

Service émetteur : Unité prévention et promotion de la santé
environnementale
Affaire suivie par : Florence GUIHENEUF
Courriel : florence.guiheneuf@ars.sante.fr
Téléphone : 04 68 11 55 30
Réf. : DD1120230425
Date : 24/05/2023

Mesdames et Messieurs les Maires
Mesdames et Messieurs les Présidents des
communautés de communes
Messieurs les Présidents des Communautés
d'Agglomération
de l'Aude

Objet : modalités de consultation de l'ARS – DD11 sur les documents d'urbanisme.

Mesdames, Messieurs les Maires,
Mesdames, Messieurs les Présidents des Communautés de Communes,
Mesdames, Messieurs les Présidents des Communautés d'Agglomération,

Par le présent courrier, je souhaite redéfinir les modalités de consultation de mes services en ce qui concerne les actes relatifs à l'occupation et à l'utilisation des sols. En effet, notre action doit être recentrée sur les dossiers à enjeux sanitaires, les impacts sur la santé des populations devant être pris en compte dans tout projet d'urbanisme.

Ainsi, pour les projets d'ampleur limitée (permis de construire ou de démolir, déclaration préalable avec création de surface de plancher, ou d'une emprise au sol, certificat d'urbanisme ou déclaration de travaux de maison individuelle), la consultation de l'ARS n'est pas indispensable, sous réserve d'une vérification par vos services, des éléments suivants :

- Projet inclus ou non dans un périmètre de protection de captage (pour cela, consultez la plateforme PICTO Occitanie <https://carto.picto-occitanie.fr/>, en demandant au préalable, les accès au service dédié : ARS-OC-DSP-CONTROLE-SANITAIRE-EAU@ars.sante.fr ;
- L'état des risques et pollutions sur le site <https://www.georisques.gouv.fr/>.

En revanche, je souhaite pour les dossiers pouvant présenter un risque sanitaire important pour les populations, que mes services soient consultés.

En particulier, devraient être systématiquement soumis à l'avis de l'ARS :

- Les documents de planification : PLU, SCOT, PCAET ;
- Les permis de construire ou d'aménager de lotissements, établissements recevant du public, zones d'action concertée, bâtiments sanitaires ou médico-sociaux, établissements de natation, établissements diffusant des sons amplifiés ;
- Tout projet d'envergure situé dans un périmètre de protection de captage d'eau (cf accès cartographie ci-dessus) ou dans une zone sensible (sols pollués, zone de baignade...).

Mes services seront amenés à prendre en compte diverses problématiques intégrant notamment l'adaptation au changement climatique (îlots de chaleur, lutte contre les espèces exotiques envahissantes) et la qualité de l'environnement extérieur : bruit, pollution atmosphérique, radon, présence de sites et sols pollués.

Ils demanderont également, dans un contexte de raréfaction de la ressource en eau, que soit analysée l'adéquation entre la ressource en eau potable et les besoins induits par le projet.

Je vous rappelle qu'une boîte à outil régionale pour un aménagement favorable à la santé, comprenant des fiches sur les principaux enjeux est disponible sur le site du PRSE Occitanie :

<https://www.occitanie.prse.fr/outils-a-destination-des-collectivites-r95.html>

➤ Boîte à outils régionale pour un aménagement favorable à la santé

D'autres outils sont également mis à disposition par l'EHESP (voir site Internet de l'Ecole des Hautes Etudes en Santé Publique) et intitulés :

- Guide : Agir pour un urbanisme favorable à la santé : concepts et outils ;
- Guide : Agir pour un urbanisme favorable à la santé. Outil d'aide à l'analyse des Plans locaux d'urbanisme au regard des enjeux sanitaires ;

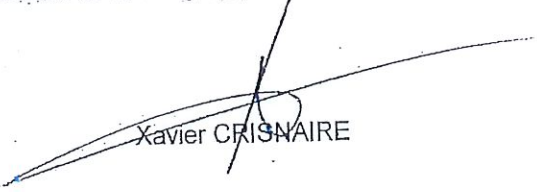
Ainsi que sur le guide suivant :

- Guide de gestion de l'ambrosie « Agir contre l'Ambrosie à feuilles d'armoise » : https://solidarites-sante.gouv.fr/IMG/pdf/guide_gestion_agir_contre_l_ambrosie-2.pdf?

Vous voudrez bien me tenir informé de toute difficulté liée à l'application de ces nouvelles modalités de consultation. Dans l'attente, mes services restent à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

Je vous prie d'agréer, Mesdames, Messieurs, l'expression de ma considération distinguée.

P/Le Directeur Général de l'ARS Occitanie
Le directeur de la délégation départementale de l'Aude



Xavier CRISNAIRE

- Copie à : M. le Directeur de la DDTM de l'AUDE



AVIS DU PARC NATUREL RÉGIONAL

Objet : PLU de la commune de FITOU

Date de demande : Demandes d'avis réceptionnés le 16 mars et le 20 mars

Demandeur : Sollicitations émises d'une part par la commune de Fitou et d'autre part par l'autorité environnementale (DREAL)

Pour : Demande d'avis sur le projet de PLU arrêté

La DREAL Occitanie et la commune de Fitou ont saisi le Parc naturel régional (PNR) pour obtenir son avis sur le projet de Plan local d'urbanisme de la commune de Fitou.

Après lecture du dossier et au regard de la Charte du Parc dont les dispositions pertinentes à transposer dans les documents d'urbanisme (via le SCOT) qui sont listées dans le tableau ci-dessous, le projet de PLU appelle les observations ci-dessous.

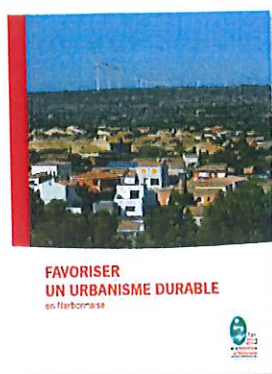
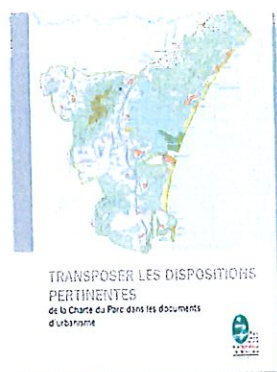
Numéro	DISPOSITIONS PERTINENTES de la Charte du Parc
1	Garantir la préservation des espaces naturels
2	Maintenir et préserver la trame verte et bleue et en particulier les 8 connexions écologiques aquatiques et des 11 connexions écologiques terrestres déjà identifiées sur le plan de Parc.
3	Dans les 10 entités de massif sec identifiées sur le plan de Parc, préserver les milieux naturels ouverts, notamment les pelouses riches en biodiversité, assurer une gestion durable des espaces forestiers et prévenir les risques naturels d'incendies.
4	Préserver et restaurer les cours d'eau, zones humides, lagunes, graus et lidos, et leur fonctionnement sur l'ensemble du territoire du Parc.
5	Concilier le développement touristique et de loisir avec la préservation de la biodiversité et des paysages.
6	Aménager des aires de stationnement en amont des espaces naturels et organiser la fréquentation au sein des espaces naturels.
7	Préserver la qualité de l'eau
8	Reconnaître et préserver la diversité des paysages méditerranéens de la Narbonnaise
9	Renforcer et valoriser les éléments identitaires et structurants du paysage, notamment ceux perçus depuis les axes routiers.
10	Intégrer les nouvelles infrastructures dans le paysage et réhabiliter les sites abandonnés ou en fin d'exploitation

11	Conserver, préserver et valoriser le patrimoine bâti, culturel et vernaculaire sur le territoire du Parc, dont les 35 éléments remarquables identifiés sur le plan de Parc.
12	Renforcer et appliquer les protections foncières et réglementaires existantes sur les paysages et les espaces naturels.
13	Elaborer des documents d'urbanisme qui limitent la consommation d'espace, prennent en compte la biodiversité et le paysage et conservent la dimension rurale du territoire.
14	Proposer une gestion à l'échelle du territoire sur les questions du climat et de l'énergie
15	Développer des zones d'activités intégrant les principes de l'urbanisme durable et requalifier les zones d'activités existantes en ce sens
16	Adopter une approche globale du bâti, liant qualité architecturale et énergétique.
17	Respecter la charte éolienne du Parc et les zones propices de développement éolien identifiées (Z5)
18	Maintenir, conforter et développer l'activité agricole, en faveur de la qualité des paysages et de la biodiversité, notamment sur les ceintures vertes et pour la DFCL.
19	Intégrer les enjeux de maintien des espaces agricoles, leur rôle dans les corridors écologiques, de valorisation des terroirs et de gestion des friches agricoles dans les documents de planification.
20	Maintenir et conforter l'activité de pêche lagunaire.
21	Sur le littoral, respecter les zones de planification de l'urbanisation identifiées dans la déclinaison "littoral" et respecter les 12 coupures d'urbanisation identifiées dans la déclinaison "littoral" et le plan de Parc.
22	Requalifier les stations et villages identifiés dans la déclinaison Littorale
23	Réduire les consommations d'énergie liées au tourisme et encourager le développement des transports doux
24	Réduire les consommations d'énergie liées au transport de marchandises et de passagers.
25	Gérer, économiser et partager durablement la ressource en eau, face au changement climatique et selon ses usages
26	Conforter et développer les itinéraires de découverte du territoire dont les circuits du patrimoine du Parc.
27	Rendre accessible au grand public la compréhension des patrimoines.
28	Lutter contre les dépôts sauvages, gérer et valoriser les déchets du privé et du public
29	Soutenir et promouvoir le tourisme durable à l'échelle du Parc

Vous pouvez retrouver la présentation détaillée du contenu et de la cartographie de chaque disposition pertinente de la charte du Parc dans le cahier technique de l'urbanisme dans le Parc n°1 *Transposer les dispositions pertinentes de la charte du Parc dans les documents d'urbanisme.*

En complément, vous pouvez consulter le cahier technique n°2 *Favoriser un urbanisme durable en Narbonnaise*, afin de disposer d'exemples concrets de transposition dans les PLU de la prise en compte des enjeux du territoire tels que le paysage, la biodiversité, la qualité de l'eau, la ressource en eau, le climat et les énergies renouvelables.

Ces documents sont disponibles en mairie et sur le site internet du Parc.



document de travail

Analyse de la cohérence du projet au regard de la Charte du Parc et du plan de Parc

Concernant la prise en compte des enjeux de biodiversité

Au regard des orientations de la Charte PNR 2010-2025 et de ses dispositions pertinentes (n°1 à 4), les enjeux liés à la Biodiversité semblent être bien intégrés au projet de PLU [Extraits du document « Synthèse du projet »] :

Enjeux forts :

- Réduire le rythme d'artificialisation du territoire de 50% par rapport à la décennie précédente
- Protéger des réservoirs de biodiversité porteurs d'une importante biodiversité
- Préserver des corridors écologiques indispensables à la fonctionnalité écologique du territoire
- Préserver les zones humides rivulaires de l'étang et imbriquées dans le tissu urbain des cabanes de Fitou, et assurer une fréquentation maîtrisée des espaces rivulaires
- Interdire l'artificialisation au droit des ouvrages de franchissement de l'autoroute, de la route départementale et de la voie ferrée, notamment au Sud du secteur urbain

Enjeux modérés :

- Stopper l'étalement de la tâche urbaine
- Assurer une gestion efficace des eaux de ruissellement urbaines afin de réduire les incidences sur les milieux récepteurs.

Enjeu faible :

- Soutenir l'agriculture et notamment l'activité d'élevage pour permettre entre autres, le maintien des milieux ouverts, et notamment les pelouses sèches
- Préserver les espaces agricoles de production et les espaces naturels

En particulier, les secteurs de la commune en zone Z1 du plan de Parc (Zones majeurs pour la préservation de la biodiversité – correspondant à Fitou aux sites Natura 2000) sont bien classés en zones N du PLU.

Concernant les corridors écologiques, le document « Etat initial de l'environnement » tient compte de la Trame verte et bleue (TVB) du Parc éditée en 2011. Il est à noter que la TVB du Parc a été mise à jour et enrichie des trames turquoise et noire, début 2023.

Le document ne se réfère à la TVB du Parc (2011) que pour le continuum « milieux ouverts », qui est effectivement important à Fitou. Il n'est en revanche pas fait référence aux autres trames identifiées dans la TVB du Parc, en particulier celle liée la mosaïque agricole ; un autre enjeu important à Fitou.

La nouvelle TVB+ du Parc (2023) identifie et cartographie en particulier deux nouveaux continuums écologiques : la trame turquoise (espace fonctionnel nécessaire à la bonne expression de la biodiversité aquatique et humide), et la trame noire, liée aux espèces nocturnes.

Ces données à jour, et plus précises et plus complètes que celles de 2011, permettraient aux documents d'émettre des préconisations plus pertinentes concernant notamment les ouvrages de franchissement de l'autoroute A9, dont l'inventaire semble incomplet.

Comme le précisent les documents – notamment « l'évaluation environnementale » du PLU, les zones à urbaniser en bordure du village vont consommer des espaces naturels et agricoles (sur environ 6 ha). Certaines sont d'un intérêt écologique moindre du fait de leur état (surpâturage, nuisances sonores, ...) et touchent marginalement le domaine vital du couple d'Aigles de Bonelli de Feuilla. Une attache particulière aux lisières et à la limitation de l'artificialisation en bordures de parcelles sera opportune dans ce secteur.

Compte tenu des enjeux pour les reptiles, les préconisations proposées dans le document, qui consistent en la préservation des murets, sont effectivement pertinentes.

A noter la bonne prise en compte des enjeux liés aux chiroptères dans le projet de réhabilitation de la friche industrielle. L'intégration des données liées à la trame noire pourront compléter judicieusement le document sur cet enjeu.

Quant à l'emplacement réservé pour la Ligne nouvelle Montpellier-Perpignan, les remarques du Parc ont été émises dans le cadre de l'instruction de la Phase I de ce projet. Comme cela est souligné dans l'évaluation environnementale du PLU, ce projet

d'infrastructures aura, dans la configuration présentée au stade de la phase I, un impact écologique et paysager important.

Commentaire global relatif à l'enjeu sur la qualité de l'eau

Au regard des orientations de la Charte PNR 2010 2025 et de ses dispositions pertinentes (n°7), les enjeux liés à la qualité de l'eau semblent être bien intégrés au projet de PLU.

document de travail

Concernant la prise en compte des enjeux liés au paysage

Au regard des orientations de la Charte PNR 2010-2025 et de ses dispositions pertinentes (n°8 à 11, 13, 15, 17), les enjeux liés au paysage semblent être bien intégrés au projet de PLU.

Les nombreux espaces boisés classés et les éléments protégés au titre des articles art. L.151-17 à 151-25 CU comprenant des espaces de garrigue et des jardins au sein du village, des éléments bâtis, contribuent à la préservation de la qualité des paysages, de l'écrin paysager du village, des paysages perçus depuis les axes routiers (conformément aux dispositions pertinentes n°8, 9 et 13).

Concernant la préservation de certains éléments de patrimoine bâti cités dans la charte du Parc (disposition pertinente n°11), ils ont tous été mentionnés dans la liste des éléments protégés au titre des articles art. L.151-17 à 151-25 CU (la Combe de Rémiols) ou pris en considération dans le règlement (patrimoine bâti du cœur ancien).

La préservation des murets et des haies existants, ainsi que des capitelles (cabanes en pierre sèche), imposée dans le règlement (en zone A et N) contribuent à la préservation de ces éléments singuliers du paysage.
La préservation ou reconstruction murets mériterait de concerner aussi la zone UBb.

La limitation de l'imperméabilisation dans les zones AU, A et N contribuent à la qualité de l'eau et la limitation de l'artificialisation des sols et des paysages.

Le traitement des interfaces avec les zones agricoles ou naturelles (imposée notamment zone UE) ainsi que la végétalisation des espaces non bâtis sont également favorables à la qualité de ces paysages urbains et leurs franges dont les entrées de ville, enjeu important pour le hameau des Cabanes de Fitou.

La volonté de requalifier la zone d'activité des Cabanes de Fitou pourrait contribuer à la transposition de la DP n°15 visant le développement des zones d'activités intégrant les principes de l'urbanisme durable et requalifier les zones d'activités existantes en ce sens, si les principes de l'urbanisme durables y sont imposés.

Une consommation modérée d'espaces naturels ou agricoles (environ 6 ha) et la requalification de la zone d'activité sans extension nouvelle concourent à la transposition de la disposition pertinente n°13 visant à élaborer des documents d'urbanisme qui limitent la consommation d'espace, prennent en compte la biodiversité et le paysage et conservent la dimension rurale du territoire.

Toutefois une large zone notée As est définie au « Cortal de Benoît » dans un secteur ne semblant présenter actuellement aucune parcelle cultivée, mais des espaces naturels, sans que nous ayons trouvé sa justification.

Commentaire global relatif à l'enjeu sur la ressource en eau

Au regard des orientations de la Charte PNR 2010 2025 et de ses dispositions pertinentes (n°25), les enjeux liés à la Ressources en eau semblent être bien intégrés au projet de PLU.

Extraits repérés :

• CAPACITÉ D'ACCUEIL MAXIMALE

La capacité d'accueil maximale fixée, compte tenu des spécificités du site, est conditionnée notamment à la prise en compte de la capacité à garantir l'accès suffisant à l'eau potable, à la maîtrise des eaux usées et pluviales et à l'exposition aux risques des populations et des biens.

• RESSOURCES EN EAU ET ARTIFICIALISATION DES SOLS

Tenir compte de la limite des ressources naturelles à disposition du territoire : eau, sol...

Assurer une gestion efficace des eaux de ruissellement urbaines afin de réduire les incidences sur les milieux récepteurs.

*Prévenir l'augmentation des prélèvements associée à l'augmentation de la population et sensibiliser la population aux économies d'eau
Concevoir et gérer les espaces verts de manière à ce qu'ils soient peu consommateur d'eau et non polluants.*

• RESEAUX / RESSOURCES

Les raccordements aux réseaux seront discrets dans le paysage (réseaux souterrains à privilégier).

La disponibilité de la ressource en eau pouvant être sensible notamment en période d'étiage il conviendra d'être particulièrement attentifs à la rationalisation de la ressource:

- éviter l'utilisation d'eau potable pour les usages autres qu'alimentaire ;
- limitation du linéaire du réseau d'adduction en eau potable ;
- optimisation du rendement du réseau d'eau potable.

- CAPACITE A GARANTIR L'ACCES SUFFISANT A L'EAU POTABLE

Il est évident que le **développement démographique doit être sous-tendu par une capacité d'accueil suffisante en matière d'approvisionnement en eau potable**. L'ambition de la commune est d'optimiser les prélèvements sur la ressource locale en poursuivant les **efforts en matière d'économie d'eau et de recherches de ressources alternatives liées à la récupération des eaux pluviales ou usées**. Il est également primordial de **sécuriser l'alimentation en eau potable**.

Concernant la prise en compte des enjeux liés au climat et à l'énergie

Globalement le projet de PLU contient des orientations qui contribuent à la transposition de la DP n°24 visant la réduction de la consommation d'énergie liée au transport : réduction des déplacements motorisés favorisée par des services de proximité, projet en faveur des mobilités actives, de l'accessibilité douce, du partage de la voirie...

Concernant la lutte contre la pollution lumineuse, nous suggérons d'intégrer, dans les OAP, des recommandations au regard des éclairages nocturnes – en particulier sur le secteur I, du fait des enjeux de pollution lumineuse pour la biodiversité des milieux ouverts (pelouses sèches et garrigues).

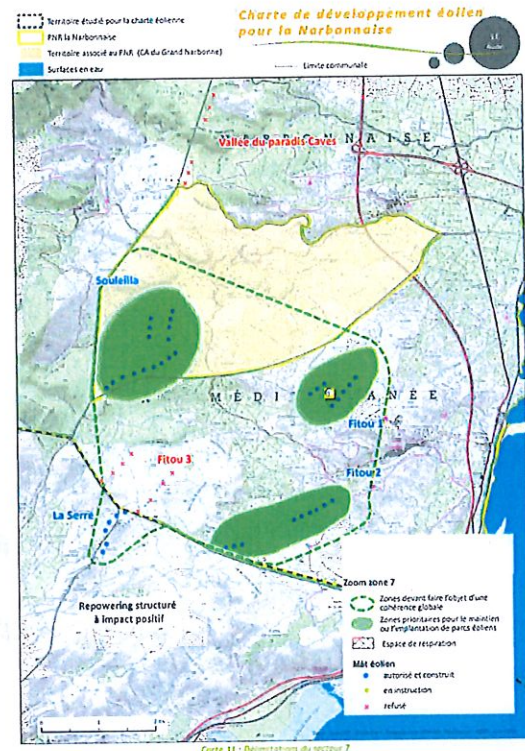
La disposition pertinente n°17 invite à « respecter la charte éolienne du Parc et les zones propices de développement éolien identifiées (Z5) ». Cette charte éolienne a été mise à jour en 2019 et est devenue la charte qualité EnR du Parc traitant à la fois du solaire et de l'éolien.

