisme (PLU).

L'avis est rendu dans un délai de 3 mois à compter de la date de réception à la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement de la région (DREAL) Occitanie

En application de l'article R. 122-17 du code de l'environnement et du 2° de l'article R. 104-21 du code de l'urbanisme relatif à l'autorité environnementale compétente, le présent avis est adopté par la mission régionale d'autorité environnementale de la région Occitanie (MRAe).

Cet avis a été adopté en collégialité électronique conformément aux règles de délégation interne à la MRAe (décision du 07 janvier 2022 ) par Jean-Michel Salles, Marc Tisseire, Bertrand Schatz, Annie Viu.

En application de l'article 8 du règlement intérieur de la MRAe du 29 septembre 2022, chacun des membres cités ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent avis.

L'avis a été préparé par les agents de la DREAL Occitanie apportant leur appui technique à la MRAe et placés sous l'autorité fonctionnelle de sa présidente.

Conformément à l'article R. 104-24 du code de l'urbanisme, l'agence régionale de santé Occitanie (ARS) a été consultée en date du 11 octobre 2023.

Le préfet de département a également été consulté.

Conformément aux dispositions de l'article R. 104-25 du code de l'urbanisme, l'avis devra être joint au dossier d'enquête publique.

Il est également publié sur le site internet de la MRAe<sup>1</sup>.

<sup>1</sup> [www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/occitanie-r21.html](http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/occitanie-r21.html)

# AVIS

## 1 Contexte juridique du projet de modification au regard de l'évaluation environnementale

La modification n°2 du PLU de Sallèles-d'Aude a été soumise à évaluation environnementale par avis conforme de la MRAe d'Occitanie en date du 4 avril 2023, pris après demande d'examen au cas par cas<sup>2</sup>.

Par conséquent, le dossier fait l'objet d'un avis de la MRAe Occitanie. Il sera publié sur le site internet de la MRAe.

Il est rappelé qu'en application de l'article 9 de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 « plans et programmes », l'autorité compétente pour approuver un plan doit mettre à la disposition de l'autorité environnementale et du public les informations suivantes : le plan approuvé, une déclaration résumant la manière dont les considérations environnementales ont été intégrées dans le plan, et dans le rapport sur les incidences environnementales, la façon dont les avis exprimés et les résultats des consultations effectuées ont été pris en considération, ainsi que les raisons du choix du plan, compte tenu des alternatives qui avaient été envisagées, et enfin, les mesures arrêtées concernant le suivi de la mise en œuvre du plan.

## 2 Présentation du territoire et du projet de modification du PLU

Sallèles-d'Aude (3 039 habitants – 13 km<sup>2</sup> – INSEE 2020) se situe à l'est du département de l'Aude à 13 km au nord-ouest de Narbonne. La route départementale 1626 longe le canal de jonction qui traverse la commune selon un axe nord-ouest / sud-est et relie le Canal du Midi à l'Aude bordant la frontière sud de la commune. Le Canal du Midi (comprenant également le canal de jonction) est inscrit au patrimoine mondial par l'UNESCO<sup>3</sup>.

---

2 <https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2023aco54.pdf>

3 traduisant ainsi la reconnaissance par la communauté internationale de la « Valeur universelle exceptionnelle » du bien



Figure 1: Plan de situation de Sallèles-d'Aude

Bordée par la Montagne noire au nord et les Corbières au sud, Sallèles-d'Aude se situe dans la grande plaine viticole de l'Aude au relief aplani. La ripisylve de la Cesse marquant la limite ouest de la commune, et l'alignement d'arbres le long du canal de jonction sont également des éléments marqueurs du paysage communal.

Le territoire est doté d'un patrimoine naturel remarquable avec la présence relativement importante de corridors et de réservoirs de la trame bleue identifiés dans le schéma régional de cohérence écologique (SRCE)<sup>4</sup> de l'ex-région Languedoc-Roussillon, et composés des cours d'eau de l'Aude classée Natura 2000, de la Cesse, et du Canal du Midi. La trame verte dessinée par la commune<sup>5</sup> correspond aux alignements d'arbres remarquables le long du canal de jonction, aux espaces boisés peu étendus dont le principal est au niveau de la Cesse, et à la colline de Saint-Cyr au sud-est de la commune. La plaine d'agriculture d'Ouveillan, au nord-est de la commune, est inventoriée en zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type I. Le territoire est également concerné par plusieurs périmètres de plans nationaux d'action (PNA)<sup>6</sup>.

