



Éveilleur d'intelligences environnementales

altereo

G2C environnement Délégation Urbanisme Sud-Ouest

26 chemin de Fondayre

31200 TOULOUSE

Tél : 05 61 73 70 50 / fax : 05 61 73 70 59

e-mail : toulouse@altereo.fr

COMMUNE DE MARSEILLETTE DEPARTEMENT DE L'AUDE

PLAN LOCAL D'URBANISME

PIECE 6-9 : REPONSES DE LA COLLECTIVITE SUITE A L'ARRET DU PLU

P.L.U DE LA COMMUNE DE MARSEILLETTE PIECE 6-9 : REPONSES DE LA COLLECTIVITE SUITE A L'ARRET DU PLU	
ARRETE LE 26/06/2014	APPROUVE-LE
Signature et cachet de la Mairie	

ORGANISME	REMARQUES	PRISE EN COMPTE
DDTM / CDCEA / Chambre d'agriculture / CAUE11	La densité proposée n'est pas assez importante. Il faudrait que les zones 1AU atteignent une densité de 11 logements/ha.	La densité des zones AU, actuellement à 7,9 logements/ha en densité nette (sans la VRD), sera élevée à 11 logements/ha en densité nette. Sur la zone du Chemin de Badens, la superficie de la zone AU s'élève à 5,10ha. Dans les OAP, il est prévu plusieurs équipements pour aménager la zone (ER pour un bassin de rétention, zone tampon, zone de rencontre, voirie). En tout, ces espaces paysagers, VRD représentent 1,68ha de la zone soit 33%. Ainsi, si on déduit ce chiffre à la superficie totale de la zone, on obtient 3,42ha. Une densité moyenne de 11 log/ha sera appliquée sur les zones 1AU, <u>ce qui équivaut à 46 logements (densité brute en enlevant le périmètre de l'ER2)</u> pour la zone du chemin de Badens. Sur la zone des Graves de Jautarel, la superficie de la zone AU s'élève à 2,09ha. Dans les OAP, il est prévu plusieurs équipements pour aménager la zone (zone de rencontre, voirie). En tout, ces espaces paysagers, VRD représentent 0,50ha de la zone soit 24%. Ainsi, si on déduit ce chiffre à la superficie totale de la zone, on obtient 1,59ha. Une densité moyenne de 11 log/ha sera appliquée sur les zones 1AU, <u>ce qui équivaut à 23 logements (densité brute)</u> pour la zone des Graves de Jautarel. Sur la zone de la Coubiéro, la superficie de la zone AU s'élève à 3,06ha. Dans les OAP, il est prévu plusieurs équipements pour aménager la zone (traitement paysager, voirie). En tout, ces espaces paysagers, VRD représentent 0,65ha de la zone soit 21%. Ainsi, si on déduit ce chiffre à la superficie totale de la zone, on obtient 2,41ha. Une densité moyenne de 11 log/ha sera appliquée sur les zones 1AU, <u>ce qui équivaut à 33 logements (densité brute)</u> pour la zone de la Coubiéro.

	Superficie de la zone	VRD	Espace vert	Espace de rencontre	Part des espaces verts et VRD	Reste à urbaniser	Nombre de logements	Nombre d'habitants (desserrement 2)	Densité moyenne brute	Densité moyenne nette
Chemin de Badens	5,1 ha	0,37ha (voiries de 8 et 3,5m)	1,19ha (ER2 + aménagement vert)	0,12ha	33%	3,42ha	46	92	9 log/ha	13 log/ha
Graves de Jautarel	2,09ha	0,31ha (voirie de 8m et traitement paysager de voirie)		0,19ha	24%	1,59ha	23	46	11 log/ha	14 log/ha
La Coubiéro	3,06ha	0,65 ha (voirie de 12m et traitement paysager de voirie)			21%	2,41ha	33	66	11 log/ha	14 log/ha

Pour la zone du Chemin de Badens, l'ER2 a été décompté (0,9ha) du potentiel foncier.

En 2006, le desserrement est de 2.2 personnes par ménages et 5 ans plus tard de 2,1. On peut estimer qu'en 2025, il sera de 2.

Selon l'Insee, Marseille compte 675 habitants en 2011. Si on rajoute, les 204 habitants des zones à urbaniser, on obtient 879 habitants. On rajoute à cela le potentiel de 19 logements au sein des dents creuses soit 38 habitants. En tout, ce sont environ 917 habitants qui sont envisagés sur Marseille (le PADD prévoyait 889 habitants à horizon 2025).

ORGANISME	REMARQUES	PRISE EN COMPTE
DDTM / CDCEA	Il s'agit de phaser l'urbanisation pour ouvrir dans un premier temps environ 8,5ha	La zone de la Coubiéro sera conditionnée si au moins 75% des zones 1AU du chemin de Badens et des Graves de Jautarel sont réalisés.
DDTM	Il s'agit de justifier de la possibilité du raccordement des nouvelles constructions au réseau d'assainissement collectif après le retrait de la cave coopérative	L'enquête publique visant le « désaccordement » de la STEP de Capendu Marseillette de l'Union des Caves Coopératives Agricoles et Viticoles des Coteaux d'Alaric a eu lieu du 14 octobre au 14 novembre 2013. Il y était demandé l'autorisation de création de bassins d'évaporation des eaux usées et d'extension de l'installation sur le territoire de la commune de Capendu. Un avis favorable a été rendu. Aujourd'hui, le bassin de rétention est terminé. Une partie de la cave est d'ores et déjà déconnectée. La déconnexion totale aura lieu au plus tard le 31 décembre 2014.
DDTM	Il s'agit de mettre en place une procédure de L.122-2 du Code de l'Urbanisme	Cette procédure sera mise en place
DDTM / CDCEA / Chambre d'agriculture	Suppression de la zone Npv	Cette zone sera supprimée
DDTM / DREAL	Prendre en compte le projet d'extension de la zone du Canal du Midi	La zone d'extension du Canal du Midi n'a pas encore été approuvée. La majeure partie du projet se situe en zone A. les élus souhaite conserver ce zonage.
DDTM / CAUE11	Mettre à jour les données du PPRI et en faire référence dans le règlement.	Ce sera fait. La partie de la zone 1AU du chemin de Badens en aléa fort sera supprimée.
DDTM	Prévoir un échéancier prévisionnel de mise aux normes du système de défense incendie	La mairie a rédigé un courrier expliquant qu'elle a missionné un BET pour réaliser le schéma directeur d'alimentation en eau potable. Cette étude définira les réponses à apporter quant à la défense incendie.
DDTM / SDIS / CAUE11	Le règlement sera modifié suivant les propositions de la DDTM, du SDIS et du CAUE11.	
DDTM / TIGF	La servitude TIGF sera intégrée. Il n'y a pas de zones urbaines prévues dans cette zone.	
Chambre d'agriculture	Reprendre la réglementation de l'article A4	En zone A, les administrés pourront soit se raccorder sur le réseau d'eau potable soit opter pour une alimentation privée conforme aux normes en vigueur.
ARS	Pas d'avis car dans l'attente des données de l'hydrogéologue	Un schéma de l'eau vient d'être subventionné. Une ligne d'eau a été créée le long de la RD157 du lotissement du chemin de Badens sur 120m d'un diamètre de 123mm.

ORGANISME	REMARQUES	PRISE EN COMPTE
CG11	Vu le mauvais rendement du réseau d'eau potable, un schéma de l'eau vient d'être subventionnée. L'étude devrait commencer en septembre 2014. La STEP fonctionne dans des conditions maximales.	Prise en compte de ces données. L'enquête publique visant le « désaccordement » de la STEP de Capendu Marseillette de l'Union des Caves Coopératives Agricoles et Viticoles des Coteaux d'Alaric a eu lieu du 14 octobre au 14 novembre 2013. Il y était demandé l'autorisation de création de bassins d'évaporation des eaux usées et d'extension de l'installation sur le territoire de la commune de Capendu. Un avis favorable a été rendu. Aujourd'hui, le bassin de rétention est terminé.
DREAL CAUE11	Le PLU sera modifié selon toutes les annotations de la DREAL	
CAUE11	Rajouter une carte du réseau viaire Que signifie les hachures bleues sur le zonage Il est fait mention d'une zone 2AU Pourquoi ne pas réduire la zone 1AU de Badens de 35m en profondeur par rapport à la RD ? Les Graves de Jautarel : proposer un bouclage avec un raccordement à la voie La Coubiéro : proposer un espace public permettant la rencontre	La carte sera rajoutée Cela représente le PPRI, c'est indiqué en légende. Les bâtiments en bleu sont les nouvelles constructions La mention sera enlevée. Il est prévu que le panneau d'entrée de ville soit décalé. Le choix du raccordement à la voie existante n'a pas été fait car la voie est étroite et la mairie a souhaité ne pas engorger cette voie. La rue à créer est pensée comme un espace public en tant que tel avec un véritable aménagement paysager.
EMZD	Aucun intérêt militaire sur le territoire	

Sujet: Projet arrêté PLU de Marseillette (11)

De : "BOBINET Dominique (par AdER)" <dominique.bobinet@intradef.gouv.fr>

Date : Mon, 7 Jul 2014 15:18:41 +0000

Pour : SACCONA Mickael - DDTM 11/SUEDT/UPPP <mickael.saccona@audef.gouv.fr>

Copie à : PAYAN Serge <serge.payan@intradef.gouv.fr>,

"sal.ggd11@gendarmerie.interieur.gouv.fr" <sal.ggd11@gendarmerie.interieur.gouv.fr>

Bonjour,

Par courrier du 1 juillet 2014, vous avez adressé à l'Etat-Major de Zone de Défense de Lyon (EMZD) le projet arrêté du PLU de la commune de Marseillette (11).

L'EMZD a l'honneur de porter à votre connaissance qu'il n'existe aucun intérêt militaire sur ce territoire communal. En conséquence, ce projet n'appelle aucune observation de sa part.

Cordialement.

Madame BOBINET

EMSD LYON/DMS/BSI/STATIONNEMENT

Quartier général Frère BP 41 69998 LYON Cedex 07

PNIA: 821 691 29 27

Tél : 04 37 27 29 27

Fax : 04 37 27 35 64

dominique.bobinet@intradef.gouv.fr

Délégation territoriale de l'Aude

Affaire suivie par : **Yannick AVEZA**
Courriel : yannick.aveza@ars.sante.fr

Téléphone : 04.68.11.55.13
Télécopie : 04.68.11.55.03

Ref : AA_PLU_MARSEILLETTE(2)

Date : 17 septembre 2014

Monsieur le Directeur Départemental des
Territoires et de la Mer
105, Boulevard Barbès
11838 – CARCASSONNE Cedex 9

OBJET : Plan Local d'Urbanisme de Marseillette
REF : transmission par mail du 08/09/2014

Par mail cité en référence, vous me relancez quant au projet d'élaboration du P.L.U. de la commune de Marseillette.

En l'état actuel, nous sommes dans l'attente de l'avis définitif de l'hydrogéologue agréé sur la régularisation du captage de Mijanel implanté à proximité des zones agglomérées.

A ce jour, l'hydrogéologue agréé a demandé des pièces complémentaires à la commune afin de finaliser son rapport.

En conséquence, je ne pourrais rendre mon avis définitif qu'après avoir étudié ce document et la compatibilité des zones constructibles avec les futurs périmètres

Chef SUEDT de protection.		
COAD	I : Information G : Suite à donner M : M'en parler	UFB
CDT	22 SEP. 2014	UDS
CER		USP
CPE		A : Assistera à la réunion E : Eléments de réponse P : Projet de réponse

Pour le Directeur général de l'ARS
Languedoc Roussillon

Laurent PENA
Ingénieur d'Etudes Sanitaire

Copie pour information à :

Monsieur le Directeur Régionale d l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement
Service Aménagement Durable des Territoires et du Logement
520 Allée Henri II de Montmorency
34064 – MONTPELLIER Cedex 02

Fiche conseil

date 26/09/2014

réf 1429220

objet Avis sur
élaboration
de PLU

Elaboration du PLU

En juillet 2014, la commune de MARSEILLETTE a sollicité le CAUE dans le cadre de la consultation des personnes publiques associées dans la procédure relative à l'élaboration de son PLU. Toutefois, nous regrettons de ne pas avoir été associés à ce travail plus tôt.

A partir des documents fournis pour la consultation, des reprises seront nécessaires (tant du point de vue du fond que de la forme) afin d'atteindre un projet de qualité que la commune est en droit d'attendre et qui est primordial pour son avenir. En effet, le PLU est censé rendre compte du projet communal pour les années à venir et non seulement d'établir des garde-fous mais également encourager une architecture et un urbanisme de qualité (qualités environnementales, urbaines, architecturales, sociales...). Cette élaboration est donc clé pour que la commune ait en main un document de référence qui va dicter la physionomie du village pour les 20 ans à venir.

A ce titre, le CAUE émet quelques remarques :

D'une manière générale, du point de vue de la forme, il est noté que le nombre de pages important du rapport de présentation ne le rend pas très accessible. La proportion texte/illustrations est déséquilibrée et certains documents graphiques manquent d'explications qui justifieraient leurs présences.

Il semble qu'une relecture attentive des documents soit nécessaire afin d'éviter de nombreuses fautes de syntaxe, de conjugaison ou d'orthographe présentes dans les documents transmis et qui rendent la lecture laborieuse.

- Rapport de présentation

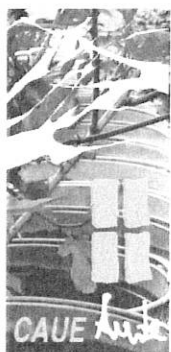
Le rapport de présentation est très long et les messages essentiels sont difficilement perceptibles. L'analyse semble toutefois succincte. Des légendes sont manquantes et ne permettent pas de saisir l'intégralité des enjeux. Certaines sont parfois incomplètes.

Il n'existe pas de documents indiquant le réseau viaire de MARSEILLETTE. Les zooms sur certaines parties du village sont parfois difficiles à localiser et donc à remettre dans leur contexte.

Il serait intéressant pour l'analyse du paysage et de l'architecture de faire appel à des professionnels tels que paysagistes, architectes ou urbanistes. Cela permettrait d'éviter des affirmations fausses (par exemple, de dire que «la partie boisée (les Redous) qui fait la jonction entre l'Aude et le canal du Midi témoigne de cette sensibilité paysagère non anthropisée»). De même, le village ne peut être qualifié de «village paroi» et les caractéristiques architecturales et colorimétriques sont parfois sans relation avec la réalité de MARSEILLETTE. Elles laissent à penser qu'il n'existe que peu de différences entre cœur de village et zone pavillonnaire. A plusieurs reprises (par exemple page 63), il est indiqué que le bâti ancien (UA) est peu dense. Le patrimoine de MARSEILLETTE, même s'il a quelques bâtiments remarquables, est aussi composé de bâtiments anciens plus courants.