En pages 9 et 15, le PADD fait référence à la charte qualité EnR du PNR uniquement pour les installations solaires. L'objectif de « poursuite du développement des énergies renouvelables » ne spécifie pas d'objectifs de qualité environnementale et paysagère à y associer, ni si cette vocation englobe bien une diversité d'EnR à développer. Il n'est pas indiqué d'objectifs spécifiques ni de recommandations au regard du renouvellement des parcs éoliens existants. La notion de valorisation mériterait d'être explicitée et associée à des recommandations spécifiques (réguler la fréquentation en fonction des enjeux saisonniers – améliorer les suivis et le partage des données au regard des impacts environnementaux des parcs éoliens...). Il est fait mention au sein du PADD d'une réflexion à mener sur une implantation raisonnée de nouveaux parcs éoliens. Cette ambition pose la question de la prise en compte du volet éolien de la charte qualité EnR qui propose une priorité au renouvellement/maintien des parcs éoliens existants ; ces zonages étant assortis de recommandations (cf extraits ci-dessous).

De fait le « pastillage » N de l'emprise des éoliennes existantes dans le PLU a pour objectif de permettre leur remplacement, en accord avec le contenu de la charte qualité EnR. Cependant, dans le PLU les zones A et N sont beaucoup plus vastes que les

zones prioritaires de la charte qualité EnR, or leur règlement autorise l'implantation d'éoliennes. Cela semble laisser la possibilité de créer de nouveaux parcs éoliens sur la commune, hors des zones prioritaires de la charte qualité EnR.

EXTRAIT DU VOLET EOLIEN DE LA CHARTE QUALITE ENR :



Ce secteur est concerné par le renouvellement, à plus ou moins brève échéance, de trois parcs éoliens : Souleilla (commune de Treilles), Fitou (commune éponyme) et La Serre (commune d'Opoul-Périllos).

Les principales recommandations afférentes à cette enveloppe concernent :

- le paysage et le cadre de vie :
 - éviter les premières crêtes du piémont du Massif des Corbières pour des raisons de visibilité depuis le littoral et de manière générale, occuper de préférence l'intérieur des plateaux plutôt que les crêtes ;
 - prendre en compte les zones d'habitat situées à proximité ;
 - éviter le secteur des Capitelles de Fitou ;
 - harmoniser l'intégration paysagère à l'échelle du secteur en travaillant sur l'organisation des alignements, la hauteur des machines,...
 - prendre en compte le tracé de la future LGV.
- la biodiversité :
 - envisager un renouvellement des éoliennes à effets différentiels positifs sur la biodiversité : diminution du nombre d'éoliennes, réflexion étendue à l'ensemble des parcs éoliens pour un repowering commun et cohérent à l'échelle de l'écosystème des garrigues sèches des Corbières orientales, dégager l'accès à la combe historique où nichait le couple d'Aigle royal (parc de Souleilla), éviter le double alignement sur le parc de Fitou I et élargir la trouée au sein du parc de Fitou II (idéalement jusqu'à 1 km) ;
 - mutualiser les mesures compensatoires avec les autres parcs éoliens et solaires du secteur afin de préserver durablement des entités fonctionnelles et non morcelées de garrigues ouvertes et favoriser une gestion de ces espaces compensatoires par le pâturage ;
 - réfléchir à une mise en protection durable de grands espaces de garrigues ;
 - poursuivre des suivis ciblés sur les espèces patrimoniales en lien avec les scientifiques ;
 - équiper les éoliennes des dernières technologies en termes d'outils de détection et de répulsion de l'avifaune ;
 - limiter l'emprise sur les pelouses sèches à brachypode rameux ;
 - veiller à une signalisation nocturne minimisant les impacts sur la faune nocturne (synchronisation des balisages aéronautiques réglementaires du parc et au sein du bassin éolien).

L'interdiction en zone A et N des « ... panneaux photovoltaïques, qu'ils soient d'intérêt collectif ou non, implantés au sol » et l'autorisation en toiture sous condition d'« épouser la pente du toit ou être intégré au bâti (substitution à la couverture). Les panneaux solaires ou photovoltaïques pourront être soit intégrés, soit encastrés, soit posés mais ne pourront pas être d'une pente différente de celle de

la toiture. Les éoliennes individuelles sont proscrites. » contribuent à la mise en application de la charte qualité EnR du PNR. Attention cependant pour éviter des problèmes d'étanchéité, il est

aujourd'hui techniquement déconseillé de détuiler une toiture pour y substituer des panneaux solaires.

document de travail

En conclusion, compte tenu des éléments présentés ci-dessus, en l'état, ce projet de PLU de la commune de Fitou est en cohérence avec la Charte du Parc, mais le Parc formule les recommandations suivantes :

- s'assurer de la prise en compte du volet éolien de la charte qualité EnR en y faisant référence dans le PADD et en précisant à travers le zonage et le règlement la priorité donnée au renouvellement des parcs éoliens existants.

- mettre à jour les documents en intégrant les données 2022 de la TVB+ du Parc ; en particulier pour les nouvelles continuités que sont la trame turquoise et la trame noire.

Didier Codorniou

Président du Parc



Mairie de Fitou
 À l'attention de Alexis ARMANGAU
 Hôtel de Ville
 6, avenue de la Mairie
 11 510 FITOU

N/Réf : RIVAGE/MP/MM/ S 2325

COURRIER ARRIVE LE
 02 JUIN 2023
 MAIRIE DE FITOU

Leucate, le 30.05.2023

Monsieur le Maire,

Vous avez sollicité l'avis de l'équipe de RIVAGE sur votre PLU en cours d'élaboration. Les documents qui nous ont été transmis présentent un projet de qualité et cohérent avec les enjeux qui concernent les compétences du syndicat : la préservation de la biodiversité, ainsi que le bon état des milieux et des masses d'eau.

La démonstration de l'adéquation entre les besoins et la ressource en eau a bien été traitée, notamment dans les annexes sanitaires, ainsi que le traitement des eaux usées et la gestion des eaux pluviales sur laquelle on insiste sur tous les avantages d'une infiltration à la parcelle : moins de rejets, moins de risques de pollution et d'inondation.

En ce qui concerne l'impact sur la biodiversité, la volonté d'aménager et d'augmenter la fréquentation de la zone humide de l'œil de la Madeleine et des berges de l'étang est compréhensible car ce sont des milieux emblématiques. Toutefois, ce sont des espaces actuellement fonctionnels et préservés, car peu accessibles, et il faudra donc veiller à ne pas rompre le fragile équilibre qui s'est établi dans ces espaces contraints.

L'équipe du syndicat RIVAGE reste à votre disposition pour tout échange complémentaire.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes sentiments les plus distingués.


 Michel PY
 Président de RIVAGE


Séance du jeudi 4 mai 2023

La Commission départementale de la nature des paysages et des sites (CDNPS), dans sa formation spécialisée dite des sites et paysages, s'est réunie à la Préfecture de l'Aude, le jeudi 4 mai 2023, sous la présidence de M. Philippe RAGGINI, Directeur du pilotage des politiques publiques et de l'appui territorial de la Préfecture de l'Aude.

CDNPS du 4 mai 2023

Avis de la CDNPS sur le dossier n°4 : Espaces boisés classés du projet de PLU de la commune de Fitou

FAVORABLE : 8 DÉFAVORABLE : 0 ABSTENTION : 0

CONSIDÉRANT que les erreurs ont été rectifiées par rapport au dossier examiné par la CDNPS en juillet 2022 ;

CONSIDÉRANT que la prescription relative au classement d'arbres isolés, de bosquets a bien été prise en compte ;

CONSIDÉRANT que les espaces boisés classés sont passés d'une surface de 344,88 ha à 358,95 ha soit une évolution 14,07 ha ;

La CDNPS émet un avis favorable au projet.

Carcassonne le,

11 MAI 2023

Pour le préfet et par délégation,
Le directeur du pilotage des politiques
publiques et de l'appui territorial,



Philippe RAGGINI



COURRIER ARRIVE LE

26 MAI 2023

Carcassonne le 23 mai 2023

MAIRIE DE FITOU

DIRECTION GENERALE ADJOINTE
TRANSITION ECOLOGIQUE ET MOBILITES
Direction du Développement, de l'Environnement
et des Territoires

La Présidente du Conseil départemental
à

MONSIEUR LE MAIRE
MAIRIE
6 AVENUE DE LA MAIRIE
11510 FITOU

Service Aménagement et mobilités douces

Tél : 04.68.11.66.32
urbanisme@aude.fr

Objet : AVIS PPA – Arrêt projet PLU
Vos réf. : Votre courrier du 09 mars 2023

Monsieur le Maire,

Vous m'avez adressé le 9 mars dernier, pour avis, le dossier de projet arrêté du PLU de votre commune, et je vous en remercie.

J'ai l'honneur de vous informer que l'examen des documents par les services du Département de l'Aude appelle les remarques suivantes notamment :

✓ **Au titre du Domaine Public Routier Départemental (Division Territoriale de la Narbonnaise) :**

Concernant le secteur des Cabanes de Fitou, l'aménagement de la 6009 et la création d'un giratoire, la commune doit associer le Département de l'Aude - Division Territoriale de la Narbonnaise aux études. Le projet devra obtenir son approbation ainsi que celui de la DDTM, la 6009 étant une RGC et un Itinéraire Transports Exceptionnels.

✓ **Au titre de l'Eau :**

Aucune remarque particulière sur les volets Eau potable et Assainissement.

Je vous sollicite également par la présente afin que vous me fassiez parvenir, sur support numérique et/ou papier, un exemplaire de votre PLU dès que votre document d'urbanisme sera opposable.

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 la Présidente et par délégation,
Le Directeur du développement, de
L'Environnement et des Territoires

Alexandre NOËL



COURRIER ARRIVE LE

21 AVR. 2023

MAIRIE DE FITOU

6

VOS RÉF. Votre mail du 24/03/2023
NOS RÉF. TER-ART-2023-11144-CAS-
182196-X2Z3W3
INTERLOCUTEUR : RTE-CDI-MAR-URBANISME
TÉLÉPHONE : 04.88.67.43.09 – 04.88.67.43.20
E-MAIL : rte-cdi-mar-urbanisme@rte-france.com

DDTM Aude
105 Boulevard Barbés
11838 CARCASSONE

A l'attention de Madame Gres
ddtm-samt@aude.gouv.fr

OBJET : Avis PA – Elaboration du PLU de
la commune de **Fitou**

Marseille, le 19/04/2023

Monsieur le Préfet de l'Aude,

Nous accusons réception du dossier du projet d'élaboration du **PLU de la commune de Fitou** arrêté par délibération en date du 30/01/2023 et transmis pour avis le 24/03/2023 par votre service.

RTE, Réseau de Transport d'Electricité, est le gestionnaire du réseau de transport d'électricité à haute et très haute tension sur l'ensemble du territoire métropolitain. Dans ce cadre, RTE exploite, maintient et développe les infrastructures de réseau et garantit le bon fonctionnement, la sécurité et la sûreté du système électrique dans le respect, notamment, de la réglementation technique (l'arrêté technique du 17 mai 2001 fixant les conditions techniques auxquelles doivent satisfaire les distributions d'énergie électrique).

A cet égard, nous vous informons que, sur le territoire couvert par ce document d'urbanisme, sont implantés des ouvrages du réseau public de transport d'électricité dont vous trouverez la liste ci-dessous.

Il s'agit de :

Liaison aérosouterraine 63 000 Volts :

Liaison 63kV N0 1 CABANES - MAS NOU

Liaison souterraine 63 000 Volts :

Liaison 63kV N0 1 CABANES - FITOU (CLIENT)

Centre Développement Ingénierie Marseille
46 avenue Elsa Triolet
CS 20022
13417 Marseille CEDEX 08
TEL : 04.88.67.43.00

www.rte-france.com



Page 1 sur 5

05-09-00-COUR



Postes de transformation 63 000 Volts :

Poste 63kV FITOU (CLIENT)

Poste 63kV CABANES

Au regard des éléments précités, et afin de préserver la qualité et la sécurité du réseau de transport d'énergie électrique (infrastructure vitale), de participer au développement économique et à l'aménagement des territoires ainsi que de permettre la prise en compte, dans la planification d'urbanisme, de la dimension énergétique, RTE attire votre attention sur les observations ci-dessous :

1/ Le report des servitudes d'utilité publique (servitudes I4)

1.1 Le plan des servitudes

En application des articles L. 151-43 et L. 152-7 du Code de l'Urbanisme, il convient d'insérer en annexe du PLU les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol, que constituent les ouvrages électriques listés ci-dessus (servitudes I4), afin que celles-ci puissent être opposables aux demandes d'autorisation d'occupation du sol.

Nous vous informons que le tracé de nos ouvrages listés ci-dessus est disponible sur le site de l'Open Data de Réseaux Energies :

<https://opendata.reseaux-energies.fr/pages/accueil/>

Vous pouvez télécharger les données en vous y connectant.

Pour information, conformément aux articles L. 133-1 à L. 133-5 du Code de l'Urbanisme, un Portail national de l'urbanisme au sein duquel seront insérées les servitudes d'utilités publiques affectant l'utilisation du sol existe. Vous pourrez vous y reporter sur le site du Géoportail qui sera alimenté au fil de l'eau par tous les acteurs bénéficiant de telles servitudes.

Après étude du plan de servitudes, nous constatons que les ouvrages électriques cités ci-dessus sont bien représentés.

1.2 La liste des servitudes

Compte tenu de l'impérative nécessité d'informer exactement les tiers de la présence de ces ouvrages (sécurité et opposabilité), et en particulier dans le cadre de l'instruction des demandes d'autorisation du sol, il convient de noter, au sein de la liste des servitudes, l'appellation complète et le niveau de tension des servitudes I4, ainsi que le nom et les coordonnées du Groupe Maintenance Réseaux chargé de la mise en œuvre des opérations de maintenance sur votre territoire :

RTE
Groupe Maintenance Réseaux Languedoc Roussillon
20 bis, Avenue de Badones Prolongée
34500 BEZIERS

A cet effet, nous constatons que les ouvrages indiqués ci-dessus sont bien répertoriés dans la liste mentionnée dans l'annexe du PLU.



2/ Le Règlement

Nous vous indiquons que les règles de construction et d'implantation présentes au sein de votre document d'urbanisme ne sont pas applicables aux ouvrages exploités par RTE.

Les ouvrages listés ci-dessus traversent les zones **A, N, Ns** du territoire.

C'est la raison pour laquelle nous vous demandons de bien vouloir indiquer les mentions suivantes dans les chapitres spécifiques de toutes les zones concernées par un ouvrage du réseau de transport public d'électricité :

2.1 Dispositions générales

Les ouvrages du réseau public de transport d'électricité constituent des « *équipements d'intérêt collectif et services publics* » (4° de l'article R. 151-27 du Code de l'urbanisme), et entrent au sein de la sous-destination « *locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées* » (4° de l'article R. 151-28 du même Code). A ce titre, nos ouvrages correspondent à des « *constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics* » (article 4 de l'arrêté du 10 novembre 2016 relatif aux sous-destinations) et peuvent ainsi être mentionnés au sein de cet article.

2.2 Dispositions particulières

A) Pour les lignes électriques HTB

S'agissant des occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Il conviendra de préciser que « *les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.* »

S'agissant des règles applicables dans la bande littorale et dans les espaces remarquables ou caractéristiques du littoral

Il conviendra d'indiquer que le PLU fait application des articles L. 121-17 et L. 121-25 du code de l'urbanisme et autorise ainsi, dans la bande littorale et dans les espaces remarquables ou caractéristiques du littoral, l'atterrage des canalisations des réseaux publics de transport et de distribution d'électricité et leurs jonctions, lorsque ces canalisations et jonctions sont nécessaires à l'exercice des missions de service public définies à l'article L. 121-4 du code de l'énergie et répondent aux conditions fixées dans les articles susmentionnés du code de l'urbanisme.

S'agissant des règles de hauteur des constructions

Nos ouvrages haute tension ou très haute tension présents sur ces zones pouvant largement dépasser les hauteurs spécifiées dans le règlement, nous vous demandons de préciser que :

« *La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que*



les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques. »

S'agissant des règles d'exhaussement et d'affouillement de sol

Il conviendra de préciser que « *les exhaussements et affouillements de sol sont autorisés pour les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics* ».

B) Pour les postes de transformation

S'agissant des postes de transformations, il conviendra de préciser que « les règles relatives à la hauteur et/ou aux types de clôtures / la surface minimale des terrains à construire / l'aspect extérieur des constructions / l'emprise au sol des constructions / la performance énergétique et environnementale des constructions / aux conditions de desserte des terrains par la voie publique / aux conditions de desserte par les réseaux publics / aux implantations par rapport aux voies publiques / aux implantations par rapport aux limites séparatives / aux aires de stationnement / aux espaces libres ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif que constituent nos ouvrages ».

3/ Incompatibilité avec les Espaces Boisés Classés

Certains ouvrages du réseau public de transport d'électricité sont situés en partie dans un EBC. Or, nous attirons votre attention sur le fait que les servitudes I4 d'établissement et d'entretien des ouvrages RTE sont incompatibles avec le classement d'un terrain en EBC. Dans le cas d'une ligne électrique existante, un tel classement serait illégal. Cette absence de prise en compte serait par ailleurs de nature à fragiliser juridiquement le document d'urbanisme et pourrait conduire, en cas de contentieux, à son annulation (*Conseil d'Etat, 13 octobre 1982, Commune de Roumare, Conseil d'Etat, 14 novembre 2014, Commune de Neuilly-Plaisance*).

Dans le cadre des servitudes d'élagage et d'abattage d'arbres, RTE coupe les arbres et branches d'arbres qui, se trouvant à proximité des conducteurs aériens d'électricité, gênent leur pose ou pourraient, par leur mouvement ou leur chute, occasionner des courts-circuits ou des avaries aux ouvrages. La largeur de cette zone d'entretien dépend de la topologie des lignes. Elle est donc déterminée spécifiquement pour chaque portée par des experts.

Nous vous demandons par conséquent que, sur les documents graphiques, le report du tracé des ouvrages concernés soit réalisé de façon à faire apparaître clairement, par un surlignage sans ambiguïté, l'axe des implantations d'ouvrages et que soient retranchés des Espaces Boisés Classés les bandes suivantes :

- 2.50 m de part et d'autre de l'axe des lignes souterraines ;
- 20 m de part et d'autre de l'axe des lignes aériennes de tension 63 000 volts ;
- 30 m de part et d'autre de l'axe des lignes aériennes de tension 225 000 volts.

Conformément à ces indications, nous vous demandons de bien vouloir procéder au déclassement des EBC pour la liaison :

Liaison souterraine 63kV N0 1 CABANES - FITOU (CLIENT)



Restant à votre entière disposition pour tout renseignement complémentaire, nous vous prions d'agréer, Monsieur le Préfet, l'assurance de notre considération très distingu e.