La commune est concernée pour sa partie sud et ouest par le plan de prévention des risques inondation (PPRI) de la Cesse approuvé par arrêté préfectoral le 17 juin 2010.

Elle est entièrement située en zone de répartition des eaux (ZRE<sup>7</sup>) superficielles, au titre des aquifères du « sous-bassin de l'Aude médiane et ses affluents » et « Aude aval et Robine » et des eaux souterraines « Alluvions Aude basse vallée » et « Alluvions Aude médiane et affluents (Orbieu, Cesse...) ».

La communauté d'agglomération du Grand Narbonne, comprenant la commune de Sallèles-d'Aude, regroupe 37 communes et compte 131 649 habitants (INSEE 2020).

Sallèles-d'Aude est intégrée au sein du schéma de cohérence territoriale (SCoT) de la Narbonnaise (approuvé en janvier 2021) qui la définit en tant que pôle du Minervois constituant lui-même l'un des quatre bassins de vie composant l'armature territoriale du SCoT. À ce titre, le SCoT prévoit pour la commune la production de 500 logements entre 2020 et 2040, (soit un rythme d'environ 25 logements par an), 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.

4 À présent intégré dans le schéma régional d'aménagement et de développement durable du territoire (SRADDET) de la région Occitanie, adopté par la Région le 30 juin 2022 et approuvé par le Préfet de région le 14 septembre 2022

5 Cf projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLU page 7

6 Les PNA en faveur de la Pie grièche méridionale, de l'Outarde canepetière, du Faucon crécerellette et de la Loutre

7 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 ».

Le PLU approuvé en décembre 2019, prévoit d'atteindre 3 500 habitants d'ici 2030, impliquant l'accueil d'environ 600 habitants supplémentaires avec un taux annuel de variation de 1,4 %. Cette ambition se traduit par la production de 420 logements entre 2019 et 2030, dont 110 pour maintenir la population actuelle et 310 afin de répondre aux perspectives de croissance démographique retenue pour la commune dans son PADD.

La commune engage 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 nord* » d'une superficie d'un ha, actuellement classé en zone 2AUE<sup>8</sup> dans le PLU en vigueur doit permettre la réalisation d'un équipement public de sécurité (casernes des pompiers ou gendarmerie). Le deuxième « *Sallèles à l'étang / Saint-Cyr* » d'une surface d'environ 2,3 ha, classé en zone AUJ<sup>9</sup>, et le troisième « *Mirepeisset-Truilhas / Empare Sud* » d'environ 5 ha, classé en zone 2AU<sup>10</sup>, sont mobilisés pour produire du logement.

Dans cet objectif et pour correspondre à leur future vocation, les trois secteurs sont requalifiés respectivement en zone urbaine UJ<sup>11</sup> et en zone à urbaniser AU pour les deux autres. La procédure définit des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) pour les trois secteurs de projet et permet l'évolution des règlements écrits et graphiques du PLU.

Les trois secteurs de projet sont localisés :

- 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 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 ;

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

Il est également à noter que le PNA en faveur du Faucon crécerellette (domaines vitaux) intersecte le premier secteur et celui en faveur de la Pie grièche méridionale les deux premiers secteurs de projet.

Enfin, les trois secteurs de projets sont localisés au sein de la zone tampon du bien UNESCO « *Canal du Midi* », qui concerne la totalité de la commune. Le troisième secteur est 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* ». Ils sont également inclus en totalité pour les deux premiers secteurs et partiellement pour le troisième dans le périmètre de la zone sensible du Canal du Midi.

### 3 Principaux enjeux environnementaux relevés par la MRAe

Pour la MRAe, les principaux enjeux pour ce projet de modification de PLU concernent :

- la maîtrise de la consommation de l'espace ;
- la préservation des milieux naturels et paysagers ;
- la préservation de la ressource en eau.

