



1ère Modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme

JUSTIFICATIONS DES CHOIX RETENUS APRES MODIFICATION DU PLU

MAITRE
D'OUVRAGE :
VILLE DE PORTEL
DES CORBIERES

Date(s)	Nature des modifications	Dessiné	Vérfié	Ind
Février 2020	CREATION	CB	AF/JA	a

PORTEL LE :

SIGNATURE :

1.2



BZ-08625

H:\Affaires\Portel des Corbières\BZ-07508-BZ-08625 Modification simplifiée du
PLU\6-AVP\4-Repro\cartouches

GAXIEU

1 Bis Place des Alliés
CS 50676
34537 BEZIERS CEDEX
T. 04 67 09 26 10 F. 04 67 09 26 19
E. bet.34@gaxieu.fr

GAXIEU.FR

DÉPARTEMENT DE L'AUDE

—

COMMUNE DE PORTEL DES CORBIÈRES

—

PLU SOUMIS A EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

—

**JUSTIFICATIONS DES CHOIX RETENUS
APRES MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLU**

SOMMAIRE

I. Un socle vertueux : LE PADD.....	5
I.1. LES FONDEMENTS DU PADD.....	5
<i>I.1.1. Les objectifs poursuivis pour le développement du territoire communal sur les 10 prochaines années</i>	<i>5</i>
Le PADD repose sur 3 axes qui permettront de guider les choix de développement futur dans une démarche de prise en compte des tendances passées.....	5
<i>I.1.2. Des partis d'aménagement futurs vertueux par rapport aux tendances passées : zoom sur les objectifs chiffrés</i>	<i>5</i>
I.1. Les résultats attendus du PADD	7
II. Considération environnementale.....	9
II.1. ... dans les nouvelles occupations du sol (zones AU).....	9
<i>II.1.1. Zone AUa – Secteur de la route de Durban</i>	<i>10</i>
a) État initial et enjeux.....	10
b) Perspectives d'évolution, d'incidences probables et proposition de mesures	21
<i>II.1.2. Zone AUb – Secteur de l'Argello.....</i>	<i>43</i>
a) État initial et enjeux.....	43
b) Perspectives d'évolution, Incidences probables et proposition de mesures	57
<i>II.1.3. Zone AUc – Secteur de la Capello.....</i>	<i>81</i>
a) État initial et enjeux.....	81
b) Perspectives d'évolution, d'incidences probables et proposition de mesures	92
<i>II.1.4. Zone AUd – Entrée de ville Sigean.....</i>	<i>118</i>
a) État initial et enjeux.....	118
b) Perspectives d'évolution, Incidences probables et proposition de mesures	128
<i>II.1.5. Zone AU5 – Secteur à vocation sociale.....</i>	<i>146</i>
II.2. ... dans la création d'un STECAL au domaine de la genetière (Acf).....	166
<i>II.2.1. Présentation du projet</i>	<i>166</i>
<i>II.2.2. Présentation du secteur de taille et de capacité d'accueil limité (STECAL).....</i>	<i>166</i>
<i>II.2.3. Justification des choix retenus pour la création du STECAL</i>	<i>167</i>
<i>II.2.4. Considération environnementale concernant le STECAL.....</i>	<i>168</i>
II.3. ... dans les changements de destination en zone agricole - Bergerie des Courtalous.....	170
<i>II.3.1. État actuel des bâtiments</i>	<i>170</i>
<i>II.3.2. Identification des bâtiments sur lesquels le changement de destination est autorisé.....</i>	<i>171</i>
<i>II.3.3. Justifications des choix retenus pour le changement de destination.....</i>	<i>172</i>
a) Rappel réglementaire	172
b) D'un point de vue historique.....	172
c) Intérêt architectural et patrimonial.....	173
d) D'un point de vue des réseaux	173
e) D'un point de vue agricole.....	173
<i>II.3.4. Considération environnementale du changement de destination</i>	<i>174</i>
II.4. ... dans les changements de destination en zone agricole – Domaine de Mattes-Sabran	176
<i>II.4.1. État actuel des bâtiments</i>	<i>176</i>
<i>II.4.2. Identification des bâtiments sur lesquels un changement de destination est autorisé</i>	<i>178</i>
<i>II.4.3. Justifications des choix retenus pour le changement de destination</i>	<i>178</i>
a) Rappel réglementaire	178
b) D'un point de vue historique et intérêt patrimonial	179
c) Un projet touristique aux portes de Portel des Corbières.....	180
<i>II.4.4. Considération environnementale pour le changement de destination</i>	<i>180</i>
II.5. ... Dans les zones naturelles du PLU	182
II.6. ... a l'échelle du territoire	184

II.6.1.	<i>Biodiversité et sur les Milieux Naturels</i>	184
II.6.2.	<i>Paysage et patrimoine</i>	184
II.6.3.	<i>Risques et nuisances</i>	184
III.	<i>La traduction réglementaire du projet communal</i>	187
III.1.	Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)	187
III.1.1.	<i>Présentation générale</i>	187
III.1.2.	<i>Zone AUa – Secteur de la route de Durban</i>	188
III.1.3.	<i>Zone AUb – Secteur de l'Argello</i>	190
III.1.4.	<i>Zone AUc – Secteur de la Capello</i>	193
III.1.5.	<i>Zone AUd – Secteur de la route de Sigean</i>	195
III.1.6.	<i>Zone AUe – Secteur à vocation sociale</i>	197
III.2.	Le règlement et le zonage	199
III.2.1.	<i>Présentation des zones traduites dans le PLU</i>	199
III.2.2.	<i>Tableau récapitulatif des surfaces par zone du PLU</i>	218
III.2.3.	<i>Illustrations et précisions sur les emplacements réservés</i>	219
a)	Emplacement réservé n°1	221
b)	Emplacement réservé n°2	221
c)	Emplacements réservés n°3	221
d)	Emplacement réservé n°4	222
e)	Emplacement réservé n°5	222
f)	Emplacements réservés n°6	222
g)	Emplacements réservés n°7	223
h)	Emplacement réservé n°8	223
i)	Emplacements réservés n°9	223
j)	Emplacement réservé n°10	224
III.2.4.	<i>Illustrations et précisions sur les Espaces Boisés Classés</i>	225
a)	EBC n°1 – Boisement du domaine de Mattes Sabran	227
b)	EBC n°2 – Parc du château des Campets	227
c)	EBC n°3 – Boisement du hameau de Campets	228
d)	EBC n°4 – Boisement du domaine de la Genetière	228
e)	EBC n°5 – Boisement accompagnant Notre Dame des Oubiels	229
III.2.5.	<i>Illustrations et précisions sur les éléments à protéger au titre de l'Article L.151-19 du Code de l'Urbanisme</i>	230
a)	Liste des éléments patrimoniaux à protéger	230
b)	À l'échelle du village	231
c)	À l'échelle du territoire communal	232
III.2.6.	<i>Illustrations et précisions sur les éléments à protéger au titre de l'Article L.151-23 du Code de l'Urbanisme</i>	233
a)	Les jardins potagers	233
b)	Les alignements d'arbres	234
c)	Les continuités écologiques (trame verte et bleue) et réservoirs de biodiversité	235
IV.	<i>Articulation avec les autres documents d'urbanisme et les autres plans et programmes avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte</i>	238
IV.1.	Compatibilité avec le SCOT de la Narbonnaise	239
IV.2.	La compatibilité avec le Programme Local de l'Habitat	248
IV.2.1.	<i>Les orientations du PLH</i>	248
IV.2.2.	<i>Démonstration de la compatibilité du PLU avec le PLH</i>	249
IV.3.	Conformité avec le Plan de Prévention des risques inondation approuvé du bassin de la Berre 250	
V.	<i>Retour et conclusion sur les Incidences Natura 2000</i>	251

V.1.	Incidence sur la ZPS FR 9 112 008 « Corbières orientales »	251
V.2.	Incidence sur la ZSC FR9101440 « Complexe lagunaire de Bages Sigean » et la ZPS FR9112007 « Etangs du Narbonnais »	251
VI.	<i>Indicateurs de Suivi Environnemental.....</i>	252
VII.	<i>Approche mÉthodologique.....</i>	255

I. UN SOCLE VERTUEUX : LE PADD

Le caractère vertueux du PADD émane d'une démarche transversale et d'une concertation autour :

- du besoin d'accueillir de nouvelles populations ;
- des dispositions réglementaires applicables ;
- des enjeux identifiés dans le diagnostic territorial et l'état initial de l'environnement ;
- des volontés municipales ;
- de maintenir un cadre de vie attractif et l'identité communale ;
- de conforter le contexte économique local ;
- (...)

I.1. LES FONDEMENTS DU PADD

I.1.1. LES OBJECTIFS POURSUIVIS POUR LE DEVELOPPEMENT DU TERRITOIRE COMMUNAL SUR LES 10 PROCHAINES ANNEES

Le PADD repose sur 3 axes qui permettront de guider les choix de développement futur dans une démarche de prise en compte des tendances passées.

AXE N° 1 GARANTIR UNE ÉVOLUTION URBAINE COHÉRENTE ET MAÎTRISÉE

Orientation 1 /Un projet d'aménagement urbain futur guidé par les contraintes et spécificités du territoire communal

Orientation 2 /Une forme urbaine confortée et retravaillée

Orientation 3 /Vers une urbanisation future encadrée et maîtrisée

AXE N° 2 UNE GESTION DURABLE DU CADRE DE VIE

Orientation 1 /Gestion de l'environnement urbain au niveau du village

Orientation 2 /Gestion des paysages environnants

AXE N° 3 DYNAMISER L'ACTIVITÉ AGRICOLE DANS LE RESPECT D'UNE GESTION DURABLE

Orientation 1 /Assurer la pérennité de l'activité agricole

Orientation 2/Encourager le rayonnement des hameaux

Orientation 3 /Encourager le développement du tourisme vert

I.1.2. DES PARTIS D'AMENAGEMENT FUTURS VERTUEUX PAR RAPPORT AUX TENDANCES PASSES : ZOOM SUR LES OBJECTIFS CHIFFRES

■ Evolution démographique projetée

Les tendances passées en termes de population, c'est-à-dire sur la période 1982-2015, montrent une augmentation constante de la population sur la commune. On remarque également le même phénomène à l'échelle du territoire du SCoT de la Narbonnaise et plus largement à celle du département de l'Aude.

Sur une période plus récente, 2010-2015, le taux d'évolution démographique enregistré sur la commune de Portel des Corbières par l'INSEE est de 1,9 %, bien supérieur à celui de 1,1 % prévu par le SCoT.

Notons que le SCOT, actuellement en cours de révision générale, a fait l'objet d'un bilan, lequel a permis de constater que la croissance réelle a été de 1,6 % sur le territoire du SCOT. Ainsi, lors de

l'élaboration du document de planification intercommunal en 2006, les prévisions d'évolution démographique ont été sous-évaluées.

Au regard des éléments qui précèdent, la Municipalité a fait le choix d'anticiper la croissance démographique pour les 10 prochaines années en se basant sur un taux d'évolution annuel de 1,6 %.

Ce parti retenu n'est pas de nature à remettre en cause les orientations du document supra-communal.

En effet, le Conseil d'État dans son arrêt du 18 décembre 2017 a :

- Rappelé l'obligation de compatibilité des PLU avec les SCOT => il n'y a pas d'obligation de conformité des dispositions du PLU avec les objectifs chiffrés du SCOT.
- Précisé les modalités de l'analyse du rapport de compatibilité => cette analyse doit se faire à l'échelle globale du projet de PLU sans que cela consiste à examiner l'adéquation du PLU à chaque disposition ou objectif particulier du SCOT.

Ainsi, en se basant sur les données de population de l'INSEE en 2015 sur la commune, soit 1318 habitants, Portel des Corbières devrait accueillir **268 habitants** supplémentaires permanents d'ici les 10 prochaines années.

■ **Prévision en matière de logements**

En 2015 et selon les données de l'INSEE, la commune comptait 735 logements, dont 95 logements vacants (43 logements vacants en 2016 suite à un recensement communal plus précis comme expliqué dans le rapport de présentation).

D'après les prévisions démographiques calculées ci-dessus, 268 personnes seront à accueillir à l'horizon 2030. En considérant que le nombre d'occupants par logement est de 2,4 habitants d'après les chiffres de l'INSEE, il sera alors nécessaire de construire 112 nouveaux logements.

Pour autant, ce nombre de logements à construire est à relativiser dans la mesure où il conviendra d'en déduire le nombre de logements vacants à réhabiliter (15 % d'après les prescriptions du PLH, des 43 logements vacants susvisés), soit 7 logements. **Il reste donc 105 logements à construire.**

■ **Consommation foncière projetée**

L'analyse de l'évolution démographique ainsi que des nouveaux besoins en logements permet d'établir des prévisions en matière de consommation foncière d'ici 2030.

En effet, dans la mesure où 105 nouveaux logements sont à construire et que le SCOT de la Narbonnaise prévoit une densité moyenne de 15 logements hectare, l'enveloppe foncière maximale représente 7 hectares.

Cependant, il convient de rappeler que la trame urbaine présente des potentialités encore inexploitées et identifiées dans le cadre de l'analyse des dents creuses et des subdivisions parcellaires lesquelles représentent respectivement 1,01 hectare et 0,74 ha. Ainsi, en respectant les objectifs de 15 logements à l'hectare, il est possible de produire 16 logements dans les dents creuses et 9 logements dans les subdivisions parcellaires (si l'on considère que 50 % d'entre elles seront effectivement réalisées). Il restera donc **80 logements à construire.**

- ⇒ **La consommation foncière sur de nouvelles à urbaniser s'élèvera à 4.49 hectares soit un tiers de moins que la consommation foncière effectuée entre 2007 et 2016.**

Remarque : La zone AUS est actuellement bloquée à l'urbanisation, une procédure d'adaptation du PLU sera nécessaire pour l'ouvrir à l'urbanisation. Par conséquent, la superficie de la zone AUS ne sera pas consommée d'ici les 10 prochaines années mais à une échéance plus longue.

I.1. LES RESULTATS ATTENDUS DU PADD

Les orientations du PADD intègrent les préoccupations environnementales dès l'amont en tenant compte d'enjeux territoriaux et des indices patrimoniaux et identitaires chers à Portel des Corbières. Il prône un développement communal durable autour de polarités propices à un village dynamique, attractif et fonctionnel pour tous.

Ce développement se veut économe en espace puisque, en dehors du projet de pôle social, moins de 5 ha sont destinés à une urbanisation nouvelle (habitats) en continuité de l'existant grâce à une politique de comblement des dents creuses, de réhabilitation de logements vacants, et d'augmentation de la densité (15 logements/ha).

Cette approche favorise donc le maintien d'une matrice agronaturelle riche avec un village bien intégré grâce à des franges urbaines qualitatives et fonctionnelles. Le travail sur les entrées de ville, le respect des paysages, la viticulture, la mise en valeur du patrimoine architectural, l'agrotourisme (...) sont favorables à un cadre de vie attractif. Se développer, accueillir les populations nouvelles, conforter son attractivité, participer au développement des énergies renouvelables (...) sans négliger son identité, en respectant les richesses du territoire, mais aussi ses dangers, c'est le projet communal précisé dans le PADD.

Le PADD exprime une volonté communale qui est également le fruit d'un travail itératif préalable. Il est important de montrer en quoi la planification et les outils rattachés peuvent traduire ces ambitions à une échelle plus fine pour que les projets fassent l'objet d'une bonne intégration dans l'environnement où ils s'implantent.

Ainsi, le PADD prend en considération bon nombre d'enjeux environnementaux afin que le projet porté par la municipalité revête un caractère durable. Il s'agit là d'une approche globale qui mérite un approfondissement afin que les orientations exposées soient planifiées de manière judicieuse à des fins de bonne intégration environnementale.

Sur les espaces retenus, une approche plus fine sera proposée. Elle prend la forme d'un diagnostic pour définir des enjeux, d'une analyse des incidences et de mesures d'évitement et de réduction à planifier et à traduire dans les pièces du PLU (règlement, zonage, OAP).

La mise en œuvre des objectifs poursuivis dans le PADD permettra d'atteindre les résultats ci-après :

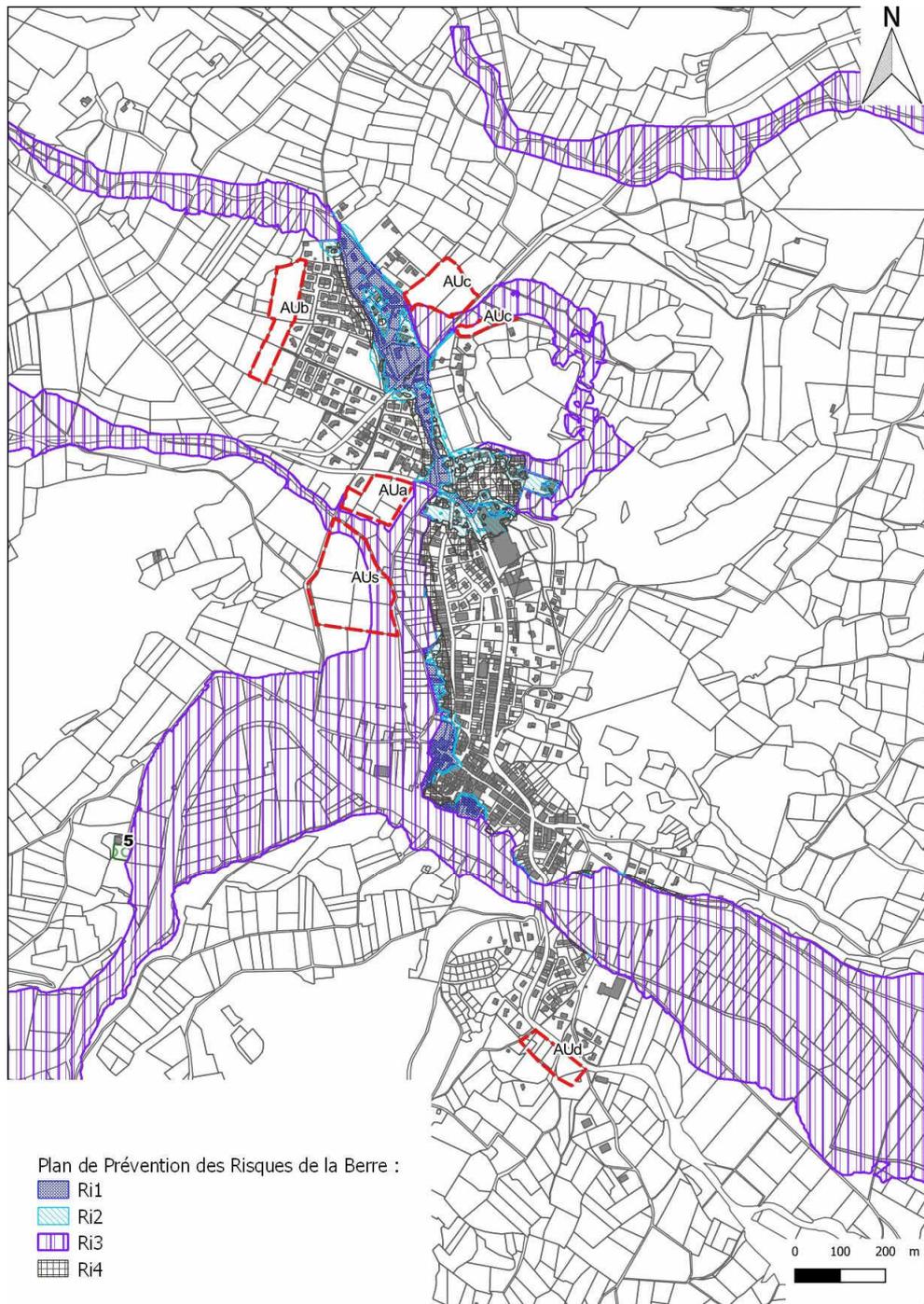
- **MAINTENIR** la vocation des polarités existantes ;
- **CRÉER** une polarité à vocation sociale ;
- **ÉTENDRE** les deux polarités d'habitat existantes ;
- **COMBLER** la forme urbaine ;
- **PRÉVOIR** le développement futur en matière d'habitats et d'équipements sociaux en dehors ; des zones impactées par le risque inondation et des zones à enjeux environnementaux ;
- **MAITRISER** le développement urbain ;
- **DIMINUER** la consommation des terres agricoles et naturelles par rapport à la consommation opérée sur la dernière décennie ;

- **RÉINVESTIR** en priorité les dents creuses ;
- **RÉHABILITER** 15 % du parc de logements vacants ;
- **DENSIFIER** les constructions dans les nouvelles opérations d'aménagement dans une moyenne de 15 logements par hectare ;
- **PRÉSERVER** le patrimoine bâti ;
- **METTRE** en valeur les entrées de village ;
- **CONFORTER** les maillages viaires existants ;
- **CRÉER** de nouvelles connexions entre les polarités ;
- **CRÉER** un espace collectif de plein air ;
- **PRÉSERVER** les franges urbaines et les paysages lointains ;
- **ASSURER** la pérennité de l'activité agricole par le biais de l'irrigation ;
- **DÉVELOPPER** l'agritourisme ;
- **ENCOURAGER** le rayonnement des hameaux qui participent au dynamisme et à l'attractivité ; du territoire communal ;
- **DIVERSIFIER** la culture de la vigne ;
- **PROLONGER** le développement des énergies renouvelables.

II. CONSIDERATION ENVIRONNEMENTALE...

II.1. ... DANS LES NOUVELLES OCCUPATIONS DU SOL (ZONES AU)

La traction du projet communal se manifeste par l'ouverture à l'urbanisation de zones à vocation d'habitats. Ces dernières sont présentées sur le plan ci-dessous.



Localisation des zones AU

II.1.1. ZONE AUA – SECTEUR DE LA ROUTE DE DURBAN

a) État initial et enjeux

✓ PARCELLES PROSPECTÉES



Plan parcellaire (source IGN — fond BD ortho)

✓ TOPOGRAPHIE

La topographie est quasi plane sur les cinq parcelles, on constate une légère (très peu visible) déclivité Nord/Sud.

- ➔ *Le facteur topographique au sens strict ne présente pas d'enjeu fort, ni un frein à la constructibilité. La topographie reste une thématique à prendre en compte, cette dernière étant combinée à d'autres composantes environnementales physiques.*

✓ GÉOLOGIE

Suivant les cartes géologiques du BRGM, les parcelles sont sur une formation géologique dite g3-m1 composée de Marnes (mélange de Calcaire et d'argile). Les parcelles ne sont également pas concernées par un zonage géologique patrimonial.

- ➔ *Il n'y a pas d'enjeu géologique pour ce secteur d'autant que les lotissements mitoyens sont construits sur les mêmes formations. Il conviendra toutefois de tenir compte des phénomènes de remontées de nappes et de retraits et gonflements des argiles.*

✓ FONCTIONNEMENT HYDRAULIQUE ET QUALITÉ DES EAUX

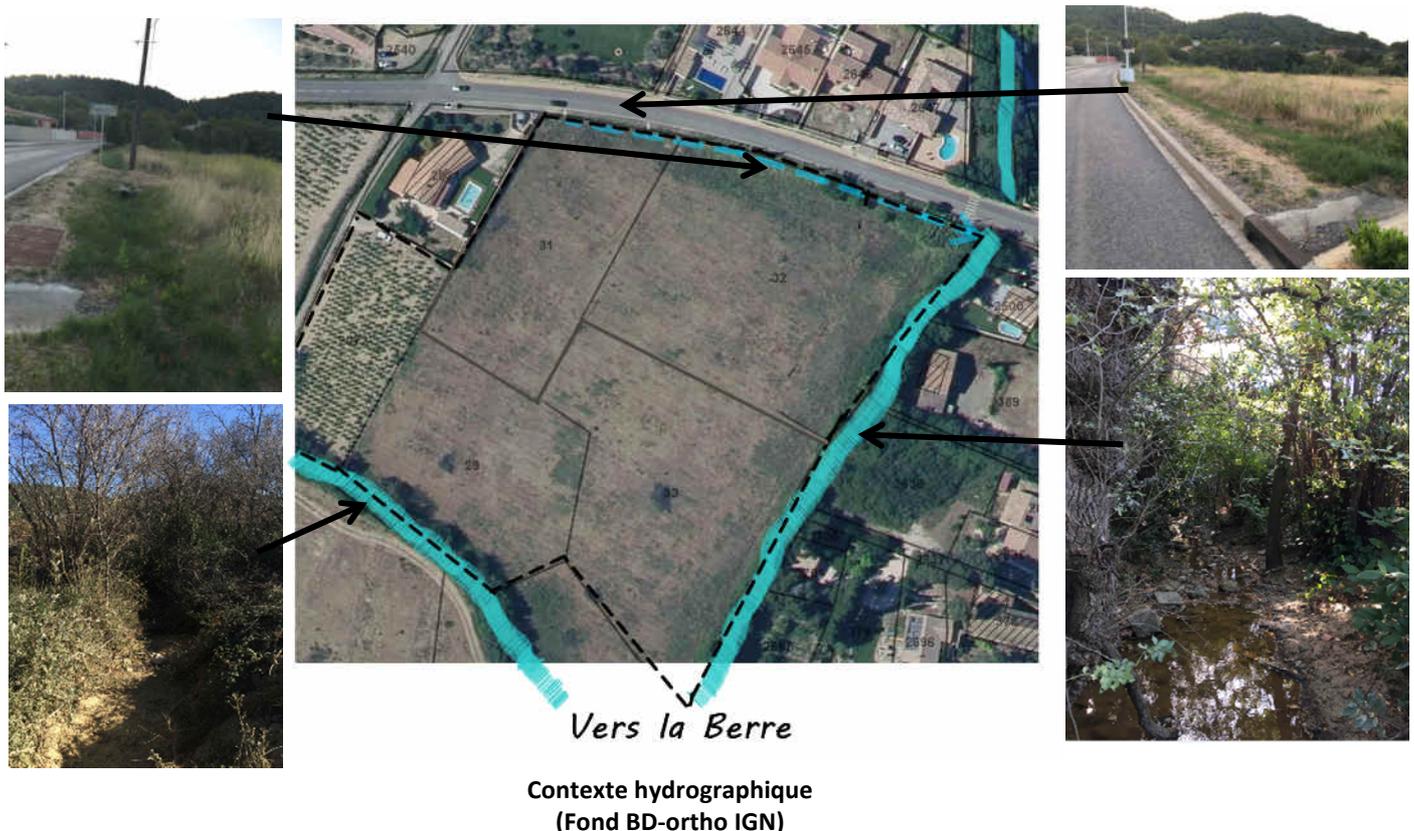
Les parcelles prospectées ne sont pas traversées par un cours d'eau, mais on note la présence d'un fossé drainant longeant la voirie (récupère l'eau ruisselant sur la voirie). Le secteur est en revanche enclavé par deux ruisseaux temporaires au sud et à l'est drainant des bassins versants assez conséquents. Celui à l'est est un affluent de la Berre, celui au sud est un affluent du ruisseau à l'est. Ces derniers sont affectés d'un zonage d'inondation identifié dans un PPRi approuvé. Le lit de ces derniers est assez encaissé montrant des régimes hydrauliques assez marqués.

Il n'existe pas d'objectif qualitatif au niveau des ruisseaux enclavant le secteur, mais ces derniers drainent à terme les eaux dans la Berre, il est donc nécessaire de considérer en phase opérationnelle la qualité des eaux qui partiront vers cet exutoire final.

Les parcelles ne sont pas situées dans un périmètre de protection des champs captant suite à un forage pour l'alimentation en eau potable, aucun forage ou puits n'est présent sur les parcelles suivant la base BSS du BRGM. Pour remarque, le lotissement mitoyen est raccordé au réseau d'assainissement existant.

La commune est concernée par le SDAGE, un SAGE.

- ➔ *Les enjeux liés à cette composante sont la maîtrise du pluvial, la prise en compte du risque inondation et la non-atteinte significative à la qualité physico-chimique des masses d'eau réceptrices (superficielle ou souterraines). Au regard de la destination des parcelles, ce point est à relativiser.*



✓ APPROCHE NATURALISTE

Suivant la cartographie interactive de la DREAL Occitanie, « Picto Occitanie », aucun zonage environnemental ne touche les parcelles, si ce n'est trois PNA qui concernent tout le territoire (odonate, aigle royal, pie-grièche à tête rousse). Concernant les habitats, nous avons le détail suivant :

■ Parcelle 31 :

Il s'agit d'un terrain en friche avec le long de la route une zone à rudérale. La différence est assez faible. Sur la zone à rudérales on retrouve les mêmes espèces que sur la friche avec des plantes qui déterminent des terrains dégradés. La proximité de la route est certainement la raison de cette distinction. Ainsi on recense principalement les espèces suivantes, *orge des rats*, *inule visqueuse*, *pissenlit*, *séneçon*, *plantain lancéolé*, *dactyle aggloméré*, *avoine barbue*, *fenouil*, *rejet de vigne*, *Luzerne naine*, *jarosse*, *compagnon blanc*, *fausse roquette*, *laiteron délicat*, *vergerette du Canada*, *rejet de vigne*, *ronce*...

- ➡ **Cet habitat, composé d'espèces communes, ne présente pas d'intérêt particulier sur le plan botanique. Ce milieu peut servir toutefois de site de nourrissage, mais il ne présente pas de réels enjeux. Il reste assez commun dans l'Aude.**



Friche sur la parcelle 31

■ Parcelle 32 :

Idem parcelle 31 concernant la friche et la zone à rudérale. Autour de la zone à cannes de Provence, on constate un espace où l'eau est plus présente dans le sol en raison des espèces que l'on retrouve en plus du cortège présent sur le reste de la parcelle (jeunes frênes et prêles).

- ➡ **Enjeu très faible**

On retrouve une formation mono spécifique à Cannes de Provence (présence d'eau dans le sol), ce n'est pas un peuplement intéressant, cette espèce étant invasive.

- ➡ **Enjeu très faible**

L'est de la parcelle est occupé par une petite ripisylve qui est une trame verte alluviale (et sa trame bleue). Cette trame identifiée au SRCE relie la Berre qui est un réservoir de biodiversité suivant ce même SRCE. Le cours d'eau attenant est également une zone humide suivant la DREAL. Il est essentiel de la préserver, elle représente un enjeu fort. Elle est dominée par le frêne accompagné de multiples essences et espèces végétales dont l'Osyris blanc, la ronce, le laurier-sauce, le figuier, la salsepareille, la ronce, le lierre, le nerprun alaterne, cannes de Provence...

- ➡ **Enjeu fort**



Friche et zone à Cannes de Provence sur la parcelle 32



Ripisylve sur la parcelle 32

▪ Parcelle 2072 :

La parcelle est concernée par une vigne sans végétation au pied des ceps ni au sein des rangées. Cet habitat ne présente pas réellement d'enjeu sur le plan naturaliste.

➡ **Enjeu très faible**

Le sud de la parcelle est concerné par une petite ripisylve, c'est le même ruisseau que la parcelle 29. Les enjeux sont similaires à ceux des parcelles 32 et 33.

➡ **Enjeu fort**

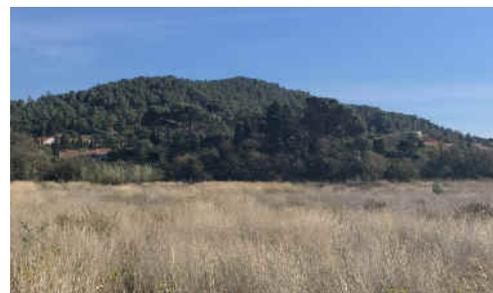


Vigne sur la parcelle 2072

▪ Parcelle 33 :

Idem parcelle 31 pour les friches et même remarque que pour la parcelle 32 concernant la ripisylve.

➡ **Enjeu très faible à fort**



Perspectives sur la parcelle 33

■ Parcelle 29 :

La logique est similaire à celles des parcelles 31 et 33 pour les friches, et la remarque est la même que pour la parcelle 32 concernant la ripisylve qui se trouve en limite sud. Le ruisseau en question se rejette dans l'affluent de la Berre qui longe les parcelles 32 et 33. L'espèce dominante est le frêne commun et la ronce. Même si elle n'est pas identifiée au SRCE, il s'agit d'une trame verte et bleue et présente de facto un enjeu fort à travers ce rôle fonctionnel. Le cours d'eau est également une zone humide suivant la DREAL.

➔ **Enjeu fort**



Perspectives sur la parcelle 32



Carte des habitats (fond BD-ortho IGN)

- Zone à rudérales (CC.87.2)
- Terrain en friche (CC 87.1)
- Peuplements de Cannes de Provence (CC 53.62)
- Galerie dominée par le frêne (CC 44.63)
- Espace vert
- Vignoble nettoyé de sa strate herbacée (CC 83.212)

- ➔ *Il n'y a pas d'enjeu particulier concernant la composante naturaliste si ce n'est la préservation des ripisylves qui présentent un enjeu fort – elles jouent un rôle de corridor écologique et d'écotone. Notons toutefois que ces formations sont en zone inondable inscrite au PPRi (cf. partie risque) et ne feront pas l'objet d'incidence directe via une urbanisation. Ce point est donc à relativiser.*

✓ RISQUES ET NUISANCES

▪ Risque d'inondation in situ :

Les extrémités est et sud des secteurs pressentis sont classées en zone Ri3 au PPRi approuvé de la Berre.

- ➔ *L'enjeu est de ne pas exposer les populations à ce risque et de favoriser l'écoulement du pluvial, suite aux nouvelles surfaces imperméabilisées, de manière efficace vers les exutoires sans aggraver localement le risque existant.*



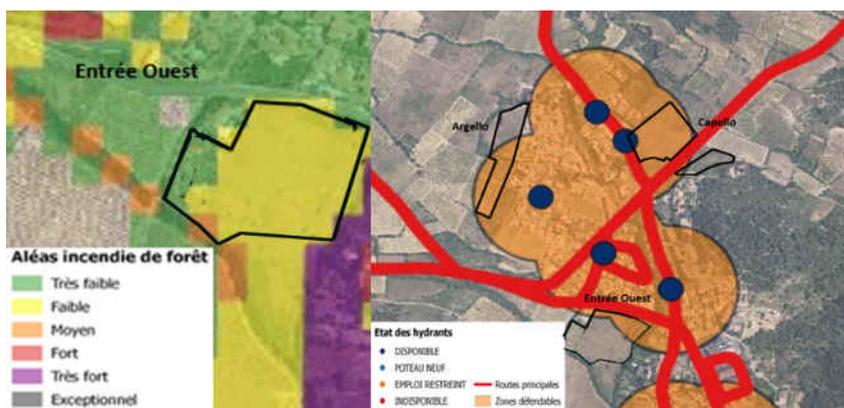
Zonage inondation (source PPRi de la Berre approuvé)

▪ Risque incendie :

Suivant les éléments fournis dans le porter à connaissance (PAC) « Massif de Fontfroide Est », il n'y a pas d'aléa conséquent sur les parcelles prospectées. La défendabilité d'une zone se résumant à deux conditions cumulées¹, les parcelles ne sont pas totalement défendables car :

- Les parcelles se trouvent à moins de 250 mètres d'une voirie principale identifiée dans le plan de défendabilité joint au PAC ;
 - La quasi-totalité de la zone d'étude n'est pas couverte par un périmètre de 150 mètres autour d'un hydrant normalisé.
- ➔ *L'enjeu vis-à-vis du risque incendie reste faible, mais il convient d'assurer la défendabilité totale de la zone retenue pour une ouverture à l'urbanisation.*

¹ Être à 150 m de distance d'un hydrant normalisé & être à moins de 250 mètres d'une voie principale.



Aléa incendie et défendabilité
(source PAC « Massif de Fontfroide Est »)

■ Risque Mouvement de terrain :

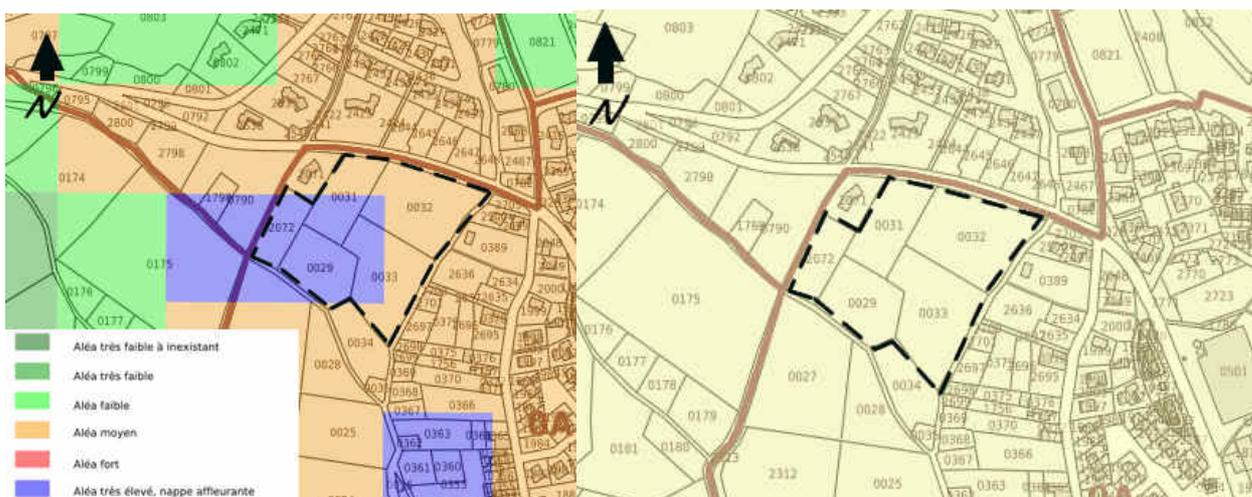
- Risque sismique faible (niveau 2) suivant le zonage sismique français ;
- Risque de retraits et gonflements des argiles faible suivant les cartographies du BRGM (www.georisques.gouv.fr) ;
- Autres mouvements de terrain : néant suivant les cartographies du BRGM (www.georisques.gouv.fr). Pas de signe de mouvement type glissement de terrain, chute de bloc, cavité minière, ancienne carrière érosion des berges. La commune n'est pas couverte par un PPRn mouvement de terrain.

➡ *L'enjeu est d'intégrer le risque de retraits et gonflements des argiles par des prescriptions. Ce dernier reste faible.*

■ Risques remontées de nappes :

Moyen à nappe sub-affleurante suivant la cartographie interactive du BRGM INFO terre. La commune n'est pas couverte par un PPR relatif à ces phénomènes physiques.

➡ *L'enjeu est d'intégrer ce risque par des prescriptions. Ce dernier est modéré*



Remontées de nappes & retraits/gonflements des argiles (source BRGM INFO terre)

▪ Risque technologique :

- ICPE : néant suivant la base de données ICPE (www.installationsclassées.developpement-durable.gouv.fr/) ;
- TMD : néant suivant le DDRM de l'Aude ;
- Ligne électrique : néant ;
- SEVESO : néant suivant le DDRM de l'Aude.

➡ ***Pas d'enjeu particulier pour une zone vouée à accueillir du logement.***

▪ Risque routier :

Le secteur débouche sur l'entrée de ville en provenance de Durban.

➡ ***L'enjeu est d'intégrer les nouveaux secteurs urbanisés de manière cohérente et sécurisée avec la voirie existante.***

▪ Nuisances

- Qualité de l'air : la qualité de l'air est bonne. Les parcelles ne sont pas à proximité d'industrie ni de route à grande circulation ;
- Bruit : les parcelles prospectées ne sont pas intégrées dans un secteur affecté par le bruit des infrastructures de transports terrestres ni par un plan d'exposition au bruit, ni par un PPBE (Plan de prévention du bruit dans l'environnement) suivant la préfecture de l'Aude ;
- Site et sol pollué : néant suivant les bases BASOL et BASIAS.

➡ ***Pas d'enjeu particulier pour une zone vouée à accueillir du logement concernant les nuisances – attention toutefois à ne pas générer des nuisances supplémentaires et à maintenir une certaine qualité de vie (ce point reste à relativiser au regard de la destination des parcelles, mais des mesures sont possibles pour une intégration optimale).***

✓ PATRIMOINE

Suivant l'Atlas des patrimoines (www.atlas.patrimoines.culture.fr) les parcelles prospectées ne sont pas concernées par un Zonage de Présomption de Prescription Archéologique (ZPPA), un site inscrit ou classé au titre de la Loi de 1930, par un Monument historique (in situ ou par un périmètre de protection autour d'un tel monument et valant servitude d'utilité publique). Pour remarque, il n'y a pas de covisibilité avec Notre Dame des Oubiels. En matière de petit patrimoine ou de patrimoine vernaculaire, nous n'avons rien recensé.

➡ ***Les enjeux sur le plan patrimonial restent très faibles.***

✓ PAYSAGES

- En quelques mots : secteur en entrée de ville, assez pauvre sur le plan paysager et cloisonné par deux ripisylves ;
- Participe à la valorisation des entrées de ville : oui – existence d'espaces verts le long de la voirie ;
- Secteur perceptible dans les grands paysages identitaires depuis des espaces très fréquentés : non, mais visible depuis certains points hauts où l'on peut voir de beaux panoramas. Le positionnement de la zone AU sur les photographies ci-après montre une certaine logique dans la création d'une continuité avec les extensions récentes. L'idée d'une urbanisation future à des fins d'habitation ne choque pas spécialement.



Perspectives depuis des points hauts (en haut à gauche et en bas : depuis le sud – en haut à droite depuis l'ouest)

- Amendement Dupont : néant
 - Enjeux relevés par l'Atlas des paysages de la DREAL :
 - « maîtrise urbaine et architecturale des extensions récentes, afin d'éviter l'urbanisation diffuse et le mitage des espaces agricoles » ;
 - requalification des abords des routes et des limites de village, notamment à Portel-des-Corbières.
 - Importance dans les franges urbaines : oui
- ➔ **L'enjeu est de créer une greffe urbaine qualitative participant également à l'entrée de ville.**

✓ ÉNERGIES RENOUVELABLES

Au regard de la destination des parcelles, les terrains sont propices au développement des énergies renouvelables à petites échelles, c'est-à-dire au niveau des habitations.

- ➔ **Le développement des ENR à l'échelle des particuliers doit s'intégrer dans le contexte paysager lié au secteur prospecté. De fait, les enjeux sont modérés en raison des perspectives depuis certains espaces lointains et de la position du secteur en entrée de ville.**

✓ **SYNTHÈSE DES ENJEUX**

Thématique		Points clés	Enjeu pressenti	Enjeux
Milieu physique	Topographie	Topographie peu contraignante, ne présente pas un frein à la constructibilité	La topographie reste une thématique à prendre en compte, cette dernière étant combinée à d'autres composantes environnementales physiques Il conviendra d'apporter une réflexion quant à la gestion des débits ruisselés suite aux nouvelles surfaces imperméabilisées.	Très faible (au sens strict) Modéré au niveau des autres thématiques
	Climatologie	Climat typiquement méditerranéen avec vicissitudes bien connues	Maintenir un fonctionnement naturel du secteur en adéquation avec une ouverture à l'urbanisation sur des terrains dénués d'aménagements. Le climat est un facteur interagissant sur le fonctionnement d'un espace	Modéré
	Géologie	Formation géologique simple, pas de zonage géologique patrimonial	La géologie ne présente pas un enjeu fort vis-à-vis de la composante géologique, car les terrains sont jugés compatibles	Très faible (au sens strict)
Eaux superficielles et souterraines	Hydrogéologie	Le projet ne se trouve pas dans un périmètre de protection des champs captant	Préserver la ressource qualitativement et quantitativement. Ce point reste à relativiser au regard de la destination des parcelles	Modéré
	Hydrographie et régime hydraulique	Enclavement du secteur par deux ruisseaux (dont un étant un affluent de la Berre) drainant des petits BV assez conséquents, présence d'un zonage inondation.	Favoriser l'écoulement du pluvial de manière efficace vers les exutoires sans aggraver le risque existant. Ce point est à relativiser au regard de la destination des parcelles	Modéré
	Objectif qualitatif	L'aire d'influence hydraulique du projet implique la prise en considération de masses d'eau communautaires superficielles et souterraines faisant l'objet d'objectifs qualitatifs	L'ouverture à l'urbanisation ne doit pas induire une dégradation de ces masses d'eau superficielles ou souterraines. Ce point reste à relativiser au regard de la destination des parcelles	Modéré
	Réglementations et outils en matière de gestion des eaux	Le secteur prospecté est soumis aux dispositions du SDAGE, d'un SAGE (Basse vallée de l'Aude)	Le PLU est compatible avec le SCOT, lui-même compatible avec le SDAGE.	Fort par principe
Composante naturaliste	Zonages environnementaux	Néant si ce n'est 3 PNA s'appliquant à l'ensemble du territoire communal		Faible
	Zonages environnementaux périphériques	Espaces à statut sur le reste de la commune, néanmoins ils ne touchent pas le secteur d'études. Au regard de la finalité des parcelles et de leur positionnement en continuité d'urbanisation, les enjeux sont à relativiser	Il faudra cependant démontrer l'absence d'incidences significatives sur les sites Natura 2000 les plus proches	Modéré
	Prospections terrains	Friche et vigne avec peu d'intérêt, mais essentiel de préserver les ripisylves qui présentent un enjeu fort. Les cours d'eau attenants sont des zones humides suivant la DREAL.	Favoriser une bonne intégration du projet vis-à-vis de la composante naturaliste ainsi qu'au niveau des interfaces et des espaces périphériques. Préserver la qualité des zones humides.	Très faible à fort
	Continuités écologiques	Les deux ripisylves sont des trames vertes et les ruisseaux des trames bleues, le ruisseau à l'est est identifié au SRCE.		Fort
	Inondation	Le secteur est concerné par le zonage du PPRI de la Berre (zone Ri3)	Il ne faut pas exposer les habitations futures au risque existant	Fort

Risques et nuisances			Favoriser l'écoulement du pluvial de manière efficace vers les exutoires sans aggraver le risque existant. Ce point est à relativiser au regard de la destination des parcelles	Modéré
	Incendie	Pas d'aléa particulier/secteur non défendable par l'insuffisance d'hydrants normalisés	Assurer la défendabilité totale des parcelles contre l'incendie et ne pas aggraver le risque existant	Faible
	Sismique	Zone de sismicité faible.	L'ouverture à l'urbanisation ne va pas modifier le zonage sismique en place.	Très faible
	Mouvement de terrain	Néant — Les parcelles sont concernées par une sensibilité faible aux argiles, ce n'est pas un frein à l'urbanisation (...)	(...) MAIS il est nécessaire de prévoir des préconisations	Faible
	Remontée d'aquifères	Aléa moyen à sub-affleurant, ce n'est pas un frein à l'urbanisation (...)	(...) MAIS il est nécessaire de prévoir des préconisations pour le reste des terrains	Modéré
	TMD	Néant	Néant	Négligeable
	ICPE	Néant	Néant	Négligeable
	Route	Les parcelles débouchent sur une entrée de ville	Intégrer les nouveaux secteurs urbanisés de manière cohérente et sécurisée avec la voirie existante — sécuriser les mobilités douces	Fort
	Air	Présence de polluant dans l'air comme sur l'ensemble du bassin Méditerranéen. Pas de source polluante avec rejets aigus	Préserver un cadre de vie agréable et ne pas développer des nuisances – ce point reste à relativiser au regard de la destination des parcelles	Faible
	Bruit	Ambiance calme – pas de PEB ni de zone de bruit affectée aux transports terrestres...		
	Sol pollué	Néant		
Patrimoine	Archéologie	Néant	Sur tout projet la question de l'archéologie sera traitée par les services instructeurs délivrant les autorisations d'urbanisme	Très faible
	ZPPAUP — AMVAP		Néant	
	Site inscrit et site classé		Néant	
	Monument historique		Néant	
	Petit patrimoine		Néant	Négligeable
Paysage	Approche paysagère	Secteur en entrée de ville, assez pauvre sur le plan paysager et cloisonné par deux ripisylves. Pas de perception dans les grands paysages depuis les espaces fréquentés, mais quelques perspectives depuis les points hauts, mais on devine une certaine cohérence quant à l'urbanisation, cela ne choque pas.	Créer une extension qualitative avec travail sur les franges urbaines tout en agrémentant l'entrée de ville.	Fort
	Entrée de ville	Oui, parcelles en entrée de ville en arrivant de Durban		
ENR		Terrains propices au développement des ENR au sein des habitations (...)	(...), Le développement des ENR à l'échelle des particuliers doit s'intégrer dans le contexte paysager lié au secteur prospecté	Modéré

b) Perspectives d'évolution, d'incidences probables et proposition de mesures

✓ MILIEU PHYSIQUE

▪ Topographie

○ Perspectives d'évolution

En l'absence d'urbanisation, des modifications topographiques interviendront suivant les vicissitudes du climat, les phénomènes d'érosion, les ruissellements naturels...

○ Incidences probables

Le fait d'ouvrir un secteur à l'urbanisation induira par voie de conséquence des modifications topographiques. En soi, sur le plan topographique au sens strict, cela ne présente pas spécialement de contrainte, une fois urbanisé, le secteur accusera une topographie définitive.

➡ **Incidence négligeable.**

Toutefois, en termes d'incidences probables, une modification du milieu naturel, suite à une urbanisation, sur le plan topographique peut entraîner des incidences induites sur le fonctionnement du secteur (par exemple, écoulements pluviaux modifiés).

➤ **Nous aborderons ces points dans des parties spécifiques.**

○ Mesures

cf. « Mesures globales sur la gestion de l'eau ».

▪ Contexte climatique

○ Perspectives d'évolution

Le climat méditerranéen conservera ses caractéristiques en l'absence d'aménagement, mais également suite à une ouverture à l'urbanisation.

○ Incidences probables

L'ouverture à l'urbanisation d'un secteur ne présente pas d'incidence notable sur le climat à une échelle globale ni locale d'ailleurs. Dans la prospective, ils peuvent s'avérer positifs dans un certain sens si le fait de planifier correctement un projet à l'échelle d'un territoire permet le développement de mobilités douces ou d'énergies renouvelables.

➡ **Incidence négligeable, voire positive.**

Toutefois, les spécificités du climat méditerranéen superposées à l'ouverture à l'urbanisation peuvent être à l'origine d'incidences en corrélation avec d'autres composantes comme la gestion du pluvial. En effet, dès que l'on permet un aménagement des modifications du fonctionnement du secteur sont à prévoir.

➤ **Nous aborderons ces points tout au long des incidences probables.**

○ Mesures à traduire

cf. « Mesures globales sur la gestion de l'eau ».

■ Contexte géologique

○ Perspectives d'évolution

Le contexte géologique et la nature des formations en place resteront, dans l'absolu, identiques sur le secteur d'étude. En l'absence d'aménagement, le substrat pédologique sera soumis aux contraintes climatiques locales et évoluera en conséquence.

○ Incidences probables

Le fait de permettre l'urbanisation d'un secteur va induire inexorablement des excavations, des mouvements de terres et donc des suppressions de substratum. Pour autant, les sols en présence ont un caractère plutôt banal et ne se présentent pas comme une formation géologique importante ou patrimoniale. De facto, on ne peut pas vraiment parler d'une atteinte particulière. Rappelons-le, le terrain est jugé compatible avec tout processus d'urbanisation, même si des prescriptions sont parfois nécessaires vis-à-vis de phénomènes comme les retraits et gonflements des argiles ou la remontée de nappes.

➡ **Incidence négligeable sur le substrat au sens strict.**

➤ **Nous aborderons ce point également dans la partie risques (argile et nappe)**

○ Mesures

cf. partie risques retraits et gonflements des argiles et remontées de nappe.

✓ EAUX SUPERFICIELLES ET SOUTERRAINES

▪ Hydrogéologie

○ Perspectives d'évolution

Il est difficile de définir les perspectives d'évolution des aquifères dans le contexte actuel, la phase opérationnelle devra préciser les éléments.

○ Incidences probables

Le fait de permettre une ouverture à l'urbanisation va induire une modification du fonctionnement du milieu naturel et donc des interactions directes ou indirectes avec les aquifères en place. Planifier une ouverture à l'urbanisation met en avant la question d'incidences qualitatives (pollution des masses d'eau induite par le fait de permettre des aménagements) et quantitatives (utilisation de la ressource suite aux structures autorisées). Ainsi :

- Sur le plan quantitatif, la commune de Portel des Corbières est dotée, pour le village, d'un forage (forage des Douzes) dont l'exploitation est autorisée par arrêté préfectoral n° N° 2010-11-1504 à hauteur de 500 m³/jour. Au regard des consommations actuelles sur la Commune, le forage aura les capacités d'alimenter la population en situation future. Les incidences ne sont donc pas significatives.

➔ **Incidence très faible.**

- Sur le plan qualitatif, il s'agit d'une atteinte à l'aspect qualitatif des masses d'eau souterraines suite à l'urbanisation du secteur. Ceci peut, d'une manière globale, se traduire par les eaux de ruissellement chargées en matières polluantes s'infiltrant dans le sol. Au regard de la finalité de cette zone à vocation d'habitations, ce type de pollution est à relativiser, il n'est pas prévu l'installation d'entreprises ou d'activités à l'origine de sources de pollutions ou la création d'une route à grande circulation.

Si l'on considère les pollutions bactériologiques, ces dernières n'ont pas lieu d'être, car en toute logique ce secteur sera raccordé au réseau d'assainissement existant.

➔ **Incidence directe, temporaire, faible**

▪ Eaux superficielles

○ Perspectives d'évolution

En l'absence d'aménagement, les phénomènes d'écoulement et/ou crues au niveau des ruisseaux perdureront. Le chevelu hydrographique évoluera suivant une logique hydrogéomorphologique.

○ Incidences probables

Ouvrir des parcelles à l'urbanisation induira des surfaces imperméabilisées supplémentaires et donc une augmentation des débits ruisselés.

- ➔ **Incidence induite (pour l'émergence des débordements et l'aggravation du risque) et subie (pour les contraintes générées par les possibles débordements), temporaire et directe, mais à relativiser au regard des surfaces à ouvrir à l'urbanisation et de la destination des parcelles. Des mesures sont possibles en matière de rétention.**

▪ Objectifs qualitatifs des masses d'eau

○ Perspectives d'évolution

Les perspectives d'évolution sont difficilement définissables en raison de l'occupation du sol sur le secteur, il s'agit d'une approche au cas par cas où tout aménagement doit considérer le respect des masses d'eau superficielles ou souterraines en phase opérationnelle.

○ Incidences probables

Permettre l'urbanisation de ce secteur induira une combinaison entre nouvelles surfaces imperméabilisées et occupations du sol différentes. Autoriser son aménagement induira des pollutions temporaires (remise en suspension de composés suite au lessivage des eaux pluviales sur les surfaces imperméabilisées dont voirie). La destination de ces parcelles est la création d'habitats, ainsi les risques significatifs de pollution sont à relativiser. Si l'on considère les pollutions bactériologiques, ces dernières n'ont pas lieu d'être, car en toute logique ce secteur sera raccordé au réseau d'assainissement existant.

➔ *Incidence directe, temporaire, faible*

▪ Réglementation et outils en matière de gestion des eaux

Le PLU est compatible avec le SCOT, lui-même compatible avec le SDAGE.

○ « Mesures globales sur la gestion de l'eau » à traduire

Au regard des enjeux et des incidences, ce paragraphe traitera des mesures propres à la gestion des eaux pluviales sur le plan qualitatif et quantitatif.

MESURE DE RÉDUCTION

Mesure : la gestion des eaux pluviales anticipée et étudiée dès les premières réflexions sur le projet permettra une maîtrise des débits d'eau de ruissellement induits par l'imperméabilisation des sols. Le PLU traduira à travers ses pièces les principes suivants :

- *les aménagements réalisés sur tout terrain constructible ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.*
- *des mesures compensatoires (au sens de l'imperméabilisation) devront permettre la non-aggravation de l'état initial en garantissant un débit, généré par l'imperméabilisation induite par la nouvelle zone à ouvrir à l'urbanisation, inférieur ou égal au débit initial jusqu'à la période de retour 100 ans. Ceci implique si nécessaire des techniques de rétention à la parcelle ou via des ouvrages (bassins, noues...) et des fossés d'évacuation bien calibrés ;*
- *les lotissements sont exclusivement destinés à recevoir des habitations. Toutes activités polluantes seront proscrites ;*
- *les ouvrages de rétention et d'évacuation pourront favoriser la fixation des polluants.*

Pour rappel, le futur lotissement sera raccordé au réseau d'assainissement existant. Ce point fera l'objet d'une traduction dans le règlement du PLU dans l'article « desserte par les réseaux ».

- ✚ **Remarque : la gestion du pluvial, sur le plan opérationnel, sera affinée par des études spécifiques dans le cadre des autorisations d'urbanisme.**

✓ **COMPOSANTE NATURALISTE**

▪ **Zonages environnementaux**

○ **Perspectives d'évolution**

Néant – de nouveaux zonages peuvent apparaître.

○ **Incidences probables**

Le secteur d'étude n'est concerné par aucun zonage environnemental si ce n'est 3 PNA qui s'appliquent sur l'ensemble de la commune.

Hors réseau Natura 2000, l'urbanisation du secteur n'aura pas d'incidence significative sur les ZNIEFF, ZICO et les ENS présents sur le territoire communal, car :

- Les parcelles ne sont pas intégrées au sein de ces périmètres, n'induisant pas d'incidence directe sur les habitats et espèces qui y figurent ;
- Bien que des connexions hydrographiques indirectes existent avec la Berre (pour les espaces aquatiques faisant l'objet d'un statut de protection²), au regard de la destination des parcelles et des points énoncés préalablement, les incidences sur la qualité des milieux sont à relativiser fortement, dont celles sur les milieux favorables aux odonates (**ce qui ne déroge en rien en l'application de mesures**).