Isabelle Odone-Raybaud
Chef du service Concertation Environnement Tiers

Annexes :

- Schéma/tableau pratique pour déclasser les EBC
- Protocole de téléchargement des données RTE sur l'Open data énergies
- Recommandations à respecter aux abords des ouvrages électriques

Copie :

- DDTM de l'Aude jean-louis.rollot@audefr ; chantal.gres@audefr
- Mairie de Fitou mairie@fitou.fr

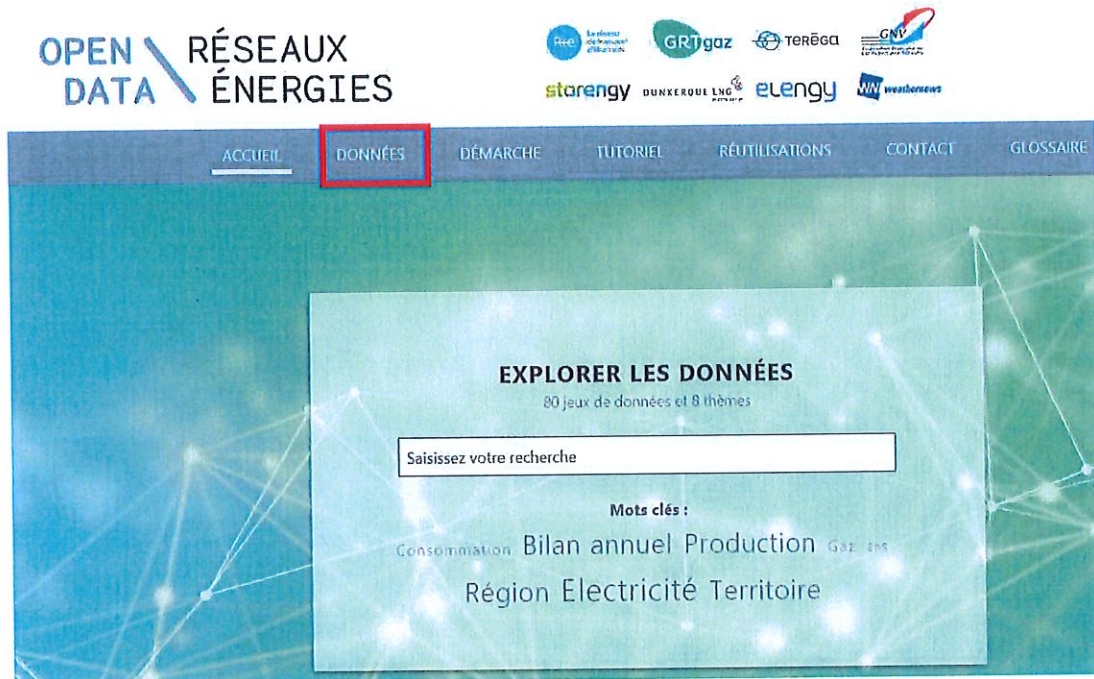


COURRIER ARRIVE LE
21 AVR. 2023
MAIRIE DE FITOU

TELECHARGEMENT DU RESEAU RTE AU FORMAT SIG SUR LE SITE DE L'OPEN DATA RESEAUX-ENERGIES

Prérequis : un logiciel de SIG est nécessaire pour visualiser les données cartographiques du réseau RTE téléchargeables depuis l'Open Data.

Connectez-vous sur l'Open Data Réseaux Énergies
[Accueil — Open Data Réseaux Énergies \(ODRÉ\) \(reseaux-energies.fr\)](#)



Via l'onglet de « **Données** », dans le menu de gauche « **Mot clé** », déroulez la liste en cliquant sur « **Plus** » puis sélectionnez « **SIG** » puis filtrez « **RTE** »

Filtres

Vue

- Analyse 78
- Carte 28
- Vue personnalisée 3

Modifié

- 2017 2
- 2018 41
- 2019 37

Producteur

- RTE 49
- GRTgaz 7
- GRTgaz, RTE, Teréga 6
- AFGNV 3
- RTE, METEO-FRANCE 2
- SDES, ODRÉ 2
- > Plus

Mot clé

- Electricité 63
- Production 32
- Territoire 30
- Bilan annuel 29
- Région 29
- Consommation 26
- > Plus

Mot clé

- Electricité 89
- Gaz 42
- Production 38
- Consommation 32
- Région 31
- Territoire 31
- Bilan annuel 25
- Infrastructure 20
- Tableau de Bord Régional 14
- Parc de production 13
- EnR 11
- Filière 11
- SIG 11
- Stock SIG 11
- IRIS 8

Producteur

RTE

On y retrouve la donnée du patrimoine de RTE :

The screenshot displays five data cards for RTE datasets, each with a title, description, metadata, and action buttons. The 'Lignes souterraines RTE (au 8 décembre 2018)' card is highlighted with a red border.

- Enceintes de poste RTE (au 8 décembre 2018)**: Ce fichier présente au 8 décembre 2018, pour la France Métropolitaine, l'ensemble des enceintes contenant un ou plusieurs postes électriques. Producteur: RTE, Licence: Licence Ouverte (Étalab). Actions: Tableau, Carte, Export, API.
- Postes électriques RTE (au 8 décembre 2018)**: Ce fichier présente, au 8 décembre 2018, pour la France Métropolitaine, l'ensemble des postes électriques de propriété ou copropriété RTE. Producteur: RTE, Licence: Licence Ouverte (Étalab). Actions: Tableau, Carte, Analyse, Export, API.
- Points de passage souterrains RTE (au 8 décembre 2018)**: Ce fichier présente, au 8 décembre 2018, pour la France Métropolitaine, l'ensemble des points de passages appartenant aux lignes souterraines du réseau public de transport d'électricité géré par RTE. Producteur: RTE, Licence: Licence Ouverte (Étalab). Actions: Tableau, Carte, Analyse, Export, API.
- Lignes aériennes RTE (au 8 décembre 2018)**: Ce fichier présente, au 8 décembre 2018, pour la France Métropolitaine, l'ensemble des lignes aériennes du réseau public de transport d'électricité géré par RTE. Producteur: RTE, Licence: Licence Ouverte (Étalab). Actions: Tableau, Carte, Analyse, Export, API.
- Lignes souterraines RTE (au 8 décembre 2018)**: Ce fichier présente, au 8 décembre 2018, pour la France Métropolitaine, l'ensemble des lignes souterraines du réseau public de transport d'électricité géré par RTE. Producteur: RTE, Licence: Licence Ouverte (Étalab). Actions: Tableau, Carte, Analyse, Export, API.
- Pylônes RTE (au 8 décembre 2018)**: Ce fichier présente, au 8 Décembre 2018, pour la France Métropolitaine, l'ensemble des pylônes appartenant aux lignes aériennes du réseau public de transport d'électricité géré par RTE. Producteur: RTE, Licence: Licence Ouverte (Étalab). Actions: Tableau, Carte, Analyse, Export, API.

On y retrouve les couches du réseau scindé en fonction de la typologie des ouvrages :

- Lignes aériennes
- Liaisons souterraines
- Pylônes
- Localisation et Enceintes de postes électriques
- Points de passage souterrain (domaine Liaison souterraine : chambres de raccordement)

Cliquez sur le jeu de données que vous souhaitez télécharger (ici par exemple, les lignes souterraines).

Prenez connaissance des informations écrites qui s'affichent, cliquez sur l'onglet « **Informations** » puis descendez en bas de la page.

Lignes souterraines RTE (au 5 décembre 2020)

📄 Informations 📊 Tableau 🗺️ Carte 📈 Analyse 📄 Export ⚙️ AP

Ce fichier présente, au 5 décembre 2020 pour la France Métropolitaine, l'ensemble des lignes sou

Dans la rubrique « [Pièces jointes](#) » puis cliquez sur le fichier [.zip](#) le plus récent pour lancer le téléchargement (de l'ensemble du jeu de données au format Shape).

Pièces jointes
Cliquez pour replier

 06 06 2020 RESEAU_ELECTRIQUE_SOUTERRAIN.zip

 RESEAU_ELECTRIQUE_SOUTERRAIN 05 12 2020.zip

Attention de bien télécharger les données les plus récentes

Voir l'onglet « [Export](#) » pour consulter les autres formats disponibles

Lignes souterraines RTE (au 8 décembre 2018)

[Informations](#) [Tableau](#) [Carte](#) [Analyse](#) **[Export](#)** [API](#)

Ce jeu de données est sous licence : [Licence Ouverte \(Etalab\)](#)

Formats de fichiers plats

- CSV [Jeu de données entier](#)
Le CSV utilise le point-virgule (,) comme séparateur.
- JSON [Jeu de données entier](#)
- Excel [Jeu de données entier](#)

Formats de fichiers géographiques

- GeoJSON [Jeu de données entier](#)
- Shapefile [Jeu de données entier](#)
⚠ Ce format d'export est limité à 50 000 enregistrements. Vous pouvez ajouter des filtres à votre requête pour rentrer dans les limites de taille.
- KML [Jeu de données entier](#)

Déclassement des EBC

La donnée matérialisant le balancement des câbles (sur laquelle RTE se base pour déterminer la largeur optimale des bandes de déclassement autour des liaisons aériennes qui traversent des EBC) se trouve ici :

[Végétation dans l'emprise des lignes RTE — Open Data Réseaux Énergies \(ODRÉ\) \(reseaux-energies.fr\)](#)

Voir le fichier .zip (BDR_CGGLA...) de la page « Informations » :

Suivre les mises à jour

 Suivre les mises à jour

En vous abonnant à ce jeu de données, vo

Dernier traitement

12 octobre 2020 17:48 (métadonnées)

10 septembre 2019 20:57 (données)

Pièces jointes

Cliquez pour relier

 BDR_CGGLA_VEGEO_20190705.zip

Attention toutefois à la date de mise à jour car le réseau évolue et la diachronie des données peut entraîner des erreurs de déclassement.

Pour toute question, vous pouvez envoyer un mail à rte-inspire-infos@rte-france.com

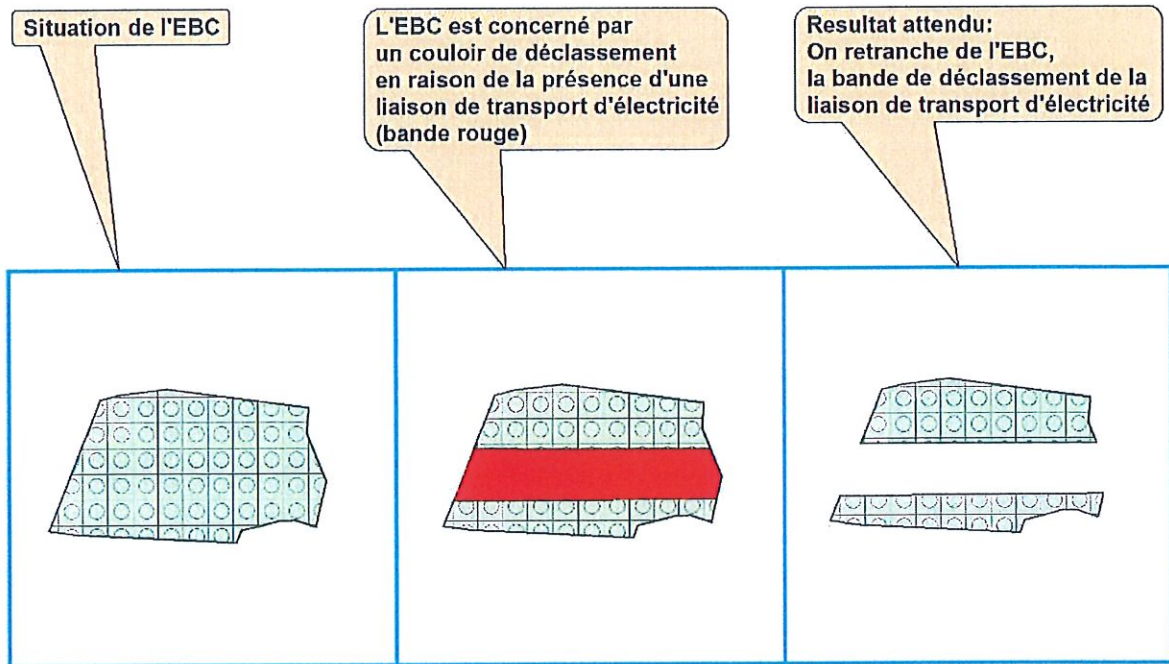


NOS RÉF. TER-ART-2023-11144-CAS-182196-X2Z3W3

OBJET : **Annexe** – Schéma de déclassement EBC – Elaboration du PLU de la commune de **Fitou**

Marseille, le 19/04/2023

Une liaison de transport d'électricité se trouve à l'intérieur d'un EBC ?



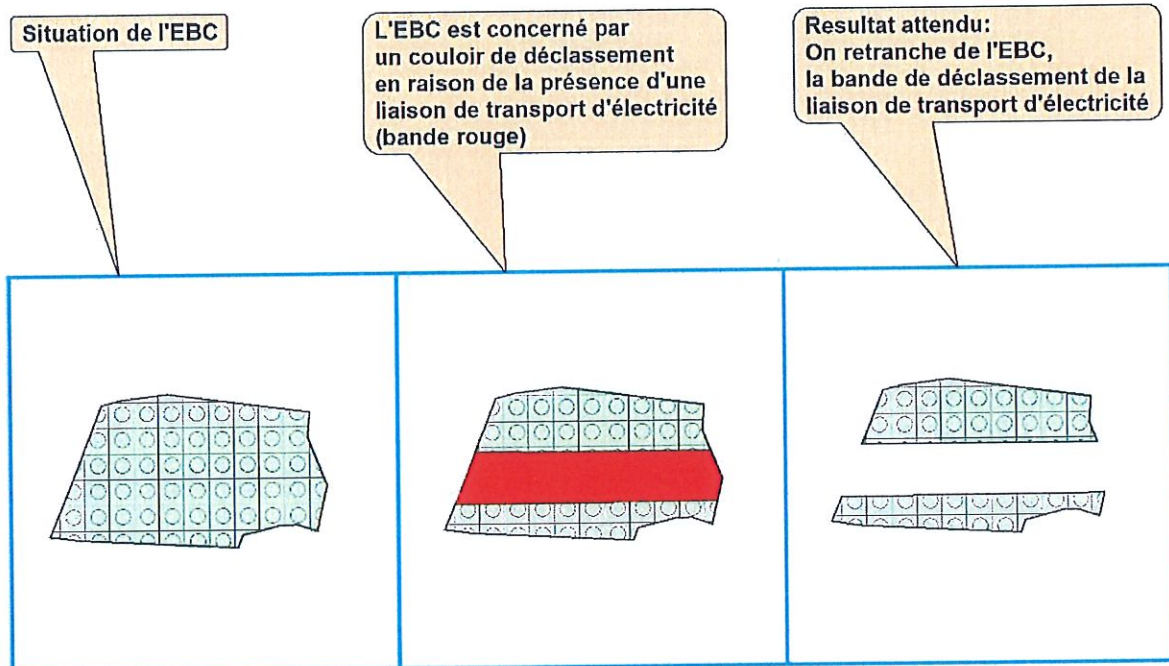


NOS RÉF. TER-ART-2023-11144-CAS-182196-X2Z3W3

OBJET : **Annexe** – Schéma de déclassement EBC – Elaboration du PLU de la commune de **Fitou**

Marseille, le 19/04/2023

Une liaison de transport d'électricité se trouve à l'intérieur d'un EBC ?



COURRIER ARRIVE LE
21 AVR. 2023
MAIRIE DE FITOU

Monsieur le Maire
Mairie de Fitou
6 avenue de la Mairie
11510 FITOU

Service : Urbanisme
Objet : Avis Plan Local d'Urbanisme
Réf : JGM / 173-2023
Suivi : Julien GRASSET-MOREL
Email : julien.grasset-morel@mairie-leucate.fr

Monsieur le Maire,

Je fais suite à votre courrier du 09 mars 2023 au terme duquel vous m'avez notifié, pour avis, votre projet de Plan Local d'Urbanisme, et vous en remercie.

Au titre de la convention de mise à disposition du service urbanisme nous liant, je vous informe que mes services ont bien tenu compte des nombreuses évolutions urbaines projetées, notamment :

- La création de deux zones 1AU ;
- La création d'une zone 2AU ;
- L'emprise du projet de la nouvelle ligne TGV Montpellier – Perpignan ;

De mon côté, l'étude de ce dossier n'appelle à aucune observation particulière de ma part.

Veillez agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes salutations les plus respectueuses.



Michel PY
Maire de Leucate
Conseiller régional
Vice-président du Grand Narbonne

MAIRIE DE FITOU

17 AVR. 2023

COURRIER ARRIVÉ LE



INSTITUT NATIONAL
DE L'ORIGINE ET DE
LA QUALITÉ

La Déléguée Territoriale

Dossier suivi par : Laurence ROUZAUD
Tél : 04.68.90.62.00
Mail : l.rouzaud@inao.gouv.fr
INAO-NARBONNE@inao.gouv.fr

Monsieur le Maire
6 Avenue de la Mairie
11510 FITOU

V/Réf : LRA 1A20362464357

N/Réf : LR/CSC – 2023/63
Objet : Avis INAO PLU arrêté
FITOU

Narbonne, le 13 avril 2023

Monsieur le Maire,

Par courrier reçu en date du 16 mars 2023, vous avez bien voulu me faire parvenir, pour examen et avis, le dossier de plan local d'urbanisme arrêté sur la commune de FITOU.

La commune de FITOU est située dans l'aire géographique des AOC "Huile d'olive du Languedoc", "Fitou", "Grand Roussillon", "Rivesaltes", "Muscat de Rivesaltes", "Languedoc" et "Corbières". Elle appartient aussi aux aires de production des IGP "Pays d'Oc", "Le Pays Cathare", "Aude", "Terre du Midi" et "Jambon de Bayonne". Elle appartient également aux AOR-IG "Eau-de-vie de vin originaire du Languedoc - Fine du Languedoc - Eau-de-vie de vin du Languedoc" et "Marc du Languedoc ou Eau de Vie de Marc du Languedoc".

L'INAO est favorable au projet tel qu'il est présenté, dans la mesure où les orientations du PLU :

- tendent à préserver des espaces agricoles fonctionnels et pérennes pour les exploitations agricoles, notamment le paysage remarquable de la plaine viticole et des vignobles des contreforts avec la conservation en priorité les terres agricoles faisant l'objet d'un classement en AOC,
- prévoient une extension urbaine réduite à environ 6 ha à l'échéance du PLU, soit 15 ans, pour environ 164 logements.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'expression de ma haute considération.

Pour la Directrice et par délégation,
La Déléguée Territoriale,
Catherine RICHER

Copie : DDTM

INAO - Délégation Territoriale Occitanie

SITE DE MONTPELLIER
697 av Etienne Mehul
CA Croix d'Argent
34070 MONTPELLIER
Tél : 04.67.27.11.85
INAO-MONTPELLIER@inao.gouv.fr

SITE DE NARBONNE
Rue du Pont de l'Avenir
CS 50127
11100 NARBONNE
Tél : 04.68.90.62.00
INAO-NARBONNE@inao.gouv.fr

SITE DE GAILLAC
Centre Technique du Vin
52 Place Jean Moulin 2ème étage
81600 GAILLAC
Tél : 05.63.57.14.82
INAO-TOULOUSEGAILLAC@inao.gouv.fr

SITE DE TOULOUSE
Tél : 05.34.26.51.45
INAO-TOULOUSEGAILLAC@inao.gouv.fr
Antenne de Perpignan
Tél : 04.68.34.53.38
INAO-NARBONNE@inao.gouv.fr



MAIRIE DE FITOU

31 MARS 2023

COURRIER ARRIVÉ LE



Centre National de la Propriété Forestière
Occitanie

Mairie de Fitou.
6 avenue de la mairie
11510 FITOU

N/Réf : 218/LA61/P/JCC/EM

Objet : Avis PLU Fitou

Auzeville-Tolosane, le 27 mars 2023

Monsieur le Maire,

Nous avons bien reçu votre courrier du 9 mars concernant le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de Fitou.

Le CRPF n'a pas de remarque particulière à formuler sur le projet, **nous donnons par conséquent un avis favorable.**

Nous profitons de cette occasion pour vous rappeler le rôle du CRPF, organisme public chargé de développer, d'orienter et d'améliorer la gestion durable de la forêt privée.

Vous trouverez plus de renseignements concernant nos missions et nos actions sur notre site internet : <https://occitanie.cnpf.fr/>.

En restant à votre disposition pour tout renseignement complémentaire, je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'assurance de nos meilleurs sentiments.



Le Directeur,

Olivier PICARD

Copie : J-C CHABALIER

MAIRIE DE FITOU
23 MARS 2023
COURRIER ARRIVÉ LE

Monsieur Alexis ARMENGAU
Maire de Fitou
6 avenue de la Mairie
11510 FITOU

Affaire suivie par :
Secrétaire Général
E.Mail : direction@cm-aude.fr
Nos Réf. : PV/SH/SB

Carcassonne, le 21 Mars 2023

Monsieur le Maire,

J'ai pris connaissance de votre courrier concernant la notification du projet de PLU de la commune de **FITOU** et je vous en remercie.