8 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

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

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

11 Zone urbaine à vocation d'équipements publics

## 4 Contenu du rapport de présentation et qualité de la démarche d'évaluation environnementale

L'évaluation environnementale doit contenir un rapport de présentation (RP) établi conformément aux dispositions de l'article R. 151-3 du CU. L'évaluation environnementale doit reposer sur une démarche itérative visant à interroger le contenu du projet au regard de ses incidences sur l'environnement, retranscrit dans un rapport de présentation établi conformément aux dispositions des articles L. 104-4, L. 151-4 et R. 151-2 et 151-3 du CU.

Formellement, le dossier est complet. Sur son contenu, il appelle toutefois les remarques qui suivent.

S'agissant de l'articulation avec les documents de rang supérieur, le dossier évoque les objectifs du plan local de l'habitat (PLH) du Grand Narbonne. Or celui-ci est échu..

Par ailleurs, la MRAe rappelle que depuis l'ordonnance du 17 juin 2020 relative à la rationalisation de la hiérarchie des normes applicable aux documents d'urbanisme<sup>12</sup>, la commune est tenue de procéder à une « *analyse de la compatibilité du plan local d'urbanisme, [...] avec les documents mentionnés à l'article L. 131-4 et à l'article L. 131-5* ». Or, il s'avère notamment que le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) et le plan de gestion du risque inondation (PGRI) du bassin Rhône-Méditerranée ou encore le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) ont été approuvés en 2022 soit après l'approbation du SCoT de la Narbonnaise, sans que le dossier présenté ne procède à une étude circonstanciée de son PLU au regard de ces documents. Aucune information du projet n'indique que le SCoT aurait procédé à sa mise en compatibilité avec les documents de rang supérieur ; ce qui ne lui permet pas à ce jour de jouer son rôle intégrateur de ces documents.

Concernant l'analyse du PLU au regard du SCoT de la Narbonnaise, la MRAe souligne que l'analyse s'applique à toutes ses dimensions et pas seulement du point de vue de la consommation d'espace. Sur ce dernier sujet, l'ambition du PLU n'a pas été revue à la baisse à l'occasion de sa modification n°2 pour s'inscrire dans les objectifs fixés par le SCoT. L'atteinte des objectifs du SCoT priorisant le renouvellement urbain n'est pas non plus démontrée.

L'analyse des incidences de la modification sur l'environnement et notamment sur le site Natura 2000 « rivière Aude » ou sur la ZNIEFF « Cours inférieur de l'Aude » repose essentiellement sur la mise en œuvre lors de l'aménagement de dispositifs de rétention ou de végétalisation supposés garantir l'absence d'incidences sur les cours d'eau sans étude à l'appui permettant de dimensionner ces dispositifs au regard de besoins évalués quantitativement.

Les indicateurs retenus pour l'analyse des résultats de l'application de la procédure sont définis. Cependant, La MRAe indique qu'il manque pour chacun un « état zéro » (valeur de référence), la définition d'une périodicité d'observation précise et d'un objectif à atteindre ; ce qui affaiblit le dispositif proposé.

### La MRAe recommande de :

- **procéder à l'analyse de l'articulation du projet de révision avec les documents de planification de rang supérieur approuvés depuis l'opposabilité du PLU ;**
- **approfondir l'analyse des incidences de la procédure d'évolution du PLU sur l'environnement par la présentation de données chiffrées permettant d'apprécier la pertinence des mesures proposées ;**
- **compléter les indicateurs de suivi par la définition d'un « état zéro », d'une périodicité et d'une valeur cible à atteindre pour chaque indicateur de suivi.**

12 Ordonnance n° 2020-745 du 17 juin 2020 relative à la rationalisation de la hiérarchie des normes applicable aux documents d'urbanisme

## 5 Prise en compte de l'environnement

### 5.1 Maîtrise de la consommation d'espace et de l'artificialisation des sols

Le projet de modification du PLU énonce un besoin de 420 logements pour la commune, basé sur les données établies au moment de l'élaboration du PLU en 2019 avec un rythme de production compris entre 30 et 35 logements en moyenne par an.

La MRAe constate que le taux d'évolution de la population s'est infléchi au cours de la période 2014 à 2020 passant de 2,8 % sur le précédent quinquennat à 1,2 %, sans que le projet n'en fasse état. Il est d'ailleurs précisé sans apporter de justifications que « les besoins en logements affichés dans le PLU sont toujours valables »<sup>13</sup>.