Dans le paragraphe IV 1, sous-paragraphe « Objectifs démographiques et besoins en logement à l'horizon 2025 », la prospective fait état d'un passage de 695 habitants en 2008 à 889 en 2025. Cette prospective est étonnante au vu de l'accroissement de la population les 25 années précédentes.

Il semble que la justification du choix de ce scénario (n°4) soit limitée et demande à être davantage argumentée : le cadre législatif montre une préférence claire pour la densification du tissu existant plutôt qu'un étalement urbain qui se poursuit indéniablement. Même si ce projet de PLU est une avancée par rapport au POS, il est nécessaire de justifier ce besoin supplémentaire de surfaces à urbaniser par rapport



au tissu urbain déjà existant.

Cela conduit donc à envisager un étalement urbain de 10,88 ha pour 195 habitants en 17 ans, soit 17 hab/ha. Cette surface est égale à celle du centre ancien UA pour un nombre d'habitants bien inférieur. Avec un ratio moyen de 2,08 habitants par logement, la densité se situe à 8,1 lgt/ha, ce qui représente une densité de population très réduite pour un impact sur le territoire assez considérable. Cette densité est inférieure à celle des quartiers pavillonnaires qui ne sont pourtant pas un exemple d'habitat dense. La taille des parcelles devra être réfléchie pour limiter l'impact sur la conservation des espaces agricoles. Cette faible densité semble de plus être en inadéquation avec ce qui est énoncé dans le rapport de présentation: «L'étalement excessif de l'urbanisation et la dispersion de l'habitat seront prohibés». Les questions de densité dans le tissu existant, de requalification de terrains non exploités ou plus généralement de renouvellement urbain sont à mesurer explicitement afin d'éviter d'augmenter l'empreinte urbaine de MARSEILLETTE par l'ouverture de nouvelles surfaces urbanisables non indispensables. Cela semble contraire aux objectifs du PADD voulant limiter la consommation des terres agricoles.

Les extensions urbaines envisagées sont donc à positionner au regard de la consommation d'espaces naturels ou agricoles : dans ce sens, la typologie de l'habitat pavillonnaire classique n'est probablement pas la piste à encourager : des constructions plus denses, en bande, de l'habitat semi-collectif permettraient certainement de répondre à la question de demande de logements sans pour autant perdre la notion de protection des terres agricoles préconisée par les lois actuelles. En cela, une analyse poussée des formes urbaines existantes du village permettrait un projet en cohérence avec l'état actuel de la commune tout en respectant le patrimoine communal.

Dans le chapitre 3 «Les perceptions visuelles», les entrées de villes ne sont perçues qu'à travers le prisme de l'automobiliste et les solutions préconisées ne sont que routières. Pourtant, la perception que l'on a de MARSEILLETTE depuis les voies de communication témoigne de la qualité du village et donc de son attractivité pour de nouveaux habitants ou des touristes. Ces observations devraient conduire à des projets urbains davantage aboutis et que la commune pourrait réaliser pour assurer la cohérence finale des réalisations, en donnant une réponse autre que routière (rond-point, signalisations...) à cette problématique.

La question des cheminements doux ne peut se limiter à suivre le même tracé que l'automobile. Il serait intéressant, puisque la problématique des cyclistes et marcheurs qui visitent le Canal du Midi et l'Étang de Marseillette existe, de créer un maillage différent plus proche des centres d'intérêt touristiques ou culturels de la commune. L'urbanisation de nouvelles parcelles est l'occasion de créer un maillage plus fin.

De même, les liaisons entre zones IAU et existant devraient être plus nombreuses pour éviter de créer des «enclaves» de zones plus ou moins réservées à l'habitat. Cela peut être l'occasion de requalifier les voies sur lesquelles elles se grefferont pour réduire la vitesse des automobilistes.

Attention à la zone IAU sur la route de Badens qui se superpose si les plans sont exacts avec le PPRI. Deux parties seraient concernées par le risque inondation au nord et au sud de cette route.

Contrairement à ce qui est indiqué page 83, toutes les zones UA I ne sont pas situées en entrées de ville.

Sur la route depuis Trèbes, une des composantes importantes du paysage est la lisière du Canal qui le rend perceptible, avec un habitat diffus présent. L'impact de la zone IAU rendra illisible cet élément marquant du paysage.

Sur la route depuis Béziers, une lisière végétale encadre la vue sur MARSEILLETTE des deux côtés. L'arrachage récent de vignes lui a déjà fait perdre une partie de son identité viticole.. Il semble primordial de conserver autant que possible l'unique vigne restante.

La zone UE est présentée dans le document comme à «vocation agricole, de bureaux et d'entrepôts commerciaux» alors que la légende du document de zonage indique «réservé à l'implantation d'équipements», ce qui est un usage différent.

La zone Npv pose la question du mitage de l'espace agricole et l'on peut s'interroger sur le choix de cette parcelle éloignée du village.

Zonage :

Quelle est la signification des bâtiments avec des hachures bleues ?

Les noues sont indiquées dans le Règlement d'Urbanisme mais ne sont pas la solution retenue pour la zone IAU dans le zonage puisqu'un bassin de rétention est choisi et localisé.

ZONE 2AU : Cette zone est évoquée dans certains documents mais ne figure ni dans le règlement, ni dans le zonage.

Le Règlement d'Urbanisme

Ce document présente aussi quelques fautes d'orthographe ou de grammaire. Certains mots semblent manquants ce qui peut être gênant pour un règlement puisque cela en compromet le sens. De plus, il est important que ce document respecte la nomenclature pour le chapitrage des PLU.

Accès et voies de desserte :

Il sera utile de se rapprocher du SDIS pour éviter de surdimensionner les voies créées.

Assainissement :

« Ceux -ci doivent être mis en place afin d'anticiper un raccordement futur au réseau d'assainissement collectif. » Ne serait-ce pas plus explicite en indiquant « Ceux -ci doivent être mis en place en anticipant un raccordement futur au réseau d'assainissement collectif. »

Plantations :

A toutes fins utiles, nous vous joignons une plaquette réalisée par le CAUE sur les végétaux adaptés au climat.

Attention aux haies d'une seule essence qui favorisent les problèmes d'allergies, sont fragiles et peu cohérentes avec le paysage audois (voir toutes les parties du règlement évoquant les clôtures).

Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales : Voir la conformité avec la loi «Grenelle II».

ZONE UA**ARTICLE UA5**

« Pour les piscines sous r especter un recul minimal de 2m par rapport à l'alignement », il n'est pas sûr que cette règle permette de respecter le cœur de village de Marseillette qui devrait être mis en valeur... Cela est particulièrement vrai pour les limites avec les voies publiques.

ARTICLE UA10

Sauf erreur, les annexes aux PLU ne sont pas légales. Si des préconisations sont voulues, elles doivent être inscrites dans ce règlement et intégrées à l'article 10 du PLU. Il doit autant permettre de conserver les caractéristiques de l'architecture traditionnelle (enduits, génoises, format des ouvertures...) que d'autoriser l'architecture contemporaine, que ce soit pour la restauration ou la construction d'un bâtiment. Pour autant, il ne s'agira pas de promouvoir le « pastiche ».

Attention à la compatibilité avec la loi «Grenelle II» (cela s'applique aussi aux autres zones).

Clôtures

Est-il judicieux de permettre la réalisation de « porches » dans les murs de clôtures puisque l'on connaît malheureusement à quelle esthétique cela mène ? Cela semble ne pas aller dans le sens d'une qualité pour le village (valable aussi pour les autres zones).

ARTICLE UA11 - STATIONNEMENT

Qu'en est-il des changements d'affectation (par exemple d'une remise en habitation) ? Cela signifie que les remises trop petites pour accueillir un garage trouveront personne pour les réhabiliter puis les habiter... De plus, il faut prendre en compte le fait que certaines rues sont trop étroites pour accueillir un stationnement au rez-de-chaussée puisque la manœuvre est impossible.

ZONE UE

La légende du zonage UE «Equipements» ne correspond pas à «la vocation agricoles de bureaux et d'entrepôts commerciaux».

ZONE IAU**Accessibilité des moyens de secours**

Voie échelle : cette obligation concerne des bâtiments dont le plancher bas est à plus de 8m alors que la réglementation de la zone IAU n'autorise pas de hauteur supérieure à 6 mètres à l'égout de la toiture ou à l'acrotère.

Intégration des points « ordures ménagères »

Il faudrait rajouter: «et intégré à la réflexion globale de l'aménagement de l'espace public.»

ARTICLE IAU 5

Si les bâtiments doivent être implantés à 35 mètres de l'axe de RD610, pourquoi ne pas réduire les zones IAU en conséquence et garder ainsi une zone cultivable ou plantée pour intégrer le bâti pavillonnaire plutôt que de risquer de dégrader la qualité de ces espaces ?

ARTICLE IAU 12

Est-ce suffisant pour assurer la qualité de tels espaces ? « Les bassins de rétention, prévus dans le cadre d'opération d'aménagement et de programmation, devront être végétalisés et aménagés à raison d'un arbre de haute tige pour 100m² de superficie. »

ZONE A**ARTICLE A10**

L'intégration n'est pas garantie parce qu'on utilise le même matériau ou le même aspect extérieur. Cela exclue de fait des extensions contemporaines où l'extension peut être affirmée par la forme qui répond aux nouvelles manières d'habiter ou par le matériau utilisé.

Clôtures

Les préconisations sur les clôtures semblent pour certaines incongrues pour des constructions au cœur d'un espace agricole. Le risque est d'obtenir un pavillon planté au milieu d'un terrain sans intégration avec les installations agricoles environnantes et au paysage. Il conviendrait peut-être de ne conserver que cette indication : « Les clôtures situées en limite de l'espace naturel ou viticole doivent être exclusivement composées d'une haie végétale d'essences locales variées, éventuellement doublée d'un grillage. »

ZONE N

Les préconisations pour la zone Npv ne sont pas très développées, ce qui revient à autoriser des projets qui seront peu intégrés au paysage environnant. On peut s'interroger sur la pertinence d'une telle zone si loin du tissu urbain.

Orientations d'Aménagement et de Programmation

Un paragraphe complet concernant ces formes urbaines serait à introduire, même si le dessin ne le formalise pas à terme, pour initier les questions d'alignements, de retraits par rapport à la voie, de mitoyenneté ou dans le cas contraire (justifié) de distances par rapport aux limites séparatives, d'orientation des constructions par rapport à l'ensoleillement, aux vents dominants, aux masques éventuels...

L'objectif est d'allier densité de logements au cadre de vie naturel des quartiers. Du point de vue de l'architecture bioclimatique, le CAUE vous adresse un exemplaire d'un livret réalisé à l'occasion d'une exposition traitant du sujet qui pourra compléter les préconisations à formuler en terme d'apports/protections naturelles qui ne requièrent pas de coût supplémentaire mais juste du bon sens et une réflexion engagée dès le début du projet. IAU

Les futures voies à créer (voies vertes, piétonnes et circulées) devront être compatibles avec les principes édictées dans les orientations d'aménagement et de programmation.

OAPI – 2

Il sera difficile d'assurer la continuité avec le bâti en bord de RD610 puisque le recul imposé est de 35 mètres alors qu'actuellement ce recul doit être de 15 ou 20 mètres environ (« Une continuité sera créée le long de la RD610 en prolongeant le front urbain avec des logements sociaux en entrée de ville »)

La dimension de certaines parcelles de 1000 m² semble peu cohérente avec une volonté de réduire l'impact sur les espaces agricoles et de respecter la loi SRU. Cela revient à utiliser 1 hectare pour loger en moyenne 22 personnes (soit 10 logements).

Il est à noter qu'un boulo-drome ne fait pas à lui seul la qualité d'un espace public. Le déplacement du panneau d'entrée de ville ne peut être une solution en soi. L'urbanisme consiste à créer des liens entre les constructions et les habitants pour créer des espaces de qualité où vivre ensemble.

Attention à la cohérence entre l'OAP, le Rapport de Présentation et le Règlement du PLU. Le recul des 35 mètres par rapport à la RD610 n'est semble-t-il pas pris en compte dans tous ces documents.

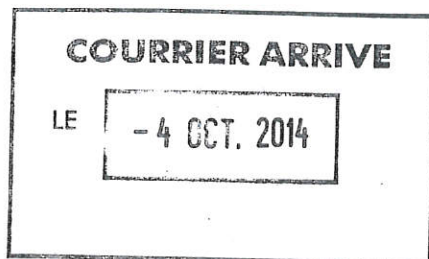
Concernant le bassin de rétention, l'OAP peut indiquer un projet plus ambitieux si c'est cette solution qui est retenue. La mise en place de noues permettrait d'ancrer ces espaces verts dans tout le quartier et pas uniquement en un endroit.

OAP2 – 2

Le « bouclage » à partir d'une seule voie ne permet pas de raccorder ce nouveau quartier de manière satisfaisante à la ville. On crée un quartier sans lui donner une véritable possibilité d'intégration alors qu'une jonction pourrait vraisemblablement permettre de desservir les habitations existantes situées au sud.

OAP3

On peut fortement s'interroger sur la pertinence de la création d'un quartier inter-générationnel sans création d'espaces publics permettant les rencontres.



LE PRESIDENT

Carcassonne, le 04 septembre 2014

Réf. : PV / VB - Pôle Territoire
Dossier suivi par : Viviane Binder
Tel : 04 68 11 79 26

Monsieur Michel FOUICH
1, place François Mitterrand
11 800 MARSEILLETTE

Monsieur le Maire,

Nous avons été destinataires de votre projet de PLU par courrier en date du 2 juillet 2014. Suite à un examen attentif, je vous prie de bien vouloir trouver ci-après nos remarques et notre avis.

Concernant la préservation des espaces agricoles :

Avec plus de 10 ha de zones à urbaniser dont près de 6 ha déclarés à la PAC, la surface de terres agricoles consommée est importante. En fonction de vos objectifs de population, la densité moyenne sur ces zones serait de 7.2 logements par ha, ce qui est faible au regard des densités observées sur des communes de même typologie. Nous vous engageons à retravailler la densification des zones AU afin de limiter la consommation d'espaces agricoles.

D'autre part, vous créez une zone Npv pour le développement d'un parc solaire sur 15.60 ha de terres agricoles, actuellement en céréales. Ces terres ont un bon potentiel agronomique, de plus, elles font partie d'une unité foncière fonctionnelle intéressante pour l'agriculture. La déclinaison départementale du SRCE nous amène à penser que les objectifs de production d'énergies renouvelables par des centrales solaires au sol sont atteints dans l'Aude en fonction des permis déjà accordés. Nous souhaitons donc limiter au maximum l'implantation de centrales photovoltaïques sur des ilots cultureux intéressants d'un point de vue agricole. Nous vous demandons donc que soit retiré ce zonage du PLU.