Il est important que les communes et les territoires portent une attention particulière aux artisans et à leur demande, souvent forte, de lieux et de locaux d'activité adaptés. Ce faisant, ils répondent ainsi à la demande de la population en matière de services.

Aussi, j'ai l'honneur de vous informer que je n'ai pas d'observation particulière à apporter à cette demande.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes sentiments distingués.

Pour le Président de la CMAR Occitanie
Pyrénées Méditerranée,
Le Président de la CMA de l'Aude,


Pierre VERA



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Liberté - Égalité - Fraternité

CHAMBRE DE MÉTIERS ET DE L'ARTISANAT DE RÉGION OCCITANIE / PYRÉNÉES-MÉDITERRANÉE
59 ter chemin Verdale 31240 Saint-Jean · +33 5 62 22 94 22 · crma@crma-occitanie.fr · www.artisanat-occitanie.fr
SIREN 130 027 931

CMA AUDE

20 avenue du Maréchal Juin - CS 70051 · 11890 Carcassonne cedex · +33 4 68 11 20 00 · direction@cm-aude.fr · www.cma-aude.fr
SIRET 130 027 931 00059
Décret n° 2020-1416 du 18 novembre 2020



RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE

*Liberté
Égalité
Fraternité*



Mission régionale d'autorité environnementale
OCCITANIE

Inspection générale de l'environnement
et du développement durable

**Avis sur le projet d'élaboration du Plan local d'urbanisme
de la commune de Fitou (Aude)**

N°Saisine : 2023-011605

N°MRAe : 2023AO50

Avis émis le 15 juin 2023

PRÉAMBULE

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

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

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

Par courrier reçu le 16 mars 2023, l'autorité environnementale a été saisie par la commune de Fitou (Aude) pour avis sur le projet d'élaboration de son plan local d'urbanisme (PLU).

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

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

Cet avis a été adopté lors de la réunion du 15 juin 2023 conformément aux règles de délégation interne à la MRAe (décision du 07 janvier 2022) par Jean-Michel Soubeyroux, Jean-Michel Salles et Stéphane Pelat.

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

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

Conformément à l'article R. 104-24 du code de l'urbanisme, l'agence régionale de santé Occitanie (ARS) a été consultée en date du 20 mars 2023 et a répondu le 18 avril 2023.

Le préfet de département a également été consulté.

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

Il est également publié sur le site internet de la MRAe¹.

1 www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/occitanie-r21.html

SYNTHÈSE

La commune de Fitou engage l'élaboration de son PLU soumis à évaluation environnementale qui selon la MRAe présente plusieurs lacunes.

Cela concerne en particulier la compatibilité des termes de l'élaboration avec les documents de rang supérieur, la complétude de l'état initial de l'environnement, ou la justification de la localisation des secteurs de projet au regard des solutions de substitution raisonnables à l'aune notamment des enjeux écologiques et de la santé humaine. Elle recommande également de compléter les indicateurs de suivi portant sur les enjeux environnementaux, ainsi que l'analyse des incidences de la mise en œuvre du PLU.

Par ailleurs, des compléments sont attendus pour éclairer le calcul du point mort démographique², les choix opérés en matière de mutation des résidences secondaires et de mobilisation du parc de logements vacants ainsi que les besoins en logements qui en résultent.

La MRAe souligne l'importance de compléter l'analyse des incidences des éoliennes existantes sur l'avifaune et au regard des résultats, de justifier l'extension du zonage au-delà du périmètre des éoliennes existantes, et le cas échéant, de revoir le périmètre proposé.

Une mise en cohérence des secteurs caractérisant la trame verte avec un zonage adapté s'avère tout autant indispensable. Une OAP définissant les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur les continuités écologiques est également requise.

En outre, il convient de confirmer la soutenabilité des développements envisagés au regard de la capacité du territoire à alimenter la population en eau potable.

Par ailleurs, la MRAe signale la nécessité de mieux évaluer le besoin en rétention des eaux pluviales de manière à préciser les dispositifs adaptés à mettre en œuvre compte tenu du risque inondations par ruissellement sur la commune.

Enfin, la MRAe engage la commune à mesurer les niveaux de pollution sonore et atmosphérique des secteurs de projet et de reconsidérer le projet de zone d'habitat du secteur le plus exposé à ces nuisances.

L'ensemble des recommandations de la MRAe est détaillé dans les pages suivantes.

2 La notion de « point mort » mesure a posteriori la production de logements qui correspond à la stabilité démographique (en l'absence de croissance de la population et sans pertes)

AVIS DÉTAILLÉ

1 Contexte juridique du projet d'élaboration du PLU au regard de l'évaluation environnementale

L'évaluation environnementale des documents d'urbanisme résulte de l'application de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 « plans et programmes », transposée par l'ordonnance n° 2004-489 du 3 juin 2004 et le décret n° 2012-995 du 23 août 2012. Leurs dispositions ont été codifiées aux articles L. 104 et R. 104 et suivants du Code de l'urbanisme (CU).

En application des articles R. 104-9 et R. 104-10 du CU (dans leurs versions applicables avant le 16 octobre 2021³), le projet d'élaboration du PLU de la commune de Fitou, prescrit en 2014, est soumis à évaluation environnementale systématique du fait de la présence sur son territoire de trois sites Natura 2000 et de son assujettissement aux dispositions de la « loi Littoral »⁴, la commune étant riveraine de l'étang salé de Salses-Leucate.

En application de l'article R. 104-21 du même code, la MRAe d'Occitanie a été saisie par la commune pour rendre un avis dans le cadre de cette procédure et sur la base du rapport de présentation.

Il est rappelé qu'en application de l'article L. 122-9 du Code de l'environnement, l'adoption du PLU devra être accompagnée d'une déclaration indiquant notamment comment il a été tenu compte du présent avis de la MRAe. Le PLU approuvé ainsi que cette déclaration devront être mis à disposition du public et de la MRAe.

2 Présentation de la commune et du projet de PLU

La commune de Fitou (1 096 habitants et 30 km² – INSEE 2020) se situe en limite des Pyrénées-Orientales, à l'extrême sud du département de l'Aude, enserrée entre l'étang de « Salses-Leucate » à l'est et les collines des Corbières maritimes à l'ouest. Son altitude est comprise entre zéro mètre en bordure d'étang et un maximum de 318 mètres à l'ouest.

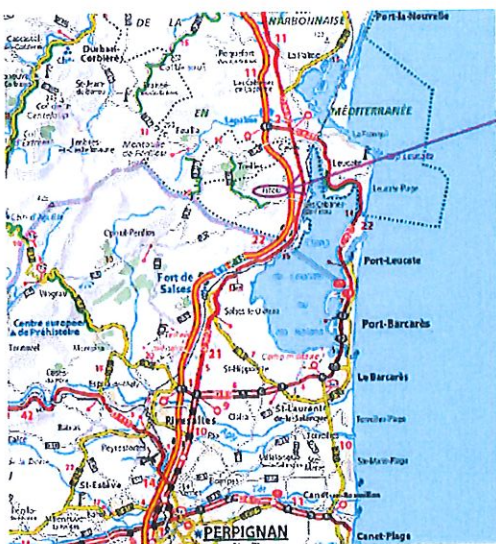


Figure 1: Plan de situation de la commune de Fitou

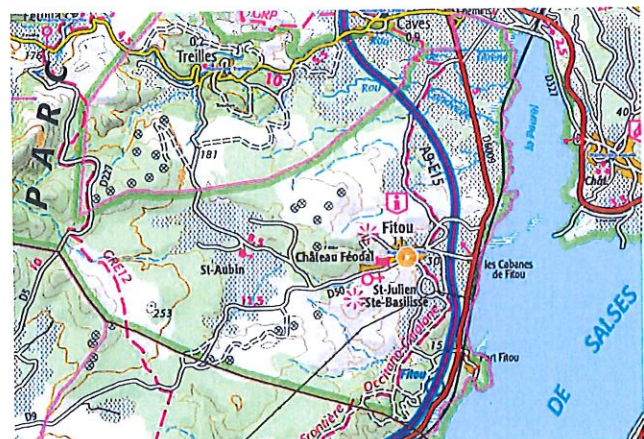


Figure 2: configuration de la commune de Fitou (Source Géoportail) avec A9, RD 6009 et voie ferrée (en bordure d'étang) du nord au sud

- 3 Le décret n° 2021-1345 du 13 octobre 2021 portant modification des dispositions relatives à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme et des unités touristiques nouvelles est entré en vigueur à compter du 16/10/2021 pour les procédures d'élaboration ou de révision de PLU prescrites à partir du 09/12/2020
- 4 Loi n° 86-2 du 3 janvier 1986 relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral dite loi Littoral

La commune est incluse dans le territoire du Parc naturel régional (PNR) de la « Narbonnaise en Méditerranée ».

Soumise à un climat méditerranéen, elle est couverte par deux unités paysagères⁵ : le rebord oriental des Corbières d'une part, et la plaine littorale d'autre part. Cette dernière est propice à la culture de la vigne, et le vin de Fitou bénéficie d'une appellation d'origine contrôlée (AOC). La partie maritime des Corbières et la plaine en piémont sont peu boisées, la garrigue et les cultures représentant l'essentiel des composantes paysagères. À la suite de politiques de replantation destinées en partie à réduire l'érosion des sols, quelques boisements de pins parasols ont été disséminés sur le territoire, notamment au sud de la commune ou à proximité de l'autoroute.

La partie urbanisée de la commune est constituée de plusieurs entités disjointes. En premier lieu, le bourg originel et principal s'est étendu de manière linéaire entre son église à l'ouest et les berges du plan d'eau à l'est, mais les extensions récentes se sont étendues sur le coteau nord. En deuxième lieu, à proximité immédiate de l'étang, le quartier des « Cabanes de Fitou » constitue le cœur historiquement économique de la commune, actuellement à dominante résidentielle. Au nord de cette zone, se trouve une petite zone de 3 ha comprenant des activités économiques et quelques constructions à usage mixte. La commune est également dotée de deux espaces d'accueil touristique avec un camping au nord (« le Fun »), et la résidence de « Port Fitou » au sud en bordure d'étang, essentiellement composée de résidences secondaires ou de location saisonnière. Enfin, elle dispose par ailleurs de huit parcs éoliens.

La commune compte deux sites inscrits⁶ et de nombreuses capitelles⁷ de pierres sèches. Elle possède un réseau hydrographique dirigé vers l'est et l'étang qui borde la commune. Ce réseau est essentiellement composé de talwegs⁸ et de minces ruisseaux souvent asséchés. Ces lits servent à évacuer l'eau de ruissellement du territoire en direction de l'étang. Cinq principaux cours d'eau irriguent le territoire, et en particulier le ruisseau du Pla qui draine la dépression humide de Ventenac⁹ via un aqueduc souterrain. Son lit est entièrement urbanisé dans le vieux village de Fitou (busage souterrain) et réapparaît à l'ouest de l'autoroute. Les zones humides sont principalement situées à la limite est de la commune, correspondant à la présence de l'étang de « Salses-Leucate ». La limite est de la commune en bordure d'étang est concernée par le plan de prévention des risques littoraux (PPRL) approuvé le 9 juin 2021, qui impacte en partie le quartier des cabanes de Fitou ainsi que la zone d'activités qui le jouxte au nord. Cette même zone ainsi qu'une partie du village (notamment celle longeant le ruisseau du Pla) est également concernée par un risque inondation par ruissellement¹⁰. La lisière ouest de l'emprise bâtie du village (non concernée par les secteurs de projets du PLU) avoisine des secteurs grevés par un risque feux de forêts de niveau élevé à très élevé.

La commune possède un patrimoine naturel notable, attesté par la présence de trois sites Natura 2000¹¹ (deux zones de protection spéciale¹² (ZPS) et une zone spéciale de conservation¹³ (ZSC)), deux zones d'importance communautaire pour les oiseaux¹⁴ (ZICO), plusieurs plans nationaux d'action¹⁵ (PNA), et six zones naturelles d'intérêts écologique, faunistique et floristique¹⁶ (ZNIEFF) couvrant 80 % de la superficie communale. Cette

5 Issu de l'atlas des paysages de l'ex-région Languedoc-Roussillon : Cf État initial de l'environnement (EIE) page 12

6 « Ruines du château féodal et leurs abords (Fitou) » et « l'église Saint-Julien et ses abords »

7 Construction en pierres sèches servant d'abri agro-pastoraux

8 Le talweg est la ligne reliant les zones les plus déprimées du fond de la rivière, vallée, ravins ou autres formes allongées de relief

9 Ancien lac aujourd'hui asséché

10 Selon le dossier départemental des risques majeurs (DDRM) 2020

11 Les sites Natura 2000 constituent un réseau européen en application de la directive 79/409/CEE « Oiseaux » (codifiée en 2009) et de la directive 92/43/CEE « Habitats faune flore », garantissant l'état de conservation favorable des habitats et espèces d'intérêt communautaire. Les sites inventoriés au titre de la directive « habitats » sont des sites d'intérêt communautaire (SIC) ou des zones spéciales de conservation (ZSC), ceux qui le sont au titre de la directive « oiseaux » sont des zones de protection spéciale (ZPS).

12 « Basses-Corbières » et « Complexe lagunaire de Salses-Leucate »

13 « Complexe lagunaire de Salses »

14 « Basses Corbières » et « Étangs de Leucate et Lapalme »

15 PNA en faveur : du Desman des Pyrénées (effort de passage), de la Pie grièche à tête rousse, de l'Aigle de Bonelli (domaines vitaux), du Léopard ocellé, domaine vital de l'Aigle Royal, et du Butor étoilé

16 4 ZNIEFF de type I : « Garrigues de Fitou et Salses-le-Château », « Massif du Montoulié de Périllou », « Etang de Salses-Leucate », « Iles de l'Hortel et des Sidrières » ; 2 ZNIEFF de type II : « Corbières Orientales », « Complexe lagunaire de Salses-Leucate »

portion du territoire communal est également identifiée en réservoir et corridor de la trame verte du schéma régional de cohérence écologique (SRCE) de l'ex-région Languedoc-Roussillon, à présent intégré dans le Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) de la région Occitanie, approuvé le 14 septembre 2022. Par ailleurs, les ruisseaux de Pla et de Canaveire sont repérés par le SRCE en élément de la « trame bleue » en tant que « cours d'eau linéique[s] et espaces de mobilité associés ». L'étang de « Salses-Leucate » ainsi que la dépression de Ventenac sont caractérisés par le SRCE en tant que zones humides surfaciques. Enfin, trois espaces naturels sensibles¹⁷ (ENS) recouvrent 70 % du territoire communal.

Le territoire de la commune est traversé du nord au sud par la voie ferrée, l'autoroute A9 et la route départementale (RD) 6009, qui font l'objet de classements sonores des infrastructures terrestres¹⁸. Ces voies sont également concernées par le risque de transport de matières dangereuses. La RD 6009 permet quant à elle de capter une partie du flux touristique très important sur le littoral méditerranéen. Ces voies supportent un grand trafic qui contraint le développement communal. Le village est desservi par la RD 50 joignant la commune de Treilles à la RD 6009. Ces différentes infrastructures permettent de rallier Narbonne et Perpignan en une trentaine de minutes. L'ouest du territoire communal est concerné par le projet de ligne à grande vitesse (LGV), destinée à relier Montpellier à Perpignan.

Fitou appartient à la communauté de communes « Corbières Salanque Méditerranée » (23 741 habitants et 549 km² – INSEE 2020) comprenant 21 communes de l'Aude et des Pyrénées-Orientales, et dont le schéma de cohérence territoriale (SCoT) est en cours d'élaboration (phase diagnostic). En l'absence d'un SCoT applicable, la commune est soumise au principe de l'urbanisation limitée¹⁹.

L'élaboration du PLU a été prescrite par délibération du conseil municipal en date du 24 septembre 2014. Son plan d'occupation des sols (POS) étant devenu caduc le 27 mars 2017²⁰, c'est le règlement national d'urbanisme (RNU) qui s'applique sur la commune.

Entre 2014 et 2020, Fitou a enregistré une croissance démographique inférieure de moitié à celle de la communauté de communes Corbières Salanque Méditerranée, avec un taux de croissance annuelle moyen (TCAM) de la population de 1,04 % contre 2 %. Le projet d'élaboration de PLU prévoit d'atteindre 1 300 habitants, représentant environ 160 habitants supplémentaires par rapport à 2021²¹, soit un TCAM de 0,9 % à l'horizon 2036. Afin de tenir compte de cette nouvelle population, et de l'incidence de son « point mort démographique », la commune prévoit de construire 164 logements dont environ 90 au sein du tissu urbain existant, et le reste en extension urbaine sur les secteurs « Stade/La Marende » d'une superficie de 4,4 ha directement ouvert à l'urbanisation (zone IAU) et intégrant une zone de 0,9 ha dédiée aux équipements publics (zone IAUep), et « la Noria » sur 1,6 ha dont l'urbanisation est phasée dans le temps (zone IIAU). Ces secteurs bénéficient chacun d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) qui encadre leurs conditions d'aménagement respectives.

Le projet de PLU intègre également :

- un secteur zoné UE1 : ce secteur dispose d'une OAP ; il est circonscrit à l'entité bâtie à dominante économique de la zone d'activités des Cabanes de Fitou pour 2,81 ha ; le projet consiste à requalifier cette friche pour y installer des équipements d'intérêt collectif et services publics, des commerces et activités de service, et autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire ;
- un secteur zoné UE2 : en partie construit, correspondant à une zone à vocation économique comprise entre les marges sud de l'A9 et la rue Via Domitia pour 1,24 ha ;

17 ENS n°1 : « Etang de Leucate et périphéries », ENS n°41 : « Montoulié du Périllou et Pic du Pied de Poule », et ENS n°46 : « Plats de Fitou »

18 Voie ferrée classée en catégorie 2 des infrastructures ferroviaires ; A9 classée en catégorie 1 et RD 6009 en catégorie 3 du classement sonore des voies bruyantes (CSVB) des voies routières de l'Aude

19 Le principe de l'urbanisation limitée défini par l'article L. 142-4 du CU consiste à interdire l'extension de l'urbanisation dans le cadre de l'élaboration d'un document d'urbanisme d'une commune non couverte par un SCoT

20 La loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) a fixé la caducité des POS au 31 décembre 2015, tout en prévoyant qu'elle était retardée jusqu'au 26 mars 2017 lorsqu'une procédure de révision vers un PLU était en cours, à condition que le PLU soit approuvé avant le 27 mars 2017, faute de quoi le POS devient caduc et le RNU s'applique

21 Donnée extraite du RP-I.D JUSTIFICATION DU PROJET page 90

- un secteur UCd : dédié aux équipements d'intérêt collectif, compris entre la rue des Marendes et la rue de la Noria pour 1,42 ha, actuellement occupé par une salle polyvalente et des équipements sportifs et de loisirs ;
- un secteur de taille et capacité d'accueil limitées (STECAL), zoné NI, d'une superficie de 3,39 ha, correspondant au camping existant « le Fun » ;

Par ailleurs, le projet de PLU programme douze emplacements réservés²² (ER) destinés à la réalisation d'équipements publics pour une superficie cumulée de 566 769 m² dont 543 173 m² destinés au projet de LGV au bénéfice de la SNCF, 877 m² prévus pour l'aménagement d'un carrefour sur la RD 6009 au profit du Département, le solde soit 22 719 m² pour la commune (voirie – notamment aménagements cyclables –, extension cimetière et deux bassins de rétention). Enfin, aucun bâtiment agricole n'est identifié sur le plan de zonage comme pouvant changer de destination en conformité avec les dispositions de la loi Littoral²³.

Le projet communal fixe à travers son projet d'aménagement et de développement durable (PADD) les orientations suivantes :

- « accueillir 160 nouveaux habitants en réduisant de moitié le rythme de l'artificialisation et en préservant le foncier agri-naturel ;
- conforter l'attractivité touristique et offrir des services et des équipements de proximité adaptés ;
- consolider la dynamique économique productive et de services génératrices d'emplois ;
- poursuivre le développement des énergies renouvelables et améliorer la lisibilité autour des différents axes de déplacement. »

Comprendre le PADD en un regard : Fitou en 2036 (15 ans) c'est / ...

