

III^{ème} Partie :

LES JUSTIFICATIONS DES CHOIX RETENUS POUR L'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE SAINTE-VALIERE



IV. Justifications des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

- **IV.1. L'OAP n°1 : « Les Ecoles »**
- **IV.2. L'OAP n°2 : « Las Galineros »**

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) peuvent concerner les espaces privés comme les espaces publics du territoire communal. Par ce dispositif, la Ville définit des principes d'aménagement afin d'encadrer le développement urbain à venir sur son territoire.

Les OAP définissent des actions ou des opérations offrant un effort d'organisation et d'agencement dans un secteur particulier. Elles sont régies par l'article L.123-1-4 du Code de l'urbanisme et ont vocation, dans « le respect des orientations définies par le PADD », à répondre aux objectifs suivants :

- la mise en valeur de l'environnement, des paysages, des entrées de ville et du patrimoine ;
- la lutte contre l'insalubrité ;
- permettre le renouvellement urbain et le développement de la commune.

Elles peuvent comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants. Elles peuvent également porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Enfin, elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

En application de l'**article L.123-5** du même code, **tous les travaux, les constructions ou opérations doivent être compatibles avec ces Orientations d'Aménagement et de Programmation.**

Cette compatibilité signifie notamment que **les travaux et les opérations réalisés dans les secteurs concernés sont opposables au tiers et ne peuvent être contraires avec les orientations d'aménagement retenues.** Au contraire, ces travaux doivent contribuer à leur mise en œuvre ou tout au moins ne pas les remettre en cause. Cette compatibilité s'appréciera lors de l'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme. On parle de « compatibilité » et non de « conformité ». La conformité interdit toute différence entre la norme et la mesure d'exécution alors que celle de la compatibilité implique seulement qu'il n'y ait pas de contrariété majeure entre elles, afin de permettre des adaptations et des ajustement en phase opérationnelle pour prendre en compte les situations foncières, topographiques, environnementales, hydrauliques... Ce pouvoir d'appréciation est réservé à la commune dans le cadre de l'instruction des autorisations administratives.

Ces orientations d'aménagement et de programmation **sont donc complémentaires** avec les dispositions d'urbanisme contenues dans le règlement écrit et graphique.

En outre, ce document d'orientations particulières peut, selon les secteurs, définir des principes du parti d'aménagement ainsi que l'organisation urbaine retenue (articulation de l'espace public et privé, équipements et espaces collectifs, ordonnances des instructions...). Ainsi, la règle d'urbanisme définit le cadre dans lequel les constructions doivent s'inscrire et être conçues.

Dès lors, l'aménagement et les constructions doivent être réalisées dans le respect des orientations d'aménagement et de programmation, mais également conformément au règlement du PLU. C'est ainsi qu'un permis de construire ou d'aménager pourra être refusé au motif qu'il n'est pas compatible avec les orientations d'aménagement et de programmation définies dans cette section.

IV.1. L'OAP n°1 : « Les Ecoles »

L'OAP « Les Ecoles » est dans la continuité des orientations fixées par le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), puisqu'elle permet de répondre à certains de ses objectifs à savoir :

- de respecter le principe de densification : une densité minimale de 15 logements par hectare sera prévue sur cette zone afin de privilégier une économie de l'espace ;
- de créer des connexions inter-quartiers ;
- de sécuriser les accès à l'école tout en facilitant son extension ;
- de traiter la frange urbaine et l'interface avec le monde agricole ;
- de mettre en place une voie structurante reliant la Route Départementale RD405 à au chemin de Cabezac, étant la première base de la future voie de contournement du village.

➤ **Principe d'urbanisation générale :**

Ce secteur, situé à proximité immédiate au nord de l'école, cloisonné au sud par la rue des écoles, à l'ouest par la RD405 et à l'est par le chemin de Cabezac, sera une zone résidentielle, d'habitat. Sur une surface de près de 1,55 hectare, les principes d'urbanisation générale veilleront à garantir une évolution du village avec une certaine densité, de 15 logements par hectare minimum, afin d'économiser de l'espace et de profiter de la proximité des équipements publics, tout en participant au maintien de la qualité du cadre de vie local.

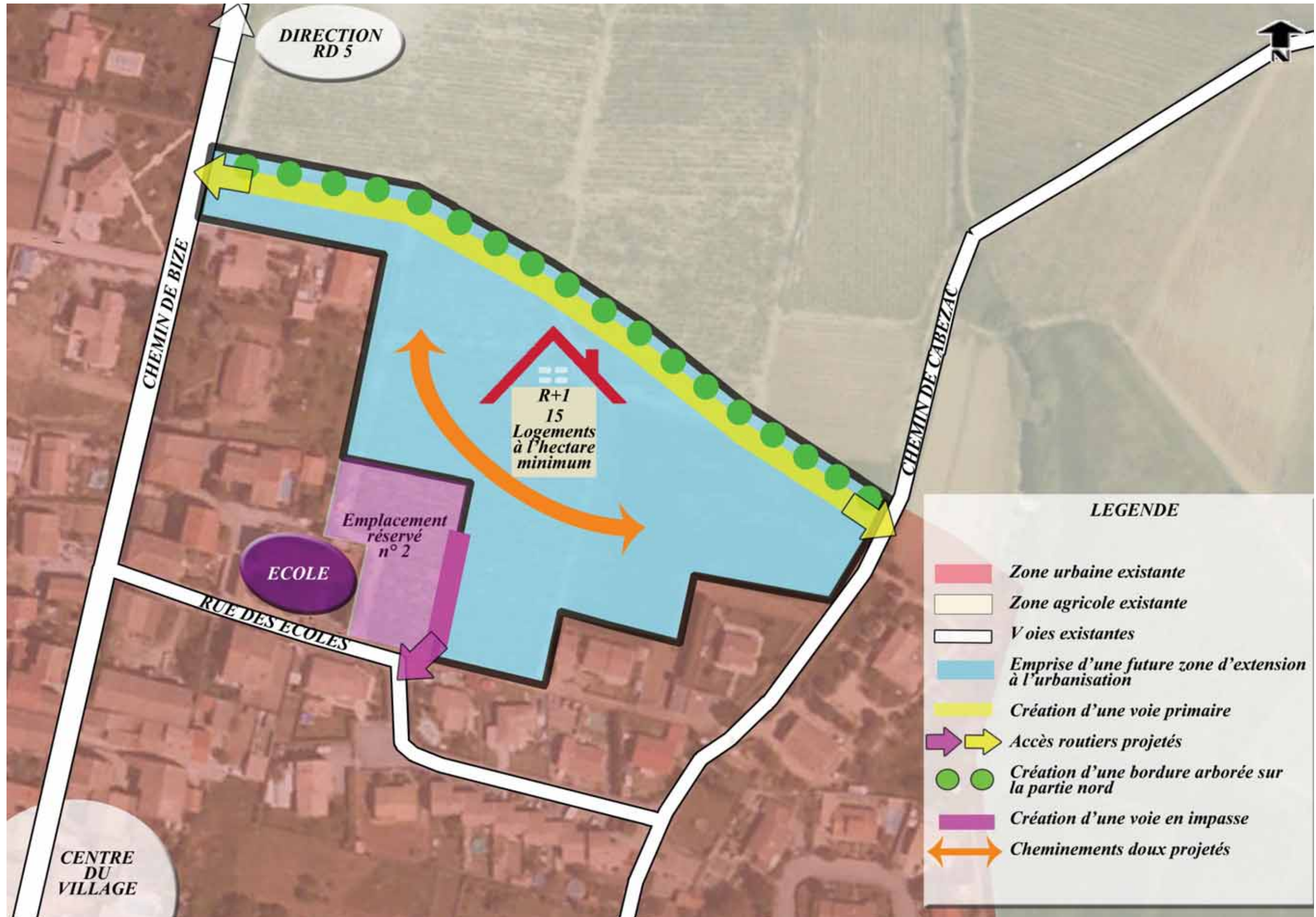
➤ **Desserte, Déplacements et traitement paysager :**