Concernant le règlement de la zone agricole :

A l'article A4, vous obligez le raccordement au réseau collectif d'eau potable. Dans la mesure où les bâtiments agricoles sont souvent éloignés des bourgs afin d'éviter les nuisances, le coût de raccordement peut être rédhibitoire. Il convient donc d'offrir la possibilité d'une alimentation privée conforme aux normes en vigueur.

Dans ce même article, vous abordez la défense incendie en précisant qu'à défaut d'une ressource en eau suffisante, les constructions devront s'implanter à moins de 200 m d'un hydrant.

- REPUBLIQUE FRANCAISE -

Chambre d'Agriculture de l'Aude
ZA de Sautès à Trèbes
11878 CARCASSONNE Cedex 9
Tel : 04 68 11 79 79 - Fax : 04 68 71 48 31
services.generaux@aude.chambagri.fr
www.aude.chambagri.fr

La règle est qu'à défaut d'une borne incendie à moins de 200 m par voie carrossable, on peut proposer une solution compensatoire d'une réserve d'eau de 120 m³. Nous préférons cette rédaction, plus explicite.

En conséquence, nous rendons un **avis défavorable** à votre projet de PLU que seule la prise en compte de nos remarques pourrait lever.

Je vous prie de recevoir, Monsieur le Maire, l'expression de ma plus haute considération.

Le Président,
Philippe VERGNES

A handwritten signature in black ink, consisting of a large loop followed by a horizontal stroke and a final downward stroke.

Carcassonne, le 29 SEP. 2014

direction
départementale
des Territoires
et de la Mer
Aude

Avis de la DDTM

Le Directeur

objet : Commune de Marseillette– révision du POS en PLU
références : SUEDT/UPPP
affaire suivie par : Mickaël SACCONA – SUEDT/UPPP
tél. : 04 68 71 76 30, fax : 04 68 71 76 54
courriel : mickael.saccona@aude.gouv.fr

Concernant l'urbanisation

La commune prévoit d'accueillir 195 nouveaux habitants, pour une population actuelle de l'ordre de 694 habitants et prévoit de créer 93 logements, dont 19 en zones U, à l'horizon 2025.

Les surfaces ouvertes à l'urbanisation données dans le projet sont :

Zone	Surface en ha
U	32,35
1AU	10,24
Total	42,59

Le rapport de présentation (page 17) indique une consommation de 4,7 ha pour 40 logements créés entre 2002 et 2012. Les extensions d'urbanisation des 10 dernières années ont été réalisées à moins de 8,5 logements par hectare.

Afin de « réduire la consommation des espaces naturels et agricoles de 25 % » comme envisagé dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), la commune souhaite respecter une densité moyenne de 11 logements par hectare.

Toutefois, les densités indiquées dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ne prennent pas en compte les superficies affectées aux équipements collectifs directement liés à l'habitat (infrastructures et bassin de rétention). Ainsi, la densité moyenne des nouvelles zones à urbaniser atteint seulement 7,2 logements par hectare.

Les densités prévues dans les OAP doivent être recalculées et augmentées en tenant compte des équipements pour atteindre une moyenne d'au moins 11 logements par hectare.

Compte tenu des surfaces ouvertes à l'urbanisation, le potentiel d'accueil atteindrait environ 112 logements. Le projet prévoyant 3 zones 1AU, un phasage de leur ouverture assurerait une meilleure maîtrise du développement de l'urbanisation et de la consommation d'espace. Ainsi, il convient, dans un premier temps, d'ouvrir uniquement les surfaces correspondant au projet initial (environ 8,5 ha). L'ouverture des surfaces restantes devra être conditionnée à la mise en conformité du système d'assainissement (voir ci-dessous).

Concernant l'eau et les milieux aquatiques

La commune de Marseillette est raccordée à la station intercommunale de Capendu.

État du système d'assainissement

La station d'épuration intercommunale a une capacité nominale de 3500 EH. L'ouvrage est conforme aux dispositions de la directive Eaux Résiduaires Urbaines pour 2013.

Cependant, des dysfonctionnement sont à signaler quant aux charges entrantes dans la station.

Copie à :

D'une part, depuis 2008, les charges hydrauliques sont de plus en plus importantes et dépassent le débit de référence autorisé sur cet ouvrage de 600 m³/jour. Depuis 2008, les données en termes de débit annuel moyen sont de 523 m³/jour, 471 m³/jour, 471 m³/jour, 497 m³/jour, 647 m³/jour, et 602 m³/jour. Sur cette dernière année 2013, on constate quasiment 50 % de dépassement du nominal.

D'autre part, les charges maximale polluantes, pour une capacité nominale de 3600EH, sont depuis 2008 de 3350 EH, 3600 EH, 2681 EH, 4216 EH, 3750 EH et 4100 EH. Sur cette dernière années 2013, la charge polluante moyenne est de 2218 EH.

La déconnexion de l'aire de service des Corbières, depuis 2013, n'a donc pas permis de diminuer de façon notable les surcharges, aussi bien hydrauliques que polluantes.

Observations sur le dossier

Rapport de présentation

Page 131 et page 4 de l'annexe sanitaire : les charges entrantes de 2681 EH sont vraisemblablement une moyenne annuelle, mais il s'agit bien des charges maximales qu'il convient de prendre en compte.

Annexe sanitaire

Page 4 : il est précisé qu'un projet est en cours pour stopper les raccordements des caves agricoles et viticoles du secteur. Tant que les caves sont raccordées, la station ne peut pas accepter 200 habitants supplémentaires et le projet de PLU n'est pas compatible avec l'état du système d'assainissement en place.

Il devra être fourni des données d'autosurveillance postérieures à la déconnexion de ces établissements justifiant d'un reliquat de capacité organique de la station d'épuration.

Si les surcharges hydrauliques ne sont pas dues aux raccordements de ces effluents, il conviendra de lancer une réflexion sur l'état des réseaux et/ou du système d'assainissement dans son ensemble, si cela n'a pas été encore fait.

De plus, la station recevant les effluents de la commune de Capendu, l'évolution de la population de cette commune d'ici 2025 doit également être prise en compte pour déterminer la pérennité de l'ouvrage. En effet, à la vue des éléments visés dans le paragraphe « état du système d'assainissement », la marge de manœuvre est assez faible.

Enfin, la capacité nominale n'étant pas véritablement définie, de 3500 EH à 4000 EH, il conviendrait d'apporter des précisions dans le dossier.

L'espace de mobilité du fleuve Aude a été délimité dans une étude portée par le SMMAR en 2012-2013. L'espace de mobilité admissible, tenant compte des enjeux existants et de l'avis des collectivités a été défini.

Cet espace recoupe en partie les zones N et A du PLU, situées au sud de la commune.

Le règlement de ces zones ne reprend pas les prescriptions générales applicables à l'espace de mobilité admissible du fleuve, à savoir :

- pas d'implantation de nouveaux enjeux,
- principe de non intervention sauf en cas de force majeure,
- délocalisation des enjeux existants en fonction des opportunités.

Du fait de la nécessité de cet espace en matière d'équilibre du cours d'eau, aucun nouvel enjeu ne sera implanté dans l'espace de mobilité admissible, sauf s'il est démontré que :

- cet enjeu est d'intérêt majeur et qu'il ne peut pas être techniquement et financièrement positionné en dehors de cet espace,
- ou que ce nouvel enjeu peut supporter la mobilité des cours d'eau et qu'il n'a pas d'incidence ni sur la mobilité ni sur l'équilibre géomorphologique du cours d'eau.

A noter que cette étude n'a pas de portée réglementaire directe. Néanmoins, la prise en compte de ses résultats dans les documents d'urbanisme assurerait la pérennité des aménagements face à la mobilité naturelle du cours d'eau et aux dommages que cela peut engendrer.

Concernant la prévention des risques et la sécurité routière

L'annexe 6 du document d'urbanisme concerne le PPRI de la Moyenne Vallée de l'Aude et en particulier celui de la commune de Marseillette (règlement et cartographie). Cependant, par arrêté préfectoral n° 2013338-01014 du 24 décembre 2013, le règlement définitif ainsi que les actes réglementaires ont été approuvés. Il convient donc de remplacer la version provisoire par la version définitive du PPRI.

De même, le rapport de présentation indique qu'un PPRI a été prescrit le 28 mars 2011 mais n'indique pas son approbation en date du 24 décembre 2013.

Le périmètre de la zone inondable est reporté sur la cartographie du PLU. Cependant, une partie de la zone AU située dans le secteur du chemin de Badens se trouve en zone inondable (aléa modéré). Le règlement du PLU pour cette zone devra faire référence dans sa rédaction au PPRI et prendre en compte les contraintes d'urbanisme liées à l'inondabilité.

Concernant le droit des sols

Toutes les zones du règlement étant rédigées de manière similaire, les observations formulées dans la zone UA sont valables pour d'autres zones.

- ZONE UA - Article 5 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques
Il est indiqué que « des implantations différentes de celles définies ci-dessus peuvent être admises : pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ». Préciser les règles d'implantations admises.

- ZONE UA - Article 9 hauteur maximale des constructions

Concernant la notion de « bâtiments publics », il conviendrait de préciser s'il s'agit des bâtiments nécessaires au service public ou des bâtiments à usage du public.

ZONE UA - Article 10 - aspect extérieur des constructions

Le SDAP s'appelle désormais STAP : Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine.

ZONE 1AU - Article 11 – Stationnement

La notion de destination doit être préférée à celle d'affectation, dans la dernière phrase de l'article « ...si leur affectation reste inchangée ».

ZONE A - Article 2

Il conviendrait de préciser que les constructions à usage d'habitation doivent répondre à une nécessité de présence permanente et rapprochée de l'exploitant ou de ses salariés avec l'activité agricole.

La notion d'extension limitée pourrait être utilement précisée par un pourcentage.

L'article L.123-3-1 du code de l'urbanisme a été abrogé par la loi ALUR du 27 mars 2014. L'identification de bâtiments est toujours possible grâce au nouvel article L.123-1-5 : « dans les zones agricoles, le règlement peut désigner les bâtiments qui, en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, peuvent faire l'objet d'un changement de destination ou d'une extension limitée, dès lors que ce changement de destination ou cette extension limitée ne compromet pas l'exploitation agricole. Le changement de destination et les autorisations de travaux sont soumis à l'avis conforme de la commission départementale de la consommation des espaces agricoles prévue à l'article L.112-1-1 du code rural et de la pêche maritime. »

La Loi ALUR a supprimé le contenu des articles 5 et 14 du règlement du PLU. Pour plus de lisibilité et en l'absence de décret d'application, il est préférable de conserver la numérotation telle que présentée par l'article R.123-9 du code de l'urbanisme. Les règles des articles 5 et 14 sont « néant ».

Concernant la biodiversité

Il n'est pas exigé d'évaluation environnementale ni d'évaluation des incidences Natura 2000 pour ce PLU. Aucun enjeu biodiversité particulier n'est connu sur les nouvelles zones à urbaniser, qui sont des terres agricoles.

Le scénario d'évolution démographique retenu par la commune est le plus ambitieux. Au final, on observe un étalement de la zone urbaine le long des axes de communication, d'ouest en est. Une ouverture progressive des nouvelles zones à urbaniser pourrait être envisagée.

Conclusion

Au regard des documents fournis, la DDTM émet un avis **favorable sous les réserves** suivantes :

- atteindre une moyenne d'au moins 11 logements par hectare dans les nouvelles zones à urbaniser,
- prévoir un phasage de l'ouverture des zones 1AU,
- fournir des données sur la capacité de la STEP intercommunale, après l'arrêt du raccordement des caves, justifiant qu'elle peut supporter 200 habitants supplémentaires, en tenant compte de l'évolution de Capendu,
- intégrer au règlement les prescriptions générales applicables à l'espace de mobilité admissible du fleuve Aude,
- mettre à jour les données concernant le PPRI et y faire référence dans le règlement des zones concernées,
- corriger les dispositions du réglementaires.

**Le Directeur Départemental Adjoint
des Territoires et de la Mer**


Marc VETTER

Avis DREAL

Concernant les informations utiles à communiquer à la commune dans le cadre de l'association de l'Etat, au titre du paysage, il est indispensable que le PLU **intègre l'ensemble des enjeux liés au site classé du canal du Midi et se réfère aux ressources à disposition telles l'Atlas du paysage et la Charte architecturale et paysagère du Pays Carcassonnais**. Il est important de ne pas minimiser la visibilité du canal du Midi à Marseillette et considérer la découverte du territoire au moyen de l'ensemble des perceptions paysagères liées aux divers usages : voie d'eau, voie cyclable, voie pédestre, voie routière.

Une attention particulière est à porter sur les **points de vigilance signalant des incohérences** entre une rédaction qui présente une planification urbaine présentée sans aucune zone dans le périmètre de projet de classement des abords du canal du Midi et des cartographies avec des zones N ouvertes à urbanisation aux abords du canal du Midi.

Il est suggéré de réaliser un diagnostic de la fonctionnalité du canal et de ses équipements et services afférents et **définir sur le linéaire du canal des zonages et règlements adaptés aux enjeux définis par diagnostics (notamment les parties urbaines proches du canal ainsi que les zones naturelles pour leur intérêt naturaliste ou paysager)**.