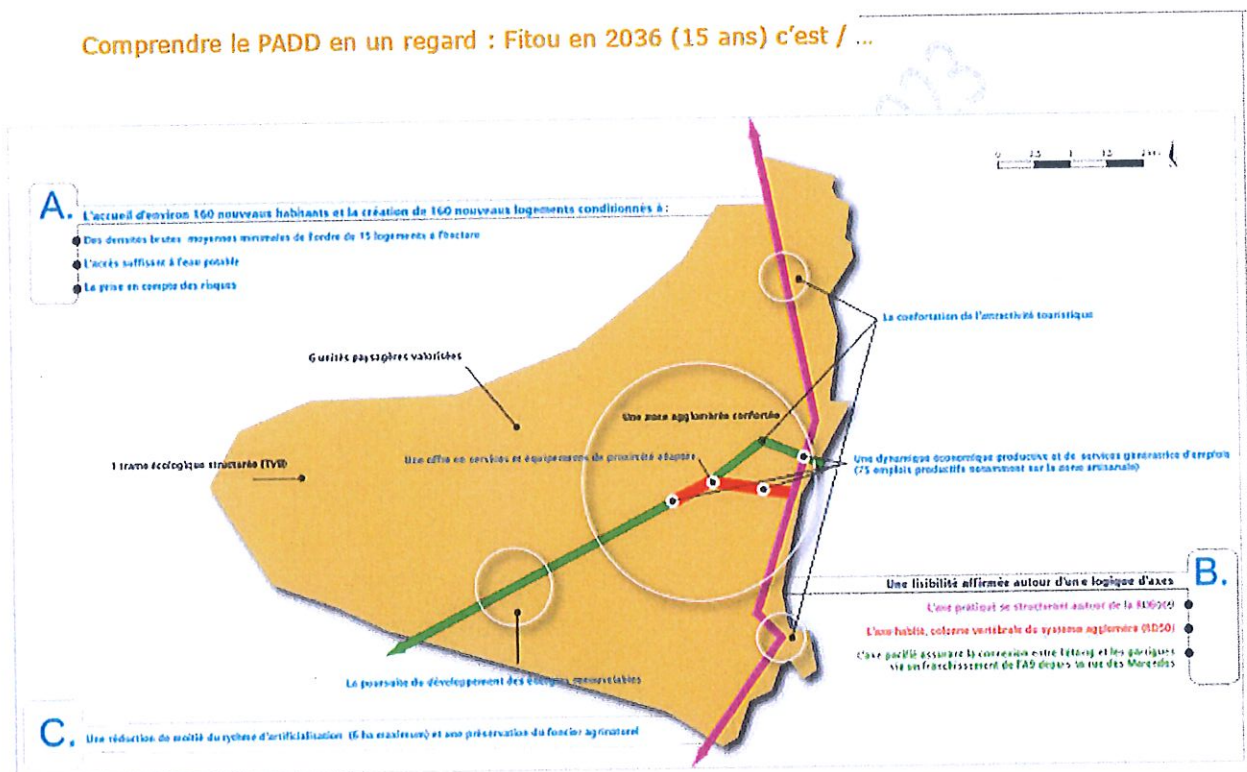


Figure 3: « le PADD en un regard » (source : dossier)

22 Les emplacements réservés sont des servitudes instituées par les PLU, en vue de permettre la réalisation, entre autres, de projets de voies, d'équipements publics, d'espaces verts, de programmes de logements, etc.

23 Cf article L121-10 du CU

Synthèse des orientations générales paysagères & patrimoniales

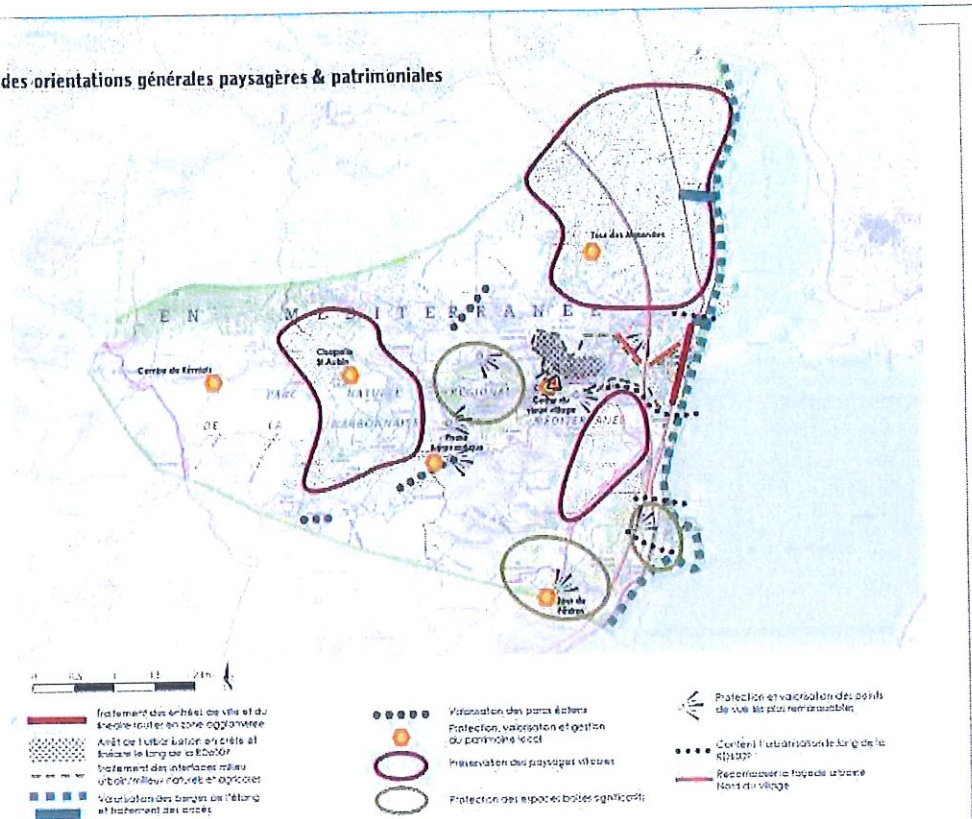


Figure 4 Synthèses des orientations générales (source : dossier)

3 Principaux enjeux relevés par la MRAe

Compte tenu de la sensibilité du territoire concerné, de la nature du projet de PLU et de ses incidences potentielles, le présent avis est ciblé sur les enjeux environnementaux suivants :

- la modération de la consommation d'espace ;
- la préservation de la biodiversité ;
- la préservation de la ressource en eau potable dans un contexte de changement climatique ;
- la prévention du risque inondation ;
- la prise en compte de la pollution sonore et atmosphérique.

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

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

Le RP est découpé en cinq documents : le diagnostic territorial, l'état initial de l'environnement (EIE), la justification du projet, l'évaluation environnementale et un résumé non technique (RNT).

Toutefois, le document, incomplet, ne répond pas aux exigences de l'article R. 151-3 du CU.

En effet, la commune n'étant pas couverte par un SCoT « intégrateur »²⁴, une analyse de l'articulation avec l'ensemble des documents de rang supérieur est requise. Or, plusieurs dispositions du PLU méconnaissent la loi Littoral. C'est le cas notamment :

- du règlement écrit du STECAL en discontinuité de l'urbanisation et en espace proche du rivage au sens de ce texte, qui autorise toutefois « les équipements d'intérêt collectif et de service public, en lien avec la gestion de l'eau, la préservation des risques, les réseaux, la production d'énergie renouvelable, l'exploitation de la ressource forestière, la circulation, les télécommunications, la gestion des milieux naturels et des écosystème et gestion de la fréquentation du public », ainsi que les éventuelles installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE).

- Des parcs et ensembles boisés existants les plus significatifs de la commune, que la loi Littoral prévoit qu'ils soient classés en espaces boisés (EBC), comme le rappelle l'avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS) du 5 juillet 2022, joint au dossier et portant sur les éventuels arbres remarquables isolés, en bosquets ou associés au patrimoine bâti, à classer en EBC.

- des projets éoliens rendus possibles en zone agricole (A) et naturelle (N) du PLU sans conditionner leur implantation au-delà d'une bande de 1 km à compter de la limite haute du rivage²⁵.

La justification de la bonne articulation du PLU avec la charte du PNR apparaît également insuffisante sur plusieurs points, notamment car la trame verte et bleue (TVB) de ce dernier a été mise à jour en 2022, et enrichie de trames turquoise²⁶ et noire²⁷ sans déclinaison dans le projet de PLU. Par ailleurs, ce dernier ne démontre pas sa prise en compte du volet éolien de la « Charte qualité énergies renouvelables (EnR) » du PNR donnant la priorité au renouvellement du parc existant, dans la mesure où le PADD prévoit la possibilité d'implantation de « nouveaux parcs éoliens en lien avec le parcours thématique "vent / vin / étang" » tout en soulignant la nécessité de ne pas renforcer les parcs éoliens du fait de leur impact depuis la plaine littorale²⁸ mais en les autorisant en zone A et N du PLU.

La MRAe précise également que des compléments sont attendus quant à la démonstration du maintien de l'équilibre quantitatif de la ressource en eau comme le prescrit le Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux Rhône-Méditerranée (SDAGE) ainsi que le Schéma d'aménagement et de gestion de l'eau (SAGE) de « l'étang de Salses-Leucate ».

La MRAe note positivement que le projet présente un EIE illustré qui s'achève avec une hiérarchisation des enjeux et une traduction cartographique²⁹. Il décline la TVB à l'échelle de la commune, en reprenant les éléments saillants issus de la TVB du SRCE LR et celle du PNR qu'il complète notamment par l'identification des éléments « fragmentants » (obstacles aux continuités).

Des visites sur le terrain en 2018 et en 2021 sont évoquées dans le RP³⁰, mais aucune précision n'est apportée quant à leur nombre et aux périodes auxquelles elles auraient été effectuées. La MRAe rappelle l'importance des prospections pour chaque groupe taxonomique étudié et du choix des périodes pour les effectuer. Ces informations sont fondamentales également pour renseigner les indicateurs de suivi et d'évaluation du document (« état zéro »). La MRAe note à cet égard l'absence d'indicateur portant sur la biodiversité, les GES, ou encore les risques. En outre, les indicateurs ne sont pas assortis d'une valeur cible à atteindre. Or, ces données sont nécessaires pour assurer le suivi de l'efficacité environnementale du document, suivre les effets du projet d'élaboration sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées. L'EIE évoque³¹ les pollutions sonores et atmosphériques affectant la commune, en lien avec les infrastructures terrestres la traversant. La MRAe observe cependant que la proximité de la zone urbaine constituée mais plus encore des secteurs de projet (voire la contiguïté pour le secteur de « la Noria ») avec ces voies n'ont pas fait l'objet de prises de mesures sonores et de la qualité de l'air permettant d'évaluer le niveau d'exposition de la population actuelle et future à ces nuisances et de prévoir les mesures idoines. Enfin, la MRAe souligne que pour améliorer la compréhension des enjeux territoriaux au regard du projet de PLU, il convient de compléter le dossier par l'ajout d'une carte de synthèse de l'ensemble du territoire permettant de croiser les secteurs de projets avec les sensibilités environnementales.

24 Le SCoT est chargé d'intégrer les documents de planification supérieurs (SDAGE, SAGE, SRCE, SRADDET) et devient ainsi le document pivot : on parle de SCoT intégrateur, ce qui permet aux PLU/PLUi et cartes communales de ne se référer juridiquement qu'à lui.

25 Cf règlement écrit pages 129 et 150

26 espace fonctionnel nécessaire à la bonne expression de la biodiversité aquatique et humide

27 la trame noire est un réseau formé de corridors écologiques caractérisé par une certaine obscurité dont l'objectif est de protéger les espèces nocturnes de la pollution lumineuse

28 Cf RP EIE page 93

29 Cf RP EIE pages 110 à 112

30 Cf RP RNT page 25 et RP évaluation environnementale page 29

31 Cf RP EIE pages 95 et 96

De surcroît, la MRAe relève que le dossier de PLU ne décrit pas une démarche d'évaluation environnementale conduite de manière « itérative ». Le RNT³² cite les différents secteurs envisagés, « *comme support au développement urbain de la commune* » et les critères de choix finaux sans présentation des scénarios alternatifs permettant d'apprécier en quoi les choix opérés sont ceux présentant le moindre impact environnemental. Le dossier ne présente pas non plus de scénario de référence présentant les perspectives d'évolution de l'état de l'environnement en l'absence du document d'urbanisme. Ce scénario tendanciel a pourtant vocation à être confronté au scénario retenu. La MRAe rappelle que la démarche doit permettre d'explicitier les choix qui ont été opérés au regard des « solutions de substitution raisonnables » au sens du code de l'environnement. Au stade de la planification, cette étape est primordiale, car elle permet de privilégier l'« évitement » dans la séquence ERC utilisée pour les choix d'aménagement. Le RP³³ présente une analyse des incidences environnementales du projet de PLU par thématique en l'illustrant par les dispositions prises dans les règlements écrit et graphique et au sein des OAP. Cette analyse est assortie de conclusions qui qualifient le niveau d'incidence du projet de PLU dans chaque domaine. Lorsque des incidences négatives sont détectées, le projet propose des mesures de réduction en application de la séquence ERC. Des mesures de réduction des incidences sont notamment proposées pour limiter les impacts sur l'ambiance sonore (dispositions constructives). La MRAe relève que malgré ces mesures d'atténuation, les futurs habitants resteront exposés à différents risques et nuisances, aux pollutions sonores et à une qualité de l'air détériorée, inhérentes à la proximité immédiate des secteurs de projet d'habitat avec l'A9. Enfin, les incidences du projet d'urbanisation vis-à-vis de la disponibilité de la ressource en eau potable sont incomplètes.

L'ensemble des secteurs de projet est éloigné des sites Natura 2000 concernant la commune. Seule l'ER dévolu à la future LGV traverse la ZPS « Basses Corbières » à l'ouest du territoire³⁴,

Enfin, le RNT s'apparente davantage à une synthèse de l'ensemble du PLU que du RP. De plus, il contient certaines informations qui ne se retrouvent pas dans les autres pièces du dossier. C'est le cas notamment de données prospectives portant sur les résidences secondaires et sur la taille des ménages à l'horizon 2036, ou de l'évocation hâtive des secteurs de développement envisagés et non retenus.

La MRAe recommande de compléter le rapport de présentation par :

- l'analyse de la bonne articulation de la procédure de modification du PLU avec les objectifs et orientations des documents de rang supérieur ;
- le nombre et les périodes auxquelles ont été effectuées les prospections sur le terrain ;
- des indicateurs portant sur la biodiversité, les GES et les risques ainsi qu'une valeur-cible pour l'ensemble des indicateurs ;
- l'EIE avec les données portant sur le niveau de pollution sonore et atmosphérique affectant le secteur de projet ;
- une carte de synthèse superposant les secteurs de projets avec les sensibilités environnementales ;
- la justification du choix retenu au regard des solutions de substitution raisonnables ;
- l'analyse des incidences liées à l'exposition des populations aux pollutions sonores et atmosphériques ;
- l'analyse des incidences du projet d'urbanisation sur la ressource en eau.

5 Analyse de la prise en compte de l'environnement

5.1 Consommation d'espace

La commune affiche l'objectif d'atteindre 1 300 habitants à l'horizon 2036, correspondant à l'accueil de 160 habitants permanents supplémentaires. Comme évoqué plus haut, le TCAM a été fixé à 0,9 %. Cette croissance de la population induit un besoin de construction estimé à 164 logements dont 90 – soit 55 % – dans le tissu urbain existant, et le solde, soit 74 en extension de l'urbanisation sur 6 ha.

Le RP³⁵ indique que le point mort démographique « révèle un rapport de « 1 pour 1 » en termes de gain de population par nouvelle unité d'habitation principale construite ou remise sur le marché ». En l'état, la MRAe

32 Cf RP RNT page 47

33 Cf RP Evaluation environnementale

34 évaluation des incidences vis-à-vis des sites Natura 2000 prévu dans le cadre du futur projet

35 Cf RP Justifications page 9 ; RP évaluation environnementale page 19

constate que ces assertions ne permettent d'apprécier ni la méthode de calcul du point mort ni les données prises en compte : parts du renouvellement du parc, du desserrement des ménages³⁶, de la variation des résidences secondaires et celle des logements vacants.

Par ailleurs, seul le RNT³⁷ signale que parmi les 164 logements prévus, 33 seraient dévolus aux résidences secondaires.

Le projet de PLU³⁸ indique également que le « point mort démographique projeté » représente 6 logements par an. La MRAe en conclut que cela équivaut à 78 logements (6 X 13) d'ici 2036. Elle en déduit que la part prévue pour accueillir de nouveaux habitants s'établit à 86 logements (164 - 78). Elle considère que le dossier présente un déficit d'informations, obligeant le lecteur à interpréter les données disponibles, et par conséquent, qu'il est insuffisamment justifié.

La MRAe relève que le parc de logements de la commune compte 48,1 % de résidences secondaires pour 45,9 % de résidences principales et 5,9 % de logements vacants (INSEE 2020). Le PADD énonce la volonté de la commune de limiter à 20 % la mutation des résidences secondaires en résidences principales sans que cela ne soit justifié dans le RP. Rien n'est prévu non plus en termes d'action visant la mobilisation du parc de logements vacants dont le dossier³⁹ indique que le nombre a doublé entre 2013 et 2018. Il est seulement envisagé la poursuite du scénario tendanciel observé depuis 2009⁴⁰ La MRAe signale à ce sujet l'existence du dispositif national mis à disposition des collectivités pour atteindre l'objectif de « **Zéro Logement Vacant**⁴¹ ».

La MRAe précise qu'il ressort des données publiques disponibles⁴² que l'artificialisation de Fitou sur la période 2011-2021 a concerné environ 11,1 ha.

Le projet communal planifie via ses OAP, les ouvertures à l'urbanisation en deux phases : la première vise le quartier « Stade/Merendes » zoné IAU, pour un aménagement immédiat prévoyant 53 logements avec une densité de 15 logements/ha ; la seconde concernant le quartier « la Noria » zoné IIAU, est conditionnée à l'achèvement de l'aménagement de la zone IAU et ne pourra intervenir avant 2031. Cette dernière prévoit la construction de 25 logements avec une densité d'environ 16 logements/ha.

Il résulte de ces différents éléments que si le projet de la commune s'inscrit dans une trajectoire de division par deux de la consommation d'espace naturel, agricole et forestier (ENAF) en comparant la période 2011 et 2021 et les dix années suivantes, il n'en reste pas moins nécessaire d'apporter les éclaircissements et justifications permettant d'apprécier le dimensionnement du projet au regard des autres enjeux qu'il soulève.

La MRAe recommande de compléter le dossier avec les informations, explications et justifications portant sur :

- le point mort démographique et les besoins en logements induits ;
- la limitation à 20 % de la mutation des résidences secondaires en résidences principales ;
- les actions à mettre en œuvre visant la diminution du nombre de logements vacants.

5.2 La préservation de la biodiversité

Le PLU présente la TVB communale dont l'objectif est la préservation du patrimoine agri-environnemental de la commune et précise que sa définition prend en compte celles du SRCE et du PNR. En premier lieu, s'agissant de la trame verte, elle s'appuie sur ses espaces agricoles, plus précisément sur les cœurs de biodiversité agricoles qu'elle considère en tant qu'espaces remarquables du littoral (ERL⁴³). L'emprise des ZPS sur le territoire a guidé l'identification de ces ERL. Cette trame se fonde également sur l'ensemble des sous-trames agricoles constitutives de continuités écologiques. En deuxième lieu, hors ERL, elle entend préserver la mosaïque paysagère et le maillage écologique constitués par les espaces naturels de la commune.

36 prise en compte de l'évolution de la taille moyenne des ménages

37 Cf RP RNT page 7

38 Cf RP RNT page 7 ; RP évaluation environnementale page 19

39 Cf RP diagnostic page 52

40 Cf RP diagnostic page 61

41 « Zéro Logement Vacant » est un dispositif mis à disposition par le ministère de la Transition Écologique et de la Cohésion des territoires qui aide les collectivités à mobiliser les propriétaires de logements vacants et à mieux les accompagner dans la remise sur le marché de leur logement.