L'objectif dans ce secteur est de créer une voie structurante reliant le chemin de Cabezac à la RD405, au nord de la zone. Afin d'adoucir la transition entre milieu agricole et espace bâti, cette voie devra être arborée sur son côté en lien avec les terres agricoles.

En outre, des cheminements doux seront à prévoir au sein de cette zone, à relier au reste des secteurs bâtis périphériques.

Enfin, il est important de signaler que la commune désire au travers de cette orientation mettre en place une voie en impasse à cheval entre le site réservé pour l'extension de l'école et ce secteur afin de permettre un accès sécurisé aux futurs parkings pour l'école. Cela permettra de sécuriser grandement l'accès et la sortie de cet établissement scolaire. Cette voie en impasse prendra accès sur la rue des Ecoles, dans le prolongement de la voie menant au lotissement « coustouges ».

Le traitement des eaux pluviales devra être effectué aux moyens de systèmes de rétention implantés au sein de la zone.



LEGENDE

	Zone urbaine existante
	Zone agricole existante
	Voies existantes
	Emprise d'une future zone d'extension à l'urbanisation
	Création d'une voie primaire
	Accès routiers projetés
	Création d'une bordure arborée sur la partie nord
	Création d'une voie en impasse
	Cheminements doux projetés

IV.2. L'OAP n°2 : Las Galinieros

L'OAP « Las Galinieros » respecte plusieurs orientations fixées par le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), puisqu'elle permet de répondre à certains de ses objectifs à savoir :

- de respecter le principe de densification : une densité minimale de 17 logements par hectare sera prévue sur cette zone afin de privilégier une économie de l'espace et de densifier le tissu urbain ;
- de créer des connexions inter-quartiers au travers d'un cheminement doux connectant différents quartiers au travers d'une infrastructure sécurisée ;
- de mettre en place des lieux de vie par la création d'une place au sein de la zone afin de favoriser les échanges ;
- de traiter la frange urbaine et l'interface avec le monde agricole ;
- de mettre en place une voie structurante reliant la Route de Narbonne à la sortie de ce secteur, permettant de créer la deuxième partie de la future voie de contournement du village.

➤ **Principe d'urbanisation générale :**

Ce secteur, situé au sud est du village bâti, entre le chemin de Narbonne et celui de Ginestas, sera également une zone résidentielle, d'habitat, accueillant en son sein l'essentiel de la population future. Sur une surface de près de 3,6 hectares, les principes d'urbanisation générale s'assureront de garantir une évolution du village avec une certaine densité, fixée à 17 logements par hectare minimum, afin d'économiser de l'espace et de profiter de la proximité des équipements publics, tout en participant au maintien de la qualité du cadre de vie local. L'opération sera menée sous la forme d'une opération d'ensemble.

➤ **Desserte, Déplacements et traitement paysager :**

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation prévoit la mise en place d'une voie structurante qui prendra appui sur le chemin de Narbonne pour se rapprocher de l'Emplacement Réservé n°1 mis en place par le présent Plan Local d'Urbanisme. Cette voie structurante permettra de contribuer à la future voie de contournement envisagée par la commune en se rapprochant du chemin de Ginestas.

En outre, des cheminements doux devront permettre de relier en toute sécurité le lotissement « Combefort », et plus particulièrement l'espace de loisirs au sud de la commune, avec le lotissement « La Galinière ». De plus, la commune souhaite que ce secteur dispose d'une place, d'un lieu de vie et de rencontres afin d'aérer le tissu urbain mais aussi de permettre des échanges entre la population.

La municipalité souhaite également que ce secteur dispose de parkings afin de compenser la pénurie de stationnement se manifestant sur le village et plus particulièrement dans le centre.

Enfin, il convient de préciser que la commune traitera de l'interface avec le milieu naturel en demandant que les parcelles à bâtir en lien avec les terres agricoles disposent d'une haie végétale pour adoucir la transition et traiter la frange urbaine.

Le traitement des eaux pluviales devra être effectué aux moyens de systèmes de rétention implantés au sein de la zone. Ces systèmes de rétention devront permettre de récolter les eaux de ruissellement sur la zone afin de ne pas aggraver la situation existante.

➤ **Condition préalable à l'ouverture de la zone :**

La zone est ouverte à l'urbanisation. Toutefois, son aménagement ne pourra se faire qu'après que la voie structurante (Emplacement Réservé n°1) n'ait été réalisée. En effet, l'accès de véhicules lourds (Poids-lourds, engins de chantier, bennes à ordures...) n'est possible que depuis la route de Ginestas, et la commune souhaite éviter que l'accès à la zone pour ces véhicules ne se fasse par le lotissement de La Joncasse.

Ainsi, l'ouverture de la zone est subordonnée à la réalisation de cette voie structurante.



III^{ème} Partie :

LES JUSTIFICATIONS DES CHOIX RETENUS POUR L'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE SAINTE-VALIERE



V. Justifications du PLU vis-à-vis des Servitudes d'Utilité Publique

Le Plan Local d'Urbanisme respecte les Servitudes d'Utilité Publique citées ci-après. Elles sont instaurées par des législations spécifiques et existent indépendamment du PLU. Elles sont répertoriées sur le plan annexé et une liste jointe précise l'objet, la nature et la réglementation attachée à chacune de ces servitudes.