Dans le détail, vous voudrez bien noter les éléments suivants qui proposent des compléments et modifications qui ont pour objet une meilleure prise en compte des protections paysagères existantes et des documents ressources à disposition:

II- ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Propositions de compléments concernant le cadre naturel et physique (à partir de la page 36)

- **les risques** : La carte des zones inondables n'est pas jointe au document (page 36)
- **les entités paysagères** : en référence à l'Atlas des paysages et à la charte architecturale et paysagère du Pays Carcassonnais, il est proposé de compléter le paragraphe :
 - page 41 : en introduisant par le grand paysage : Marseillette se situe au pied de la Montagne d'Alaric, dans la Grande plaine viticole de l'Aude : paysage « mosaïque » de plaine structuré par la palette colorée et les haies des parcelles agricoles, ponctuées par les « pechs » à caractère méditerranéen et les bosquets des grands domaines.
 - Par ailleurs, aucune mention n'est faite au Canal du Midi dans cette introduction que constitue le 1.5 sur les entités paysagères. Or, **le Canal, patrimoine mondial de l'Unesco, fait paysage. Donc, il s'agit de considérer 5 entités.**
 - Pour les 2 dernières lignes de la page 41, il pourrait être proposé la modification suivante :
« On remarque ainsi que la commune de Marseillette est structurée par cinq entités paysagères remarquables. L'étang asséché au nord-est, la vallée de l'Aude au Sud, la plaine agricole, le pôle urbain de Marseillette et le Canal du Midi.
 - page 42 : En cohérence avec la page 41, il s'agit d'ajouter le complément suivant en fin de paragraphe :
«enfin, le pôle urbain permet de faire la jonction entre l'Aude et le canal du Midi, patrimoine mondial de l'Unesco depuis 1996, qui façonne le paysage et constitue aussi à lui seul un paysage : en situation de balcon tant au nord offrant un panorama sur l'étang asséché, qu'au sud devant la montagne de l'Alaric très présente dans le paysage à Marseillette. »
 - page 43 : il est proposé d'introduire le 3^e alinéa par les caractéristiques paysagères issues de la charte du Pays Carcassonnais : « Paysage d'eau et de cultures, l'étang se caractérise par un vaste jardin en mosaïque où se juxtaposent vergers, vignes, cultures maraîchères et riziculture. Les canaux d'irrigation quadrillent... ».
 - page 44 : Concernant les bâtis agricoles, il s'agit de citer également les caves viticoles. Les 2 premières lignes pourraient être complétées : « De même, les caves viticoles
 - page 45 : pour respecter la cohérence d'une entité dédiée au canal du Midi (et ne pas répéter 2 alinéas sur le canal), il est conseillé de soustraire les alinéas relatifs au canal du 1.5.2 et du 1.5.3 pour créer un **1.5.4 Le Canal du Midi** page 45 (car c'est une entité paysagère), composé :
 - d'une introduction : « Le canal du Midi compose un paysage patrimonial fort liant eau, ouvrages bâtis et végétal. Classé..
 - de l'alinéa du 1.5.2 modifié comme suit : « L'alignement de platanes le long du canal du Midi forme un ensemble imposant qui permet d'ombrager les berges. Ces alignements constituent un cordon végétal en balcon sur les terres voisines le canal et ses alignements s'imposent créant une propre logique et un propre univers »
 - de l'alinéa du 1.5.3 modifié comme suit : « Le secteur dit des « Redous » qui fait la jonction entre l'Aude et le canal du Midi propose un paysage caractéristique de défilé. »

Propositions de compléments concernant le patrimoine naturel inventorié (à partir de la page 46)

- page 48 : 2.2 Le canal du Midi : il s'agit de rappeler les critères qui ont motivé le classement du site classé ainsi que ceux du site inscrit au patrimoine mondial de l'Unesco. Il est proposé de compléter les 2 premières phrases par :

« Le canal du Midi est inscrit sur la liste du patrimoine mondial le 7 décembre 1996 comme bien à valeur universelle exceptionnelle justifiée au regard de 4 critères : en tant que 1/ chef d'oeuvre du génie créateur humain (Organisation du chantier au 17^e siècle, adaptation du projet au terrain, conception d'un parc linéaire), 2/ une modernisation et un perfectionnement constant au fil des siècles qui inspira de nombreux hommes célèbres (Francis Egerton, Thomas Jefferson...), 3/ l'esthétique des ouvrages en harmonie avec les paysages traversés, premier canal à bief de partage, 4/ la culture des "gens de l'eau", traditions et organisation du territoire liées à une voie navigable et à ses usages.

L'arrêté de protection du site classé (04/04/1997) s'appuie sur ses intérêts pittoresque (élément le plus marquant du territoire modelant le paysage en douceur et constituant un paysage particulier par son architecture, ses plantations), historique (le canal de communication « des Deux Mers » a inspiré une multitude de projets depuis l'Antiquité et de multiples améliorations au fil des époques témoignant de plus de trois siècles d'histoire), scientifique (une des plus remarquables réalisations d'ingénierie civile de l'époque moderne). Le maintien des caractéristiques de l'ouvrage et de ses abords est capital tant pour ses qualités techniques qu'au regard des entités paysagères traversées.

Au titre de l'inscription UNESCO, la France s'engage à conserver son intégrité et son authenticité (maintien de la valeur universelle exceptionnelle) et veille à la qualité des aménagements qui concernent directement le bien, ou situés à ses abords, afin de maintenir les caractères ayant justifié sa protection. »

De plus : **Attention ! Des erreurs d'appréciation figurent pages 48 et 49.**

Le dernier alinéa de la page 48 stipule que le village est très peu visible depuis le canal. Or, dans le secteur de la maison du peuple, le tissu urbain est très visible. De même, les terres agricoles sont visibles au Nord à proximité de l'étang asséché ainsi qu'au sud, entre les domaines de Millegrand et Saint Julia. **Il est proposé de supprimer ce dernier alinéa de la page 48.**

- page 49 : l'ensemble de la rédaction présente des erreurs à modifier.

Les 2 premières lignes ne sont pas pertinentes et sont à supprimer. En effet, le passant se promène le long du canal ; de plus, il faut également considérer les cyclistes.

Attention ! Actuellement, l'usage actuel du chemin de halage en piste cyclable est une tolérance.

La 3^e phrase est à modifier : « Le chemin de halage offre une promenade appréciée par les piétons. Un projet de voie verte actuellement à l'étude permettra de valoriser cet itinéraire fluvial entre les Deux mers. »

4^e phrase : les zones d'influence et sensible ne sont pas réglementaires. Il s'agit d'un zonage de préservation demandé par l'Unesco pour que la France mette en place une protection réglementaire : c'est l'objet du projet de classement des abords du canal du Midi. Actuellement, seul le site classé du canal du Midi est une protection réglementaire.

Il est donc proposé :

- de modifier : motivée par une analyse paysagère, la zone sensible (espace en visibilité réciproque avec le canal du Midi) et la zone d'influence (espace situé au-delà de la zone sensible) jouent un rôle de protection et gestion du bien inscrit au patrimoine mondial. Un projet de site classé des abords du canal du midi est actuellement lancé : c'est l'outil réglementaire répondant aux exigences de l'Unesco pour conserver la qualité des paysages proches et transmettre aux générations futures. Le classement assure une protection pérenne et un label de qualité qui peut être valorisé localement.
- o - d'insérer une carte illustrant la zone sensible et la zone d'influence.

Enfin, dans sa partie nord-ouest, subsiste l'ancien bras témoin du tracé initial du canal sur le bief de Marseillette.

Propositions de compléments concernant Les perceptions visuelles (à partir de la page 50)

- page 50 : Seules les perceptions visuelles depuis les routes sont évoquées. Pourtant, les vues depuis le canal sont également à souligner notamment depuis les berges. Il est proposé de compléter :

« Des vues remarquables sont à préserver également depuis le canal du Midi sur l'étang asséché ainsi que sur la plaine de l'Aude.

Compléter la carte en conséquence.

- pages 51 à 52 : erreur de numérotation de sous-chapitres : pour exemple, 3.2 plutôt que 2.3.

- page 52 : compléter les cônes de vue par un cône dédié au site classé, depuis le canal sur l'espace public de la maison du peuple. C'est aussi une perception de découverte de Marseillette depuis la voie d'eau et depuis la berge (cyclistes et randonneurs).

- page 53 : compléter la carte en conséquence : un marqueur pour symboliser les entrées via le canal.

- page 58 : en cohérence, compléter un **4.6. Entrée de ville par le canal du Midi**.

IV- LES ENJEUX DE DEVELOPPEMENT

Propositions de compléments concernant les enjeux de développement urbain

- page 78 : le 2^e alinéa est à compléter : « ...sur le site de l'étang ainsi que la préservation du canal du Midi et ses abords . **Ce développement s'appuiera sur les orientations de la charte architecturale et paysagère du pays Carcassonnais, le schéma d'aménagement et de développement du canal des deux Mers, l'étude Parcourir les territoires pour une gestion du paysage et de l'urbanisme aux abords du canal du Midi.** »

- page 79 : faire figurer sur la carte la zone de valorisation du tracé initial du canal du Midi et mettre en cohérence la zone à conserver comme zone sensible du canal du Midi au regard de la cartographie du projet de classement des abords.

V- JUSTIFICATIONS DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD

- page 85 : 2^e alinéa : modifier « départemental » : Service territorial d'architecture et du patrimoine (STAP)

Le dernier alinéa des « traductions réglementaires » de l'objectif 1 peut être complété : « Il s'agira de valoriser l'étang asséché de Marseillette comme un patrimoine culturel et un savoir-faire spécifique (assèchement et gestion de l'eau).

Attention : vérifier la dernière phrase sur « aucune zone de développement n'est comprise dans le périmètre de projet de classement des abords du canal du Midi » semble incohérente avec les cartographies du document (extension, création hangars, ...voir pages 28, 73 et 92).

- page 87 : la préservation du patrimoine mondial a été omise. Il est proposé d'ajouter un **1.3.4 Objectif 4 : Préserver le canal du Midi inscrit au patrimoine mondial ainsi que ses abords**.

Enjeux retenus dans le cadre du PADD

La protection et la gestion du bien inscrit au patrimoine mondial pour lesquelles la France s'est engagée, doit permettre de concevoir une évolution mesurée du bâti respectueuse du paysage, préserver et gérer les espaces agricoles et forestiers, promouvoir un accueil touristique équilibré et durable. Il s'agira de construire un projet de paysage autour de ces protections et d'envisager le canal comme un parcours fort en le connectant aux séquences paysagères qu'il traverse.

Traduction réglementaire :

Au titre de l'inscription UNESCO, la France s'engage à conserver son intégrité et son authenticité (-maintien de la valeur universelle exceptionnelle) et veille à la qualité des aménagements qui concernent directement le bien, ou situés à ses abords, afin de maintenir les caractères ayant justifié sa protection.

Au titre du site classé, toute modification de l'état ou de l'aspect est soumise à **autorisation spéciale (art. L 341-10 du CE)** délivrée au regard de la nature des travaux (par le ministre chargé des sites ou par le préfet après avis de la CDNPS, commission départementale de la nature, des paysages et des sites). Tous travaux soumis à autorisation spéciale en site classé est également soumis à **une évaluation des incidences au titre de Natura 2000, art. L.414-4 III et R.414-19 I 8° du Code de l'environnement**).

Pour répondre à ces enjeux, la préservation du site classé du canal du Midi et ses abords peut être prise en compte au travers de l'article L123-1-5 III 2] du Code de l'Urbanisme qui s'appuiera sur le schéma d'aménagement et de développement du canal des deux Mers et les orientations du cahier de gestion du canal des Deux Mers.

VII- JUSTIFICATION DU REGLEMENT

- page 92 : **ATTENTION dans la cartographie « Le zonage, la traduction du projet communal », le zonage ne semble pas en adéquation avec le projet de classement des abords.**

- page 96 : 1ère ligne 3^e colonne : STAP (et non SDPA)

- page 115 : 2e alinéa : compléter la 1ere phrase : « Le changement de destination, autorisé à travers l'article A-2 du règlement qui autorise le changement de destination des bâtiments agricoles identifiés au titre de l'article L123-3-1 à condition de ne pas compromettre l'activité agricole et préserver le caractère patrimonial ».

IX- INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

- page 121 : dans les dernières phrases du 1.1 un projet qui protège et met en valeur les espaces naturels et la biodiversité du territoire. Corriger : « Enfin, la commune recense sur sa commune **le canal du Midi, site classé depuis 1997 et inscrit depuis 1996** au patrimoine mondial de l'Unesco. »

- page 123 :

2^e phrase : « le schéma d'aménagement et de développement du canal des deux Mers qui se poursuivra par un plan de gestion du canal permettra de mettre en place un projet partagé par l'ensemble des départements couverts par le canal. Il garantira une évolution mesurée du bâti respectueuse du paysage, la préservation et une gestion des espaces agricoles et forestiers, ainsi que la promotion d'un accueil touristique équilibré et durable. »

dernière phrase à corriger : « Un projet de classement des abords du canal du Midi est à l'étude. La planification urbaine doit considérer ce périmètre ».

Points de vigilance signalés

- Des projets de hangars (construction, extension) sont signalés dans le document (cartographie page 28) dans le projet de site classé des abords du canal du Midi (cartographie page 124).
- Les évolutions de zonages N à U dans les abords du canal (cartes pages 28, 73, 92) alors que les textes du document signalent « aucune zone de développement comprise dans ce périmètre » (pages 85 et 123).



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE L'AUDE

Le Préfet

Carcassonne, le 29 SEP. 2014

Monsieur le Maire,

Suite à la prescription de la révision du Plan d'Occupations des Sols en Plan Local d'Urbanisme, le 02 mars 2004 et à l'arrêt du projet le 26 juin 2014, je vous informe que j'émetts un avis favorable au projet présenté sous réserve de la prise en compte des observations émises dans les avis ci-joints et notamment :

- atteindre une moyenne d'au moins 11 logements par hectare dans les nouvelles zones à urbaniser,
- prévoir un phasage de l'ouverture des zones 1AU, conditionné par la mise en conformité des équipements et par l'avis de l'Agence Régionale de Santé pour les surfaces proches du périmètre de protection de captage,
- fournir des données sur la capacité de la STEP intercommunale, après l'arrêt du raccordement des caves, justifiant qu'elle peut supporter 200 habitants supplémentaires, en tenant compte de l'évolution de Capendu,
- obtenir la dérogation préfectorale au titre du L.122-2 du code l'urbanisme autorisant l'ouverture à l'urbanisation des zones agricoles et naturelles,
- supprimer la zone Npv dédiée au photovoltaïque au sol,
- intégrer au règlement les prescriptions générales applicables à l'espace de mobilité admissible du fleuve Aude,
- mettre à jour les données concernant le PPRI et y faire référence dans le règlement des zones concernées,
- prévoir un échéancier prévisionnel de mise au norme du système de défense incendie,
- corriger et compléter les dispositions du règlement.

L'avis de synthèse, ainsi que les avis des services de l'État et des personnes publiques associées, le Porter à Connaissance et le mémoire en réponse à l'ensemble des réserves et observations que je vous engage à produire en liaison avec mes services, doivent être portés au dossier qui sera soumis à enquête publique.

Quant à ladite enquête, je vous invite à être vigilant sur la forme et à veiller particulièrement :

- au respect des délais des avis d'insertion dans la presse qui doivent être d'au moins 15 jours avant le début de l'enquête et de 8 jours après le démarrage de celle-ci,
- à la présentation du rapport du Commissaire-Enquêteur qui doit impérativement comporter un avis global sur le projet.

Le non-respect de ces conditions peut conduire à invalider la procédure d'enquête et empêcher la mise en application du document d'urbanisme.