➡ **Incidence très faible à négligeable.**

Concernant le réseau Natura 2000 :

- La proximité de la ZSC FR9101440 « Complexe lagunaire de Bages Sigean » et de la ZPS FR9112007 « Etangs du Narbonnais ». par rapport au territoire communal implique leur considération dans l'élaboration du PLU de Portel-des-Corbières. Les habitats et l'avifaune justifiant l'intérêt de ces zones sont inféodés aux milieux lagunaires. La commune ne dispose pas de telles conditions environnementales, elle n'est donc pas propice aux biotopes et aux biocénoses rencontrés sur les sites communautaires précités. L'évolution de l'urbanisation sur le secteur prospecté ne présente donc pas de contrainte majeure pour ces milieux sensibles d'autant que les facteurs de vulnérabilité de ces sites sont extérieurs au développement communal. Malgré des connexions hydrographiques indirectes avec la Berre qui rejoint ces espaces, le développement de ce secteur n'aura pas d'incidence significative sur ces sites Natura 2000 si l'on considère la destination de ces parcelles, les autres activités sur les bassins versants, la distance, les facteurs de dilution (...) et les divers arguments évoqués préalablement.

➡ **Incidence très faible à négligeable – l'ouverture de ce secteur n'aura pas d'incidence sur ces deux sites Natura 2000.**

- L'ouest de la commune est concerné par la ZPS FR 9 112 008 « Corbières orientales » :
 - Le périmètre d'étude n'est pas intégré au sein de cette ZPS évitant ainsi toute incidence directe sur les espèces et les habitats d'espèces au sein de son périmètre :

² ZNIEFF cours aval de la Berre

- Sur les parcelles prospectées, nous allons voir si les espèces avifaunistiques qui justifient cette ZPS sont susceptibles de les utiliser en fonction de leur exigence écologique et des habitats en place. La réflexion est présentée dans le tableau ci-dessous.

Espèces	Enjeu sur la ZPS	Exigence écologique (source DOCOB)	Probabilité de présence/habitats en place	Activité	Incidence de l'urbanisation
Aigle botté	Modéré	L'Aigle botté est une espèce qui apprécie particulièrement les mosaïques de milieux à aspect bocager où les zones forestières (feuillus) alternent avec les milieux ouverts. L'Aigle botté se nourrit principalement d'oiseaux et de mammifères de petite à moyenne taille, capturés en lisière de forêt. Il niche en milieu forestier et son nid est installé dans un arbre	Non	-	Aucune
Aigle de Bonelli	Fort	L'Aigle de Bonelli affectionne les milieux ouverts pour chasser et les milieux rupestres pour nicher. Il est ainsi l'emblème des milieux ouverts méditerranéens. L'Aigle de Bonelli capture des proies de taille moyenne en vol ou au sol. Son régime alimentaire est constitué principalement d'oiseaux comme la Perdrix rouge, de columbidés, mais également d'oiseaux plus imposants comme la Bondrée apivore et le Goéland leucophaé. L'Aigle de Bonelli est sédentaire et reste cantonné sur son territoire tout au long de l'année. Les immatures sont quant à eux erratiques.	Non	-	Aucune
Aigle royal	Fort	L'Aigle royal apprécie les milieux ouverts de pré-bois pour chasser, mais affectionne les falaises pour nicher. Même si la ZPS Corbières orientales accueille une aire de nidification arboricole, l'espèce préfère nicher en falaise pour limiter les dérangements humains	Non	-	Aucune (pas d'incidence sur le PNA)
Alouette lulu	Faible	L'Alouette lulu affectionne les milieux ouverts et notamment les pelouses, mais également les parcelles viticoles. L'Alouette lulu apprécie également la présence d'éléments linéaires structurants le paysage comme notamment les haies. Ainsi, l'espèce apprécie particulièrement la mosaïque de milieux alliant milieux ouverts entrecoupés de haies.	Oui si l'on considère les ripisylves comme des haies	Alimentation et possible nidification	Faible, car de nombreuses parcelles similaires sont présentes sur Portel des Corbières – de plus nous sommes en continuité d'urbanisation et les surfaces considérées sont faibles
Bondrée apivore	Faible	La Bondrée apivore est un rapace de milieu forestier avec une préférence pour les forêts de feuillus. Ainsi, l'espèce évite les grandes plaines agricoles, mais également les milieux littoraux. Son optimum écologique se situe entre 400 et 1 200 mètres d'altitude.	Non	-	Aucune
Bruant ortolan	Fort	Le Bruant est une espèce dépendante des milieux ouverts, chauds, ensoleillés et secs. La végétation doit être éparse avec quelques arbustes servant à l'espèce comme poste de chant. Elle affectionne également les milieux cultivés et notamment les parcelles viticoles structurées en mosaïque paysagère avec des éléments linéaires paysagers comme des haies. Le Bruant ortolan apprécie aussi les zones incendiées qu'ils colonisent très rapidement après le passage du feu	Oui si l'on considère les ripisylves comme des haies	Alimentation et possible nidification	Faible, car de nombreuses parcelles similaires sont présentes sur Portel des Corbières – de plus nous sommes en continuité d'urbanisation et les surfaces considérées sont faibles
Busard cendré	Modéré	Le Busard cendré niche de préférence en garrigue fermée à chêne kermès en zone méditerranéenne. Néanmoins, l'espèce affectionne particulièrement les zones ouvertes pour chasser. Ceci vient de son spectre alimentaire quelque peu singulier en zone méditerranéenne puisqu'il est composé de préférence de gros insectes de type Orthoptères. Le busard cendré apprécie donc les pelouses et les garrigues basses, où les Orthoptères sont les abondants	Non	-	Aucune
Busard Saint-Martin	Faible	Le Busard Saint-Martin est une espèce qui recherche des milieux avec une végétation peu élevée pour abriter son nid qu'il construit au sol. L'espèce est migratrice partielle et erratique en hiver où elle fréquente tous les types de milieux ouverts et notamment les zones agricoles	Oui mais très faible « peu présent sur la ZPS Corbières orientales »	Alimentation et possible nidification	Faible, car de nombreuses parcelles similaires sont présentes sur Portel des Corbières – de plus nous sommes en continuité d'urbanisation et les surfaces considérées sont faibles

Circaète Jean-le-Blanc	Fort	Trois facteurs sont nécessaires à l'installation du Circaète Jean-le-Blanc : des secteurs boisés et calmes pour installer son aire de nidification, des terrains de chasse ouverts favorables aux reptiles et une topographie générant des ascendances aériennes facilitant le mouvement des oiseaux par vol à voile ou vol plané.	Non	-	Aucune
Cochevis de Thékla	Fort	Le Cochevis de Thékla est un passereau dépendant des milieux ouverts et plus particulièrement des pelouses à Brachypode rameux où l'élément minéral y est omniprésent, voire dominant. À ce titre, l'espèce apprécie les murets de pierre sèche alors que les buissons ne sont tolérés que lorsqu'ils sont de faible hauteur et pas très abondants	Non « nicheur sur la commune de Saint-André-de-Roquelongue »	-	Aucune
Engoulevent d'Europe	Faible	L'Engoulevent d'Europe apprécie les mosaïques d'habitats. Les zones ouvertes sont très appréciées et notamment les zones de pâtures du fait de la présence de nombreux insectes aux alentours des troupeaux	Non	-	Aucune
Faucon d'Éléonore	Faible	Le Faucon d'Éléonore n'est pas nicheur sur la ZPS Corbières orientales. Néanmoins certains oiseaux sont observés chaque année en chasse sur le massif des Corbières. L'espèce va rechercher de préférence les zones riches en insectes qui constituent l'essentiel de son régime alimentaire.	Non	-	Aucune
Faucon pèlerin	Fort	Le Faucon pèlerin apprécie les milieux rupestres pour nicher, mais également pour chasser. En effet, l'espèce se nourrit d'oiseaux qui utilisent souvent les milieux rupestres pour se déplacer. Le Faucon pèlerin est donc un chasseur de vol qui semble assez tolérant quant aux habitats présents sur son territoire de chasse.	Non	-	Aucune
Fauvette pitchou	Modéré	La Fauvette pitchou apprécie particulièrement les milieux arbustifs comprenant des ligneux bas clairs et des ligneux bas denses. La présence de pelouses est également un élément important de l'habitat de la Fauvette pitchou. L'espèce apprécie les versants ensoleillés et les terrains secs. La Fauvette pitchou est exclusivement insectivore.	Non	-	Aucune
Grand-duc d'Europe	Modéré	Le Grand-duc d'Europe fréquente un grand nombre de milieux, mais niche de préférence en falaise et chasse en milieux ouverts	Oui	Zone de chasse-	Faible, car de nombreuses parcelles similaires sont présentes sur Portel des Corbières – de plus nous sommes en continuité d'urbanisation et les surfaces considérées sont faibles
Milan noir	Faible	Le Milan noir est un oiseau inféodé au voisinage de l'eau. Ainsi, l'espèce niche dans les grands arbres proches des rivières et des grandes étendues d'eau. Pour son alimentation, le Milan noir prospecte tous types de milieux aquatiques, à eaux rapides ou lentes, douces ou saumâtres ainsi que les grands espaces agricoles ouverts	Non	-	Aucune
Pie-grièche écorcheur	Modéré	La Pie-grièche écorcheur affectionne particulièrement les milieux ouverts herbacés parsemés de buissons ou bordés de haies. Les pelouses pâturées où quelques arbres et arbustes sont présents pour lui servir de postes de chasse constituent son habitat de prédilection	Non « des couples ont été dénombrés de sur la commune de Villerouge Termenès »	-	Aucune
Pipit rousseline	Modéré	Le Pipit rousseline fréquente un grand nombre d'habitats secs caractérisés par une strate végétale rase entrecoupée de zones de sol nu. Ainsi, le Pipit rousseline a besoin de milieux ouverts qui lui assurent de nombreuses fonctions vitales. La mosaïque de milieux constituée par le vignoble, les zones incendiées, les pelouses et les ligneux bas clairs est indispensable à l'espèce	Très faible au regard des surfaces des habitats in situ	Alimentation et possible nidification	Faible, car de nombreuses parcelles similaires sont présentes sur Portel des Corbières – de plus nous sommes en continuité d'urbanisation et les surfaces considérées sont faibles

Vautour fauve	Modéré	Le Vautour fauve niche en falaises et en colonies de tailles variables. Son domaine vital est très large et est constitué de milieux ouverts à semi-ouverts permettant de repérer facilement sa ressource alimentaire. Le Vautour fauve est exclusivement charognard. Il se nourrit de carcasses d'animaux repérées par une prospection régulière et systématique à haute altitude.	Non	-	<i>Aucune</i>
---------------	--------	---	-----	---	---------------

Au regard des exigences écologiques des espèces et de leur probabilité de présence, l'incidence de l'urbanisation de ce secteur sur les espèces de cette ZPS est très faible, voire négligeable. La multiplicité des terrains similaires sur la commune et les caractéristiques non optimales des parcelles pour les exigences écologiques de ces espèces nous permettent de dresser ce constat. Rappelons que les parcelles retenues sont en continuité d'urbanisation, elles sont donc positionnées pour avoir une incidence moindre par une maîtrise réfléchie de l'évolution communale. Toutefois, malgré cette absence d'incidence, les habitats présentant néanmoins un intérêt doivent être considérés, c'est le cas des ripisylves.

➔ ***Incidence très faible – l'ouverture de ce secteur n'aura pas d'incidence significative sur ce site Natura 2000.***

▪ **Approche naturaliste in situ**

○ **Perspectives d'évolution**

En l'absence d'aménagement, les dynamiques inféodées aux habitats peuvent induire sur le long terme un appauvrissement ou une augmentation de la biodiversité. Ce point reste difficilement quantifiable en raison des nombreux facteurs qui entrent en compte.

○ **Incidences probables**

Le fait de permettre l'ouverture d'un secteur à l'urbanisation par prolongement de la réflexion va induire inexorablement une destruction d'habitats. En raison de la nature de ces habitats, et des potentialités d'habitats d'espèces, les incidences sont diverses :

- ➔ ***Directes, permanentes et très faibles pour les friches et les zones à rudérales ;***
- ➔ ***Directes, permanentes et très faibles sur les vignes ;***
- ➔ ***Les ripisylves se trouvant en zone inondable, il n'y a pas de risque d'atteinte directe puisqu'en toute logique l'urbanisation ne se développera pas dessus. Il faut toutefois intégrer les possibles influences comme précisé ci-après pour les espaces périphériques.***

IMPORTANT : les habitats in situ ne doivent pas être perçus comme les uniques sites propices aux populations faunistiques : il faut conserver une certaine relativisation vis-à-vis des espaces périphériques qui présentent des biotopes similaires, abondants et favorables. Notre approche est basée sur une notion de compromis où la finalité est de concilier au mieux urbanisme et environnement. Nous approfondirons cela à travers des mesures.

✚ ***Remarque : la notion de dérangement d'espèce est à relativiser au regard de la destination des parcelles, c'est-à-dire de l'habitation.***

○ Mesures à traduire

Nous proposons les mesures suivantes concernant les habitats référencés :

- Pour les vignes :

Mesure : aucune.

- Pour les friches et les zones à rudérales

Mesure : aucune.

- Pour les ripisylves

MESURE D'ÉVITEMENT

Mesure : ne pas construire dans la zone inondable cf. partie risques

MESURE DE RÉDUCTION

Mesure : pour les terrains mitoyens de la zone inondable, les bâtiments ne seront pas accolés à la limite de la parcelle donnant sur ces espaces. Un espace jardiné les séparera.

Autres mesures en faveur de la ripisylve : cf. partie espaces limitrophes.

- Intérieur des parcelles (état futur)

MESURE D'ACCOMPAGNEMENT

Mesure : Les espaces verts et les plantations d'arbres locaux seront encouragés au niveau des voiries internes et des jardins pour un agrément paysager, mais également pour favoriser la biodiversité urbaine. Ils ne devront pas entrer en contradiction avec les autres thématiques (ex. essence invasive, risque incendie, respect du PPRI...).

▪ Espaces limitrophes

○ Perspectives d'évolution

En l'absence d'aménagement, les dynamiques inféodées aux habitats peuvent induire sur le long terme un appauvrissement ou une augmentation de la biodiversité. Ce point reste difficilement quantifiable en raison des nombreux facteurs qui entrent en compte.

○ Incidences probables

Permettre l'urbanisation d'un secteur peut avoir des incidences sur les espaces agricoles et/ou naturels limitrophes (et donc les habitats, la faune et la flore qu'ils abritent) suite à l'implantation de bâtiments trop proches de ces espaces extérieurs, de compléments paysagers mal réfléchis (espaces verts avec invasives...) ou par le non-respect d'autres composantes pouvant aboutir à des incidences croisées (risque incendie partant des zones urbaines vers le milieu naturel, pollution des cours d'eau par exemple qui reste à relativiser au regard de la destination des parcelles...). Il s'agit ici d'une approche globale partant du principe que l'urbanisation d'un secteur ne doit pas avoir une incidence significative sur les espaces périphériques proches ou plus éloignés. Elle doit proposer une intégration optimale par diverses mesures d'évitement, de réduction ou tout simplement des interfaces fonctionnelles dans un souci d'efficacité et de transversalité avec les autres composantes environnementales.

- ➡ **Incidence induite, directe/indirecte, forte par principe.**

- Mesures à traduire
- Pollution des masses d'eau superficielles

cf. « Mesures globales sur la gestion de l'eau » - favorable aux deux zones humides formées par les cours d'eau

- Plante invasive

MESURE D'ÉVITEMENT

Concernant les essences invasives ou envahissantes, il sera interdit d'utiliser de tels végétaux pour les espaces verts et les jardins

- Incendie

cf. partie risque incendie.

- Interface avec les espaces périphériques

MESURE DE RÉDUCTION

Mesure : à l'interface avec la zone inondable³ il sera instauré une frange de type haie arbustive composée d'essences locales et d'arbres épars (ce n'est pas une haie au sein d'un jardin). Outre un intérêt paysager, cette configuration doit favoriser une efficacité sur le plan de la biodiversité et des continuités à de petites échelles. Notons que les essences employées ne seront ni invasives ni envahissantes ni pyrophiles. D'ailleurs, les haies denses seront proscrites vis-à-vis des incendies.

Mesure : pour les terrains mitoyens à la zone inondable, les bâtiments ne seront pas accolés à la limite de la parcelle donnant sur ces espaces. Un espace jardiné les séparera.

- ✚ Remarque : ces mesures sont bien évidemment favorables aux autres espaces à statut périphériques. Il n'y aura pas d'incidence sur le PNA de la Pie-Grièche à tête rousse.

■ Continuités écologiques

Identification de deux continuités écologiques qui sont les ripisylves. Les incidences et les mesures ont été évoquées aux b) *Approche naturaliste in situ* et au c) *Espaces limitrophes*. Possibilité d'en créer à petite échelle comme indiqué au c) *Espaces limitrophes au niveau des interfaces avec les espaces limitrophes*.

³ Du fait de son exclusion des zones à urbaniser (cf. Risque), la zone inondable devient un espace limitrophe

✓ **RISQUES ET NUISANCES**

▪ **Risque inondation**

○ **Perspectives d'évolution**

En l'absence d'aménagement, les phénomènes de crues au niveau des ruisseaux temporaires perdureront jusqu'au profil d'équilibre des cours d'eau.

○ **Incidences probables**

Il existe un zonage inondation suite à un PPRi approuvé, ne pas le respecter c'est exposer les biens et les personnes à un risque évident.

➔ **Incidence directe- forte**

Ouvrir des parcelles à l'urbanisation induira des surfaces imperméabilisées supplémentaires et donc une augmentation des débits ruisselés. Sur le plan théorique, et considérant le fonctionnement du secteur, **ceci pourrait être** à l'origine :

- d'un système d'évacuation des eaux pluviales non adapté aux débits supplémentaires vers les exutoires pouvant générer des débordements sur zone ;
- d'une « aggravation » localisée du risque inondation existant au niveau des ruisseaux suivant l'exutoire choisi pour évacuer les débits ruisselés supplémentaires.
- ➔ **Incidence induite (pour l'émergence des débordements et l'aggravation du risque) et subie (pour les contraintes générées par les possibles débordements), temporaire et directe, mais à relativiser au regard des surfaces à ouvrir à l'urbanisation et de la destination des parcelles. Des mesures sont possibles en matière de rétention.**

○ **Mesures à traduire**

- **Zone inondable identifiée au PPRi**

MESURE D'ÉVITEMENT

Mesure : ne pas planifier de zones constructibles sur les secteurs soumis au risque inondation identifié par le PPRi approuvé.

Mesure : ne pas coller les habitations en limite de zone inondable.

- **Système d'évacuation/de rétention et aggravation localisée**

cf. « Mesures globales sur la gestion de l'eau ».

▪ Risque incendie

○ Perspective d'évolution

L'aléa perdurera et évoluera, et ce même en l'absence d'urbanisation.

○ Incidences probables

Le fait de permettre une urbanisation sur ce secteur favorisera l'implantation d'activités anthropiques et ceci induira donc une augmentation de l'aléa, de l'enjeu et donc du risque incendie. En cas d'occurrence **et en l'absence de mesures**, les incidences induites (augmentation de l'aléa) et subites (exposition de la zone à urbaniser future) sont considérées dans **le cas le plus défavorable** comme fortes.

- ➔ *Incidence induite/subie, directe/indirecte/accidentelle, forte (dans le cas le plus défavorable).*

○ Mesures à traduire

Il est nécessaire de proposer des mesures pour lutter contre l'incendie et donc réduire la vulnérabilité des parcelles en cas d'occurrence (même si le risque est faible), et d'éviter de favoriser la propagation d'un incendie partant des zones urbaines ou arrivant sur des zones urbaines.

- Moyens de lutte

MESURE DE RÉDUCTION

Mesure : Rendre défendable le sud du secteur par l'ajout d'hydrants et calibrer la voirie de manière à répondre aux prescriptions du SDIS en matière d'accès des secours.

- Lutte contre la propagation vers les espaces périphériques (naturels ou urbains).

MESURE DE RÉDUCTION

Mesure : Interdiction d'utiliser des végétaux pyrophiles pour les espaces verts et les jardins/pas de haie dense au niveau des jardins.

Mesure : pour les terrains mitoyens aux espaces naturels et agricoles, les bâtiments ne seront pas accolés à la limite de la parcelle donnant sur ces espaces. Un espace jardiné les séparera.

Mesure : éviter autant que possible le PVC qui est un matériau qui s'enflamme à distance

Mesure : Rappel en matière de prévention des incendies

▪ Risque mouvements de terrain

○ Perspective d'évolution

En l'absence d'aménagement ou d'ouverture à l'urbanisation, les phénomènes référencés seront toujours présents (argiles et remontées de nappes).

- **Incidences probables**

Le fait de permettre l'ouverture à l'urbanisation sur ces terrains ne va pas générer d'incidence induite particulière. Au sens propre du risque, c'est la notion d'incidences subies qu'il convient de considérer. À ce niveau, les terrains ont été jugés compatibles à l'urbanisation sous réserve de prescriptions à respecter. Dans le cas contraire, il peut y avoir des incidences sur la pérennité des constructions et des infrastructures. Ainsi, les incidences sur la thématique « risque de mouvements de terrain » sont donc très faibles.

➔ **Incidence très faible (sous réserve) sinon forte et subie.**

- **Mesures à traduire**

MESURE DE RÉDUCTION

Mesure : le règlement indiquera les zones à sensibilité particulière et la nécessité de les prendre en compte au niveau des autorisations d'urbanisme.

- **Risques technologiques**

Néant, néanmoins, le règlement a la possibilité de réglementer l'occupation du sol en interdisant les activités pouvant présenter des risques pour la santé et l'environnement. Ce sont des mesures d'évitement. Ainsi, les parcelles seront à vocation d'habitations exclusivement.

- **Risques routiers**

- **Perspectives d'évolution**

Non quantifiable – ce risque sera toujours présent.

- **Incidences probables**

Le fait de permettre l'ouverture à l'urbanisation de ce secteur va induire une augmentation des flux véhiculés au sein de ce secteur urbain et donc une augmentation du risque routier in situ. En soi, ce risque n'est pas quantifiable au regard de la probabilité d'occurrence. Toutefois, en cas d'incidents induits les incidences sont jugées comme fortes. Ce risque comporte également les mobilités douces.

➔ **Incidences induites, directes, fortes même si le site est un futur lotissement.**

- **Mesures à traduire**

MESURE DE RÉDUCTION

Mesure : les profils de voirie seront adaptés à tous les usagers, sécurisant par la même les déplacements des usagers véhiculés ou non.

▪ Nuisances pour la santé et cadre de vie

○ Perspectives d'évolution

Difficilement quantifiables, les facteurs rattachés à l'air et au bruit peuvent connaître des fluctuations positives ou négatives. En l'état, sur Portel des Corbières, les perspectives d'évolution sont positives. Il en est de même pour les sites et sols pollués au regard de la destination des futures parcelles.

○ Incidences probables

Au regard de la destination des parcelles, les incidences sont jugées comme très faibles. Nous ne sommes pas dans le cadre de la création d'une ICPE ou d'une route à grande circulation tous deux à l'origine d'émergence de nuisances plus significatives. Au regard de la destination des parcelles, la pollution des sols est jugée comme très faible, mais des mesures sont possibles. Rappelons que les habitations seront raccordées au réseau d'assainissement existant.

➡ Incidence directe, mais faible.

Nous attirons néanmoins l'attention sur le choix des essences pouvant être autorisées pour les plantations. Des essences allergènes peuvent avoir une incidence sur la santé.

➡ Incidence directe très faible à forte.

Pour remarque, le développement des mobilités douces sécurisées aura une incidence positive par la réduction de déplacements véhiculés au sein du village.

➡ Incidence positive.

○ Mesures à traduire

• Pollution des sols

cf. « Mesures globales sur la gestion de l'eau ».

MESURE D'ÉVITEMENT

Le règlement a la possibilité de réglementer l'occupation du sol en interdisant les activités pouvant présenter des nuisances.

• Essences allergènes

MESURE D'ÉVITEMENT

Mesure : les essences fortement allergènes seront interdites.

• Mobilités douces

MESURE DE RÉDUCTION

Mesure : développement des mobilités douces sécurisées.

• Amélioration du confort sonore

MESURE DE RÉDUCTION

Mesure : pour les terrains mitoyens à l'entrée de ville, les bâtiments ne seront pas accolés à la limite de la parcelle donnant sur ces espaces. Un espace jardiné les séparera.

✓ PATRIMOINE

▪ Archéologie

○ Perspectives d'évolution

Le non-respect de ce patrimoine entrainera sa disparition. Ces perspectives sont difficilement quantifiables au regard des découvertes fortuites.

○ Incidences probables

Destruction du patrimoine archéologique en cas de découverte fortuite

➡ **Incidence directe, permanente, forte**

○ Mesures à traduire

Sur tout projet la question de l'archéologie sera traitée par les services instructeurs délivrant les autorisations d'urbanisme – pas de mesure de planification

▪ Site classé et inscrit

Néant

▪ Monument historique

Néant

▪ Petit patrimoine

Néant

✓ PAYSAGES

○ Perspectives d'évolution

En l'absence d'urbanisation, le paysage continuera à évoluer. Dans le cas le plus défavorable, il persistera une friche. Au contraire, une terre agricole qualitative agrémenterait l'entrée de ville.

○ Incidences probables

Permettre l'ouverture à l'urbanisation de ce secteur induit comme nous l'avons vu des enjeux forts.

La planification de l'espace prend ici un sens particulier en termes d'intégration paysagère puisque dans le cas contraire l'implantation induira une incidence notable sur des perspectives montrant aujourd'hui le bénéfice d'une greffe urbaine de qualité. L'enjeu est d'autant plus conséquent que les parcelles participent à la séquence d'entrée de ville en arrivant de Durban. Dans ce sens, les incidences probables sont jugées comme directes, permanentes et fortes.

➡ **Incidence directe, permanente et forte.**

Pour remarque, l'intégration paysagère du secteur ne doit pas avoir d'influence négative sur les autres composantes environnementales, par exemple autorisation d'utiliser des plantes allergènes (santé) et invasives (composante naturaliste) ou fortement pyrophiles (incendie).

➡ **Incidence induite, très faible à forte.**

- Mesures à traduire
- Intégration paysagère

MESURE DE RÉDUCTION

Mesure : agrémenter l'entrée de ville par la création d'un secteur d'habitat qualitatif avec des abords soignés – ceci apportera plus de cohérence, car en l'état nous nous retrouvons avec une « pseudo dent creuse » à l'état de friche. Conserver la même typologie que le lotissement de l'autre côté de la voirie pour créer une unité agglomérée cohérente. Maintenir une bande de recul à la voirie avec préservation du fossé et création d'une bande enherbée avec des alignements d'arbres très espacés pour créer un effet de fuite... Il est intéressant de travailler sur les franges en proposant des contours végétalisés en rappel aux ripisylves périphériques. Ceci permettra une bonne intégration dans les perspectives lointaines, et d'éviter une masse urbaine brute et très minérale. Encourager les espaces verts et les plantations d'arbres locaux au niveau des voiries internes et des jardins participera à cet état futur.

Pour remarque, le fait de ne pas accoler les maisons sur la limite extérieure des parcelles donnant sur les terrains mitoyens à la zone inondable et à la route agrémentera l'aspect paysager du front bâti et la dynamique d'entrée de ville. L'approche sera plus aérée et moins brute. Les arbres épars donneront par ailleurs des points de repère visuels.

A titre informatif, afin d'éviter la création de délaissés agricoles autour de la zone d'extension projetée, des accès seront matérialisés avec les parcelles mitoyennes à des fins de valorisation (jardins potagers).

- Essences allergènes, invasives/envahissantes et pyrophiles

MESURE D'ÉVITEMENT

Mesure : comme exprimé, ces plantes seront interdites.

✓ ÉNERGIES RENOUVELABLES

Il convient de préciser que le secteur d'étude (comme l'ensemble de l'Aude) est favorable à leur développement. Attention, nous sommes ici dans le cadre d'un lotissement avec la possibilité d'autoriser l'installation de petites structures individuelles et non de favoriser un parc éolien ou des champs photovoltaïques. Il est dans l'intérêt du PLU de ne pas bloquer toute initiative pouvant répondre favorablement aux documents de rangs supérieurs. Ainsi dans le cas présent, la notion d'incidences s'applique uniquement sur le plan paysager. Une mauvaise intégration de ces équipements peut avoir une incidence sur les perspectives paysagères, nous la qualifierons ici comme modéré au regard du positionnement du secteur visible depuis certains points hauts.

- ➡ Incidence induite, directe, modérée

- Mesures à traduire

MESURE DE RÉDUCTION

Mesure : réglementer l'implantation des petits équipements ENR sur les parcelles.

✓ **SYNTHÈSE**

Thématique		Enjeu			Incidences probables de l'ouverture à l'urbanisation				Incidences résiduelles suite à la réflexion sur une planification cohérente		
		Points clés	Enjeu pressenti	Enjeu	Détail au niveau de la thématique	Incidence probable d'une ouverture à l'urbanisation	Qualification de l'incidence	Quantification de l'incidence	Solutions/mesures en termes de planification	Redéfinition de l'incidence résiduelle	Nécessité de mesures compensatoires
Milieu physique	Topographie	Topographie peu contraignante, ne présente pas un frein à la constructibilité	La topographie reste une thématique à prendre en compte, cette dernière étant combinée à d'autres composantes environnementales physiques Il conviendra d'apporter une réflexion quant à la gestion des débits ruisselés suite aux nouvelles surfaces imperméabilisées.	Très faible (au sens strict)	Topographie au sens strict	Modification topographique	Directe-permanente	Négligeable	Pas de mesure-	Négligeable	-
				Modéré au niveau des autres thématiques	Topographie et autres composantes physiques	Possibilités d'incidences croisées avec d'autres composantes	Se référer notamment à la partie eaux et risques		Se référer aux autres thématiques pour la gestion du pluvial (qualitatif et quantitatif)	Très faible à faible	Non
	Climatologie	Climat typiquement méditerranéen avec vicissitudes bien connues	Maintenir un fonctionnement naturel du secteur en adéquation avec une ouverture à l'urbanisation sur des terrains dénués d'aménagements. Le climat est un facteur interagissant sur le fonctionnement d'un espace	Modéré	Climat au sens strict	Aucune incidence sur le climat en lui-même, mais peut avoir des incidences positives	-	Négligeable voire positive	Se référer à la partie ENR	Positive	Non
					Climat et autres composantes physiques	Possibilités d'incidences croisées avec d'autres composantes	Se référer notamment à la partie eaux et risques		Se référer aux autres thématiques pour la gestion du pluvial (qualitatif et quantitatif) et risque incendie	Très faible à faible	Non
	Géologie	Formation géologique simple, pas de zonage géologique patrimonial	La géologie ne présente pas un enjeu fort vis-à-vis de la composante géologique, car les terrains sont jugés compatibles	Très faible (au sens strict)	Substrat stricto sensu	Dégradation du substrat par une ouverture à l'urbanisation	Directe-Permanente	Négligeable	Pas de mesure-	Négligeable	-
					Géologie et autres composantes physiques	Possibilités d'incidences croisées avec d'autres composantes	Se référer notamment à la partie risques		Se référer aux autres thématiques pour la remontée de nappes et les retraits et gonflements des argiles	Faible	Non
Eaux superficielles et souterraines	Hydrogéologie	Le projet ne se trouve pas dans un périmètre de protection des champs captant	Préserver la ressource qualitativement et quantitativement. Ce point reste à relativiser au regard de la destination des parcelles	Modéré	Aspect quantitatif	Ressource suffisante pour alimenter la zone urbaine future	-	Très faible	Pas de mesure-	Très faible	-
					Aspect qualitatif	Incidences à relativiser au regard de la destination des parcelles	Direct/temporaire	Faible	Divers principes applicables : Raccordement à l'assainissement, réglementation des occupations du sol (pas d'activité polluante),	Très faible	Non
	Hydrographie et régime hydraulique	Enclavement du secteur par deux ruisseaux (dont un étant un affluent de la Berre) drainant des petits BV assez conséquents, présence d'un zonage inondation.	Favoriser l'écoulement du pluvial de manière efficace vers les exutoires sans aggraver le risque existant. Ce point est à relativiser au regard de la destination des parcelles	Modéré	État hydraulique	Système d'évacuation des eaux pluviales non adapté aux débits supplémentaires vers les exutoires pouvant générer des débordements sur zone	Incidence induite et subie temporaire et directe. Incidence à relativiser au regard des surfaces à ouvrir à l'urbanisation et de la destination des parcelles. Des mesures sont possibles.	Modéré	Toute surface imperméabilisée par l'aménagement et la construction doit être compensée par un système de gestion des eaux de ruissellement et les aménagements réalisés sur tout terrain constructible ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales	Faible	Non
						Aggravation localisée du risque inondation existant					

Thématique	Enjeu			Incidences probables de l'ouverture à l'urbanisation				Incidences résiduelles suite à la réflexion sur une planification cohérente				
	Points clés	Enjeu pressenti	Enjeu	Détail au niveau de la thématique	Incidence probable d'une ouverture à l'urbanisation	Qualification de l'incidence	Quantification de l'incidence	Solutions/mesures en termes de planification	Redéfinition de l'incidence résiduelle	Nécessité de mesures compensatoires		
Objectif qualitatif	L'aire d'influence hydraulique du projet implique la prise en considération de masses d'eau communautaires superficielles et souterraines faisant l'objet d'objectifs qualitatifs	L'ouverture à l'urbanisation ne doit pas induire une dégradation de ces masses d'eau superficielles ou souterraines. Ce point reste à relativiser au regard de la destination des parcelles	Modéré	Atteinte à l'aspect qualitatif des masses d'eau	Incidences à relativiser au regard de la destination des parcelles	Direct/temporaire	Faible	Divers principes applicables : Raccordement à l'assainissement, réglementation des occupations du sol (pas d'activité polluante),	Très faible	Non		
	Réglementations et outils en matière de gestion des eaux	Le secteur est soumis aux dispositions du SDAGE, d'un SAGE (Basse vallée de l'Aude)	Le PLU est compatible avec le SCOT, lui-même compatible avec le SDAGE.	Fort par principe	Compatibilité avec ces documents de rang supérieur	Incompatibilité	-	L'ensemble des mesures rattachées aux milieux aquatiques devrait permettre de répondre favorablement au SDAGE et au SAGE	Compatible	Non		
Zonages environnementaux sur site	Néant si ce n'est 3 PNA s'appliquant à l'ensemble du territoire communal		Faible	Néant si ce n'est 3 PNA s'appliquant à l'ensemble du territoire communal			Très faible		Très faible	Non		
	Zonages environnementaux périphériques	Espaces à statut sur le reste de la commune, néanmoins ils ne touchent pas le secteur d'études. Au regard de la finalité des parcelles et de leur positionnement en continuité d'urbanisation, les enjeux sont à relativiser	Il faudra cependant démontrer l'absence d'incidences significatives sur les sites Natura 2000 les plus proches	Modéré	Absence d'incidence significative démontrée sur Natura 2000 et les autres espaces, mais mesures possibles pour intégration optimale			Très faible	Se référer à l'approche de terrain (habitats in situ et habitats limitrophes)	Très faible	Non	
Composante naturaliste	Prospections terrains	Friche et vigne avec peu d'intérêt, mais essentiel de préserver les ripisylves qui présentent un enjeu fort. Les cours d'eau attenants sont des zones humides suivant la DREAL.	Favoriser une bonne intégration du projet vis-à-vis de la composante naturaliste ainsi qu'au niveau des interfaces et des espaces périphériques. Préserver la qualité des zones humides.	Très faible à fort	Habitats in situ	Ripisylve		Forte	Préservation/respect de la zone inondable/habitation non accolée à la zone inondable/	Très faible	Non	
						Vigne	Destruction des habitats par l'ouverture à l'urbanisation	Directe-Permanente	Très faible	Pas de mesure	Très faible	Non
						Friche			Très faible	Pas de mesure	Très faible	Non
						État futur				Les espaces verts et les plantations d'arbres locaux seront encouragés au niveau des voiries internes et des jardins pour un agrément paysager, mais	Positive	Non

Thématique		Enjeu			Incidences probables de l'ouverture à l'urbanisation				Incidences résiduelles suite à la réflexion sur une planification cohérente			
		Points clés	Enjeu pressenti	Enjeu	Détail au niveau de la thématique	Incidence probable d'une ouverture à l'urbanisation	Qualification de l'incidence	Quantification de l'incidence	Solutions/mesures en termes de planification	Redéfinition de l'incidence résiduelle	Nécessité de mesures compensatoires	
									également pour favoriser la biodiversité urbaine.			
						Atteinte à l'aspect qualitatif des masses d'eau (dont zones humides) et aux espèces inféodées suite aux connexions hydrographiques	Impact sur le fonctionnement écologique des cours d'eau et masses d'eau faisant l'objet de statut (suite aux connexions hydrographiques avec le secteur) : au regard de la destination des parcelles, les incidences sur la qualité des milieux sont à relativiser fortement	Direct/temporaire	Faible	Divers principes applicables : Raccordement à l'assainissement, réglementation des occupations du sol (pas d'activité polluante)	Très faible	Non
						Emploi d'essences invasives ou envahissantes	Essences présentant des stratégies de colonisation pouvant porter atteinte à divers écosystèmes	Induit/direct/permanent	Fort	Interdire ces essences végétales	Très faible	Non
					Habitats limitrophes	Incendie	Destruction des habitats par des incendies	Accidentel	Forte (cas le plus défavorable)	Installation d'un hydrant -	Faible	Non
										Pas d'essence pyrophile et de haie dense au niveau des jardins		
					Accès secours répondant aux demandes du SDIS							
					Positionnement des habitations en recul des habitats naturels/ éviter le PVC							
					Interface zone inondable qui est un espace limitrophe si l'on considère le fait que les habitations ne se développeront pas dessus (cf. partie risque)			Frange urbaine favorisant la biodiversité et tenant compte du risque incendie et des essences invasives/envahissantes	Positive	Non		
Continuités écologiques		Les deux ripisylves sont des trames vertes et les ruisseaux des trames bleues, le ruisseau à l'est est identifié au SRCE.	Fort		cf. Approche naturaliste in situ et espaces limitrophes pour les ripisylves	Fort		cf. Approche naturaliste in situ et espaces limitrophes pour les ripisylves	Faible	Non		
								Travailler sur des franges urbaines pouvant jouer le rôle de corridor à une petite échelle	Positive	Non		
Risques et nuisances	Inondation	Le secteur est concerné par le zonage du PPRI de la Berre (zone RI3)	Il ne faut pas exposer les habitations futures au risque existant	Fort	Risque inondation		Directe et permanente	Fort	Ne pas planifier de zones constructibles sur les secteurs soumis au risque inondation identifié par le PPRI approuvé	Faible	Non	
									Ne pas coller les habitations en limite de zone inondable	Faible	Non	
								Modéré	Toute surface imperméabilisée par l'aménagement et la construction doit être	Faible	Non	

Thématique	Enjeu			Incidences probables de l'ouverture à l'urbanisation				Incidences résiduelles suite à la réflexion sur une planification cohérente					
	Points clés	Enjeu pressenti	Enjeu	Détail au niveau de la thématique	Incidence probable d'une ouverture à l'urbanisation	Qualification de l'incidence	Quantification de l'incidence	Solutions/mesures en termes de planification	Redéfinition de l'incidence résiduelle	Nécessité de mesures compensatoires			
		Favoriser l'écoulement du pluvial de manière efficace vers les exutoires sans aggraver le risque existant. Ce point est à relativiser au regard de la destination des parcelles	Modéré		Aggravation localisée du risque inondation existant	destination des parcelles. Des mesures sont possibles.		compensée par un système de gestion des eaux de ruissellement et les aménagements réalisés sur tout terrain constructible ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales					
Incendie	Pas d'aléa particulier/secteur non défendable par l'insuffisance d'hydrants normalisés	Assurer la défendabilité totale des parcelles contre l'incendie et ne pas aggraver le risque existant	Faible	Autres thématiques pouvant interagir avec le risque incendie : patrimoine naturel	Aléa incendie	Augmentation du risque incendie suite à une ouverture à l'urbanisation	Induite/subie, directe/indirecte/accidentelle	Forte (dans le cas le plus défavorable)	Installation d'un hydrant -	Faible	Non		
									Accès secours répondant aux demandes du SDIS	Faible	Non		
								Départ d'incendie suite à une mauvaise conception de la zone urbaine pouvant porter atteinte aux espaces périphériques	Induite- accidentelle- permanente	Forte	Positionnement des habitations en recul des habitats naturels	Faible	Non
											Pas d'essence pyrophile ni de haie dense au niveau des jardins	Faible	Non
					Ne pas respecter les moyens de prévention	Direct	Fort	Rappel des moyens de prévention	Faible	Non			
Sismique	Zone de sismicité faible.	L'ouverture à l'urbanisation ne va pas modifier le zonage sismique en place.	Très faible	Dispositions parasismiques ne s'appliquant pas sur de l'habitation			Très faible	Pas de mesure	Très faible	Non			
Mouvement de terrain	Néant - Les parcelles sont concernées par une sensibilité faible aux argiles, ce n'est pas un frein à l'urbanisation (...)	(...) MAIS il est nécessaire de prévoir des préconisations	Faible	Mouvement de terrain	Ce niveau, les terrains ont été jugés compatibles à l'urbanisation sous réserve de prescriptions à respecter. Dans le cas contraire, il peut y avoir des incidences sur la pérennité des constructions et des infrastructures		Très faible (sous réserve sinon FORT)	Le règlement indiquera les zones à sensibilité particulière et la nécessité de les prendre en compte au niveau des autorisations d'urbanisme.	Très faible	Non			
Remontée d'aquifères	Aléa moyen à sub-affleurant, ce n'est pas un frein à l'urbanisation (...)	(...) MAIS il est nécessaire de prévoir des préconisations pour le reste des terrains	Modéré	Remontée d'aquifères		Très faible (sous réserve sinon FORT)							
TMD	Néant	Néant	Négligeable	TMD	Néant	Néant	Négligeable	Pas de mesure	Négligeable	Non			
ICPE	Néant	Néant	Négligeable	ICPE	Néant	Néant	Négligeable	Interdiction de telles activités dans un lotissement	Négligeable	Non			
Route	Les parcelles débouchent sur une entrée de ville	Intégrer les nouveaux secteurs urbanisés de manière cohérente et sécurisée avec la voirie existante - sécuriser les mobilités douces	Fort	Aléa risque route	Augmentation de l'aléa par une mauvaise planification urbaine	Induite- directe- permanente	Forte (car ce risque peut être logiquement prévenu)	Planification d'accès et adaptation des voiries sein de la zone à urbaniser. Intégration des mobilités douces	Faible	Non			
Air	Présence de polluant dans l'air comme sur l'ensemble du bassin Méditerranéen. Pas de source polluante avec rejets aigus	Préserver un cadre de vie agréable et ne pas développer des nuisances – ce point reste à relativiser au regard de la destination des parcelles	Faible	Pollution du sol, qualité de l'air, bruit	Au regard de la destination des parcelles, les incidences sont jugées comme très faibles. Nous ne sommes pas dans le cadre de la création d'une ICPE ou d'une route à grande circulation tous deux à l'origine d'émergence de nuisances.		Faible	Réglementer les activités autorisées en interdisant celles susceptibles de générer des nuisances sur la qualité de l'air, le bruit, les pollutions	Très faible	Non			
					Pour remarque, au regard de la destination des parcelles, la pollution des sols est jugée comme très faible, mais des mesures sont possibles.			Divers principes applicables : Raccordement à l'assainissement,	Très faible	Non			

Thématique		Enjeu			Incidences probables de l'ouverture à l'urbanisation				Incidences résiduelles suite à la réflexion sur une planification cohérente		
		Points clés	Enjeu pressenti	Enjeu	Détail au niveau de la thématique	Incidence probable d'une ouverture à l'urbanisation	Qualification de l'incidence	Quantification de l'incidence	Solutions/mesures en termes de planification	Redéfinition de l'incidence résiduelle	Nécessité de mesures compensatoires
Bruit				Très faible					réglementation des occupations du sol (pas d'activité polluante)		
		Ambiance calme – pas de PEB ni de zone de bruit affectée aux transports terrestres...							Développement des mobilités douces sécurisées	Positive	Non
									Pour les terrains mitoyens à l'entrée de ville, les maisons ne seront pas accolées à la limite de la parcelle donnant sur la voirie.	Très faible	Non
	Sol pollué	Néant				Essences autorisées pour les espaces verts	Plantation d'essences allergènes avec incidences sur la santé des populations	Directe - permanente	Très faible à forte	Interdire ces essences végétales	Très faible
Patrimoine	Archéologie		Sur tout projet la question de l'archéologie sera traitée par les services instructeurs délivrant les autorisations d'urbanisme	Très faible	Archéologie	Sur tout projet la question de l'archéologie sera traitée par les services instructeurs délivrant les autorisations d'urbanisme – pas de mesure de planification					
	ZPPAUP- AMVAP	Néant	Néant		ZPPAUP- AMVAP	Néant	Néant	Négligeable	Pas de mesure	Négligeable	Non
	Site inscrit et site classé		Néant		Site inscrit et site classé	Néant	Néant	Négligeable	Pas de mesure	Négligeable	Non
	Monument historique		Néant		Monument historique	Néant	Néant	Négligeable	Pas de mesure	Négligeable	Non
	Petit patrimoine	Néant	Néant		Négligeable	Néant	Néant	Néant	Négligeable	Pas de mesure	Négligeable
Paysage	Approche paysagère	Secteur en entrée de ville, assez pauvre sur le plan paysager et cloisonné par deux ripisylves. Pas de perception dans les grands paysages depuis les espaces fréquentés, mais quelques perspectives depuis les points hauts, mais on devine une certaine cohérence quant à l'urbanisation, cela ne choque pas.	Créer une extension qualitative avec travail sur les franges urbaines tout en agrémentant l'entrée de ville.	Fort	Intégration paysagère de la zone AU	Discontinuité paysagère avec l'existant – mauvaise intégration pouvant porter atteinte à la qualité de certains paysages et au cadre de vie	Directe - permanente	Forte	Création d'une greffe cohérente en continuité des extensions et formant une belle harmonie avec les trames vertes	Faible	Non
					Autres thématiques pouvant interagir :	Autorisation d'utilisation d'essences invasives ou allergènes ou pyrophiles à l'origine d'une atteinte à la biodiversité périphérique ou à l'aspect sanitaire du projet	Induite/subie-directe-permanente	Forte	Interdictions mentionnées préalablement vis-à-vis de ces végétaux	Faible	Non
					Autres thématiques pouvant interagir : les énergies renouvelables	Possibilités d'incidences croisées avec d'autres composantes	Se référer à la partie ENR		Réglementation quant à l'implantation de ces équipements individuels	Faible	Non
	Entrée de ville	Oui, parcelles en entrée de ville en arrivant de Durban			Entrée de ville	Discontinuité au niveau de l'entrée de ville par une mauvaise planification à l'origine séquence peu dynamique et non compressible	Directe-permanente	Forte	Agréments l'effet de fuite et la séquence dynamique	Faible	Non
ENR	Terrains propices au développement des ENR au sein des habitations (...)	(...), Le développement des ENR à l'échelle des particuliers doit s'intégrer dans le contexte paysager lié au secteur prospecté	Modéré	Intégration paysagère des ENR	Dénaturation paysagère suite aux installations type ENR	Directe-permanente	Modéré	Réglementation quant à l'implantation de ces équipements individuels	Faible	Non	

II.1.2. ZONE AUB – SECTEUR DE L'ARGELLO

a) État initial et enjeux

✓ PARCELLES PROSPECTÉES



Plan parcellaire (source IGN — fond BD ortho)

✓ TOPOGRAPHIE

La topographie est assez clémente sur l'ensemble du secteur. On constate in situ et à l'aide des lignes de niveau :

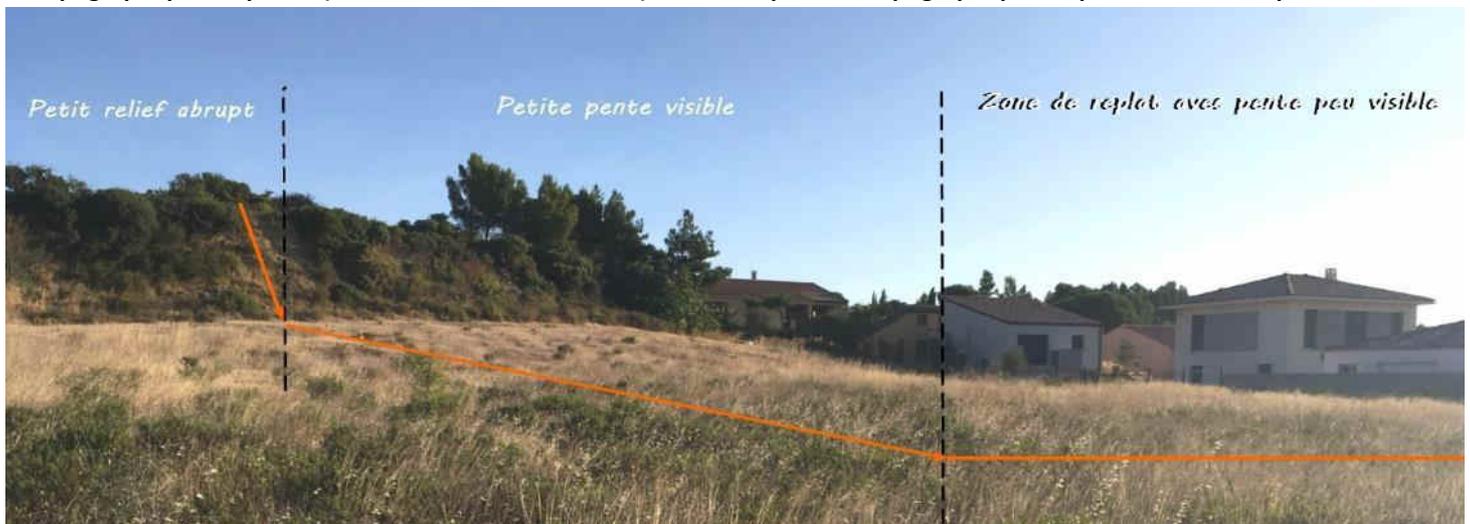
- une pente sur les parcelles n° 728, 2594, 2593 et 2592 avec une déclivité progressive suivant un axe nord (point haut)/sud (point bas) qui est stoppée par un fossé drainant se rejetant dans un petit affluent de la Berre à l'est. La topographie au sud-est quasi plane. Le nord de la parcelle est marqué par un petit relief abrupt dominé par une végétation méditerranéenne type garrigue ;
- une faible valeur de pente sur la parcelle n° 737 avec une déclivité suivant un axe sud/nord qui est stoppée par le fossé drainant susvisé.
- Une valeur de pente plus marquée est visible sur la parcelle n° 738 avec une déclivité sud/nord. Au regard des parcelles limitrophes construites, cette pente n'est pas un frein à l'urbanisation dans la mesure où des terrassements sont possibles pour créer des plateformes.

➡ ***Le facteur topographique au sens strict ne présente pas d'enjeu particulier, ni un frein à la constructibilité. La topographie reste néanmoins une thématique à prendre en compte avec d'autres composantes environnementales physiques.***



Carte topographique simplifiée (Fond IGN Scan 25/BD Ortho)

Perspectives topographiques depuis le nord de la parcelle 728



Perspectives topographiques depuis sur la parcelle 728



Perspectives topographiques depuis sur la parcelle 738

Suivant les cartes géologiques du BRGM, les parcelles sont sur une formation géologique dite g3-m1 composée de Marnes (mélange de Calcaire et d'argile). Les parcelles ne sont également pas concernées par un zonage géologique patrimonial.

➡ ***Il n'y a pas d'enjeu géologique pour ce secteur d'autant que les lotissements mitoyens sont construits sur les mêmes formations. Il conviendra toutefois de tenir compte des phénomènes de remontées de nappes et de retraits et gonflements des argiles.***

✓ FONCTIONNEMENT HYDRAULIQUE ET QUALITÉ DES EAUX

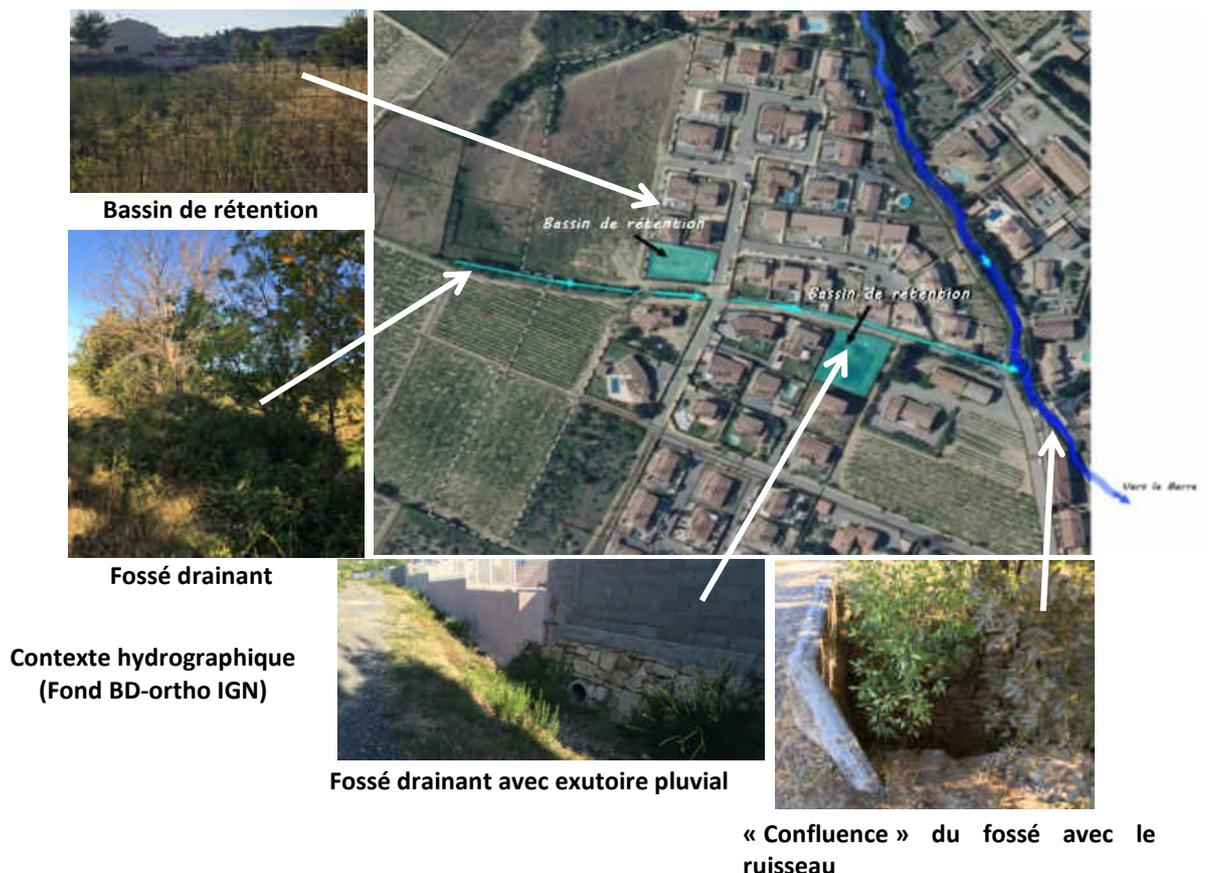
Les parcelles prospectées se trouvent au sein d'un petit bassin-versant drainé par un fossé qui se rejette dans un affluent⁴ de la Berre à l'est. Le fossé se trouve à la jonction des parcelles 728 et 737 et récupère les eaux pluviales des lotissements existants. Cette gestion s'accompagne de deux bassins de rétention, dont un est accolé à la parcelle 728.

Il n'existe pas d'objectif qualitatif au niveau du ruisseau présent à l'est, mais ce dernier se rejetant dans la Berre, il est donc nécessaire de considérer en phase opérationnelle la qualité des eaux qui partiront vers cet exutoire.

Les parcelles ne sont pas situées dans un périmètre de protection des champs captants suite à un forage pour l'alimentation en eau potable, aucun forage ou puits n'est présent sur les parcelles suivant la base BSS du BRGM. Pour remarque, le lotissement mitoyen est raccordé au réseau d'assainissement existant.

La commune est concernée par le SDAGE, un SAGE.

- ➔ *Les enjeux liés à cette composante sont la maîtrise du pluvial, la prise en compte du risque d'inondation et la non-atteinte significative à la qualité physico-chimique des masses d'eau réceptrices (superficielle ou souterraines). Au regard de la destination des parcelles, ce point est à relativiser.*



⁴ Zonage PPRI au niveau de cet affluent – ne touche pas les parcelles prospectées.