Code / Nom officiel de la Servitude	Référence du texte instituant la servitude	Détail de la servitude	Date de l'acte instituant la servitude	Ministère et service départemental responsable de la servitude
I3 Etablissement des canalisations de transport et de distribution de gaz	<ul style="list-style-type: none"> - Arrêté ministériel du 11 mai 1970 modifié par les arrêtés des 3 août 1977 et 3 Mars 1980 - Circulaire 73-100 du 12 juin 1973 du Ministère de l'Aménagement du territoire relative à la construction dans les secteurs affectés par le passage des canalisations de transport de gaz - Décret 91-1147 du 14 octobre 1991 relative à l'exécution des travaux à proximité de certains ouvrages souterrains (...) dont les modalités d'applications ont été définies par l'arrêté du 16 novembre 1994 	DN800 Paraza – Argeliers Posée en catégorie B DN080 GDF Sainte-Valière Ancrage, appui, passage, abattage d'arbre ou élagages	Autorisation d'exploiter n°8 Décret ministériel du 31 juillet 2000 (JO du 4 août 2000) Arrêté Ministériel du 4 juin 2004 (JO du 11 juin 2004)	TOTAL Infrastructures Gaz France TIGF Secteur de Carcassonne RD 6113 - BP 6 - 11800 BARBAIRA
Int1 Servitude relative au voisinage des cimetières	Décret du 7 mars 1808 Code de l'administration communale Aert.442 et 443	Cimetière communaux	-	Ministère de l'intérieur Mairie de Sainte-Valière
PM1 Servitudes relatives au Plan de Prévention des Risques Naturels	Plan de Prévention des Risques Inondation	PPRi « Bassin versant du Répudre et ses affluents »	Arrêté Préfectoral n°2011353-0004 du 30 décembre 2011	DDTM 11 – Service Eau, Environnement et Risques
AS1 Périmètre de Protection des Captages - Servitude résultant de l'instauration de périmètres de protection des eaux potables et minérales	<ul style="list-style-type: none"> - Circulaire du 24/07/1990 relative à la mise en place des périmètres de protection ; - loi sur l'eau du 03 janvier 1992 ; - l'article 1321-2 du Code de la Santé Publique 	Forage F43 Les Pontils – Périmètres de Protection immédiate et rapproché	Arrêté Préfectoral n°2014293-0003 du 21 octobre 2014	Agence Régionale de la Santé, 28 Parc du Millénaire, 1025 rue Henri Bequerel, cs30001, 34067, Montpellier cedex 2

Précisions quant à la servitude INT1 relative au voisinage des cimetières :

Il s'agit d'une servitude d'utilité publique (nomenclature INT1) encadrée par l'article L.2223-1 et suivants du code général des collectivités territoriales ou encore le R.425-13 du Code de l'Urbanisme. Il est à préciser que cette servitude n'est pas une « servitude non aedificandi », il s'agit, d'un régime d'autorisation préalable concernant toute construction « d'habitations ou de puits » dans une zone située à moins de 100 mètres de l'enceinte du cimetière. Ainsi, lorsque le projet porte sur une construction à moins de 100 m d'un cimetière transféré, le permis de construire, le permis d'aménager ou la décision prise sur la déclaration préalable tient lieu de l'autorisation prévue par l'art L.2223-5 du C.G.T. **dès lors que la décision a fait l'objet d'un accord du Maire.**

III^{ème} Partie :

LES JUSTIFICATIONS DES CHOIX RETENUS POUR L'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE SAINTE-VALIERE



VI. Justifications du PLU vis-à-vis des Servitudes d'Urbanisme

Le Plan Local d'Urbanisme comprend, hormis les Servitudes d'Utilité Publique citées préalablement, des Servitudes d'Urbanisme présentées ci-après. Il y a notamment les justifications quant à la mise en place d'une protection particulière sur quelques arbres communaux en tant « qu'éléments de paysage à protéger ou à mettre en valeur ».

➤ **La prise en compte de l'Amendement Dupont :**

Une route à grande circulation est, en France, une route, quelle que soit sa domanialité, assurant la continuité d'un itinéraire à fort trafic et permettant notamment le délestage du trafic, la circulation des transports exceptionnels, des convois et des transports militaires et la desserte économique du territoire. Elle fait l'objet à ce titre de règles particulières en matière de police de la circulation.

Afin de pouvoir assurer certaines fonctions interdépartementales, comme la circulation des transports exceptionnels ou de celle des convois militaires, il était souhaitable de rétablir une notion de grands itinéraires, qui soit indépendante de toute domanialité et dont les caractéristiques ou les modalités d'exploitation ne puissent pas être modifiées localement sans préavis.

En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des voies express et des déviations et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.

Cette interdiction ne s'applique pas aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières, aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières, aux bâtiments d'exploitation agricole, aux réseaux d'intérêt public.

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.

Des règles différentes peuvent néanmoins être retenues dans les documents d'urbanisme (plan local d'urbanisme ou carte communale) lorsqu'une étude spécifique a été faite et après accord du Préfet. Cette étude doit justifier, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages. Il peut en être de même lorsque les contraintes géographiques ne permettent pas d'implanter les installations ou les constructions au-delà de la marge de recul réglementaire, dès lors que l'intérêt que représente pour la commune l'installation ou la construction projetée est motivé, et toujours après accord du Préfet.

Lorsqu'une route à grande circulation traverse une agglomération de moins de 10 000 habitants, toute publicité qui la borde peut avoir une surface unitaire de 16 m² et s'élever à 7,50 mètres au-dessus du niveau du sol, sauf si un arrêté préfectoral y maintient les conditions de surface et de hauteur correspondant à la population de l'agglomération.

Sur le territoire communal, une route est concernée par cette disposition, il s'agit de la Route Départementale RD5 (classée route à grande circulation par le Décret n°2010-578 du 31 mai 2010) passant au Nord du territoire communal. Compte tenu de son éloignement du village et des constructions, aucune étude de « levée d'Amendement Dupont » n'apparaît

nécessaire puisqu'aucun projet n'est prévu dans la bande de soixante-quinze mètres de cette infrastructure.

➤ **La Mise en place d'éléments de paysage à protéger :**

L'article L.123-1-5 du Code de l'Urbanisme indique notamment que « *le règlement peut (...) 7° 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 écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection* ». En outre, l'article R.123-11 du Code de l'Urbanisme précise que « *les documents graphiques du règlement font, en outre, apparaître s'il y a lieu (...) h) les éléments de paysage, les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique, et notamment les secteurs dans lesquels la démolition des immeubles est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir* ».

C'est dans cette optique que la commune souhaite préserver certains éléments présents sur son territoire communal. Ils sont décrits ci-dessous :

• ***Protection des arbres le long des routes :***

La commune souhaite conserver et protéger l'alignement d'arbres existants le long du « chemin de Narbonne », en sortie du village au sud, ainsi que le long de la Route Départementale RD405 au nord du village. Identifiés sur les plans de zonage, ces arbres permettent d'offrir une entrée de ville linéaire et agréable que la commune entend conserver. Pour cela, leur protection est indiquée dans le règlement du document d'urbanisme. Toute demande d'abattage ou d'élagage devra faire l'objet d'une demande préalable auprès de la commune et du département.

• ***Protection des éléments remarquables sur le territoire communal :***

La commune souhaite préserver voire mettre en valeur certains sites et constructions pour des motifs d'ordre culturel et historique. Il s'agit d'un lavoir, d'un pont, de capitels, de certains murets, de calvaires et de croix, de garennes, d'une maison, d'un réservoir...