42 <https://www.picto-occitanie.fr/geoclip/#c=report&chapter=demo&report=r01&selgeo1=com16.11144>

43 Codifiés aux articles L. 121-23 et R. 121-4 du CU

Les zones humides de la commune, la dépression de Ventenac et les bords de l'étang, sont repérés en réservoir de biodiversité tandis que les cours d'eau même s'ils sont souvent à sec forment les corridors de la trame bleue.

L'ensemble des corridors identifiés sert de base à la définition des coupures d'urbanisation au sens de la loi Littoral⁴⁴.

Par ailleurs, la TVB caractérise les obstacles aux continuités écologiques constitués par l'urbanisation ainsi que le réseau des infrastructures terrestres. Plusieurs ouvrages de franchissement de ces dernières, plus ou moins fonctionnels, sont identifiés comme favorisant le passage de la faune. Enfin, la TVB communale identifie le parc d'éoliennes en tant qu'obstacle à certaines continuités. La MRAe relève toutefois que le dossier s'est abstenu de présenter un bilan de leurs incidences sur l'avifaune.

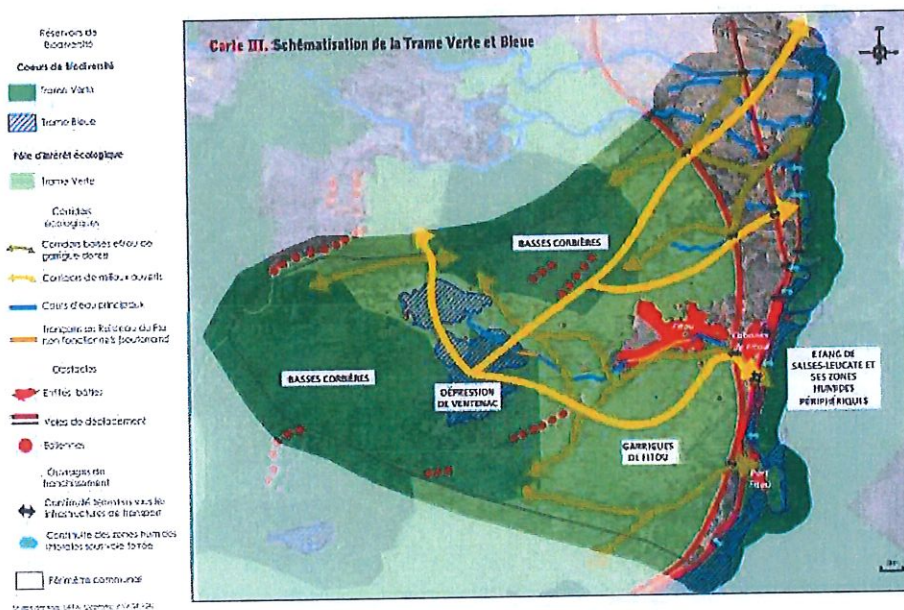


Figure 5: TVB de la commune de Fitou

Le dossier indique que les réservoirs de biodiversité (pelouses sèches, zones humides) sont préservés par un classement en zones naturelles (zonage N ou Ns) ou agricoles (zonage A ou As). Les zones indiquées Ns et As correspondent à des sous-secteurs intégrés aux ERL pour lesquels les conditions d'aménagement sont strictement encadrées. La MRAe constate que les règlements des zones A et N autorisent la possibilité d'implantation d'éoliennes. Ceci est peu conciliable avec la vocation et l'objectif affiché de *préservation* de ces secteurs. Par ailleurs, si la charte du PNR prévoit la possibilité de délimiter un zonage autour des parcs existants pour permettre leur remplacement ou le « repowering », il s'avère que les zones A et N du projet de PLU s'étendent bien au-delà de l'emprise des parcs existants, ce qui ouvre la possibilité de créer de nouveaux parcs éoliens sur la commune, hors des zones prioritaires de la « Charte qualité EnR » du PNR. La MRAe soulève à cet égard la confusion du dossier (cf supra). De plus, l'absence de présentation des résultats issues des visites sur le terrain, ne permet pas d'apprécier pleinement la pertinence de la délimitation des périmètres des zones naturelles et agricoles et des autres zonages du PLU, ni de confirmer la présence ou l'absence d'incidences sur les espèces susceptibles de s'y trouver. Cette lacune amoindrit l'intérêt de certaines mesures comme la préservation des murets par exemple, en ne permettant pas d'apprécier en quoi ils sont le support d'une biodiversité ordinaire ou remarquable.

L'EIE indique en outre que les « espaces faisant l'objet d'un zonage N2000, ZNIEFF I, ou cumulant plusieurs types de zonages, sont caractérisés par une biodiversité importante et/ou remarquable et sont donc identifiés comme réservoirs. ». Or il s'avère que le 1^{er} secteur de projet, IAU, « Stade/Merendes » est intersecté par un réservoir de biodiversité de la trame verte du SRCE, par la ZNIEFF de type I « Garrigues de Fitou et de Salses-le-Château », et par le « domaine vital » de l'Aigle royal. Par ailleurs, les deux zones à urbaniser, IAU et IIAU sont intégralement incluses dans les périmètres des PNA de l'Aigle de Bonelli (domaine vital), de la Pie Grièche à tête rousse et du Léopard ocellé. Ce dernier concerne l'entièreté du territoire communal. La MRAe relève le manque de cohérence entre les ambitions et la traduction réglementaire du PLU. Cette contradiction est d'autant plus importante que l'OAP du 1^{er} secteur spécifie que la partie nord de la zone est constitutive de la trame verte et précise que « des espèces protégées pouvant être potentiellement présentes dans ces milieux, leur absence devra être vérifiée avant tout aménagement, et des mesures d'évitement seront mises en place le cas échéant. ». Dans ces conditions, la MRAe considère que la partie concernée a vocation à être reclassée en

44 Codifié à l'article L. 121-22 du CU

zone N. Elle signale en ce sens que c'est au stade de la planification que la phase « éviter » de la séquence ERC a le plus de chances de parvenir à être efficace et non en la reportant au stade de la réalisation du projet.

Les ouvrages de franchissement des infrastructures sont protégés par une identification sur le règlement graphique au titre de l'article L. 151-23 du CU, assortie de dispositions dans le règlement écrit pour en assurer la préservation et la pérennité. La MRAe souligne l'intérêt de cette mesure.

La MRAe signale enfin que la loi dite Climat et résilience⁴⁵ prévoit une obligation⁴⁶ de définition d'une OAP relative à la mise en valeur des continuités écologiques, autrement appelée « trame verte et bleue », visant la programmation d'actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur les continuités écologiques. Cette OAP obligatoire a vocation à compléter le dispositif permettant déjà au règlement du PLU de localiser dans les zones urbaines les espaces à protéger notamment pour la préservation ou la remise en état des continuités écologiques (L. 151-23 du CU). Cette OAP fait défaut dans le dossier présenté.

La MRAe recommande de :

- présenter l'analyse des incidences des éoliennes existantes sur l'avifaune au-delà du seul constat de l'existence d'obstacle aux continuités ;
- justifier l'extension du zonage au-delà du périmètre des éoliennes existantes, en se fondant sur les incidences constatées sur l'avifaune, et si nécessaire de revoir le périmètre proposé ;
- présenter le résultat des visites de terrain notamment sur les secteurs de projet ;
- au sein de la zone IAU, reclasser les secteurs constitutifs de la trame verte en zone N ;
- compléter le dossier de PLU avec une OAP « trame verte et bleue ».

5.3 la préservation de la ressource en eau potable dans un contexte de changement climatique ;

Le PADD⁴⁷ précise qu'il prend en compte la capacité à garantir l'accès suffisant à l'eau potable pour dimensionner sa capacité d'accueil. Cette volonté est confirmée dans le RP⁴⁸ du PLU qui précise que les perspectives de développement de la commune de Fitou sont conditionnées par sa capacité à garantir l'accès suffisant à l'eau potable. La commune de Fitou est approvisionnée en eau potable par la société BRL via l'usine de Puech Labade, située sur la commune de Fleury (prise d'eau sur l'Orb). Étant donné les prévisions même limitées d'augmentation de la population, la consommation de l'eau passera de 105 000 m³/an (en 2018) à environ 115 940 m³/an à l'horizon du PLU (2036) avec un rendement de réseau basé sur celui de 2018 qui selon le dossier⁴⁹ s'élevait à 85,8 %. Il est par ailleurs indiqué que « la consommation d'eau restera réduite si le rendement des réseaux reste supérieur à 80 % et/ou le ratio de consommation en eau par habitant diminue (il n'était que de 152 L/jour en 2016, contre 180L/jour en 2018) ».

Selon les données publiques disponibles⁵⁰, la MRAe précise que le rendement des réseaux d'eau de la commune s'établissait à 63,1 % pour l'année 2021, soit un taux très éloigné de celui annoncé.

La MRAe considère qu'en l'état, le dossier est incomplet et ne permet pas de démontrer la suffisance de la ressource à répondre aux besoins en eau consécutifs à un accroissement de la population. Il est nécessaire d'apporter les éclaircissements et les précisions utiles à l'appréciation de l'adéquation entre le volume d'eau disponible et celui requis pour desservir la population, tenant compte des autres collectivités puisant dans la ressource, et des effets du changement climatique.

La MRAe recommande de vérifier si le développement démographique envisagé par la commune est soutenable en matière de besoins en eau potable, par une évaluation précise de la disponibilité de la ressource en eau qui prenne en compte les perspectives de développement des autres collectivités approvisionnées ainsi que l'impact du changement climatique, et de proposer des mesures en conséquence.

45 loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets

46 article 200-1° de la loi, codifié à l'article L. 151-6-2 du CU ; cet article est d'application immédiate

47 PADD page 18

48 Cf RP justifications page 138

49 Cf annexes sanitaires page 14

50 <https://www.services.eaufrance.fr/service/185182/2021>

5.4 La prévention du risque inondation

L'OAP sectorielle des deux zones à urbaniser ainsi que le règlement écrit afférent précisent que la rétention des eaux pluviales devra être calibrée en priorisant l'infiltration aux rejets, et tout aménagement visant la limitation de l'imperméabilisation.

Cependant, le dossier ne présente aucune étude quantitative sur les besoins en rétention, ni sur le dimensionnement des dispositifs à même de retenir les eaux d'orage.

Au regard de la sensibilité de la commune au risque inondation par ruissellement, la MRAe engage la commune à évaluer le niveau de rétention nécessaire et de le traduire réglementairement par tout mécanisme en mesure de garantir l'absence d'aggravation du risque sur le territoire communal.

La MRAe recommande d'étayer l'analyse relative à la gestion des eaux pluviales et de mettre en place des outils réglementaires dans le PLU à même de garantir la non aggravation du risque inondation sur la commune.

5.5 La prise en compte de la pollution sonore et atmosphérique

Fitou se caractérise par la présence de deux axes routiers majeurs, l'A9 et la RD 6009. Ces infrastructures font l'objet de classement au titre des nuisances sonores avec un classement en catégorie 1⁵¹ pour l'A9. Cette infrastructure qui affecte fortement le territoire et plus encore la zone à urbaniser IIAU « La Noria », constitue un enjeu fort en termes de nuisances sonores et de qualité de l'air. Le dossier présente un projet d'OAP prévoyant un traitement paysager destiné à estomper les perspectives sur et depuis l'autoroute A9 par l'affirmation du linéaire végétal éparsé présent en limite de site. De plus, il est précisé que les constructions dans ce secteur devront respecter les normes d'isolement acoustique en vigueur. La MRAe considère que les mesures du niveau sonore (étude acoustique) et de la pollution atmosphérique du secteur de projet au stade de l'EIE font défaut dans le dossier. Par ailleurs, l'aménagement de ce secteur est en contradiction avec un des objectifs du PADD qui énonce qu'une attention particulière sera portée à la gestion des nuisances liées à l'infrastructure autoroutière (bruit notamment).

La MRAe recommande :

- de définir des indicateurs de suivi mesurant l'ambiance sonore et atmosphérique affectant les secteurs de projet, notamment le secteur « la Noria » ;
- d'approfondir l'analyse des incidences sonores et de la qualité de l'air et de proposer en conséquence les mesures d'évitement et de réduction nécessaires, pouvant conduire à retirer le secteur de « la Noria » des zones de projet afin d'éviter d'exposer plus de population aux pollutions sonores et atmosphériques.

51 A9 classée en catégorie 1 et RD 6009 en catégorie 3 du classement sonore des voies bruyantes ; 1 étant la catégorie d'infrastructures de transports terrestres la plus bruyante et 5 la moins bruyante

AVIS DE LA DDTM

Sur plan local d'urbanisme (PLU) arrêté de FITOU

Suite à l'arrêt du projet d'élaboration du PLU de la commune de Fitou, par délibération du conseil municipal du 30 janvier 2023, reçu complet dans les services de l'État le 16 mars 2023, je vous adresse ci-dessous l'avis des services de la DDTM.

Analyse du dossier au regard des éléments qui s'imposent

Procédure

La commune de Fitou fait partie de la Communauté de Communes Corbières Salanque Méditerranée comprenant 21 communes situées sur deux départements (11 et 66). La communauté de communes a prescrit d'élaboration de Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT), non opposable à ce jour.

La commune n'étant pas couverte par un SCoT applicable, en application de l'article L.142-5 du code de l'urbanisme, l'ouverture à l'urbanisation de nouveaux secteurs n'est possible qu'avec une dérogation accordée par le Préfet, après avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF). Le Préfet se prononce dans les 4 mois suivant la date de la saisine.

Description du projet

Avec une population de 1069 habitants en 2019 (données INSEE) la commune de Fitou prévoit à travers son projet d'aménagement et de développement durables (PADD) un objectif démographique de +160 habitants à l'horizon 2036 (soit un taux de croissance annuel de 0,9 %).

Cet accueil de population se traduit par un objectif de production de 160 logements en prenant en compte le point mort démographique évalué à 6 logements par an et justifié dans le rapport de présentation en page 9/157 « *son rayon d'attractivité permet de répondre aux effets induits d'un point mort démographique relevant d'un rapport de « 1 pour 1 » en termes de gain de population par nouvelle unité d'habitation principale construite ou remise sur le marché* ».

Pour réduire l'extension urbaine et donc les effets sur les milieux non-urbains, la commune s'engage à produire presque la moitié des logements nécessaires dans son tissu urbain existant, une réduction de moitié du rythme d'artificialisation (6 ha maximum) et une préservation du foncier agricole

Ainsi sont prévus plus de 90 logements dans l'enveloppe urbaine dont :

- 14 logements en dents creuses (1,8ha) ;
- 8 logements en potentiel extensif (1,20ha) ;
- 26 logements en comblement des autorisations d'urbanisme récentes ;

- 45 équivalents logements en potentiel de mutation bâtie ;
- 53 logements minimum en zone 1AU « Stade/La Marende » de 3,5 ha soit 15 logements/ha ;
- 25 logements minimum au droit de la zone 2AU « La Noria » de 1,60 ha soit 16 logements/ha.

Le projet prévoit plusieurs zones à vocation équipements publics et économiques, UE1 « zone économique des Cabanes » secteur de requalification et renouvellement urbain prioritaire (2,8 ha), UE2 (1,24 ha) zone économique comprise entre les marges sud de l'autoroute A9 et la rue Via Domicia, déjà urbanisées, UCd (1,42ha), secteur équipementiel dédié aux équipements d'intérêt collectif et 1AUep (0,9 ha), zone d'ouverture à l'urbanisation prioritaire à vocations dominantes d'équipements d'intérêt collectif et services publics.

Les remarques concernant les thématiques abordées sont les suivantes :

Concernant le projet démographique et l'accueil de nouveaux habitants

Projection démographique

Le PADD (page 5) fixe un objectif d'accueil de population de 160 nouveaux habitants à l'horizon 2036 (15 ans). Le rapport de présentation pièce ID- «Justification du projet » en page 9, estime la population maximale en 2036 à 1300 habitants, correspondant à un taux de croissance démographique annuel moyen de 0,9 %. Or, la population selon l'INSEE en 2019 était de 1069 habitants, pour atteindre 1300 habitants en 2036, l'augmentation serait de 231 habitants, contrairement aux objectifs du PADD de 160 habitants à l'horizon 2036 (ou 164 habitants supplémentaires évoqué dans d'autres pièces du dossier). Le rapport de présentation justifie cette projection démographique au regard de la capacité d'accueil maximale de la commune, prenant en compte les spécificités du site, la capacité à garantir l'accès suffisant à l'eau potable, à la maîtrise des eaux usées et pluviales et à l'exposition aux risques des populations et des biens.

Si l'objectif retenu est 160 habitants supplémentaires à l'horizon 2036, soit 1249 habitants, le taux de croissance annuel moyen (TCAM) est de +0,9 %. Ce taux est inférieur au TCAM entre 2009 et 2018 qui était de 1,8 % et supérieur au TCAM entre 2013 et 2018 qui était de 0,7 %. Si toutefois l'objectif de la commune est d'atteindre 1300 habitants en 2036, le TCAM serait de 1,2 %. Une mise en cohérence des données est nécessaire dans l'ensemble des pièces du PLU.

Production de logements

Avec un objectif d'accueil de population de 160 personnes à l'horizon 2036, la commune envisage la production de 160 nouveaux logements. Ce nombre de logements nécessaire pour accueillir 160 nouveaux habitants est insuffisamment justifié dans le rapport de présentation, pièce ID « justification du projet » page 9. Les arguments avancés sont « que le rayon d'attractivité de la commune permet de répondre aux effets induits d'un point mort démographique révélant un rapport de « 1 pour 1 » en termes de gain de population par nouvelle unité d'habitation principale construite ou remise sur le marché ».

Les projections démographiques à l'horizon 2036 nécessitent une mise en cohérente dans les pièces du dossier de PLU. La commune devra mettre, si nécessaire, son PLU en compatibilité avec les futures orientations du Scot en cours d'élaboration.
L'objectif de production de logements devra être justifié dans le rapport de présentation.

Concernant la consommation d'espace et les incidences sur les espaces agricoles ou naturels

Bilan de la consommation d'espace

Le PADD en page 5 définit « une volonté de réduire de moitié le rythme d'artificialisation (6 hectares maximum) et la préservation du foncier agri-naturel » et réaliser à minima 55 % de la production globale de logements au sein de l'enveloppe urbaine constituée (Page 16 du PADD). En page 17 du PADD, la commune envisage une capacité d'accueil maximale permanente à horizon 2036 (15 ans) d'environ 1300 habitants (TCAM de 0,9%), doublée d'un effet de saisonnalité générant un pic de population de l'ordre de 2500

habitants/usagers de la commune. Cet objectif est en incohérence avec la volonté d'accueillir 160 habitants (Page 5 du PADD). De plus, avec en 2019, 1069 habitants selon l'INSEE, le TCAM est de 1,2 % pour atteindre 1300 habitants en 2036 et non 0,9 %.

Le PADD en page 5 opte pour une densité brute moyenne minimale de 15 logements à l'hectare pour accueillir les 160 logements envisagés sur la commune.

L'analyse de la consommation des espaces se trouve dans le rapport de présentation, pièce IB à partir de la page 55. Cette étude devrait être dans la partie « Justification du projet » pièce ID du rapport de présentation. La période de référence se base sur la loi Climat et Résilience, et retient la période du 22 août 2011 au 21 août 2021. La délimitation de l'enveloppe urbaine en 2011 permet de retenir dans la consommation d'espace que les autorisations d'urbanisme situées hors de cette enveloppe urbaine constituée. Dans la méthode proposée, la commune comptabilise les bâtiments agricoles, or ces derniers ne sont pas considérés comme de la consommation des espaces agricoles naturels ou forestiers. Il est également pris en compte par erreur des permis d'aménager (PA) autorisés et dont les travaux ne sont pas réalisés avant août 2021. C'est le cas notamment du PA « Les jardins Méditerranéens » sur les parcelles B2137 à B2142, dont l'avis conforme du Préfet a été délivré en juin 2021 et les premiers permis de construire ont été délivrés à partir de mai 2022. Il a été également pris en compte le PA sur la parcelle B587 dont l'avis conforme du Préfet a été délivré en septembre 2022. La commune présente donc une consommation totale des espaces de 9,92ha, surestimée par la prise en compte des éléments ci-dessus. La DDTM a fait cette analyse à partir des photos aériennes et estime la consommation à 6,5hectares.