✓ APPROCHE NATURALISTE

Suivant la cartographie interactive de la DREAL Occitanie, « Picto Occitanie », aucun zonage environnemental ne touche les parcelles, si ce n'est trois PNA (odonates, aigle royal et pie-grièche à tête rousse). Concernant les habitats, nous avons le détail suivant :

▪ Parcelle 728 :

Le haut de la parcelle est concerné par un ilot méditerranéen (regroupant plusieurs parcelles) composé :

- de pelouse à brachypode rameux ;
- de la roche affleurante, des agglomérats rocheux ;
- de zones de garrigues hautes et basses (brachypode, thym vulgaire, filaire à petite feuille, alaterne, pistachier lentisque, ciste blanc, argelas, romarin, chêne Kermès, aphyllante de Montpellier, Jasmin ligneux, jeunes pins d'Alep, genévrier cade) ;
- de fruticées denses à pistachier lentisque, où l'on retrouve en accompagnement quelques oléastres, de la salsepareille, du jasmin ligneux et des ronces.

La délimitation entre cet ilot et les autres formations (friche/zone à rudérales) est nette.

- ➡ ***L'ilot dense présente des potentialités très intéressantes pour une petite avifaune en raison de la densité et de la mosaïque des formations et des petits espaces ouverts. Les affleurements rocheux sont favorables aux reptiles. Les enjeux sont ici forts.***



Ilot méditerranéen et fruticées à lentisque (photo en haut à droite)

Accolé à cet ilot, est présent un petit fourré à tamaris probablement d'origine humaine à des fins de séparation parcellaire ou de brise-vent pour les cultures. On y retrouve en accompagnement du tamaris des ronces, des oliviers et du pistachier lentisque. Cet alignement ne constitue pas une continuité écologique ou une trame verte dans le sens où elle ne connecte pas deux réservoirs de biodiversité.

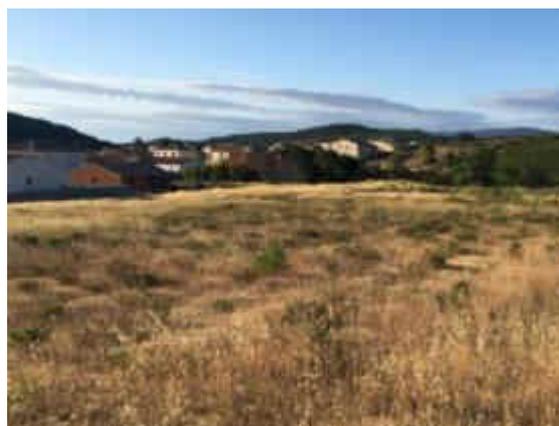
- ➔ *Cet alignement reste potentiellement favorable à une petite avifaune tout comme d'autres espaces sur la commune présentant une configuration similaire. L'enjeu est toutefois considéré comme faible.*



Fourré à tamaris

La quasi-intégralité de la parcelle 728 est une friche agricole/zone à rudérales (orge des rats, inule visqueuse, pissenlit, séneçon, plantain lancéolé, dactyle aggloméré, avoine barbue, fenouil, rejet de vigne, Luzerne naine, jarosse, compagnon blanc, fausse roquette, laiteron délicat, vergerette du canada...).

- ➔ *Cet habitat, composé d'espèces communes, ne présente pas d'intérêt particulier sur le plan botanique. Ce milieu peut servir toutefois de site de nourrissage pour la faune, mais il ne présente pas de réels enjeux : il reste assez commun dans l'Aude.*



Terrain en friche (parcelle 728)

La limite avec la parcelle 737 est matérialisée par un fossé de drainage où se sont développés des frênes (très communs dans l'Aude), des poacées (brome, dactyle) et des ronces. Ce milieu est assez pauvre sur le plan botanique, les ronces s'étant fortement développées. Les formations en place ne forment pas une trame verte ou bleue : ce ne sont pas des corridors écologiques.

- ➔ *Cet habitat présente assez peu d'enjeux, il peut être intéressant pour une petite avifaune comme toute formation avec des arbres sur le reste du territoire communal – par ailleurs, la faible surface engagée induit une relativisation.*



Fossé et formation à frêne

Parcelle 737 :

- Fossé de drainage (cf. page précédente) ;
- Le reste de la parcelle est concerné par une vigne sans végétation au pied des ceps ni au sein des rangées. Cet habitat ne présente pas d'enjeu sur le plan naturaliste.



Vigne intensive

Parcelle 738 :

- La totalité de la parcelle est concernée par une vigne sans végétation au pied des ceps ni au sein des rangées. Cet habitat ne présente pas d'enjeu sur le plan naturaliste.
 - Le haut de parcelle fait apparaître un chemin d'exploitation délimité au sud par un muret noyé dans une formation à arbustes Thermo-Méditerranéens. Nous y retrouvons les essences suivantes : jasmin ligneux (très présent), salsepareille, filaire à petite feuille, Osyris blanc, ronce, viorne, pistachier lentisque, amandier, olivier.
- ➔ *Cet habitat est assez commun, mais au regard de sa configuration, il présente un certain intérêt sur le plan naturaliste comme habitat pour une petite avifaune et des reptiles. Par ailleurs, il participe à la formation d'un rideau végétal permettant d'atténuer la perspective sur le lotissement depuis certains espaces comme les Carrets au sud. Cette formation ne se présente pas comme une trame verte. L'enjeu est modéré.*



Talus avec arbustes Thermo-Méditerranéens

▪ Parcelle 2594 :

Le haut de la parcelle est concerné par l'ilot méditerranéen signalé pour la parcelle 728. On retrouve ici exclusivement une fruticée dense à pistachier lentisque. La délimitation entre cet ilot et les autres formations (friche/zone à rudérales) est également nette.

➡ *L'ilot dense présente des potentialités très intéressantes pour une petite avifaune. Les enjeux sont ici forts.*

La quasi-intégralité de la parcelle est une friche agricole/zone à rudérales (orge des rats, inule visqueuse, pissenlit, séneçon, plantain lancéolé, dactyle aggloméré, avoine barbue, fenouil, rejet de vigne, Luzerne naine, jarosse, compagnon blanc, fausse roquette, laitron délicat, vergerette du canada...). On retrouve dans une moindre mesure une zone avec des rejets de jeunes frênes. On rencontre en limite ouest un « petit alignement très épars » de frênes. Ce dernier ne se présente pas comme une trame verte.

➡ *Cet habitat, composé d'espèces communes, ne présente pas d'intérêt particulier sur le plan botanique. La friche peut servir toutefois de site de nourrissage pour la faune, mais il ne présente pas de réels enjeux : elle reste assez commune dans l'Aude. Les quelques frênes en « alignement » peuvent être intéressants pour une petite avifaune comme toute formation avec des arbres sur le reste du territoire communal – par ailleurs, la faible surface engagée induit une relativisation.*

On notera que la limite ouest des parcelles est concernée par un muret en pierre présentant des anfractuosités favorables aux reptiles.

➡ *Le muret présente des habitats favorables aux reptiles. Les enjeux sont ici forts*

▪ Parcelles 2592 & 2593 :

Ces deux parcelles se présentent comme une zone à rudérale dominée par de jeunes frênes et des inules visqueuses. On rencontre également en limite ouest un « petit alignement très épars » de frênes. Ce dernier ne se présente pas comme une trame verte. Le bas de la parcelle 2593 est matérialisé par un fossé de drainage où se sont développés des frênes, des poacées (brome, dactyle) et des ronces. Ce milieu est assez pauvre sur le plan botanique, les ronces s'étant fortement développées. Les formations en place ne forment pas une trame verte ou bleue : ce ne sont pas des corridors écologiques.

➡ *Les habitats, composés d'espèces communes, ne présentent pas d'intérêt particulier sur le plan botanique. Ils ne présentent pas non plus de potentialité particulière pour la faune à l'exception des quelques frênes qui peuvent être intéressants pour une petite avifaune comme toute formation avec des arbres sur le reste du territoire communal – par ailleurs, la faible surface engagée induit une relativisation.*

On notera que la limite ouest des parcelles est concernée par un muret en pierre présentant des anfractuosités favorables aux reptiles.

➡ *Le muret présente des habitats favorables aux reptiles. Les enjeux sont ici forts*



	Chemin en terre		Terrain en friche (CC 87.1) et zone rudérales (CC 87.2)
	Formation à arbustes thermo méditerranéens (CC.32.2)		Zone rudérales (CC 87.2) dominée par des jeunes frênes et des inules visqueuses
	Plantation tamaris en alignement (CC.84.1)		Fruticée à Lentisques (CC.32.214)
	Vignoble nettoyé de sa strate herbacée (CC 83.212)		Mélange zone de garrigue (CC 32.4)/ pelouse à brachypode rameux (CC 34.511)/ petite pinède à Pin d'Alep CC 42.84)
	Vignes arrachées (terre brute)		Terrain en friche (CC 87.1) et zone rudérales (CC 87.2)
	Zone à frênes épars		Zone à frênes en alignement (CC84.1) et roncier (CC 31.831)
	Muret		

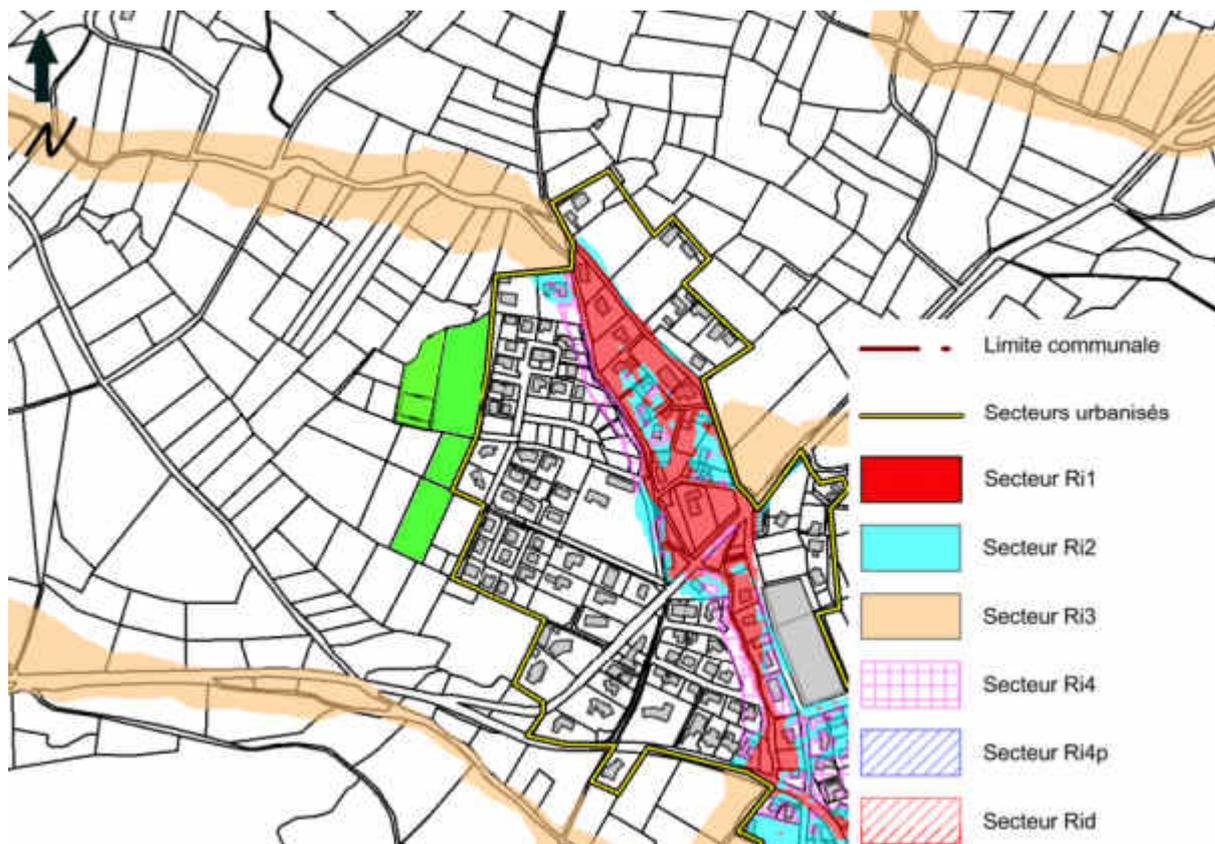
Carte des habitats (fond BD-ortho IGN)

✓ RISQUES ET NUISANCES

▪ Risque d'inondation in situ :

Aucun risque sur les parcelles prospectées, mais présence d'un risque d'inondation référencé au PPRi en aval au niveau de l'affluent de la Berre à l'est.

- ➡ *Suite à une urbanisation future synonyme d'imperméabilisation, l'enjeu est de favoriser l'écoulement du pluvial de manière efficace vers le ruisseau à l'est sans aggraver le risque existant.*



Zonage inondation (source PPRi de la Berre approuvé)

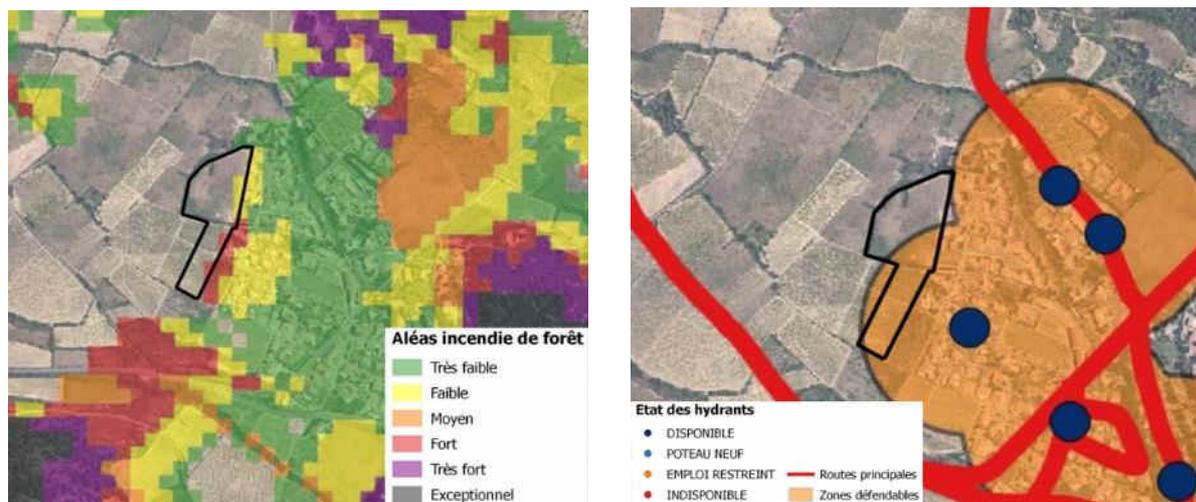
▪ Risque incendie :

Suivant les éléments fournis dans le porter à connaissance (PAC) « Massif de Fontfroide Est », il n'y a pas d'aléa particulier sur les parcelles prospectées. L'indice « fort » qui rogne le secteur d'étude est à relativiser au regard des prospections in situ et de la végétation en place. La défendabilité d'une zone se résumant à deux conditions cumulées⁵, les parcelles ne sont pas totalement défendables car :

- Les parcelles se trouvent à moins de 250 mètres d'une voirie principale identifiée dans le plan de défendabilité joint au PAC ;
- Une partie de la parcelle 728, les parcelles 2594, 2593 et 2592 ne sont pas couvertes par un périmètre de 150 mètres autour d'un hydrant normalisé.

⁵ Être à 150 m de distance d'un hydrant normalisé & être à moins de 250 mètres d'une voie principale.

- ➔ *L'enjeu vis-à-vis du risque d'incendie reste faible, mais il convient d'assurer la défendabilité totale de la zone retenue pour une ouverture à l'urbanisation.*



Aléa d'incendie et défendabilité (source PAC « Massif de Fontfroide Est »)

▪ **Risque Mouvement de terrain :**

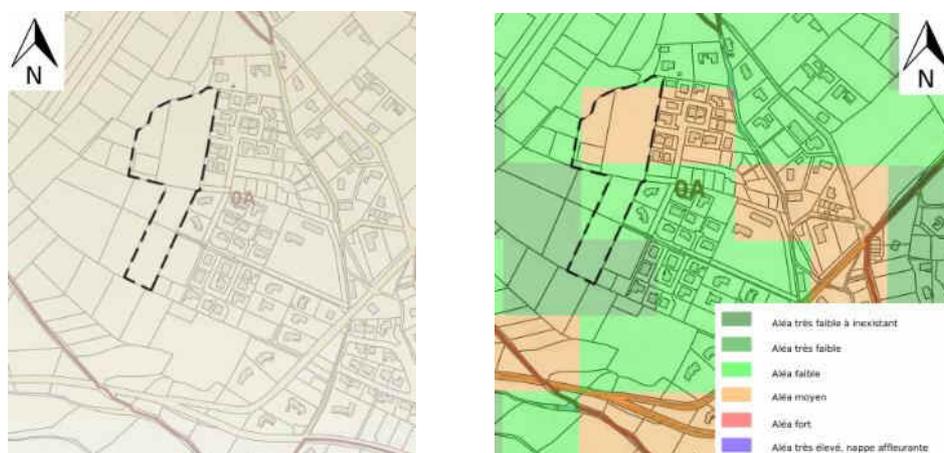
- Risque sismique faible (niveau 2) suivant le zonage sismique français ;
- Risque de retraits et gonflements des argiles faible suivant les cartographies du BRGM (www.georisques.gouv.fr) ;
- Autres mouvements de terrain : néant suivant les cartographies du BRGM (www.georisques.gouv.fr). Pas de signe de mouvements de terrain de types glissement de terrain, chute de bloc, cavité minière, ancienne carrière, érosion des berges. La commune n'est pas couverte par un PPRn mouvement de terrain.

- ➔ *L'enjeu est d'intégrer le risque de retraits et gonflements des argiles par des prescriptions. Ce dernier reste faible.*

▪ **Risques remontées de nappes :**

Faible à moyen suivant la cartographie interactive du BRGM INFO terre. La commune n'est pas couverte par un PPR relatif à ces phénomènes physiques.

- ➔ *L'enjeu est d'intégrer ce risque par des prescriptions. Ce dernier reste faible.*



Remontées de nappes & retraits et gonflements des argiles (source BRGM INFO terre)

▪ Risque technologique :

- ICPE : néant suivant la base de données ICPE (www.installationsclassees.developpement-durable.gouv.fr/) ;
- TMD : néant suivant le DDRM de l'Aude ;
- Ligne électrique : néant ;
- SEVESO : néant suivant le DDRM de l'Aude.

➔ *Pas d'enjeu particulier pour une zone vouée à accueillir du logement.*

▪ Risque routier :

Le secteur en continuité d'un lotissement. Il ne débouche pas directement sur une route fortement fréquentée.

➔ *L'enjeu est d'intégrer les nouveaux secteurs urbanisés de manière cohérente et sécurisée avec la voirie existante. Au regard de la destination des parcelles, cet enjeu est à relativiser, mais des mesures existent pour une intégration optimale.*

▪ Nuisances

- Qualité de l'air : la qualité de l'air est bonne. Les parcelles ne sont pas à proximité d'industrie ni de route à grande circulation.
- Bruit : les parcelles prospectées ne sont pas intégrées dans un secteur affecté par le bruit des infrastructures de transports terrestres, ni par un plan d'exposition au bruit, ni par un PPBE (Plan de prévention du bruit dans l'environnement) suivant la préfecture de l'Aude.
- Site et sol pollué : néant suivant les bases BASOL et BASIAS.

➔ *Pas d'enjeu particulier pour une zone vouée à accueillir du logement concernant les nuisances – attention toutefois à ne pas générer des nuisances supplémentaires et à maintenir une certaine qualité de vie (ce point reste à relativiser au regard de la destination des parcelles, mais des mesures sont possibles pour une intégration optimale).*

✓ PATRIMOINE

Suivant l'Atlas des patrimoines (www.atlas.patrimoines.culture.fr) les parcelles prospectées ne sont pas concernées par un Zonage de Présomption de Prescription Archéologique (ZPPA), un site inscrit ou classé au titre de la Loi de 1930, par un Monument historique (in situ ou par un périmètre de protection autour d'un tel monument et valant servitude d'utilité publique). En matière de petit patrimoine ou de patrimoine vernaculaire, nous avons recensé un muret au sud de la parcelle 738 noyé dans la végétation, et un muret longeant les parcelles 2592, 2593 et 2594 (cf. partie naturaliste).

➔ *Les enjeux sur le plan patrimonial restent faibles, il est intéressant de préserver ces murets (enjeux modérés).*

✓ **PAYSAGES**

- *En quelques mots* : secteur en limite d'urbanisation, le paysage in situ est assez pauvre, mais le contexte topographique est intéressant.
- *Participe à la valorisation des entrées de ville* : néant.
- *Secteur perceptible dans les grands paysages identitaires depuis des espaces très fréquentés* : non, en raison de la topographie périphérique.
- *Amendement Dupont* : néant.
- *Enjeux relevés par l'Atlas des paysages de la DREAL* : « maîtrise urbaine et architecturale des extensions récentes, afin d'éviter l'urbanisation diffuse et le mitage des espaces agricoles ».
- *Importance dans les franges urbaines* : oui.

➡ *L'enjeu est de créer une greffe urbaine qualitative aux lotissements existants avec des franges de qualité. L'enjeu est modéré au regard du positionnement des parcelles.*

✓ **ÉNERGIES RENOUVELABLES**

Au regard de la destination des parcelles, les terrains sont propices au développement des énergies renouvelables à petites échelles, c'est-à-dire au niveau des habitations

➡ *Le développement des ENR à l'échelle des particuliers doit s'intégrer dans le contexte paysager lié au secteur prospecté. De fait, les enjeux restent faibles suite à l'absence de perspectives depuis certains espaces lointains.*

✓ **SYNTHÈSE DES ENJEUX :**

Thématique		Points clés	Enjeu pressenti	Enjeux
Milieu physique	Topographie	Topographie variable avec quelques pentes, mais ne présentant pas un frein – nécessité de créer des plateformes.	La topographie reste une thématique à prendre en compte, cette dernière étant combinée à d'autres composantes environnementales physiques Il conviendra d'apporter une réflexion quant à la gestion des débits ruisselés suite aux nouvelles surfaces imperméabilisées.	Faible (au sens strict) Modéré au niveau des autres thématiques
	Climatologie	Climat typiquement méditerranéen avec vicissitudes bien connues	Maintenir un fonctionnement naturel du secteur en adéquation avec une ouverture à l'urbanisation sur des terrains dénués d'aménagements. Le climat est un facteur interagissant sur le fonctionnement d'un espace	Modéré
	Géologie	Formation géologique simple, pas de zonage géologique patrimonial	La géologie ne présente pas un enjeu fort vis-à-vis de la composante géologique, car les terrains sont jugés compatibles	Très faible (au sens strict)
Eaux superficielles et souterraines	Hydrogéologie	Le projet ne se trouve pas dans un périmètre de protection des champs	Préserver la ressource qualitativement et quantitativement. Ce point reste à relativiser au regard de la destination des parcelles	Modéré
	Hydrographie et régime hydraulique	Fossé de drainage récoltant un petit bassin versant avant de se rejeter dans un affluent de la Berre à l'est faisant l'objet d'un zonage d'inondation (n'affectant pas le secteur d'étude)	Favoriser l'écoulement du pluvial de manière efficace vers le ruisseau à l'est sans aggraver le risque existant. Ce point est à relativiser au regard de la destination des parcelles	Modéré
	Objectif qualitatif	L'aire d'influence hydraulique du projet implique la prise en considération de masses d'eau communautaires superficielles et souterraines faisant l'objet d'objectifs qualitatifs	L'ouverture à l'urbanisation ne doit pas induire une dégradation de ces masses d'eau superficielles ou souterraines. Ce point reste à relativiser au regard de la destination des parcelles	Modéré
	Réglementations et outils en matière de gestion des eaux	Le secteur est soumis aux dispositions du SDAGE, d'un SAGE (Basse vallée de l'Aude)	Le PLU est compatible avec le SCOT, lui-même compatible avec le SDAGE.	Fort par principe
Composante naturaliste	Zonages environnementaux	Néant si ce n'est 3 PNA s'appliquant à l'ensemble du territoire communal		Faible
	Zonages environnementaux périphériques	Espaces à statut sur le reste de la commune, néanmoins ils ne touchent pas le secteur d'études. Au regard de la finalité des parcelles et de leur positionnement en continuité d'urbanisation, les enjeux sont à relativiser	Il faudra cependant démontrer l'absence d'incidences significatives sur les sites Natura 2000 les plus proches	Modéré
	Prospections terrains	Friche avec peu d'intérêt, mais zone intéressante sur le plan naturaliste au nord de la parcelle 728 et 2594 (ilot de garrigues), à l'ouest des parcelles 2594, 2593 et 2592 (muret) et au sud de la parcelle 738 (bord de chemin avec muret)	Favoriser une bonne intégration du projet vis-à-vis de la composante naturaliste ainsi qu'au niveau des interfaces et des espaces périphériques	Très faible à fort
	Corridor écologique	Néant – pas de corridor sur site		Négligeable

Thématique		Points clés	Enjeu pressenti	Enjeux
Risques et nuisances	Inondation	Secteur non concerné par un risque d'inondation, mais présence d'un fossé drainant récoltant l'eau d'un petit bassin versant	Favoriser l'écoulement du pluvial de manière efficace vers le ruisseau à l'est sans aggraver le risque existant.	Modéré
	Incendie	Pas d'aléa particulier/secteur défendable sauf une section parcellaire	Assurer la défendabilité totale des parcelles contre l'incendie et ne pas aggraver le risque existant	Faible
	Sismique	Zone de sismicité faible.	L'ouverture à l'urbanisation ne va pas modifier le zonage sismique en place.	Très faible
	Mouvement de terrain	Néant — Les parcelles sont concernées par une sensibilité faible aux argiles, ce n'est pas un frein à l'urbanisation (...)	(...) MAIS il est nécessaire de prévoir des préconisations	Faible
	Remontée d'aquifères	Sensibilité faible à moyenne aux remontées de nappes — ce n'est pas un frein à l'urbanisation (...)	(...) MAIS il est nécessaire de prévoir des préconisations	Faible
	TMD	Néant	Néant	Négligeable
	ICPE	Néant	Néant	Négligeable
	Route	Continuité viaire avec un lotissement – pas d'accès sur une route fortement fréquentée	Intégrer les nouveaux secteurs urbanisés de manière cohérente et sécurisée avec la voirie existante qui est une voirie de lotissement — sécurisé les mobilités douces	Modéré
	Air	Présence de polluant dans l'air comme sur l'ensemble du bassin Méditerranéen. Pas de source polluante avec rejets aigus	Préserver un cadre de vie agréable et ne pas développer des nuisances – ce point reste à relativiser au regard de la destination des parcelles	Faible
	Bruit	Ambiance calme – pas de PEB ni de zone de bruit affectée aux transports terrestres...		
Sol pollué	Néant			
Patrimoine	Archéologie	Néant	Sur tout projet la question de l'archéologie sera traitée par les services instructeurs délivrant les autorisations d'urbanisme	Très faible
	ZPPAUP — AMVAP		Néant	
	Site inscrit et site classé		Néant	
	Monument historique		Néant	
	Petit patrimoine	Un muret noyé dans la végétation au sud de la parcelle 738/muret longeant à l'ouest les parcelles 2594, 2593 et 2592	Préserver ce petit patrimoine	Modéré
Paysage	Approche paysagère	Secteur en limite d'urbanisation, le paysage in situ est assez pauvre, mais contexte topographique intéressant Pas de perception dans les grands paysages depuis les espaces fréquentés	Créer une extension qualitative avec travail sur les franges urbaines	Modéré
	Entrée de ville	Néant	Néant	Négligeable
ENR		Terrains propices au développement des ENR au sein des habitations (...)	(...), Le développement des ENR à l'échelle des particuliers doit s'intégrer dans le contexte paysager lié au secteur prospecté	Faible

b) Perspectives d'évolution, Incidences probables et proposition de mesures

✓ MILIEU PHYSIQUE

▪ Topographie

○ Perspectives d'évolution

En l'absence d'urbanisation, des modifications topographiques interviendront suivant les vicissitudes du climat, les phénomènes d'érosion, les ruissellements naturels...

○ Incidences probables

Le fait d'ouvrir un secteur à l'urbanisation induira par voie de conséquence des modifications topographiques. En soi, sur le plan topographique au sens strict, cela ne présente pas spécialement de contrainte, une fois urbanisé, le secteur accusera une topographie définitive.

➔ **Incidence négligeable**

Toutefois, en termes d'incidences probables, une modification du milieu naturel, suite à une urbanisation, sur le plan topographique peut entraîner des incidences induites sur le fonctionnement du secteur (par exemple, écoulements pluviaux modifiés).

➤ **Nous aborderons ces points dans des parties spécifiques.**

○ Mesures à traduire

cf. Mesures globales sur la gestion de l'eau

▪ Contexte climatique

○ Perspectives d'évolution

Le climat méditerranéen conservera ses caractéristiques en l'absence d'aménagement, mais également suite à une ouverture à l'urbanisation.

○ Incidences probables

L'ouverture à l'urbanisation d'un secteur ne présente pas d'incidence notable sur le climat à une échelle globale ni locale d'ailleurs. Dans la prospective, ils peuvent s'avérer positifs dans un certain sens si le fait de planifier correctement un projet à l'échelle d'un territoire permet le développement de mobilités douces ou d'énergies renouvelables.

➔ **Incidence négligeable, voire positive**

Toutefois, les spécificités du climat méditerranéen superposées à l'ouverture à l'urbanisation peuvent être à l'origine d'incidences en corrélation avec d'autres composantes comme la gestion du pluvial. En effet, dès que l'on permet un aménagement des modifications du fonctionnement du secteur sont à prévoir.

➤ **Nous aborderons ces points tout au long des incidences probables.**

- Mesures à traduire

cf. Mesures globales sur la gestion de l'eau.

- Contexte géologique

- Perspectives d'évolution

Le contexte géologique et la nature des formations en place resteront, dans l'absolu, identiques sur le secteur d'étude. En l'absence d'aménagement, le substrat pédologique sera soumis aux contraintes climatiques locales et évoluera en conséquence.

- Incidences probables

Le fait de permettre l'urbanisation d'un secteur va induire inexorablement des excavations, des mouvements de terres et donc des suppressions de substratum. Pour autant, les sols en présence ont un caractère plutôt banal et ne se présentent pas comme une formation géologique importante ou patrimoniale. De facto, on ne peut pas vraiment parler d'une atteinte particulière. Rappelons-le, le terrain est jugé compatible avec tout processus d'urbanisation, même si des prescriptions sont parfois nécessaires vis-à-vis de phénomènes comme les retraits et gonflements des argiles ou la remontée de nappes.

➡ **Incidence négligeable sur le substrat au sens strict.**

➤ **Nous aborderons ce point également dans la partie risques (argile et nappe).**

- Mesures à traduire

cf. partie risques retraits et gonflements des argiles et remontées de nappe.

✓ EAUX SUPERFICIELLES ET SOUTERRAINES

▪ Hydrogéologie

○ Perspectives d'évolution

Il est difficile de définir les perspectives d'évolution des aquifères dans le contexte actuel, la phase opérationnelle devra préciser les éléments.

○ Incidences probables

Le fait de permettre une ouverture à l'urbanisation va induire une modification du fonctionnement du milieu naturel et donc des interactions directes ou indirectes avec les aquifères en place. Planifier une ouverture à l'urbanisation met en avant la question d'incidences qualitatives (pollution des masses d'eau induite par le fait de permettre des aménagements) et quantitatives (utilisation de la ressource suite aux structures autorisées). Ainsi :

- Sur le plan quantitatif, la commune de Portel des Corbières est dotée, pour le village, d'un forage (forage des Douzes) dont l'exploitation est autorisée par arrêté préfectoral n° N° 2010-11-1504 à hauteurs de 500 m³/jour. Au regard des consommations actuelles sur la Commune, le forage aura les capacités d'alimenter la population en situation future. Les incidences ne sont donc pas significatives.

➔ Incidence très faible.

- Sur le plan qualitatif, il s'agit d'une atteinte à l'aspect qualitatif des masses d'eau souterraines suite à l'urbanisation du secteur. Ceci peut, d'une manière globale, se traduire par les eaux de ruissellement chargées en matières polluantes s'infiltrant dans le sol. Au regard de la finalité de cette zone à vocation d'habitations, ce type de pollution est à relativiser, il n'est pas prévu l'installation d'entreprises ou d'activités à l'origine de sources de pollutions ou la création d'une route à grande circulation.

Si l'on considère les pollutions bactériologiques, ces dernières n'ont pas lieu d'être, car en toute logique ce secteur sera raccordé au réseau d'assainissement existant.

➔ Incidence directe, temporaire, faible

▪ Eaux superficielles

○ Perspectives d'évolution

En l'absence d'aménagement, les phénomènes d'écoulement et/ou crues au niveau des ruisseaux temporaires perdureront. Le chevelu hydrographique évoluera suivant une logique hydrogéomorphologique.

- **Incidences probables**

Ouvrir des parcelles à l'urbanisation induira des surfaces imperméabilisées supplémentaires et donc une augmentation des débits ruisselés.

- ***Incidence induite (pour l'émergence des débordements et l'aggravation du risque) et subie (pour les contraintes générées par les possibles débordements), temporaire et directe, mais à relativiser au regard des surfaces à ouvrir à l'urbanisation et de la destination des parcelles. Des mesures sont possibles en matière de rétention.***

- **Objectifs qualitatifs des masses d'eau**

- **Perspectives d'évolution**

Les perspectives d'évolution sont difficilement définissables en raison de l'occupation du sol sur le secteur, il s'agit d'une approche au cas par cas où tout aménagement doit considérer le respect des masses d'eau superficielles ou souterraines (en phase opérationnelle).

- **Incidences probables**

Permettre l'urbanisation de ce secteur induira une combinaison entre nouvelles surfaces imperméabilisées et occupations du sol différentes. Autoriser son aménagement induira des pollutions temporaires (remise en suspension de composés suite au lessivage des eaux pluviales sur les surfaces imperméabilisées dont voirie). La destination de ces parcelles est la création d'habitats, ainsi les risques significatifs de pollution sont à relativiser. Si l'on considère les pollutions bactériologiques, ces dernières n'ont pas lieu d'être, car en toute logique ce secteur sera raccordé au réseau d'assainissement existant.

- ***Incidence directe, temporaire, faible***

- **Réglementation et outils en matière de gestion des eaux**

Le PLU est compatible avec le SCOT, lui-même compatible avec le SDAGE.

- **« Mesures globales sur la gestion de l'eau » à traduire**

Au regard des enjeux et des incidences, ce paragraphe traitera des mesures propres à la gestion des eaux pluviales sur le plan qualitatif et quantitatif.

MESURE DE RÉDUCTION

Mesure : la gestion des eaux pluviales anticipée et étudiée dès les premières réflexions sur le projet permettra une maîtrise des débits d'eau de ruissellement induits par l'imperméabilisation des sols. Le PLU traduira à travers ses pièces les principes suivants :

- ***les aménagements réalisés sur tout terrain constructible ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales ;***
- ***des mesures compensatoires (au sens de l'imperméabilisation) devront permettre la non-aggravation de l'état initial en garantissant un débit, généré par l'imperméabilisation induite par la nouvelle zone à ouvrir à l'urbanisation, inférieur ou égal au débit initial jusqu'à la période de retour 100 ans. Ceci implique si***

nécessaire des techniques de rétention à la parcelle ou via des ouvrages (bassins, noues...) et des fossés d'évacuation bien calibrés ;

- *les lotissements sont exclusivement destinés à recevoir des habitations. Toutes activités polluantes seront proscrites ;*
- *les ouvrages de rétention et d'évacuation pourront favoriser la fixation des polluants*

Pour rappel, le futur lotissement sera raccordé au réseau d'assainissement existant. Ce point fera l'objet d'une traduction dans le règlement du PLU dans l'article « desserte par les réseaux ». Pour information, le ruisseau à l'est est considéré comme une zone humide suivant la DREAL. Ces mesures permettront de la préserver tout comme les habitats pour les odonates (cf. PNA)

 **Remarque : la gestion du pluvial, sur le plan opérationnel, sera affinée par des études spécifiques dans le cadre des autorisations d'urbanisme.**

✓ COMPOSANTE NATURALISTE

▪ Zonages environnementaux

○ Perspectives d'évolution

Néant – de nouveaux zonages peuvent apparaître.

○ Incidences probables

Le secteur d'étude n'est concerné par aucun zonage environnemental si ce n'est trois PNA qui s'appliquent sur l'ensemble de la commune. Hors réseau Natura 2000, l'urbanisation du secteur n'aura pas d'incidence significative sur les ZNIEFF, ZICO et les ENS présents sur le territoire communal, car :

- Les parcelles ne sont pas intégrées au sein de ces périmètres, n'induisant pas d'incidence directe sur les habitats et espèces qui y figurent ;
- Bien que des connexions hydrographiques indirectes existent avec la Berre (pour les espaces aquatiques faisant l'objet d'un statut de protection⁶), au regard de la destination des parcelles et des points énoncés préalablement, les incidences sur la qualité des milieux sont à relativiser fortement, dont celles sur les milieux favorables aux odonates (**ce qui ne déroge en rien en l'application de mesures**). Le ruisseau à l'est est une zone humide, au regard des mesures les incidences sont très faibles sur cette dernière.

➔ **Incidence très faible à négligeable.**

Concernant le réseau Natura 2000 :

- La proximité de la ZSC FR9101440 « Complexe lagunaire de Bages Sigean » et de la ZPS FR9112007 « Etangs du Narbonnais » par rapport au territoire communal implique leur considération dans l'élaboration du PLU de Portel-des-Corbières. Les habitats et l'avifaune justifiant l'intérêt de ces zones sont inféodés aux milieux lagunaires. La commune ne dispose pas de telles conditions environnementales, elle n'est donc pas propice aux biotopes et aux biocénoses rencontrés sur les sites communautaires précités. L'évolution de l'urbanisation sur le secteur prospecté ne présente donc pas de contrainte majeure pour ces milieux sensibles d'autant que les facteurs de vulnérabilité de ces sites sont extérieurs au développement communal. Malgré des connexions hydrographiques indirectes avec la Berre qui rejoint ces espaces, le développement de ce secteur n'aura pas d'incidence significative sur ces sites Natura 2000 si l'on considère la destination de ces parcelles, les autres activités sur les bassins versants, la distance, les facteurs de dilution (...) et les divers arguments évoqués préalablement.

➔ **Incidence très faible à négligeable – l'ouverture de ce secteur n'aura pas d'incidence sur ces deux sites Natura 2000.**

- L'ouest de la commune est concerné par la ZPS FR 9 112 008 « Corbières orientales » :
 - Le périmètre d'étude n'est pas intégré au sein de cette ZPS évitant ainsi toute incidence directe sur les espèces et les habitats d'espèces au sein de son périmètre :
 - Sur les parcelles prospectées, nous allons voir si les espèces avifaunistiques qui justifient cette ZPS sont susceptibles de les utiliser en fonction de leur exigence écologique et des habitats en place. La réflexion est présentée dans le tableau ci-dessous.

⁶ ZNIEFF cours aval de la Berre

Espèces	Enjeu sur la ZPS	Exigence écologique (source DOCOB)	Probabilité de présence/habitats en place	Activité	Incidence de l'urbanisation
Aigle botté	Modéré	L'Aigle botté est une espèce qui apprécie particulièrement les mosaïques de milieux à aspect bocager où les zones forestières (feuillus) alternent avec les milieux ouverts. L'Aigle botté se nourrit principalement d'oiseaux et de mammifères de petite à moyenne taille, capturés en lisière de forêt. Il niche en milieu forestier et son nid est installé dans un arbre	Non	-	Aucune
Aigle de Bonelli	Fort	L'Aigle de Bonelli affectionne les milieux ouverts pour chasser et les milieux rupestres pour nicher. Il est ainsi l'emblème des milieux ouverts méditerranéens. L'Aigle de Bonelli capture des proies de taille moyenne en vol ou au sol. Son régime alimentaire est constitué principalement d'oiseaux comme la Perdrix rouge, de columbidés, mais également d'oiseaux plus imposants comme la Bondrée apivore et le Goéland leucophaea. L'Aigle de Bonelli est sédentaire et reste cantonné sur son territoire tout au long de l'année. Les immatures sont quant à eux erratiques.	Non	-	Aucune
Aigle royal	Fort	L'Aigle royal apprécie les milieux ouverts de pré-bois pour chasser, mais affectionne les falaises pour nicher. Même si la ZPS Corbières orientales accueille une aire de nidification arboricole, l'espèce préfère nicher en falaise pour limiter les dérangements humains	Non	-	Aucune (pas d'incidence concernant le PNA)
Alouette lulu	Faible	L'Alouette lulu affectionne les milieux ouverts et notamment les pelouses, mais également les parcelles viticoles. L'Alouette lulu apprécie également la présence d'éléments linéaires structurants le paysage comme notamment les haies. Ainsi, l'espèce apprécie particulièrement la mosaïque de milieux alliant milieux ouverts entrecoupés de haies.	Oui, mais faible au regard de la configuration des parcelles – pas de réseau de haies conséquent	Alimentation et possible nidification	Faible, car de nombreuses parcelles similaires sont présentes sur Portel des Corbières – de plus nous sommes en continuité d'urbanisation et les surfaces considérées sont faibles
Bondrée apivore	Faible	La Bondrée apivore est un rapace de milieu forestier avec une préférence pour les forêts de feuillus. Ainsi, l'espèce évite les grandes plaines agricoles, mais également les milieux littoraux. Son optimum écologique se situe entre 400 et 1 200 mètres d'altitude.	Non	-	Aucune
Bruant ortolan	Fort	le Bruant est une espèce dépendante des milieux ouverts, chauds, ensoleillés et secs. La végétation doit être éparse avec quelques arbustes servant à l'espèce comme poste de chant. Elle affectionne également les milieux cultivés et notamment les parcelles viticoles structurées en mosaïque paysagère avec des éléments linéaires paysagers comme des haies. Le Bruant ortolan apprécie aussi les zones incendiées qu'ils colonisent très rapidement après le passage du feu	oui, mais faible, car vignes non structurées	Alimentation et possible nidification	Faible, car de nombreuses parcelles similaires sont présentes sur Portel des Corbières – de plus nous sommes en continuité d'urbanisation et les surfaces considérées sont faibles
Busard cendré	Modéré	Le Busard cendré niche de préférence en garrigue fermée à chêne Kermès en zone méditerranéenne. Néanmoins, l'espèce affectionne particulièrement les zones ouvertes pour chasser. Ceci vient de son spectre alimentaire quelque peu singulier en zone méditerranéenne puisqu'il est composé de préférence de gros insectes de type orthoptères. Le busard cendré apprécie donc les pelouses et les garrigues basses, où les Orthoptères sont abondants	Très faible au regard des surfaces des habitats in situ	Alimentation	Très faible au regard de milieux plus favorable à son optimum écologique
Busard Saint-Martin	Faible	Le Busard Saint-Martin est une espèce qui recherche des milieux avec une végétation peu élevée pour abriter son nid qu'il construit au sol. L'espèce est migratrice partielle et erratique en hiver où elle fréquente tous les types de milieux ouverts et notamment les zones agricoles	oui, mais très faibles « peu présent sur la ZPS Corbières orientales »	Alimentation et possible nidification	Faible, car de nombreuses parcelles similaires sont présentes sur Portel des Corbières – de plus nous sommes en continuité d'urbanisation et les surfaces considérées sont faibles
Circaète Jean-le-blanc	Fort	Trois facteurs sont nécessaires à l'installation du Circaète Jean-le-blanc : des secteurs boisés et calmes pour installer son aire de nidification, des terrains de chasse ouverts favorables aux	Non	-	Aucune

		reptiles et une topographie générant des ascendances aériennes facilitant le mouvement des oiseaux par vol à voile ou vol plané.			
Cochevis de Thékla	Fort	Le Cochevis de Thékla est un passereau dépendant des milieux ouverts et plus particulièrement des pelouses à Brachypode rameux où l'élément minéral y est omniprésent, voire dominant. À ce titre, l'espèce apprécie les murets de pierre sèche alors que les buissons ne sont tolérés que lorsqu'ils sont de faible hauteur et pas très abondants	Non « nicheur sur la commune de Saint-André-de Roquelongue »	-	Aucune
Engoulevent d'Europe	Faible	L'Engoulevent d'Europe apprécie les mosaïques d'habitats. Les zones ouvertes sont très appréciées et notamment les zones de pâtures du fait de la présence de nombreux insectes aux alentours des troupeaux	Non	-	Aucune
Faucon d'Éléonore	Faible	Le faucon d'Éléonore n'est pas nicheur sur la ZPS Corbières orientales. Néanmoins certains oiseaux sont observés chaque année en chasse sur le massif des Corbières. L'espèce va rechercher de préférence les zones riches en insectes qui constituent l'essentiel de son régime alimentaire.	Non	-	Aucune
Faucon pèlerin	Fort	Le faucon pèlerin apprécie les milieux rupestres pour nicher, mais également pour chasser. En effet, l'espèce se nourrit d'oiseaux qui utilisent souvent les milieux rupestres pour se déplacer. Le faucon pèlerin est donc un chasseur de vol qui semble assez tolérant quant aux habitats présents sur son territoire de chasse.	Non	-	Aucune
Fauvette pitchou	Modéré	La Fauvette pitchou apprécie particulièrement les milieux arbustifs comprenant des ligneux bas clairs et des ligneux bas denses. La présence de pelouses est également un élément important de l'habitat de la Fauvette pitchou. L'espèce apprécie les versants ensoleillés et les terrains secs. La Fauvette pitchou est exclusivement insectivore.	Oui/nord des parcelles 728 et 2594	-	Faible, car de nombreuses parcelles similaires sont présentes sur Portel des Corbières – de plus nous sommes en continuité d'urbanisation et les surfaces considérées sont faibles
Grand-duc d'Europe	Modéré	Le Grand-duc d'Europe fréquente un grand nombre de milieux, mais niche de préférence en falaise et chasse en milieux ouverts	Oui	Zone de chasse-	Faible, car de nombreuses parcelles similaires sont présentes sur Portel des Corbières – de plus nous sommes en continuité d'urbanisation et les surfaces considérées sont faibles
Milan noir	Faible	Le Milan noir est un oiseau inféodé au voisinage de l'eau. Ainsi, l'espèce niche dans les grands arbres proches des rivières et des grandes étendues d'eau. Pour son alimentation, le Milan noir prospecte tous types de milieux aquatiques, à eaux rapides ou lentes, douces ou saumâtres ainsi que les grands espaces agricoles ouverts	Non	-	Aucune
Pie-grièche écorcheur	Modéré	La Pie-grièche écorcheur affectionne particulièrement les milieux ouverts herbacés parsemés de buissons ou bordés de haies. Les pelouses pâturées où quelques arbres et arbustes sont présents pour lui servir de postes de chasse constituent son habitat de prédilection	Non « des couples ont été dénombrés de sur la commune de Villerouge Termenès »	-	Aucune
Pipit rousseline	Modéré	Le Pipit rousseline fréquente un grand nombre d'habitats secs caractérisés par une strate végétale rase entrecoupée de zones de sol nu. Ainsi, le Pipit rousseline a besoin de milieux ouverts qui lui assurent de nombreuses fonctions vitales. La mosaïque de milieux constituée par le vignoble, les zones incendiées, les pelouses et les ligneux bas clairs est indispensable à l'espèce	Très faible au regard des surfaces des habitats in situ	Alimentation et possible nidification	Faible, car de nombreuses parcelles similaires sont présentes sur Portel des Corbières – de plus nous sommes en continuité d'urbanisation et les

					<i>surfaces considérées sont faibles</i>
Vautour fauve	Modéré	Le Vautour fauve niche en falaises et en colonies de tailles variables. Son domaine vital est très large et il est constitué de milieux ouverts à semi-ouverts permettant de repérer facilement sa ressource alimentaire. Le Vautour fauve est exclusivement charognard. Il se nourrit de carcasses d'animaux repérées par une prospection régulière et systématique à haute altitude.	Non	-	<i>Aucune</i>

Au regard des exigences écologiques des espèces et de leur probabilité de présence, l'incidence de l'urbanisation de ce secteur sur les espèces de cette ZPS est très faible, voire négligeable. La multiplicité des terrains similaires sur la commune et les caractéristiques non optimales des parcelles pour les exigences écologiques de ces espèces nous permettent de dresser ce constat. Rappelons que les parcelles retenues sont en continuité d'urbanisation, elles sont donc positionnées pour avoir une incidence moindre par une maîtrise réfléchie de l'évolution communale. Toutefois, malgré cette absence d'incidence, les habitats présentant néanmoins un intérêt doivent être considérés.

➔ **Incidence très faible – l'ouverture de ce secteur n'aura pas d'incidence significative sur ce site Natura 2000.**

▪ **Approche naturaliste in situ**

○ **Perspectives d'évolution**

En l'absence d'aménagement, les dynamiques inféodées aux habitats peuvent induire sur le long terme un appauvrissement ou une augmentation de la biodiversité. Ce point reste difficilement quantifiable en raison des nombreux facteurs qui entrent en compte.

○ **Incidences probables**

Le fait de permettre l'ouverture d'un secteur à l'urbanisation par prolongement de la réflexion va induire inexorablement une destruction d'habitats. En raison de la nature de ces habitats, et des potentialités d'habitats d'espèces, les incidences sont diverses :

- ➔ **Directes, permanentes et très faibles pour la friche et les vignes ;**
- ➔ **Directes, permanentes et faibles pour l'alignement de tamaris ;**
- ➔ **Directes, permanentes et faibles pour la zone à frênes ;**
- ➔ **Directes, permanentes et modérées pour la formation à arbustes Thermo-Méditerranéens au sud (habitats avifaune/reptiles) ;**
- ➔ **Directes permanentes et fortes pour les habitats méditerranéens au nord (habitats avifaune/reptiles) ;**
- ➔ **Directes, permanentes et faibles pour la zone à rudérales et rejets de frênes, et l'alignement de frênes longeant les parcelles 2594, 2593 et 2592 ;**
- ➔ **Directes, permanentes et fortes pour le muret longeant les parcelles 2594, 2593 et 2592 (habitat reptile).**

IMPORTANT : les habitats in situ ne doivent pas être perçus comme les uniques sites propices aux populations faunistiques : il faut conserver une certaine relativisation vis-à-vis des espaces périphériques qui présentent des biotopes similaires, abondants et favorables. Notre approche est

basée sur une notion de compromis où la finalité est de concilier au mieux urbanisme et environnement. Nous approfondirons cela à travers des mesures.

- ✚ **Remarque : la notion de dérangement d'espèce est à relativiser au regard de la destination des parcelles, c'est-à-dire de l'habitation.**

- **Mesures à traduire**

Nous proposons les mesures suivantes concernant les habitats référencés :

- **Pour les vignes : Mesure : aucune.**
- **Pour l'alignement de Tamaris : Mesure : aucune.**
- **Pour la zone à frêne :**

MESURE DE RÉDUCTION

Mesure : ces frênes vont disparaître suite à l'aménagement de la zone. Si l'on considère les principes exposés au point « Mesures globales sur la gestion de l'eau », si un ouvrage de rétention venait à être construit en lieu et place du fossé existant ou ailleurs sur les parcelles, il pourra comporter un aménagement paysager qualitatif pouvant s'avérer favorable à la faune et favorisant une fixation des polluants issus des premières eaux de ruissellement.

- **Pour la formation à arbustes Thermo-Méditerranéens au sud :**

MESURE D'ÉVITEMENT

Mesure : Préservation de cet ensemble en excluant tout aménagement. Une desserte agricole sera à ce titre conservée entre les parcelles et cette formation.

- **Pour les habitats méditerranéens au nord :**

MESURE D'ÉVITEMENT

Mesure : Préservation de cet ensemble en excluant tout aménagement d'autant que la délimitation avec les friches (parcelles 728 et 2594) est bien visible. Il est préconisé de laisser une marge de recul (espace tampon) entre ces habitats et les premiers murs de clôture.

MESURE DE RÉDUCTION

Mesure : pour les terrains mitoyens aux espaces naturels et agricoles, les bâtiments ne seront pas accolés à la limite de la parcelle donnant sur ces espaces. Un espace jardiné les séparera.

- **Pour le muret longeant les parcelles 2594, 2593 et 2592**

MESURE D'ÉVITEMENT

Mesure : ce muret a été identifié et sera préservé suivant les modalités présentées dans la partie sur le patrimoine. cf. partie patrimoine

MESURE DE RÉDUCTION

Mesure : Instauration d'une bande de recul inconstructible devant le mur.

Mesure : pour les terrains mitoyens aux espaces naturels et agricoles, les bâtiments ne seront pas accolés à la limite de la parcelle donnant sur ces espaces. Un espace jardiné les séparera.

- **Pour les friches et les zones à rudérales Mesure : aucune**

- **Intérieur des parcelles (état futur)**

MESURE D'ACCOMPAGNEMENT

Mesure : Les espaces verts et les plantations d'arbres locaux seront encouragés au niveau des voiries internes et des jardins pour un agrément paysager, mais également pour favoriser la biodiversité urbaine. Ils ne devront pas entrer en contradiction avec les autres thématiques (ex. essence invasive, risque incendie, respect du PPRI...).

- **Espaces limitrophes**

- **Perspectives d'évolution**

En l'absence d'aménagement, les dynamiques inféodées aux habitats peuvent induire sur le long terme un appauvrissement ou une augmentation de la biodiversité. Ce point reste difficilement quantifiable en raison des nombreux facteurs qui entrent en compte.

- **Incidences probables**

Permettre l'urbanisation d'un secteur peut avoir des incidences sur les espaces agricoles et/ou naturels limitrophes (et donc les habitats, la faune et la flore qu'ils abritent) suite à l'implantation de bâtiments trop proches de ces espaces extérieurs, de compléments paysagers mal réfléchis (espaces verts avec invasives...) ou par le non-respect d'autres composantes pouvant aboutir à des incidences croisées (risque incendie partant des zones urbaines vers le milieu naturel, pollution des cours d'eau par exemple qui reste à relativiser au regard de la destination des parcelles...). Il s'agit ici d'une approche globale partant du principe que l'urbanisation d'un secteur ne doit pas avoir une incidence significative sur les espaces périphériques proches ou plus éloignés. Elle doit proposer une intégration optimale par diverses mesures d'évitement, de réduction ou tout simplement des interfaces fonctionnelles dans un souci d'efficacité et de transversalité avec les autres composantes environnementales.

- ➡ **Incidence induite, directe/indirecte, forte par principe**

- **Mesures à traduire**

- **Pollution des masses d'eau superficielles**

cf. « Mesures globales sur la gestion de l'eau ».

- **Plante invasive**

MESURE D'ÉVITEMENT

Concernant les essences invasives ou envahissantes, il sera interdit d'utiliser de tels végétaux pour les espaces verts et les jardins.

- **Incendie**

cf. partie risque incendie

- **Interface avec les espaces périphériques**

MESURE DE REDUCTION

Mesure : à l'interface avec la matrice agronaturelle il sera instauré une frange de type haie arbustive composée d'essences locales et d'arbres épars (ce n'est pas une haie au sein d'un jardin). Outre un intérêt paysager, cette configuration doit favoriser une efficacité sur le plan de la biodiversité et des continuités à de petites échelles. Notons que les essences employées ne seront ni invasives ni envahissantes ni pyrophiles. D'ailleurs, les haies denses seront proscrites vis-à-vis des incendies. Pour remarque :

- *la zone de garrigue et la fruticée au nord des parcelles 728 et 2594 ne seront pas concernées (juste la marge de recul sera appliquée) ;*
- *le chemin de desserte agricole jouera un rôle d'interface avec la formation végétale au sud de la parcelle 738.*

Mesure : pour les terrains mitoyens aux espaces naturels et agricoles, les bâtiments ne seront pas accolés à la limite de la parcelle donnant sur ces espaces. Un espace jardiné les séparera.

- **Remarque : ces mesures sont bien évidemment favorables aux autres espaces à statut périphériques. Il n'y aura pas d'incidence sur le PNA de la Pie-Grièche.**

- **Continuités écologiques**

Pas de continuité in situ, mais possibilité d'en créer à petite échelle comme indiqué au c) *Espaces limitrophes au niveau des interfaces avec les espaces limitrophes.*

✓ RISQUES ET NUISANCES

▪ Risque d'inondation

○ Perspectives d'évolution

En l'absence d'aménagement, les phénomènes de crues au niveau des ruisseaux temporaires perdureront jusqu'au profil d'équilibre des cours d'eau. Pour mémoire, les parcelles prospectées ne font pas l'objet d'un zonage d'inondation. Ce dernier est en aval au niveau d'un affluent de la Berre.

○ Incidences probables

Ouvrir des parcelles à l'urbanisation induira des surfaces imperméabilisées supplémentaires et donc une augmentation des débits ruisselés. Sur le plan théorique, et considérant le fonctionnement du secteur, **ceci pourrait être** à l'origine :

- d'une insuffisance du fossé existant à évacuer les débits supplémentaires en plus de ceux qu'il collecte actuellement. Il peut en résulter des débordements ;
 - d'une « aggravation » localisée du risque d'inondation existant en aval au niveau de l'affluent de la Berre.
- ➔ ***Incidence induite (pour l'émergence des débordements et l'aggravation du risque) et subie (pour les contraintes générées par les possibles débordements), temporaire et directe, mais à relativiser au regard des surfaces à ouvrir à l'urbanisation et de la destination des parcelles. Des mesures sont possibles en matière de rétention.***

○ Mesures à traduire

cf. « Mesures globales sur la gestion de l'eau ».