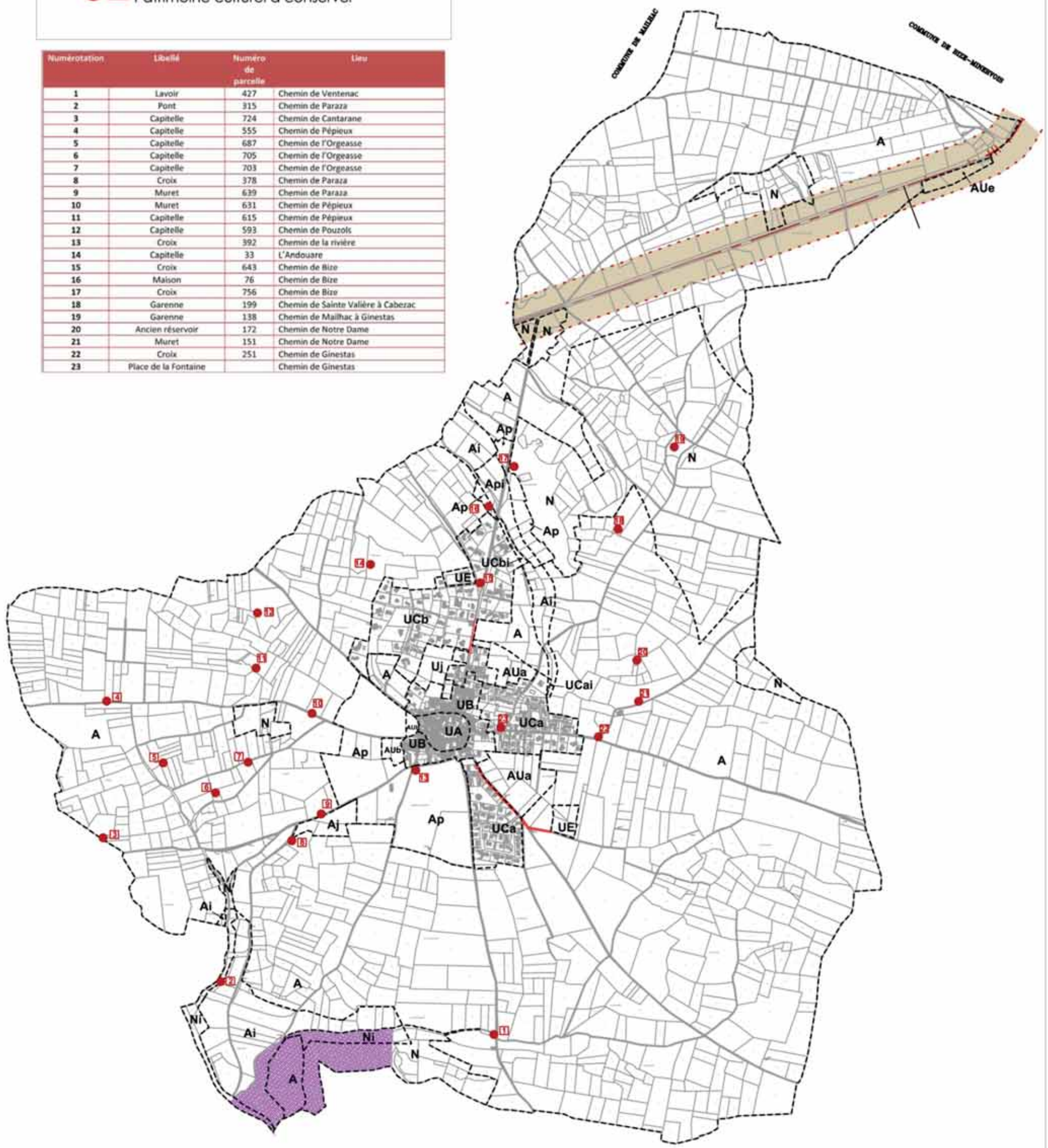
Ils sont identifiés sur le plan des servitudes et sont donc, à ce titre, protégés et ne peuvent être démolis sans accord de la municipalité.

LEGENDE

-  Amendement Dupont : Bande de 75 mètres de part et d'autre de l'axe de la voirie
-  Zone sensible en visibilité réciproque avec le Canal du Midi ou ses ouvrages
-  Alignement boisé à conserver
-  Patrimoine culturel à conserver



Numérotation	Libellé	Numéro de parcelle	Lieu
1	Lavoir	427	Chemin de Ventenac
2	Pont	315	Chemin de Paraza
3	Capitelle	724	Chemin de Cantarane
4	Capitelle	555	Chemin de Pépieux
5	Capitelle	687	Chemin de l'Orgeasse
6	Capitelle	705	Chemin de l'Orgeasse
7	Capitelle	703	Chemin de l'Orgeasse
8	Croix	378	Chemin de Paraza
9	Muret	639	Chemin de Paraza
10	Muret	631	Chemin de Pépieux
11	Capitelle	615	Chemin de Pépieux
12	Capitelle	593	Chemin de Pouzols
13	Croix	392	Chemin de la rivière
14	Capitelle	33	L'Andouare
15	Croix	643	Chemin de Bize
16	Maison	76	Chemin de Bize
17	Croix	756	Chemin de Bize
18	Garenne	199	Chemin de Sainte Valière à Cabezac
19	Garenne	138	Chemin de Mailhac à Ginestas
20	Ancien réservoir	172	Chemin de Notre Dame
21	Muret	151	Chemin de Notre Dame
22	Croix	251	Chemin de Ginestas
23	Place de la Fontaine		Chemin de Ginestas



III^{ème} Partie :

LES JUSTIFICATIONS DES CHOIX RETENUS POUR L'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE SAINTE-VALIERE



VII. Justifications du PLU vis-à-vis des Emplacements Réservés

Numéro des opérations	Désignation des opérations	Bénéficiaires	Superficie des emplacements réservés
1	Aménagement de voirie	Commune	2 610 m ²
2	Extension de l'école et aménagement de parkings	Commune	1 983 m ²
3	Extension du cimetière	Commune	4 363 m ²
4	Zone de protection du forage	Commune	5 284 m ²
5	Aménagement de voirie	Commune	162 m ²

III^{ème} Partie :