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

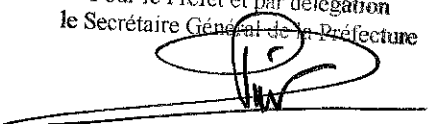
Monsieur Michel FOUICH
Hôtel de ville
1 Place François Mitterrand
11800 MARSEILLETTE

Nos réf : DDTM/SUEDT/MS

PJ : Avis de synthèse, avis des services de l'État, avis des personnes publiques associées

Le Préfet

Pour le Préfet et par délégation
le Secrétaire Général de la Préfecture


Thilo FIRCHOW

105 boulevard Barbès CS 40001 11838 CARCASSONNE CEDEX

Téléphone : 04.68.10.31.00 - Télécopie : 04.68.71.24.46

Horaires d'ouverture : du lundi au jeudi : 8h30/12h – 14h/16h30 et le vendredi de 8h30/12h – 14h/16h

Site Internet des services de l'Etat dans l'Aude : <http://www.aude.gouv.fr/> -

Facebook : <https://www.facebook.com/pages/Préfecture-de-lAude/518567698155284>.

AVIS DE SYNTHÈSE

1 - CADRE DE L'AVIS

La commune de Marseillette a prescrit la révision du POS en PLU le 02 mars 2004.

Le document a été arrêté le 26 juin 2014 et reçu par les services de l'État le 30 juin 2014.

La consultation des services a été réalisée le 01 juillet 2014.

L'avis de synthèse doit être transmis à la collectivité le **30 septembre 2014** au plus tard.

2 - ANALYSE DU PROJET DE LA COMMUNE

2.1 - Description du projet en termes d'objectifs

La commune prévoit d'accueillir 195 nouveaux habitants, pour une population actuelle de l'ordre de 694 habitants et prévoit de créer 93 logements, dont 19 en zones U, à l'horizon 2025.

Les surfaces ouvertes à l'urbanisation données dans le projet sont :

Zone	Surface en ha
U	32,35
1AU	10,24
Total	42,59

Le rapport de présentation (page 17) indique une consommation de 4,7 ha pour 40 logements créés entre 2002 et 2012. Les extensions d'urbanisation des 10 dernières années ont été réalisées à moins de 8,5 logements par hectare.

Afin de « réduire la consommation des espaces naturels et agricoles de 25 % » comme envisagé dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), la commune souhaite respecter une densité moyenne de 11 logements par hectare.

Toutefois, les densités indiquées dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ne prennent pas en compte les superficies affectées aux équipements collectifs directement liés à l'habitat (infrastructures et bassin de rétention). Ainsi, la densité moyenne des nouvelles zones à urbaniser atteint seulement 7,2 logements par hectare.

Les densités prévues dans les OAP doivent être recalculées et augmentées en tenant compte des équipements pour atteindre **une moyenne d'au moins 11 logements par hectare**.

Compte tenu des surfaces ouvertes à l'urbanisation, le potentiel d'accueil atteindrait environ 112 logements. Pour respecter le projet, il convient, dans un premier temps, d'ouvrir uniquement les surfaces correspondant au projet initial (environ 8,5 ha). L'ouverture des surfaces restantes devra être conditionnée à la mise en conformité du système d'assainissement et à l'avis de l'Agence Régionale de la Santé (voir ci-dessous).

2.2 - Capacité d'accueil de la collectivité

La commune de Marseillette est raccordée à la station intercommunale de Capendu.

État du système d'assainissement

La station d'épuration intercommunale a une capacité nominale de 3500 EH. L'ouvrage est conforme aux dispositions de la directive Eaux Résiduaires Urbaines pour 2013. Cependant, des dysfonctionnement sont à signaler quant aux charges entrantes dans la station.

D'une part, depuis 2008, les charges hydrauliques sont de plus en plus importantes et dépassent le débit de référence autorisé sur cet ouvrage de 600 m³/jour. Depuis 2008, les données en termes de débit annuel moyen sont de 523 m³/jour, 471 m³/jour, 471 m³/jour, 497 m³/jour, 647 m³/jour, et 602 m³/jour. Sur cette dernière année 2013, on constate quasiment 50 % de dépassement du nominal.

D'autre part, les charges maximale polluantes, pour une capacité nominale de 3600EH, sont depuis 2008 de 3350 EH, 3600 EH, 2681 EH, 4216 EH, 3750 EH et 4100 EH. Sur cette dernière années 2013, la charge polluante moyenne est de 2218 EH.

La déconnexion de l'aire de service des Corbières, depuis 2013, n'a donc pas permis de diminuer de façon notable les surcharges, aussi bien hydrauliques que polluantes.

Observations sur le dossier

Rapport de présentation

Page 131 et page 4 de l'annexe sanitaire : les charges entrantes de 2681 EH sont vraisemblablement une moyenne annuelle. Néanmoins, il convient de prendre en compte les charges maximales.

Annexe sanitaire

Page 4 : il est précisé qu'un projet est en cours pour stopper les raccordements des caves agricoles et viticoles du secteur. Tant que les caves sont raccordées, la station ne peut pas accepter 200 habitants supplémentaires et le projet de PLU n'est pas compatible avec l'état du système d'assainissement en place.

Il devra être fourni des données d'autosurveillance postérieures à la déconnexion de ces établissements justifiant d'un reliquat de capacité organique de la station d'épuration.

Si les surcharges hydrauliques ne sont pas dues aux raccordements de ces effluents, il conviendra de lancer une réflexion sur l'état des réseaux et/ou du système d'assainissement dans son ensemble, si cela n'a pas été encore fait.

De plus, la station recevant les effluents de la commune de Capendu, **l'évolution de la population de cette commune d'ici 2025 doit également être prise en compte** pour déterminer la pérennité de l'ouvrage. En effet, à la vue des éléments visés dans le paragraphe « état du système d'assainissement », la marge de manœuvre est assez faible.

Enfin, la capacité nominale n'étant pas véritablement définie, de 3500 EH à 4000 EH, il conviendrait d'apporter des précisions dans le dossier.

L'espace de mobilité du fleuve Aude a été délimité dans une étude portée par le SMMAR en 2012-2013. L'espace de mobilité admissible, tenant compte des enjeux existants et de l'avis des collectivités a été défini.

Cet espace recoupe en partie les zones N et A du PLU, situées au sud de la commune.

Le règlement de ces zones ne reprend pas les prescriptions générales applicables à l'espace de mobilité admissible du fleuve, à savoir :

- pas d'implantation de nouveaux enjeux,
- principe de non intervention sauf en cas de force majeure,
- délocalisation des enjeux existants en fonction des opportunités.

Du fait de la nécessité de cet espace en matière d'équilibre du cours d'eau, aucun nouvel enjeu ne sera implanté dans l'espace de mobilité admissible, sauf s'il est démontré que :

- cet enjeu est d'intérêt majeur et qu'il ne peut pas être techniquement et financièrement positionné en dehors de cet espace,
- ou que ce nouvel enjeu peut supporter la mobilité des cours d'eau et qu'il n'a pas d'incidence ni sur la mobilité ni sur l'équilibre géomorphologique du cours d'eau.

A noter que cette étude n'a pas de portée réglementaire directe. Néanmoins, la prise en compte de ses résultats dans les documents d'urbanisme assurerait la pérennité des aménagements face à la mobilité naturelle du cours d'eau et aux dommages que cela peut engendrer.

La défense extérieure contre l'incendie existante est insuffisante (carte ci-jointe). **Un échéancier prévisionnel de mise au norme du système de défense incendie est à prévoir.**

3 - GESTION DURABLE DES EAUX

3.1 - Protection des ressources en eaux

L'Agence Régionale de Santé Languedoc-Roussillon diffère son avis en attente de pièces complémentaires concernant le périmètre de protection rapproché de captage des eaux.

L'ouverture à l'urbanisation des zones situées au sud de l'agglomération est conditionnée à cet avis.

4 - ANALYSE DES DOCUMENTS DU DOSSIER

4.1 - Projet d'aménagement et de développement durable

Le PADD du document fixe les grandes orientations suivantes :

Axe 1 : Assurer l'attractivité et le dynamisme de Marseillette

- 1. regrouper l'urbanisation
- 2. améliorer et sécuriser les déplacements
- 3. soutenir l'économie locale

Axe 2 : Garantir la qualité de vie et l'environnement de Marseillette

- 1. préserver l'identité culturelle du village
- 2. préserver l'identité paysagère de Marseillette
- 3. préserver l'identité agricole de Marseillette

Les objectifs affichés sont conformes aux politiques publiques prioritaires de l'état.

4.2 - Règlement graphique et écrit

Le règlement écrit devra prendre en compte les observations émises par les services de la DDTM et annexées au présent document.

Dans les zones A et N, **le règlement sera complété** par « Afin de respecter les risques liés aux incendies de forêts, les occupations et utilisations du sol devront respecter les prescriptions de l'arrêté préfectoral relatif au débroussaillage. »

4.3 - Servitudes

Le sud de la commune est concerné par la zone de danger de la canalisation DN 800 Barbaira station – Montbrun, gérée par TIGF. Cette servitude doit être intégrée au PLU (la carte et les prescriptions réglementaires sont annexées au présent document).

5 - PRISE EN COMPTE DES RISQUES

Risque inondation : L'annexe 6 du document d'urbanisme concerne le PPRI de la Moyenne Vallée de l'Aude et en particulier celui de la commune de Marseillette (règlement et cartographie). Cependant, par arrêté préfectoral n° 2013338-01014 du 24 décembre 2013, le règlement définitif ainsi que les actes réglementaires ont été approuvés. **Il convient donc de remplacer la version provisoire par la version définitive du PPRI.**

De même, le rapport de présentation indique qu'un PPRI a été prescrit le 28 mars 2011 mais n'indique pas son approbation en date du 24 décembre 2013.

Le périmètre de la zone inondable est reporté sur la cartographie du PLU. Cependant, une partie de la zone AU située dans le secteur du chemin de Badens se trouve en zone inondable (aléa modéré). **Le règlement du PLU pour cette zone devra faire référence dans sa rédaction au PPRI et prendre en compte les contraintes d'urbanisme liées à l'inondabilité.**

6 - PRISE EN COMPTE DE L'AGRICULTURE ET DE LA CONSOMMATION DES ESPACES AGRICOLES

La commission départementale de consommation des espaces agricoles (CDCEA), réunie le 24 juillet 2014, a considéré que :

- les surfaces ouvertes à l'urbanisation totalisent 10,24 ha, répartis sur une zone AU et deux zones 1AU ;
- par rapport au POS en vigueur, 2 terrains sont supprimés des zones constructibles et 2 autres sont rajoutés. Le bilan de surface est quasiment nul ;
- la densité moyenne des nouvelles zones à urbaniser est d'environ 7,2 logements par hectare, ce qui est bien plus faible que la densité actuelle de la zone urbaine construite (environ 14 logements par hectare) ;

- les zones à urbaniser s'étendent sur 5,9 ha de terres agricoles déclarées à la PAC ;
- la zone 1AU à l'est de la commune concerne des terres viticoles en AOC, mais qui sont néanmoins de faible qualité ;
- le développement de la commune est contraint au nord et au sud par la zone inondable de l'Aude et par le site classé du Canal du Midi ;
- une zone Npv pour une centrale photovoltaïque au sol est prévue sur 15,6 ha de terres agricoles déclarées à la PAC ; Ce projet ne répond pas à l'orientation n°6 du Schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie du Languedoc-Roussillon qui indique notamment la nécessité de favoriser le développement du photovoltaïque sur des sites dégradés non agricoles

En conséquence de quoi, la CDCEA a émis un avis favorable sous réserves **d'augmenter la densité dans les nouvelles zones à urbaniser, de phaser l'ouverture de ces zones et de supprimer la zone Npv.**

7 - PRISE EN COMPTE DE LA NATURE, DES PAYSAGES ET DES SITES

La révision du PLU a été engagée avant le 27 mars 2014. L'ouverture à l'urbanisation des zones naturelles et agricoles est donc régie par l'article L.122-2 du code de l'urbanisme, dans sa rédaction antérieure à la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR).

L'extension des zones urbaines est soumise à dérogation préfectorale, donnée après avis de la Chambre d'agriculture et de la Commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites (CDNPS).

Le projet ne pourra pas être mis en œuvre sans cette dérogation.

Une partie de la zone 1AU des Graves de Jautarel est située dans le périmètre du projet de site classé du Canal du Midi (carte jointe). Ces terrains pourraient être classés en zone N ou l'orientation d'aménagement et de programmation pourra prévoir un aménagement spécifique. De même pour l'angle Est de la zone UE.

8 - PRISE EN COMPTE DE LA BIODIVERSITÉ

Il n'est pas exigé d'évaluation environnementale ni d'évaluation des incidences Natura 2000 pour ce PLU.

Aucun enjeu biodiversité particulier n'est connu sur les nouvelles zones à urbaniser, qui sont des terres agricoles.

Le scénario d'évolution démographique retenu par la commune est le plus ambitieux. Au final, on observe un étalement de la zone urbaine le long des axes de communication, d'ouest en est.

Une ouverture progressive des nouvelles zones à urbaniser pourrait être envisagée.

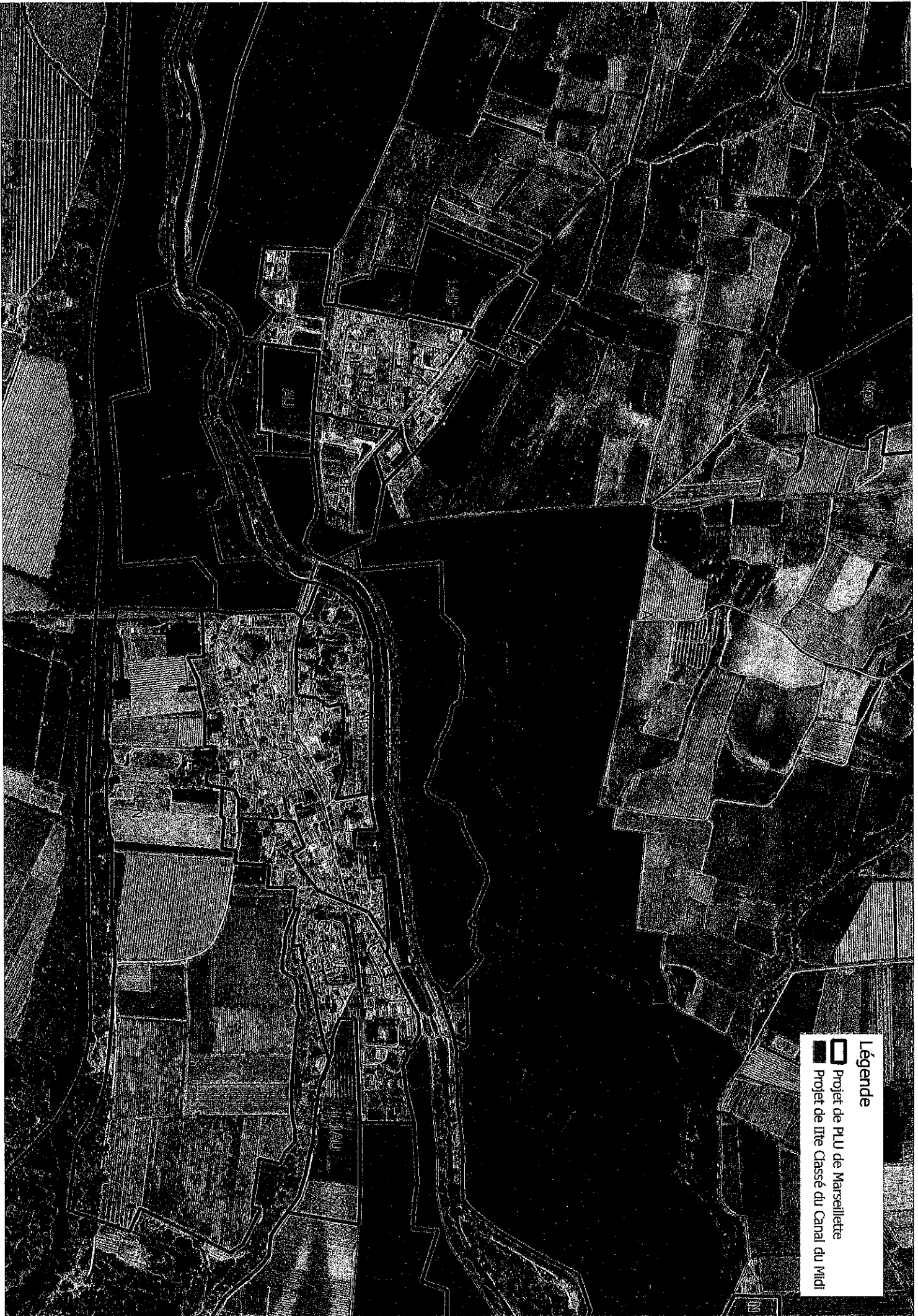
9 - AVIS ET SUITES À DONNER

J'émet un avis **favorable** au projet de révision du POS **sous réserve** de la prise en compte des observations formulées dans les paragraphes ci-dessus.