▪ Risque incendie

○ Perspective d'évolution

L'aléa perdurera et évoluera, et ce même en l'absence d'urbanisation.

○ Incidences probables

Le fait de permettre une urbanisation sur ce secteur favorisera l'implantation d'activités anthropiques et ceci induira donc une augmentation de l'aléa, de l'enjeu et donc du risque incendie. En cas d'occurrence **et en l'absence de mesure**, les incidences induites (augmentation de l'aléa) et subites (exposition de la zone à urbaniser future) sont considérées dans **le cas le plus défavorable** comme fortes.

- ➔ ***Incidence induite/subie, directe/indirecte/accidentelle, forte (dans le cas le plus défavorable).***

- Mesures à traduire

Il est nécessaire de proposer des mesures pour lutter contre l'incendie et donc réduire la vulnérabilité des parcelles en cas d'occurrence (même si le risque est faible), et d'éviter de favoriser la propagation d'un incendie partant des zones urbaines ou arrivant sur des zones urbaines.

- Moyens de lutte

MESURE DE RÉDUCTION

Mesure : Rendre défendable l'intégralité de la zone par l'ajout d'un hydrant et calibrer la voirie de manière à répondre aux prescriptions du SDIS en matière d'accès des secours.

- Lutte contre la propagation vers les espaces périphériques (naturels ou urbains)

MESURE D'ÉVITEMENT

Mesure : Interdiction d'utiliser des végétaux dits pyrophiles pour les espaces verts et les jardins/pas de haie dense au niveau des jardins.

MESURE DE RÉDUCTION

Mesure : pour les terrains mitoyens aux espaces naturels et agricoles, les bâtiments ne seront pas accolés à la limite de la parcelle donnant sur ces espaces. Un espace jardiné les séparera.

Mesure : éviter autant que possible le PVC qui est un matériau qui s'enflamme à distance

Mesure : Rappel en matière de prévention des incendies

- Risque mouvements de terrain

- Perspective d'évolution

En l'absence d'aménagement ou d'ouverture à l'urbanisation, les phénomènes référencés seront toujours présents (argiles et remontées de nappes)

- Incidences probables

Le fait de permettre l'ouverture à l'urbanisation sur ces terrains ne va pas générer d'incidence induite particulière. Au sens propre du risque, c'est la notion d'incidences subies qu'il convient de considérer. À ce niveau, les terrains ont été jugés compatibles à l'urbanisation sous réserve de prescriptions à respecter. Dans le cas contraire, il peut y avoir des incidences sur la pérennité des constructions et des infrastructures. Ainsi, les incidences sur la thématique « risque de mouvements de terrain » sont donc très faibles.

➡ *Incidence très faible (sous réserve) sinon forte et subie.*

- Mesures à traduire

MESURE DE RÉDUCTION

Mesure : le règlement indiquera les zones à sensibilité particulière et la nécessité de les prendre en compte au niveau des autorisations d'urbanisme.

- Risques technologiques

Néant. Néanmoins, le règlement à la possibilité de réglementer l'occupation du sol en interdisant les activités pouvant présenter des risques pour la santé et l'environnement. Ce sont des mesures d'évitement. Ainsi, les parcelles seront à vocation d'habitations exclusivement.

- Risques routiers

- Perspectives d'évolution

Non quantifiable – ce risque sera toujours présent.

- Incidences probables

Le fait de permettre l'ouverture à l'urbanisation de ce secteur va induire une augmentation des flux véhiculés au sein de ce secteur urbain et donc une augmentation du risque routier in situ. En soi, ce risque n'est pas quantifiable au regard de la probabilité d'occurrence. Toutefois, en cas d'incidents induits les incidences sont jugées comme fortes. Ce risque comporte également les mobilités douces.

➔ ***Incidence induite, directe, forte même si le site est un futur lotissement.***

- Mesures à traduire

MESURE DE RÉDUCTION

Mesure : les profils de voirie seront adaptés à tous les usagers, sécurisant par la même les déplacements des usagers véhiculés ou non.

- Nuisances pour la santé et cadre de vie

- Perspectives d'évolution

Difficilement quantifiables, les facteurs rattachés à l'air et au bruit peuvent connaître des fluctuations positives ou négatives. En l'état, sur Portel des Corbières, les perspectives d'évolution sont positives. Il en est de même pour les sites et sols pollués au regard de la destination des futures parcelles.

- Incidences probables

Au regard de la destination des parcelles, la pollution des sols est jugée comme très faible, mais des mesures sont possibles. Rappelons que les habitations seront raccordées au réseau d'assainissement existant.

➡ **Incidence directe, mais faible.**

Nous attirons néanmoins l'attention sur le choix des essences pouvant être autorisées pour les plantations. Des essences allergènes peuvent avoir une incidence sur la santé.

➡ **Incidence directe très faible à forte.**

Pour remarque, le développement des mobilités douces sécurisées aura une incidence positive par la réduction de déplacements véhiculés au sein du village.

➡ **Incidence positive.**

- Mesures à traduire

- **Pollution des sols**

cf. « Mesures globales sur la gestion de l'eau ».

MESURE D'ÉVITEMENT

Le règlement à la possibilité de réglementer l'occupation du sol en interdisant les activités pouvant présenter des nuisances.

- **Essences allergènes**

MESURE D'ÉVITEMENT

Mesure : les essences fortement allergènes seront interdites.

- **Mobilités douces**

MESURE DE RÉDUCTION

Mesure : développement des mobilités douces sécurisées.

✓ **PATRIMOINE**

- **Archéologie**

- Perspectives d'évolution

Le non-respect de ce patrimoine entrainera sa disparition. Ces perspectives sont difficilement quantifiables au regard des découvertes fortuites.

- **Incidences probables**

Destruction du patrimoine archéologique en cas de découverte fortuite en l'absence de mesure.

➔ **Incidence directe, permanente, forte.**

- **Mesures à traduire**

Sur tout projet la question de l'archéologie sera traitée par les services instructeurs délivrant les autorisations d'urbanisme – pas de mesure de planification

- **Site classé et inscrit**

Néant.

- **Monument historique**

Néant.

- **Petit patrimoine**

- **Perspectives d'évolution**

Petit patrimoine fragile et relevant des pratiques utilisées jadis. Il participe à l'identité de la commune. Le non-respect de ces derniers entrainera leur disparition.

- **Incidences probables**

Destruction des murets identifiés au sud et à l'ouest des terrains prospectés. Ils présentent un intérêt également pour les reptiles

➔ **Incidence directe et modérée.**

- **Mesures à traduire**

MESURE D'ÉVITEMENT

Mesure : préservation des murets par l'outil inscrit dans le Code de l'Urbanisme et spécifique aux éléments de paysage à protéger ou à mettre en valeur (Article L.151-19 du Code de l'Urbanisme).

✓ PAYSAGES

○ Perspectives d'évolution

En l'absence d'urbanisation, le paysage continuera à évoluer. Dans le cas le plus défavorable, il persistera une friche. Au contraire, une terre agricole qualitative formerait un joli parvis

○ Incidences probables

Permettre l'ouverture à l'urbanisation de ce secteur induit comme nous l'avons vu des enjeux modérés. La planification de l'espace prend ici un sens particulier en termes d'intégration paysagère. Puisque dans le cas contraire il apparaîtra une incompréhension quant à l'imbrication des futures zones urbaines. Il est donc important de créer une greffe de qualité pour maintenir un cadre de vie agréable. Dans ce sens, les incidences probables en l'absence d'intégration sont jugées comme directes, permanentes et fortes.

➡ ***Incidence directe, permanente et forte***

Pour rappel, ce secteur ne participe pas à une séquence d'entrée de ville.

Pour remarque, l'intégration paysagère du secteur ne doit pas avoir d'influence négative sur les autres composantes environnementales, par exemple autorisation d'utiliser des plantes allergènes (santé) et invasives ou envahissantes (composante naturaliste) ou fortement pyrophiles (incendie).

➡ ***Incidence induite, très faible à forte.***

○ Mesures à traduire

• Intégration paysagère

MESURE DE RÉDUCTION

Mesure : Possibilité de dessiner un front bâti qualitatif & possibilité de jouer sur la topographie pour créer une forme urbaine en amphithéâtre. Créer une continuité dans la densité avec les lotissements mitoyens pour créer une unité spécifique. Attention à la hauteur pour que les maisons ne soient pas outrageusement visibles des Carrets. Depuis les espaces périphériques, il faut que cette extension soit discrète, la finalité est d'arriver à une perception positive, une image d'espace organisé et réfléchi. Par ailleurs, la limite avec les parcelles sera traitée avec une bande végétale permettant d'adoucir le front et de marquer avec douceur la délimitation avec les terres agricoles.

Pour remarque, le fait de ne pas accoler les bâtiments sur la limite extérieure des parcelles donnant sur la matrice agronaturelle agrémente l'aspect paysager du front bâti et la dynamique d'entrée de ville. L'approche sera plus aérée et moins brute. Les arbres épars donneront par ailleurs des points de repère visuels.

- **Essences allergènes, invasives/envahissantes et pyrophiles**

MESURE D'ÉVITEMENT

Mesure : comme exprimé, ces plantes seront interdites.

✓ **ÉNERGIES RENOUVELABLES**

Il convient de préciser que le secteur d'étude (comme l'ensemble de l'Aude) est favorable à leur développement. Attention, nous sommes ici dans le cadre d'un lotissement avec la possibilité d'autoriser l'installation de petites structures individuelles et non de favoriser un parc éolien ou des champs photovoltaïques. Il est dans l'intérêt du PLU de ne pas bloquer toute initiative pouvant répondre favorablement au document de rang supérieur. Ainsi dans le cas présent, la notion d'incidences s'applique uniquement sur le plan paysager. Une mauvaise intégration de ces équipements peut avoir une incidence sur les perspectives paysagères, nous la qualifierons ici comme faible au regard du positionnement du secteur peu visible dans les grands paysages.

➡ ***Incidence induite, directe, faible***

- **Mesures à traduire**

MESURE DE RÉDUCTION

Mesure : réglementer l'implantation des petits équipements ENR sur les parcelles.

⋮

✓ **SYNTHÈSE**

Thématique	Enjeu			Incidences probables de l'ouverture à l'urbanisation				Incidences résiduelles suite à la réflexion sur une planification cohérente			
	Points clés	Enjeu pressenti	Enjeu	Détail au niveau de la thématique	Incidence probable d'une ouverture à l'urbanisation	Qualification de l'incidence	Quantification de l'incidence	Solutions/mesures en termes de planification	Redéfinition de l'incidence résiduelle	Nécessité de mesures compensatoires	
Milieu physique	Topographie	Topographie variable avec quelques pentes, mais ne présentant pas un frein – nécessité de créer des plateformes.	La topographie reste une thématique à prendre en compte, cette dernière étant combinée à d'autres composantes environnementales physiques Il conviendra d'apporter une réflexion quant à la gestion des débits ruisselés suite aux nouvelles surfaces imperméabilisées.	Faible (au sens strict)	Topographie au sens strict	Modification topographique	Directe-permanente	Négligeable	Pas de mesure-	Négligeable	-
				Modéré au niveau des autres thématiques	Topographie et autres composantes physiques	Possibilités d'incidences croisées avec d'autres composantes	Se référer notamment à la partie eaux et risques		Se référer aux autres thématiques pour la gestion du pluvial (qualitatif et quantitatif)	Très faible à faible	Non
	Climatologie	Climat typiquement méditerranéen avec vicissitudes bien connues	Maintenir un fonctionnement naturel du secteur en adéquation avec une ouverture à l'urbanisation sur des terrains dénués d'aménagements. Le climat est un facteur interagissant sur le fonctionnement d'un espace	Modéré	Climat au sens strict	Aucune incidence sur le climat en lui-même, mais peut avoir des incidences positives	-	Négligeable, voire positive	Se référer à la partie ENR	Positive	Non
					Climat et autres composantes physiques	Possibilités d'incidences croisées avec d'autres composantes	Se référer notamment à la partie eaux et risques		Se référer aux autres thématiques pour la gestion du pluvial (qualitatif et quantitatif) et risque incendie	Très faible à faible	Non
	Géologie	Formation géologique simple, pas de zonage géologique patrimonial	La géologie ne présente pas un enjeu fort vis-à-vis de la composante géologique, car les terrains sont jugés compatibles	Très faible (au sens strict)	Substrat stricto sensu	Dégradation du substrat par une ouverture à l'urbanisation	Directe-Permanente	Négligeable	Pas de mesure-	Négligeable	-
					Géologie et autres composantes physiques	Possibilités d'incidences croisées avec d'autres composantes	Se référer notamment à la partie risques		Se référer aux autres thématiques pour la remontée de nappes et les retraits et gonflements des argiles	Très faible	Non
Eaux superficielles et souterraines	Hydrogéologie	Le projet ne se trouve pas dans un périmètre de protection des champs captant	Préserver la ressource qualitativement et quantitativement. Ce point reste à relativiser au regard de la destination des parcelles	Modéré	Aspect quantitatif	Ressource suffisante pour alimenter la zone urbaine future	-	Très faible	Pas de mesure-	Très faible	-
					Aspect qualitatif	Incidences à relativiser au regard de la destination des parcelles,	Direct/temporaire	Faible	Divers principes applicables : Raccordement à l'assainissement, réglementation des occupations du sol (pas d'activité polluante)	Très faible	Non
	Hydrographie et régime hydraulique	Fossé de drainage récoltant un petit bassin versant avant de se rejeter dans un affluent de la Berre à l'est faisant l'objet d'un zonage inondation (n'affectant pas le secteur d'étude)	Favoriser l'écoulement du pluvial de manière efficace vers le ruisseau à l'est sans aggraver le risque existant.	Modéré	État hydraulique	Insuffisance du fossé existant à évacuer les débits supplémentaires	Incidence induite et subie temporaire et directe. Incidence à relativiser au regard des surfaces à ouvrir à l'urbanisation et de la destination des parcelles. Des mesures sont possibles	Modéré	Toute surface imperméabilisée par l'aménagement et la construction doit être compensée par un système de gestion des eaux de ruissellement et les aménagements réalisés sur tout terrain constructible ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales	Faible	Non
						Aggravation » localisée du risque inondation existant en aval					
	Objectif qualitatif	L'aire d'influence hydraulique du projet implique la prise en considération de masses d'eau communautaires superficielles et souterraines faisant	L'ouverture à l'urbanisation ne doit pas induire une dégradation de ces masses d'eau superficielles ou souterraines. Ce point reste à relativiser au regard de la destination des parcelles	Modéré	Atteinte à l'aspect qualitatif des masses d'eau	Incidences à relativiser au regard de la destination des parcelles,	Direct/temporaire	Faible	Divers principes applicables : Raccordement à l'assainissement, réglementation des occupations du sol (pas d'activité polluante)	Très faible	Non

Thématique	Enjeu			Incidences probables de l'ouverture à l'urbanisation				Incidences résiduelles suite à la réflexion sur une planification cohérente				
	Points clés	Enjeu pressenti	Enjeu	Détail au niveau de la thématique	Incidence probable d'une ouverture à l'urbanisation	Qualification de l'incidence	Quantification de l'incidence	Solutions/mesures en termes de planification	Redéfinition de l'incidence résiduelle	Nécessité de mesures compensatoires		
	Règlementations et outils en matière de gestion des eaux	Le secteur est soumis aux dispositions du SDAGE, d'un SAGE (Basse vallée de l'Aude)	Le PLU est compatible avec le SCOT, lui-même compatible avec le SDAGE.	Fort par principe	Compatibilité avec ces documents de rang supérieur	Incompatibilité	-	Forte	L'ensemble des mesures rattachées aux milieux aquatiques devrait permettre de répondre favorablement au SDAGE et au SAGE	Compatible	Non	
Composante naturaliste	Zonages environnementaux Sur site	Néant si ce n'est 3 PNA s'appliquant à l'ensemble du territoire communal		Faible	Néant si ce n'est 3 PNA s'appliquant à l'ensemble du territoire communal			Très faible		Très faible	Non	
	Zonages environnementaux périphériques	Espaces à statut sur le reste de la commune, néanmoins ils ne touchent pas le secteur d'études. Au regard de la finalité des parcelles et de leur positionnement en continuité d'urbanisation, les enjeux sont à relativiser	Il faudra cependant démontrer l'absence d'incidences significatives sur les sites Natura 2000 les plus proches	Modéré	Absence d'incidence significative démontrée sur Natura 2000 et les autres espaces, mais mesures possibles pour intégration optimale			Très faible	Se référer à l'approche de terrain (habitats in situ et habitats limitrophes)	Très faible	Non	
	Prospections terrains	Friche avec peu d'intérêt, mais zone intéressante sur le plan naturaliste au nord de la parcelle 728 et 2594 (ilot de garrigues), à l'ouest des parcelles 2594, 2593 et 2592 (muret) et au sud de la parcelle 738 (bord de chemin avec muret)	Favoriser une bonne intégration du projet vis-à-vis de la composante naturaliste ainsi qu'au niveau des interfaces et des espaces périphériques	Très faible à fort	Habitats in situ	Friche, vigne, rudérales	Destruction des habitats par l'ouverture à l'urbanisation	Directe-Permanente	Très faible	Pas de mesure	Très faible	Non
						Alignement de Tamaris			Faible	Préservation/bande de recul/habitation non accolée/	Très faible	Non
						Zone à frêne			Faible	Pas de mesure	Faible	Non
						Formation à arbuste Thermo-Méditerranéens			Modérée	Préservation/bande de recul via la création d'une desserte agricole	Très faible	Non
						Habitats méditerranéens au nord			Forte	Préservation/bande de recul/habitation non accolée/	Très faible	Non
Murets	Destruction des habitats par l'ouverture à l'urbanisation	Directe-Permanente	Forte	Préservation/bande de recul/habitation non accolée	Très faible	Non						
				État futur				Les espaces verts et les plantations d'arbres locaux seront encouragés au niveau des voiries internes et des jardins pour un agrément paysager, mais également pour favoriser la biodiversité urbaine	Positive	Non		
				Habitats limitrophes	Atteinte à l'aspect qualitatif des masses d'eau (dont zone humide à l'est) et aux espèces inféodées suite aux connexions hydrographiques	Impact sur le fonctionnement écologique des cours d'eau et masses d'eau faisant l'objet de statut (suite aux connexions hydrographiques avec le secteur) : au regard de la destination des parcelles, les incidences sur la qualité des milieux sont à relativiser fortement	Direct/temporaire	Faible	Divers principes applicables : Raccordement à l'assainissement, réglementation des occupations du sol (pas d'activité polluante)	Très faible	Non	

Thématique	Enjeu			Incidences probables de l'ouverture à l'urbanisation				Incidences résiduelles suite à la réflexion sur une planification cohérente						
	Points clés	Enjeu pressenti	Enjeu	Détail au niveau de la thématique	Incidence probable d'une ouverture à l'urbanisation	Qualification de l'incidence	Quantification de l'incidence	Solutions/mesures en termes de planification	Redéfinition de l'incidence résiduelle	Nécessité de mesures compensatoires				
					Emploi d'essences invasives ou envahissantes	Essences présentant des stratégies de colonisation pouvant porter atteinte à divers écosystèmes	Induit/direct/permanent	Fort	Interdire ces essences végétales	Très faible	Non			
					Incendie	Destruction des habitats par des incendies	Accidentel	Forte (cas le plus défavorable)	Installation d'un hydrant -	Faible	Non			
									Pas d'essence pyrophile et de haie dense au niveau des jardins					
									Accès secours répondant aux demandes du SDIS					
Interface avec les espaces périphériques				Positionnement des habitations en recul des habitats naturels/ éviter le PVC	Positive	Non								
Continuités écologiques	Néant – pas de corridor sur site		Négligeable	Néant – pas de corridor sur site			Négligeable	Travailler sur des franges urbaines pouvant jouer le rôle de corridor à une petite échelle	Positive	Non				
Risques et nuisances	Inondation	Secteur non concerné par un risque inondation, mais présence d'un fossé drainant récoltant l'eau d'un petit bassin versant	Favoriser l'écoulement du pluvial de manière efficace vers le ruisseau à l'est sans aggraver le risque existant.	Modéré	Risque inondation	Insuffisance du fossé existant à évacuer les débits supplémentaires Aggravation localisée du risque inondation existant en aval	Incidence induite et subie temporaire et directe. Incidence à relativiser au regard des surfaces à ouvrir à l'urbanisation et de la destination des parcelles. Des mesures sont possibles.	Modéré	Toute surface imperméabilisée par l'aménagement et la construction doit être compensée par un système de gestion des eaux de ruissellement et les aménagements réalisés sur tout terrain constructible ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales	Faible	Non			
	Incendie	Pas d'aléa particulier/secteur défendable sauf une section parcellaire	Assurer la défendabilité totale des parcelles contre l'incendie et ne pas aggraver le risque existant	Faible	Aléa incendie	Augmentation du risque incendie suite à une ouverture à l'urbanisation	Induite/subie, directe/indirecte/accidentelle	Forte (dans le cas le plus défavorable)	Installation d'un hydrant -	Faible	Non			
						Autres thématiques pouvant interagir avec le risque incendie : patrimoine naturel				Départ d'incendie suite à une mauvaise conception de la zone urbaine pouvant porter atteinte aux espaces périphériques	Induite- accidentelle- permanente	Forte	Positionnement des habitations en recul des habitats naturels	Faible
									Ne pas respecter les moyens de prévention	Direct	Fort	Pas d'essence pyrophile avec haie dense au niveau des jardins	Faible	Non
	Sismique	Zone de sismicité faible.	L'ouverture à l'urbanisation ne va pas modifier le zonage sismique en place.	Très faible	Dispositions parasismiques ne s'appliquant pas sur de l'habitation			Très faible	Rappel des moyens de prévention	Faible	Non			
	Mouvement de terrain	Néant - Les parcelles sont concernées par une sensibilité faible aux argiles, ce n'est pas un frein à l'urbanisation (...)	(...) MAIS il est nécessaire de prévoir des préconisations	Faible	Mouvement de terrain	Ce niveau, les terrains ont été jugés compatibles à l'urbanisation sous réserve de prescriptions à respecter. Dans le cas contraire, il peut y avoir des incidences sur la pérennité des constructions et des infrastructures		Très faible (sous réserve sinon FORT)	Le règlement indiquera les zones à sensibilité particulière et la nécessité de les prendre en compte au niveau des autorisations d'urbanisme.	Très faible	Non			
Remontée d'aquifères	Sensibilité faible à moyenne aux remontées de nappe- ce n'est pas	(...) MAIS il est nécessaire de prévoir des préconisations	Faible	Remontée d'aquifères			Très faible (sous réserve sinon FORT)							

Thématique	Enjeu			Incidences probables de l'ouverture à l'urbanisation				Incidences résiduelles suite à la réflexion sur une planification cohérente			
	Points clés	Enjeu pressenti	Enjeu	Détail au niveau de la thématique	Incidence probable d'une ouverture à l'urbanisation	Qualification de l'incidence	Quantification de l'incidence	Solutions/mesures en termes de planification	Redéfinition de l'incidence résiduelle	Nécessité de mesures compensatoires	
		un frein à l'urbanisation (...)									
	TMD	Néant	Néant	Négligeable	TMD	Néant	Néant	Négligeable	Pas de mesure	Négligeable	Non
	ICPE	Néant	Néant	Négligeable	ICPE	Néant	Néant	Négligeable	Interdiction de telles activités dans un lotissement	Négligeable	Non
	Route	Continuité viaire avec un lotissement – pas d'accès sur une route fortement fréquentée	Intégrer les nouveaux secteurs urbanisés de manière cohérente et sécurisée avec la voirie existante qui est une voirie de lotissement - sécurisé les mobilités douces	Modéré	Aléa risque route	Augmentation de l'aléa par une mauvaise planification urbaine	Induite- directe- permanente	Forte (car ce risque peut être logiquement prévenu)	Planification d'accès et adaptation des voiries au sein de la zone à urbaniser. Intégration des mobilités douces	Faible	Non
	Air	Présence de polluant dans l'air comme sur l'ensemble du bassin Méditerranéen. Pas de source polluante avec rejets aigus	Préserver un cadre de vie agréable et ne pas développer des nuisances – ce point reste à relativiser au regard de la destination des parcelles	Faible	Pollution du sol, qualité de l'air, bruit	Au regard de la destination des parcelles, les incidences sont jugées comme très faibles. Nous ne sommes pas dans le cadre de la création d'une ICPE ou d'une route à grande circulation tous deux à l'origine d'émergence de nuisances. Pour remarque, au regard de la destination des parcelles, la pollution des sols est jugée comme très faible, mais des mesures sont possibles.		Faible	Réglementer les activités autorisées en interdisant celles susceptibles de générer des nuisances sur la qualité de l'air, le bruit, les pollutions	Très faible	Non
	Bruit	Ambiance calme – pas de PEB ni de zone de bruit affectée aux transports terrestres...							Essences autorisées pour les espaces verts	Plantation d'essences allergènes avec incidences sur la santé des populations	Directe - permanente
	Soil pollué	Néant							Mobilités douces sécurisées	Positive	Non
Patrimoine	Archéologie	Néant	Très faible	Archéologie	Sur tout projet la question de l'archéologie sera traitée par les services instructeurs délivrant les autorisations d'urbanisme – pas de mesure de planification						
	ZPPAUP- AMVAP			ZPPAUP- AMVAP	Néant	Néant	Négligeable	Pas de mesure	Négligeable	Non	
	Site inscrit et site classé			Site inscrit et site classé	Néant	Néant	Négligeable	Pas de mesure	Négligeable	Non	
	Monument historique			Monument historique	Néant	Néant	Négligeable	Pas de mesure	Négligeable	Non	
Petit patrimoine	Un muret noyé dans la végétation au sud de la parcelle 738/muret longeant à l'ouest les parcelles 2594, 2593 et 2592	Préserver ce petit patrimoine	Modéré	Petit patrimoine	Destruction du petit patrimoine présentant également un intérêt sur le plan naturaliste	Directe - permanente	Modérée	Préservation des murets (bande de recul + Article L.151-19 du Code de l'Urbanisme)	Très faible	Non	
Paysage	Approche paysagère	Secteur en limite d'urbanisation, le paysage in situ est assez pauvre, mais contexte topographique intéressant Pas de perception dans les grands paysages depuis les espaces fréquentés	Modéré	Intégration paysagère de la zone AU	Discontinuité paysagère avec l'existant – mauvaise intégration pouvant porter atteinte à la qualité de certains paysages et au cadre de vie	Directe - permanente	Forte	Création d'une greffe cohérente en continuité de l'existant avec une volumétrie réfléchie et une utilisation du relief. Travail sur les franges urbaines	Faible	Non	
				Autres thématiques pouvant interagir :	Autorisation d'utilisation d'essences invasives ou allergènes ou pyrophiles à	Induite/subie-directe-permanente	Forte	Interdictions mentionnées préalablement vis-à-vis de ces végétaux	Faible	Non	

Thématique	Enjeu			Incidences probables de l'ouverture à l'urbanisation				Incidences résiduelles suite à la réflexion sur une planification cohérente		
	Points clés	Enjeu pressenti	Enjeu	Détail au niveau de la thématique	Incidence probable d'une ouverture à l'urbanisation	Qualification de l'incidence	Quantification de l'incidence	Solutions/mesures en termes de planification	Redéfinition de l'incidence résiduelle	Nécessité de mesures compensatoires
					l'origine d'une atteinte à la biodiversité périphérique ou à l'aspect sanitaire du projet					
				Autres thématiques pouvant interagir : les énergies renouvelables	Possibilités d'incidences croisées avec d'autres composantes	Se référer à la partie ENR		Réglementation quant à l'implantation de ces équipements individuels	Faible	Non
	Entrée de ville	Néant	Néant	Néant	Néant	Néant	Néant	Pas de mesure	Négligeable	-
ENR	Terrains propices aux ENR (...)	(...), Le développement des ENR à l'échelle des particuliers doit s'intégrer dans le contexte paysager lié au secteur prospecté	Faible	Intégration paysagère des ENR	Dénaturation paysagère suite aux installations type ENR	Directe-permanente	Faible	Réglementation quant à l'implantation de ces équipements individuels	Faible	Non

II.1.3. ZONE AUC – SECTEUR DE LA CAPELLO

a) État initial et enjeux

✓ PARCELLES PROSPECTÉES



Plan parcellaire (source IGN- fond BD ortho)

✓ TOPOGRAPHIE

La topographie est assez clémente sur l'ensemble du secteur. On constate in situ et à l'aide des lignes de niveau :

- Une très faible déclivité nord/sud (peu perceptible) sur les parcelles 2224 et 2728 ;
- Une quasi-absence de pente sur les parcelles 1776 et 2169. Les parcelles sont en pied de massif avec existence d'un mur de soutènement en pierre.

➡ **Le facteur topographique au sens strict ne présente pas d'enjeu fort, ni un frein à la constructibilité. La topographie reste néanmoins une thématique à prendre en compte avec d'autres composantes environnementales physiques.**



Topographie sur le périmètre d'étude – en rouge la direction pentes

✓ GÉOLOGIE

Suivant les cartes géologiques du BRGM, les parcelles sont sur une formation géologique dite g3-m1 composée de Marnes (mélange de calcaire et d'argile). Les parcelles ne sont également pas concernées par un zonage géologique patrimonial.

- ➡ ***Il n'y a pas d'enjeu géologique pour ce secteur d'autant que les lotissements mitoyens sont construits sur les mêmes formations. Il conviendra toutefois de tenir compte des phénomènes de remontées de nappes et de retraits et gonflements des argiles.***

✓ FONCTIONNEMENT HYDRAULIQUE ET QUALITÉ DES EAUX

On note sur les parcelles 2224 et 2728 l'absence de cours d'eau ou de fossé drainant, mais la partie sud-ouest est en zone inondable suite au PPRi approuvé de la Berre. Le constat est similaire pour les parcelles 1776 et 2169.

On remarquera la présence de fossés de drainage le long de la route avec le détail suivant :

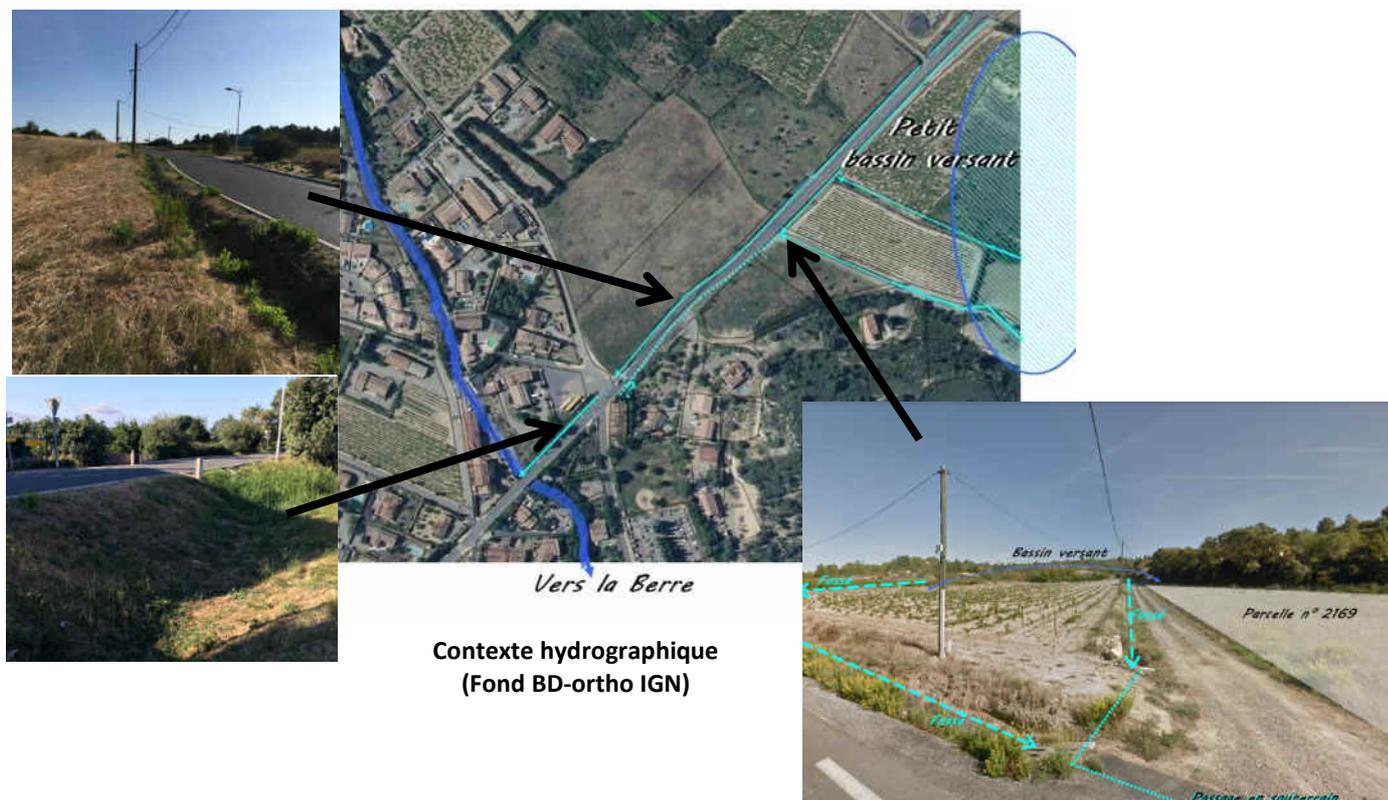
- Au droit de la parcelle 2728, le fossé récupère les eaux ruisselant sur la route, il est à ciel ouvert et l'on peut distinguer des avaloirs. Ce fossé longe la route et se rejette dans un affluent de la Berre en aval ;
- Au niveau des parcelles 2169 et 1776, un fossé récupère les eaux qui ruissellent sur la route, mais également de micro-ruisseaux temporaires en provenance de la colline la Blanque qui forme en amont un petit bassin versant. Ce réseau d'évacuation est à l'air libre avant de passer en souterrain pour se rejeter dans l'affluent de la Berre susvisé.

Il n'existe pas d'objectif qualitatif au niveau de l'affluent de la Berre, il est donc nécessaire de considérer en phase opérationnelle la qualité des eaux qui partiront vers l'exutoire final c'est-à-dire la Berre.

Les parcelles ne sont pas situées dans un périmètre de protection des champs captant suite à un forage pour l'alimentation en eau potable, aucun forage ou puits n'est présent sur les parcelles suivant la base BSS du BRGM. Pour remarque, les lotissements périphériques sont raccordés au réseau d'assainissement existant.

Le PLU est compatible avec le SCOT, lui-même compatible avec le SDAGE.

- ➡ ***Les enjeux liés à cette composante sont la maîtrise du pluvial, la prise en compte du risque d'inondation et la non-atteinte significative à la qualité physico-chimique des masses d'eau réceptrices (superficielle ou souterraines). Au regard de la destination des parcelles, ce point est à relativiser.***



✓ APPROCHE NATURALISTE

Suivant la cartographie interactive de la DREAL Occitanie, « Picto Occitanie », aucun zonage environnemental ne touche les parcelles, si ce n'est 3 PNA pour les odonates, l'aigle royal et la pie-grièche à tête rousse. Concernant les habitats, nous avons le détail suivant :

■ Parcelles 2169 et 1776

Ce sont des terrains en friche avec quelques portions à rudérales. Au droit du mur de soutènement est présent un espace totalement dégradé qui sera colonisé par une végétation également rudérale. Les essences rencontrées sont les suivantes : *orge des rats*, *inule visqueuse*, *pissenlit*, *séneçon*, *plantain lancéolé*, *dactyle aggloméré*, *avoine barbue*, *fenouil*, *rejet de vigne*, *Luzerne naine*, *jarosse*, *compagnon blanc*, *fausse roquette*, *laiteron délicat*, *vergerette du Canada*...

On remarque un petit espace vert le long de la voirie, il se compose de frênes, d'orme, de tamaris et de lierre. Le mur de soutènement est suivi d'un talus densément peuplé de diverses essences méditerranéennes avec une strate arborescente clairsemée et une strate arbustive dense. On rencontre les espèces et essences suivantes : frêne, salse pareille, filaire, amandier, lierre, genêt d'Espagne et ronce.

- **Seul le talus présente un enjeu, il est favorable à une petite avifaune en raison de sa configuration tout comme d'autres espaces sur la commune présentant une configuration similaire. L'enjeu reste modéré. Par ailleurs, il permet de maintenir le talus grâce aux actions fixatrices des racines.**



▪ Parcelles 2224 et 2728

Ce sont également des terrains en friche avec quelques portions à rudérales. Les parcelles périphériques sont intéressantes, car elles disposent d'une mosaïque d'habitats ouverts/fermés favorables à une certaine diversité faunistique. Parmi ces habitats, on recense des friches en cours de recolonisation par des arbustes de garrigues, des pelouses à brachypode rameux dont certaines se ferment peu à peu au profil d'une garrigue éparse où l'on rencontre du pistachier lentisque, du genévrier cade, de la filaire et de la clématite. On recense également des fruticées à lentisque denses et des fourrés à genets d'Espagne prenant le dessus sur des espèces plus locale. On notera que ces espaces sont séparés de la parcelle 2224 par un muret en pierre qui présente des anfractuosités favorables aux reptiles. Les alignements de cyprès également au nord de la parcelle 2224 se trouvent sur des parcelles mitoyennes, ils seront donc préservés.

- ➔ ***Les habitats périphériques aux parcelles 2224 et 2728 et le muret présentent des habitats favorables aux reptiles et à l'avifaune. Ces habitats présentent des enjeux forts. Les parcelles 2224 et 2728 présentent quant à elles un enjeu faible.***



Espaces périphériques (nord de la parcelle 2224)



Espaces périphériques (est des parcelles 2224 & 2728)



Parcelles 2224 & 2728



- | | |
|---|--|
|  <i>Espaces verts</i> |  <i>Muret en pierre</i> |
|  <i>Terrains en friche (CC 87.1)</i> |  <i>Alignement de Cyprés</i> |
|  <i>Zone fortement dégradée</i> |  <i>Formation à arbustes thermo-méditerranéen (CC.32.2)</i> |
|  <i>Chemin</i> |  <i>Mosaïque de milieux</i> |

Carte des habitats (fond BD-ortho IGN)

✓ RISQUES ET NUISANCES

▪ Risque d'inondation in situ :

Des portions des deux secteurs pressentis sont classées en zone Ri3 rattachée au PPRi approuvé de la Berre.

- ➡ *L'enjeu est de ne pas exposer les populations à ce risque et de favoriser l'écoulement du pluvial, suite aux nouvelles surfaces imperméabilisées, de manière efficace vers les exutoires sans aggraver localement le risque existant.*



Zonage inondation (source PPRi de la Berre approuvé)

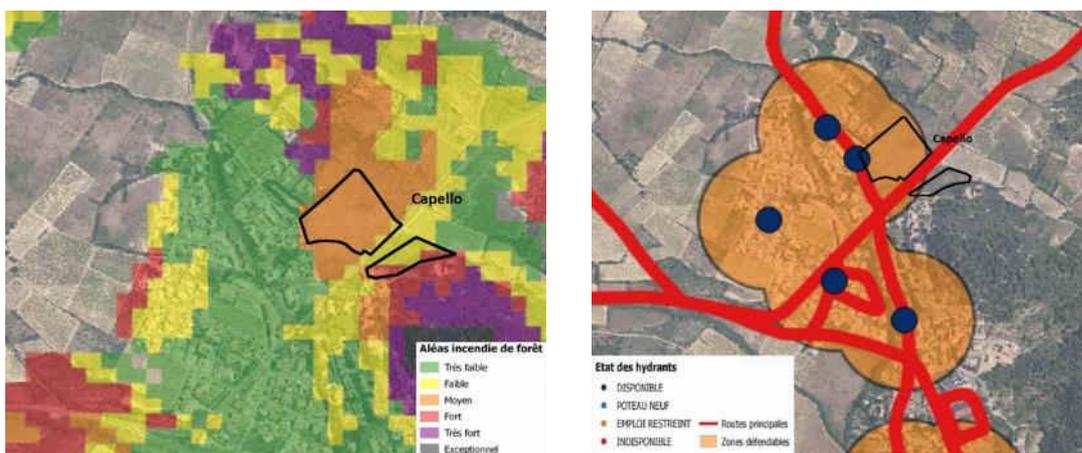
▪ Risque incendie :

Suivant les éléments fournis dans le porter à connaissance (PAC) « Massif de Fontfroide Est » :

- En matière d'aléa :
 - Sur les parcelles 2224 et 2728 l'aléa est faible à moyen ;
 - Sur les parcelles 2169 et 1776 l'aléa est faible à fort sur ces deux parcelles.
- La défendabilité d'une zone se résumant à deux conditions cumulées⁷, les parcelles ne sont pas totalement défendables car :
 - Les parcelles se trouvent à moins de 250 mètres d'une voirie principale identifiée dans le plan de défendabilité joint au PAC ;
 - les parcelles 2169 et 1776 ne sont pas couvertes par un périmètre de 150 mètres autour d'un hydrant normalisé.

- ➡ *L'enjeu vis-à-vis du risque d'incendie est modéré, il convient d'assurer la défendabilité totale de la zone retenue pour une ouverture à l'urbanisation et d'éviter de faciliter la propagation de feu vers le massif mitoyen.*

⁷ Être à 150 m de distance d'un hydrant normalisé & être à moins de 250 mètres d'une voie principale.



Aléa incendie et défendabilité (source PAC « Massif de Fontfroide Est »)

▪ **Risque Mouvement de terrain :**

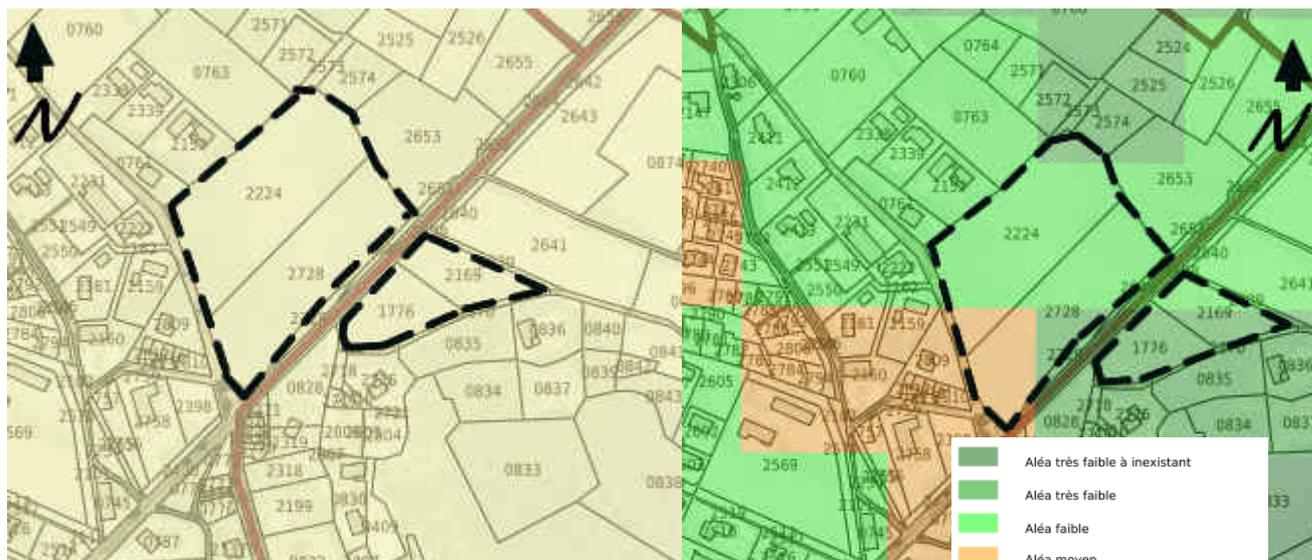
- Risque sismique faible (niveau 2) suivant le zonage sismique français ;
- Risque de retraits et gonflements des argiles faibles suivant les cartographies du BRGM (www.georisques.gouv.fr) ;
- Autres mouvements de terrain : néant suivant les cartographies du BRGM (www.georisques.gouv.fr). Pas de signe de mouvement type glissement de terrain, chute de bloc, cavité minière, ancienne carrière érosion des berges. La commune n'est pas couverte par un PPRn mouvement de terrain. **Il faut prendre en compte l'existence d'un mur de soutènement et de la végétation sur le talus qui a un rôle fixateur.**

➡ *L'enjeu est d'intégrer le risque de retraits et gonflements des argiles par des prescriptions, et de prendre en compte la préservation du talus- l'enjeu est faible à modéré.*

▪ **Risque remontées de nappes :**

Faible à moyen sur la partie ouest des parcelles 2224 et 2728 suivant la cartographie interactive du BRGM INFO terre. La commune n'est pas couverte par un PPR relatif à ces phénomènes physiques.

➡ *L'enjeu est d'intégrer ce risque par des prescriptions. Ce dernier est faible.*



Remontées de nappes & retrait/gonflement des argiles (source BRGM INFO terre)

- ICPE : néant suivant la base de données ICPE (www.installationsclassées.developpement-durable.gouv.fr/) ;
- TMD : néant suivant le DDRM de l'Aude ;
- Ligne électrique : néant ;
- SEVESO : néant suivant le DDRM de l'Aude.

➔ *Pas d'enjeu particulier pour une zone vouée à accueillir des logements.*

▪ Risque routier :

- Les parcelles 2224 et 2728 : suivant la configuration débouchent sur une route fréquentée.
- Les Parcelles et 2169 et 1776 débouchent sur des petits chemins qui donnent sur une route fréquentée.

➔ *L'enjeu est d'intégrer les nouveaux secteurs urbanisés de manière cohérente et sécurisée avec la voirie existante.*

▪ Nuisances :

- Qualité de l'air : la qualité de l'air est bonne. Les parcelles ne sont pas à proximité d'industrie ni de route à grande circulation.
- Bruit : les parcelles prospectées ne sont pas intégrées dans un secteur affecté par le bruit des infrastructures de transports terrestres ni par un plan d'exposition au bruit, ni par un PPBE (Plan de prévention du bruit dans l'environnement) suivant la préfecture de l'Aude.
- Site et sol pollué : néant suivant les bases BASOL et BASIAS.

➔ *Pas d'enjeu particulier pour une zone vouée à accueillir du logement concernant les nuisances – attention toutefois à ne pas générer des nuisances supplémentaires et à maintenir une certaine qualité de vie (ce point reste à relativiser au regard de la destination des parcelles, mais des mesures sont possibles pour une intégration optimale).*

✓ PATRIMOINE

Suivant l'Atlas des patrimoines (www.atlas.patrimoines.culture.fr) les parcelles prospectées ne sont pas concernées par un Zonage de Présomption de Prescription Archéologique (ZPPA), un site inscrit ou classé au titre de la Loi de 1930, par un Monument historique (in situ ou par un périmètre de protection autour d'un tel monument et valant servitude d'utilité publique). En matière de petit patrimoine ou de patrimoine vernaculaire, nous avons recensé un muret au nord de la parcelle 2224 (cf. partie naturaliste).

➡ ***Les enjeux sur le plan patrimonial restent faibles, il est intéressant de préserver le muret.***

✓ PAYSAGES

- En quelques mots : secteur en limite Est d'urbanisation, le paysage in situ est assez pauvre, mais le contexte topographique est intéressant ;
- Participe à la valorisation des entrées de ville : oui en provenance de Sigean ;
- Secteur perceptible dans les grands paysages identitaires depuis des espaces très fréquentés : non, en raison de la topographie périphérique ;
- Amendement Dupont : néant.
- Enjeux relevés par l'Atlas des paysages de la DREAL :
 - « maîtrise urbaine et architecturale des extensions récentes, afin d'éviter l'urbanisation diffuse et le mitage des espaces agricoles » ;
 - requalification des abords des routes et des limites de village, notamment à Portel-des-Corbières.
- Importance dans les franges urbaines : oui

➡ ***L'enjeu est de créer deux greffes urbaines qualitatives participant à l'entrée de ville.***

✓ ÉNERGIES RENOUVELABLES

Au regard de la destination des parcelles, les terrains sont propices au développement des énergies renouvelables à petites échelles, c'est-à-dire au niveau des habitations.

➡ ***Le développement des ENR à l'échelle des particuliers doit s'intégrer dans le contexte paysager lié au secteur prospecté. De fait, les enjeux sont modérés suite au positionnement des parcelles en entrée de ville.***

✓ **SYNTHÈSE DES ENJEUX**

Thématique		Points clés	Enjeu pressenti	Enjeux
Milieu physique	Topographie	Topographie peu contraignante, ne présente pas un frein à la constructibilité	La topographie reste une thématique à prendre en compte, cette dernière étant combinée à d'autres composantes environnementales physiques Il conviendra d'apporter une réflexion quant à la gestion des débits ruisselés suite aux nouvelles surfaces imperméabilisées.	Très faible (au sens strict) Modéré au niveau des autres thématiques
	Climatologie	Climat typiquement méditerranéen avec vicissitudes bien connues	Maintenir un fonctionnement naturel du secteur en adéquation avec une ouverture à l'urbanisation sur des terrains dénués d'aménagements. Le climat est un facteur interagissant sur le fonctionnement d'un espace	Modéré
	Géologie/ Géotechnique	Formation géologique simple, pas de zonage géologique patrimonial	La géologie ne présente pas un enjeu fort vis-à-vis de la composante géologique, car les terrains sont jugés compatibles	Très faible (au sens strict)
Eaux superficielles et souterraines	Hydrogéologie	Le projet ne se trouve pas dans un périmètre de protection des champs captant	Préserver la ressource qualitativement et quantitativement. Ce point reste à relativiser au regard de la destination des parcelles	Modéré
	Hydrographie et régime hydraulique	Existence de fossés drainant le long de la route qui se rejette dans un affluent de la Berre. Proximité d'un ruisseau temporaire à l'est avec zonage d'inondation suite au drainage d'un bassin versant encaissé- secteur concerné par le risque inondation	Favoriser l'écoulement du pluvial de manière efficace vers les exutoires sans aggraver le risque existant. Ce point est à relativiser au regard de la destination des parcelles	Modéré
	Objectif qualitatif	L'aire d'influence hydraulique du projet implique la prise en considération de masses d'eau communautaires superficielles et souterraines faisant l'objet d'objectifs qualitatifs	L'ouverture à l'urbanisation ne doit pas induire une dégradation de ces masses d'eau superficielles ou souterraines. Ce point reste à relativiser au regard de la destination des parcelles	Modéré
	Réglementations et outils en matière de gestion des eaux	Le secteur prospecté est soumis aux dispositions du SDAGE, d'un SAGE (Basse vallée de l'Aude)	Le PLU est compatible avec le SCOT, lui-même compatible avec le SDAGE.	Fort par principe
Composante naturaliste	Zonages environnementaux	Néant si ce n'est 3 PNA s'appliquant à l'ensemble du territoire communal		Faible
	Zonages environnementaux périphériques	Espaces à statut sur le reste de la commune, néanmoins ils ne touchent pas le secteur d'études. Au regard de la finalité des parcelles et de leur positionnement en continuité d'urbanisation, les enjeux sont jugés de très faibles – Il conviendra de se baser à une échelle plus fine (cf. prospection de terrains)	Il faudra cependant démontrer l'absence d'incidences significatives sur les sites Natura 2000 les plus proches	Modéré
	Prospections terrains	Friche avec peu d'intérêt, mais espaces intéressants en périphérie (talus, muret, fruticées, pelouses...)	Favoriser une bonne intégration du projet vis-à-vis de la composante naturaliste et plus particulièrement au niveau des interfaces et des espaces périphériques comportant des habitats d'espèces intéressants.	Très faible à fort
	Continuités écologiques	Néant – pas de corridor sur site		Négligeable

Thématique		Points clés	Enjeu pressenti	Enjeux
Risques et nuisances	Inondation	Le secteur est concerné par le zonage du PPRI de la Berre (zone RI3)	Il ne faut pas exposer les habitations futures au risque existant	Fort
			Favoriser l'écoulement du pluvial de manière efficace vers les exutoires sans aggraver le risque existant. Ce point est à relativiser au regard de la destination des parcelles	Modéré
	Incendie	Les Parcelles et 2169 et 1776 ne sont pas défendables par l'absence d'un hydrant normalisé et l'aléa est faible à fort sur ces dernières. Pas d'enjeu particulier sur les parcelles 2224 et 2728.	Assurer la défendabilité totale des parcelles contre l'incendie et ne pas aggraver le risque existant d'autant qu'un massif est à proximité	Modéré
	Sismique	Zone de sismicité faible.	L'ouverture à l'urbanisation ne va pas modifier le zonage sismique en place.	Très faible
	Mouvement de terrain	Néant - Les parcelles sont concernées par une sensibilité faible aux argiles, ce n'est pas un frein à l'urbanisation (...) Un Talus végétalisé est présent avec une parcelle en surplomb	(...) MAIS il est nécessaire de prévoir des préconisations Intégrer le talus dans la réflexion	Faible à Modéré
	Remontée d'aquifères	Faible à moyen sur les parcelles 2224 et 2728.	(...) MAIS il est nécessaire de prévoir des préconisations pour le reste des terrains qui est en aléa faible	Faible
	TMD	Néant	Néant	Négligeable
	ICPE	Néant	Néant	Négligeable
	Route	Les parcelles débouchent sur une entrée de ville	Intégrer les nouveaux secteurs urbanisés de manière cohérente et sécurisée avec la voirie existante - sécuriser les mobilités douces	Fort
	Air	Présence de polluant dans l'air comme sur l'ensemble du bassin Méditerranéen. Pas de source polluante avec rejets aigus	Préserver un cadre de vie agréable et ne pas développer des nuisances – ce point reste à relativiser au regard de la destination des parcelles	Faible
	Bruit	Ambiance calme – pas de PEB ni de zone de bruit affectée aux transports terrestres...		
Sol pollué	Néant			
Patrimoine	Archéologie	Néant	Tout projet reste soumis aux dispositions du Code du Patrimoine et notamment en matière de découverte fortuite	Très faible
	ZPPAUP- AMVAP		Néant	
	Site inscrit et site classé		Néant	
	Monument historique		Néant	
	Petit patrimoine	Muret à conserver au nord de la parcelle 2224 -	Préserver ce petit patrimoine	Modéré
Paysage	Approche paysagère	Secteur en limite d'urbanisation, le paysage in situ est assez pauvre, mais contexte topographique intéressant	Créer une extension qualitative avec travail sur les franges urbaines tout en agrémentant l'entrée de ville.	Fort
	Entrée de ville	Oui, parcelles en entrée de ville en arrivant de Sigean		
ENR		Terrains propices au développement des ENR au sein des habitations (...)	(...), Le développement des ENR à l'échelle des particuliers doit s'intégrer dans le contexte paysager lié au secteur prospecté	Modéré

b) Perspectives d'évolution, d'incidences probables et proposition de mesures

✓ MILIEU PHYSIQUE

▪ Topographie

○ Perspectives d'évolution

En l'absence d'urbanisation, des modifications topographiques interviendront suivant les vicissitudes du climat, les phénomènes d'érosion, les ruissellements naturels...

○ Incidences probables

Le fait d'ouvrir un secteur à l'urbanisation induira par voie de conséquence des modifications topographiques. En soi, sur le plan topographique au sens strict, cela ne présente pas spécialement de contrainte, une fois urbanisé, le secteur accusera une topographie définitive.

➔ **Incidence négligeable**

Toutefois, en termes d'incidences probables, une modification du milieu naturel, suite à une urbanisation, sur le plan topographique peut entraîner des incidences induites sur le fonctionnement du secteur (par exemple, écoulements pluviaux modifiés).

➤ **Nous aborderons ces points dans des parties spécifiques.**

○ Mesures à traduire

cf. « mesures globales sur la gestion de l'eau ».

▪ Contexte climatique

○ Perspectives d'évolution

Le climat méditerranéen conservera ses caractéristiques en l'absence d'aménagement, mais également suite à une ouverture à l'urbanisation.

○ Incidences probables

L'ouverture à l'urbanisation d'un secteur ne présente pas d'incidence notable sur le climat à une échelle globale ni locale d'ailleurs. Dans la prospective, ils peuvent s'avérer positifs dans un certain sens si le fait de planifier correctement un projet à l'échelle d'un territoire permet le développement de mobilités douces ou d'énergies renouvelables.

➔ **Incidence négligeable, voire positive.**

Toutefois, les spécificités du climat méditerranéen superposées à l'ouverture à l'urbanisation peuvent être à l'origine d'incidences en corrélation avec d'autres composantes comme la gestion des eaux pluviales. En effet, dès que l'on permet un aménagement des modifications du fonctionnement du secteur sont à prévoir.

➤ **Nous aborderons ces points tout au long des incidences probables.**

- Mesures à traduire

cf. « Mesures globales sur la gestion de l'eau ».

- Contexte géologique

- Perspectives d'évolution

Le contexte géologique et la nature des formations en place resteront, dans l'absolu, identiques sur le secteur d'étude. En l'absence d'aménagement, le substrat pédologique sera soumis aux contraintes climatiques locales et évoluera en conséquence.

- Incidences probables

Le fait de permettre l'urbanisation d'un secteur va induire inexorablement des excavations, des mouvements de terres et donc des suppressions de substratum. Pour autant, les sols en présence ont un caractère plutôt banal et ne se présentent pas comme une formation géologique importante ou patrimoniale. De facto, on ne peut pas vraiment parler d'une atteinte particulière. Rappelons-le, le terrain est jugé compatible avec tout processus d'urbanisation, même si des prescriptions sont parfois nécessaires vis-à-vis de phénomènes comme les retraits et gonflements des argiles ou la remontée de nappes.