LES JUSTIFICATIONS DES CHOIX RETENUS POUR L'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE SAINTE-VALIERE

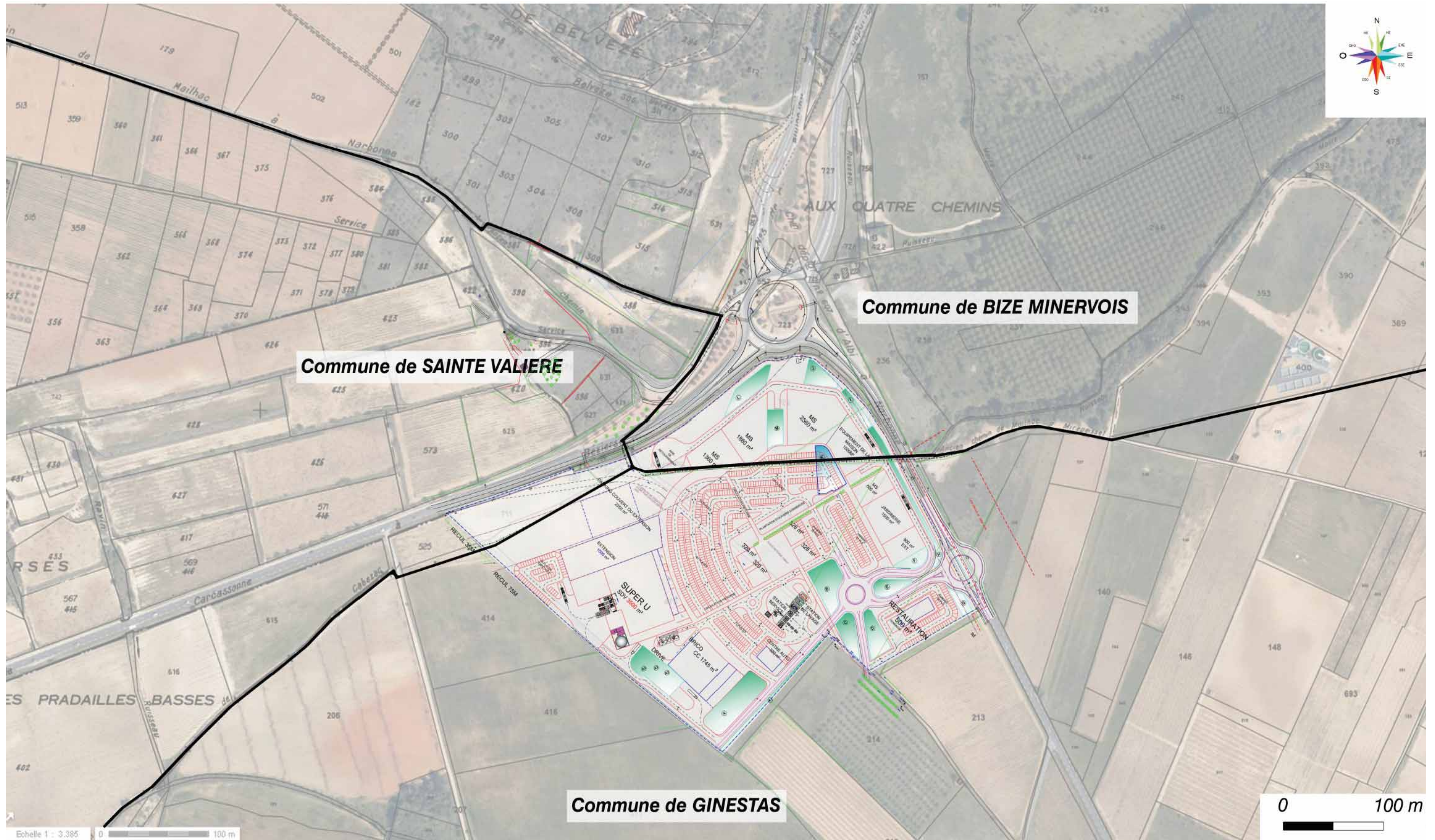


VIII. Justifications du projet économique en zone AUe

➤ **Le projet au lieu-dit des Quatre Chemins de Cabezac**

La commune de Sainte-Valière a pour ambition d'accueillir une zone d'activités, au lieu-dit Quatre Chemins de Cabezac, dont l'emprise foncière se situe également sur les communes de Ginestas et de Bize-Minervois. Ce projet correspond plus précisément à la création d'un ensemble de moyennes surfaces et d'un centre « Super U ».

Sur la commune de Sainte-Valière, cette zone est prévue pour s'implanter en zone AUe du PLU. Toutefois, il est important de noter que la commune de Sainte-Valière n'accueillera aucune construction mais seulement des espaces verts, d'autant plus que la zone concernée est située à proximité de la Route Départementale RD5, route à grande circulation selon le Décret n° 2010-578 du 31 mai 2010. A ce titre, ce secteur est soumis à l'article L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme « Amendement Dupont » et aucune construction ne sera possible sans un dossier de dérogation.



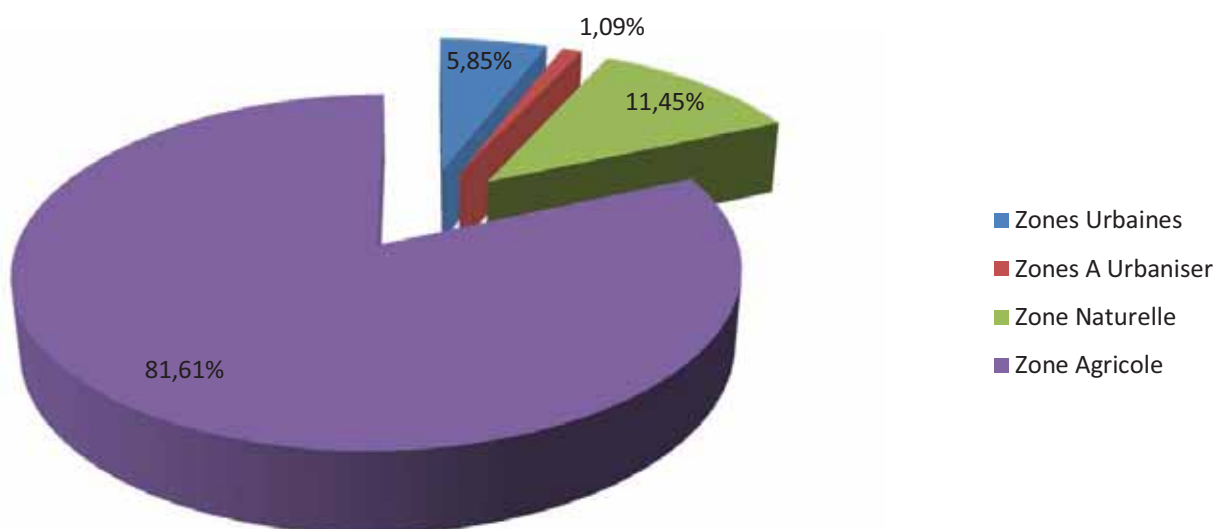
III^{ème} Partie :
LES JUSTIFICATIONS DES CHOIX RETENUS
POUR L'ELABORATION DU PLAN LOCAL
D'URBANISME DE SAINTE-VALIERE



IX. Justifications de la consommation
d'espaces agricoles ou naturels

Avec plus de 81,6% de son territoire classé en zone agricole (dont 3,46% en zone Agricole Protégée), et 11,45% de terres naturelles, la commune de Sainte-Valière laisse une bonne place aux territoires agricoles et naturels dans son Plan Local d'Urbanisme. Ainsi, uniquement 6,94% sont dédiés à l'urbanisation, dont uniquement 1,09% sont rajoutés par le présent document.