Suite à la réception de cet avis et de ceux des autres personnes publiques associées, la procédure suivante est proposée à la commune :

- 1 - produire un mémoire en réponse aux avis, qui indiquera comment ceux-ci seront pris en compte à l'issue de l'enquête publique
- 2 – organiser l'enquête publique et ajouter le mémoire au dossier d'enquête publique
- 3 – produire un document de PLU qui prenne en compte les avis des PPA et les conclusions de l'enquête publique
- 4 – approuver le document finalisé

Les services de la DDTM restent à la disposition de la collectivité pour tout renseignement complémentaire quant au présent avis.

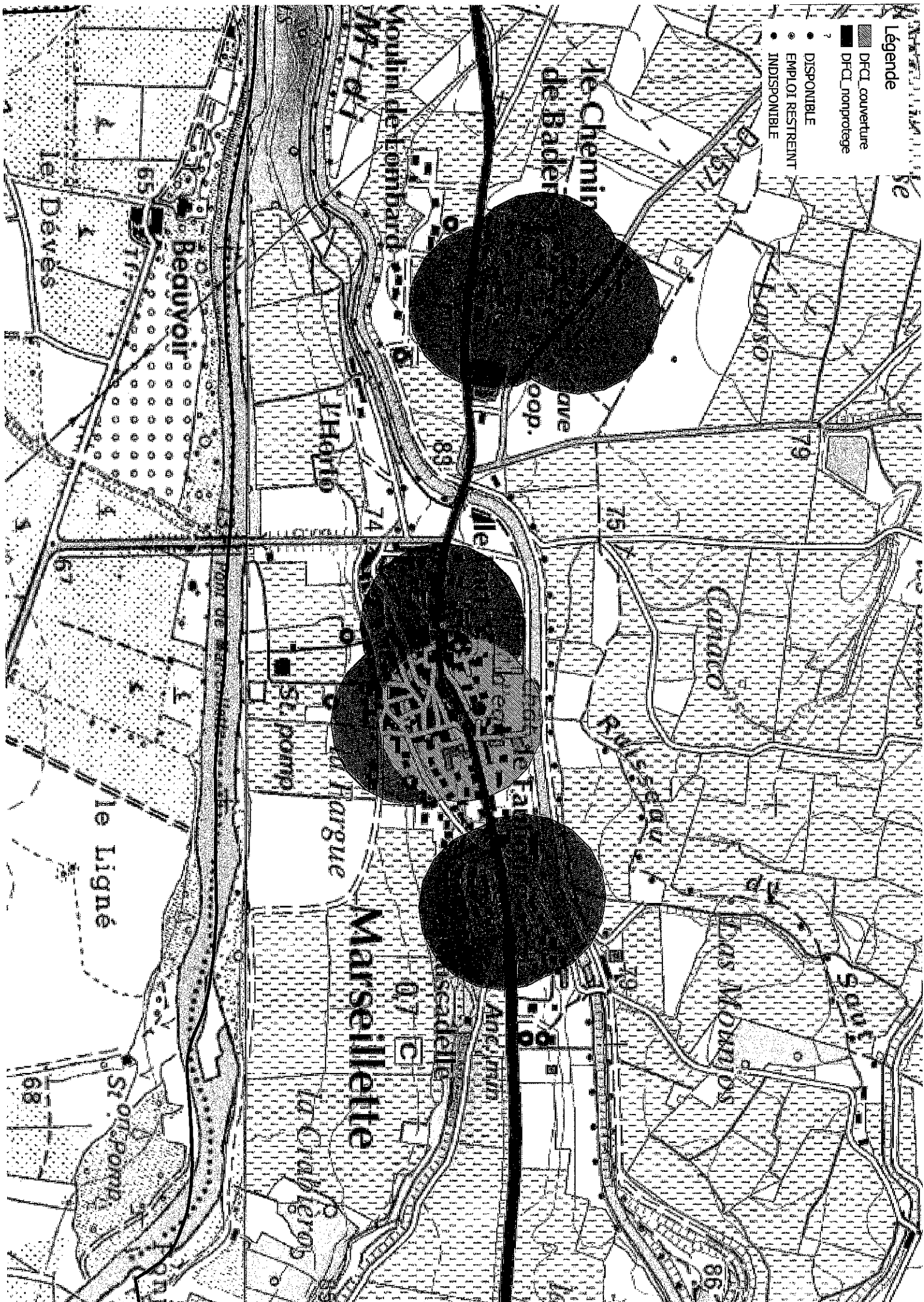


Légende

- Projet de PLU de Marseille
- Projet de l'île Classé du Canal du midi

Légende

- DFCI_couverture
- DFCI_nonprotege
- DISPONIBLE
- EMPLOI_RESTREINT
- INDISPONIBLE



Z.I. La Bouriette – BP 1053
11870 Carcassonne Cedex 09
Standard : 04.68.79.59.00

Pôle Coordination Opérationnelle
Groupement Gestion des Risques
Service Prévision
Tél : 04.68.79.59.53
Fax : 04.68.79.59.54
Affaire suivie par le Lieutenant Philippe REGIS

PPB	
JMD	MJB
21/07/14	
PLU-MARSEILLETTE-AF	
N° 27071413	

**Le Directeur Départemental des Services
d'Incendie et de Secours**

à

DDTM
**SERVICE URBANISME-AMENAGEMENT
& TERRITOIRES**
105 Bd Barbès
11838 CARCASSONNE CEDEX 9

Objet : Consultation commune de **MARSEILLETTE**

Nos Réf : Email du 01/07/14 – 9297 du 08/07/14

Après étude du projet par mes services, j'ai l'honneur de vous faire connaître que j'émetts, en ce qui me concerne, un avis favorable au projet, sous réserve de l'application des prescriptions suivantes :

1°/ Prévention des feux de forêts :

Articles 13

Ajouter un paragraphe intitulé « Prévention des incendies de forêts » :

« Afin de limiter les risques liés aux incendies de forêts, les occupations et utilisations du sol devront respecter les prescriptions de l'arrêté préfectoral relatif au débroussaillage. »

2°/ Cartographie

Il conviendra de faire parvenir au service Prévision du SDIS, une cartographie numérisée de votre commune. Celle-ci sera de préférence au format Autocad (« .dwg » ou « .dxf ») géo référencé ou, à défaut, au format « .pdf ».

Mes services se tiennent à votre disposition pour tous renseignements complémentaires.

Le Directeur Départemental,

Chef SUEDT <i>Lu</i>		Adjoint	
COAD	I : Information S : Suite à donner M : M'en parler	UFB	<i>[Signature]</i>
CDTI	24 JUL. 2014	UDS	
CER		U3P	<i>S → M.S.</i>
CPU	A : Assistera à la réunion E : Eléments de réponse P : Projet de réponse		

COPIE : M. le Chef de Centre de CAPENPU

TOULOUSE, le 08/07/2014

**Direction Opérations
Région de TOULOUSE**

**16 bis rue Alfred Sauvy
31270 CUGNAUX
Tél : 05 61 16 26 10
Fax : 05 61 78 51 12**

DDTM de l'Aude
SUEDT/UPPP
105 Boulevard Barbès
CS 40001
11383 CARCASSONNE CEDEX

A l'attention de M. DEFOS Stéphane

DOP/ETR/RTO-T2014/345 - GV
Affaire suivie par : Gilles VALETTE

LR/AR n° 2C 061 940 3053 3

V/Réf - Consultation du 01 juillet 2014

**Objet - Plan Local d'Urbanisme (Projet de PLU arrêté
Commune de MARSEILLETTE - 11**

Chef SUEDT		Adjoint	
COAD	I : Information S : Suite à donner M : M'en parler	UFB	
CDTI	17 JUL. 2014	UDS	
CER		U3P	
CPE	A : Assistera à la réunion E : Eléments de réponse P : Projet de réponse		

Monsieur,

Nous avons bien reçu votre demande concernant le Plan Local d'Urbanisme de la commune citée ci-dessus.

En réponse, nous vous informons que nous n'avons pas noté la prise en compte des bandes d'effets de notre ouvrage dans le PLU que vous nous communiquez.
Nous vous rappelons que la CANALISATION DN 800 BARBAIRA STATION – MONTBRUN ne traverse effectivement pas la commune de MARSEILLETTE, mais que ses zones de dangers impacte la commune dans sa partie Sud (plaine de Merry).

Nous joignons à nouveau à notre envoi le document I.3 qui devra figurer intégralement dans le dossier « 6-1 SUP ».

Par ailleurs, et conformément à la circulaire ministérielle du 04 août 2006 N° 2006-55, nous vous rappelons, pour l'établissement de votre PLU, les différentes zones d'effets de nos canalisations de gaz naturel à haute pression.

En conséquence il ne pourra être implanté dans la zone des dangers graves pour la vie humaine dus à la rupture totale de la canalisation suivie d'inflammation aucun nouvel Etablissement Recevant du Public relevant de la 1^{ère} à la 3^{ème} catégorie, ni nouvel immeuble de grande hauteur, ni d'installation nucléaire de base, et en outre dans la zone des effets létaux significatifs aucun Etablissement Recevant du Public susceptible de recevoir plus de 100 personnes.

Par ailleurs la densité d'urbanisation doit être telle que dans un cercle centré sur la canalisation et de rayon égal à la distance des effets létaux significatifs les seuils suivants soient toujours respectés :

- densité d'occupation inférieure à 8 personnes à l'hectare et occupation totale inférieure à 30 personnes et aucun logement ou local susceptible d'occupation humaine permanente à moins de 10 mètres de la conduite pour les canalisations répondant aux emplacements de catégorie A,

- densité d'occupation inférieure à 80 personnes à l'hectare et occupation totale inférieure à 300 personnes pour les canalisations répondant aux emplacements de catégorie B.

Il n'y a pas de limitation de la densité d'occupation pour les canalisations répondant aux emplacements de catégorie C, mais des dispositions complémentaires devront le cas échéant être mises en œuvre.

Nous vous précisons que les catégories d'emplacements "A", "B" et "C", où sont implantées nos canalisations sont définies dans l'arrêté ministériel du 04 août 2006 portant règlement de la sécurité des canalisations de transport de gaz combustible, d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés et de produits chimiques.

Définitions des zones pour votre commune :

Diamètre nominal de la canalisation (DN) En mm	Pression maximale de service En Bar	Zone des dangers très graves pour la vie humaine (ELS) de part et d'autre de la canalisation En mètre	Zone des dangers graves pour la vie humaine (PEL) de part et d'autre de la canalisation En mètre	Zone des dangers significatifs (IRE) de part et d'autre de la canalisation En mètre
800	80	300	395	485

Nous vous rappelons que ces zones de danger appellent votre vigilance en matière de maîtrise d'urbanisation. En conséquence, nous vous demandons d'informer TIGF, le plus en amont possible, de tout projet d'urbanisation. Ainsi TIGF devra être impérativement consulté pour toutes modifications envisagées pour l'occupation des sols en terme de Plan Local d'Urbanisme comme de tous projets d'urbanisme (CU, PC, etc ...) dans ces zones de danger aux alentours de nos ouvrages. Dans la zone des dangers significatifs (IRE) de nos ouvrages et dans la zone des 200 mètres pour les diamètres inférieurs à 300.

Il conviendra alors d'examiner cas par cas la compatibilité entre la présence de la conduite et les différents projets ; en cas d'incompatibilité, il y aura lieu d'étudier un aménagement du projet ou de la canalisation, afin d'assurer la sécurité des personnes et des biens.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur, l'assurance de nos salutations distinguées.

Le Chef de Région

Ph. MEGEMONT

PJ. Plans TIGF
Document des servitudes I.3.
Tableau des servitudes



Copie TIGF - Secteur de CARCASSONNE

**PLAN LOCAL D'URBANISME
COMMUNE DE MARSEILLETTE - 11**

GENERALITES

Servitudes relatives à l'établissement des canalisations de transport et de distribution de gaz prises au bénéfice de :

- La Société TIGF, 49 avenue Dufau - BP 522 - 64010 PAU CEDEX, pour la conduite (et ses annexes) :
CANALISATION DN 800 BARBAIRA STATION - MONTBRUN, catégorie B

Arrêté Ministériel du 4 juin 2004 (JO du 11 juin 2004)

Autorisations d'exploiter octroyées par le Ministre Délégué à l'Industrie et du Commerce Extérieur,

Servitudes d'ancrage, d'appui, de passage sur des terrains non bâtis, non fermés ou clos de murs ou de clôtures équivalentes.

TEXTES REGLEMENTAIRES

Loi du 15 juin 1906, article 12, modifiée par les lois du 19 juillet 1922, du 13 juillet 1925 (article 298) et du 4 juillet 1935, les décrets du 27 décembre 1925, 17 juin et 12 novembre 1938, et n° 67-885 du 6 octobre 1967.

Article 35 de la loi n° 46-628 du 8 avril 1946 sur la nationalisation de l'électricité et du gaz.