- ▶ **Incidence négligeable sur le substrat au sens strict.**

- ▶ **Nous aborderons ce point également dans la partie risques (argile et nappe).**

- Mesures à traduire

cf. parties risques retraits/ gonflements des argiles et remontées de nappe.

✓ EAUX SUPERFICIELLES ET SOUTERRAINES

▪ Hydrogéologie

○ Perspectives d'évolution

Il est difficile de définir les perspectives d'évolution des aquifères dans le contexte actuel, la phase opérationnelle devra préciser les éléments.

○ Incidences probables

Le fait de permettre une ouverture à l'urbanisation va induire une modification du fonctionnement du milieu naturel et donc des interactions directes ou indirectes avec les aquifères en place. Planifier une ouverture à l'urbanisation met en avant la question d'incidences qualitatives (pollution des masses d'eau induite par le fait de permettre des aménagements) et quantitatives (utilisation de la ressource suite aux structures autorisées). Ainsi :

- Sur le plan quantitatif, la commune de Portel des Corbières est dotée, pour le village, d'un forage (forage des Douzes) dont l'exploitation est autorisée par arrêté préfectoral n° N° 2010-11-1504 à hauteur de 500 m³/jour. Au regard des consommations actuelles sur la Commune, le forage aura les capacités d'alimenter la population en situation future. Les incidences ne sont donc pas significatives.

➔ Incidence très faible

- Sur le plan qualitatif, il s'agit d'une atteinte à l'aspect qualitatif des masses d'eau souterraines suite à l'urbanisation du secteur. Ceci peut, d'une manière globale, se traduire par les eaux de ruissellement chargées en matières polluantes s'infiltrant dans le sol. Au regard de la finalité de cette zone à vocation d'habitations, ce type de pollution est à relativiser.

Si l'on considère les pollutions bactériologiques, ces dernières n'ont pas lieu d'être, car en toute logique ce secteur sera raccordé au réseau d'assainissement existant.

➔ Incidence directe, temporaire, faible

▪ Eaux superficielles

○ Perspectives d'évolution

En l'absence d'aménagement, les phénomènes d'écoulement et/ou crues au niveau des ruisseaux temporaires perdureront.

○ Incidences probables

Ouvrir des parcelles à l'urbanisation induira des surfaces imperméabilisées supplémentaires et donc une augmentation des débits ruisselés

- ➔ Incidence induite (pour l'émergence des débordements et l'aggravation du risque) et subie (pour les contraintes générées par les possibles débordements), temporaire et directe, mais à relativiser au regard des surfaces à ouvrir à l'urbanisation et de la destination des parcelles. Des mesures sont possibles en matière de rétention.

▪ Objectifs qualitatifs des masses d'eau

○ Perspectives d'évolution

Les perspectives d'évolution sont difficilement définissables en raison de l'occupation du sol sur le secteur, il s'agit d'une approche au cas par cas où tout aménagement doit considérer le respect des masses d'eau superficielles ou souterraines (en phase opérationnelle).

○ Incidences probables

Permettre l'urbanisation de ce secteur induira une combinaison entre nouvelles surfaces imperméabilisées et occupations du sol différentes. Autoriser son aménagement induira des pollutions temporaires (remise en suspension de composés suite au lessivage des eaux pluviales sur les surfaces imperméabilisées dont voirie). La destination de ces parcelles est la création d'habitats, ainsi les risques significatifs de pollution sont à relativiser. Si l'on considère les pollutions bactériologiques, ces dernières n'ont pas lieu d'être, car en toute logique ce secteur sera raccordé au réseau d'assainissement existant.

➡ **Incidence directe, temporaire, faible**

▪ Réglementation et outils en matière de gestion des eaux

Le PLU est compatible avec le SCOT, lui-même compatible avec le SDAGE.

○ « Mesures globales sur la gestion de l'eau » à traduire

Au regard des enjeux et des incidences, ce paragraphe traitera des mesures propres à la gestion des eaux pluviales sur le plan qualitatif et quantitatif.

MESURE DE RÉDUCTION

Mesure : la gestion des eaux pluviales anticipée et étudiée dès les premières réflexions sur le projet permettra une maîtrise des débits d'eau de ruissellement induits par l'imperméabilisation des sols. Le PLU traduira à travers ses pièces les principes suivants :

- *les aménagements réalisés sur tout terrain constructible ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales ;*
- *des mesures compensatoires (au sens de l'imperméabilisation) devront permettre la non-aggravation de l'état initial en garantissant un débit, généré par l'imperméabilisation induite par la nouvelle zone à ouvrir à l'urbanisation, inférieur ou égal au débit initial jusqu'à la période de retour 100 ans. Ceci implique si nécessaire des techniques de rétention à la parcelle ou via des ouvrages (bassins, noues...) et des fossés d'évacuation bien calibrés ;*
- *les lotissements sont exclusivement destinés à recevoir des habitations. Toutes activités polluantes seront proscrites ;*
- *les ouvrages de rétention et d'évacuation pourront favoriser la fixation des polluants.*

Pour rappel, le futur lotissement sera raccordé au réseau d'assainissement existant. Ce point fera l'objet d'une traduction dans le règlement du PLU dans l'article « desserte par les réseaux ».

 **Remarque : la gestion du pluvial, sur le plan opérationnel, sera affinée par des études spécifiques dans le cadre des autorisations d'urbanisme.**

✓ COMPOSANTE NATURALISTE

▪ Zonages environnementaux

○ Perspectives d'évolution

Néant – de nouveaux zonages peuvent apparaître.

○ Incidences probables

Le secteur d'étude n'est concerné par aucun zonage environnemental si ce n'est trois PNA qui s'appliquent sur l'ensemble de la commune.

Hors réseau Natura 2000, l'urbanisation du secteur n'aura pas d'incidence significative sur les ZNIEFF, ZICO et les ENS présents sur le territoire communal, car :

- Les parcelles ne sont pas intégrées au sein de ces périmètres, n'induisant pas d'incidence directe sur les habitats et espèces qui y figurent ;
- Bien que des connexions hydrographiques existent avec la Berre (pour les espaces aquatiques faisant l'objet d'un statut de protection⁸), au regard de la destination des parcelles et des points énoncés préalablement, les incidences sur la qualité des milieux sont à relativiser fortement dont les milieux favorables aux odonates (**ce qui ne déroge en rien en l'application de mesures**). Le ruisseau à l'ouest est une zone humide, au regard des mesures abordées dans la partie « eau » les incidences sont très faibles sur cette dernière.

➔ **Incidence très faible à négligeable.**

Concernant le réseau Natura 2000 :

- La proximité de la ZSC FR9101440 « Complexe lagunaire de Bages Sigean » et de la ZPS FR9112007 « Etangs du Narbonnais ». par rapport au territoire communal implique leur considération dans l'élaboration du PLU de Portel-des-Corbières. Les habitats et l'avifaune justifiant l'intérêt de ces zones sont inféodés aux milieux lagunaires. La commune ne dispose pas de telles conditions environnementales, elle n'est donc pas propice aux biotopes et aux biocénoses rencontrés sur les sites communautaires précités. L'évolution de l'urbanisation sur le secteur prospecté ne présente donc pas de contrainte majeure pour ces milieux sensibles d'autant que les facteurs de vulnérabilité de ces sites sont extérieurs au développement communal. Malgré des connexions hydrographiques indirectes avec la Berre qui rejoint ces espaces, le développement de ce secteur n'aura pas d'incidence significative sur ces sites Natura 2000 si l'on considère la destination de ces parcelles, les autres activités sur les bassins versants, la distance, les facteurs de dilution (...) et les divers arguments évoqués préalablement.
- ➔ **Incidence très faible à négligeable – l'ouverture de ce secteur n'aura pas d'incidence sur ces deux sites Natura 2000.**
- L'ouest de la commune est concerné par la ZPS FR 9 112 008 « Corbières orientales » :
 - Le périmètre d'étude n'est pas intégré au sein de cette ZPS évitant ainsi toute incidence directe sur les espèces et les habitats d'espèces au sein de son périmètre ;
 - Sur les parcelles prospectées, nous allons voir si les espèces avifaunistiques qui justifient cette ZPS sont susceptibles de les utiliser en fonction de leur exigence écologique et des habitats en place. La réflexion est présentée dans le tableau ci-dessous.

⁸ ZNIEFF cours aval de la Berre

Espèces	Enjeu sur la ZPS	Exigence écologique (source DOCOB)	Probabilité de présence/habitats en place	Probabilité de présence/habitats périphériques	Activité	Incidence de l'urbanisation
Aigle botté	Modéré	L'Aigle botté est une espèce qui apprécie particulièrement les mosaïques de milieux à aspect bocager où les zones forestières (feuillus) alternent avec les milieux ouverts. L'Aigle botté se nourrit principalement d'oiseaux et de mammifères de petite à moyenne taille, capturés en lisière de forêt. Il niche en milieu forestier et son nid est installé dans un arbre	Non	Non	-	Aucune
Aigle de Bonelli	Fort	L'Aigle de Bonelli affectionne les milieux ouverts pour chasser et les milieux rupestres pour nicher. Il est ainsi l'emblème des milieux ouverts méditerranéens. L'Aigle de Bonelli capture des proies de taille moyenne en vol ou au sol. Son régime alimentaire est constitué principalement d'oiseaux comme la Perdrix rouge, de columbidés, mais également d'oiseaux plus imposants comme la Bondrée apivore et le Goéland leucophée. L'Aigle de Bonelli est sédentaire et reste cantonné sur son territoire tout au long de l'année. Les immatures sont quant à eux erratiques.	Non	Non	-	Aucune
Aigle royal	Fort	L'Aigle royal apprécie les milieux ouverts de pré-bois pour chasser, mais affectionne les falaises pour nicher. Même si la ZPS Corbières orientales accueille une aire de nidification arboricole, l'espèce préfère nicher en falaise pour limiter les dérangements humains	Non	Non	-	Aucune (pas d'incidence vis-à-vis du PNA)
Alouette lulu	Faible	L'Alouette lulu affectionne les milieux ouverts et notamment les pelouses, mais également les parcelles viticoles. L'Alouette lulu apprécie également la présence d'éléments linéaires structurant le paysage comme notamment les haies. Ainsi, l'espèce apprécie particulièrement la mosaïque de milieux alliant milieux ouverts entrecoupés de haies.	Non	Oui	Alimentation et possible nidification	Faible, car de nombreuses parcelles similaires sont présentes sur Portel des Corbières
Bondrée apivore	Faible	La Bondrée apivore est un rapace de milieu forestier avec une préférence pour les forêts de feuillus. Ainsi, l'espèce évite les grandes plaines agricoles, mais également les milieux littoraux. Son optimum écologique se situe entre 400 et 1 200 mètres d'altitude.	Non	Non	-	Aucune
Bruant ortolan	Fort	le Bruant est une espèce dépendante des milieux ouverts, chauds, ensoleillés et secs. La végétation doit être éparse avec quelques arbustes servant à l'espèce comme poste de chant. Elle affectionne également les milieux cultivés et notamment les parcelles viticoles structurées en mosaïque paysagère avec des éléments linéaires paysagers comme des haies. Le Bruant ortolan apprécie aussi les zones incendiées qu'ils colonisent très rapidement après le passage du feu	Non	Oui	Alimentation et possible nidification	Faible, car de nombreuses parcelles similaires sont présentes sur Portel des Corbières
Busard cendré	Modéré	Le Busard cendré niche de préférence en garrigue fermée à chêne Kermès en zone méditerranéenne. Néanmoins, l'espèce affectionne particulièrement les zones ouvertes pour chasser. Ceci vient de son spectre alimentaire quelque peu singulier en zone méditerranéenne puisqu'il est composé de préférence de gros insectes de type orthoptères. Le busard cendré apprécie donc les pelouses et les garrigues basses, où les Orthoptères sont les abondants	Non	Non	-	Aucune

Busard Saint-Martin	Faible	Le Busard Saint-Martin est une espèce qui recherche des milieux avec une végétation peu élevée pour abriter son nid qu'il construit au sol. L'espèce est migratrice partielle et erratique en hiver où elle fréquente tous les types de milieux ouverts et notamment les zones agricoles	Oui mais très faible « peu présent sur la ZPS Corbières orientales »		Alimentation et possible nidification	Faible, car de nombreuses parcelles similaires sont présentes sur Portel des Corbières
Circaète Jean-le-blanc	Fort	Trois facteurs sont nécessaires à l'installation du Circaète Jean-le-blanc : des secteurs boisés et calmes pour installer son aire de nidification, des terrains de chasse ouverts favorables aux reptiles et une topographie générant des ascendances aériennes facilitant le mouvement des oiseaux par vol à voile ou vol plané.	Non	Non	-	Aucune
Cochevis de Thékla	Fort	Le Cochevis de Thékla est un passereau dépendant des milieux ouverts et plus particulièrement des pelouses à Brachypode rameux où l'élément minéral y est omniprésent, voire dominant. À ce titre, l'espèce apprécie les murs de pierre sèche alors que les buissons ne sont tolérés que lorsqu'ils sont de faible hauteur et pas très abondants	Non « nicheur sur la commune de Saint-André-de-Roquelongue »	Non	-	Aucune
Engoulevent d'Europe	Faible	L'Engoulevent d'Europe apprécie les mosaïques d'habitats. Les zones ouvertes sont très appréciées et notamment les zones de pâtures du fait de la présence de nombreux insectes aux alentours des troupeaux	Non	Non	-	Aucune
Faucon d'Eléonore	Faible	Le faucon d'Eléonore n'est pas nicheur sur la ZPS Corbières orientales. Néanmoins certains oiseaux sont observés chaque année en chasse sur le massif des Corbières. L'espèce va rechercher de préférence les zones riches en insectes qui constituent l'essentiel de son régime alimentaire.	Non	Non	-	Aucune
Faucon pèlerin	Fort	Le faucon pèlerin apprécie les milieux rupestres pour nicher, mais également pour chasser. En effet, l'espèce se nourrit d'oiseaux qui utilisent souvent les milieux rupestres pour se déplacer. Le faucon pèlerin est donc un chasseur de vol qui semble assez tolérant quant aux habitats présents sur son territoire de chasse.	Non	Non	-	Aucune
Fauvette pitchou	Modéré	La Fauvette pitchou apprécie particulièrement les milieux arbustifs comprenant des ligneux bas clairs et des ligneux bas denses. La présence de pelouses est également un élément important de l'habitat de la Fauvette pitchou. L'espèce apprécie les versants ensoleillés et les terrains secs. La Fauvette pitchou est exclusivement insectivore.	Non	Oui	Alimentation et possible nidification	Faible, car de nombreuses parcelles similaires sont présentes sur Portel des Corbières
Grand-duc d'Europe	Modéré	Le Grand-duc d'Europe fréquente un grand nombre de milieux, mais niche de préférence en falaise et chasse en milieux ouverts	Oui	Oui	Zone de chasse-	Faible, car de nombreuses parcelles similaires sont présentes sur Portel des Corbières
Milan noir	Faible	Le Milan noir est un oiseau inféodé au voisinage de l'eau. Ainsi, l'espèce niche dans les grands arbres proches des rivières et des grandes étendues d'eau. Pour son alimentation, le Milan noir prospecte tous types de milieux aquatiques, à eaux rapides ou lentes, douces ou saumâtres ainsi que les grands espaces agricoles ouverts	Non	Non	-	Aucune
Pie-grièche écorcheur	Modéré	La Pie-grièche écorcheur affectionne particulièrement les milieux ouverts herbacés parsemés de buissons ou bordés de haies. Les pelouses pâturées où quelques arbres et arbustes sont présents pour lui servir de postes de chasse constituent son habitat de prédilection	Non « des couples ont été dénombrés de sur la	Non	-	Aucune

			commune de Villeroque Terrenès »			
Pipit rousseline	Modéré	Le Pipit rousseline fréquente un grand nombre d'habitats secs caractérisés par une strate végétale rase entrecoupée de zones de sol nu. Ainsi, le Pipit rousseline a besoin de milieux ouverts qui lui assurent de nombreuses fonctions vitales. La mosaïque de milieux constituée par le vignoble, les zones incendiées, les pelouses et les ligneux bas clairs est indispensable à l'espèce	Non	Oui	Alimentation et possible nidification	Faible, car de nombreuses parcelles similaires sont présentes sur Portel des Corbières
Vautour fauve	Modéré	Le Vautour fauve niche en falaises et en colonies de tailles variables. Son domaine vital est très large et il est constitué de milieux ouverts à semi-ouverts permettant de repérer facilement sa ressource alimentaire. Le Vautour fauve est exclusivement charognard. Il se nourrit de carcasses d'animaux repérées par une prospection régulière et systématique à haute altitude.	Non		-	Aucune

Au regard des exigences écologiques des espèces et de leur probabilité de présence, l'incidence de l'urbanisation de ce secteur sur les espèces de cette ZPS est très faible, voire négligeable. La multiplicité des terrains similaires sur la commune et les caractéristiques non optimales des parcelles pour les exigences écologiques de ces espèces nous permettent de dresser ce constat. Rappelons que les parcelles retenues sont en continuité d'urbanisation, elles sont donc positionnées pour avoir une incidence moindre par une maîtrise réfléchie de l'évolution communale. Toutefois, malgré cette absence d'incidence, les habitats présentant néanmoins un intérêt doivent être considérés.

➔ **Incidence très faible – l'ouverture de ce secteur n'aura pas d'incidence significative sur ce site Natura 2000**

✚ **Remarque cette approche est également valable pour les habitats sur les parcelles mitoyennes, mais ce point sera abordé dans un chapitre spécifique (cf. Espaces limitrophes).**

■ Approche naturaliste in situ

○ Perspectives d'évolution

En l'absence d'aménagement, les dynamiques inféodées aux habitats peuvent induire sur le long terme un appauvrissement ou une augmentation de la biodiversité. Ce point reste difficilement quantifiable en raison des nombreux facteurs qui entrent en compte.

○ Incidences probables

Le fait de permettre l'ouverture d'un secteur à l'urbanisation par prolongement de la réflexion va induire inexorablement une destruction d'habitats. En raison de la nature de ces habitats, et des potentialités d'habitats d'espèces, les incidences sont diverses :

- ➔ **Directes, permanentes et très faibles pour les friches et les zones à rudérales ;**
- ➔ **Directes, permanentes et modérées pour le talus longeant les parcelles 2169 et 1776 ;**
- ➔ **Directes, permanentes et fortes concernant le muret au nord de la parcelle 2224 ;**
- ➔ **Directes, permanentes et faibles concernant les cyprès au nord de la parcelle 2224 ;**
- ➔ **Directes permanentes et fortes pour les habitats périphériques aux parcelles 2224 et 2728 d'autant qu'ils peuvent favoriser des espèces de la ZPS.**

IMPORTANT : les habitats in situ ne doivent pas être perçus comme les uniques sites propices aux populations faunistiques : il faut conserver une certaine relativisation vis-à-vis des espaces périphériques qui présentent des biotopes similaires, abondants et favorables. Notre approche est basée sur une notion de compromis où la finalité est de concilier au mieux urbanisme et environnement. Nous approfondirons cela à travers des mesures.

- ✚ *Remarque : la notion de dérangement d'espèce est à relativiser au regard de la destination des parcelles, c'est-à-dire de l'habitation.*

- Mesures à traduire

Nous proposons les mesures suivantes concernant les habitats référencés :

- Pour les friches et les zones à rudérales

Mesure : aucune sauf au niveau des surfaces inondables qui ne seront pas construites (cf. partie risque), et où il est prévu un traitement paysager respectant les dispositions du PPRi. Il permettra de valoriser l'entrée de ville et favorisera la biodiversité urbaine. Il apparaîtra une incidence positive.

- Pour le talus longeant les parcelles 2169 et 1776

MESURE D'ÉVITEMENT

Mesure : ce talus et le mur de soutènement seront identifiés pour être préservés.

MESURE DE RÉDUCTION

Mesure : Instauration d'une bande de recul inconstructible devant le talus.

Mesure : pour les terrains mitoyens aux espaces naturels et agricoles, les bâtiments ne seront pas accolés à la limite de la parcelle donnant sur ces espaces. Un espace jardiné les séparera.

Mesure : maîtrise du risque incendie- cf. partie risques

- Pour le muret au nord de la parcelle 2224

MESURE D'ÉVITEMENT

Mesure : ce mur a été identifié et sera préservé suivant les modalités présentées dans la partie sur le patrimoine. cf. partie patrimoine

MESURE DE RÉDUCTION

Mesure : Instauration d'une bande de recul inconstructible devant le mur.

Mesure : pour les terrains mitoyens aux espaces naturels et agricoles, les bâtiments ne seront pas accolés à la limite de la parcelle donnant sur ces espaces. Un espace jardiné les séparera.

- Pour les cyprès au nord de la parcelle 2224

MESURE DE RÉDUCTION

Mesure : Instauration d'une bande de recul inconstructible devant les cyprès.

Mesure : pour les terrains mitoyens aux espaces naturels et agricoles, les bâtiments ne seront pas accolés à la limite de la parcelle donnant sur ces espaces. Un espace jardiné les séparera. .

- Pour les habitats périphériques aux parcelles 2224 et 2728

cf. partie espaces limitrophes

- **Intérieur des parcelles (état futur)**

MESURE D'ACCOMPAGNEMENT

Mesure : Les espaces verts et les plantations d'arbres locaux seront encouragés au niveau des voiries internes et des jardins pour un agrément paysager, mais également pour favoriser la biodiversité urbaine. Ils ne devront pas entrer en contradiction avec les autres thématiques (ex. essence invasive, risque incendie, respect du PPRI...).

- **Espaces limitrophes**

- **Perspectives d'évolution**

En l'absence d'aménagement, les dynamiques inféodées aux habitats peuvent induire sur le long terme un appauvrissement ou une augmentation de la biodiversité. Ce point reste difficilement quantifiable en raison des nombreux facteurs qui entrent en compte.

- **Incidences probables**

Permettre l'urbanisation d'un secteur peut avoir des incidences sur les espaces agricoles et/ou naturels limitrophes (et donc les habitats, la faune et la flore qu'ils abritent) suite à l'implantation de bâtiments trop proches de ces espaces extérieurs, de compléments paysagers mal réfléchis (espaces verts avec invasives...) ou par le non-respect d'autres composantes pouvant aboutir à des incidences croisées (risque incendie partant des zones urbaines vers le milieu naturel, pollution des cours d'eau par exemple qui reste à relativiser au regard de la destination des parcelles...). Il s'agit ici d'une approche globale partant du principe que l'urbanisation d'un secteur ne doit pas avoir une incidence significative sur les espaces périphériques proches ou plus éloignés. Elle doit proposer une intégration optimale par diverses mesures d'évitement, de réduction ou tout simplement des interfaces fonctionnelles dans un souci d'efficacité et de transversalité avec les autres composantes environnementales.

➡ ***Incidence induite, directe/indirecte, forte par principe.***

- **Mesures à traduire**

- **Pollution des masses d'eau superficielles**

cf. « Mesures globales sur la gestion de l'eau ».

- **Plante invasive**

MESURE D'ÉVITEMENT

Concernant les essences invasives ou envahissantes, il sera interdit d'utiliser de tels végétaux pour les espaces verts et les jardins.

- **Incendie**

cf. partie risques incendie

- **Interface avec les espaces périphériques**

MESURE DE REDUCTION

Mesure : pour les parcelles 2224 et 2728, à l'interface avec la matrice agronaturelle il sera instauré une marge de recul doublée d'une frange de type haie arbustive composée d'essences locales (ce n'est pas une haie au sein d'un jardin). Outre un intérêt paysager, cette configuration doit favoriser une efficacité sur le plan de la biodiversité et des continuités à de petites échelles. Notons que les essences employées ne seront ni invasives ni envahissantes ni pyrophiles. D'ailleurs, les haies denses seront proscrites vis-à-vis des incendies. Pour remarque, l'alignement de cyprès ne sera pas concerné par cette haie ni au niveau des parcelles 1776 et 2619 pour des raisons de risque incendie (proximité du massif).

Mesure : pour les terrains mitoyens aux espaces naturels et agricoles, les bâtiments ne seront pas accolés à la limite de la parcelle donnant sur ces espaces. Un espace jardiné les séparera.

 **Remarque** : ces mesures sont bien évidemment favorables aux autres espaces à statut périphériques. Il n'y aura pas d'incidence sur la pie-grièche à tête rousse (cf.PNA)

- **Continuités écologiques**

Pas de continuité in situ, mais possibilité d'en créer à petite échelle comme indiqué au c) *Espaces limitrophes au niveau des interfaces avec les espaces limitrophes.*

✓ RISQUES ET NUISANCES

▪ Risque d'inondation

○ Perspectives d'évolution

En l'absence d'aménagement, les phénomènes de crues au niveau des ruisseaux temporaires perdureront jusqu'au profil d'équilibre des cours d'eau.

○ Incidences probables

Il existe un zonage d'inondation suite à un PPRI approuvé, ne pas le respecter c'est exposer les biens et les personnes à un risque évident.

➡ Incidence directe- forte.

Ouvrir des parcelles à l'urbanisation induira des surfaces imperméabilisées supplémentaires et donc une augmentation des débits ruisselés. Sur le plan théorique, et considérant le fonctionnement des secteurs, **ceci pourrait être** à l'origine :

- d'une insuffisance des fossés/ruisseau (nord-est) existants à évacuer les débits supplémentaires en plus de ceux qu'ils collectent actuellement. Il peut en résulter des débordements ;
- d'une « aggravation » localisée du risque d'inondation existant en présence ou en aval.
- ➡ ***Incidence induite (pour l'émergence des débordements et l'aggravation du risque) et subie (pour les contraintes générées par les possibles débordements), temporaire et directe, mais à relativiser au regard des surfaces à ouvrir à l'urbanisation et de la destination des parcelles. Des mesures sont possibles en matière de rétention.***

○ Mesures à traduire

- **Zone inondable identifiée au PPRI**

MESURE D'ÉVITEMENT

Mesure : ne pas planifier de zones constructibles sur les secteurs soumis au risque d'inondation identifié par le PPRI approuvé.

Mesure : ne pas coller les habitations en limite de zone inondable.

- **Système d'évacuation/de rétention et aggravation localisée.**

cf. « Mesures globales sur la gestion de l'eau »

▪ Risque incendie

○ Perspective d'évolution

L'aléa perdurera et évoluera, et ce même en l'absence d'urbanisation.

○ Incidences probables

Le fait de permettre une urbanisation sur ce secteur favorisera l'implantation d'activités anthropiques et ceci induira donc une augmentation de l'aléa, de l'enjeu et donc du risque incendie. En cas d'occurrence **et en l'absence de mesures**, les incidences induites (augmentation de l'aléa) et subites (exposition de la zone à urbaniser future) sont considérées dans **le cas le plus défavorable** comme fortes.

- ➔ **Incidence induite/subie, directe/indirecte/accidentelle, forte (dans le cas le plus défavorable).**

○ Mesures

Il est nécessaire de proposer des mesures pour lutter contre l'incendie et donc réduire la vulnérabilité des parcelles en cas d'occurrence (même si le risque est faible), et d'éviter de favoriser la propagation d'un incendie partant des zones urbaines ou arrivant sur des zones urbaines.

- **Moyens de lutte**

MESURE DE RÉDUCTION

Mesure : Rendre défendables les parcelles 1776 et 2619 par l'ajout d'un hydrant et calibrer la voirie de manière à répondre aux prescriptions du SDIS en matière d'accès des secours.

- **Lutte contre la propagation vers les espaces périphériques (naturels ou urbains).**

MESURE DE RÉDUCTION

Mesure : Interdiction d'utiliser des végétaux pyrophiles pour les espaces verts et les jardins/pas de haie dense au sein des jardins. À ce titre, les haies au sein des jardins seront proscrites au sein des parcelles 1776 et 2619.

Mesure : pour les terrains mitoyens aux espaces naturels et agricoles, les bâtiments ne seront pas accolés à la limite de la parcelle donnant sur ces espaces. Un espace jardiné les séparera.

Mesure : éviter autant que possible le PVC qui est un matériau qui s'enflamme à distance

Mesure : Rappel en matière de prévention des incendies

▪ **Risque mouvements de terrain**

○ Perspective d'évolution

En l'absence d'aménagement ou d'ouverture à l'urbanisation, les phénomènes référencés seront toujours présents (argiles et remontées de nappes).

○ Incidences probables

Le fait de permettre l'ouverture à l'urbanisation sur ces terrains ne va pas générer d'incidence induite particulière. Au sens propre du risque, c'est la notion d'incidences subies qu'il convient de considérer. À ce niveau, les terrains ont été jugés compatibles à l'urbanisation sous réserve de prescriptions à respecter. Dans le cas contraire, il peut y avoir des incidences sur la pérennité des constructions et des infrastructures. Ainsi, les incidences sur la thématique « risque de mouvements de terrain » sont donc très faibles.

- ➔ **Incidence très faible (sous réserve) sinon forte et subie.**

- ✚ **Remarque : la végétation sur talus longeant les parcelles 2169 et 1776 permet à son niveau de fixer la pente du talus.**

- **Mesures à traduire**

- **Retraits et gonflements des argiles – Remontées de nappes**

MESURE DE RÉDUCTION

Mesure : le règlement indiquera les zones à sensibilité particulière et la nécessité de les prendre en compte au niveau des autorisations d'urbanisme.

- **Végétation fixant le talus**

La préservation du talus a été présentée dans la partie « mesure » de l'approche naturaliste in situ. Par ailleurs, sur les terrains mitoyens au talus, les maisons ne seront pas accolées à la limite de la parcelle donnant sur ces espaces.

- **Risques technologiques**

Néant. Néanmoins, le règlement à la possibilité de réglementer l'occupation du sol en interdisant les activités pouvant présenter des risques pour la santé et l'environnement. Ce sont des mesures d'évitement. Ainsi, les parcelles seront à vocation d'habitations exclusivement.

- **Risques routiers**

- **Perspectives d'évolution**

Non quantifiable – ce risque sera toujours présent.

- **Incidences probables**

Le fait de permettre l'ouverture à l'urbanisation de ce secteur va induire une augmentation des flux véhiculés au sein de ce secteur urbain. Cela va induire une augmentation du risque routier in situ et en entrée de ville. Ce risque n'est pas quantifiable au regard de la probabilité d'occurrence. Toutefois, en cas d'incidents induits les incidences sont jugées comme fortes. Ce risque comporte également les mobilités douces.

- ➡ ***Incidence induite, directe, forte même si le site est un futur lotissement.***

- Mesures à traduire

MESURE DE RÉDUCTION

Mesure : les profils de voirie seront adaptés à tous les usagers, sécurisant par la même les déplacements des usagers véhiculés ou non.

- Nuisances pour la santé et cadre de vie

- Perspectives d'évolution

Difficilement quantifiables, les facteurs rattachés à l'air et au bruit peuvent connaître des fluctuations positives ou négatives. En l'état, sur Portel des Corbières, les perspectives d'évolution sont positives. Il en est de même pour les sites et sols pollués au regard de la destination des futures parcelles.

- Incidences probables

Au regard de la destination des parcelles, la pollution des sols est jugée comme très faible, mais des mesures sont possibles. Rappelons que les habitations seront raccordées au réseau d'assainissement existant.

➔ *Incidence directe, mais faible.*

Nous attirons néanmoins l'attention sur le choix des essences pouvant être autorisées pour les plantations. Des essences allergènes peuvent avoir une incidence sur la santé.

➔ *Incidence directe très faible à forte.*

Pour remarque, le développement des mobilités douces sécurisées aura une incidence positive par la réduction de déplacements véhiculés au sein du village.

➔ *Incidence positive.*

- Mesures à traduire

- Pollution des sols

cf. « Mesures globales sur la gestion de l'eau »

MESURE D'ÉVITEMENT

Le règlement à la possibilité de réglementer l'occupation du sol en interdisant les activités pouvant présenter des nuisances.

- Essences allergènes

MESURE D'ÉVITEMENT

Mesure : les essences fortement allergènes seront interdites.

- Mobilités douces

MESURE DE RÉDUCTION

Mesure : développement des mobilités douces sécurisées.

- **Amélioration du confort sonore**

MESURE DE RÉDUCTION

Mesure : pour les terrains mitoyens à l'entrée de ville, les bâtiments ne seront pas accolés à la limite de la parcelle donnant sur ces espaces. Un espace jardiné les séparera.

✓ **PATRIMOINE**

▪ **Archéologie**

○ **Perspectives d'évolution**

Le non-respect de ce patrimoine entrainera sa disparition. Ces perspectives sont difficilement quantifiables au regard des découvertes fortuites.

○ **Incidences probables**

Destruction du patrimoine archéologique en cas de découverte fortuite en l'absence de mesure.

➡ ***Incidence directe, permanente, forte.***

○ **Mesures à traduire**

Sur tout projet la question de l'archéologie sera traitée par les services instructeurs délivrant les autorisations d'urbanisme – pas de mesure de planification

▪ **Site classé et inscrit**

Néant

▪ **Monument historique**

Néant

▪ **Petit patrimoine**

○ **Perspectives d'évolution**

Petit patrimoine fragile et relevant des pratiques utilisées jadis. Il participe à l'identité de la commune. Le non-respect de ces indices entrainera leur disparition.

○ **Incidences probables**

Destruction du muret au nord de la parcelle 2224. Ce dernier est bien visible. Il présente un intérêt également pour les reptiles

➡ ***Incidence directe modérée à forte (d'un point de vue naturaliste).***

○ **Mesures à traduire**

MESURE D'ÉVITEMENT

Mesure : préservation du muret par l'outil inscrit dans le Code de l'Urbanisme et spécifique aux éléments de paysage à protéger ou à mettre en valeur (Article L.151-19 du Code de l'Urbanisme).

✓ PAYSAGES

○ Perspectives d'évolution

En l'absence d'urbanisation, le paysage continuera à évoluer. Dans le cas le plus défavorable, il persistera une friche. Au contraire, une terre agricole qualitative agrémente l'entrée de ville.

○ Incidences probables

Permettre l'ouverture à l'urbanisation de ce secteur induit comme nous l'avons vu des enjeux forts. Il est important de créer une greffe de qualité pour maintenir un cadre de vie agréable. Dans ce sens, les incidences probables en l'absence d'intégration sont jugées comme directes, permanentes et fortes. L'enjeu est d'autant plus conséquent que les 4 parcelles participent à la séquence d'entrée de ville en arrivant de Sigean. Dans ce sens, les incidences probables sont jugées comme directes, permanentes et fortes.

➡ Incidence directe, permanente et forte

Pour remarque, l'intégration paysagère du secteur ne doit pas avoir d'influence négative sur les autres composantes environnementales, par exemple autorisation d'utiliser des plantes allergènes (santé) et invasives (composante naturaliste) ou fortement pyrophiles (incendie).

➡ Incidence induite, très faible à forte.

○ Mesures à traduire

• Intégration paysagère

MESURE DE RÉDUCTION

Mesure : Il est nécessaire de créer une greffe urbaine cohérente et organisée pour une perception intéressante au niveau de l'entrée de ville pour créer une séquence dynamique avec un bel effet de fuite. Le travail des franges est important pour créer une séparation équilibrée avec les espaces agraires périphériques. Il sera donné une identité à cette entrée de ville avec un caractère franc c'est-à-dire montrant que l'on entre dans une unité urbaine : il faut que ce soit compréhensible. Une urbanisation en gradin est préconisée en jouant sur du R+1 et du R0. Les habitations sur les parcelles 2169 et 1776 joueront un rôle de signal. Notons que les zones inondables seront traitées paysagèrement dans le respect des prescriptions du PPRi et la voirie sera agrémentée d'arbres pour accentuer l'effet de fuite.

Pour remarque, le fait de ne pas accoler les maisons sur la limite extérieure des parcelles donnant sur la matrice agraire, la zone inondable et la route agrémente l'aspect paysager du front bâti et la dynamique d'entrée de ville. L'approche sera plus aérée et moins brute.

• Essences allergènes, invasives/envahissantes et pyrophiles

MESURE D'ÉVITEMENT

Mesure : comme exprimé, ces plantes seront interdites.

✓ ÉNERGIES RENOUVELABLES

Il convient de préciser que le secteur d'étude (comme l'ensemble de l'Aude) est favorable à leur développement. Attention, nous sommes ici dans le cadre d'un lotissement avec la possibilité d'autoriser l'installation de petites structures individuelles et non de favoriser un parc éolien ou des champs photovoltaïques. Il est dans l'intérêt du PLU de ne pas bloquer toute initiative pouvant répondre favorablement au document de rang supérieur. Ainsi dans le cas présent, la notion d'incidences s'applique uniquement sur le plan paysager. Une mauvaise intégration de ces équipements peut avoir une incidence sur les perspectives paysagères, nous la qualifierons ici comme modérée.

➡ *Incidence induite, directe, modérée*

MESURE DE RÉDUCTION

○ Mesures à traduire

Mesure : réglementer l'implantation des petits équipements ENR sur les parcelles.

✓ **SYNTHÈSE**

Thématique		Enjeu			Incidences probables de l'ouverture à l'urbanisation				Incidences résiduelles suite à la réflexion sur une planification cohérente		
		Points clés	Enjeu pressenti	Enjeu	Détail au niveau de la thématique	Incidence probable d'une ouverture à l'urbanisation	Qualification de l'incidence	Quantification de l'incidence	Solutions/mesures en termes de planification	Redéfinition de l'incidence résiduelle	Nécessité de mesures compensatoires
Milieu physique	Topographie	Topographie peu contraignante, ne présente pas un frein à la constructibilité	La topographie reste une thématique à prendre en compte, cette dernière étant combinée à d'autres composantes environnementales physiques Il conviendra d'apporter une réflexion quant à la gestion des débits ruisselés suite aux nouvelles surfaces imperméabilisées.	Très faible (au sens strict)	Topographie au sens strict	Modification topographique	Directe-permanente	Négligeable	Pas de mesure-	Négligeable	-
				Modéré au niveau des autres thématiques	Topographie et autres composantes physiques	Possibilités d'incidences croisées avec d'autres composantes	Se référer notamment à la partie eaux et risques		Se référer aux autres thématiques pour la gestion du pluvial (qualitatif et quantitatif)	Très faible à faible	Non
	Climatologie	Climat typiquement méditerranéen avec vicissitudes bien connues	Maintenir un fonctionnement naturel du secteur en adéquation avec une ouverture à l'urbanisation sur des terrains dénués d'aménagements. Le climat est un facteur interagissant sur le fonctionnement d'un espace	Modéré	Climat au sens strict	Aucune incidence sur le climat en lui-même, mais peut avoir des incidences positives	-	Négligeable voire positive	Se référer à la partie ENR	Positive	Non
					Climat et autres composantes physiques	Possibilités d'incidences croisées avec d'autres composantes	Se référer notamment à la partie eaux et risques		Se référer aux autres thématiques pour la gestion du pluvial (qualitatif et quantitatif) et risque incendie	Très faible à faible	Non
	Géologie	Formation géologique simple, pas de zonage géologique patrimonial	La géologie ne présente pas un enjeu fort vis-à-vis de la composante géologique, car les terrains sont jugés compatibles	Très faible (au sens strict)	Substrat stricto sensu	Dégradation du substrat par une ouverture à l'urbanisation	Directe-Permanente	Négligeable	Pas de mesure-	Négligeable	-
					Géologie et autres composantes physiques	Possibilités d'incidences croisées avec d'autres composantes	Se référer notamment à la partie risques		Se référer aux autres thématiques pour la remontée de nappes et les retraits et gonflements des argiles	Très faible	Non
Eaux superficielles et souterraines	Hydrogéologie	Le projet ne se trouve pas dans un périmètre de protection des champs captant	Préserver la ressource qualitativement et quantitativement. Ce point reste à relativiser au regard de la destination des parcelles	Modéré	Aspect quantitatif	Ressource suffisante pour alimenter la zone urbaine future	-	Très faible	Pas de mesure-	Très faible	-
					Aspect qualitatif	Incidences à relativiser au regard de la destination des parcelles	Direct/temporaire	Faible	Divers principes applicables : Raccordement à l'assainissement, réglementation des occupations du sol (pas d'activité polluante)	Très faible	Non
	Hydrographie et régime hydraulique	Existence de fossés drainant le long de la route qui se rejette dans un affluent de la Berre. Proximité d'un ruisseau temporaire à l'est avec zonage inondation suite au drainage d'un bassin versant encaissé-secteur concerné par le risque inondation	Favoriser l'écoulement du pluvial de manière efficace vers les exutoires sans aggraver le risque existant. Ce point est à relativiser au regard de la destination des parcelles	Modéré	État hydraulique	Insuffisance des fossés/ruisseau (nord-est) existants à évacuer les débits supplémentaires Aggravation » localisée du risque inondation existant en aval	Incidence induite et subie temporaire et directe. Incidence à relativiser au regard des surfaces à ouvrir à l'urbanisation et de la destination des parcelles. Des mesures sont possibles	Modéré	Toute surface imperméabilisée par l'aménagement et la construction doit être compensée par un système de gestion des eaux de ruissellement et les aménagements réalisés sur tout terrain constructible ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales	Faible	Non

Thématique	Enjeu			Incidences probables de l'ouverture à l'urbanisation				Incidences résiduelles suite à la réflexion sur une planification cohérente				
	Points clés	Enjeu pressenti	Enjeu	Détail au niveau de la thématique	Incidence probable d'une ouverture à l'urbanisation	Qualification de l'incidence	Quantification de l'incidence	Solutions/mesures en termes de planification	Redéfinition de l'incidence résiduelle	Nécessité de mesures compensatoires		
Objectif qualitatif	L'aire d'influence hydraulique du projet implique la prise en considération de masses d'eau communautaires superficielles et souterraines faisant l'objet d'objectifs qualitatifs	L'ouverture à l'urbanisation ne doit pas induire une dégradation de ces masses d'eau superficielles ou souterraines. Ce point reste à relativiser au regard de la destination des parcelles	Modérée	Atteinte à l'aspect qualitatif des masses d'eau	Incidences à relativiser au regard de la destination des parcelles	Direct/temporaire	Faible	Divers principes applicables : Raccordement à l'assainissement, réglementation des occupations du sol (pas d'activité polluante)	Très faible	Non		
	Réglementations et outils en matière de gestion des eaux	Le secteur prospecté est soumis aux dispositions du SDAGE, d'un SAGE (Basse vallée de l'Aude)	Fort par principe	Compatibilité avec ces documents de rang supérieur	Incompatibilité	-	Forte	L'ensemble des mesures rattachées aux milieux aquatiques devrait permettre de répondre favorablement au SDAGE et au SAGE	Compatible	Non		
Composante naturaliste	Zonages environnementaux sur site	Néant si ce n'est trois PNA s'appliquant à l'ensemble du territoire communal	Faible	Néant si ce n'est trois PNA s'appliquant à l'ensemble du territoire communal			Très faible	Se référer à l'approche de terrain (habitats in situ et habitats limitrophes)	Très faible	Non		
	Zonages environnementaux périphériques	Espaces à statut sur le reste de la commune, néanmoins ils ne touchent pas le secteur d'études. Au regard de la finalité des parcelles et de leur positionnement en continuité d'urbanisation, les enjeux sont à relativiser	Modéré	Absence d'incidence significative démontrée sur Natura 2000 et les autres espaces, mais mesures possibles pour intégration optimale			Très faible		Très faible	Non		
	Prospections terrains	Friche avec peu d'intérêt, mais espaces intéressants en périphérie (talus, muret, fruticées, pelouses...)	Favoriser une bonne intégration du projet vis-à-vis de la composante naturaliste et plus particulièrement au niveau des interfaces et des espaces périphériques comportant des habitats d'espèces intéressants.	Très faible à fort	Habitats in situ	friches et zones à rudérales	Destruction des habitats par l'ouverture à l'urbanisation	Directe-Permanente	Très faible	Traitement paysager des friches au niveau des zones inondables	Positive	Non
						talus longeant les parcelles 2169 et 1776			Modérée	Préservation/bande de recul/habitation non accolée/maitrise du risque incendie	Très faible	Non
					Muret au nord de la parcelle 2224			Forte	Préservation/bande de recul/habitation non accolée	Très faible	Non	
					cyprés au nord de la parcelle 2224			Faible	Préservation/bande de recul/habitation non accolée	Très faible	Non	

Thématique	Enjeu			Incidences probables de l'ouverture à l'urbanisation				Incidences résiduelles suite à la réflexion sur une planification cohérente		
	Points clés	Enjeu pressenti	Enjeu	Détail au niveau de la thématique	Incidence probable d'une ouverture à l'urbanisation	Qualification de l'incidence	Quantification de l'incidence	Solutions/mesures en termes de planification	Redéfinition de l'incidence résiduelle	Nécessité de mesures compensatoires
				État futur				Les espaces verts et les plantations d'arbres locaux seront encouragés au niveau des voiries internes et des jardins pour un agrément paysager, mais également pour favoriser la biodiversité urbaine.	Positive	Non
				Atteinte à l'aspect qualitatif des masses d'eau (dont zone humide à l'ouest) et aux espèces inféodées suite aux connexions hydrographiques	Impact sur le fonctionnement écologique des cours d'eau et masses d'eau faisant l'objet de statut (suite aux connexions hydrographiques avec le secteur) : au regard de la destination des parcelles, les incidences sur la qualité des milieux sont à relativiser fortement	Direct/temporaire	Faible	Divers principes applicables : Raccordement à l'assainissement, réglementation des occupations du sol (pas d'activité polluante)	Très faible	Non
				Emploi d'essences invasives ou envahissantes	Essences présentant des stratégies de colonisation pouvant porter atteinte à divers écosystèmes	Induit/direct/permanent	Fort	Interdire ces essences végétales	Très faible	Non
				Incendie	Destruction des habitats par des incendies	Accidentel	Forte (cas le plus défavorable)	Installation d'un hydrant -	Faible	Non
								Pas d'essence pyrophile avec haie dense au niveau des jardins		
	Accès secours répondant aux demandes du SDIS			Positionnement des habitations en recul des habitats naturels / éviter le PVC						
Traitement des interfaces	Interfaces non fonctionnelles	Direct/permanent	Fort	Marge de recul doublé frange urbaine favorisant la biodiversité et tenant compte du risque incendie et des essences invasives/envahissantes	Faible et Positive	Non				
Continuités écologiques	Néant – pas de corridor sur site	Négligeable	Néant – pas de corridor sur site				Négligeable	Travailler judicieusement sur des franges urbaines pouvant jouer le rôle de corridor à une petite échelle.	Positive	Non

Thématique		Enjeu			Incidences probables de l'ouverture à l'urbanisation			Incidences résiduelles suite à la réflexion sur une planification cohérente			
		Points clés	Enjeu pressenti	Enjeu	Détail au niveau de la thématique	Incidence probable d'une ouverture à l'urbanisation	Qualification de l'incidence	Quantification de l'incidence	Solutions/mesures en termes de planification	Redéfinition de l'incidence résiduelle	Nécessité de mesures compensatoires
Risques et nuisances	Inondation	Le secteur est concerné par le zonage du PPRI de la Berre (zone Ri3)	Il ne faut pas exposer les habitations futures au risque existant	Fort	Risque inondation	Construire en zone inondable	Directe et permanente	Forte	Ne pas planifier de zones constructibles sur les secteurs soumis au risque inondation identifié par le PPRI approuvé	Faible	Non
									Ne pas coller les habitations en limite de zone inondable	Faible	Non
									Toute surface imperméabilisée par l'aménagement et la construction doit être compensée par un système de gestion des eaux de ruissellement et les aménagements réalisés sur tout terrain constructible ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales	Faible	Non
	Incendie	Les Parcelles et 2169 et 1776 ne sont pas défendables par l'absence d'un hydrant normalisé et l'aléa est faible à fort sur ces dernières. Pas d'enjeu particulier sur les parcelles 2224 et 2728.	Assurer la défendabilité totale des parcelles contre l'incendie et ne pas aggraver le risque existant d'autant qu'un massif est à proximité	Modéré	Aléa incendie	Augmentation du risque incendie suite à une ouverture à l'urbanisation	Induite/subie, directe/indirecte/accidentelle	Forte (dans le cas le plus défavorable)	Installation d'un hydrant -	Faible	Non
									Accès secours répondant aux demandes du SDIS	Faible	Non
									Positionnement des habitations en recul des habitats naturels	Faible	Non
									Pas d'essence pyrophile avec haie dense au niveau des jardins/les haies au sein des jardins seront proscrites au sein des parcelles 1776 et 2619. Eviter le PVC dans les constructions	Faible	Non
	Sismique	Zone de sismicité faible.	L'ouverture à l'urbanisation ne va pas modifier le zonage sismique en place.	Très faible	Dispositions parasismiques ne s'appliquant pas sur de l'habitation	Ne pas respecter les moyens de prévention	Direct	Fort	Rappel des moyens de prévention	Faible	Non
									Pas de mesure	Très faible	Non

Thématique	Enjeu			Incidences probables de l'ouverture à l'urbanisation				Incidences résiduelles suite à la réflexion sur une planification cohérente		
	Points clés	Enjeu pressenti	Enjeu	Détail au niveau de la thématique	Incidence probable d'une ouverture à l'urbanisation	Qualification de l'incidence	Quantification de l'incidence	Solutions/mesures en termes de planification	Redéfinition de l'incidence résiduelle	Nécessité de mesures compensatoires
Mouvement de terrain	Néant - Les parcelles sont concernées par une sensibilité faible aux argiles, ce n'est pas un frein à l'urbanisation (...) Un Talus végétalisé est présent avec une parcelle en surplomb	(...) MAIS il est nécessaire de prévoir des préconisations Intégrer le talus dans la réflexion	Faible à Modéré	Mouvement de terrain	Réflexion sur la préservation du talus dont la végétation fixe la pente		Non quantifiable	Préservation du talus/bande de recul et sur les terrains mitoyens au talus, les maisons ne seront pas accolées à la limite de la parcelle donnant sur ces espaces.	Très faible	Non
	Faible à moyen sur les parcelles 2224 et 2728.	(...) MAIS il est nécessaire de prévoir des préconisations pour le reste des terrains qui est en aléa faible	Faible	Remontée d'aquifères	Ce niveau, les terrains ont été jugés compatibles à l'urbanisation sous réserve de prescriptions à respecter. Dans le cas contraire, il peut y avoir des incidences sur la pérennité des constructions et des infrastructures		Très faible (sous réserve sinon FORT)	Le règlement indiquera les zones à sensibilité particulière et la nécessité de les prendre en compte au niveau des autorisations d'urbanisme.		
	Néant	Néant	Négligeable	TMD	Néant	Néant	Négligeable	Pas de mesure	Négligeable	Non
	Néant	Néant	Négligeable	ICPE	Néant	Néant	Négligeable	Interdiction de telles activités dans un lotissement	Négligeable	Non
	Les parcelles débouchent sur une entrée de ville	Intégrer les nouveaux secteurs urbanisés de manière cohérente et sécurisée avec la voirie existante - sécuriser les mobilités douces	Fort	Aléa risque route	Augmentation de l'aléa par une mauvaise planification urbaine	Induite- directe- permanente	Forte (car ce risque peut être logiquement prévenu)	Planification d'accès et adaptation des voiries au sein de la zone à urbaniser. Intégration des mobilités Douces	Faible	Non
Air	Présence de polluant dans l'air comme sur l'ensemble du bassin Méditerranéen. Pas de source polluante avec rejets aigus	Préserver un cadre de vie agréable et ne pas développer des nuisances – ce point reste à relativiser au regard de la destination des parcelles	Faible	Pollution du sol, qualité de l'air, bruit	Au regard de la destination des parcelles, les incidences sont jugées comme très faibles. Nous ne sommes pas dans le cadre de la création d'une ICPE ou d'une route à grande circulation tous deux à l'origine d'émergence de nuisances. Pour remarque, au regard de la destination des parcelles, la pollution des sols est jugée comme très faible, mais des mesures sont possibles.		Faible	Réglementer les activités autorisées en interdisant celles susceptibles de générer des nuisances sur la qualité de l'air, le bruit, les pollutions	Très faible	Non
							Divers principes applicables : Raccordement à l'assainissement, réglementation des occupations du sol (pas d'activité polluante)	Très faible	Non	
								Mobilités douces sécurisées	Positive	Non
Bruit	Ambiance calme – pas de PEB ni de zone de bruit affectée aux transports terrestres...						Pour les terrains mitoyens à l'entrée de ville, les maisons ne seront pas accolées à la limite de la parcelle donnant sur la voirie.	Très faible	Non	

Thématique	Enjeu			Incidences probables de l'ouverture à l'urbanisation				Incidences résiduelles suite à la réflexion sur une planification cohérente			
	Points clés	Enjeu pressenti	Enjeu	Détail au niveau de la thématique	Incidence probable d'une ouverture à l'urbanisation	Qualification de l'incidence	Quantification de l'incidence	Solutions/mesures en termes de planification	Redéfinition de l'incidence résiduelle	Nécessité de mesures compensatoires	
	Sol pollué	Néant		Essences autorisées pour les espaces verts	Plantation d'essences allergènes avec incidences sur la santé des populations	Directe - permanente	Très faible à forte	Interdire ces essences végétales	Très faible	Non	
Patrimoine	Archéologie	Néant	Néant	Sur tout projet la question de l'archéologie sera traitée par les services instructeurs délivrant les autorisations d'urbanisme – pas de mesure de planification							
	ZPPAUP- AMVAP			Néant	Néant	Néant	Négligeable	Pas de mesure	Négligeable	Non	
	Site inscrit et site classé			Néant	Néant	Néant	Négligeable	Pas de mesure	Négligeable	Non	
	Monument historique	Néant	Néant	Néant	Néant	Néant	Négligeable	Pas de mesure	Négligeable	Non	
	Petit patrimoine	Petit muret à conserver au nord de la parcelle 2224 -	Préserver ce petit patrimoine	Petit patrimoine	Destruction du petit patrimoine présentant également un intérêt sur le plan naturaliste	Directe - permanente	Modéré	Préservation du muret (bande de recul + Article L.151-19 du Code de l'Urbanisme)	Très faible	Non	
Paysage	Approche paysagère	Secteur en limite d'urbanisation, le paysage in situ est assez pauvre, mais contexte topographique intéressant	Créer une extension qualitative avec travail sur les franges urbaines tout en agrémentant l'entrée de ville.	Fort	Intégration paysagère de la zone AU	Discontinuité paysagère avec l'existant – mauvaise intégration pouvant porter atteinte à la qualité de certains paysages et au cadre de vie	Directe - permanente	Fort	Création d'une greffe cohérente en continuité de l'existant avec une volumétrie réfléchie et une utilisation du relief. Travail sur les franges urbaines et traitement paysager des friches en zone inondable	Faible	Non
					Autres thématiques pouvant interagir :	Autorisation d'utilisation d'essences invasives ou allergènes ou pyrophiles à l'origine d'une atteinte à la biodiversité périphérique ou à l'aspect sanitaire du projet	Induite/subie-directe-permanente	Fort	Interdictions mentionnées préalablement vis-à-vis de ces végétaux	Faible	Non
					Autres thématiques pouvant interagir : les énergies renouvelables	Possibilités d'incidences croisées avec d'autres composantes	Se référer à la partie ENR		Réglementation quant à l'implantation de ces équipements individuels	Faible	Non
	Entrée de ville	Oui, parcelles en entrée de ville en arrivant de Sigean		Entrée de ville	Discontinuité au niveau de l'entrée de ville par une mauvaise planification à l'origine séquence peu dynamique et non compressible	Directe-permanente	Fort	Agrémenter l'effet de fuite et la séquence dynamique par des alignements et le traitement paysager des friches en zone inondable	Faible	Non	
ENR	Terrains propices au développement des ENR au sein des habitations (...)	(...), Le développement des ENR à l'échelle des particuliers doit s'intégrer dans le contexte paysager lié au secteur prospecté	Modéré	Intégration paysagère des ENR	Dénaturation paysagère suite aux installations type ENR	Directe-permanente	Modéré	Réglementation quant à l'implantation de ces équipements individuels	Faible	Non	

II.1.4. ZONE AUD – ENTREE DE VILLE SIGEAN

a) État initial et enjeux

✓ PARCELLES PROSPECTÉES



Plan parcellaire (source IGN — fond BD ortho)

✓ TOPOGRAPHIE

Mis à part quelques variations topographiques suite à des zones de ravinements induites par des écoulements préférentiels des eaux de versants, la topographie ne présente pas de contrainte particulière. Il apparaît une déclivité SO/NE acceptable en raison d'un positionnement en bas de versant venant rejoindre la plaine de la Berre.

- ➡ ***Le facteur topographique au sens strict ne présente pas d'enjeu particulier ni un frein à la constructibilité. Des terrassements seront toujours possibles pour offrir une surface parfaitement plane. La topographie reste néanmoins une thématique à prendre en compte avec d'autres composantes environnementales physiques, dont l'écoulement des eaux.***

✓ GÉOLOGIE

Suivant les cartes géologiques du BRGM, les parcelles sont sur une formation géologique dite g3-m1 composée de Marnes (mélange de Calcaire et d'argile). Les parcelles ne sont également pas concernées par un zonage géologique patrimonial.