Répartition des Zones sur la Commune de Sainte-Valière



IV^{ème} PARTIE : EVALUATION DES INCIDENCES DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES



- I. Préambule***
- II. Incidences du PLU sur la Dynamique Urbaine et Communale***
- III. Incidences du PLU sur les Milieux Naturels et Agricoles***
- IV. Incidences du PLU au regard des Risques Majeurs, des Nuisances et des Pollutions***
- V. Incidences au regard des Paysages***

IV^{ème} Partie : ***EVALUATION DES INCIDENCES DU PLAN*** ***SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES***



I. Préambule

Il convient d'évaluer les incidences du projet communal sur l'environnement, la qualité de vie, la gestion des risques... Cette évaluation rapide a pour but de s'assurer de la pertinence des choix effectués en mesurant les impacts et en vérifiant régulièrement la cohérence, elle permet également d'informer les citoyens des enjeux et des résultats des politiques mises en œuvre. C'est donc un large champ qui s'ouvre afin de garantir le Développement Durable de Sainte-Valière.

Le Plan Local d'Urbanisme ne gère que l'urbanisme mais cette partie mesure les effets du projet sur l'environnement. Ces incidences sont appréciées ci-après tant sur le plan des effets positifs du nouveau plan, que de ces effets négatifs sur l'environnement.

Globalement, l'ouverture à l'urbanisation est faible car la commune a opté pour un développement urbain maîtrisé, avec une densité globale approchant les 15 logements par hectare et avec un taux d'évolution démographique réduit à 1,3% par an. L'objectif poursuivi est de trouver un équilibre entre la préservation de l'environnement et des terres agricoles tout en recherchant un équilibre social et économique.

Ainsi, l'ouverture à l'urbanisation est mesurée et s'inscrit dans un projet de développement harmonieux, respectant le principe de continuité et se souciant du principe d'économie raisonnée de l'espace. Ces ouvertures à l'urbanisation, vitales pour l'avenir et le développement de la commune furent déterminées au regard de nombreux critères environnementaux, économiques, paysagers... comme cela fut démontré dans les parties précédentes relatives aux « justifications ».

L'objet est ici de s'assurer qu'il ne reste aucune incidence notable sur l'environnement ou le milieu urbain. Si certains effets sont encore présents, seront présentés des mesures permettant de réduire, supprimer ou compenser ces derniers.

IV^{ème} Partie : ***EVALUATION DES INCIDENCES DU PLAN*** ***SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES***



II. Incidences du PLU sur la Dynamique Urbaine et Communale

- **II.1. Capacité d'Accueil du nouveau PLU**
- **II.2. Impacts sur la dynamique communale et sur les équipements**

II.1. Capacité d'accueil du nouveau PLU

La population actuelle de Sainte-Valière est d'environ 550 habitants permanents et près de 150 habitants secondaires (au maximum). Cela fait donc une population de pointe approchant les 700 habitants.

Le nouveau PLU doit répondre aux besoins liés au développement de la population, des activités et des services avec un objectif de 900 habitants d'ici 2030. Cet objectif est cohérent et s'appuie notamment sur la capacité de la nouvelle Station d'Épuration. Si la croissance rencontrée depuis 1999 (3,3 % par an) se prolonge, cet objectif de 900 serait atteint bien trop rapidement.

C'est pour ces raisons que le taux fut volontairement limité à 1,3% de variation annuelle, ce qui permet d'arriver à une population de pointe (habitants permanents et ceux en résidences secondaires) d'environ 900 habitants à horizon 2030.

Les zones retenues pour accueillir l'essentiel de ces 200 personnes supplémentaires se situent au sein des zones AUa, où la densité sera au minimum de 15 logements par hectare.

II.2. Impacts sur la dynamique communale et sur les équipements

L'objectif est ici de s'assurer que les réseaux et équipements communaux pourront accueillir l'augmentation de population envisagée.

II.2.1. Impacts sur les réseaux communaux (eau potable et station d'épuration)

➤ Vis-à-vis de l'eau potable :

La commune de Sainte-Valière devrait, d'après les prévisions démographiques retenues, approcher les 900 habitants en pointe à horizon 2030.

En effet, la population permanente est estimée à **715 habitants**, et la population maximum de pointe à 950 habitants. Néanmoins, la probabilité que l'ensemble des résidences secondaires et des gîtes soient à un taux d'occupation maximum en même temps est quasi nulle.

Le taux de remplissage pour la population secondaire dans la suite de la présente étude est donc considéré de 80%, soit **une population estivale de 900 habitants**.

Pour appréhender les besoins futurs, les ratios suivants sont utilisés :

- Un ratio de 200 l/hab./j est utilisé pour calculer le besoin en eau potable hors période estivale,
- Le ratio de 250 l/hab./j est utilisé pour calculer le besoin en période estivale.

	Population supplémentaire	Consommation moyenne (m ³ /j)	Consommation de pointe (m ³ /j)
Saison moyenne	162	32.4	40.5
Saison estivale	40	-	10
Total	202	32.4	50.5

La nouvelle population sur la Commune va engendrer une consommation d'eau potable supplémentaire de 13 500 m³/an.

La ressource exploitée par le captage des Pontils est l'aquifère karstique de Pouzols - Minervoises, dans le système karstique de Cesse - Pouzols. Ce système est alimenté grâce aux apports de la Cesse et ses affluents. Les apports annuels sont estimés à 30 000 000 m³/an. Or ce système est actuellement exploité à hauteur de 1 200 000 m³/an.

Les besoins pour l'alimentation en eau potable de la Commune de Sainte Valière s'élèvent à 72 000 m³/an d'eau en situation projetée.

Les besoins de l'ASA (irrigation) sont estimés à 50 000 m³/an à l'horizon 2020.

Le prélèvement total projeté est de 122 000 m³/an au niveau du captage des Pontils, avec une demande de capacité d'exploitation de 140 000 m³/ans dans le cadre de la D.U.P. L'impact de ce prélèvement sur la ressource peut ainsi être qualifié de négligeable.

La ressource actuellement exploitée est suffisante pour les besoins futurs.

Concernant le stockage, le réservoir communal de Sainte Valière a une capacité de 250 m³ (réserve incendie incluse). Il est nécessaire d'augmenter la capacité de stockage de la Commune afin de pouvoir stocker la production journalière moyenne en période estivale (260 m³/j) et les 120 m³ d'eau pour la protection incendie. Compte tenu de l'état du réservoir existant, la Commune de Sainte Valière doit se pourvoir d'un nouveau dispositif de stockage de l'eau potable. Le projet retenu par la Communauté d'Agglomération du Grand Narbonne qui exerce la compétence « eau » sur le territoire de Sainte Valière est la création d'un réservoir intercommunal au lieu du Puech de Labade entre les Communes de Sainte Valière et de Ginestas. La création de ce réservoir s'inscrit dans un projet de sécurisation du système d'alimentation en eau potable d secteur Sud Minervoises.