Ordonnance n° 58-997 du 23 octobre 1958 (article 60) relative à l'expropriation portant modification de l'article 35 de la loi n° 46 628 du 8 avril 1946.

Décret n° 85-1108 du 15 octobre 1985 portant règlement d'administration publique en ce qui concerne le régime des transports de gaz combustible.

Décret n° 67-886 du 6 octobre 1967 sur les conventions amiables portant reconnaissance des servitudes de l'article 12 de la loi du 15 juin 1906 et confiant au juge de l'expropriation la détermination des indemnités dues pour imposition des servitudes.

Décret n° 85-1109 du 15 octobre 1985 modifiant le décret n° 70-492 du 11 juin 1970 portant règlement d'administration publique pour l'application de l'article 35 modifié de la loi du 8 avril 1946 concernant la procédure de déclaration d'utilité publique des travaux d'électricité et de gaz qui ne nécessitent que l'établissement de servitudes ainsi que les conditions d'établissement dédites servitudes.

Circulaire n° 70-13 du 24 juin 1970 pour l'application du décret précité.

Circulaire « porter à connaissance » n° 2006-55 du 4 août 2006 relative à la construction dans les secteurs affectés par le passage de canalisations de transport de gaz.

Article 81 de la loi de finances rectificative pour 2001 n°2001-1276 du 28 décembre 2001.

Article 62 de la loi du 3 janvier 2003.

PROCEDURE D'INSTITUTION

A. Procédure

Les servitudes d'ancrage, d'appui, de passage sur les terrains non bâtis, non fermés ou clos de murs ou de clôtures équivalentes bénéficient aux ouvrages déclarés d'utilité publique (art. 35 de la loi du 8 avril 1946) à savoir :

- canalisations de transport de gaz et installations de stockage souterrain de gaz combustible,
- canalisations de distribution de gaz et installations de stockage en surface annexes de la distribution.

La déclaration d'utilité publique en vue de l'exercice des servitudes, sans recours à l'expropriation, est obtenue conformément aux dispositions du chapitre III du décret n° 85-1109 du 15 octobre 1985. Elle est prononcée soit par arrêté préfectoral ou arrêté conjoint des préfets des départements intéressés, soit par arrêté du ministre chargé du gaz ou par arrêté conjoint du ministre chargé du gaz et du ministre chargé de l'urbanisme, selon les modalités fixées par l'article 9 du décret n° 85-1109 du 15 octobre 1985.

La procédure d'établissement des servitudes est définie par le décret du 11 juin 1970 en son titre II.

A défaut d'accord amiable, le distributeur adresse au préfet, par l'intermédiaire de l'ingénieur chargé du contrôle, une requête pour l'application des servitudes, accompagnée d'un plan et d'un état parcellaire indiquant les propriétés qui doivent être atteintes par les servitudes. Le préfet prescrit alors une enquête publique dont le dossier est transmis aux maires des communes intéressées et notifié au demandeur. Les maires intéressés donnent avis de l'ouverture de l'enquête et notifient aux propriétaires concernés les travaux projetés (art. 13 du décret du 11 juin 1970).

Le demandeur, après avoir eu connaissance des observations présentées au cours de l'enquête, arrête définitivement son projet, lequel est transmis avec l'ensemble du dossier au préfet, qui institue par arrêté les servitudes que le demandeur est autorisé à exercer après l'accomplissement des formalités de publicité mentionnées à l'article 18 du décret du 11 juin 1970 et visées ci-dessous en C.

Remarque : dans la plupart des cas, il est passé entre le titulaire de l'autorisation d'exploiter et les propriétaires intéressés des conventions de servitudes amiables. Ces conventions remplacent les formalités mentionnées ci-dessus et produisent les mêmes effets que l'arrêté préfectoral d'approbation du projet de détail des tracés (art. 1er du décret n° 67-886 du 6 octobre 1967).

B. Indemnisation

Des indemnités ne sont dues que s'il y a eu préjudice. Elles sont versées au propriétaire ou à l'exploitant pour le dédommager des troubles temporaires qu'il doit subir pendant l'exécution des travaux de pose. Si le propriétaire, lorsqu'il est distinct de l'exploitant, ou l'exploitant lui-même, peut faire valablement état d'un préjudice permanent, une indemnité lui sera également versée. En fait, les canalisations de gaz une fois posées n'entraînent pratiquement aucun dommage permanent en dehors d'un droit de surveillance dont dispose le transporteur ou le distributeur (qui s'exerce environ une fois par an).

Les indemnités sont versées en une seule fois.

En cas de litige, l'indemnité est fixée par le juge de l'expropriation, conformément aux articles 2 et 3 du décret du 6 octobre 1967 (art. 20 du décret du 11 juin 1970).

Elles sont à la charge du transporteur ou du distributeur.

C. Publicité

Se référer à la même rubrique de la fiche "électricité".

EFFETS DE LA SERVITUDE

A. Prérogatives de la puissance publique.

1. Prérogatives exercées directement par la puissance publique.
Droit pour le bénéficiaire d'établir à demeure des canalisations souterraines sur des terrains privés non bâtis qui ne sont pas fermés de murs ou autres clôtures équivalentes.
Droit pour le bénéficiaire de procéder à des abattages d'arbres ou à des élagages de branches lors de la pose des conduites.
2. Obligations de faire imposées au propriétaire.
Néant.

B. Limitations au droit d'utiliser le sol.

1. Obligations passives.
Obligation pour les propriétaires de réserver le libre passage et l'accès aux agents de l'entreprise exploitante pour la pose, l'entretien et la surveillance des installations. Ce droit de passage ne doit être exercé qu'en cas de nécessité et à des heures normales et après en avoir prévenu les intéressés, dans toute la mesure du possible.
2. Droits résiduels du propriétaire.
Les propriétaires dont les terrains sont traversés par une canalisation de transport de gaz (servitude de passage) conservent le droit de les clore ou d'y élever des immeubles à condition toutefois d'en avertir l'exploitant. Ces constructions devront respecter les règles d'implantation (servitude non aedificandi) applicables aux bâtiments pouvant être construits à proximité de canalisations de transport de gaz naturel.

Servitude "non aedificandi"	10 mètres
------------------------------------	------------------

En ce qui concerne plus particulièrement les travaux à proximité des conduites de transport (terrassements, fouilles, forages, enfoncements etc..) leur exécution ne peut être effectuée que conformément aux dispositions de la législation en vigueur :

- Articles R. 554-1 à R. 554-38 du code de l'environnement relatifs au guichet unique et à l'exécution de travaux à proximité des réseaux
- Arrêté du 15 février 2012 pris en application du chapitre IV du titre V du livre V du code de l'environnement

En application desdits textes les déclarations devront être adressées au :

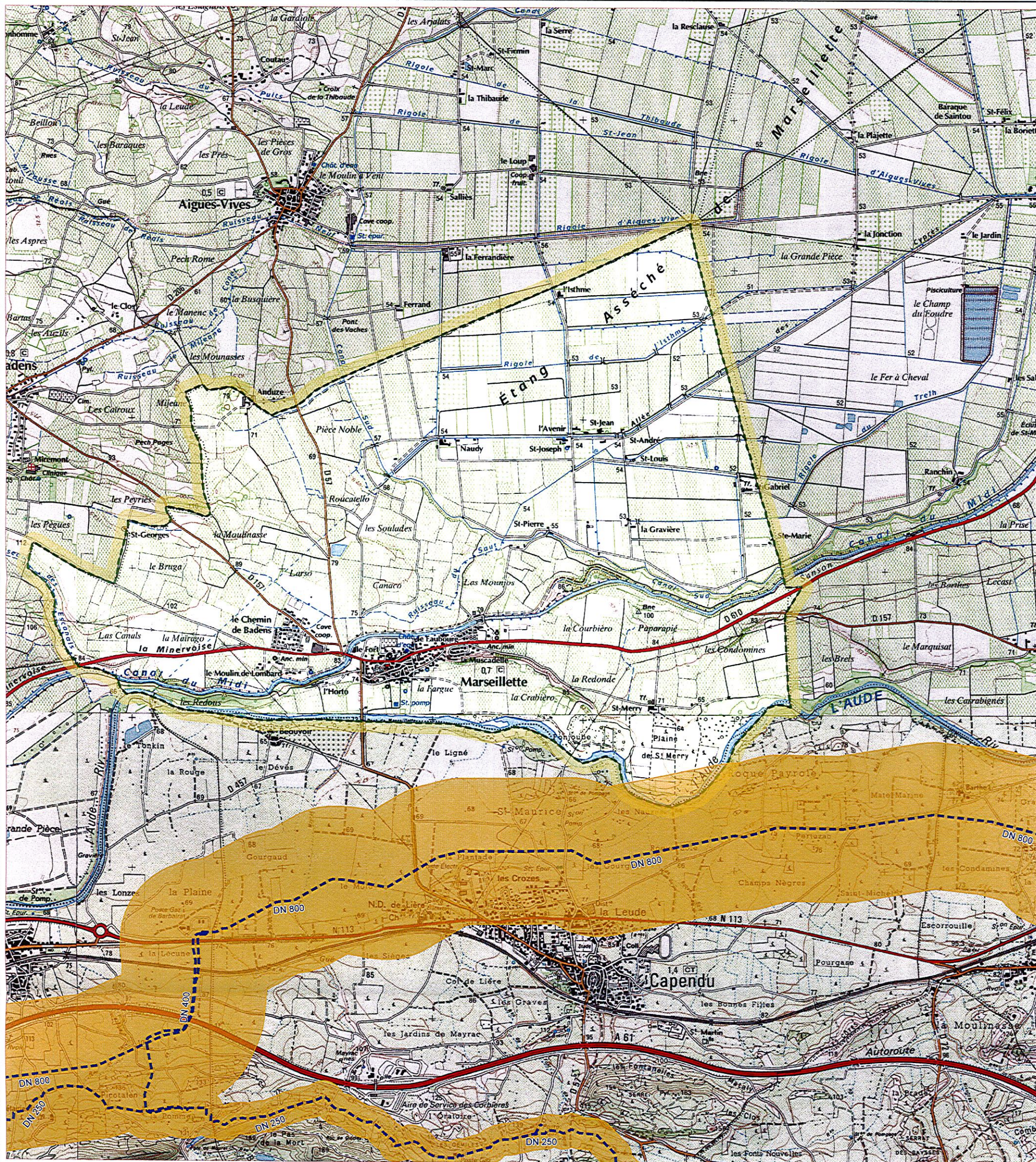
TIGF - Secteur de CARCASSONNE
RD 6113
11800 BARBAIRA
Tél: 04 68 79 56 80 - Fax: 04 68 79 56 86

T I G F

TABLEAU DES SERVITUDES

NOM OFFICIEL DE LA SERVITUDE	REFERENCE DU TEXTE QUI PERMET D'INSTITUER LA SERVITUDE	DETAIL DE LA SERVITUDE	DATE DE L'ACTE INSTITUANT LA SERVITUDE SUR LE TERRITOIRE COMMUNAL	SERVICE RESPONSABLE DE LA SERVITUDE
I.3 - Etablissement des canalisations de transport et de distribution de gaz CANALISATION DN 800 BARBAIRA STATION - MONTEBRUN posée en catégorie B	Article 12 modifié de la loi du 15/06/1906 Article 298 de la loi de finances du 13/07/1925 Article 35 de la loi n° 46.628 du 08/04/1946 modifiée Article 25 du décret n° 85.1108 du 15/10/1985 Décret n° 85.1109 du 15/10/1985 modifiant le décret n° 70.492 du 11/06/1970	Ancrage, appui, passage abattage d'arbres ou élagages	Arrêté Ministériel du 4 juin 2004 (JO du 11 juin 2004)	TIGF Secteur de CARCASSONNE RD 6113 11800 BARBAIRA Tél: 04 68 79 56 80 Fax: 04 68 79 56 86

**PLAN DE SITUATION DES OUVRAGES DE TRANSPORT DE GAZ NATUREL
AVEC ZONES DE DANGERS SIGNIFICATIFS - EFFETS IRRVERSIBLES - IRE
ET ZONE DES 200m POUR DN<300**

TIGF

SCAN25 © IGN PARIS 2010 - N°2010CISO21-140

ECHELLE : 1/25000

EDITION : 05/2011

Tout dossier d'urbanisme dans les zones IRE doit faire l'objet d'une consultation :

REGION DE TOULOUSE
16 bis, rue Alfred Sauvy
31270 Cugnaux

Tél : +33 (0)5 61 16 26 10

Fax: +33 (0)5 61 78 51 12

PLAN A USAGE EXCLUSIF DES
INSTRUCTEURS DE DOSSIERS D'URBANISME
POUR DECLARATION DR/DICT CONSULTER
LE PLAN DE ZONAGE TIGF

Cette édition et les informations qu'elle contient sont indicatives et ne sauraient permettre la réalisation de travaux à proximité du réseau de canalisations de TIGF, ni de s'affranchir des dispositions prévues articles R. 554-1 à R. 554-38 du code de l'environnement relatifs au guichet unique et à l'exécution de travaux à proximité des réseaux ainsi que l'arrêté du 15 février 2012 pris en application du chapitre IV du titre V du livre V du code de l'environnement.



Carcassonne, le 31 JUIL. 2014

direction
départementale
des Territoires
et de la Mer
Aude

Service
Urbanisme,
Environnement et
Développement des
Territoires

Objet : Avis de la C.D.C.E.A. - Élaboration du PLU de Marseillette

Affaire suivie par :
Mickaël SACCONA
Tél : 04 68 71 76 30
courriel :
mickael.saccona@aude.gouv.fr

Monsieur le Maire,

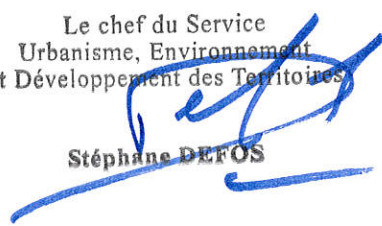
J'ai l'honneur de vous informer que, conformément aux dispositions de l'article L. 123-6 du Code de l'Urbanisme, votre projet d'élaboration de PLU a été soumis à l'avis de la Commission Départementale de Consommation des Espaces Agricoles lors de sa séance du 24 juillet 2014.

Cette commission a émis un avis favorable sous réserve dont je vous adresse un exemplaire.

L'avis de la C.D.C.E.A, en vertu de l'article L. 123-10 du code de l'urbanisme devra être joint au dossier d'enquête publique.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'assurance de ma considération distinguée.