- ➔ *Il n'y a pas d'enjeu géologique pour ce secteur d'autant que les lotissements mitoyens sont construits sur les mêmes formations. Il conviendra toutefois de tenir compte des phénomènes de remontées de nappes et de retraits et gonflements des argiles.*

✓ **FONCTIONNEMENT HYDRAULIQUE ET QUALITÉ DES EAUX**

Il n'apparaît pas de réseau hydrographique identifié au SIERM de l'Agence de l'eau ou sur les cartes IGN. Toutefois, les visites sur le terrain ont montré des zones d'écoulements préférentiels qui se manifestent par des ravinements (limites parcelles 202 & 204) et des petits fossés d'évacuations en direction de la RD3 et longeant le chemin de desserte entre les parcelles 859 et 204. Ces eaux se rejettent ensuite dans les fossés longeant ladite route avant de rejoindre un autre fossé au droit des parcelles 276 et 277 qui rejoint la Berre après être passé sous la route.

Il n'existe pas d'objectif qualitatif au niveau de ces zones d'écoulements, mais en se rejetant dans la Berre, il est nécessaire de considérer en phase opérationnelle la qualité des eaux qui partiront vers cet exutoire. Au regard de la destination des parcelles, la question de la pollution des masses d'eau reste à relativiser

Les parcelles ne sont pas situées dans un périmètre de protection des champs captants suite à un forage pour l'alimentation en eau potable, un ancien puits est présent sur la parcelle 860. Pour pallier à toute discussion, ce puits sera rebouché dans les règles de l'art pour des raisons de sécurité et de préservation de la ressource souterraine contre toute dégradation. Le PLU ne pourra apporter de préconisation sur ce point, il s'agit d'une mesure opérationnelle.

Pour remarque, les lotissements périphériques sont raccordés au réseau d'assainissement collectif.

La commune est concernée par le SDAGE, un SAGE.

- ➔ *Les enjeux liés à cette composante sont la maîtrise du pluvial et la non-atteinte significative à la qualité physico-chimique des masses d'eau réceptrices (superficielle ou souterraines). Au regard de la destination des parcelles, la question de la pollution des masses d'eau reste à relativiser, une attention plus particulière doit être portée sur les écoulements pluviaux pour maintenir une transparence hydraulique et ne pas surcharger les fossés existants (risque de débordement in situ ou en aval).*



Fossé drainant le long de la RD3



Exemple de zone d'écoulement



Principe hydrographique (source IGN — fond BD ortho)

✓ APPROCHE NATURALISTE

Suivant la cartographie interactive de la DREAL Occitanie, « Picto Occitanie », les parcelles sont dans la ZNIEFF II Corbières Orientales (en limite) et dans cinq PNA (Lézard ocellé, odonates, Pie Grièche à tête rousse, Aigle Royal et Aigle de Bonelli). Concernant les habitats, nous avons le détail suivant :

■ Parcelles 204 et 202

Ces parcelles sont plantées de vignes sans végétation au pied des ceps ni au sein des rangées. Cet habitat ne présente pas d'enjeu sur le plan naturaliste. Le reste de la parcelle 202 (hors site) est une mosaïque composée de zones de garrigues hautes et basses avec quelques portions de pelouses (brachypode, thym vulgaire, filaire à petite feuille, pistachier lentisque, ciste blanc, romarin, chêne Kermès, jeunes pins d'Alep, genévrier cade). Le bord de la parcelle 204 est un alignement de cyprès, ce dernier ne présente pas un corridor à petite échelle. D'ailleurs, aucune continuité sur le site n'est référencée au SRCE.

- ➡ ***La vigne ne présente aucune potentialité sur le plan naturaliste. La mosaïque sur la parcelle 202 tend à se refermer au profit d'essences arbustives. En l'état, sur le plan faunistique, la mosaïque garrigue/pelouse ne présente que peu d'intérêt au regard de sa faible surface à l'échelle du territoire communal et de positionnement entre un massif et une zone urbaine. Toutefois, son débroussaillage pour créer une bande de protection contre les incendies entre les habitations et les massifs offrira des espaces plus propices pour la faune et la flore : ouverture du milieu. Dans ce même contexte, pour limiter la propagation d'incendies, les alignements de cyprès doivent être supprimés.***



Perspectives sur les habitats

▪ **Parcelles 276(partielle), 277, 863 (partielle), 862, 861, 860, 859**

Ces parcelles correspondent à une fiche agricole en cours de fermeture. La végétation est très dense en son cœur, on retrouve en strate basse les essences suivantes (orge des rats, inule visqueuse, pissenlit, séneçon, plantain lancéolé, dactyle aggloméré, avoine barbue, fenouil, rejet de vigne, Luzerne naine, jarosse, compagnon blanc, fausse roquette, laitron délicat, vergerette du Canada...), des arbres épars (amandier, cyprès, frêne commun), au nord des formations monospécifiques denses à genêt ou à cyprès. Ces habitats restent pauvres et peu intéressants. Hors



Perspectives sur les habitats

site, ces formations s'étendent sur la parcelle 863 pour finalement arriver à un boisement à pin d'Alep. On retrouve des alignements de cyprès le long de la parcelle 859, 276 et 277. Ces derniers ne présentent pas de corridor à petite échelle. Le long de la RD3, on constate une formation arbustive dense composée de tamaris, d'amandiers et de cyprès.

- ➔ ***Les formations végétales sur ces parcelles restent relativement banales et ne présentent que peu d'intérêt. Sur le plan faunistique, leur densité n'est pas spécialement favorable à la faune. Également, le débroussaillage des parcelles 863 et 276 (autre partie) pour créer une bande de protection contre les incendies entre les habitations et les massifs offrira des espaces plus propices pour la faune et la flore : ouverture du milieu. Dans ce même contexte, pour limiter la propagation d'incendies, les alignements de cyprès doivent être aussi supprimés.***



Légende

	<i>Friche en mutation</i>		<i>Boisement à Pins d'Alep (CC 42.84)</i>
	<i>Vignoble nettoyé de sa strate herbacée (CC83.212)</i>		<i>Alignements cyprès</i>
	<i>Mélange garrigues (CC 32.4)/pelouse (CC 34.511)</i>		

Carte des habitats (fond BD-ortho IGN)

✓ RISQUES ET NUISANCES

▪ Risque d'inondation in situ :

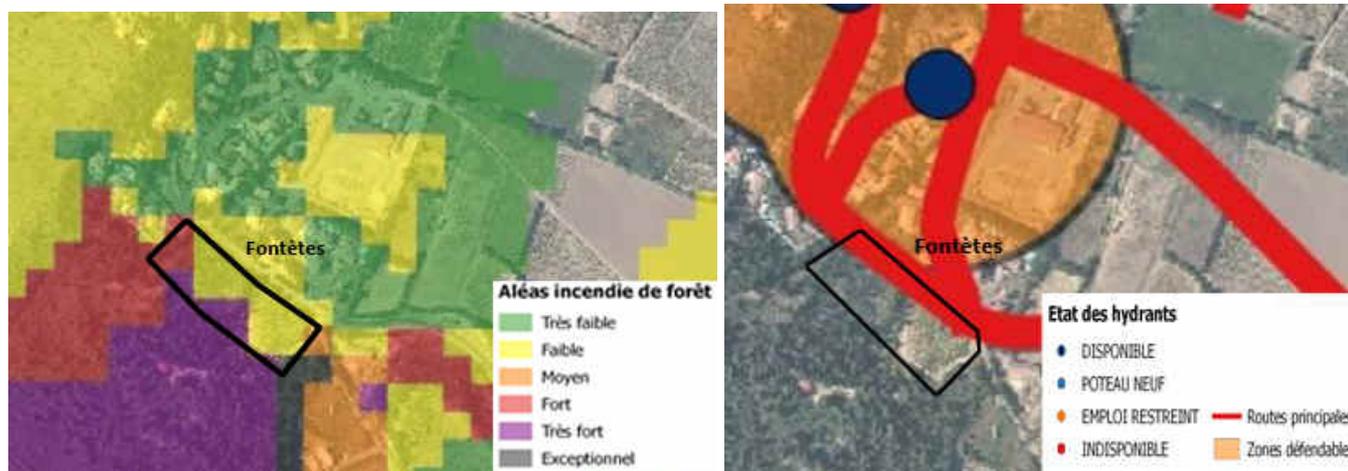
Le secteur d'étude n'est pas en zone inondable au PPRi de la Berre. Toutefois, au regard de la composante hydrographique il est opportun qu'une attention particulière soit portée sur les écoulements pluviaux pour maintenir une transparence hydraulique et ne pas surcharger les fossés existants (risque de débordement localisé in situ ou en aval).

- ➔ *Suite à une urbanisation future synonyme d'imperméabilisation, l'enjeu est de favoriser l'écoulement du pluvial de manière efficace sans générer de risques de débordements localisés en aval ou in situ au niveau des fossés d'évacuation.*

▪ Risque incendie :

Suivant les éléments fournis dans le porter à connaissance (PAC) « Massif de Fontfroide Est », les parcelles sont concernées par un aléa faible, fort et très fort. La défendabilité d'une zone se résumant à deux conditions cumulées⁹, la parcelle n'est pas défendable en l'absence d'hydrant.

➡ *L'enjeu vis-à-vis du risque d'incendie est fort.*



Aléa d'incendie et défendabilité (source PAC « Massif de Fontfroide Est »)

▪ Risque Mouvement de terrain :

- Risque sismique faible (niveau 2) suivant le zonage sismique français ;
- Risque de retraits et gonflements des argiles faible suivant les cartographies du BRGM (www.georisques.gouv.fr) ;
- Autres mouvements de terrain : néant suivant les cartographies du BRGM (www.georisques.gouv.fr). Pas de signe de mouvements de terrain de types glissement de terrain, chute de bloc, cavité minière, ancienne carrière, érosion des berges. La commune n'est pas couverte par un PPRn mouvement de terrain.

➡ *L'enjeu est d'intégrer le risque de retraits et gonflements des argiles par des prescriptions. Ce dernier reste faible.*

▪ Risques remontées de nappes :

Le risque est très Faible suivant la cartographie interactive du BRGM INFO terre. La commune n'est pas couverte par un PPR relatif à ces phénomènes physiques.

➡ *L'enjeu est d'intégrer ce risque par des prescriptions. Ce dernier reste très faible*

⁹ Être à 150 m de distance d'un hydrant normalisé & être à moins de 250 mètres d'une voie principale.

▪ Risque technologique :

- ICPE : néant suivant la base de données ICPE (www.installationsclassees.developpement-durable.gouv.fr/) ;
- TMD : néant suivant le DDRM de l'Aude ;
- Ligne électrique : néant ;
- SEVESO : néant suivant le DDRM de l'Aude.

➔ *Pas d'enjeu particulier pour une zone vouée à accueillir du logement.*

▪ Risque routier :

Le secteur débouche directement sur la D3 qui est une entrée principale sur Portel des Corbières. Pour remarque, une voirie passe au milieu des parcelles prospectée pour rejoindre un bâtiment.

➔ *L'enjeu est d'intégrer les nouveaux secteurs urbanisés de manière cohérente et sécurisée avec la voirie existante. Maintenir l'accès au bâtiment.*

▪ Nuisances

- Qualité de l'air : la qualité de l'air est bonne. Les parcelles ne sont pas à proximité d'industrie ni de route à grande circulation.
- Bruit : les parcelles prospectées ne sont pas intégrées dans un secteur affecté par le bruit des infrastructures de transports terrestres, ni par un plan d'exposition au bruit, ni par un PPBE (Plan de prévention du bruit dans l'environnement) suivant la préfecture de l'Aude.
- Site et sol pollué : néant suivant les bases BASOL et BASIAS.

➔ *Pas d'enjeu particulier pour une zone vouée à accueillir du logement concernant les nuisances – attention toutefois à ne pas générer des nuisances supplémentaires et à maintenir une certaine qualité de vie (ce point reste à relativiser au regard de la destination des parcelles, mais des mesures sont possibles pour une intégration optimale).*

✓ PATRIMOINE

Suivant l'Atlas des patrimoines (www.atlas.patrimoines.culture.fr) les parcelles prospectées ne sont pas concernées par un Zonage de Présomption de Prescription Archéologique (ZPPA), un site inscrit ou classé au titre de la Loi de 1930, par un Monument historique (in situ ou par un périmètre de protection autour d'un tel monument et valant servitude d'utilité publique). Pas de petit patrimoine ou de patrimoine vernaculaire,

➔ *Les enjeux sur le plan patrimonial restent très faibles*

✓ PAYSAGES

Pour aller à l'essentiel, le paysage in situ est pauvre et ne présente pas d'intérêt particulier. Les parcelles en présence participent à l'entrée de ville, toutefois la densité de végétation et l'absence d'entretien aux abords de la D3 induisent une sensation peu agréable et peu compréhensible. Par ailleurs la forme urbaine depuis les perspectives lointaines est inachevée, il manque une certaine cohérence, une certaine linéarité.



Entrée de ville



Perspectives depuis Terra Vinéa

- ➔ *L'enjeu est de créer une greffe urbaine qualitative pour renforcer la compréhension de l'espace en présence qui participe l'entrée de ville.*

✓ ÉNERGIES RENOUVELABLES

Au regard de la destination des parcelles, les terrains sont propices au développement des énergies renouvelables à petites échelles, c'est-à-dire au niveau des habitations

- ➔ *Le développement des ENR à l'échelle des particuliers doit s'intégrer dans le contexte paysager lié au secteur prospecté.*

✓ **SYNTHÈSE DES ENJEUX :**

Thématique		Points clés	Enjeu pressenti	Enjeux
Milieu physique	Topographie	Topographie variable avec quelques pentes, mais ne présentant pas un frein	Le facteur topographique au sens strict ne présente pas d'enjeu particulier ni un frein à la constructibilité. La topographie reste néanmoins une thématique à prendre en compte avec d'autres composantes environnementales physiques, dont l'écoulement des eaux.	<p>Faible (au sens strict)</p> <p>Fort niveau de l'écoulement des eaux</p>
	Climatologie	Climat typiquement méditerranéen avec vicissitudes bien connues	Maintenir un fonctionnement naturel du secteur en adéquation avec une ouverture à l'urbanisation sur des terrains dénués d'aménagements. Le climat est un facteur interagissant sur le fonctionnement d'un espace	Fort
	Géologie	Formation géologique simple, pas de zonage géologique patrimonial	La géologie ne présente pas un enjeu fort vis-à-vis de la composante géologique, car les terrains sont jugés compatibles	Très faible (au sens strict)
Eaux superficielles et souterraines	Hydrogéologie	Le projet ne se trouve pas dans un périmètre de protection des champs – Présence d'un puits	Le fait d'ouvrir ce secteur à l'urbanisation ne doit pas porter atteinte à la ressource. Ce point reste à relativiser au regard de la destination des parcelles	Modéré
	Hydrographie et régime hydraulique	Les parcelles se situent sur une zone où sont présents des écoulements préférentiels	Une attention doit être portée sur les écoulements pluviaux pour maintenir une transparence hydraulique et ne pas surcharger les fossés existants (risque de débordement in situ ou en aval).	Fort
	Objectif qualitatif	L'aire d'influence hydraulique du projet implique la prise en considération de masses d'eau communautaires superficielles et souterraines faisant l'objet d'objectifs qualitatifs	L'ouverture à l'urbanisation ne doit pas induire une dégradation de ces masses d'eau superficielles ou souterraines. Ce point reste à relativiser au regard de la destination des parcelles	Modéré
	Réglementations et outils en matière de gestion des eaux	Le secteur est soumis aux dispositions du SDAGE, d'un SAGE (Basse vallée de l'Aude)	Le PLU est compatible avec le SCOT, lui-même compatible avec le SDAGE.	Fort par principe
Composante naturaliste	Zonages environnementaux	ZNIEFF II et 5 PNA recensés – Au regard des prospections de terrain, les habitats ne présentent pas de milieux spécialement propices à une faune et une flore patrimoniale. Au regard des surfaces impactées, l'enjeu est considéré comme faible		Faible
	Zonages environnementaux périphériques	Espaces à statut sur le reste de la commune, néanmoins ils ne touchent pas le secteur d'études. Au regard de la finalité des parcelles et de leur positionnement en continuité d'urbanisation, les enjeux sont à relativiser	Il faudra cependant démontrer l'absence d'incidences significatives sur les sites Natura 2000 les plus proches	Modéré
	Prospections terrains	Habitats peu intéressants pour la faune et la flore. Présence d'une zone de garrigue avec résidus de pelouses, mais la surface et la position de ces habitats ne présentent pas d'enjeu conséquent. Idem pour les habitats périphériques. L'obligation de débroussaillage va induire une ouverture des milieux plus favorables à la faune et la flore qu'en l'état.		Faible
	Corridor écologique	Néant – pas de corridor sur site		Négligeable
Risques et nuisances	Inondation	Secteur non concerné par un risque d'inondation, mais écoulements des eaux de versants identifiés	Une attention doit être portée sur les écoulements pluviaux pour maintenir une transparence hydraulique et ne pas surcharger les fossés existants (risque de débordement in situ ou en aval).	Fort
	Incendie	Zone d'aléa faible à très fort/secteur non défendable	Assurer la défendabilité totale des parcelles contre l'incendie même si l'urbanisation du secteur va réduire l'aléa. Ne pas aggraver le risque	Fort
	Sismique	Zone de sismicité faible.	L'ouverture à l'urbanisation ne va pas modifier le zonage sismique en place.	Très faible

Thématique		Points clés	Enjeu pressenti	Enjeux
	Mouvement de terrain	Néant — Les parcelles sont concernées par une sensibilité faible aux argiles, ce n'est pas un frein à l'urbanisation (...)	(...) MAIS il est nécessaire de prévoir des préconisations	Faible
	Remontée d'aquifères	Sensibilité très faible aux remontées de nappes — ce n'est pas un frein à l'urbanisation (...)	(...) MAIS il est nécessaire de prévoir des préconisations	Faible
	TMD	Néant	Néant	Négligeable
	ICPE	Néant	Néant	Négligeable
	Route	Le secteur débouche directement sur la D3 qui est une entrée principale sur Portel des Corbières. Pour remarque, une voirie passe au milieu des parcelles prospectée pour rejoindre un bâtiment.	Intégrer les nouveaux secteurs urbanisés de manière cohérente et sécurisée avec la voirie existante. Maintenir l'accès au bâtiment.	Fort
	Air	Présence de polluant dans l'air comme sur l'ensemble du bassin Méditerranéen. Pas de source polluante avec rejets aigus	Préserver un cadre de vie agréable et ne pas développer des nuisances – ce point reste à relativiser au regard de la destination des parcelles	Faible
	Bruit	Ambiance calme – pas de PEB ni de zone de bruit affectée aux transports terrestres...		
Sol pollué	Néant			
Patrimoine	Archéologie	Néant	Sur tout projet la question de l'archéologie sera traitée par les services instructeurs délivrant les autorisations d'urbanisme	Très faible
	ZPPAUP — AMVAP		Néant	
	Site inscrit et site classé		Néant	
	Monument historique		Néant	
	Petit patrimoine		Néant	
Paysage	Approche paysagère	Secteur en limite d'urbanisation, le paysage in situ est assez pauvre, mais participe à la séquence d'entrée de ville	L'enjeu est de créer une greffe urbaine qualitative pour renforcer la compréhension de l'espace en présence qui participe l'entrée de ville.	Fort
ENR		Terrains propices au développement des ENR au sein des habitations (...)	(...), Le développement des ENR à l'échelle des particuliers doit s'intégrer dans le contexte paysager lié au secteur prospecté	Faible

b) Perspectives d'évolution, Incidences probables et proposition de mesures

✓ MILIEU PHYSIQUE

▪ Topographie

○ Perspectives d'évolution

En l'absence d'urbanisation, des modifications topographiques interviendront suivant les vicissitudes du climat, les phénomènes d'érosion, les ruissellements naturels...

○ Incidences probables

Le fait d'ouvrir un secteur à l'urbanisation induira par voie de conséquence des modifications topographiques. En soi, sur le plan topographique au sens strict, cela ne présente pas spécialement de contrainte, une fois urbanisé, le secteur accusera une topographie définitive.

➡ **Incidence négligeable**

Toutefois, en termes d'incidences probables, une modification du milieu naturel, suite à une urbanisation, sur le plan topographique peut entraîner des incidences induites sur le fonctionnement du secteur (par exemple, écoulements pluviaux modifiés).

➤ **Nous aborderons ces points dans des parties spécifiques.**

○ Mesures à traduire

cf. Mesures globales sur la gestion de l'eau

▪ Contexte climatique

○ Perspectives d'évolution

Le climat méditerranéen conservera ses caractéristiques en l'absence d'aménagement, mais également suite à une ouverture à l'urbanisation.

○ Incidences probables

L'ouverture à l'urbanisation d'un secteur ne présente pas d'incidence notable sur le climat à une échelle globale ni locale d'ailleurs. Dans la prospective, ils peuvent s'avérer positifs dans un certain sens si le fait de planifier correctement un projet à l'échelle d'un territoire permet le développement de mobilités douces ou d'énergies renouvelables.

➡ **Incidence négligeable, voire positive**

Toutefois, les spécificités du climat méditerranéen superposées à l'ouverture à l'urbanisation peuvent être à l'origine d'incidences en corrélation avec d'autres composantes comme la gestion du pluvial. En effet, dès que l'on permet un aménagement des modifications du fonctionnement du secteur sont à prévoir.

➤ **Nous aborderons ces points tout au long des incidences probables.**

- Mesures

cf. Mesures globales sur la gestion de l'eau.

- Contexte géologique

- Perspectives d'évolution

Le contexte géologique et la nature des formations en place resteront, dans l'absolu, identiques sur le secteur d'étude. En l'absence d'aménagement, le substrat pédologique sera soumis aux contraintes climatiques locales et évoluera en conséquence.

- Incidences probables

Le fait de permettre l'urbanisation d'un secteur va induire inexorablement des excavations, des mouvements de terres et donc des suppressions de substratum. Pour autant, les sols en présence ont un caractère plutôt banal et ne se présentent pas comme une formation géologique importante ou patrimoniale. De facto, on ne peut pas vraiment parler d'une atteinte particulière. Rappelons-le, le terrain est jugé compatible avec tout processus d'urbanisation, même si des prescriptions sont parfois nécessaires vis-à-vis de phénomènes comme les retraits et gonflements des argiles ou la remontée de nappes.

- ▶ **Incidence négligeable sur le substrat au sens strict.**

- ▶ **Nous aborderons ce point également dans la partie risques (argile et nappe).**

- Mesures à traduire

cf. partie risques retraits et gonflements des argiles et remontées de nappe.

✓ EAUX SUPERFICIELLES ET SOUTERRAINES

▪ Hydrogéologie

○ Perspectives d'évolution

Il est difficile de définir les perspectives d'évolution des aquifères dans le contexte actuel, la phase opérationnelle devra préciser les éléments.

○ Incidences probables

Le fait de permettre une ouverture à l'urbanisation va induire une modification du fonctionnement du milieu naturel et donc des interactions directes ou indirectes avec les aquifères en place. Planifier une ouverture à l'urbanisation met en avant la question d'incidences qualitatives (pollution des masses d'eau induite par le fait de permettre des aménagements) et quantitatives (utilisation de la ressource suite aux structures autorisées). Ainsi :

- Sur le plan quantitatif, la commune de Portel des Corbières est dotée, pour le village, d'un forage (forage des Douzes) dont l'exploitation est autorisée par arrêté préfectoral n° N° 2010-11-1504 à hauteurs de 500 m³/jour. Au regard des consommations actuelles sur la Commune, le forage aura les capacités d'alimenter la population en situation future. Les incidences ne sont donc pas significatives.

➔ Incidence très faible.

- Sur le plan qualitatif, il s'agit d'une atteinte à l'aspect qualitatif des masses d'eau souterraines suite à l'urbanisation du secteur. Ceci peut, d'une manière globale, se traduire par les eaux de ruissellement chargées en matières polluantes s'infiltrant dans le sol. Au regard de la finalité de cette zone à vocation d'habitations, ce type de pollution est à relativiser, il n'est pas prévu l'installation d'entreprises ou d'activités à l'origine de sources de pollutions ou la création d'une route à grande circulation.

Si l'on considère les pollutions bactériologiques, ces dernières n'ont pas lieu d'être, car en toute logique ce secteur sera raccordé au réseau d'assainissement existant.

➔ Incidence directe, temporaire, faible

▪ Eaux superficielles

○ Perspectives d'évolution

En l'absence d'aménagement, les phénomènes d'écoulement perdureront.

○ Incidences probables

Ouvrir des parcelles à l'urbanisation induira des surfaces imperméabilisées supplémentaires et donc une augmentation des débits ruisselés pouvant induire des débordements au niveau des fossés in situ ou en aval.

- ➡ ***Incidence induite (pour l'émergence des débordements) et subie (pour les contraintes générées par les possibles débordements), temporaire et directe, mais à relativiser au regard des surfaces à ouvrir à l'urbanisation et de la destination des parcelles. Des mesures sont possibles en matière de rétention.***

▪ Objectifs qualitatifs des masses d'eau

○ Perspectives d'évolution

Les perspectives d'évolution sont difficilement définissables en raison de l'occupation du sol sur le secteur, il s'agit d'une approche au cas par cas où tout aménagement doit considérer le respect des masses d'eau superficielles ou souterraines (en phase opérationnelle).

○ Incidences probables

Permettre l'urbanisation de ce secteur induira une combinaison entre nouvelles surfaces imperméabilisées et occupations du sol différentes. Autoriser son aménagement induira des pollutions temporaires (remise en suspension de composés suite au lessivage des eaux pluviales sur les surfaces imperméabilisées dont voirie). La destination de ces parcelles est la création d'habitats, ainsi les risques significatifs de pollution sont à relativiser. Si l'on considère les pollutions bactériologiques, ces dernières n'ont pas lieu d'être, car en toute logique ce secteur sera raccordé au réseau d'assainissement existant.

- ➡ ***Incidence directe, temporaire, faible***

▪ Réglementation et outils en matière de gestion des eaux

Le PLU est compatible avec le SCOT, lui-même compatible avec le SDAGE.

○ « Mesures globales sur la gestion de l'eau » à traduire

Au regard des enjeux et des incidences, ce paragraphe traitera des mesures propres à la gestion des eaux pluviales sur le plan qualitatif et quantitatif.

MESURE DE RÉDUCTION

Mesure : la gestion des eaux pluviales anticipée et étudiée dès les premières réflexions sur le projet permettra une maîtrise des débits d'eau de ruissellement induits par l'imperméabilisation des sols. Le PLU traduira à travers ses pièces les principes suivants :

- *les aménagements réalisés sur tout terrain constructible ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales. Intégrer dans la réflexion les zones de ravinements ;*
- *des mesures compensatoires (au sens de l'imperméabilisation) devront permettre la non-aggravation de l'état initial en garantissant un débit, généré par l'imperméabilisation induite par la nouvelle zone à ouvrir à l'urbanisation, inférieur ou égal au débit initial jusqu'à la période de retour 100 ans. Ceci implique si nécessaire des techniques de rétention à la parcelle ou via des ouvrages (bassins, noues...) et des fossés d'évacuation bien calibrés ;*
- *les lotissements sont exclusivement destinés à recevoir des habitations. Toutes activités polluantes seront proscrites ;*
- *les ouvrages de rétention et d'évacuation pourront favoriser la fixation des polluants.*

Pour rappel, le futur secteur sera raccordé au réseau d'assainissement existant. Ce point fera l'objet d'une traduction dans le règlement du PLU dans l'article « desserte par les réseaux ».

- ✚ *Remarque : la gestion du pluvial, sur le plan opérationnel, sera affinée par des études spécifiques dans le cadre des autorisations d'urbanisme.*

✓ **COMPOSANTE NATURALISTE**

▪ **Zonages environnementaux**

○ **Perspectives d'évolution**

Néant – de nouveaux zonages peuvent apparaître.

○ **Incidences probables**

Le secteur d'étude n'est concerné par aucun zonage environnemental si ce n'est cinq PNA et une ZNIEFF de type II. Au regard des prospections de terrain, les habitats ne présentent pas de milieux spécialement propices à une faune et une flore patrimoniale.

Hors réseau Natura 2000, l'urbanisation du secteur n'aura pas d'incidence significative sur les ZNIEFF, ZICO et les ENS présents sur le territoire communal, car :

- Les parcelles ne sont pas intégrées au sein de ces périmètres, n'induisant pas d'incidence directe sur les habitats et espèces qui y figurent ;
- Bien que des connexions hydrographiques indirectes existent avec la Berre (pour les espaces aquatiques faisant l'objet d'un statut de protection¹⁰), au regard de la destination des parcelles et des points énoncés préalablement, les incidences sur la qualité des milieux sont à relativiser fortement.

➔ **Incidence très faible à négligeable.**

Concernant le réseau Natura 2000 :

- La proximité de la ZSC FR9101440 « Complexe lagunaire de Bages Sigean » et de la ZPS FR9112007 « Etangs du Narbonnais » par rapport au territoire communal implique leur considération dans l'élaboration du PLU de Portel-des-Corbières. Les habitats et l'avifaune justifiant l'intérêt de ces zones sont inféodés aux milieux lagunaires. La commune ne dispose pas de telles conditions environnementales, elle n'est donc pas propice aux biotopes et aux biocénoses rencontrés sur les sites communautaires précités. L'évolution de l'urbanisation sur le secteur prospecté ne présente donc pas de contrainte majeure pour ces milieux sensibles d'autant que les facteurs de vulnérabilité de ces sites sont extérieurs au développement communal. Malgré des connexions hydrographiques indirectes avec la Berre qui rejoint ces espaces, le développement de ce secteur n'aura pas d'incidence significative sur ces sites Natura 2000 si l'on considère la destination de ces parcelles, les autres activités sur les bassins versants, la distance, les facteurs de dilution (...) et les divers arguments évoqués préalablement.

➔ **Incidence très faible à négligeable – l'ouverture de ce secteur n'aura pas d'incidence sur ces deux sites Natura 2000.**

- L'ouest de la commune est concerné par la ZPS FR 9 112 008 « Corbières orientales ». Le périmètre d'étude n'est pas intégré au sein de cette ZPS évitant ainsi toute incidence directe sur les espèces et les habitats d'espèces au sein de son périmètre. Par ailleurs, au regard du positionnement des parcelles et de l'articulation des habitats, l'incidence de l'urbanisation de ce secteur sur les espèces de cette ZPS est très faible, voire négligeable. Les caractéristiques non optimales des parcelles pour les exigences écologiques de ces espèces nous permettent de dresser ce constat. Rappelons que les parcelles retenues sont en continuité d'urbanisation,

¹⁰ ZNIEFF cours aval de la Berre

elles sont donc positionnées pour avoir une incidence moindre par une maîtrise réfléchie de l'évolution communale.

- ➔ ***Incidence très faible – l'ouverture de ce secteur n'aura pas d'incidence significative sur ce site Natura 2000.***

▪ **Approche naturaliste in situ**

○ **Perspectives d'évolution**

En l'absence d'aménagement, les dynamiques inféodées aux habitats peuvent induire sur le long terme un appauvrissement ou une augmentation de la biodiversité. Ce point reste difficilement quantifiable en raison des nombreux facteurs qui entrent en compte.

○ **Incidences probables**

Le fait de permettre l'ouverture d'un secteur à l'urbanisation par prolongement de la réflexion va induire inexorablement une destruction d'habitats. En raison de la nature de ces habitats, et des potentialités d'habitats d'espèces, les incidences sont diverses :

- ➔ ***Directes, permanentes et très faibles pour la friche et les vignes ;***
- ➔ ***Directes, permanentes et très faibles pour les alignements de cyprès.***

- ✚ ***Remarque : la notion de dérangement d'espèce est à relativiser au regard de la destination des parcelles, c'est-à-dire de l'habitation.***

○ **Mesures à traduire**

Aucune mesure, nous nous intéresserons aux habitats périphériques. Toutefois à l'intérieur des parcelles, il peut être proposé les mesures suivantes.

- **Intérieur des parcelles (état futur)**

MESURE D'ACCOMPAGNEMENT

Mesure : Les espaces verts et les plantations d'arbres locaux seront encouragés au niveau des voiries internes et des jardins pour un agrément paysager, mais également pour favoriser la biodiversité urbaine. Ils ne devront pas entrer en contradiction avec les autres thématiques (ex. essence invasive, risque incendie)

▪ Espaces limitrophes

○ Perspectives d'évolution

En l'absence d'aménagement, les dynamiques inféodées aux habitats peuvent induire sur le long terme un appauvrissement ou une augmentation de la biodiversité. Ce point reste difficilement quantifiable en raison des nombreux facteurs qui entrent en compte.

○ Incidences probables

Permettre l'urbanisation d'un secteur peut avoir des incidences sur les espaces naturels limitrophes (et donc les habitats, la faune et la flore qu'ils abritent) suite à l'implantation de bâtiments trop proches de ces espaces extérieurs, de compléments paysagers mal réfléchis (espaces verts avec invasives...) ou par le non-respect d'autres composantes pouvant aboutir à des incidences croisées (risque incendie partant des zones urbaines vers le milieu naturel, pollution des cours d'eau par exemple qui reste à relativiser au regard de la destination des parcelles...). Il s'agit ici d'une approche globale partant du principe que l'urbanisation d'un secteur ne doit pas avoir une incidence significative sur les espaces périphériques proches ou plus éloignés. Elle doit proposer une intégration optimale par diverses mesures d'évitement, de réduction ou tout simplement des interfaces fonctionnelles dans un souci d'efficacité et de transversalité avec les autres composantes environnementales.

➡ ***Incidence induite, directe/indirecte, forte par principe***

○ Mesures à traduire

- **Pollution des masses d'eau superficielles**

cf. « Mesures globales sur la gestion de l'eau ».

- **Plante invasive**

MESURE D'ÉVITEMENT

Concernant les essences invasives ou envahissantes, il sera interdit d'utiliser de tels végétaux pour les espaces verts et les jardins.

- **Incendie**

cf. partie risque incendie

▪ Continuités écologiques

Néant – pas de mesure suite à la présence du risque incendie (pas de création d'alignements d'arbres pouvant propager un départ de feu vers les massifs et inversement)

✓ RISQUES ET NUISANCES

▪ Risque d'inondation

○ Perspectives d'évolution

Néant

○ Incidences probables

Ouvrir des parcelles à l'urbanisation induira des surfaces imperméabilisées supplémentaires et donc une augmentation des débits ruisselés. Sur le plan théorique, et considérant le fonctionnement du secteur, **ceci pourrait être** à l'origine d'une insuffisance des fossés existants à évacuer les débits supplémentaires en plus de ceux qu'il collecte actuellement. Il peut en résulter des débordements in situ ou en aval.

- ➡ *Incidence induite (pour l'émergence des débordements) et subie (pour les contraintes générées par les possibles débordements in situ ou en aval), temporaire et directe, faible à forte, mais à relativiser au regard des surfaces à ouvrir à l'urbanisation et de la destination des parcelles.*

○ Mesures à traduire

cf. « Mesures globales sur la gestion de l'eau ».

▪ Risque incendie

○ Perspective d'évolution

L'aléa perdurera et évoluera, et ce même en l'absence d'urbanisation.

○ Incidences probables

Le fait de permettre une urbanisation sur ce secteur favorisera l'implantation d'activités anthropiques et ceci induira donc une augmentation de l'aléa, de l'enjeu et donc du risque incendie. En cas d'occurrence **et en l'absence de mesure**, les incidences induites (augmentation de l'aléa) et subites (exposition de la zone à urbaniser future) sont considérées dans **le cas le plus défavorable** comme fortes.

- ➡ *Incidence induite/subie, directe/indirecte/accidentelle, forte (dans le cas le plus défavorable).*

- Mesures à traduire

Il est nécessaire de proposer des mesures pour lutter contre l'incendie et donc réduire la vulnérabilité des parcelles en cas d'occurrence, et d'éviter de favoriser la propagation d'un incendie partant des zones urbaines ou arrivant sur des zones urbaines.

- Moyens de lutte

MESURE DE RÉDUCTION

Mesure : Rendre défendable l'intégralité de la zone par l'ajout d'un hydrant et calibrer la voirie de manière à répondre aux prescriptions du SDIS en matière d'accès des secours.

- Lutte contre la propagation vers les espaces périphériques (naturels ou urbains)

MESURE D'ÉVITEMENT

Mesure : Interdiction d'utiliser des végétaux dits pyrophiles pour les espaces verts et les jardins. En raison de la proximité du massif. Aucune haie ne sera autorisée au sein du secteur (pour remarque les cyprès seront supprimés). Seuls les alignements épars doublant les clôtures seront tolérés le long de la RD3.

MESURE DE RÉDUCTION

Mesure : pour les terrains mitoyens aux espaces naturels et agricoles, les bâtiments ne seront pas accolés à la limite de la parcelle donnant sur ces espaces. Un espace jardiné les séparera.

Mesure : éviter autant que possible le PVC qui est un matériau qui s'enflamme à distance

Mesure : Rappel en matière de prévention des incendies

- Risque mouvements de terrain

- Perspective d'évolution

En l'absence d'aménagement ou d'ouverture à l'urbanisation, les phénomènes référencés seront toujours présents (argiles et remontées de nappes)

- Incidences probables

Le fait de permettre l'ouverture à l'urbanisation sur ces terrains ne va pas générer d'incidence induite particulière. Au sens propre du risque, c'est la notion d'incidences subies qu'il convient de considérer. À ce niveau, les terrains ont été jugés compatibles à l'urbanisation sous réserve de prescriptions à respecter. Dans le cas contraire, il peut y avoir des incidences sur la pérennité des constructions et des infrastructures. Ainsi, les incidences sur la thématique « risque de mouvements de terrain » sont donc très faibles.

➔ **Incidence très faible (sous réserve) sinon forte et subie.**

- Mesures à traduire

MESURE DE RÉDUCTION

Mesure : le règlement indiquera les zones à sensibilité particulière et la nécessité de les prendre en compte au niveau des autorisations d'urbanisme.

- Risques technologiques

Néant. Néanmoins, le règlement à la possibilité de réglementer l'occupation du sol en interdisant les activités pouvant présenter des risques pour la santé et l'environnement. Ce sont des mesures d'évitement. Ainsi, les parcelles seront à vocation d'habitations exclusivement.

- Risques routiers

- Perspectives d'évolution

Non quantifiable – ce risque sera toujours présent.

- Incidences probables

Le fait de permettre l'ouverture à l'urbanisation de ce secteur va induire une augmentation des flux véhiculés au sein de ce secteur urbain et donc une augmentation du risque routier in situ. En soi, ce risque n'est pas quantifiable au regard de la probabilité d'occurrence. Toutefois, en cas d'incidents induits les incidences sont jugées comme fortes.

➔ *Incidence induite, directe, forte même si le site est un futur lotissement.*

- Mesures à traduire

MESURE DE RÉDUCTION

Mesure : les profils de voirie seront adaptés à tous les usagers, sécurisant par la même les déplacements des usagers véhiculés ou non. Pour remarque, le bâtiment au-dessus du secteur étudié sera toujours accessible.

▪ Nuisances pour la santé et cadre de vie

○ Perspectives d'évolution

Difficilement quantifiables, les facteurs rattachés à l'air et au bruit peuvent connaître des fluctuations positives ou négatives. En l'état, sur Portel des Corbières, les perspectives d'évolution sont positives. Il en est de même pour les sites et sols pollués au regard de la destination des futures parcelles.

○ Incidences probables

Au regard de la destination des parcelles, la pollution des sols est jugée comme très faible, mais des mesures sont possibles. Rappelons que les habitations seront raccordées au réseau d'assainissement existant.

➔ *Incidence directe, mais faible.*

Nous attirons néanmoins l'attention sur le choix des essences pouvant être autorisées pour les plantations. Des essences allergènes peuvent avoir une incidence sur la santé.

➔ *Incidence directe très faible à forte.*

○ Mesures à traduire

• Pollution des sols

cf. « Mesures globales sur la gestion de l'eau ».

MESURE D'ÉVITEMENT

Le règlement à la possibilité de réglementer l'occupation du sol en interdisant les activités pouvant présenter des nuisances.

• Essences allergènes

MESURE D'ÉVITEMENT

Mesure : les essences fortement allergènes seront interdites.

✓ PATRIMOINE

▪ Archéologie

○ Perspectives d'évolution

Le non-respect de ce patrimoine entrainera sa disparition. Ces perspectives sont difficilement quantifiables au regard des découvertes fortuites.

○ Incidences probables

Destruction du patrimoine archéologique en cas de découverte fortuite en l'absence de mesure.

➔ **Incidence directe, permanente, forte.**

○ Mesures à traduire

Sur tout projet la question de l'archéologie sera traitée par les services instructeurs délivrant les autorisations d'urbanisme – pas de mesure de planification

▪ Site classé et inscrit

Néant.

▪ Monument historique

Néant.

▪ Petit patrimoine

Néant.

✓ PAYSAGES

○ Perspectives d'évolution

En l'absence d'urbanisation, le paysage continuera à évoluer vers une fermeture des milieux. La vigne restera probablement en place.

○ Incidences probables

La planification de l'espace prend ici un sens particulier en termes d'intégration paysagère puisqu'il est présent en entrée de ville. Il est donc important de créer une greffe de qualité pour créer un signal qualitatif en arrivant de Sigean. Dans ce sens, les incidences probables en l'absence d'intégration sont jugées comme directes, permanentes et fortes.

➡ Incidence directe, permanente et forte

Pour remarque, l'intégration paysagère du secteur ne doit pas avoir d'influence négative sur les autres composantes environnementales, par exemple autorisation d'utiliser des plantes allergènes (santé) et invasives ou envahissantes (composante naturaliste) ou fortement pyrophiles (incendie).

➡ Incidence induite, très faible à forte.

○ Mesures à traduire

• Intégration paysagère

MESURE DE RÉDUCTION

Mesure : Possibilité de créer un signal fort en entrée de ville en arrivant de Sigean venant compléter la présence d'habitations de l'autre côté de la RD3. En surplomb de la voirie, les habitations seront visibles marquant clairement l'entrée au sein d'une zone urbaine. Cette sensation était jusqu'alors peu perceptible. Des alignements épars doublant les clôtures agrémenteront la séquence et accentueront l'effet de fuite. Depuis les espaces périphériques, cette extension complétera la forme urbaine de façon linéaire et elle favorisera un noyau urbain avec de plus de matière. Ainsi, il n'est pas nécessaire de la camoufler derrière des alignements d'arbres, il faut que l'espace soit compréhensible.

• Essences allergènes, invasives/envahissantes et pyrophiles

MESURE D'ÉVITEMENT

Mesure : comme exprimé, ces plantes seront interdites.

✓ ÉNERGIES RENOUVELABLES

Il convient de préciser que le secteur d'étude (comme l'ensemble de l'Aude) est favorable à leur développement. Attention, nous sommes ici dans le cadre d'un lotissement avec la possibilité d'autoriser l'installation de petites structures individuelles et non de favoriser un parc éolien ou des champs photovoltaïques. Il est dans l'intérêt du PLU de ne pas bloquer toute initiative pouvant répondre favorablement au document de rang supérieur. Ainsi dans le cas présent, la notion d'incidences s'applique uniquement sur le plan paysager. Une mauvaise intégration de ces

équipements peut avoir une incidence sur les perspectives paysagères, nous la qualifierons ici comme faible au regard du positionnement du secteur.

➔ *Incidence induite, directe, faible*

○ *Mesures à traduire*

MESURE DE RÉDUCTION

Mesure : réglementer l'implantation des petits équipements ENR sur les parcelles.

⋮

✓ **SYNTHÈSE**

Thématique	Enjeu			Incidences probables de l'ouverture à l'urbanisation				Incidences résiduelles suite à la réflexion sur une planification cohérente			
	Points clés	Enjeu pressenti	Enjeu	Détail au niveau de la thématique	Incidence probable d'une ouverture à l'urbanisation	Qualification de l'incidence	Quantification de l'incidence	Solutions/mesures en termes de planification	Redéfinition de l'incidence résiduelle	Nécessité de mesures compensatoires	
Milieu physique	Topographie	Topographie variable avec quelques pentes, mais ne présentant pas un frein	Le facteur topographique au sens strict ne présente pas d'enjeu particulier ni un frein à la constructibilité. La topographie reste néanmoins une thématique à prendre en compte avec d'autres composantes environnementales physiques, dont l'écoulement des eaux.	Faible (au sens strict)	Topographie au sens strict	Modification topographique	Directe-permanente	Négligeable	Pas de mesure-	Négligeable	-
				Fort niveau de l'écoulement des eaux	Topographie et autres composantes physiques	Possibilités d'incidences croisées avec d'autres composantes	Se référer notamment à la partie eaux et risques		Se référer aux autres thématiques pour la gestion du pluvial (qualitatif et quantitatif)	Très faible à faible	Non
	Climatologie	Climat typiquement méditerranéen avec vicissitudes bien connues	Maintenir un fonctionnement naturel du secteur en adéquation avec une ouverture à l'urbanisation sur des terrains dénués d'aménagements. Le climat est un facteur interagissant sur le fonctionnement d'un espace	Fort	Climat au sens strict	Aucune incidence sur le climat en lui-même, mais peut avoir des incidences positives	-	Négligeable, voire positive	Se référer à la partie ENR	Positive	Non
					Climat et autres composantes physiques	Possibilités d'incidences croisées avec d'autres composantes	Se référer notamment à la partie eaux et risques		Se référer aux autres thématiques pour la gestion du pluvial (qualitatif et quantitatif) et risque incendie	Très faible à faible	Non
	Géologie	Formation géologique simple, pas de zonage géologique patrimonial	La géologie ne présente pas un enjeu fort vis-à-vis de la composante géologique, car les terrains sont jugés compatibles	Très faible (au sens strict)	Substrat stricto sensu	Dégradation du substrat par une ouverture à l'urbanisation	Directe-Permanente	Négligeable	Pas de mesure-	Négligeable	-
					Géologie et autres composantes physiques	Possibilités d'incidences croisées avec d'autres composantes	Se référer notamment à la partie risques		Se référer aux autres thématiques pour la remontée de nappes et les retraits et gonflements des argiles	Très faible	Non
Eaux superficielles et souterraines	Hydrogéologie	Le projet ne se trouve pas dans un périmètre de protection des champs – Présence d'un puits	Le fait d'ouvrir ce secteur à l'urbanisation ne doit pas porter atteinte à la ressource. Ce point reste à relativiser au regard de la destination des parcelles	Modéré	Aspect quantitatif	Ressource suffisante pour alimenter la zone urbaine future	-	Très faible	Pas de mesure-	Très faible	-
					Aspect qualitatif	Incidences à relativiser au regard de la destination des parcelles,	Direct/temporaire	Faible	Divers principes applicables : Raccordement à l'assainissement, réglementation des occupations du sol (pas d'activité polluante)	Très faible	Non
	Hydrographie et régime hydraulique	Les parcelles se situent sur une zone où sont présents des écoulements préférentiels	Une attention doit être portée sur les écoulements pluviaux pour maintenir une transparence hydraulique et ne pas surcharger les fossés existants (risque de débordement in situ ou en aval). Ce point est à relativiser au regard de la destination des parcelles	Modéré	État hydraulique	Insuffisance des fossés existants à évacuer les débits supplémentaires (débordement in situ/localisé)	Incidence induite et subie temporaire et directe. Incidence à relativiser au regard des surfaces à ouvrir à l'urbanisation et de la destination des parcelles. Des mesures sont possibles	Modéré	Toute surface imperméabilisée par l'aménagement et la construction doit être compensée par un système de gestion des eaux de ruissellement et les aménagements réalisés sur tout terrain constructible ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales	Faible	Non
	Objectif qualitatif	L'aire d'influence hydraulique du projet implique la prise en considération de masses d'eau communautaires superficielles et souterraines faisant l'objet d'objectifs qualitatifs	L'ouverture à l'urbanisation ne doit pas induire une dégradation de ces masses d'eau superficielles ou souterraines. Ce point reste à relativiser au regard de la destination des parcelles	Modéré	Atteinte à l'aspect qualitatif des masses d'eau	Incidences à relativiser au regard de la destination des parcelles,	Direct/temporaire	Faible	Divers principes applicables : Raccordement à l'assainissement, réglementation des occupations du sol (pas d'activité polluante)	Très faible	Non
	Réglementations et outils en matière de gestion des eaux	Le secteur est soumis aux dispositions du SDAGE, d'un SAGE (Basse vallée de l'Aude)	Le PLU est compatible avec le SCOT, lui-même compatible avec le SDAGE.	Fort par principe	Compatibilité avec ces documents de rang supérieur	Incompatibilité	-	Fort	L'ensemble des mesures rattachées aux milieux aquatiques devrait permettre de répondre favorablement au SDAGE et au SAGE	Compatible	Non
Composante naturaliste	Zonages environnementaux Sur site	ZNIEFF II et 5 PNA recensés –		Faible	Au regard des prospections de terrain, les habitats ne présentent pas de milieux spécialement propices à une faune et une flore patrimoniale. Au regard des surfaces impactées, l'enjeu est considéré comme faible			très faible		Très faible	Non
	Zonages environnementaux périphériques	Espaces à statut sur le reste de la commune, néanmoins ils ne touchent pas le secteur d'études. Au regard de la finalité des parcelles et de leur positionnement en continuité d'urbanisation, les enjeux sont à relativiser	Il faudra cependant démontrer l'absence d'incidences significatives sur les sites Natura 2000 les plus proches	Modéré	Absence d'incidence significative démontrée sur Natura 2000 et les autres espaces			Très faible	Se référer à l'approche de terrain (habitats in situ et habitats limitrophes)	Très faible	Non

Thématique	Enjeu			Incidences probables de l'ouverture à l'urbanisation				Incidences résiduelles suite à la réflexion sur une planification cohérente			
	Points clés	Enjeu pressenti	Enjeu	Détail au niveau de la thématique	Incidence probable d'une ouverture à l'urbanisation	Qualification de l'incidence	Quantification de l'incidence	Solutions/mesures en termes de planification	Redéfinition de l'incidence résiduelle	Nécessité de mesures compensatoires	
Prospections terrains	Habitats peu intéressants pour la faune et la flore. Présence d'une zone de garrigue avec résidus de pelouses, mais la surface et la position de ces habitats ne présentent pas d'enjeu conséquent. Idem pour les habitats périphériques. L'obligation de débroussaillage va induire une ouverture des milieux plus favorables à la faune et la flore qu'en l'état		Faible	Habitats in situ	Ensemble des habitats	Destruction des habitats	Direct/permanent	Faible	Pas de mesure	Faible	Non
					État futur				Les espaces verts et les plantations d'arbres locaux seront encouragés au niveau des voiries internes et des jardins pour un agrément paysager, mais également pour favoriser la biodiversité urbaine	Positive	Non
				Habitats limitrophes	Atteinte à l'aspect qualitatif des masses d'eau (dont zone humide à l'ouest) et aux espèces inféodées suite aux connexions hydrographiques	Impact sur le fonctionnement écologique des cours d'eau et masses d'eau faisant l'objet de statut (suite aux connexions hydrographiques avec le secteur) : au regard de la destination des parcelles, les incidences sur la qualité des milieux sont à relativiser fortement	Direct/temporaire	Faible	Divers principes applicables : Raccordement à l'assainissement, réglementation des occupations du sol (pas d'activité polluante)	Très faible	Non
					Emploi d'essences invasives ou envahissantes	Essences présentant des stratégies de colonisation pouvant porter atteinte à divers écosystèmes	Induit/direct/permanent	Fort	Interdire ces essences végétales	Très faible	Non
					Incendie	Destruction des habitats par des incendies	Accidentel	Forte (cas le plus défavorable)	Installation d'un hydrant - Pas d'essence pyrophile et de haie dense sur le secteur	Faible	Non
					Interface avec les espaces périphériques				-	Obligation de débroussaillage favorisant une zone tampon ouvert	Positif
Continuités écologiques	Néant – pas de corridor sur site		Négligeable	Néant – pas de corridor sur site			Négligeable	Pas de mesure au regard du risque incendie	Négligeable	Non	
Risques et nuisances	Inondation	Secteur non concerné par un risque d'inondation, mais écoulements des eaux de versants identifiés	Une attention doit être portée sur les écoulements pluviaux pour maintenir une transparence hydraulique et ne pas surcharger les fossés existants (risque de débordement in situ ou en aval).	Modéré	Risque inondation	Insuffisance des fossés existants à évacuer les débits supplémentaires	Incidence induite et subie temporaire et directe. Incidence à relativiser au regard des surfaces à ouvrir à l'urbanisation et de la destination des parcelles. Des mesures sont possibles.	Modéré	Toute surface imperméabilisée par l'aménagement et la construction doit être compensée par un système de gestion des eaux de ruissellement et les aménagements réalisés sur tout terrain constructible ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales	Faible	Non
	Incendie	Zone d'aléa faible à très fort/secteur non défendable	Assurer la défendabilité totale des parcelles contre l'incendie même si l'urbanisation du secteur va réduire l'aléa. Ne pas aggraver le risque	Fort	Aléa incendie	Augmentation du risque incendie suite à une ouverture à l'urbanisation	Induite/subie, directe/indirecte/accidentelle	Forte (dans le cas le plus défavorable)	Installation d'un hydrant - Accès secours répondant aux demandes du SDIS	Faible	Non
					Autres thématiques pouvant interagir avec le risque incendie : patrimoine naturel	Départ d'incendie suite à une mauvaise conception de la zone urbaine pouvant porter atteinte aux espaces périphériques	Induite-accidentelle-permanente	Forte	Positionnement des habitations en recul des habitats naturels	Faible	Non
						Ne pas respecter les moyens de prévention	Direct	Forte	Pas d'essence pyrophile et aucune haie sur le secteur	Faible	Non
	Sismique	Zone de sismicité faible.	L'ouverture à l'urbanisation ne va pas modifier le zonage sismique en place.	Très faible	Dispositions parasismiques ne s'appliquant pas sur de l'habitation			Très faible	Pas de mesure	Très faible	Non
	Mouvement de terrain	Néant – Les parcelles sont concernées par une sensibilité faible aux argiles, ce n'est pas un frein à l'urbanisation (...)	(...) MAIS il est nécessaire de prévoir des préconisations	Faible	Mouvement de terrain	Ce niveau, les terrains ont été jugés compatibles à l'urbanisation sous réserve de prescriptions à respecter. Dans le cas contraire, il peut y avoir des incidences sur la pérennité des constructions et des infrastructures		très faible (sous réserve sinon FORT)	Le règlement indiquera les zones à sensibilité particulière et la nécessité de les prendre en compte au niveau des autorisations d'urbanisme.	Très faible	Non
Remontée d'aquifères	Sensibilité très faible aux remontées de nappes – ce n'est	(...) MAIS il est nécessaire de prévoir des préconisations	Faible	Remontée d'aquifères		Très faible (sous réserve sinon FORT)					

Thématique	Enjeu			Incidences probables de l'ouverture à l'urbanisation				Incidences résiduelles suite à la réflexion sur une planification cohérente			
	Points clés	Enjeu pressenti	Enjeu	Détail au niveau de la thématique	Incidence probable d'une ouverture à l'urbanisation	Qualification de l'incidence	Quantification de l'incidence	Solutions/mesures en termes de planification	Redéfinition de l'incidence résiduelle	Nécessité de mesures compensatoires	
		pas un frein à l'urbanisation (...)									
	TMD	Néant	Néant	Négligeable	TMD	Néant	Néant	Négligeable	Pas de mesure	Négligeable	Non
	ICPE	Néant	Néant	Négligeable	ICPE	Néant	Néant	Négligeable	Interdiction de telles activités dans un lotissement	Négligeable	Non
	Route	Le secteur débouche directement sur la D3 qui est une entrée principale sur Portel des Corbières. Pour remarque, une voirie passe au milieu des parcelles prospectée pour rejoindre un bâtiment.	Intégrer les nouveaux secteurs urbanisés de manière cohérente et sécurisée avec la voirie existante. Maintenir l'accès au bâtiment.	Fort	Aléa risque route	Augmentation de l'aléa par une mauvaise planification urbaine	Induite- directe- permanente	Forte (car ce risque peut être logiquement prévenu)	Planification d'accès et adaptation des voiries au sein de la zone à urbaniser. Intégration des mobilités Douces – Maintien de l'accès au bâtiment.	Faible	Non
	Air	Présence de polluant dans l'air comme sur l'ensemble du bassin Méditerranéen. Pas de source polluante avec rejets aigus	Préserver un cadre de vie agréable et ne pas développer des nuisances – ce point reste à relativiser au regard de la destination des parcelles	Faible	Pollution du sol, qualité de l'air, bruit	Au regard de la destination des parcelles, les incidences sont jugées comme très faibles. Nous ne sommes pas dans le cadre de la création d'une ICPE ou d'une route à grande circulation tous deux à l'origine d'émergence de nuisances. Pour remarque, au regard de la destination des parcelles, la pollution des sols est jugée comme très faible, mais des mesures sont possibles.		Faible	Réglementer les activités autorisées en interdisant celles susceptibles de générer des nuisances sur la qualité de l'air, le bruit, les pollutions	Très faible	Non
									Divers principes applicables : Raccordement à l'assainissement, réglementation des occupations du sol (pas d'activité polluante)	Très faible	Non
Soil pollué	Néant			Essences autorisées pour les espaces verts	Plantation d'essences allergènes avec incidences sur la santé des populations	Directe - permanente	Très faible à forte	Interdire ces essences végétales	Très faible	Non	
Patrimoine	Archéologie	Néant	Très faible	Archéologie	Sur tout projet la question de l'archéologie sera traitée par les services instructeurs délivrant les autorisations d'urbanisme – pas de mesure de planification						
	ZPPAUP- AMVAP			Néant	Néant	Négligeable	Pas de mesure	Négligeable	Non		
	Site inscrit et site classé			Néant	Néant	Négligeable	Pas de mesure	Négligeable	Non		
	Monument historique			Néant	Néant	Négligeable	Pas de mesure	Négligeable	Non		
	Petit patrimoine			Néant	Néant	Négligeable	Pas de mesure	Négligeable	Non		
Paysage	Approche paysagère	Secteur en limite d'urbanisation, le paysage in situ est assez pauvre, mais participe à la séquence d'entrée de ville	Fort	Intégration paysagère de la zone	Mauvaise intégration en entrée de ville	Directe - permanente	Forte	Création d'une greffe cohérente donnant plus de matière à l'entrée de ville et uniformisant le secteur urbain	Faible	Non	
				Autres thématiques pouvant interagir :	Autorisation d'utilisation d'essences invasives ou pyrophiles à l'origine d'une atteinte à la biodiversité périphérique ou à l'aspect sanitaire du projet	Induite/subie-directe-permanente	Forte	Interdictions mentionnées préalablement vis-à-vis de ces végétaux	Faible	Non	
				Autres thématiques pouvant interagir : les énergies renouvelables	Possibilités d'incidences croisées avec d'autres composantes	Se référer à la partie ENR		Réglementation quant à l'implantation de ces équipements individuels	Faible	Non	
ENR	Terrains propices au développement des ENR au sein des habitations (...)	(...), Le développement des ENR à l'échelle des particuliers doit s'intégrer dans le contexte paysager lié au secteur prospecté	Faible	Intégration paysagère des ENR	Dénaturation paysagère suite aux installations type ENR	Directe-permanente	Faible	Réglementation quant à l'implantation de ces équipements individuels	Faible	Non	

II.1.5. ZONE AUs – SECTEUR A VOCATION SOCIALE

La zone AUs est une zone future d'urbanisation à vocation sociale (personnes âgées et atteintes d'handicaps) prévue pour le développement communal à moyen et long terme. Son ouverture à l'urbanisation sera conditionnée par une procédure d'adaptation du PLU (modification du PLU). L'aménagement devra se faire dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble dans le respect des principes fixés dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation. Ainsi, la présente partie vise à proposer une première esquisse d'OAP qui servira de base à la procédure d'adaptions du document d'urbanisme.