Le réservoir sera implanté à la côte de 114 m NGF, il permettra d'alimenter gravitairement la Commune de Sainte Valière. Il comprendra notamment un réserve incendie de 240 m³ permettant le fonctionnement de 2 poteaux incendie en simultané pendant 2h. Il répondra donc à la problématique de la réserve incendie sur la Commune de Sainte Valière.

Pour la distribution, afin que les nouvelles zones urbanisées soient reliées au réseau d'alimentation en eau potable de la Commune, il sera nécessaire de mettre en place de

nouvelles canalisations. **Dans la mesure du possible les réseaux seront sécurisés par des maillages.**

Le réseau permettra une distribution à toutes les habitations avec une pression minimale de 2 bars. Le réseau sera également conçu de façon à permettre l'utilisation d'un poteau ou bouche incendie à 60 m³/h sous une pression de 1 bar au sol pendant 2 heures.

➤ **Zones UA, UBa et UBb**

Il s'agit de zones déjà urbanisées, et donc équipées de réseaux. Les futures constructions seront raccordées par branchement au réseau existant.

➤ **Zone AUa Nord**

Mise en place d'un réseau dans le cadre de la réalisation de l'urbanisation de cette zone à partir du réseau de la rue des écoles de diamètre 63 mm et du réseau du chemin de Bize de diamètre 160 mm.

➤ **Zone AUa Sud**

Mise en place d'un réseau dans le cadre de la réalisation de l'urbanisation de cette zone à partir du réseau du chemin de Narbonne de diamètre 40 mm, du réseau du lotissement de la Joncasse de diamètre 125 mm et du lotissement de la fontaine de diamètre 63 mm. Un renforcement du réseau sous le chemin de Narbonne devra être envisagé au moment de la réalisation de l'opération.

➤ **Zone AUb**

Les nouvelles constructions se raccorderont aux réseaux de distribution existants chemin de Cantarane de diamètre 63 mm, chemin de Pépieux de diamètre 63 mm et chemin de Pouzols de diamètre 125 mm. La création d'un poteau incendie au sud de cette zone nécessitera le renforcement du réseau chemin de Pépieu.

Le tracé exact et les dimensions des canalisations seront déterminés lors des aménagements concernés.

Enfin, la défense incendie n'est actuellement pas aux normes sur l'ensemble de la Commune : la réserve d'eau est insuffisante et les poteaux incendies ne fournissent pas le débit et la pression nécessaires.

Le réservoir intercommunal comprendra une réserve incendie de 240 m³ et permettra d'alimenter la Commune avec une pression résiduelle en entrée de réseau de l'ordre de 2 bars lorsqu'il y a une demande incendie.

➤ Vis-à-vis de l'assainissement :

La commune de Sainte-Valière devrait, d'après les prévisions démographiques retenues, approcher les 900 habitants en pointe à horizon 2030.

Les eaux usées de la Commune de Sainte Valière sont actuellement traitées dans une station d'épuration de type « Boues activées – aération prolongée » mise en service le 15 Janvier 1979 (source : SATESE). Sa capacité nominale est de 600 E.H. Cette station d'épuration est sous-dimensionnée pour traiter les eaux usées de la Commune.

Le réseau de collecte de Sainte Valière sera raccordé à une nouvelle station d'épuration intercommunale qui traitera les eaux usées des Communes de Pouzols Minervois et de Sainte Valière dont les travaux ont débuté en octobre 2013. La mise en route de la station d'épuration est prévue pour juillet 2014. Cette nouvelle station se situe sur le territoire communal de Pouzols Minervois.

La station intercommunale aura une capacité de 1 900 habitants dont la part de Sainte Valière représente 900 habitants.

La population permanente est estimée à **715 habitants**, et la population maximum de pointe à 950 habitants. Néanmoins, la probabilité que l'ensemble des résidences secondaires et des gîtes soient à un taux d'occupation maximum en même temps est quasi nulle.

Le taux de remplissage pour la population secondaire dans la suite de la présente étude est donc considéré de 80%, soit **une population estivale de 900 habitants**.

La nouvelle station d'épuration aura donc la capacité suffisante pour traiter les effluents d'eaux usées de la Commune au terme du PLU.

➤ Vis-à-vis des eaux pluviales :

Actuellement, Sainte Valière ne possède pas de réseau d'assainissement pluvial à proprement parler sur la majeure partie de la Commune. Seuls les lotissements les plus récents en sont dotés. Il s'agit des résidences de la Joncasse, de la Galinière.

Cependant, les effets négatifs de l'imperméabilisation sont aujourd'hui identifiés et la nécessité d'y remédier est reconnue, sur le plan réglementaire, par le Code de l'Environnement et le Code Général des Collectivités Territoriales, qui imposent 2 types de mesures :

L'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones va indéniablement augmenter l'imperméabilisation des sols. A ce titre, des systèmes de rétention seront mis en place au sein de ces secteurs, et il conviendra de faciliter la rétention des eaux pluviales au sein même de la parcelle par une bonne infiltration.

➤ **Zones UA, UBa et UBb**

En ce qui concerne les « dents creuses » et lors d'opération individuelle, la règle adoptée sera le raccordement direct au réseau pluvial sous réserve de sa suffisance hydraulique au regard du projet. Le cas échéant un ouvrage de rétention sera créé.

Dans le cas d'opération d'ensemble, des réseaux de collecte seront créés avec ouvrage de rétention avant rejet dans le réseau existant.

➤ **Zone AUa Nord**

Un réseau de collecte sera créé permettant l'évacuation des écoulements de surface vers le ruisseau des Andouares via un fossé à créer à l'est de la zone après ouvrage de rétention.

➤ **Zone AUa Sud**

Un réseau de collecte sera créé permettant l'évacuation des écoulements de surface vers un fossé existant le long du chemin de Narbonne après ouvrage de rétention.

➤ **Zone AUb**

Lors de construction dans cette zone, l'exutoire naturel de chaque zone sera conservé. Afin de ne pas aggraver les écoulements d'eaux pluviales existants des systèmes de rétention à la parcelle seront mis en place.

II.2.2. Impacts sur les équipements communaux

L'augmentation de la population va générer de nouveaux besoins en matière d'équipements et de services publics : équipements scolaires et de petite enfance, équipements sanitaires et sociaux, voiries...

Ainsi, la commune a prévu un emplacement réservé pour l'extension de l'école primaire et de ses équipements, ainsi qu'un autre emplacement réservé pour l'extension du cimetière.

Au niveau des voiries, les nouvelles zones à urbaniser comprendront des voiries adaptées, permettant à terme de créer une voie de contournement du village.

II.2.3. Impacts sur la dynamique urbaine et l'économie

Le PLU prévoit qu'un secteur A Urbaniser comporte un lieu de vie (place, aire de jeux ou autre) au sein même de la zone afin de faciliter les échanges intergénérationnels et améliorer la qualité de vie. De plus, il est prévu la mise en place de jardins potagers qui viendront compenser le manque de jardins dans le centre du village. Le PLU devrait donc permettre une amélioration de la qualité de vie sur la commune.