Au regard des 150 logements construits ou autorisés entre 2019 et 2022, il est déduit un besoin résiduel de 270 logements à construire d'ici 2030.

Une étude de densification est présentée dont il ressort un potentiel foncier en zone urbaine (U) de 5,4 ha en dents creuses et 14 ha de parcelles divisibles permettant la réalisation de 270 logements (soit une densité calculée de moins de 14 logements par ha). Au regard des possibilités de mobilisation de ce foncier, les deux superficies sont affectées de coefficients de pondération respectivement de 50 % et de 30 % établis selon le projet comme « postulats » mais non justifiés. Il en résulte que le nombre de logements découlant du potentiel foncier mobilisable à l'horizon du PLU est estimé à 90 logements. Du côté des zones à urbaniser (AU), il apparaît un potentiel de 0,58 ha permettant la réalisation de 12 logements, soit un total de 102 logements dans les zones U et AU. La MRAe note que le projet n'évoque pas la possibilité de mobilisation des logements vacants dont la part représente 7,3 % du parc de logements. À cet effet, elle signale l'existence du dispositif national mis à disposition des collectivités pour atteindre l'objectif de « Zéro Logement Vacant »<sup>14</sup>.

Le projet de modification détermine ainsi la nécessité de produire 168 logements d'ici 2030. Dans cet objectif, il est mobilisé 7,23 ha devant permettre la construction de 145 logements entre 2023 et 2030.

Par ailleurs, une surface d'environ 1 ha est prévue pour « la réalisation de la caserne des pompiers ou/et de gendarmerie »<sup>15</sup>. La MRAe relève l'imprécision de cette formulation et rappelle que continuer à construire ne peut se justifier qu'en réponse à un besoin avéré d'équipement qu'il convient alors de préciser et de présenter.

Il s'agit donc de 8,23 ha que le projet de modification entend consommer en plus d'ici 2030.

La MRAe relève qu'il ressort de l'examen des données publiques disponibles<sup>16</sup> que l'artificialisation de Sallèles-d'Aude sur la période 2011-2020 a représenté environ 15,5 ha.

La MRAe rappelle que l'artificialisation des sols et l'étalement urbain constituent les principaux facteurs d'érosion de la biodiversité et engendrent des impacts négatifs en matière de consommation d'énergie et d'émissions de gaz à effet de serre. Par ailleurs, le SRADDET Occitanie prévoit dans son objectif thématique 1.4 « de réussir le zéro artificialisation nette (ZAN) à l'échelle régionale à l'horizon 2040 ».

De plus, la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, dite loi Climat et résilience, a pour objectif, en matière d'urbanisme, d'atteindre le ZAN d'ici à 2050 avec une division par deux du rythme de consommation d'espace dans les dix prochaines années.

Au regard de ces données, la MRAe engage la collectivité à reconsidérer ses ambitions de développement pour viser une trajectoire de sobriété foncière visant la réduction – se traduisant par la division par deux – de la consommation d'espace naturel, agricole et forestier (ENAF) entre 2011 et 2021 et les dix années suivantes, en tenant compte de la consommation d'ENAF déjà réalisée depuis 2021.

S'agissant de l'analyse de l'articulation du PLU avec le SCoT de la Narbonnaise dont pour rappel, l'échéance est 2040, le projet rappelle que le nombre maximum de logements à produire à cette échéance pour la

13 Cf notice page 7

14 « Zéro Logement Vacant » : dispositif mis à disposition par le ministère de la Transition Écologique et de la Cohésion des territoires aidant les collectivités à accompagner les propriétaires de logements vacants dans la remise sur le marché de leur logement.

15 Cf notice page 30

16 <https://artificialisation.developpement-durable.gouv.fr/cartographie-artificialisation>

commune s'élève à 500. Sans en apporter la démonstration, il est indiqué dans le projet que « *le PLU de 2019 étant compatible avec le SCoT de 2021 modifié en 2022, la modification n°2 du PLU est de ce fait compatible avec le SCoT en vigueur en matière de production de logements* »<sup>17</sup>. La MRAe estime nécessaire que le projet apporte un éclairage permettant d'apprécier cette affirmation. Sans plus de justifications, il est également énoncé qu'entre 2021 et 2022, 86 logements ont été réalisés en renouvellement et densification et zéro en extension. Dans ces conditions, la MRAe demande à la collectivité de mieux expliquer pourquoi le résiduel des zones à urbaniser ne s'élève qu'à 0,58 ha (voir supra). De plus, il est énoncé que sur les 270 logements à produire d'ici 2030, 130 le seront en renouvellement et densification – alors même que le potentiel a été estimé à 102 logements – et 140 en extension.