Le PADD prévoit une volonté de réduire de moitié la consommation des espaces, le PLU devra donc mettre le règlement en cohérence avec cet objectif et devra réduire les surfaces ouvertes à l'urbanisation.

Pour rappel, en conformité avec l'article L151-5 du code de l'urbanisme, le PADD ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. Pour ce faire, il tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés pendant la durée comprise entre l'élaboration, la révision ou la modification du plan local d'urbanisme et l'analyse prévue à l'article L. 153-27.

Densification dans l'enveloppe urbaine

L'étude du potentiel de densification de l'enveloppe urbaine est intégrée dans le rapport de présentation « Diagnostic territorial » en page 62. Cette étude devrait être dans la partie « Justification du projet » pièce ID du rapport de présentation. Au total les dents creuses identifiées par la commune au sein des enveloppes urbaines constituent un potentiel d'urbanisation de 1,8 hectare (14 logements). Il est indiqué que les dents creuses correspondent à un espace contigu non bâti d'une superficie minimale de 200 m² et maximale de 2000m². Or, selon les données aériennes et cadastrales disponibles, la commune dispose d'un potentiel de restructuration en réalité beaucoup plus important que celui identifié en page 62 du rapport de présentation. La DDTM estime ce potentiel à près de 10 hectares. En page 62, la carte de ce potentiel ne comptabilise pas notamment plusieurs espaces identifiés en espaces verts ou jardins, or ces espaces, sans autre contrainte spécifique font partie des espaces de densification. Le fait même de les identifier en élément du paysage au titre du L151-19, comme le « EL-P08 » ne permet pas d'être assuré de leur inconstructibilité dans le PLU tel que rédigé. Cet espace est d'ailleurs déjà urbanisé par la présence d'une piscine. Par ailleurs, conformément à l'article R151-9, le règlement contient exclusivement les règles générales et servitudes d'utilisation des sols destinées à la mise en œuvre du PADD. Le PADD évoque l'intégration de jardins partagés ou espaces récréatifs dans le cadre d'une appropriation collective, or ces espaces sont des propriétés privées dont la commune n'a pas programmé d'emplacements réservés afin d'y envisager une utilité collective. Ces espaces devront donc être pris en compte dans le potentiel de densification de la commune. Plusieurs espaces ont été identifiés comme des espaces consommés durant la période 2011-2021 et se trouve également en potentiel de dent creuse, par exemple la parcelle B2193, dont le permis de construire a reçu un avis conforme le 19 mai 2021.

Le potentiel extensif des espaces déjà urbanisés représente 1,2 hectare (8 logements). Ce potentiel mutable correspond à l'évolution typologique et/ou morphologique de secteurs bâti et/ou aménagé participant à l'augmentation du parc résidentiel à travers notamment, sur la commune à la remise sur le marché d'une partie des logements vacants et au potentiel changement de destination. Il est envisagé une production de 2 logements par an. Il a été oublié dans ce potentiel extensif, plusieurs espaces potentiels d'intensification de

parcelles qui permettraient la réalisation de constructions nouvelles. C'est le cas par exemple des parcelles B2369, B1830, B1612, etc. L'analyse faite par la DDTM estime ce potentiel à 6 hectares environ.

Par ailleurs la commune a identifié un potentiel de 26 logements au sein des permis d'aménager autorisés.

Densité des habitations en extension urbaine – aménagement d'ensemble

La commune a délimité dans le règlement graphique deux zones à urbaniser à vocation d'habitat, une zone 1AU « *Stade/La Marende* » de 3,5 ha ouverte à l'urbanisation immédiate et une zone 2AU « *La Noria* » de 1,6 ha dont l'urbanisation est prévue après l'aménagement global de la zone 1AU et après 2031. Ces deux zones sont couvertes par des OAP, qui englobe également la zone 1AUep à vocation d'équipement d'intérêt collectif et services publics.

L'OAP de la zone 1AU envisage la réalisation de 53 logements dont à minima 10 logements dédiés au renforcement du parc de logements aidés (location et accession cumulés) et 13 logements intégrés à une typologie collective et intermédiaire. Une partie de cette zone identifiée dans l'OAP comme un secteur paysagèrement sensible se situe dans le périmètre de la ZNIEFF de type 1 « *Garrigues de Fitou et de Salses-Le-Château* », dans l'ENS « *Plat de Fitou* », dans la ZICO « *Basses Corbières* » et il est indiqué en page 9 des OAP que ce secteur fait partie de la trame verte communale. Ce secteur dont l'intérêt écologique est avéré devra être soit intégré à une zone N, naturelle, soit en secteur inconstructible de la zone 1AU (zone non aedificandi). La densité de cette zone est de 15 logements à l'hectare, en cohérence avec le PADD.

En conformité avec l'article L153-31, la zone 2AU, dont l'ouverture à l'urbanisation n'est envisagée qu'après 2031, soit plus de 6 ans après l'approbation du PLU, ne pourra être ouverte à l'urbanisation que par une procédure de révision générale, sauf si la zone a fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier. L'OAP de la zone 2AU, qui n'est pas obligatoire, envisage la création de 25 logements dont à minima 5 logements dédiés au renforcement du parc de logements aidés (location et accession cumulés) et 7 logements intégrés à une typologie collective et intermédiaire. D'une superficie de 1,6 hectares, la densité de la zone est de 15 logements à l'hectare, en cohérence avec le PADD. Cette zone se situe dans le périmètre de la ZICO « *Basses Corbières* » à proximité de l'autoroute A9. La CDNPS a émis dans son avis du 5 juillet 2022, une réserve sur cette zone en conseillant la commune soit de supprimer cette zone, soit de la classer à espace boisé classé (EBC) afin d'y créer un parc arboré permettant de réduire les nuisances sonores des habitants du secteur nord-est de la commune tout en améliorant la qualité de l'air du secteur. De plus au regard des remarques précédentes, une nécessaire réduction des espaces ouverts à l'urbanisation pourrait être envisagée en supprimant cette zone prioritairement.

Les surfaces ouvertes à l'urbanisation à vocation d'habitat représentent 5,1 ha (3,5 ha + 1,6) et 0,9 ha à destination d'équipements sportifs et locaux associés, ainsi qu'une aire de stationnement. La surface totale des zones à urbaniser est donc de 6 ha, surface correspondant à plus de la moitié des espaces consommés annoncés par la commune et en contradiction avec les orientations du PADD en page 5.

La commune ne justifie pas d'une modération suffisante de la consommation d'espace, notamment par la sur-évaluation des espaces consommés entre 2011 et 2021, la sous-évaluation du potentiel de restructuration et de densification et par la délimitation des zones ouvertes à l'urbanisation AU ne répondant pas aux objectifs fixés par le PADD de réduire de moitié le rythme de l'artificialisation.

Une réduction des zones à urbaniser à vocation d'habitat devra être proposée par la commune en veillant à préserver les espaces dont les enjeux environnementaux sont les plus importants.

Concernant la prévention des risques

Etat initial de l'environnement

Le document a bien repris les éléments précisés au TIM actualisé en 2021. Ces éléments seront actualisés en 2023 et seront portés à la connaissance de la commune par le Préfet. Il conviendra d'actualiser les données du document par mise à jour pour les annexes du PLU selon l'article L153-60 du code de l'urbanisme.

Règlement graphique

Les zones UE1 et UBa des cabanes de Fitou sont concernées par le PPRL approuvé le 9 juin 2021. Les parcelles non bâties de ces zones ne font pas l'objet d'interdiction de construire à ce titre. Certaines se verront imposer des prescriptions de surélévation de plancher.

Annexe VA - liste des SUP

Une erreur dans la date d'approbation du PPRL en page 4 de la liste des SUP : à remplacer par "Arrêté préfectoral du 9 juin 2021".

Annexe VC3 - Obligations légales de débroussaillage

Ces éléments vont évoluer en 2023.

Annexe VC5 - risques feux de forêts

Les éléments cartographiques du porter à connaissance sont susceptibles d'évolution dans le courant de l'année 2023.

Une mise à jour des annexes du PLU devra être faite par la commune pour prendre en compte les remarques ci-dessus dès que le Préfet aura porté à la connaissance du maire l'actualisation des données.

Concernant la conformité avec la loi Littoral

En conformité avec l'article L121-22 du code de l'urbanisme, le PLU doit prévoir des espaces naturels présentant le caractère de coupure d'urbanisation. Le rapport de présentation doit les justifier et les identifier sur une carte. Or en page 73 du rapport de présentation « Justification du projet » il est indiqué que la zone Ns est partiellement constitutive des coupures d'urbanisation au titre de la loi Littoral, sans en préciser les limites, Il conviendra de compléter cette partie du rapport de présentation en délimitant ces coupures d'urbanisation et en justifiant leur localisation. En page 83 de l'état initial de l'environnement, les coupures d'urbanisation qui sont à définir (limite verte) devront prendre en compte les principes suivants :

- *préservé de toute urbanisation le sud du village au droit de l'ouvrage de franchissement de l'autoroute,
- *préservé de toute urbanisation le nord du village au droit du bâti présent sur l'actuelle friche économique d'entrée de ville de la commune,
- *ne pas permettre d'extension du camping le Fun,
- *ne pas permettre d'extension de Port Fitou.

La carte évoque des coupures d'urbanisation pressenties, mais aucune limite verte n'est localisée, les limites de couleur orange paraissent toutefois correspondre à ces coupures d'urbanisation.

Ces coupures d'urbanisation pressenties devront être affirmées, traduites et justifiées dans le PLU, notamment dans la partie du rapport de présentation « Justification », dans le règlement et éventuellement dans le PADD.

La zone UCI correspond au secteur de Port Fitou, secteur mixte touristique à dominante résidentielle. Cette zone est située en totalité dans la bande littorale des 100 mètres délimitée sur le règlement graphique du PLU.

Le PADD en page 6, affirme que ce site urbanisé à vocation touristique, ne présente pas de lien fonctionnel avec l'agglomération et n'a pas vocation à muter en quartier résidentiel, les possibilités d'évolution de son urbanisation seront dès lors fortement limitées pour ne pas permettre d'extension.

En incohérence avec le PADD, le règlement écrit de cette zone (tableau page 59), dispose que les logements sont autorisés sans possibilité de réaliser des extensions et annexes des constructions existante à la date d'approbation du PLU. Or, ce secteur compris dans la bande littorale et situé en dehors des espaces urbanisés de la commune, ne permet aucune construction ou installation et où seuls les travaux confortatifs du bâti existant sont autorisés. Le règlement devra être mis en conformité avec la loi Littoral, en supprimant la possibilité d'autoriser des logements dans cette zone.

Le règlement écrit de la zone agricole A (page 128) autorise les logements nécessaires à l'exploitation agricole et précise que la destination du logement de fonction est une activité agricole. Ces logements seront autorisés sous conditions :

*d'être destinés au logement des exploitants dont la présence permanente et rapprochée est nécessaire pour assurer le fonctionnement et la surveillance des activités agricoles ;

*être implanté en priorité à proximité du siège d'exploitation pour éviter les atteintes à l'espace productif et le mitage du territoire ;

*l'exploitation ne doit pas disposer d'un logement de fonction sur le site d'exploitation.

Or, les zones A sont en partie situées en espace proche du rivage, qui interdit les constructions ou installations nécessaires aux activités agricoles. En dehors des espaces proches du rivage, l'article L121-10 du code de l'urbanisme ne permet, par dérogation du Préfet après avis de la CDNPS et de la CDPENAF, que les constructions ou installations nécessaires aux activités agricoles. Le règlement du PLU devra donc reprendre les termes de cet article en supprimant la possibilité de réaliser des logements sur la zone A. Ce sera au Préfet, dans le cadre de l'instruction de la demande de dérogation, de décider d'autoriser ces constructions en conformité avec l'article L121-10.

En page 131, le règlement de la zone As, correspondant aux espaces remarquables du Littoral autorise les extensions des bâtiments et installations nécessaires à l'activité économique, sous réserve que le total de l'emprise au sol des extensions ne dépasse pas 30 % de l'emprise au sol de la construction existante. Or s'agissant d'un espace remarquable, la notion d'extension limitée doit s'entendre de façon stricte. Sauf cas très particulier, ces extensions ne devraient pas excéder le seuil de 50 mètres carrés de surface de plancher retenu pour les constructions neuves à usage agricole, pastoral ou forestier et ne permettre qu'une extension de l'ordre de 10 à 20 % maximum de la surface initiale du bâtiment. L'extension, y compris lorsqu'elle se réalise en plusieurs tranches, devra être calculée par rapport à la surface d'origine. Le règlement devra donc être corrigé en conséquence.

En page 132, le règlement de la zone A autorise les annexes des habitations qui peuvent être implantées à 10 mètres du point le plus proche de la construction principale à laquelle elle se rattache. Or, en dehors des villages, agglomération et secteur déjà urbanisé, la loi Littoral ne permet pas la création d'annexes en discontinuité des constructions existantes, seules les extensions ou annexes situées à proximité immédiate d'un bâti existant sont possibles. Le règlement devra être mis en conformité en supprimant l'implantation à 10 mètres du bâti existant.

Les remarques ci-dessus concernant la zone A sont à prendre en compte pour la zone N dont la rédaction du règlement est identique.

En page 155, le règlement écrit de la zone NI, correspondant au site aménagé à vocation touristique et de loisir permet la « Réhabilitations/modernisations des hébergements touristiques et hôteliers existants et réhabilitation/modernisation des constructions et installations en lien direct avec ceux-ci ». Dans ce secteur correspondant au camping Le Fun, situé en discontinuité de l'urbanisation et en espace proche du rivage, il ne peut être autorisé que l'extension limitée des constructions existantes (20 % maximum). Il conviendra donc de modifier le règlement en supprimant les termes inexistant dans le code de l'urbanisme tel que « modernisation des hébergements touristiques ». Par ailleurs la délimitation de la zone NI ne correspond pas à l'autorisation d'urbanisme de ce camping et aux aménagements réalisés, une modification du périmètre est donc nécessaire.

En page 155, le règlement de la zone N et NI autorise les ICPE, or la loi Littoral interdit ces constructions en dehors des agglomérations ou villages au sens de la loi littoral, le règlement devra supprimer cette disposition.

Le règlement autorise les projets éoliens en zone A et N, dès lors qu'ils sont compatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. Pour les communes soumises à la loi Littoral et conformément à l'article L121-12, ces projets ne peuvent être implantés qu'au-delà d'une bande de 1km à compter de la limite haute du rivage. Le règlement devra être mis en conformité.

Le PLU devra être mis en conformité avec la loi Littoral, notamment en délimitant les coupures d'urbanisation et en corrigeant le règlement écrit des zones UCI, A et N

Concernant la mise en ligne du document opposable

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

Si la commune le souhaite, cette démarche permet de publier le PLU opposable sur le site internet « Géoportail de l'Urbanisme » (www.geoportail-urbanisme.gouv.fr). L'opération, effectuée dans le cadre de l'approbation du document, requiert :

- la conformité des pièces graphiques au standard national de dématérialisation des documents d'urbanisme, suivant les spécifications techniques diffusées par le CNIG (<http://cnig.gouv.fr>);
- les fichiers correspondants aux pièces écrites du document d'urbanisme dans un format bureautique éditable (fichiers textes) ET en PDF ;
- les fichiers dans un format géomatique standard (format « shapefile » ou « tab »). La dénomination des répertoires et des fichiers ainsi que leurs contenus doivent être conformes au standard CNIG ;
- les fichiers de métadonnées accompagnant les lots de données indispensables pour leur intégration dans le Géoportail national. Les consignes de saisies des métadonnées font l'objet d'une documentation spécifique disponible sur le site du CNIG.

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

► le document doit être mis au format CNIG au stade de son approbation conditionnant son opposabilité depuis le 1^{er} janvier 2023.

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

- ▶ Justifier d'une modération suffisante de la consommation d'espace, par un calcul des espaces réellement consommés entre 2011 et 2021 et par la réévaluation du potentiel de restructuration et de densification de l'espace bâti actuel.
- ▶ Ouvrir à l'urbanisation de nouvelles zones AU, en cohérence avec l'objectif fixé par le PADD de réduire de moitié le rythme de l'artificialisation ;
- ▶ Retravailler les OAP afin de prendre en compte les protections environnementales et les enjeux des espaces concernés ;
- ▶ Mettre en conformité le PLU avec les dispositions de la loi Littoral ;

ANNEXE 1 : observations sur le dossier (complémentaire aux remarques faites ci dessus)

LE RAPPORT DE PRESENTATION

En page 13/157, il est évoqué par erreur la Direction Départementale de l'Aménagement de L'Aude au lieu de la DDTM « Direction Départementale des Territoires et de la Mer ».

En page 16/157, il est annoncé que « le PADD conditionne la capacité d'accueil communale au phénomène de rotation du parc résidentiel de la commune, l'objectif étant de limiter à 20 % la mutation des résidences secondaires en résidences principales », or le PLU ne permet pas l'application de cet objectif, les transactions immobilières ne peuvent empêcher ces changements.

En page 48/112, il est évoqué par erreur la commune de Salses le Château.

LE RÈGLEMENT ECRIT

Lorsque les termes figurant dans les règles écrites sont définis par le lexique national d'urbanisme, ils doivent respecter cette définition. Le lexique est incomplet, il manque notamment la définition de l'emprise au sol, de la hauteur, de la façade, des limites séparatives, du local accessoire et des voies ou emprises publiques. Le lexique devra être complété et les règles devront être réglementées à partir de ces définitions.

Le règlement ne peut imposer ni interdire un matériau, seul l'aspect peut être réglementé (exemples, zone Ua, etc: « Tuile canal de teinte claire ou tuiles vieilles», zones UA-UE- A, etc : « Les gouttières doivent être en harmonie avec la façade ou intégrées dans le bâti. Elles sont interdites en PVC ».

Les règles relatives aux enseignes relèvent du code de l'environnement et ne peut être réglementées par un PLU. Elles ne peuvent être différentes du code de l'environnement que par l'élaboration d'un règlement local de publicité (RLP). Les articles 4-8 du règlement des zones UA-UB disposent que « les enseignes représenteront un maximum de 10 % de la superficie des façades » , or cette règle est plus contraignante que les dispositions de l'article R581-63 du code de l'environnement qui s'applique sur les communes non couvertes par un RLP.

Ces dispositions doivent être supprimées du règlement du PLU, la commune pourra élaborer un RLP, afin de réglementer les enseignes sur son territoire.

En zones A et N, à l'article 2, il est fait référence par erreur au règlement sanitaire départemental disponible sur le site de la Préfecture des Pyrénées Orientales.

En page 122, la phrase « son ouverture à l'urbanisation..... » est incomplète, il manque un terme.



Direction Opérations
 Coordination de CUGNAUX
 16, bis rue Alfred Sauvy
 31270 CUGNAUX
 Tél : +33 (0) 5 61 16 26 15
 travaux-tiers.cugnaux@terega.fr

DDTM DE L'AUDE - CARCASSONNE
 SUEDT/UPP
 105 boulevard Barbès -
 CS 40001

11838 CARCASSONNE Cedex

A l'attention de Madame GRES

DOP/ETR/COPT/CU-T2023 / 142 - MHP
 Affaire suivie par : Marie-Helene PELISSIE

CUGNAUX, le 24/03/2023

V/Ref -

Objet - Plan Local d'Urbanisme PLU arrêté
 Commune de FITOU - 11

Madame,

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

En réponse, nous vous informons que nous n'avons pas d'observation particulière à formuler sur le document "Listes des servitudes", ni sur le report du tracé de notre réseau de canalisations sur le plan des servitudes.

Nous vous rappelons également que nous souhaitons uniquement être associés au « porter à connaissance », avec consultation à terme de notre service, nous n'assisterons donc pas aux commissions de travail du PLU.

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

Le Responsable Coordination Opérationnelle
 Jean-Alain MOREAU

P.O. 
 M.H. PELISSIE



TERÉGA S.A.

Siège social : 40, avenue de l'Europe • CS 205 22 • 64010 Pau Cedex
Tél. +33 (0)5 59 13 34 00 • Fax +33 (0)5 59 13 35 60 • www.terega.fr

Capital de 17 579 086 euros • RCS Pau 095 580 841

Madame Nathalie CAMPREDON
DDTM 11
SAMT
105, Boulevard Barbès
11838 CARCASSONNE Cedex

Narbonne, le 28 mars 2023

Objet : A9 – PLU de la commune de Fitou
Réf. : GMP/BG/AP/23/073
V/Réf. : Votre courriel du 24/03/2023 – SAMT
Affaire suivie par : Bruno Geyer – bruno.geyer@vinci-autoroutes.com
Copie : Rivesaltes

Madame,

Par courriel en date du 24 mars 2023, vous nous informez que par délibération en date du 24/09/2014, le Conseil municipal de la commune de Fitou a prescrit la révision de son PLU.