✓ PARCELLES PROSPECTÉES



Plan parcellaire (source IGN- fond BD ortho)

✓ TOPOGRAPHIE

○ Approche et perspectives d'évolution

La Topographie est non uniforme. On note la présence d'une « petite butte » au cœur des parcelles avec pentes associées. Toutefois, cette composante reste assez clémente. En l'absence d'urbanisation, des modifications topographiques interviendront suivant les vicissitudes du climat, les phénomènes d'érosion, les ruissellements naturels...

➡ **Le facteur topographique au sens strict ne présente pas d'enjeu fort ni un frein à la constructibilité. La topographie reste néanmoins une thématique à prendre en compte avec d'autres composantes environnementales.**



Perspectives topographiques prises au niveau de la parcelle 2312 en direction du village

- **Incidences probables et traduction dans une OAP**

Néant – pas de traduction dans une OAP

✓ **GÉOLOGIE**

- **Approche et perspectives d'évolution**

Suivant les cartes géologiques du BRGM, les parcelles sont sur une formation géologique dite g3-m1 composée de Marnes (mélange de Calcaire et d'argile). Les parcelles ne sont également pas concernées par un zonage géologique patrimonial. Le contexte géologique et la nature des formations en place resteront, dans l'absolu, identiques sur le secteur d'étude. En l'absence d'aménagement, le substrat pédologique sera soumis aux contraintes climatiques locales et évoluera en conséquence.

- ➔ ***Il n'y a pas d'enjeu géologique au sens strict pour ce secteur d'autant que les lotissements mitoyens sont construits sur les mêmes formations.***

- **Incidences probables et traduction dans une OAP**

Néant – pas de traduction dans une OAP

✓ **EAUX SUPERFICIELLES ET SOUTERRAINES**

▪ **Hydrogéologie**

- **Approche et perspectives d'évolution**

Les parcelles ne sont pas situées dans un périmètre de protection des champs captants suite à un forage pour l'alimentation en eau potable, aucun forage ou puits n'est présent sur les parcelles suivant la base BSS du BRGM.

- **Incidences probables et traduction dans une OAP**

Sur le plan quantitatif, la commune de Portel des Corbières est dotée, pour le village, d'un forage (forage des Douzes) utilisant une ressource karstique abondante. Le forage aura les capacités d'alimenter en eau potable ce futur équipement

- ➔ ***Incidence très faible.***

Sur le plan qualitatif, au regard de la finalité de cette zone, la pollution des masses d'eau souterraines est à relativiser, ce secteur sera par ailleurs raccordé au réseau d'assainissement existant.

➔ *Incidence directe, temporaire, faible*

Traduction OAP : maîtrise de la qualité des eaux de ruissellement susceptible de transporter des pollutions suite à des remises en suspensions.

▪ Eaux superficielles

○ Approche et perspectives d'évolution

Les parcelles prospectées ne sont pas traversées par un cours d'eau. Le secteur est enclavé par deux ruisseaux temporaires au nord et à l'est drainant des bassins versants assez conséquents. Celui à l'est est un affluent de la Berre, celui au nord se rejette dans cet affluent. Le lit de ces derniers est assez encaissé montrant des régimes hydrauliques assez marqués. Il n'existe pas d'objectif qualitatif au niveau des ruisseaux enclavant le secteur, mais ces derniers drainent à terme les eaux dans la Berre, il est donc nécessaire de considérer la qualité des eaux qui partiront vers cet exutoire final. En l'absence d'aménagement, les phénomènes d'écoulement et/ou crues au niveau des ruisseaux perdureront. Le chevelu hydrographique évoluera suivant une logique hydrogéomorphologique.

➔ *Les enjeux liés à cette composante sont la maîtrise du pluvial et la non-atteinte significative à la qualité physico-chimique des masses d'eau réceptrices (superficielle ou souterraines).*



Contexte hydrographique (Fond BD-ortho IGN)



Mise en évidence des ruisseaux et de leur confluence (photo prise depuis la parcelle 27 vers le nord et l'est)

○ **Incidences probables et traduction dans une OAP**

Ouvrir des parcelles à l'urbanisation induira des surfaces imperméabilisées supplémentaires et donc une augmentation des débits ruisselés.

- ➡ **Incidence induite (pour l'émergence des débordements et l'aggravation du risque) et subie (pour les contraintes générées par les possibles débordements), temporaire et directe, faible à forte, mais à relativiser au regard de la destination des parcelles. Des mesures sont possibles en matière de rétention.**

Traduction OAP : des mesures compensatoires (au sens de l'imperméabilisation) devront permettre la non-aggravation de l'état initial en garantissant un débit, généré par l'imperméabilisation induite par la nouvelle zone à ouvrir à l'urbanisation

Permettre l'urbanisation de ce secteur induira une combinaison entre nouvelles surfaces imperméabilisées et occupations du sol différentes. Autoriser son aménagement induira des pollutions temporaires (remise en suspension de composés suite au lessivage des eaux pluviales sur les surfaces imperméabilisées dont voirie). La destination de ces parcelles est la création d'habitats, ainsi les risques significatifs de pollution sont à relativiser. Si l'on considère les pollutions bactériologiques, ces dernières n'ont pas lieu d'être, car en toute logique ce secteur sera raccordé au réseau d'assainissement existant.

- ➡ **Incidence directe, temporaire, faible**

Traduction OAP : maîtrise de la qualité des eaux de ruissellement susceptible de transporter des pollutions suite à des remises en suspension.

✓ APPROCHE NATURALISTE

○ Approche et perspectives d'évolution

En termes d'habitats, la totalité des parcelles est concernée par une friche agricole rudéralisée. Ainsi on recense principalement les espèces suivantes, *orge des rats*, *inule visqueuse*, *pissenlit*, *séneçon*, *plantain lancéolé*, *dactyle aggloméré*, *avoine barbue*, *fenouil*, *rejet de vigne*, *Luzerne naine*, *jarosse*, *compagnon blanc*, *fausse roquette*, *laiteron délicat*, *vergerette du Canada*, *rejet de vigne*, *ronce*...

- ➡ **Cet habitat, composé d'espèces communes, ne présente pas d'intérêt particulier sur le plan botanique. Ce milieu peut servir toutefois de site de nourrissage, mais il ne présente pas de réels enjeux. Il reste assez commun dans l'Aude.**



Friche sur les parcelles

Le réel intérêt se porte sur les deux ripisylves susvisées qui sont des trames vertes alluviales (et leurs trames bleues). Les cours d'eau attenants sont des zones humides suivant la DREAL. Ces trames, dont une partie est identifiée au SRCE, relient la Berre qui est un réservoir de biodiversité suivant ce même SRCE. Il est essentiel de les préserver, elles représentent un enjeu fort. Elles sont dominées par le frêne accompagné de multiples essences et espèces végétales dont :

- l'Osyris blanc, la ronce, le laurier-sauce, le figuier, la salsepareille, le lierre, le nerprun alaterne, cannes de Provence pour la ripisylve à l'est ;
- de ronce pour la ripisylve au nord.

➡ **Enjeu fort**



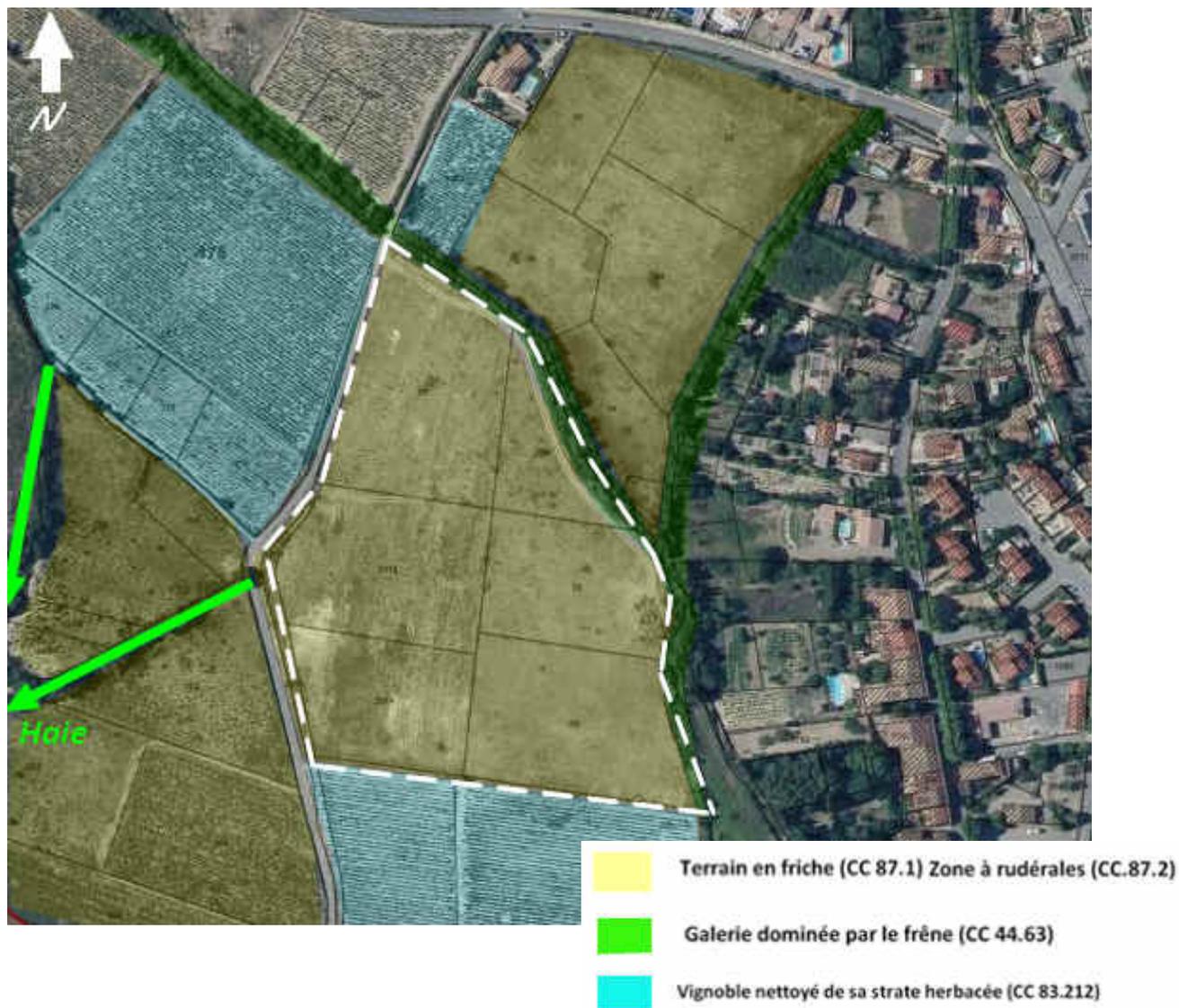
Au cœur de la ripisylve « Est », mise en évidence de la ripisylve au nord (limite nord du secteur prospecté parcelle 27)

- ➔ *Il n'y a pas d'enjeu particulier concernant la composante naturaliste si ce n'est la préservation des ripisylves qui présentent un enjeu fort. Elles jouent un rôle de corridor écologique et d'écotone. Notons toutefois que ces formations sont en zone inondable inscrite au PPRI (cf. partie risque) et ne feront pas l'objet d'incidence directe via une urbanisation.*

Les parcelles périphériques sont concernées par de la vigne et des friches agricoles. Au regard du caractère commun de ces milieux, nous qualifions ici les enjeux de faibles.

➔ **Enjeu faible**

On remarquera face à la parcelle 2312, de l'autre côté du chemin, une haie partant vers un pech boisé. Il pourrait être intéressant de créer une connexion entre la ripisylve et ce massif sans aggraver le risque incendie et en apportant une plus-value paysagère.



Carte des habitats (fond BD-ortho IGN)

En l'absence d'aménagement, les dynamiques inféodées aux habitats peuvent induire sur le long terme un appauvrissement ou une augmentation de la biodiversité. Ce point reste difficilement quantifiable en raison des nombreux facteurs qui entrent en compte.

○ **Incidences probables et traduction dans une OAP**

Le fait de permettre l'ouverture d'un secteur à l'urbanisation par prolongement de la réflexion va induire inexorablement une destruction d'habitats. En raison de la nature de ces habitats, et des potentialités d'habitats d'espèces, les incidences sont diverses :

- ➔ **Directes, permanentes et très faibles pour les friches et les zones à rudérales**
- ➔ **Les ripisylves se trouvant en zone inondable, il n'y a pas de risque d'atteinte directe puisqu'en toute logique l'urbanisation ne se développera pas dessus (nous y reviendrons dans les risques). La question des pollutions des masses d'eau a été traduite.**

Permettre l'urbanisation d'un secteur peut avoir des incidences sur les espaces agricoles et/ou naturels limitrophes (et donc les habitats, la faune et la flore qu'ils abritent) suite à l'implantation de bâtiments trop proches de ces espaces extérieurs, de compléments paysagers mal réfléchis (espaces verts avec invasives...) ou par le non-respect d'autres composantes pouvant aboutir à des incidences croisées (risque incendie partant des zones urbaines vers le milieu naturel, pollution des cours d'eau par exemple qui reste à relativiser au regard de la destination des parcelles...). Il s'agit ici d'une approche globale partant du principe que l'urbanisation d'un secteur ne doit pas avoir une incidence significative sur les espaces périphériques proches ou plus éloignés. Elle doit proposer une intégration optimale par diverses mesures d'évitement, de réduction ou tout simplement des interfaces fonctionnelles dans un souci d'efficacité et de transversalité avec les autres composantes environnementales.

- ➔ **Incidence induite, directe/indirecte, forte par principe.**

Traduction OAP :

- **Maitrise de la qualité des eaux de ruissellement susceptible de transporter des pollutions suite à des remises en suspensions.**
- **La zone inondable¹¹ sera doublée sur zone de recul pour créer une bande paysagère respectant les dispositions du PPRi. Il s'agira d'un espace de loisir plein air extensif de type prairie mettant en valeur la ripisylve et favorisant la biodiversité ;**
- **À l'interface avec les terres agricoles, il sera instauré une frange de type haie arbustive composée d'essences locales et des arbres épars. Outre un intérêt paysager, cette configuration doit favoriser une efficacité sur le plan de la biodiversité et des continuités à de petites échelles. Notons que les essences employées ne seront ni invasives ni envahissantes ni pyrophiles. D'ailleurs, les haies denses seront proscrites vis-à-vis des incendies.**

Pour remarque, au regard des exigences écologiques des espèces et de leur probabilité de présence, l'incidence de l'urbanisation de ce secteur sur les espèces de la ZPS FR 9 112 008 « Corbières orientales » est très faible, voire négligeable. La multiplicité des terrains similaires sur la commune et les caractéristiques non optimales des parcelles pour les exigences écologiques de ces espèces nous permettent de dresser ce constat. Le périmètre d'étude n'est également pas intégré au sein de cette ZPS évitant ainsi toute incidence directe sur les espèces et les habitats d'espèces au sein de son périmètre. Toutefois, malgré cette absence d'incidence, les habitats présentant néanmoins un intérêt doivent être considérés, c'est le cas des ripisylves.

- ➔ **Incidence très faible – l'ouverture de ce secteur n'aura pas d'incidence significative sur ce site Natura 2000.**

¹¹ Du fait de son exclusion des zones à urbaniser (cf. Risque), la zone inondable devient un espace limitrophe

La proximité de la ZSC FR9101440 « Complexe lagunaire de Bages Sigean » et de la ZPS FR9112007 « Etangs du Narbonnais » par rapport au territoire communal implique leur considération dans l'élaboration du PLU de Portel-des-Corbières. Les habitats et l'avifaune justifiant l'intérêt de ces zones sont inféodés aux milieux lagunaires. La commune ne dispose pas de telles conditions environnementales, elle n'est donc pas propice aux biotopes et aux biocénoses rencontrés sur les sites communautaires précités. L'évolution de l'urbanisation sur le secteur prospecté ne présente donc pas de contrainte majeure pour ces milieux sensibles d'autant que les facteurs de vulnérabilité de ces sites sont extérieurs au développement communal. Malgré des connexions hydrographiques indirectes avec la Berre qui rejoint ces espaces, le développement de ce secteur n'aura pas d'incidence significative sur ces sites Natura 2000 si l'on considère la destination de ces parcelles, les autres activités sur les bassins versants, la distance, les facteurs de dilution (...) Toutefois, cela ne déroge en rien en l'application de mesure.

➡ **Incidence très faible à négligeable – l'ouverture de ce secteur n'aura pas d'incidence sur ces deux sites Natura 2000.**

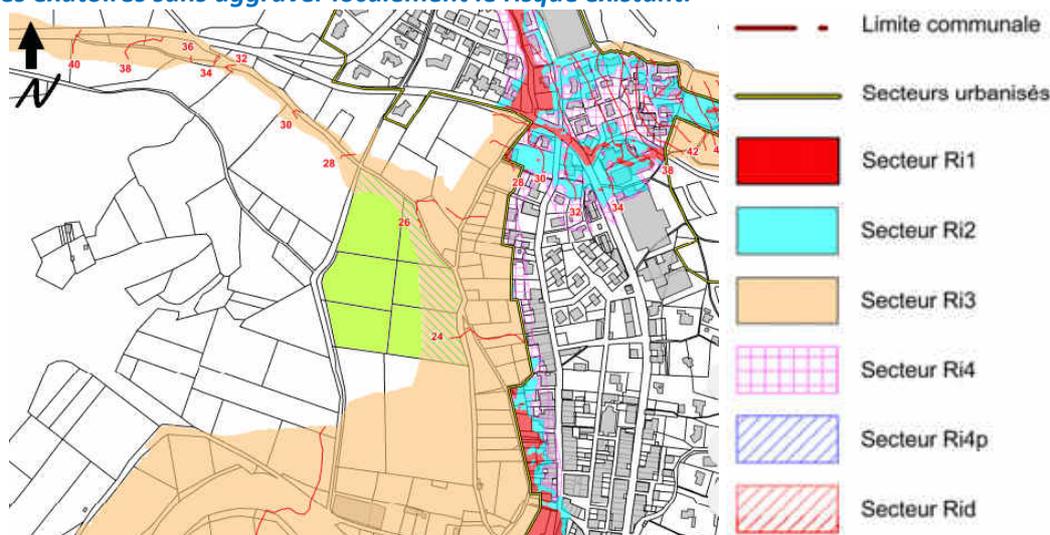
✓ RISQUES ET NUISANCES

▪ Risque d'inondation in situ :

○ Approche et perspectives d'évolution

Le nord et l'est des secteurs pressentis sont classés en zone Ri3 au PPRi approuvé de la Berre. En l'absence d'aménagement, les phénomènes de crues au niveau des ruisseaux temporaires perdureront jusqu'au profil d'équilibre des cours d'eau.

➡ **L'enjeu est de ne pas exposer les populations et les biens à ce risque et de favoriser l'écoulement du pluvial, suite aux nouvelles surfaces imperméabilisées, de manière efficace vers les exutoires sans aggraver localement le risque existant.**



Zonage inondation (source PPRi de la Berre approuvé)

○ Incidences probables et traduction dans une OAP

Il existe un zonage inondation suite à un PPRi approuvé, ne pas le respecter c'est exposer les biens et les personnes à un risque évident.

➡ ***Incidence directe- forte.***

Ouvrir des parcelles à l'urbanisation induira des surfaces imperméabilisées supplémentaires et donc une augmentation des débits ruisselés. Sur le plan théorique, et considérant le fonctionnement du secteur, **ceci pourrait être** à l'origine :

- d'un système d'évacuation du pluvial non adapté aux débits supplémentaires vers les exutoires et pouvant générer des débordements sur zone ;
- d'une « aggravation » localisée du risque inondation existant au niveau des ruisseaux suivant l'exutoire choisi pour évacuer les débits ruisselés supplémentaires.

➡ ***Incidence induite (pour l'émergence des débordements et l'aggravation du risque) et subie (pour les contraintes générées par les possibles débordements), temporaire et directe, faible à forte. Des mesures sont possibles en matière de rétention.***

Traduction OAP :

- ***ne pas planifier de zones constructibles sur les secteurs soumis au risque inondation identifié par le PPRi approuvé ;***
- ***des mesures compensatoires (au sens de l'imperméabilisation) devront permettre la non-aggravation de l'état initial en garantissant un débit, généré par l'imperméabilisation induite par la nouvelle zone à ouvrir à l'urbanisation***

▪ ***Risque incendie :***

○ ***Approche et perspectives d'évolution***

Suivant les éléments fournis dans le porter à connaissance (PAC) « Massif de Fontfroide Est », il n'y a pas d'aléa conséquent sur les parcelles prospectées. La défendabilité d'une zone se résumant à deux conditions cumulées¹², la zone n'est pas défendable, car :

- Le secteur se trouve à moins de 250 mètres d'une voirie principale identifiée dans le plan de défendabilité joint au PAC ;
- La totalité de la zone d'étude n'est pas couverte par un périmètre de 150 mètres autour d'un hydrant normalisé.

L'aléa perdurera et évoluera, et ce même en l'absence d'urbanisation.

➡ ***L'enjeu vis-à-vis du risque incendie est modéré, il convient d'assurer la défendabilité totale de la zone retenue pour une ouverture à l'urbanisation. Il est nécessaire de tenir compte du massif périphérique.***

¹² Être à 150 m de distance d'un hydrant normalisé & être à moins de 250 mètres d'une voie principale.



Aléa incendie et défendabilité (PAC « Massif de Fontfroide Est »)

○ Incidences probables et traduction dans une OAP

Le fait de permettre une urbanisation sur ce secteur favorisera l'implantation d'activités anthropiques et ceci induira donc une augmentation de l'aléa, de l'enjeu et donc du risque incendie. En cas d'occurrence **et en l'absence de mesure**, les incidences induites (augmentation de l'aléa) et subites (exposition de la zone à urbaniser future) sont considérées dans **le cas le plus défavorable** comme fortes.

➔ *Incidence induite/subie, directe/indirecte/accidentelle, forte (dans le cas le plus défavorable).*

Traduction OAP :

- *Rendre défendable le secteur par l'ajout d'hydrants*
- *Interdiction d'utiliser des végétaux pyrophiles pour les espaces verts et de mettre en place des haies denses.*

▪ Risque Mouvement de terrain :

○ Approche et perspectives d'évolution

- Risque sismique faible (niveau 2) suivant le zonage sismique français ;
- Risque de retraits et gonflements des argiles faible suivant les cartographies du BRGM (www.georisques.gouv.fr) ;
- Autres mouvements de terrain : néant suivant les cartographies du BRGM (www.georisques.gouv.fr). Pas de signe de mouvement type glissement de terrain, chute de bloc, cavité minière, ancienne carrière érosion des berges. La commune n'est pas couverte par un PPRn mouvement de terrain.

➔ *L'enjeu est faible*

○ Incidences probables et traduction dans une OAP

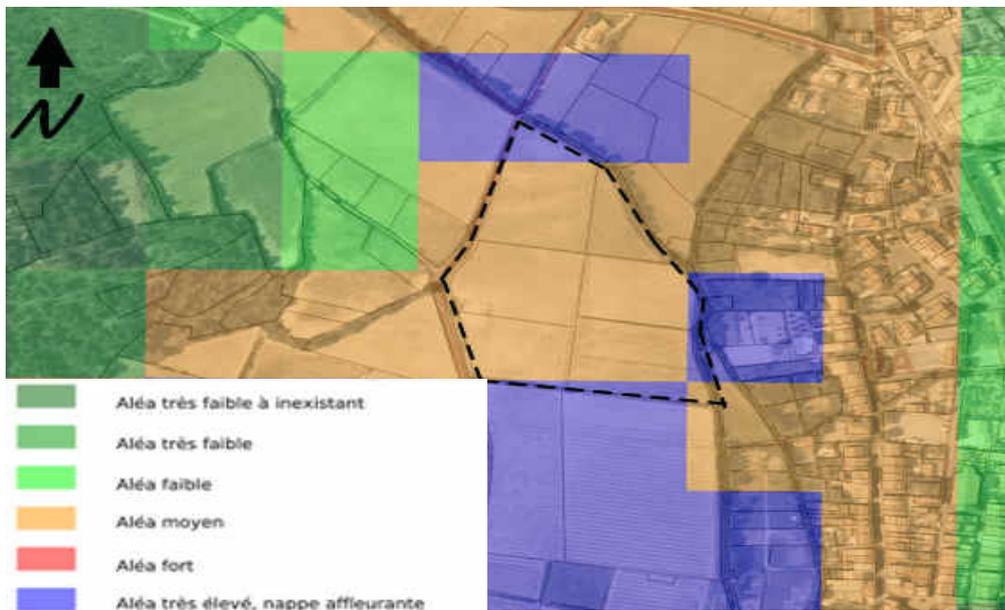
Néant – pas de traduction dans une OAP

▪ Risque remontées de nappes :

○ Approche et perspectives d'évolution

Moyen à nappe sub-affleurante suivant la cartographie interactive du BRGM INFO terre. La commune n'est pas couverte par un PPR relatif à ces phénomènes physiques. On remarque que la quasi-totalité des zones sub-affleurantes est concernée par le risque inondation qui est défini par le PPRi de la Berre.

➡ **L'enjeu est d'intégrer ce risque**



Remontées de nappes (source BRGM INFO terre)

○ Incidences probables et traduction dans une OAP

Le fait de permettre l'ouverture à l'urbanisation sur ces terrains ne va pas générer d'incidence induite particulière. Au sens propre du risque, c'est la notion d'incidences subies qu'il convient de considérer. À ce niveau, les terrains ont été jugés compatibles à l'urbanisation sous réserve de prescriptions à respecter. Elles seront prises en compte au niveau des autorisations d'urbanisme.

Néant – pas de traduction dans une OAP

▪ **Risque technologique :**

○ Approche et perspectives d'évolution

- ICPE : néant suivant la base de données ICPE (www.installationsclassees.developpement-durable.gouv.fr/) ;
- TMD : néant suivant le DDRM de l'Aude ;
- Ligne électrique : néant ;
- SEVESO : néant suivant le DDRM de l'Aude.

➡ **Pas d'enjeu particulier.**

○ Incidences probables et traduction dans une OAP

Néant – pas de traduction dans une OAP

▪ Risque routier :

○ Approche et perspectives d'évolution

Secteur débouchant sur un chemin communal de faible largeur.

- ➡ **Intégrer les nouveaux secteurs urbanisés de manière cohérente et sécurisée avec la voirie existante. Réfléchir à rendre la voirie existante plus adaptée.**

○ Incidences probables et traduction dans une OAP

Le fait de permettre l'ouverture à l'urbanisation de ce secteur va induire une augmentation des flux véhiculés sur un petit chemin. Ce risque n'est pas quantifiable au regard de la probabilité d'occurrence. Toutefois, en cas d'incidents induits les incidences sont jugées comme fortes. Ce risque comporte également les mobilités douces.

- ➡ **Incidence induite, directe, forte**

Traduction OAP :

- **Planifier une réfection du chemin communal ;**
- **Proposer des cheminements doux et sécurisés avec le centre du village ;**
- **Créer un maillage viaire sécurisé au droit du projet.**

▪ Nuisances

○ Approche et perspectives d'évolution

- Qualité de l'air : la qualité de l'air est bonne. Les parcelles ne sont pas à proximité d'industrie ni de route à grande circulation ;
- Bruit : les parcelles prospectées ne sont pas intégrées dans un secteur affecté par le bruit des infrastructures de transports terrestres ni par un plan d'exposition au bruit ni par un PPBE (Plan de prévention du bruit dans l'environnement) suivant la préfecture de l'Aude ;
- Site et sol pollué : néant suivant les bases BASOL et BASIAS.

- ➡ **Pas d'enjeu particulier pour une zone vouée - attention toutefois à ne pas générer des nuisances supplémentaires et à maintenir une certaine qualité de vie.**

○ Incidences probables et traduction dans une OAP

Nous ne sommes pas dans le cadre de la création d'une ICPE ou d'une route à grande circulation tous deux à l'origine d'émergence de nuisances plus significatives. Concernant la qualité de l'air et du bruit, ces points sont à relativiser au regard des futures activités.

Nous attirons néanmoins l'attention sur le choix des essences pouvant être autorisées pour les plantations. Des essences allergènes peuvent avoir une incidence sur la santé.

- ➡ **Incidence directe très faible à forte.**

Traduction OAP : ne pas employer des essences fortement allergènes

Pour remarque, le développement des mobilités douces sécurisées aura une incidence positive par la réduction de déplacements véhiculés au sein du village.

➡ ***Incidence positive***

- ***Traduction OAP : Proposer des cheminements doux et sécurisés avec le centre du village***

✓ **PATRIMOINE**

- **Approche et perspectives d'évolution**

Suivant l'Atlas des patrimoines (www.atlas.patrimoines.culture.fr) les parcelles prospectées ne sont pas concernées par un Zonage de Présomption de Prescription Archéologique (ZPPA), un site inscrit ou classé au titre de la Loi de 1930, par un Monument historique (in situ ou par un périmètre de protection autour d'un tel monument et valant servitude d'utilité publique). Pour remarque, il n'y a pas de covisibilité avec Notre Dame des Oubiels. En matière de petit patrimoine ou de patrimoine vernaculaire, nous n'avons rien recensé.

Bien que les parcelles ne soient pas au sein d'un zonage de Présomption de Prescription Archéologique (ZPPA), l'archéologie préventive (dans le cadre de l'aménagement de la zone) a permis de mettre en valeur un ensemble funéraire de la transition Bronze/fer (IXe-VIIIe s. av. J.-C.) ainsi qu'un probable gîte d'extraction de grès calcaire. Des fouilles archéologiques ont été réalisées libérant ainsi le secteur de toute contrainte archéologique.

➡ ***Les enjeux sur le plan patrimonial restent très faibles***

- **Incidences probables et traduction dans une OAP**

Néant – pas de traduction dans une OAP

✓ **PAYSAGE**

- **Approche et perspectives d'évolution**

- **En quelques mots** : secteur au pied du village, parcelle dans la continuité de la pente formée par un massif formant un joli paysage depuis le sud, car offrant un parvis à la partie nord du centre-ville. In situ, pas d'intérêt paysager, c'est de la friche.
- **Participe à la valorisation des entrées de ville** : de manière indirecte, car la parcelle est visible en arrivant de Durban. Elle participe au parvis mettant en valeur le nord du centre de Portel des Corbières flanqué un peu plus haut au pied de la Blanque. Pour remarque, c'est le sud du centre-ville qui est en site inscrit suite à la combinaison façade villageoise et apic sur la Berre. Il n'est pas visible ici.

➡ ***Préserver cette organisation et cette notion de parvis pour créer une continuité logique...***

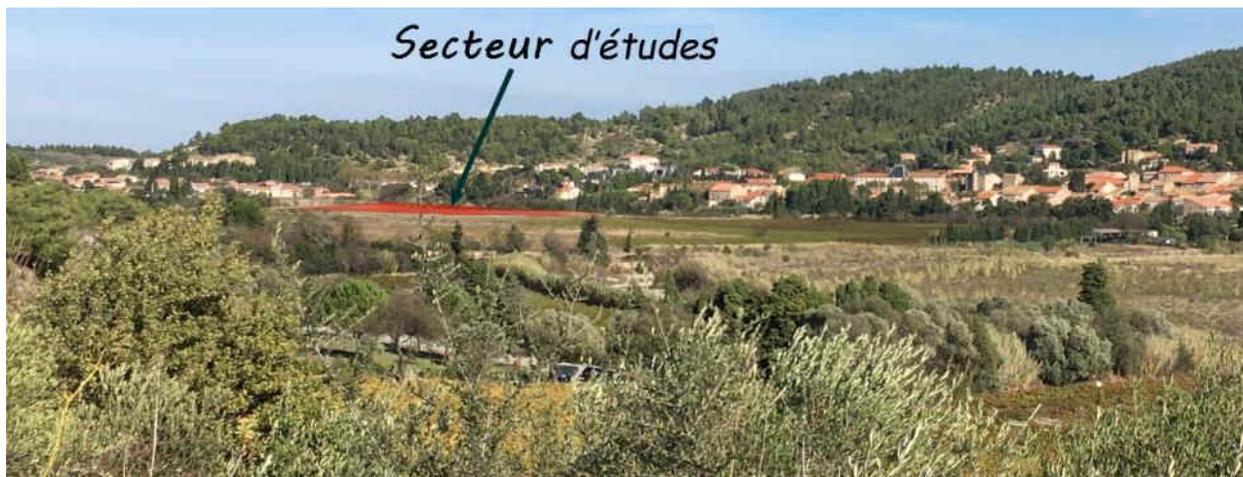


Perspective en arrivant de Durban

- Secteur perceptible dans les grands paysages identitaires depuis des espaces très fréquentés : non, mais visible depuis certains points hauts où l'on peut voir de beaux panoramas :
 - Depuis l'ouest, la perspective sur le nord du centre de Portel est intéressante (bien que moins remarquable qu'au sud du village avec la silhouette du centre ancien et ses apics sur la Berre). La sensation de parvis est bien perceptible et les ripisylves forment des trames intéressantes qui peuvent être prolongées.... Sur la gauche on peut voir les parcelles en entrée de ville également retenues pour une ouverture à l'urbanisation. Il sera donc créé un nouveau front qu'il conviendra d'intégrer au mieux dans le paysage local.



Perspectives depuis le nord-ouest



Perspectives depuis le sud-ouest (au-dessus des Oubiels)

- Depuis le sud, il apparait un beau panorama avec le pech de la Serre qui vient doucement se terminer en replat au pied du nord du centre de Portel. Il apparait un espace d'aération qui sert de parvis à cette portion du village et où une ripisylve marque une limite bien visible. Le positionnement de la zone AUs montre une certaine logique dans la continuité avec les extensions récentes. Cela ne choque pas spécialement dans l'idée d'une urbanisation future. Il conviendra de favoriser une bonne intégration. Jouer sur les trames vertes est intéressant pour créer des connexions et des liens « logiques » dans les perspectives.



Perspectives depuis le sud du village

- Depuis l'est, il faut prendre de la hauteur (pech de la Blaque) pour pouvoir observer les parcelles d'études, elles ne sont pas visibles depuis le centre du village (ni de Tamaroque d'ailleurs). On distingue bien cet effet de parvis. Les terminaisons tentaculaires du massif à l'ouest et les quelques haies apportent des pistes et des idées pour intégrer paysagèrement cet espace... des trames vertes en lien avec celles existantes apparaissent comme une piste intéressante.



Perspectives depuis l'Est (depuis la Blanque)

- Amendement Dupont : néant.
- Enjeux relevés par l'Atlas des paysages de la DREAL :
 - « maîtrise urbaine et architecturale des extensions récentes, afin d'éviter l'urbanisation diffuse et le mitage des espaces agricoles » ;
 - requalification des abords des routes et des limites de village, notamment à Portel-des-Corbières.

En l'absence d'urbanisation, le paysage continuera à évoluer. Dans le cas le plus défavorable, il persistera une friche. Au contraire, une terre agricole qualitative agrémenterait l'entrée de ville.

- Importance dans les franges urbaines : oui
- ➔ **Créer une greffe urbaine qualitative et intégrée avec une préservation des symboliques induites par la symbiose entre Portel et son territoire agronaturel.**
- **Incidences probables et traduction dans une OAP**

Permettre l'ouverture à l'urbanisation de ce secteur induit comme nous l'avons vu des enjeux forts.

La planification de l'espace prend ici un sens particulier en termes d'intégration paysagère puisque dans le cas contraire l'implantation induira une incidence notable sur certaines perspectives paysagères relativement parlantes. Il est important de créer une greffe urbaine de qualité avec des liens fonctionnels. Les parcelles participent, dans une moindre mesure, à la séquence d'entrée de ville en arrivant de Durban. Dans ce sens, les effets probables sont jugés comme directs, permanents et forts.

- ➔ **Incidence directe, permanente et forte.**

Traduction OAP : il est proposé de créer un secteur à vocation sociale au sein d'un écrin de verdure où les franges formeront non pas un rideau, mais une belle trame végétale reliant dans les perspectives les ripisylves au pech de la Serre. La finalité est de créer un petit satellite au village avec une légère impression d'insularité. Afin de ne pas créer un ensemble trop minéral, il sera encouragé l'intégration de divers espaces verts, d'une bande paysagère le long des ripisylves et d'arbres le long des voiries internes, ce qui favorisera également un cadre plaisant.

✓ **ÉNERGIES RENOUVELABLES**

○ **Approche et perspectives d'évolution**

Au regard de la destination des parcelles, les terrains sont propices au développement des énergies renouvelables à l'échelle de la zone, c'est-à-dire au niveau des bâtiments.

- ➡ ***Le développement des ENR doit s'intégrer dans le contexte paysager lié au secteur prospecté. De fait les enjeux sont modérés à forts en raison des perspectives depuis certains espaces lointains et du positionnement au pied du nord du centre du village.***

○ **Incidences probables et traduction dans une OAP**

Il convient de préciser que le secteur d'étude (comme l'ensemble de l'Aude) est favorable à leur développement. Il est dans l'intérêt du PLU de ne pas bloquer toute initiative pouvant répondre favorablement au document de rang supérieur. Ainsi dans le cas présent, la notion d'incidences s'applique uniquement sur le plan paysager. Une mauvaise intégration de ces équipements peut avoir une incidence sur les perspectives paysagères, nous la qualifierons ici comme modérée au regard du positionnement du secteur visible depuis certains points hauts.

- ➡ ***Incidence induite, directe, modérée***

Néant – pas de traduction dans une OAP

✓ **SYNTHESE**

Thématique	Enjeu			Incidences probables de l'ouverture à l'urbanisation				Incidences résiduelles suite à la réflexion sur une planification cohérente				
	Points clés	Enjeu pressenti	Enjeu	Détail au niveau de la thématique	Incidence probable d'une ouverture à l'urbanisation	Qualification de l'incidence	Quantification de l'incidence	Traction OAP	Redéfinition de l'incidence résiduelle	Nécessité de mesures compensatoires		
Milieu physique	Topographie	Topographie peu contraignante, ne présente pas un frein à la constructibilité		Très faible (au sens strict)	Topographie au sens strict	Modification topographique	Directe-permanente	Négligeable	Pas de traduction	Négligeable	Non	
	Climatologie	Climat typiquement méditerranéen avec vicissitudes bien connues	Maintenir un fonctionnement naturel du secteur en adéquation avec une ouverture à l'urbanisation sur des terrains dénués d'aménagements. Le climat est un facteur interagissant sur le fonctionnement d'un espace	Modéré à fort	Climat au sens strict	Aucune incidence sur le climat en lui-même, mais peut avoir des incidences positives	-	Négligeable	Pas de traduction	Négligeable	Non	
					Climat et autres composantes physiques	Possibilités d'incidences croisées avec d'autres composantes	Se référer notamment à la partie eaux et risques					
Géologie	Formation géologique simple, pas de zonage géologique patrimonial	La géologie ne présente pas un enjeu fort vis-à-vis de la composante géologique, car les terrains sont jugés compatibles	Très faible (au sens strict)	Substrat stricto sensu	Dégradation du substrat par une ouverture à l'urbanisation	Directe-Permanente	Négligeable	Pas de traduction	Négligeable	- Non		
Eaux superficielles et souterraines	Hydrogéologie	Le projet ne se trouve pas dans un périmètre de protection des champs captant	Préserver la ressource qualitativement et quantitativement. Ce point reste à relativiser au regard de la destination des parcelles	Modéré	Aspect quantitatif	Ressource suffisante pour alimenter la zone urbaine future	-	Très faible	Pas de mesure-	Très faible	- Non	
					Aspect qualitatif	Incidences à relativiser au regard de la destination des parcelles,	Direct/temporaire	Faible	Maitrise de la qualité des eaux de ruissellement susceptible de transporter des pollutions suite à des remises en suspension.	Très faible	Non	
	Hydrographie et régime hydraulique	Enclavement du secteur par deux ruisseaux (dont un étant un affluent de la Berre) drainant des petits BV assez conséquents, présence d'un zonage inondation.	Favoriser l'écoulement du pluvial de manière efficace vers les exutoires sans aggraver le risque existant. Ce point est à relativiser au regard de la destination des parcelles	Modéré	État hydraulique	Système d'évacuation du pluvial non adapté aux débits supplémentaires vers les exutoires et pouvant générer des débordements sur zone	Incidence induite et subie temporaire et direct.	Modéré	Des mesures compensatoires (au sens de l'imperméabilisation) devront permettre la non-aggravation de l'état initial en garantissant un débit, généré par l'imperméabilisation induite par la nouvelle zone à ouvrir à l'urbanisation	Faible	Non	
						Aggravation localisée du risque inondation existant						
	Objectif qualitatif	L'aire d'influence hydraulique du projet implique la prise en considération de masses d'eau communautaires superficielles et souterraines faisant l'objet d'objectifs qualitatifs	L'ouverture à l'urbanisation ne doit pas induire une dégradation de ces masses d'eau superficielles ou souterraines. Ce point reste à relativiser au regard de la destination des parcelles	Modéré	Atteinte à l'aspect qualitatif des masses d'eau	Incidences à relativiser au regard de la destination des parcelles,	Direct/temporaire	Faible	Maitrise de la qualité des eaux de ruissellement susceptible de transporter des pollutions suite à des remises en suspension.	Très faible	Non	
Réglementations et outils en matière de gestion des eaux												Le secteur prospecté est soumis aux dispositions du SDAGE, d'un SAGE (Basse vallée de l'Aude) et
Composante naturaliste	Prospections terrains	Friche avec peu d'intérêt, mais essentiel de préserver les ripisylves qui présentent un enjeu fort (elles ne sont pas sur le périmètre retenu pour être ouvert à l'urbanisation, car en zone inondable) – Les cours d'eau sont des zones humides	Favoriser une bonne intégration du projet vis-à-vis de la composante naturaliste ainsi qu'au niveau des interfaces et des espaces périphériques – Préserver la qualité des zones humides	Fort	Habitats in situ	Ripisylve	Destruction des habitats par l'ouverture à l'urbanisation	Directe-Permanente	Forte	Maitrise de la qualité des eaux de ruissellement susceptible de transporter des pollutions suite à des remises en suspensions. La zone inondable sera doublée sur zone de recul pour créer une bande paysagère respectant les dispositions du PPRI. Il s'agira d'un espace de loisir plein air extensif de type prairie mettant en valeur la ripisylve et favorisant la biodiversité ;	Très faible	Non
						Friche						
					Habitats limitrophes	Atteinte à l'aspect qualitatif des masses d'eau (habitats)	Impact sur le fonctionnement écologique des cours d'eau et masses d'eau faisant l'objet de statut (suite aux connexions hydrographiques avec le secteur) : au regard de la destination des parcelles, les incidences sur la qualité des milieux sont à relativiser fortement	Direct/temporaire	Faible	Maitrise de la qualité des eaux de ruissellement susceptible de transporter des pollutions suite à des remises en suspension.	Très faible	Non
						Emploi d'essences invasives ou envahissantes	Essences présentant des stratégies de colonisation pouvant porter atteinte à divers écosystèmes	Induit/direct/permanent	Forte	Interdire ces essences végétales	Très faible	Non

Thématique	Enjeu			Incidences probables de l'ouverture à l'urbanisation				Incidences résiduelles suite à la réflexion sur une planification cohérente			
	Points clés	Enjeu pressenti	Enjeu	Détail au niveau de la thématique	Incidence probable d'une ouverture à l'urbanisation	Qualification de l'incidence	Quantification de l'incidence	Traction OAP	Redéfinition de l'incidence résiduelle	Nécessité de mesures compensatoires	
					Interface avec les espaces périphériques			Zone inondable La zone inondable sera doublée sur zone de recul pour créer une bande paysagère respectant les dispositions du PPRI	Positive	Non	
							Autres espaces périphériques Frange urbaine favorisant la biodiversité et tenant compte du risque incendie et des essences invasives/envahissantes				
	Continuités écologiques	Les deux ripisylves sont des trames vertes et les ruisseaux des trames bleues, le ruisseau à l'est est identifié au SRCE.	Fort	cf. Approche naturaliste in situ et espaces limitrophes pour les ripisylves			Fort	cf. Approche naturaliste in situ et espaces limitrophes pour les ripisylves	Faible	Non	
Risques et nuisances	Inondation	Le secteur est concerné par le zonage du PPRI de la Berre (zone RI3)	Il ne faut pas exposer les bâtiments futurs au risque existant	Risque inondation	Construire en zone inondable	Directe et permanente	Forte	Ne pas planifier de zones constructibles sur les secteurs soumis au risque inondation identifié par le PPRI approuvé	Faible	Non	
			Favoriser l'écoulement du pluvial de manière efficace vers les exutoires sans aggraver le risque existant.		Système d'évacuation du pluvial non adapté aux débits supplémentaires vers les exutoires et pouvant générer des débordements sur zone	Incidence induite et subie temporaire et directe.	Modéré				Des mesures compensatoires (au sens de l'imperméabilisation) devront permettre la non-aggravation de l'état initial en garantissant un débit, généré par l'imperméabilisation induite par la nouvelle zone à ouvrir à l'urbanisation
					Aggravation localisée du risque inondation existant						
	Incendie	Pas d'aléa particulier/secteur non défendable/proximité massif	Assurer la défendabilité totale des parcelles contre l'incendie et ne pas aggraver le risque existant	Modéré	Aléa incendie	Augmentation du risque incendie suite à une ouverture à l'urbanisation	Induite/subie, directe/indirecte/accidentelle	Forte (dans le cas le plus défavorable)	Installation d'un hydrant -	Faible	Non
						Départ d'incendie suite à une mauvaise conception de la zone urbaine pouvant porter atteinte aux espaces périphériques		Fort			
	Sismique	Zone de sismicité faible.	L'ouverture à l'urbanisation ne va pas modifier le zonage sismique en place.	Faible	Pas de traduction dans l'OAP						
	Mouvement de terrain	Néant - Les parcelles sont concernées par une sensibilité faible aux argiles, ce n'est pas un frein à l'urbanisation (...)	(...) MAIS il est nécessaire de prévoir des préconisations	Faible							
	Remontée d'aquifères	Aléa moyen à sub-affleurant, (...)	(...) il est nécessaire de prévoir des préconisations au regard de la nature du projet	Modéré	Moyen à nappe sub-affleurante suivant la cartographie interactive du BRGM INFO terre. La commune n'est pas couverte par un PPR relatif à ces phénomènes physiques. On remarque que la quasi-totalité des zones sub-affleurantes est concernée par le risque inondation qui est défini par le PPRI de la Berre - Pas de traduction dans l'OAP						
	TMD	Néant	Néant	Négligeable	Pas de traduction dans l'OAP						
	ICPE	Néant	Néant	Négligeable							
Route	Les parcelles débouchent sur un chemin communal	Intégrer les nouveaux secteurs urbanisés de manière cohérente et sécurisée avec la voirie existante -- sécurisé les mobilités douces	Modéré	Aléa risque route	Augmentation de l'aléa par une mauvaise planification urbaine	Induite- directe- permanente	Forte (car ce risque peut être logiquement prévenu)	Planifier une réfection du chemin communal ; Proposer des cheminements doux et sécurisés avec le centre du village ; Créer un maillage viaire sécurisé au droit du projet.	Faible	Non	
Air/bruit	Présence de polluant dans l'air comme sur l'ensemble du bassin Méditerranéen. Pas de source polluante avec rejets aigus / pas de nuisance sonore	Préserver un cadre de vie agréable et ne pas développer des nuisances –	Modéré	Qualité de l'air, bruit	Au regard de la destination des parcelles, les incidences sont jugées comme très faibles. Nous ne sommes pas dans le cadre de la création d'une ICPE ou d'une route à grande circulation tous deux à l'origine d'émergence de nuisances.		Faible	Proposer des cheminements doux et sécurisés avec le centre du village	Positive	Non	
					Maitrise de la qualité des eaux de ruissellement susceptible de transporter des pollutions suite à des remises en suspension.			Très faible			Non
	Sol pollué	Néant		Essences autorisées pour les espaces verts	Plantation d'essences allergènes avec incidences sur la santé des populations	Directe - permanente	Très faible à forte	Interdire ces essences végétales	Très faible	Non	
Patrimoine	Archéologie	Présence d'une nécropole sur site, référencé par la DRAC – fouilles réalisées	Très faible	Archéologie	Néant	Néant	Négligeable	Pas de traduction	Négligeable	Non	

Thématique	Enjeu			Incidences probables de l'ouverture à l'urbanisation				Incidences résiduelles suite à la réflexion sur une planification cohérente		
	Points clés	Enjeu pressenti	Enjeu	Détail au niveau de la thématique	Incidence probable d'une ouverture à l'urbanisation	Qualification de l'incidence	Quantification de l'incidence	Traction OAP	Redéfinition de l'incidence résiduelle	Nécessité de mesures compensatoires
	ZPPAUP- AMVAP	Néant	Néant	ZPPAUP- AMVAP	Néant	Néant				Non
	Site inscrit et site classé			Site inscrit et site classé	Néant	Néant				Non
	Monument historique			Monument historique	Néant	Néant				Non
	Petit patrimoine			Néant	Néant	Néant				Non
Paysage	Approche paysagère	Secteur au pied du village, parcelle dans la continuité de la pente formée par un massif formant un joli paysage depuis le sud, car offrant un parvis à la partie nord du centre-ville. Point confirmé depuis des espaces en hauteur. In situ, pas d'intérêt paysager, c'est de la friche	Créer une greffe urbaine qualitative et intégrée avec une préservation des symboliques induites par la symbiose entre Portel et son territoire agronaturel.	Intégration paysagère de la zone AU	Discontinuité paysagère avec l'existant – mauvaise intégration pouvant porter atteinte à la qualité de certains paysages et au cadre de vie	Directe - permanente	Forte	il est proposé de créer un secteur à vocation sociale au sein d'un écrin de verdure où les franges formeront non pas un rideau, mais une belle trame végétale reliant dans les perspectives les ripisylves au pech de la Serre. La finalité est de créer un petit satellite au village avec une légère impression d'insularité. Afin de ne pas créer un ensemble trop minéral, il sera encouragé l'intégration de divers espaces verts, d'une bande paysagère le long des ripisylves et d'arbres le long des voiries internes, ce qui favorisera également un cadre plaisant.	Faible	Non
	Entrée de ville	Oui, parcelles visibles en entrée de ville en arrivant de Durban et participant à l'effet de parvis	Agrémenter l'entrée de ville pour arriver sur un ensemble bien lisible formant une porte qualitative	Entrée de ville	Discontinuité au niveau de l'entrée de ville par une mauvaise planification à l'origine séquence peu dynamique et non compressible	Directe-permanente	Forte		Faible	Non
ENR	Terrains propices au développement des ENR au sein des bâtiments (...)	(...), Le développement des ENR à l'échelle des particuliers doit s'intégrer dans le contexte paysager lié au secteur prospecté	Modéré à fort	Intégration paysagère des ENR	Dénaturation paysagère suite aux installations type ENR	Directe-permanente	Modéré	Pas de traduction à ce stade de la réflexion, de telles mesures seront inscrites dans le futur règlement suite à l'adaptation du document d'urbanisme		

II.2. ... DANS LA CREATION D'UN STECAL AU DOMAINE DE LA GENETIERE (ACF)

II.2.1. PRESENTATION DU PROJET

Il s'agit de l'installation de 4 lodges pour répondre au développement de l'agrotourisme sur la commune. L'emprise au sol de chaque lodge sera de 60 m², leur hauteur sera de 2,50 mètres. Ces aménagements destinés à l'hébergement insolite ont vocation à s'implanter sur des parcelles cultivées pour offrir un cadre de séjour calme et apaisant type « week-end à la campagne ». Les quatre lodges seront en bois, ils seront raccordés à un système d'assainissement autonome. Sur le plan architectural, ces lodges auront une structure en bois et toile, un exemple est exposé ci-dessous.



Exemple de lodge projeté

II.2.2. PRESENTATION DU SECTEUR DE TAILLE ET DE CAPACITE D'ACCUEIL LIMITE (STECAL)

Le STECAL destiné à accueillir l'activité de camping prévu dans le zonage du PLU s'étend sur une superficie totale de 1.02 hectares.



Extrait du plan de zonage du PLU

Fiche de présentation du STECAL de la Genetière

Dénomination du STECAL : STECAL destiné au camping

Zonage du présent PLU : Acf

Parcelles concernées : B836, B835 et B834

Superficie totale : 1.02 ha

Destination du STECAL : Camping

Pourcentage du STECAL par rapport aux zones agricoles : 0.09%

II.2.3. JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR LA CREATION DU STECAL

Au regard de la conjoncture actuelle, la diversification des activités agricoles est un enjeu majeur qui contribuera à la stabilité économique du Domaine de la Genetière dont l'activité viticole s'étend sur 27 hectares. En effet, cette diversification projetée permettra de dégager des sources de revenus complémentaires à la seule activité agricole.



Ainsi, afin de permettre la diversification des activités du domaine de la Genetière, la Commune a souhaité créer un STECAL destiné précisément au développement de l'offre d'hébergement touristique atypique sous la forme d'un camping. En adéquation avec le concept de camping, l'installation de lodges a été autorisée au sein du STECAL.

Il convient de préciser que les installations liées à l'activité de camping ne devraient pas générer de nuisances perturbant l'activité agricole existante du fait de leur emplacement projeté. Effectivement, les aménagements destinés à l'hébergement insolite se situent sur des parcelles aujourd'hui cultivées.

Enfin, la création de cet hébergement touristique atypique permettra de conserver les emplois existants aujourd'hui menacés sur le domaine et peut être d'en créer de nouveaux.

L'assainissement des lodges projetés se fera de manière autonome et leur alimentation en eau potable via le forage au sein du domaine. Concernant la production d'électricité, le règlement du PLU a spécifiquement autorisé les équipements domestiques produisant de l'énergie renouvelable.