Il s'avère par ailleurs que le SCoT prescrit la production de 65 % des logements en renouvellement urbain. La MRAe constate que la programmation prévue par le projet rendra difficile l'atteinte de cet objectif à l'horizon 2040.

Enfin la MRAe signale que pour améliorer la gestion économe de l'espace, il convient d'intégrer dans les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) le conditionnement de l'urbanisation des zones AU à la réalisation en tout ou partie (par exemple 80 %) des logements en renouvellement urbain mais aussi de phaser les différentes OAP entre elles.

#### **La MRAe recommande de :**

- présenter les solutions permettant la mobilisation des logements vacants ;**
- apporter les justificatifs permettant d'asseoir le besoin d'un nouvel établissement public et préciser sa nature et son objet ;**
- mieux justifier comment le projet compte s'inscrire dans la trajectoire du ZAN pour répondre aux objectifs fixés par le SRADDET d'Occitanie (2040) et ceux de la loi « Climat et Résilience » ;**
- clarifier l'articulation du PLU avec le SCoT de la Narbonnaise en matière de production de logements ;**
- conditionner les ouvertures à l'urbanisation des zones AU à la réalisation en tout ou partie (par exemple 80 %) des logements en renouvellement urbain et de phaser les différentes OAP entre elles.**

## 5.2 La préservation des milieux naturels et paysagers

### 5.2.1 Milieux naturels

Un passage d'un expert naturaliste a été diligenté et s'est déplacé les 16 et 19 mai 2023 sur les secteurs de projet pour « *l'évaluation des effets de la modification sur le faucon crécerellette, la pie-grièche méridionale et les zones humides* ». L'expert a pris l'attache et s'est appuyé sur les compétences de la LPO<sup>18</sup>.

S'agissant du Faucon Crécerellette, espèce bénéficiant d'un PNA, il est précisé qu'aucun spécimen n'a été observé sur la commune. Toutefois, il est indiqué que les « parcelles concernées pourraient être utilisées par l'espèce pour chasser », mais qu'il existe d'autres zones plus étendues susceptibles de fournir suffisamment de milieux de chasse. La MRAe note toutefois que le projet supprimera de fait une portion du territoire de chasse de l'espèce.

Quant à la Pie grièche méridionale, également concernée par un PNA, il ressort de l'expertise appuyée par la LPO que l'espèce n'est pas installée sur la commune et que le milieu ne lui est pas favorable.

La MRAe signale que la commune est également concernée par le PNA en faveur des chiroptères, le PNA plantes messicoles et le plan pollinisateurs dont le dossier ne fait aucune mention.

Les analyses et observations relatives aux zones humides et leur espace de bon fonctionnement à proximité révèlent l'absence d'incidences des projets sur ceux-ci du fait de la configuration des lieux en particulier compte tenu de l'existence de voirie ou de terrains cultivés entre les zones humides et les secteurs de projet.

En revanche, en ce qui concerne l'analyse des incidences sur le site Natura 2000 « rivière Aude » ou sur la ZNIEFF « Cours inférieur de l'Aude », la MRAe relève que le dossier précise que le lien entre les secteurs de

<sup>17</sup> Cf notice page 14

<sup>18</sup> Ligue pour la protection des oiseaux

projet et ces sites à enjeux est constitué par l'eau. Ainsi, le projet de modification évoque mais sans en rappeler la teneur, les dispositifs de gestion des eaux pluviales en place sur la commune. Il propose également, d'une part, une emprise au sol maximale des constructions de 40 % sur les zones AU et, d'autre part, 30 % d'espaces libres en pleine terre minimum. La MRAe souligne l'intérêt de cette proposition qui toutefois ne repose pas sur une évaluation quantitative des besoins en rétention ayant permis d'aboutir à ces solutions. Il en résulte un doute sur l'absence réelle d'incidences de l'urbanisation des secteurs de projet sur les cours d'eau concernés.