Le chef du Service
Urbanisme, Environnement
et Développement des Territoires


Stéphane DEROS

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

Siège : 105 boulevard Barbès
11838 Carcassonne cedex 9

téléphone :
04 68 10 31 00
télécopie :
04 68 71 24 46
courriel :
ddtm11@aude.gouv.fr

Monsieur le Maire
Mairie
1, place François Mitterrand
11800 MARSEILLETTE

COMMISSION DEPARTEMENTALE DE CONSOMMATION DES ESPACES AGRICOLES DE L'AUDE

séance du 24 juillet 2014

Référence du dossier	Élaboration du PLU de Marseillette
Demandeur	Commune de Marseillette
Caractéristiques du projet	La commune prévoit d'accueillir 195 nouveaux habitants (population actuelle de 694) et prévoit de créer 93 logements, dont 19 en zone urbaine d'ici 2025.
Cadre réglementaire	☒ Avis obligatoire
	☐ Avis sur auto-saisine
Date de saisine : 30/06/14	Date limite d'avis : 30/09/14

AVIS

Considérant que :

- les surfaces ouvertes à l'urbanisation totalisent 10,24 ha, répartis sur une zone AU et deux zones 1AU ;
- par rapport au POS en vigueur, 2 terrains sont supprimés des zones constructibles et 2 autres sont rajoutés. Le bilan de surface est quasiment nul ;
- la densité moyenne des nouvelles zones à urbaniser est d'environ 7,2 logements par hectare, ce qui est bien plus faible que la densité actuelle de la zone urbaine construite (environ 14 logements par hectare) ;
- les zones à urbaniser s'étendent sur 5,9 ha de terres agricoles déclarées à la PAC ;
- la zone 1AU à l'est de la commune concerne des terres viticoles en AOC, mais qui sont néanmoins de faible qualité ;
- le développement de la commune est contraint au nord et au sud par la zone inondable de l'Aude et par le site classé du Canal du Midi ;
- une zone Npv pour une centrale photovoltaïque au sol est prévue sur 15,6 ha de terres agricoles déclarées à la PAC ; Ce projet ne répond pas à l'orientation n°6 du Schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie du Languedoc-Roussillon qui indique notamment la nécessité de favoriser le développement du photovoltaïque sur des sites dégradés non agricoles ;

la commission émet un avis FAVORABLE sous réserve d'augmenter la densité dans les nouvelles zones à urbaniser, de phaser l'ouverture de ces zones et de supprimer la zone Npv.

Carcassonne, le 31 JUIL. 2014

Pour le Préfet et par délégation,

Le Directeur Départemental
des Territoires et de la Mer

Jean-François DESBOUIS

POLE AMENAGEMENT DURABLE
Direction du Développement, de l'Environnement
et des Territoires

Service Aménagement des Territoires
Affaire suivie par Laure Pagès
Tél : 0468234656
Fax : 0468941338
laure.pages@cg11.fr

Carcassonne le 28 août 2014

Le Président du Conseil général

à

Monsieur le Maire
Mairie
Place François Mitterrand
11800 MARSEILLETTE

Objet : Avis PPA sur l'arrêt du PLU de Marseillette
Vos réf. : Votre courrier du 30 juin 2014

Monsieur le Maire,

Vous m'avez adressé, pour avis, le projet de Plan Local d'Urbanisme de votre commune.

Tout d'abord, dans le cadre de son projet Aude 2030, le Conseil Général, en concertation avec les intercommunalités de son territoire, avait pointé la nécessité pour les communes de se doter d'outils de planification efficaces. En cela, le choix que vous avez fait de réaliser à l'échelle de votre commune un PLU, est particulièrement pertinent. Cela vous permettra une vue à moyen terme de qualité quant à l'évolution de votre territoire, des ouvertures à l'urbanisation et des services nécessaires à la population.

J'ai l'honneur de vous informer que l'examen des documents transmis au service de la voirie du Conseil Général, n'a pas appelé d'observation particulière.

Cependant, pour la thématique de l'Eau et de l'Assainissement, le projet appelle des remarques importantes.

Tout d'abord, l'état des lieux fait état des éléments suivants :

En matière d'eau :

L'alimentation principale de la commune de Marseillette est réalisée à partir d'un pompage dans la nappe alluviale de l'Aude. La procédure Déclaration d'Utilité Publique est en cours, la gestion se fait en régie communale. Vu le mauvais rendement du réseau (< 70 %), un schéma de l'eau vient d'être subventionné, l'étude devrait commencer en septembre 2014.

En matière d'assainissement :

La commune de Marseillette est raccordée à la station intercommunale de «Capendu – Marseillette». Cette installation mise en service en 1983 fonctionne aujourd'hui dans des conditions maximales : fonctionnement de l'aération 20 H / 24 H, surcharge hydraulique par temps de pluie...

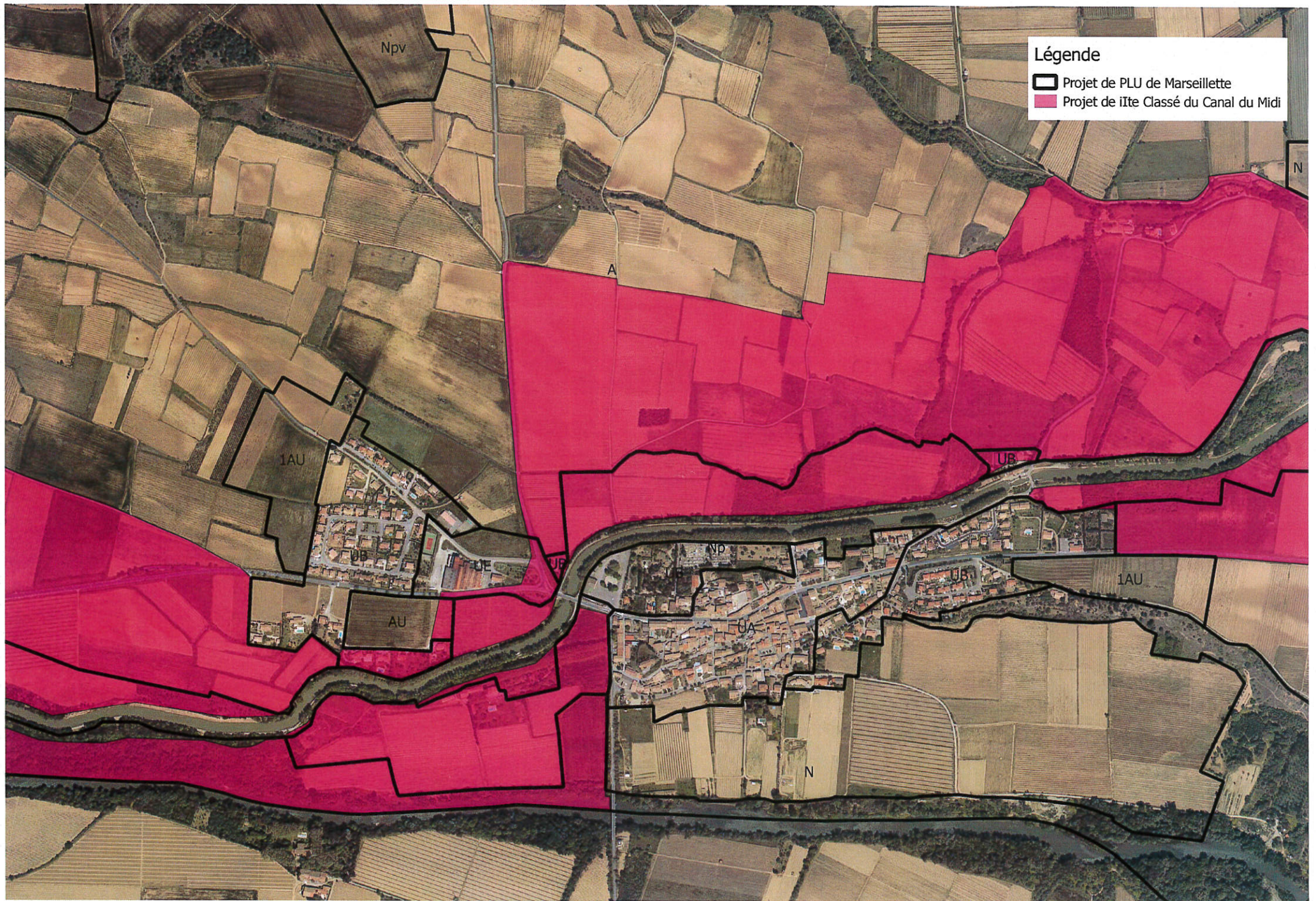
Compte tenu de ces éléments et dans l'attente, d'une part de la réalisation du schéma de l'eau et d'autre part du possible retrait des effluents en provenance de l'unité de l'Union des Caves Coopératives Agricoles et Viticoles des Coteaux d'Alaric ou/et à défaut la construction d'une nouvelle installation ou de son un réaménagement, **l'extension des zones urbanisables ne peut probablement qu'aggraver les problèmes existants, l'avis du Conseil Général de l'Aude ne peut donc qu'être réservé.**

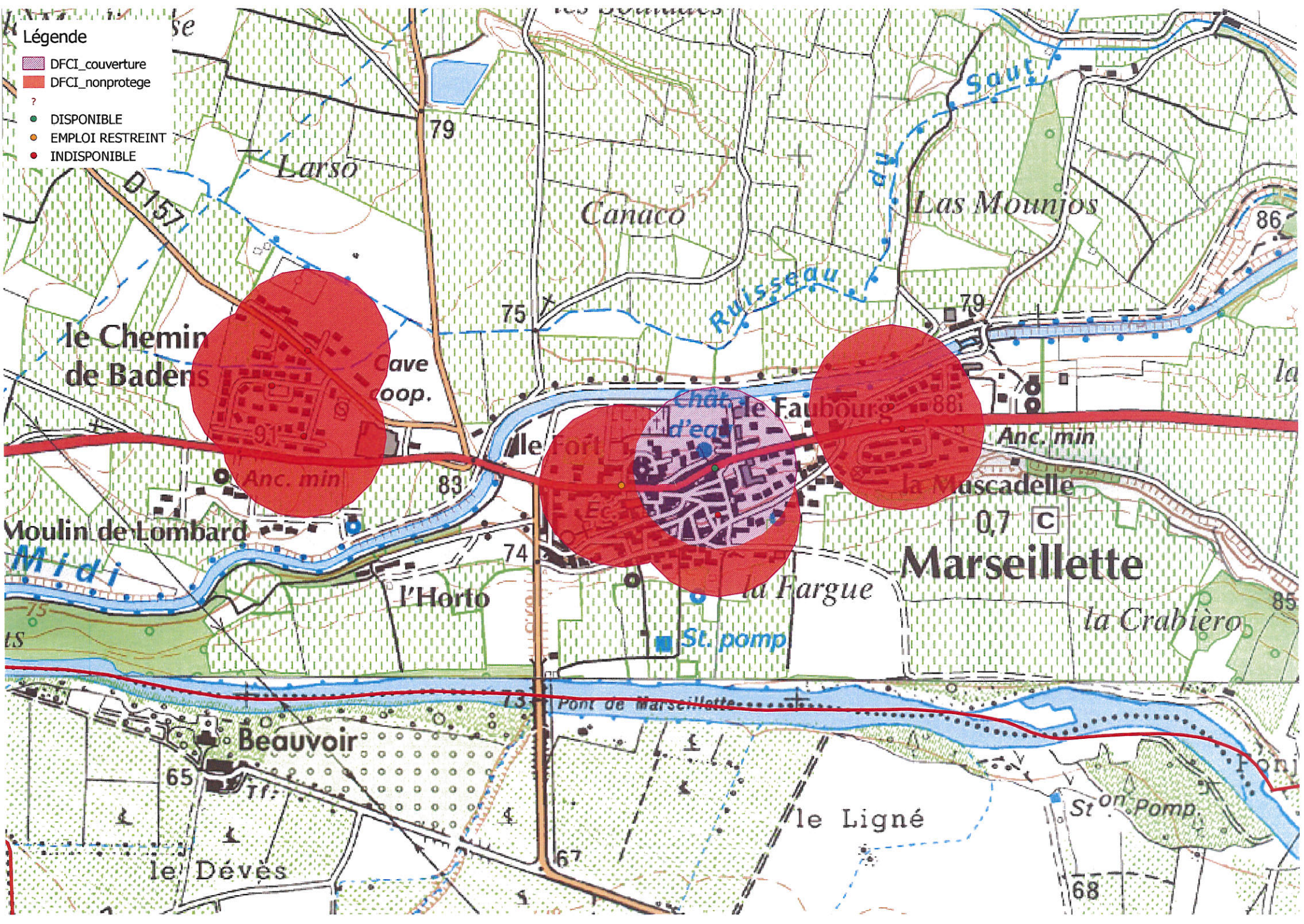
Restant à votre disposition pour de plus amples renseignements, je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'assurance de mes sentiments les plus respectueux.

Pour le Président et par délégation,
La Directrice



Catherine LUCIANI





Légende

- DFCI_couverture
- DFCI_nonprotege
- ?
- DISPONIBLE
- EMPLOI RESTREINT
- INDISPONIBLE



Mairie de
MARSEILLETTE

Le 16 octobre 2014

Monsieur le Maire

à

Objet : Projet de PLU de la Commune de Marseille.
DUP des ressources en eau de la Commune de Marseille

L'Agence Régionale de Santé Languedoc Roussillon, dans son courrier du 17 septembre 2014, mentionne « rester dans l'attente de l'avis définitif de l'hydrogéologue agréé sur la régularisation du captage du Mijanel ».

A ce jour, la commune de Marseille a délibéré pour missionner le cabinet Opale, pour la réalisation d'un dossier de déclaration d'utilité publique des ressources en eau de la commune de Marseille (délibération du 29 novembre 2012).

Dans le cadre de cette procédure :

- Une demande de subvention a été déposée auprès du Conseil Général de l'Aude et de l'Agence de Bassin (délibération du 26 juin 2014). Nous restons dans l'attente des réponses à notre demande.
- L'hydrogéologue agréé en matière d'hygiène publique a rendu un avis préliminaire en vue de la définition des périmètres de protection.

Je vous prie de croire, Madame, Monsieur, à l'assurance de mes sentiments distingués.

Le Maire,




Michel FOUICH



Mairie de
MARSEILLETTE

Le 16 octobre 2014

Monsieur le Maire

à

Objet : Projet de PLU de la Commune de Marseillette.
 Système de défense incendie.

La DDTM sollicite un échéancier prévisionnel de mise aux normes du système de défense incendie.

Je porte à votre connaissance que la commune de Marseillette a délibéré pour missionner le cabinet Opale, pour la réalisation d'un schéma directeur d'alimentation en eau potable (délibération du 6 juin 2013).

Dans le cadre de cette procédure, la commission permanente du Conseil Général nous a attribué une subvention de 70% du montant des travaux retenus.

L'étude définira les réponses à apporter à la mise aux normes de la défense incendie.

Je vous prie de croire, Madame, Monsieur, à l'assurance de mes sentiments distingués.

Le Maire,



Michel FOUICH