Pour permettre une exploitation adéquate de l'ouvrage autoroutier et son adaptation dans le temps (adaptation à l'évolution du trafic, à l'évolution de la demande de nos clients et des normes de sécurité et environnementales), il importe que les documents d'urbanisme tiennent compte de la présence de l'autoroute.

C'est la raison pour laquelle nous vous adressons nos recommandations.

Ces remarques sont à prendre en compte quel que soit le classement de l'autoroute retenu sur le futur plan de zonage (l'autoroute n'ayant pas vocation à s'inscrire dans une zone spécifique).

1- La juste définition de l'assiette foncière de l'autoroute

Le domaine public autoroutier de l'A9 concédé à ASF (DPAC) sur le territoire de la commune de Fitou est un domaine délimité par décision ministérielle n° 102/03 en date du 11 avril 2016.

Les emprises du Domaine Public Autoroutier Concédé ne se limitent pas au seul tracé de l'autoroute. Le DPAC peut comprendre également des aires de repos ou de service avec présence d'enseignes commerciales, nos locaux d'exploitation ou encore les logements d'astreinte de notre personnel.

L'entretien et la maintenance de l'infrastructure autoroutière

L'ouvrage autoroutier est soumis à des règles de maintenance strictes dont l'objectif est d'assurer la sécurité des automobilistes; à ce titre il est essentiel que le document d'urbanisme (tant la partie réglementaire que graphique) permette nos interventions sur l'ensemble du DPAC; ces opérations peuvent porter sur la chaussée, les bassins autoroutiers, les clôtures ou encore la végétation.

■ ASF
Echangeur de Narbonne Sud
CS 60605 – 11785 Narbonne Cedex
Tél: +33 4 68 41 56 12
www.vinci-autoroutes.com

Chacune des zones concernées par le DPAC doit prendre en compte ces aspects. Ce qui implique une rédaction adaptée du règlement en 4 points :

- **Caractéristiques des zones**
Le règlement des zones sus désignées doit donc spécifier qu'elles englobent également le DPAC (Autoroute A9).
- **L'article 2** relatif aux « occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières » doit autoriser (Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité) :
 - les constructions et aménagements nécessaires à l'activité autoroutière sans limite de surface de plancher sur l'unité foncière, y compris affouillements et exhaussements de sol qui y sont liés.
- **L'article 6** relatif à l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques » (Caractéristiques urbaine, architecture, environnementale et paysagère) doit préciser la distance de recul des constructions à respecter par rapport à l'axe de l'autoroute en cohérence avec l'article L 111-6 du Code de l'Urbanisme évoqué au point 4.
- **L'article 7** relatif aux « clôtures » doit prévoir expressément que les clôtures autoroutières ne sont pas soumises à déclaration préalable.
Les clôtures autoroutières sont implantées dans les emprises du Domaine Public Autoroutier Concédé, lequel est aménagé pour répondre à des impératifs réglementaires et de sécurité indispensable à l'exploitation de l'infrastructure autoroutière.

2- Les évolutions programmées de l'autoroute :

Sur le territoire de la commune de Fitou, aucune opération n'est à ce jour à l'étude.

3- La maîtrise de l'urbanisation aux abords de l'autoroute

Dans les zones traversées par l'autoroute, les règles d'implantation des constructions par rapport à celle-ci doivent être clairement mentionnées.

Une marge de recul des constructions à respecter le long de l'autoroute

La bande d'inconstructibilité des 100 mètres de part et d'autre de l'autoroute dans les **secteurs non urbanisés** prévue par l'article L 111-6 du code de l'Urbanisme doit apparaître à la fois dans les orientations d'aménagement et de programmation, le plan de zonage et le règlement des zones concernées.

En secteur urbanisé, une bande d'inconstructibilité doit être maintenue pour préserver le bon voisinage avec l'autoroute. Il conviendra donc qu'ASF soit consultée sur tout projet d'aménagement prévu à proximité de l'autoroute. La marge de recul à respecter devra être étudiée au cas par cas.

Une vigilance particulière sur les projets d'aménagements aux abords de l'autoroute qui peuvent avoir des incidences hydrauliques :

Tout aménagement de terrain, tendant à réduire les infiltrations des eaux zénithales dans les sols et à augmenter les écoulements empruntant les ouvrages hydrauliques de franchissement de l'autoroute, devra faire l'objet d'une étude spécifique relative aux incidences éventuelles sur les installations autoroutières. Cette étude devra vérifier que la protection de l'autoroute (chaussées, plate-forme, ouvrage d'art, etc.) est toujours assurée en période de crue centennale.

Il conviendra qu'ASF soit saisie à partir des éléments d'étude concernant les installations susceptibles d'entraîner des modifications, quelles qu'elles soient, au réseau hydraulique existant : plans, profils, étude hydraulique. ASF pourra être amenée à émettre des réserves ou à faire part de son désaccord. Les adaptations des ouvrages du domaine public autoroutier rendues nécessaires par le projet seront à la charge du demandeur. A cet égard, le maintien d'une zone protégée de l'urbanisation à proximité des points de rejet d'eau pluviale de l'autoroute est de nature à préserver un espace foncier qui pourrait être utilisé afin d'installer le cas échéant des dispositifs de protection de la ressource en eau.

La bande de classement sonore de l'autoroute :

Le secteur affecté par le bruit des infrastructures routières (300 mètres de part et d'autre de l'A9 depuis le bord de l'autoroute) doit figurer à la fois dans l'annexe dédié aux « Périmètres de prescription acoustique et prescriptions d'isolement acoustique » et sur le plan de zonage.

Le contenu du règlement des zones concernées doit par ailleurs au minimum reprendre ou renvoyer vers les dispositions de l'arrêté du 30 mai 1996 relatif au classement sonore des infrastructures de transport terrestre.

4- Réseaux traversant le DPAC

- Conformément à l'article L47 du Code des postes et des communications électroniques, tous les réseaux qui traversent le Domaine Public Autoroutier Concédé (DPAC) seront soumis à autorisation et feront l'objet d'une convention pétitionnaire/ASF.
- L'emprunt longitudinal du DPAC est interdit par application de l'article R 122-5 du code de la voirie routière (dérogation pour ouvrage de transport d'électricité de tension ≥ 50 kV – décret n° 2011-1962 du 23/12/2011).

5- Publicité, pré enseignes et enseignes

La commune devra faire respecter les textes majeurs qui réglementent la publicité :

- Les règles en matière de publicité, enseignes et pré-enseignes ont été modifiées par le décret 2012-118 du 30 janvier 2012 modifiant la loi 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (grenelle II).

Selon le code de l'environnement, les dispositifs publicitaires non lumineux, scellés au sol ou installés directement sur le sol sont interdits dans les agglomérations de moins de 10 000 habitants ne faisant pas partie d'une unité urbaine de plus de 100 000 habitants.

Dans les autres agglomérations ces dispositifs sont interdits si les affiches qu'ils supportent sont visibles d'une autoroute ou d'une bretelle de raccordement à une autoroute ainsi que d'une route express, déviation ou voie publique situées hors agglomération.

6- Projets éoliens

Le développement de projets éoliens à proximité de l'autoroute peut nuire à la sécurité de l'autoroute aussi, ASF est amenée à prescrire des recommandations portant sur les 3 points suivants :

- Distance par rapport au bord extérieur des voies de circulation :
A la suite du rapport sur la sécurité des installations éoliennes établi par le conseil général des mines en juillet 2004, ASF préconise que la distance d'éloignement des éoliennes par

rapport au bord extérieur des voies de circulation doit être de 2 fois la hauteur totale de l'ensemble (fût + pale) avec une distance minimum de 150 à 200 mètres.

➤ **Intégration visuelle :**

Le projet doit être implanté de telle sorte que la vision des éoliennes ne crée pas un effet de surprise pour les automobilistes et ne conduise pas à des réactions accidentogènes (*freinages intempestifs, ralentissement soudain, attention détournée, ...*). Il conviendra donc que l'étude d'impact présente des photomontages depuis l'autoroute à différentes distances du lieu d'implantation et dans les deux sens de circulation.

➤ **Perturbations radioélectriques :**

Le rapport établi par l'Agence Nationale des Fréquences sur la « Perturbation de la réception des ondes radioélectriques par les éoliennes » souligne que les services de radio diffusion FM sont par nature moins sensibles aux perturbations provoquées par les éoliennes, mais précise également que « *la présence du signal réfléchi et l'effet doppler puissent avoir un impact sur la réception de tout système radio électrique, indépendamment de sa modulation* ». C'est pourquoi la majeure partie de ce recueil est consacré aux effets relatifs à la réception TV beaucoup plus sensible à ces perturbations.

Néanmoins, des études internes ont montré que les communications avec notre radio d'exploitation ainsi que les réceptions de Radio Trafic FM peuvent être gravement perturbées lorsque des éoliennes interceptent le faisceau.

7- Projets photovoltaïques

Le développement de projets photovoltaïques à proximité de l'autoroute nous amène à prescrire la recommandation suivante :

Intégration visuelle :

Le projet doit être implanté de telle sorte que la vision des panneaux photovoltaïques ne crée pas un effet de surprise pour les automobilistes et ne conduise pas à des réactions "accidentogènes" (éblouissement dû aux panneaux, freinages intempestifs, ralentissement soudain, attention détournée, ...). Il conviendra donc qu'une étude d'impact présente des photomontages depuis l'autoroute à différentes distances du lieu d'implantation et dans les deux sens de circulation. Ces dispositions visent notamment les zones d'aménagement le long et aux abords des autoroutes et des bretelles de raccordement aux voiries nationales, départementales et communales.

Enfin, nous vous saurions gré de bien vouloir associer notre société à tout projet, toute réunion concernant l'utilisation des sols aux abords de l'autoroute.

Nous vous prions d'agréer, Madame, l'expression de nos sentiments distingués.

Bertrand Roth
Directeur technique

Agence territoriale
Ariège-Aude-Pyrénées Orientales
Service Forêt - pôle foncier

9 rue du Lt Paul Delpech
BP 20085
09007 FOIX Cedex

Affaire suivie par : Mme Roux
Tél : 06.23.54.47.47
Courriel : isabelle.roux@onf.fr

A Carcassonne, le 17/04/23

DDTm de l'AUDE,
Service Aménagement Mer et Territoire
A l'attention de Mme Grès,
105, boulevard Barbès
11838 CARCASSONNE Cedex

Objet : élaboration PLU de la commune de Fitou (11).

Madame,

Faisant suite à votre demande d'avis concernant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme sur la commune de Fitou, veuillez trouver ci-dessous nos éléments à prendre en compte.

1. Forêts publiques relevant du Régime forestier.

La commune de Fitou possède un massif boisé relevant du régime forestier : la forêt communale de Fitou, de surface égale à 773ha 79a 84ca.

Cette forêt relève du Régime forestier en application de l'article L211-1 du code forestier et, l'Office National des Forêts (ONF) est chargé de la mise en œuvre dudit régime par l'article L211-2 du même code.

Ce massif a vocation à figurer **en zone N (zone naturelle et forestière) sur la cartographie du PLU**, en application de l'article R151-53 du code de l'urbanisme et son contour devra apparaître en annexe « à titre informatif ».

Cependant, nous avons pu constater sur certaines planches graphiques des documents transmis que certaines parcelles forestières de la forêt communale de Fitou avaient été classées en zone AS (zone agricole intégrée aux espaces remarquables du littoral) telles que les parcelles (ou partie de) cadastrales C1312, C1236, B1101, B1409, nous semblant quelque peu antagoniste avec la notion d'espace naturel que constitue les zones forestières. Il conviendrait donc de repositionner ces parcelles forestières relevant du régime forestier en zone N.

A noter que son périmètre est disponible sur le site internet de l'ONF à l'adresse suivante :

<https://www.onf.fr/onf/connaitre-lonf/+35::open-data-pour-mieux-partager-les-donnees-forestieres.html>

ainsi que sur le serveur cartographique associé *Carmen* (Cartographie du ministère chargé de l'Environnement).

Il sera nécessaire de faire figurer dans le document d'urbanisme le régime spécial de ces terrains relevant du Régime forestier.

En effet, en forêt des collectivités publiques ou autre étendue naturelle boisée confiée en gestion à l'ONF, toute occupation sur ces espaces devra obligatoirement faire l'objet d'un avis de l'ONF afin de :

- Vérifier la compatibilité des installations envisagées avec la gestion des forêts prévue par les aménagements forestiers (cf. article R214-19 du code forestier) : « *Le représentant de la collectivité ou personne morale propriétaire consulte l'Office National des Forêts sur la compatibilité, avec l'aménagement arrêté, des projets de travaux ou d'occupation concernant des terrains relevant du Régime forestier* »,
- Le cas échéant, définir conjointement d'éventuelles mesures compensatoires consécutives à l'autorisation préalable de défrichement accordée par les services de l'Etat pour la mise en place de ces équipements.

2. Points particuliers

Le document d'urbanisme veillera dans les zones prévues à l'urbanisation en lisière de forêt, et plus généralement en bordure de tout espace naturel, à la rédaction d'un paragraphe sur le maintien de lieux de passage pour le déplacement des engins d'exploitation et/ou de travaux à fort tonnage, et des véhicules de secours.

Il faut conserver en mémoire que ces accès s'inscrivent notamment dans le cadre de la lutte contre les feux de forêts. Ils permettent l'entretien préventif et régulier de la végétation, ainsi qu'éventuellement l'abattage des bois incendiés.

Les routes et pistes d'accès aux massifs forestiers sont également les garantes de leur bonne gestion et exploitation et sont, à ce titre, stratégiques pour la filière économique bois de notre département. Si cela s'avérait nécessaire, à défaut de pouvoir conserver les accès "historiques", il sera utile de réfléchir en compensation, à de nouvelles voies de passage spécifiques.

- Distance de construction par rapport aux forêts :

Lorsque les pourtours de la forêt publique ne sont pas urbanisés, l'ONF préconise, notamment lors de projet de lotissements adossés aux massifs boisés, de créer une contrainte d'urbanisme imposant aux constructions un recul de 30 à de 50 m de largeur afin d'éviter tout problème lié à la chute d'arbres, de branches ou de feuilles, et de demande d'abattage ultérieure.

Je vous prie d'agréer, Madame, mes sincères salutations.

La Gestionnaire foncier



Isabelle ROUX



Carole DELGA
Ancienne ministre
Présidente

Montpellier, le 16 mars 2023

Récépissé

MONSIEUR ALEXIS ARMANGAU
MAIRE
MAIRIE DE FITOU
HOTEL DE VILLE
6 AVENUE DE LA MAIRIE
11510 FITOU

NOS REF : CD/AD/SGC/A23-05812

OBJET : Notification du PLU

Monsieur le Maire,

J'ai bien reçu le courrier que vous avez adressé à la Région en date du 9 mars 2023.

Votre demande a été confiée à la Direction de l'Aménagement et de l'Immobilier qui ne manquera pas de vous répondre dans les meilleurs délais.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'expression de mes salutations distinguées.

Carole DELGA



Conformément à la loi « Informatique et Liberté » du 6 janvier 1978, nous vous précisons que toutes les informations communiquées dans le cadre d'une demande de subvention, font l'objet d'un traitement informatisé, aux seules fins de l'instruction du dossier. Vous pourrez exercer le droit d'accès et de rectification des données.

HÔTEL DE RÉGION

Toulouse
22, bd du Maréchal Juin - 31406 Toulouse cedex 9 France
Tél. : 3010 (service et appel gratuits)

Montpellier
201, av. de la Pompi gnane - 34064 Montpellier cedex 2 France Tél. :
3010 (service et appel gratuits)



laregion.fr



Direction régionale
des affaires culturelles

L'architecte des Bâtiments de France

à

Chantal GRES
DDTM 11/ SAMT

Carcassonne, le 21/04/2023

Affaire suivie par : Hoël Coulon
Unité départementale de l'architecture
et du patrimoine de l'Aude
Tél. : 04 68 11 78 22
Courriel : hoel.coulon@culture.gouv.fr

Objet : PLU de la commune de FITOU

Vous sollicitez l'avis de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine le projet de PLU de la commune de FITOU. J'ai l'honneur de vous faire part des observations suivantes :

Rapport de présentation – I.C. Etat initial de l'environnement (p.26)

« Autour des immeubles classés ou inscrits est déployé un périmètre de 500 mètres de rayon au sein duquel tout dossier (permis de construire ou de démolir, déclaration de travaux, autorisation d'enseigne, etc.) est transmis pour avis à l'Architecte des Bâtiments de France. S'il existe une covisibilité entre le monument et le bâtiment ou projet faisant l'objet du dossier, dans ce périmètre, l'avis est dit conforme, et le maire de la commune y est lié. S'il n'existe pas de covisibilité, l'avis est dit simple, et le maire n'y est pas lié, c'est-à-dire qu'il n'a pas l'obligation de suivre les préconisations de l'ABF. »*

Le paragraphe suivant (p.26) ne sera donc plus valable après validation du périmètre délimité des abords (PDA) autour du château de Fitou.

Après l'enquête publique conjointe, l'avis de l'ABF est conforme dans l'ensemble du périmètre défini autour du monument. La distinction entre les notions d'avis simple et d'avis conforme ne sera donc plus valable. Le périmètre des 500 mètres sera néanmoins toujours présent autour de la chapelle Saint-Aubin.

* « Immeubles » et non « objets »

Règlement

Section UA – 4.2 : « Des petites terrasses insérées dans les toitures sont admises sous réserve de conserver au minimum 75 % de la surface de la toiture ainsi que trois rangées de tuiles canal en façade donnant sur voies et emprises publiques. »

Il faudrait admettre uniquement - sous réserve que la configuration le permette - la création de patios ou puits de jours en milieu de couverture de mitoyen à mitoyen et jusqu'au rez-de-chaussée ou a minima au premier étage. La création de terrasses couvertes traditionnelles de type séchoirs pourrait être rendue possible sur les pans de toitures opposés à la rue. Les simples crevées de toitures dites « terrasses tropéziennes » sont à éviter par le mitage des couvertures qu'ils provoquent.

Section UA – 4.4.1 : « Lors de travaux de réfection sur les façades existantes en pierre, la pierre apparente sera maintenue ou recouverte par un enduit chaux taloché fin si la façade est trop dégradée. Les façades enduites ou peintes seront rénovées à l'identique. Les enduits seront à base de chaux et présenteront une finition talochée. Le traitement des décors doit cependant être identique à l'aspect d'origine. »

Il convient de privilégier et encourager dès qu'elle est possible la restauration ou réparation des enduits anciens de qualité. Par ailleurs, la finition talochée fin ne doit pas empêcher la conserver ou restitution d'autres finitions traditionnelles, comme l'enduit jeté au balai ou de l'enduit tyrolien qui peuvent être présents ponctuellement dans la commune.

Section UA – 4.9.1 : « Les éléments producteurs d'énergie ... »

Il convient d'ajouter que les éléments producteurs d'énergie, qu'ils soient posés en encastrement dans l'épaisseur du toit en remplacement de son matériau de couverture ou en surimposition ne constituent pas une intégration sur les toits en tuile canal traditionnelle de terre cuite.

Par conséquent, il convient de poser ce type d'équipement sur les annexes (garage, appentis, pergola, etc.), à condition que la toiture en soit exclusivement couverte et sous réserve de veiller à ce que les modules soient sombres, anti-reflets, sans lignes argentées, sans effets à facettes et dotés de cadres sombres et mats.

IMPORTANT

Après l'enquête publique conjointe à celle du PLU, le périmètre délimité des abords (PDA) approuvé par le conseil municipal devra être annexé au document d'urbanisme, s'agissant d'une servitude d'utilité publique. Le périmètre du PDA ainsi que la notice de présentation devront obligatoirement y figurer.

En conclusion, l'architecte des bâtiments de France donne son accord assorti des prescriptions ci-dessus.

Je me tiens à votre disposition pour tous renseignements complémentaires.

Romain LELIEVRE