**La MRAe recommande d'évaluer le besoin en rétention des eaux pluviales lié à l'urbanisation des secteurs de projet de manière à dimensionner et déployer les différents dispositifs destinés à éviter toute incidence sur le site Natura 2000 « rivière Aude » et sur la ZNIEFF « Cours inférieur de l'Aude ».**

## 5.2.2 Enjeux paysagers

Le secteur de projet « Mirepeisset-Truilhas / Empare Sud » est en grande partie inclus dans la zone sensible du Canal du Midi et il est contigu aux sites classés « paysages Canal du Midi » et « Canal du Midi ». L'OAP du secteur autorise l'élévation des logements en R+1. Par ailleurs, pour assurer l'insertion paysagère au regard des enjeux relevés, elle précise notamment que l'aménagement devra « *veiller à assurer une cohérence avec son environnement* », « *s'inscrire en harmonie avec le bâti environnant, sans pour autant exclure des projets architecturaux innovants et contemporains* » ou encore que « *les abords de la route de Mirepeisset devront bénéficier d'un aménagement paysager spécifique, tant dans le traitement des clôtures (obligatoirement végétales), que dans l'implantation et l'aspect extérieur des bâtiments* ». La MRAe relève que l'ensemble des dispositions prévues par l'OAP sont peu prescriptives et ne sont absolument pas garantes de l'absence d'incidences visuelles sur les sites classés. Elle invite la collectivité à consulter « le cahier de gestion du Canal du Midi avec l'ensemble paysager de la Plaine du Languedoc » qui concerne Sallèles-d'Aude (<https://www.occitanie.developpement-durable.gouv.fr/cahier-de-gestion-du-site-classe-paysage-du-canal-a24858.html>) afin d'enrichir l'OAP avec les références adaptées au contexte pour les essences de végétaux et palettes de matériaux et adapter les hauteurs des constructions. Enfin, elle signale l'existence du pôle Canal du Midi dont le secrétariat est assuré par la Direction départementale des territoires et de la mer de l'Aude ([ddtm-pole-canal-midi@aude.gouv.fr](mailto:ddtm-pole-canal-midi@aude.gouv.fr)) auprès duquel elle peut présenter son projet et qui pourra la conseiller pour parvenir à minimiser les effets de l'urbanisation de cette zone sur le Canal et ses paysages. Dans le même objectif, l'aménageur qui sera en charge de la zone, pourra consulter le pôle Canal.

**La MRAe recommande de compléter l'OAP du secteur « Mirepeisset-Truilhas / Empare Sud » par des dispositions prescriptives issues du « cahier de gestion du Canal du Midi avec l'ensemble paysager de la Plaine du Languedoc » pour assurer l'absence d'incidences négatives sur les sites classés contigus au secteur de projet.**

## 5.3 Préservation de la ressource en eau

Il est prévu de produire du logement sur le secteur « Sallèles à l'étang/Saint Cyr » sur les parcelles cadastrées AS 37 et 39 qui sont situées dans les périmètres de protection immédiat (PPI) et rapproché (PPR) du captage « puits nouveau d'Ouveillan ». Ces protections réglementaires sont essentielles pour préserver la ressource en eau participant à l'alimentation de la population. La MRAe rappelle que les périmètres de protection ont pour rôle de protéger le puits contre les pollutions ponctuelles et accidentelles. De fait, aucune construction n'est possible dans le PPI. La MRAe relève que l'évaluation environnementale de la procédure de modification ne détaille pas suffisamment les risques liés à l'urbanisation sur ce captage, ainsi que les mesures prises pour les éviter. Il est par ailleurs à noter que l'imperméabilisation des sols même limitée va réduire la recharge de la nappe.

Enfin le projet est silencieux sur la capacité du dispositif d'assainissement à traiter les effluents de la population supplémentaire sans incidences sur la ressource en eau souterraine.

**La MRAe recommande :**

- d'adapter le projet de manière à éviter toute construction dans le PPI et de s'en tenir aux prescriptions et interdictions spécifiques au PPR pour la réalisation de son projet sur le secteur « Sallèles à l'étang/Saint Cyr » ;
- compléter le dossier par les informations permettant de démontrer que le système d'assainissement est en capacité de traiter les effluents liés à la population supplémentaire sans risque de pollution de la ressource en eau souterraine.