Au niveau économique, la commune ne prévoit rien de particulier mais prend en compte un projet intercommunal de zone commerciale, en permettant sa réalisation au nord du territoire communal sur un parcellaire fortement réduit.

IV^{ème} Partie : ***EVALUATION DES INCIDENCES DU PLAN*** ***SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES***



III. Incidences du PLU sur les Milieux Naturels et Agricoles

- **III.1. Incidences sur les Terres Agricoles**
- **III.2. Incidences sur les Terres Naturelles et les milieux**

III.1. Incidences sur les Terres Agricoles

Le présent document d'urbanisme, pour permettre le développement du village et l'accueil de nouveaux habitants prévoit l'ouverture à l'urbanisation de 5,98 hectares de terres non urbanisées, en périphérie immédiate du village.

Il s'agit donc de terres « agricoles », bien que celles-ci ne soient majoritairement pas cultivées. Concernant ces espaces, il est évident que le PLU aura un impact significatif puisque le potentiel agricole disparaîtra une fois pour toute. Néanmoins, la commune a été fortement économe (Cf. la démarche itérative établie page 23 et suivantes), et il était nécessaire de trouver des secteurs pour ouvrir à l'urbanisation certaines zones pour permettre le développement du village. L'impact est donc fortement réduit et faible.

En outre, ces zones ne sont pas en AOC et ne disposent pas de l'irrigation.

De plus, le document d'urbanisme va permettre de « protéger » efficacement les autres zones cultivées de la commune par un classement en zone Agricole, au sein desquelles les constructions sont drastiquement encadrées. A ce titre, la protection établie sur ces milieux est bien plus forte qu'en l'absence de document d'urbanisme, car pour déclasser l'un de ces espaces aujourd'hui il faudra une raison sérieuse.

Enfin, il faut évoquer le classement de certaines zones agricoles en zone Ne, pour le développement d'un projet éolien. Bien que limitant l'usage agricole de cette zone, le règlement d'urbanisme permet toutefois que des cultures soient présentes. Ainsi, le projet éolien, bien que supprimant quelques terres agricoles, permettra le maintien de l'activité en son sein, et l'impact est donc négligeable.

III.2. Incidences sur les Terres Naturelles et les Milieux

Le document d'urbanisme n'impacte aucun boisements, aucun cours d'eau, aucun corridors écologiques. Ainsi, l'impact sur ce point est nul, d'autant plus que le zonage et son règlement délimite et protège ces espaces par une construction fortement limitée (ripisylves, ruisseau, boisements...).

IV^{ème} Partie : ***EVALUATION DES INCIDENCES DU PLAN*** ***SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES***



IV. Incidences du PLU au regard des Risques Majeurs, des Nuisances et des Pollutions

- **III.1. Incidences sur les Risques Natures**
- **III.2. Incidences sur les Risques Technologiques et les Nuisances**

IV.1. Incidences sur les Risques Naturels

La commune de Sainte-Valière est concernée essentiellement par le risque inondation, avec l'existence d'un PPRi.

Ainsi, le PLU a pris en compte l'existence de ce risque en interdisant l'urbanisation dans ces secteurs, y compris pour les secteurs agricoles et naturels avec la mise en place d'un indice « i ». Ainsi, l'ouverture à l'urbanisation programmée et le PLU n'aura aucun impact quant à l'aggravation ou à la survenance de ce risque.

Vis-à-vis des autres risques naturels, ceux-ci étaient négligeables, et le PLU ne favorisera nullement leur aggravation.

IV.2. Incidences sur les Risques Technologiques et les Nuisances

Il n'y avait de recensé que les risques liés à la route et à la canalisation de gaz. Ainsi, la commune prévoit la mise en place de nouvelles voies qui permettront à terme de créer une voie de contournement, facilitant la traversée du village et réduisant les risques. Chaque nouveau secteur disposera d'une desserte aisée et sécurisée. L'impact sur ce point est nul, voire positif.

Vis-à-vis de la canalisation de gaz, aucune construction urbaine concernée par la réglementation liée à cette canalisation n'est prévue dans la zone de dangers (significatifs, graves ou très graves), ce qui rend l'impact quant à ce risque nul. Toutefois, le gestionnaire de la canalisation devra être informé de tous projets prévus dans les zones de dangers, au titre des servitudes d'utilité publique.

Enfin, par rapport aux nuisances (bruit, qualité de l'air), le PLU ne prévoit aucune activité polluante nouvelle ou aucune source de bruit. Les seules constructions envisagées sont liées à la réalisation d'habitations. Dès lors, l'impact sur ce point est également négligeable.

En effet, le PLU doit garantir le respect du droit reconnu à chacun de respirer un air qui ne nuise pas à la santé. Cette action d'intérêt général consiste à prévenir, à surveiller, à réduire ou à supprimer les pollutions atmosphériques, à préserver la qualité de l'air et, à ces fins, à économiser et à utiliser rationnellement l'énergie.

Le PLU participe à cette action d'intérêt général à plusieurs niveaux :

- les sources de pollution (activités industrielles, sites de stockage de déchets toxiques, voies de transit interurbaines) sont absentes sur la commune ;
- les cheminements « doux » seront mieux intégrés dans le fonctionnement des nouveaux quartiers et reliés au reste du village. Ces dispositions permettront ainsi de limiter l'usage de l'automobile.

IV^{ème} Partie : ***EVALUATION DES INCIDENCES DU PLAN*** ***SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES***



V. Incidences au regard des Paysages

Le PLU s'est attaché à ne pas impacter les paysages environnants de la commune pour conserver son caractère typique du Minervois.

A ce titre, le document d'urbanisme a souhaité protéger la « couronne agricole » au sud du village afin de s'assurer que Sainte-Valière reste un petit village en circulade flanqué au cœur d'une mer de vignes. Sur ces espaces, les constructions sont soumises à des conditions très particulières et ne doivent pas dénaturer l'ensemble suite à leur classement en zone agricole « paysager ».

En outre, la commune souhaite traiter de la transition entre milieu urbain et milieu naturel (et agricole), et pour cela le PLU va chercher à traiter ses « franges urbaines » nouvelles afin d'adoucir la rupture entre ces différentes entités.

De plus, la commune est concernée par l'Amendement Dupont au niveau de la Route Départementale RD5. Toutefois, suite à son éloignement du village bâti et à l'absence de construction prévue dans la bande de 75 mètres, aucun effet n'est attendu par rapport à cette réglementation.

Enfin, il convient de noter que le PLU n'impactera pas la zone sensible du Canal du Midi qui a été identifiée et qui n'aura en son sein aucune construction nouvelle.

A ce titre, les paysages seront préservés et valorisés par le présent PLU, les incidences sont donc négligeables, voire nulles.