II.2.4. CONSIDERATION ENVIRONNEMENTALE CONCERNANT LE STECAL

Après analyse des bases de données de la DREAL, du BRGM, du ministère du patrimoine, de la Préfecture de l'Aude (...) et d'une visite de terrain, il apparaît les points suivants :

- La topographie ne présente pas un frein à la constructibilité, elle est plane ;
- De tels lodges ne sont pas des constructions lourdes, ils sont facilement montables et démontables. De facto, leur ancrage au sol ne demande pas de fondations conséquentes et nécessitant une approche technique poussée comme c'est le cas pour une habitation ;
- Il existe deux forages privés sur le domaine de la Genetière, ces lodges feront l'objet d'une alimentation en eau potable. La ressource utilisée est relative au karst des Corbières (ressource abondante ne soulevant pas d'enjeu sur le plan quantitatif). Les forages en présence ne disposent pas de périmètre de protection des champs captants, par ailleurs leur distance aux parcelles accueillant les lodges, et l'activité même au sein de ces lodges, ne présagent aucune incidence sur le plan qualitatif de la ressource en eau souterraine. Rappelons également que ces lodges seront raccordés à un système d'assainissement autonome ;
- Le ruisseau de la Genetière reste relativement excentré des parcelles où vont s'implanter les lodges. L'assainissement autonome ne va pas induire de pollution sur cette masse d'eau superficielle et la surface imperméabilisée se limitant à la toiture des lodges (240 m²) ne va pas modifier le fonctionnement hydrographique ni hydraulique du secteur. Au regard des terres cultivées, l'eau qui ruissellera sur les toitures va s'infiltrer dans le sol. Par ailleurs, bien que ce ruisseau soit affecté d'un zonage Ri3 au PPRi de la Berre approuvé, ce dernier ne touche pas les parcelles prospectées. En conclusion, les lodges ne vont pas induire d'incidence sur ce ruisseau qui est également une trame bleue ;
- L'occupation du sol se résume à des terres cultivées. Ces dernières ayant vocation à le rester, il n'apparaît pas d'enjeu sur la faune, la flore et les habitats. En effet, la mise en culture des terres entraîne une défavorabilisation des terrains pour l'installation d'habitats, de cortège floristique et de taxon faunistique. On remarquera la présence d'alignements d'arbres. Ces derniers peuvent s'avérer intéressants pour les déplacements faunistiques entre les deux massifs qui ceignent le domaine. Les lodges n'ont pas vocation à y porter atteinte ;
- Pour remarque, les parcelles se trouvent dans 5 PNA, la ZNIEFF de type II « Massif de Fontfroide », la ZPS FR9112008 « Corbières Orientales », et sont dans un réservoir de biodiversité inscrit au SRCE. Malgré ces zonages, le caractère cultivé des terres agricoles annihile toute sensibilité écologique forte et le projet de lodge ne présente pas une incidence significative au regard de sa finalité. Ces constructions légères n'entrent d'ailleurs pas en contradiction avec le DOG du SCOT de la Narbonnaise qui autorise les aménagements légers nécessaires à la gestion, la mise en valeur, notamment économique, ou à l'ouverture au public de ces espaces. Suite à ces éléments, la planification de ces lodges n'aura pas d'incidence significative sur la ZPS FR9112008 « Corbières Orientales » ;
- Concernant les risques et les nuisances :

- Comme précisé, les lodges ne vont pas entraîner une modification du fonctionnement hydrographique et hydraulique local. Ils ne sont pas en zone inondable ;
- Leur conception et leur mode d'ancrage ne présentent pas de contrainte face aux retraits et aux gonflements des argiles, et aux remontées de nappes. Par ailleurs, ces deux phénomènes présentent des risques faibles sur les parcelles prospectées ;
- Aucun mouvement de terrain n'est référencé sur site ;
- Les lodges ne seront pas couverts et ne généreront pas des nuisances sonores ou sur la qualité de l'air. Les parcelles prospectées ne sont pas considérées comme polluées si l'on considère les bases BASOL et BASIAS ;
- le PAC transmis par la Préfecture montre que les parcelles sont en aléa « fort », « très faible », « faible » concernant les incendies. Elles ne sont pas défendables.
- le contexte patrimonial ne présente pas d'enjeu en l'absence de site classé, de site inscrit, de petit patrimoine et de monument historique. Les parcelles ne sont pas en ZPPA (archéologie). Notons que les fondations de ces lodges ne porteront pas préjudice au sous-sol. Aucune fouille n'est envisagée levant toute suspicion d'incidence sur un éventuel patrimoine archéologique ;
- paysagèrement parlant, le secteur de la Genetière est enclavé entre des massifs, il n'est pas visible depuis le village ni depuis les axes fréquentés. In situ, les alignements d'arbres masquent les perspectives proches et accentuent l'effet d'isolement et de quiétude. L'implantation de ces quatre lodges ne va pas induire une incidence forte au regard des matériaux employés et des surfaces occupées. Dans la mesure où des petits espaces verts paysagers sont projetés, ils n'accueilleront aucune essence invasive;
- en matière d'énergie renouvelable, il est envisageable d'équiper ces lodges avec des panneaux photovoltaïques posés au sol pour une alimentation autonome.

➡ ***Au regard de la finalité de ce projet et des enjeux identifiés sur les parcelles agricoles qui l'accueilleront, sa planification n'aura pas d'incidence sur l'environnement local. Le règlement de la zone apportera certaines préconisations :***

- ***Raccordement à un système d'assainissement autonome obligatoire ;***
- ***Interdiction de planter des essences invasives s'il est envisagé la création de petits espaces verts autour des lodges ;***
- ***Autoriser les petits équipements photovoltaïques pour une alimentation autonome.***

Au regard des aléas liés aux incendies, des autorisations des services de l'état seront toutefois requises lors du dépôt des demandes d'autorisation d'urbanisme.

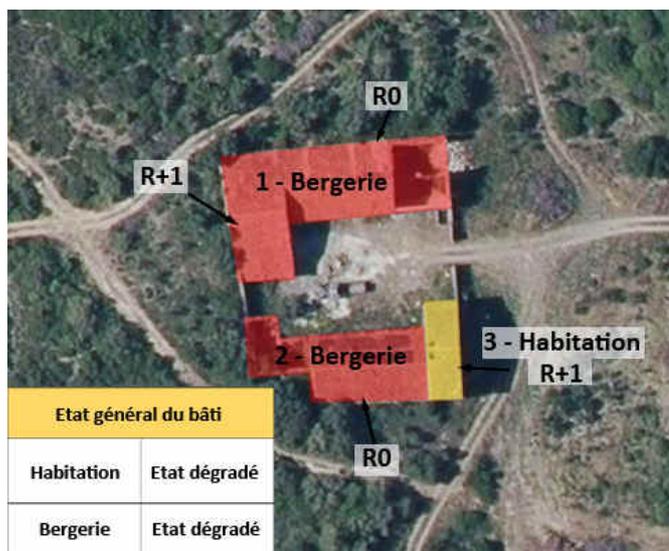
En l'absence de ce STECAL, pas de perspective particulière, les terres conserveront leur caractère agricole.

II.3. ... DANS LES CHANGEMENTS DE DESTINATION EN ZONE AGRICOLE - BERGERIE DES COURTALOUS

II.3.1. ÉTAT ACTUEL DES BATIMENTS

Surplombant la garrigue, cet ancien corps de ferme, aujourd'hui dans un état délabré, avec certaines parties de toitures effondrées, se compose de trois bâtiments disposés en U autour d'une cour centrale.

- 1) Au nord de cette cour se trouve une ancienne bergerie caractérisée par une toiture à deux pans et un faible nombre d'ouvertures. La partie située du côté de l'entrée (à l'Est) est en rez-de-chaussée alors que l'autre partie (à l'Ouest) est en R+1 ;
- 2) Au sud de la cour se trouve également une bergerie, en rez-de-chaussée, avec peu d'ouvertures et un toit à deux pans ;
- 3) Ancienne habitation en R+1, disposant quant à elle de plusieurs ouvertures sur les deux niveaux avec un toit à deux pans.

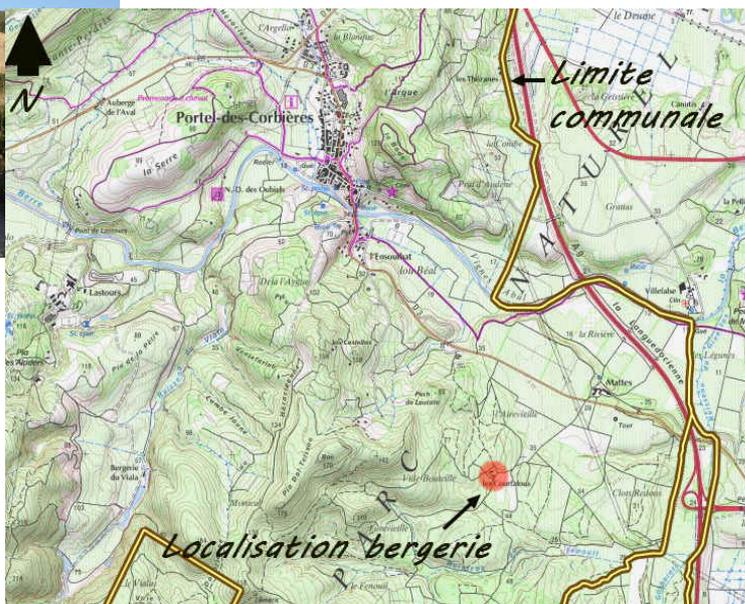


Destination et état actuel des bâtiments

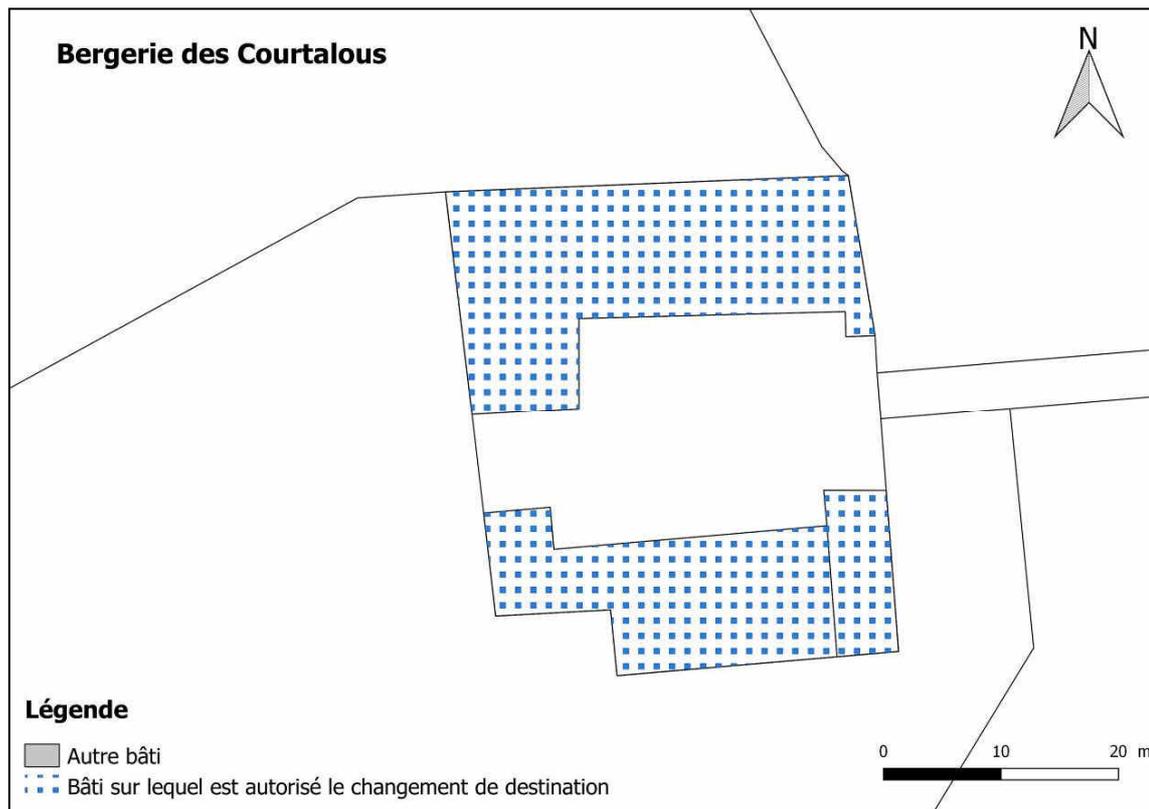


Vue de la Bergerie des Courtalous et plan de situation

(fond IGN SCAN 25)



II.3.2. IDENTIFICATION DES BATIMENTS SUR LESQUELS LE CHANGEMENT DE DESTINATION EST AUTORISE



Extrait de l'annexe du règlement du PLU

L'ancienne bergerie située au nord de la cour centrale devrait être transformée en habitation principale alors que celle située au sud devrait être conservée en bergerie ou transformée en hangar agricole. Toutefois, lorsque que la période des cinq années imposées par la fondation du patrimoine sera terminée, le propriétaire envisage d'y créer des gîtes. Enfin, l'habitation existante restera à vocation d'habitation, puisqu'il devrait s'agir de la résidence des employés agricoles.

II.3.3. JUSTIFICATIONS DES CHOIX RETENUS POUR LE CHANGEMENT DE DESTINATION

a) Rappel réglementaire

La bergerie des Courtalous est située en zone agricole du PLU au sein de laquelle les possibilités de constructibilité doivent rester exceptionnelles et limitées. Au sein des zones agricoles, le législateur a également prévu des possibilités d'évolution du bâti existant sous certaines conditions. Le code de l'urbanisme dans son article L.151-11 prévoit que le règlement peut « désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites ».

C'est donc au titre de l'article L.151-11 du code de l'urbanisme que les bâtiments de la bergerie des Courtalous pourront faire l'objet d'un changement de destination.

b) D'un point de vue historique

Bien qu'il soit difficile de dater avec précision la construction des bâtiments, il semblerait que la bergerie des Courtalous apparaisse pour la première fois en 782 sur la carte du domaine de l'Église de Narbonne. Elle est cependant indiquée sur les cartes de Cassini (feuille n°58 de Narbonne) dont les relevés ont été effectués en 1772 pour une publication vers 1777.



Extrait de la carte de Cassini avec localisation de la Bergerie

La Bergerie des Courtalous fait partie du patrimoine historique de la commune et présente ainsi un intérêt architectural indéniable.

c) Intérêt architectural et patrimonial

Le Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine (STAP), après obtention de l'avis favorable des architectes des Bâtiments de France (ABF), a délivré le label de la Fondation du Patrimoine à l'ensemble bâti des Courtalous en date du 8 décembre 2015.

Pour préciser, ce label s'applique à un programme de travaux réalisés sur un patrimoine immobilier non protégé par l'Etat au titre des monuments historiques, dont une façade principale au moins est visible de la voie publique. Sont concernés notamment les biens patrimoniaux **les plus caractéristiques du milieu rural** (moins de 2 000 habitants) : fermes, granges, maisons de village, petits manoirs ruraux, ect.

Ayant pris effet au 1^{er} janvier 2016, l'octroi de ce label implique que le propriétaire conserve la propriété de l'immeuble pendant une période d'au moins quinze années à compter de son acquisition et que les bâtiments ne soient pas affectés à une activité de chambres d'hôtes ou de gîtes ruraux, ou à toute autre activité productive de revenus imposables au titre des Bénéfices Industriels et Commerciaux (BIC), des Bénéfices Agricoles (BA) ou des Bénéfices Non Commerciaux (BNC) pendant cette période de cinq ans.

Par ailleurs, le propriétaire devra respecter les prescriptions spéciales émises par le STAP afin que les travaux soient réalisés de sorte à conserver les caractéristiques patrimoniales d'origine.

d) D'un point de vue des réseaux

Actuellement, la Bergerie des Courtalous est desservie par les réseaux secs (électricité et télécom), tirés depuis l'autoroute sur une distance de 2 km, ainsi que par une partie des réseaux humides (alimentation en eau), par le biais d'un forage autonome. Concernant l'assainissement, en lien avec les services du Grand Narbonne, une fosse septique est prévue.

De plus, dans le cadre de la défense contre les incendies, il est également prévu la construction d'une piscine et d'une citerne d'eau.

e) D'un point de vue agricole

Au-delà de l'intervention sur le cadre bâti s'en suit un projet tourné vers la viticulture avec la mise en culture de plus de 60 hectares de vignes. Le développement de cette exploitation est un véritable atout pour le territoire communal.

En effet, la création d'un domaine agricole sur les parcelles alentours à la Bergerie permettra une augmentation de la Surface Agricole Utile (SAU) dont les vignes sont comptabilisées au titre de surfaces pérennes. Enfin, la constitution de ce domaine agricole permettra également la création d'emplois permanents et saisonniers sur le territoire communal renforçant ainsi son attractivité. Pour précision, la volonté du propriétaire de la bergerie est d'implanter également des oliveraies.

II.3.4. CONSIDERATION ENVIRONNEMENTALE DU CHANGEMENT DE DESTINATION

Après analyse des bases de données de la DREAL, du BRGM, du ministère du patrimoine, de la Préfecture de l'Aude (...) et d'une visite de terrain, il apparaît les points suivants :

- les composantes physiques ne sont pas problématiques, nous sommes dans le cadre d'une réfection et d'un changement de destination sur l'existant ;
- la bergerie ne se trouve pas au sein d'un périmètre de protection des champs captants, cette dernière est alimentée en eau par un forage qui ne fait pas l'objet d'un tel périmètre. Absence de réseau hydrographique. Pour remarque, la bergerie fera l'objet d'un assainissement autonome. La pollution des masses d'eau souterraines ou superficielles ne relève d'aucune suspicion d'incidence au regard du changement de destination et de l'absence d'enjeu ;
- la bergerie se trouve dans une ZNIEFF de type II « Corbières orientales » ainsi que dans des PNA. Elle se trouve en pied d'un pech entouré de formations types garrigues. Concrètement, le changement de destination et la réfection n'auront pas d'incidence notable sur la composante naturaliste. Ces dernières seront localisées autour de la bergerie en phase de travaux, mais la planification ne peut apporter de mesure particulière. Ces incidences restent à relativiser au regard de la nature des travaux. Pour remarque, les obligations de débroussaillage autour des bâtiments pour lutter contre le risque d'incendie seront favorables à la création d'une mosaïque de milieux avec les habitats périphériques. L'apparition de milieux ouverts est bénéfique à la biodiversité. À ce titre, une bande de 100 m autour de la Bergerie a déjà été débroussaillée. En se focalisant sur l'existant, le changement de destination ne va pas porter atteinte aux déplacements faunistiques. D'ailleurs, la bergerie n'est pas dans une trame verte identifiée au SRCE. En conclusion, vis-à-vis de la composante naturaliste, la réfection de la bergerie et le changement de destination n'auront pas d'incidence significative. Cette approche concerne également les sites Natura 2000 ;
- cette bergerie est très ancienne. Le Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine (STAP), après obtention de l'avis favorable des architectes des Bâtiments de France (ABF), a délivré le label de la Fondation du Patrimoine à l'ensemble bâti des Courtalous en date du 8 décembre 2015. Ainsi, les caractéristiques patrimoniales d'origine doivent être conservées. Ainsi, la bergerie fait l'objet d'une protection au titre de l'Article L.151-19 du Code de l'Urbanisme à travers le PLU. Notons que :
 - La bergerie ne se trouve pas dans une zone sensible sur le plan archéologique (pas de ZPPA). Par ailleurs, la réfection et le changement de destination ne vont pas induire un affouillement du sol. ;
 - la bergerie n'est ni en site inscrit, ni en site classé, ni dans le périmètre d'un monument historique.
- le respect de l'emprise initiale de la bergerie et le respect de son caractère patrimonial ne vont pas changer les paysages en présence. Il apparaîtra des bâtiments rénovés à la place de la ruine actuelle. Pour remarque, autour de la bergerie, plus de 60 hectares de vignes seront plantés. Outre un aspect paysager de type « mer de vigne », il apparaîtra une zone tampon de coupe-feu au-devant des massifs méditerranéens ;
- concernant le développement des énergies renouvelables, la bergerie est alimentée en électricité. L'implantation de panneaux photovoltaïques n'est pas requise au regard du caractère patrimonial de la bergerie ;
- concernant les risques et les nuisances :
 - comme précisé, il n'y a pas d'enjeu vis-à-vis du contexte hydrographique. Le secteur n'est pas concerné par le zonage du PPRi de la Berre ;
 - concernant les mouvements de terrain, aucun n'est référencé sur site. Les aléas sont très faibles pour les argiles et la remontée de nappes. Il n'apparaît pas la nécessité de

proposer des mesures d'autant qu'il s'agit d'une réfection de bâtiments pour un changement de destination ;

- aucun risque technologique n'est référencé, et aucun n'apparaîtra ;
- suivant le PAC transmis par la Préfecture en matière de prise en considération du risque incendie, la bergerie est en zone d'aléa fort et n'est pas en zone défendable¹³. En accord avec le SDIS, il est prévu l'installation d'hydrants normalisés. Le PLU autorise ce changement de destination, des autorisations des services de l'État seront requises lors du dépôt du permis de construire.

Au vu de l'ensemble de ces éléments, force est de constater :

- **L'intérêt architectural et patrimonial indéniable de la Bergerie pour la commune de Portel des Corbières ;**
- **La réhabilitation des bâtiments actuellement en mauvais état se fera dans le respect des prescriptions des ABF (cf. Label Fondation du Patrimoine) de sorte à reproduire les caractéristiques architecturales d'origine ;**
- **La présence des réseaux d'eau et d'électricité ;**
- **L'absence d'atteinte à l'activité agricole existante : la vocation d'habitat permanent autorisé par le changement de destination ne sera pas incompatible ni de nature à nuire à l'activité agricole ;**
- **L'effet positif sur l'activité agricole du fait de la création d'une nouvelle activité agricole sur le territoire communal (augmentation de la SAU) ;**
- **Au regard de la finalité de ce projet et des enjeux identifiés, sa planification n'aura pas d'incidence sur l'environnement local.**
- **Au regard des aléas liés aux incendies, des autorisations des services de l'état seront toutefois requises lors du dépôt des demandes d'autorisation d'urbanisme.**
- **En l'absence de cette réfection, pas de perspective d'évolution particulière, la bergerie restera une ruine.**

¹³ Pas Hydrant normalisé à moins de 150 m et bergerie à plus de 250 mètres d'une voie principale.

II.4. ... DANS LES CHANGEMENTS DE DESTINATION EN ZONE AGRICOLE – DOMAINE DE MATTES-SABRAN

II.4.1. ÉTAT ACTUEL DES BATIMENTS

Le domaine de Mattes-Sabran est un domaine viticole implanté au cœur des vignes, au sein d'une pinède sur la route reliant Portel des Corbières à Sigean. Il se compose d'un ensemble bâti regroupant diverses fonctions (habitation, gîte, hangar agricole, caveau) disposé autour d'une cour en U ainsi qu'un bâtiment annexe tout en longueur (la cave). Tous les bâtiments datent de l'époque Napoléonienne, hormis la tour réservoir, dernière construction du domaine, datant de 1934.

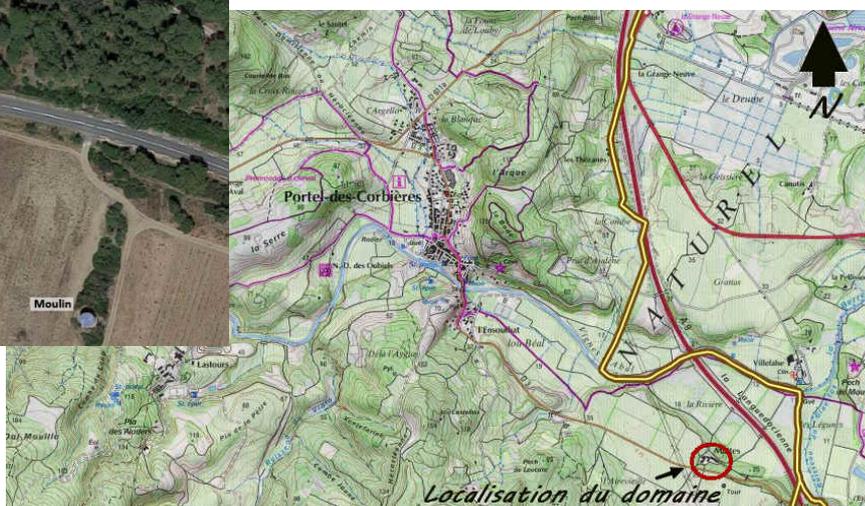
Les habitations sur le domaine sont au nombre de trois :

- la première, la plus imposante, est située à l'entrée de l'ensemble bâti. Elle est reconnaissable à sa tour réservoir et correspond au logement des propriétaires. Elle est globalement en bon état et dispose d'un rez-de-chaussée et de deux étages ;
- la seconde, en R+1 en bon état également, correspond à l'habitation des salariés ;
- enfin, la troisième, qui se situe entre le gîte et le caveau n'est actuellement pas occupée et est inhabitable.

À ces dernières s'ajoute un bâtiment central du domaine, en R+1, correspondant à des gîtes ruraux. Le bâtiment est en bon état. S'y trouve aussi un caveau, en bon état, une cave, entièrement réhabilitée ainsi qu'un autre grand bâtiment regroupant au rez-de-chaussée un hangar agricole, une ancienne étable, une ancienne forge et des bureaux, et des gîtes au premier étage. L'état général du bâti est bon à dégradé suivant les parties du bâtiment. Au total, le domaine dispose de 7 gîtes ruraux.



Plan de situation (Fond : Scan IGN)



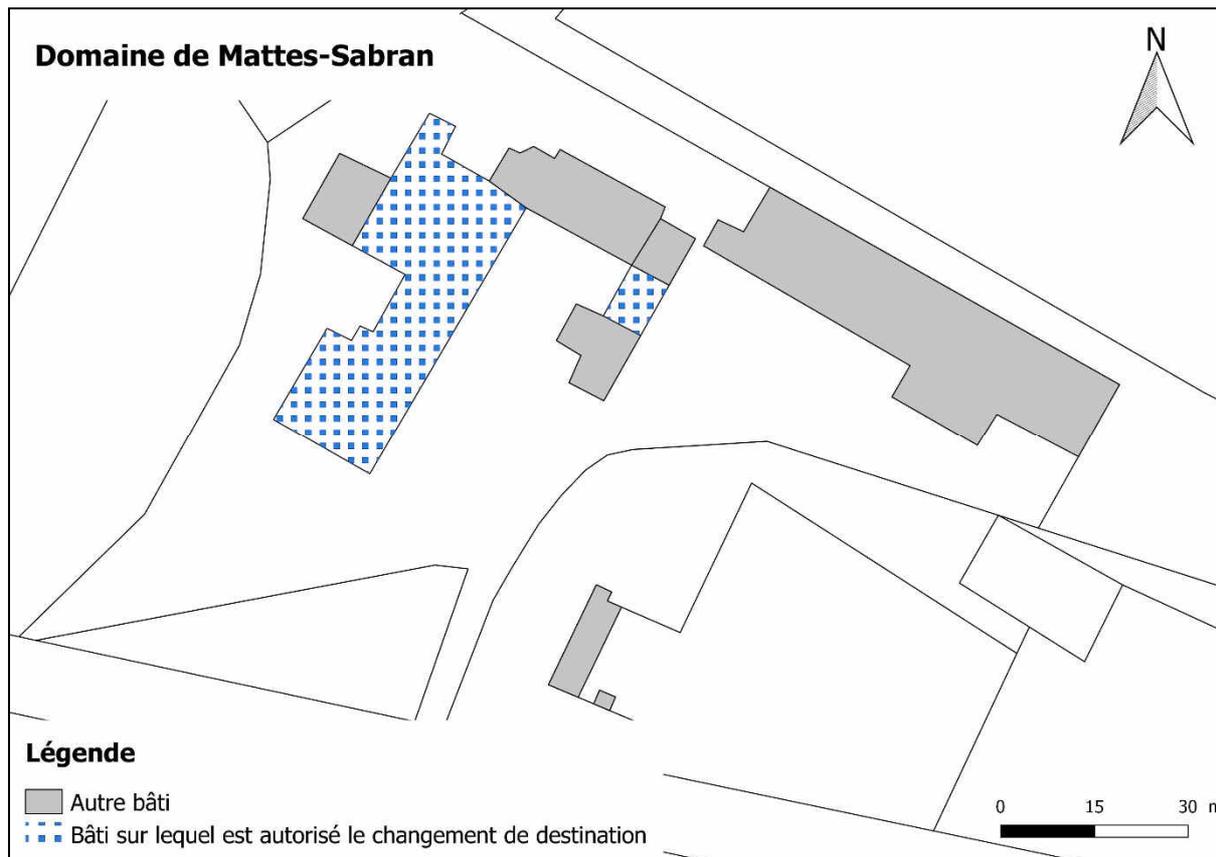


Logement des propriétaires du domaine et Tour réservoir



Cave

II.4.2. IDENTIFICATION DES BATIMENTS SUR LESQUELS UN CHANGEMENT DE DESTINATION EST AUTORISE



Extrait de l'annexe du règlement du PLU

Seuls deux bâtiments sont concernés par le changement de destination sur le domaine de Mattes-Sabran :

- Le caveau actuel ;
- L'ancien hangar agricole, de l'ancienne étable et forge pour transformation en un espace d'accueil touristique (restaurant, salle de réception).

II.4.3. JUSTIFICATIONS DES CHOIX RETENUS POUR LE CHANGEMENT DE DESTINATION

a) Rappel réglementaire

Le domaine de Mattes-Sabran est située en zone agricole du PLU au sein de laquelle les possibilités de constructibilité doivent rester exceptionnelles et limitées. Au sein des zones agricoles, le législateur a également prévu des possibilités d'évolution du bâti existant sous certaines conditions. Le code de l'urbanisme dans son article L.151-11 prévoit que le règlement peut « désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites ».

C'est donc au titre de l'article L.151-11 du code de l'urbanisme que certains bâtiments du domaine pourront faire l'objet d'un changement de destination.

b) D'un point de vue historique et intérêt patrimonial

Les premières traces du Domaine de Mattes apparaissent dans un document datant du Moyen-Age, en 1102. À cette période, Mattes dépendait de l'abbaye cistercienne de Lagrasse. Toutefois, ce n'est qu'en 1644 qu'on le voit apparaître sur une cartographie.

La propriété de Mattes apparaît ensuite sur les cartes de l'Eglise du Diocèse de Narbonne en 1704 puis sur les cartes de Cassini de 1772 publiées en 1777.

À noter que depuis 1733, le Domaine de Mattes appartient à la même famille et n'a jamais été vendu.



Le domaine de Mattes-Sabran fait partie du patrimoine historique de la commune et présente à ce titre un intérêt architectural indéniable.

c) Un projet touristique aux portes de Portel des Corbières

Au-delà de l'aspect patrimonial et architectural que présente Mattes-Sabran et de son histoire liée à une grande famille de Portel des Corbières, le domaine est avant tout une vitrine touristique majeure pour la commune.

En effet, avec ses sept gîtes ruraux, il est l'un des principaux hébergeurs touristiques de la commune. De plus, il s'agit du deuxième domaine de Portel des Corbières par la taille de son vignoble s'étendant sur près de 75 hectares.

Ainsi, le dynamisme et les retombées économiques du domaine de Mattes-Sabran sur l'ensemble du territoire communal sont sans conteste significatives. Il convient donc de permettre au Domaine de continuer à développer son offre touristique par la création d'une salle de réception et d'un restaurant, d'autant plus que le hangar agricole n'est plus adapté aux nouveaux engins. En effet, ce dernier est ouvert et n'assure donc pas assez la sécurité du matériel agricole. De plus, le hangar manque de fonctionnalité et ne permet pas une circulation aisée des engins. Pour répondre à ses besoins, il sera nécessaire d'ici l'échéance du PLU, de créer un nouvel hangar, adapté aux exigences du matériel agricole moderne, sur une parcelle située derrière le domaine. C'est à l'occasion de ce projet qu'il conviendra d'autoriser le changement de destination des anciens bâtiments de stockage qui pourront idéalement être valorisés dans le cadre du développement de l'activité touristique.

Les changements de destination projetés ont précisément pour objectif de faciliter le fonctionnement de l'activité agricole et donc de supprimer les gênes et dysfonctionnements actuels.

Enfin, la réalisation de ces deux structures pourra s'accompagner de la création d'emplois saisonniers et pérennes.

II.4.4. CONSIDERATION ENVIRONNEMENTALE POUR LE CHANGEMENT DE DESTINATION

Après analyse des bases de données de la DREAL, du BRGM, du ministère du patrimoine, de la Préfecture de l'Aude (...) et d'une visite de terrain, il apparaît les points suivants :

- les composantes physiques ne sont pas problématiques, nous sommes dans le cadre d'une d'un changement de destination sur l'existant ;
- le domaine ne se trouve pas au sein d'un périmètre de protection des champs captants, il n'y a pas de réseau hydrographique. Pour remarque, le domaine est raccordé à un système d'assainissement. La pollution des masses d'eau souterraines ou superficielles ne relève donc d'aucune suspicion d'incidence au regard du changement de destination et de l'absence d'enjeu ;
- le domaine n'est concerné par aucun zonage naturaliste si ce n'est des PNA. Concrètement, le changement de destination n'aura pas d'incidence notable sur la composante naturaliste au regard de la nature des travaux projetés. Cette approche concerne également les sites Natura 2000 et les continuités écologiques (aucune identifiée) ;
- le domaine présente un intérêt patrimonial fort, tous les bâtiments datent de l'époque napoléonienne, hormis la tour réservoir qui date de 1934. Ainsi, les caractéristiques patrimoniales d'origine doivent être conservées. Ainsi, le domaine fait l'objet d'une protection au titre de l'Article L.151-19 du Code de l'Urbanisme à travers le PLU. Également le boisement qui participe à l'ambiance des lieux sera classé en EBC (Espace Boisé Classé). Notons que :

- le domaine ne se trouve pas dans une zone sensible sur le plan archéologique (pas de ZPPA). Par ailleurs, la réfection et le changement de destination ne vont pas induire un affouillement du sol. ;
- le domaine n'est ni en site inscrit, ni en site classé, ni dans le périmètre d'un monument historique.
- le respect de l'emprise initiale des bâtiments, leur caractère enclavé dans le boisement et le respect de leur caractère patrimonial ne vont pas changer les paysages en présence.
- concernant le développement des énergies renouvelables, il peut être réfléchi dans la mesure où il ne porte pas atteinte à l'aspect patrimonial des bâtiments et plus globalement des lieux ;
- concernant les risques et les nuisances :
 - comme précisé, il n'y a pas d'enjeu vis-à-vis du contexte hydrographique. Le secteur n'est pas concerné par le zonage du PPRi de la Berre ;
 - concernant les mouvements de terrain, aucun n'est référencé sur site. Les aléas sont très faibles pour les argiles et la remontée de nappes. Il n'apparaît pas la nécessité de proposer des mesures d'autant qu'il s'agit d'une réfection de bâtiments pour un changement de destination ;
 - aucun risque technologique n'est référencé, et aucun n'apparaîtra. Concernant l'accès à la route (D3) ce dernier ne présente pas d'enjeu ;
 - suivant le PAC transmis par la Préfecture en matière de prise en considération du risque incendie, les bâtiments sont en zone d'aléa faible, mais ils ne sont pas en zone défendable¹⁴. Afin que le changement de destination puisse être possible suivant ledit PAC, un hydrant normalisé sera positionné à moins de 150 mètres des bâtiments, rendant la zone ainsi défendable.

Ainsi, au vu de l'ensemble de ces éléments, force est de constater :

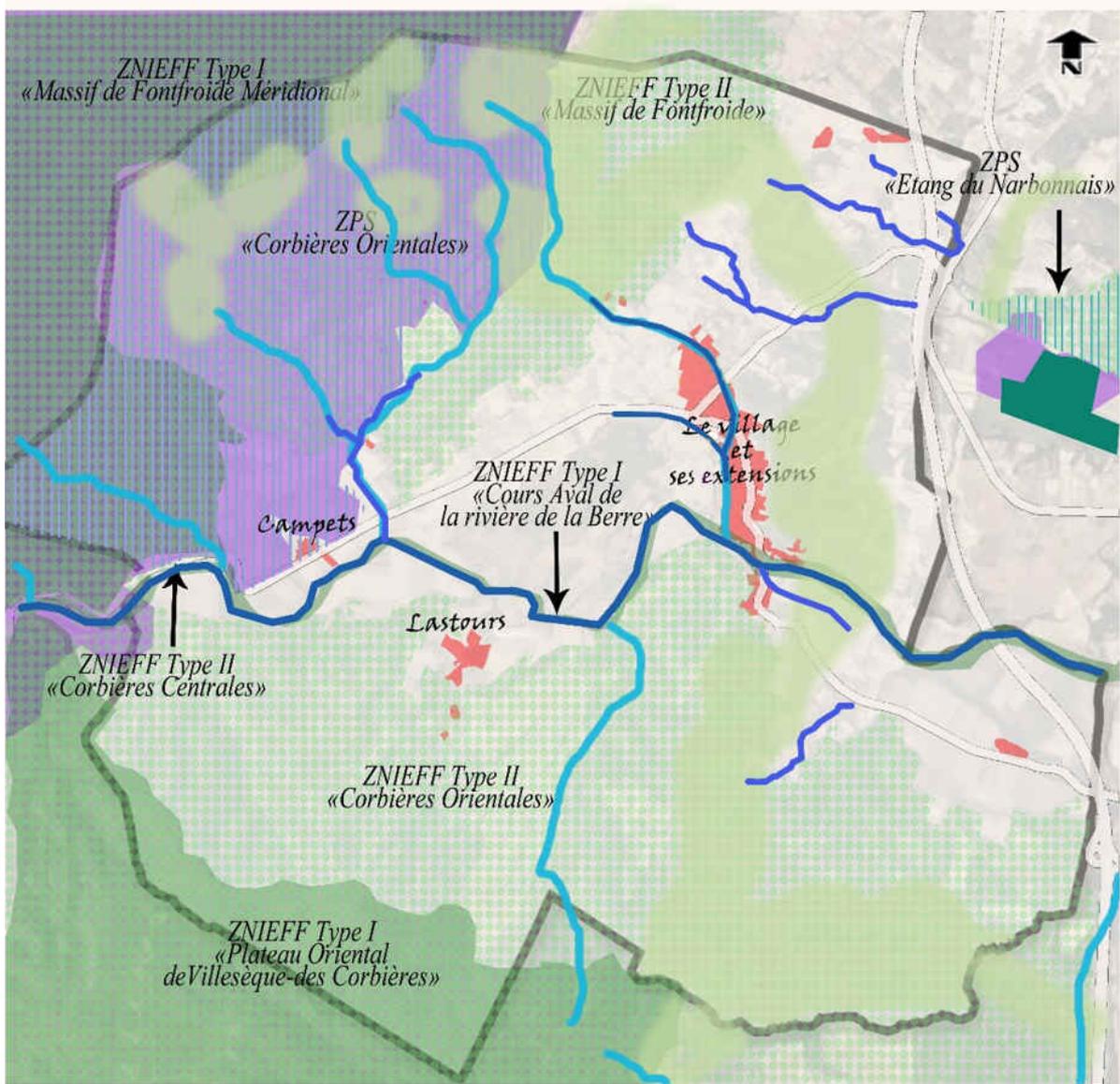
- **L'intérêt patrimonial et architectural du domaine ;**
- **Les effets positifs des changements de destination sur l'activité agricole ;**
- **Au regard de la finalité de ce projet et des enjeux identifiés sa planification n'aura pas d'incidence sur l'environnement local suite aux mesures suivantes :**
 - **préservation de l'aspect patrimonial via deux outils spécifiques traduits dans le règlement et le plan de zonage (EBC et protection au titre du Code de l'Urbanisme) ;**
 - **intégration d'un hydrant normalisé pour satisfaire aux préconisations en matière d'incendies.**
- **En l'absence de ce changement de destination, pas de perspective d'évolution particulière, les bâtiments du domaine seront toujours en place**

¹⁴ Pas Hydrant normalisé à moins de 150 m, mais bâtiments à moins de 250 m d'une voie principale (D3)

II.5. ... DANS LES ZONES NATURELLES DU PLU

La zone naturelle représente **2304.2 hectares soit 65.72 % du territoire communal.**

La zone naturelle est riche de son écrin environnemental avec des milieux naturels variés comme en atteste la cartographie ci-après.



LEGENDE

Zonages environnementaux Natura 2000 et ZNIEFF :

- Zone de Protection Spéciale (ZPS)
- ZNIEFF de Type I
- ZNIEFF de Type II

SRCE (Schéma de Cohérence écologique) : Trame verte et bleue

- Réservoirs de biodiversité
- Corridors écologiques
- Cours d'eau : Réservoirs de biodiversité
- Cours d'eau : Corridors écologiques
- Réservoirs de biodiversité : zones humides, plans d'eau et lagunes
- Zones urbaines

A ce titre, le règlement est venu encadrer strictement les occupations et utilisations des sols autorisées au sein de la zone. Sont seulement autorisés :

- Les installations de production d'énergie renouvelable, solaire ou photovoltaïque ;
- Les affouillements et exhaussements de sol à condition qu'ils soient nécessaires à la réalisation d'un projet admis dans la zone ou à la rétention des eaux pluviales ;
- Les ouvrages et installations techniques nécessaires au fonctionnement et à l'exploitation des réseaux (eau potable, assainissement, gaz, électricité, télécommunications...), au fonctionnement et à l'exploitation des voies de circulation, infrastructures ferroviaires ou assimilées, à la sécurité publique même si ces installations et ouvrages ne respectent pas le corps de règle de la zone N sous réserve de justification technique ;
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
- La réhabilitation et l'entretien des bâtiments existants régulièrement édifiés ;
- Le changement de destination des bâtiments identifiés dans les documents graphiques en annexe du présent règlement sous réserve que ce changement de destination ne soit pas de nature à compromettre l'activité agricole et la qualité paysagère du site.
- L'extension mesurée des locaux d'habitation existants est permise sous certaines conditions :
 - Les constructions initiales doivent être régulièrement édifiés ;
 - La surface de plancher nouvellement autorisée sera de l'ordre de 20% supplémentaire de la surface de plancher de la construction existante maximum, sans création de logement supplémentaire ;
 - La surface de plancher totale après extension sera de 140 m² maximum ;
- La création d'annexes des habitations existantes sous réserve que leur implantation soit à 20 mètres maximum du bâtiment principal sur un seul niveau et dans la limite de 30 m² d'emprise au sol ;
- Les piscines (dans la limite d'un bassin de 40 m² d'emprise au sol) et les annexes (abri, garage, cuisine extérieure, ...) pourront être disjoints de l'habitation, mais elles ne pourront pas être distantes de plus de 20 mètres des bâtiments environnants régulièrement édifiés ;

A travers le cadre réglementaire applicable aux zones naturelles du PLU, l'objectif recherché par la Municipalité est de protéger son milieu naturel mais également de développer les potentialités qu'il représente au niveau des énergies renouvelables sans que cela ne porte atteinte à l'environnement, aux sites et paysages.

Les zones naturelles du territoire communal comptent deux parcs éoliens existants. La Municipalité souhaite poursuivre le développement des énergies renouvelables et pouvoir faire droit à l'implantation de nouveaux projets.

Les projets de parc éoliens et photovoltaïques seront soumis à autorisation d'urbanisme la réalisation d'une évaluation environnementale. A travers les études spécifiques, il devra être démontré que les projets ne sont pas contraintes à la préservation des espaces naturels et des paysages.

II.6. ... A L'ECHELLE DU TERRITOIRE

Les parties précédentes ont permis d'expliquer la démarche ayant permis de proposer un projet communal judicieux vis-à-vis de l'environnement local, ainsi que des mesures plus fines concernant la planification des divers projets attenants (à vocation d'habitations, pôle social, changement de destination, STECAL).

La présente partie vise à présenter des mesures et approches d'ordre général qui participent également au caractère durable du PLU.

II.6.1. BIODIVERSITE ET SUR LES MILIEUX NATURELS

Hormis les mesures à large échelle ayant mené à la définition du PADD et les mesures plus fines à l'échelle des secteurs ayant pour vocation d'accueillir des projets :

- l'interdiction des plantes invasives sera généralisée dans le règlement ;
- les parcelles soumises au régime forestier seront classées en zone naturelle « N » ;
- les réservoirs de biodiversité, les trames vertes et les trames bleues feront l'objet d'une protection au titre de l'Article L.151-23 du Code de l'Urbanisme. Cet outil sera traduit dans le plan de zonage et le règlement ;
- les parcelles naturelles en ZNIEFF de type 1, au sein des réservoirs de biodiversité identifiés par le SRCE et au sein de la ZPS FR 9 112 008 « Corbières orientales » seront classées en zone N. Le règlement proposera une occupation du sol en adéquation.

II.6.2. PAYSAGE ET PATRIMOINE

Le patrimoine vernaculaire, les indices architecturaux intéressants sur les façades des habitations dans le centre ancien, les bâtiments et les domaines d'intérêt (...), et d'une manière générale, tous les indices qui participent à l'identité communale et identifiés dans l'état initial feront l'objet d'une protection au titre de l'Article L.151-19 du Code de l'Urbanisme. Cet outil sera traduit dans le plan de zonage et le règlement.

Les deux sites inscrits « abords et plan d'eau de l'ancienne église Paroissiale de Notre-Dame-des-Oubiels » et « rive gauche de la Berre avec les façades et toitures des maisons » feront l'objet d'une servitude d'utilité publique dite « AC2 ».

Les périmètres de protection autour des monuments historiques liés à notre dame des Oubiels seront traduits via l'instauration d'une servitude d'utilité publique dite « AC1 ».

L'autoroute A9 et la RD6009 sont assujetties aux dispositions de l'Amendement Dupont. Ainsi, une servitude d'urbanisme se traduisant par l'instauration d'une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'A9 et de 75 mètres de part et d'autre de la RD6009 sera instaurée sur le plan de zonage.

II.6.3. RISQUES ET NUISANCES

Comme précisé, la définition du projet communal a considéré le zonage du PPRi approuvé de la Berre. Ainsi, aucune nouvelle planification n'est en zone inondable. Globalement, le règlement du PLU fera mention du PPRi opposable. Ce plan de prévention des risques sera par ailleurs traduit par une servitude d'utilité publique dite « PM1 ».

Il n'existe pas de PPR relatif aux incendies de forêt, une servitude d'utilité publique ne peut être instaurée. Toutefois, les dispositions du PAC transmis par la préfecture ont été considérées pour la

planification des projets participant à l'évolution communale. Elles ont été notamment traduites dans le règlement et les OAP. Les moyens de prévention ont été rappelés dans le règlement (obligation de débroussaillage).

Le territoire de Portel des Corbières est traversé par la canalisation de gaz naturel DN250 Narbonne-Roquefort des Corbières. À la demande de TEREKA, le Plan Local d'Urbanisme tiendra compte de cette canalisation via la matérialisation d'une servitude d'utilité publique « I3 » autour de l'ouvrage. Par ailleurs, deux lignes électriques haute tension traversent le territoire communal. Une servitude d'utilité publique dite « I4 » sera instaurée.

Concernant la qualité de l'air, l'interdiction des plantes fortement allergène sera généralisée dans le règlement du PLU. Dans une autre mesure, les petits équipements individuels pour la création d'énergies renouvelables sont autorisés dans la mesure où ils ne portent pas atteinte à l'aspect patrimonial des lieux ou du bâtiment. Le PLU a développé des mobilités douces. Des emplacements réservés ont été créés à cet effet.

La cartographie de classement sonore des routes annexées à l'Arrêté préfectoral n° 2015120-0059 montre que l'A9 et la RD6009 font l'objet d'un classement sonore suivant le détail ci-dessous.

COMMUNE	NUMÉRO	DÉBUTANT	FINISSANT	TISSU	CATÉGORIE	LARGEUR SECTEUR
Portel des Corbières	RD6009	Niveau De Vidal	Au Niveau Les Trois Ponts	Tissu ouvert	2	250
Portel des Corbières	RD6009	D6009/Av De Perpignan	D6139	Tissu ouvert	2	250
Portel des Corbières	RD6009	Voies séparer par terre-plein	Niveau De Vidal	Tissu ouvert	2	250
Portel des Corbières	RD6009	D6009/Av De Perpignan	Voies séparer par terre-plein	Tissu ouvert	2	250
Portel des Corbières	A9	Limite communale	Limite communale	Tissu ouvert	1	300

Tableau annexé à l'Arrêté préfectoral n° 2015120-0059 du 29 mai 2015 (source : préfecture de l'Aude)

Les secteurs situés au voisinage des infrastructures de transport terrestre et étant affecté par le bruit suivant les données du tableau ci-dessus seront reportés sur le plan de zonage via une servitude d'urbanisme. Le classement des infrastructures de transport terrestre et les secteurs affectés par le bruit ainsi que la référence des arrêtés préfectoraux figureront dans les annexes des PLU.

Autour des forages ayant fait l'objet d'une servitude d'utilité publique, ou dans l'attente, de l'avis d'un hydrogéologue agréé, une servitude d'utilité publique dite « AS1 » sera positionnée. Elle renverra vers les occupations du sol autorisées, réglementées et interdites au droit de ces forages. En matière d'assainissement, l'obligation d'être raccordée à un tel système (collectif ou autonome) sera précisée dans le règlement.

Pour remarque, concernant les retraits et gonflements des argiles et les remontées de nappes, le règlement indiquera les zones à sensibilité particulière et la nécessité de les prendre en compte au niveau des autorisations d'urbanisme.

Le règlement, le zonage et les OAP traduisent :

- la démarche ayant permis de définir le projet communal (par exemple, éviter les zones inondables et les espaces majeurs de biodiversité identifiés au SCOT, principe de densification, comblement des dents creuses, rénovation de logements vacants, continuités avec les zones urbaines existantes pour les secteurs à vocation d'habitations...);
- les mesures d'évitement, d'accompagnement et de réductions proposées dans l'analyse fine des secteurs qui feront l'objet d'une planification sur des espaces actuellement naturels ou agricoles (habitats, pôle social, STECAL) ou sur des domaines agricoles dans l'optique de permettre un changement de destination). Nous citerons à titre d'exemple la planification de franges urbaines nettes, mais fonctionnelles favorables à une bonne intégration paysagère des futurs lotissements et du pôle social ;
- des mesures plus générales à l'échelle de l'ensemble du territoire communal dans un souci de cohérence. Les zones urbaines existantes sont également intégrées dans cette approche. Il s'agit par exemple de la préservation des indices architecturaux sur les façades par la traduction de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme dans le règlement et le zonage, de l'instauration de servitudes d'utilité publique ou d'urbanisme pour cristalliser des mesures fortes sur des secteurs bien précis (PPRi, champs captants, périmètre monument historique, lignes électriques haute tension, canalisation de gaz...).

Cette traduction, outre de favoriser un PLU durable, va préserver l'identité de la commune, en conservant un équilibre entre zones urbaines, zones agricoles et zones naturelles. Portel conservera sa vocation de porte des Corbières.

III. LA TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE DU PROJET COMMUNAL

Les prescriptions favorables à une évolution pérenne du territoire communal sont traduites dans les pièces opposables du PLU.

III.1. LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

« Les orientations d'aménagement et de programmation par quartier ou secteur définissent les conditions d'aménagement garantissant la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères des espaces dans la continuité desquels s'inscrit la zone, notamment en entrée de ville. »

Article R.151-6 du Code de l'Urbanisme

III.1.1. PRESENTATION GENERALE

Les OAP s'inscrivent dans une logique d'ensemble, définissant de façon précise, les aménagements à planifier pour répondre aux besoins du développement urbain de Portel des Corbières. Outre l'approche quantitative (surfaces urbanisables, densité des constructions, etc.), elles s'attachent à favoriser une approche qualitative de l'espace aussi bien en matière d'équilibre de l'urbain (liaison inter quartier) qu'environnementale (traitement des franges urbaines, gestion du pluvial, etc.).

Les OAP sont au nombre de cinq :

- OAP du secteur de la route de Durban (zone AUa) ;
- OAP du secteur de l'Argello (zone AUb) ;
- OAP du secteur de la Capello (zone AUc) ;
- OAP du secteur de la route de Sigean (zone AUd) ;
- OAP du secteur du projet social (zone AUs).

III.1.2. ZONE AUA – SECTEUR DE LA ROUTE DE DURBAN

Créer un pôle à vocation d'habitat

Comme annoncé dans le PADD, la commune de Portel des Corbières se compose de diverses polarités à vocation d'habitat, économique ou mixte. La création de ce nouveau pôle d'habitat permettra de répondre aux objectifs de mixité sociale avec l'obligation de réaliser 20% de logements sociaux.

Valoriser l'entrée de ville Ouest

Situé en entrée de ville Ouest et dans la continuité de l'urbanisation existante, l'aménagement du secteur de la route de Durban permettra de valoriser l'entrée de ville par un traitement qualitatif de l'ensemble et de créer un véritable front bâti.

Réflexion sur les déplacements

La zone de la route de Durban, située dans le prolongement des lotissements existants s'inscrit également dans une logique de développement des cheminements doux. Effectivement, les zones à proximité immédiate profitent d'ores et déjà de nombreux espaces piétonnés sur lesquels viendront s'appuyer les futurs aménagements afin de permettre aux habitants de se déplacer en toute sécurité.

Située aussi à moins de 8 min à pied et 3 min en vélo des services et équipements publics (école, mairie, poste) ainsi que du pôle commercial, la zone de la route de Durban dispose d'atouts qui en font un secteur indéniable pour son urbanisation.

Valoriser les délaissés agricoles

Afin d'éviter la création de délaissés agricoles autour de la zone d'extension projetée, des accès aux parcelles agricoles mitoyennes seront matérialisés à des fins de valorisation (jardins potagers).

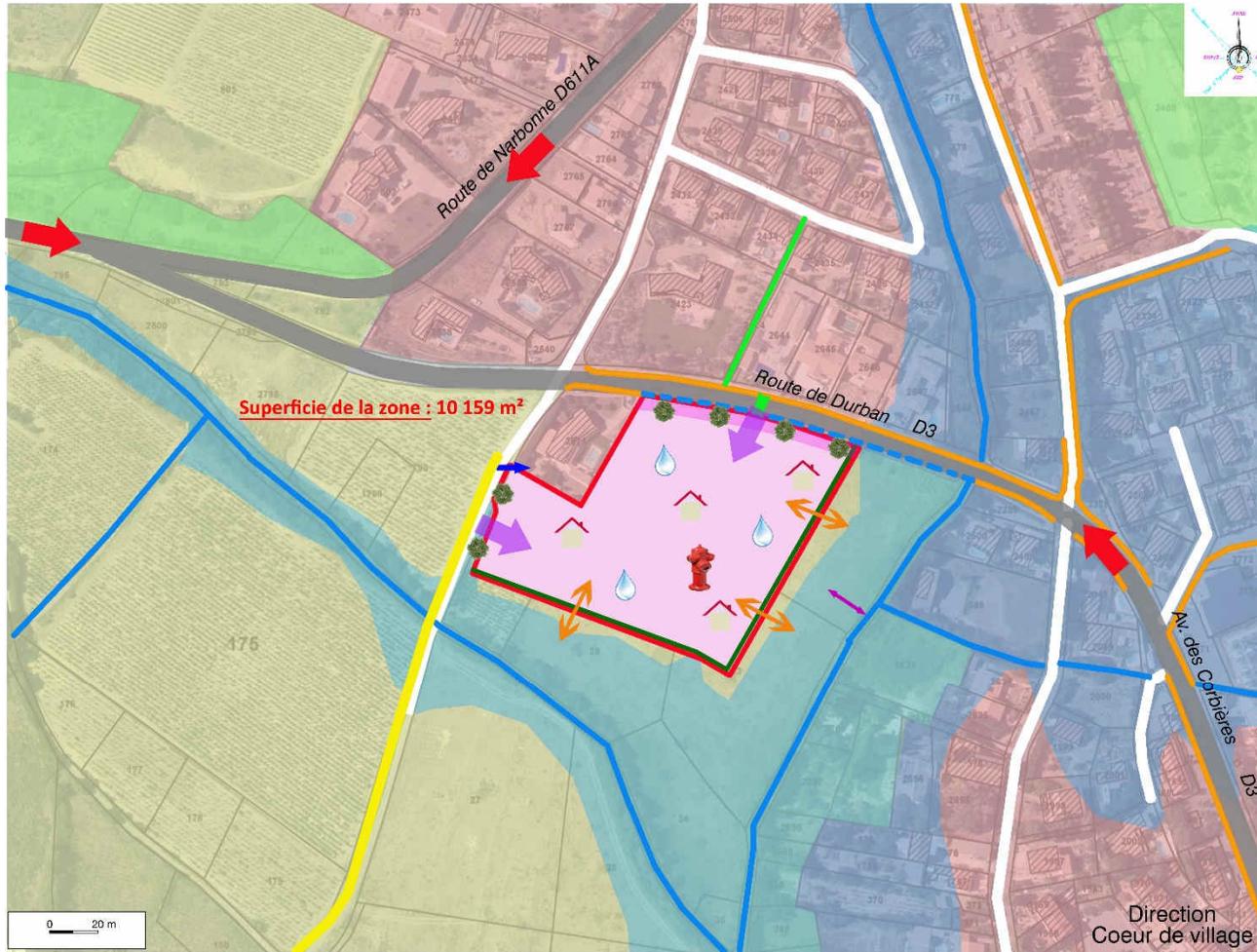
Gestion du pluvial

Concernant la gestion des eaux pluviales, les noues et la limitation de l'imperméabilisation seront privilégiés.

PLAN D'AMENAGEMENT - SECTEUR ROUTE DE DURBAN

Direction
Narbonne

LEGENDE



- Emprise de l'OAP
- Zones urbaines existantes
- Zone d'extension projetée à vocation d'habitat
- Zones agricoles existantes
- Zones naturelles existantes
- Axes routiers principaux existants permettant l'accès à la zone
- Axes routiers secondaires existants
- Trottoirs existants
- Cheminement doux existant
- Fossé existant à recalibrer/préserver et bande enherbée existante à conserver
- Créer une continuité au niveau des cheminements doux (passage piéton)
- ➔ Points d'accès préférentiels à la zone
- ➔ Point d'accès à la zone projetée (franchissement de fossé sur RD sur une largeur minimale de 4 m)
- Recul des constructions de 5 mètres par rapport à l'alignement de la RD3
- Voirie principale projetée à titre indicatif (minimum 10 m : voirie, trottoir et stationnements)
- Alignement d'arbres espacés de 5m
Choix des essences : (cf. Annexes du règlement)
- Traitement de l'interface avec le milieu agricole. (largeur 2m, hauteur 2m)
Choix des essences : (cf. Annexes du règlement)
Remarque : pas de végétation pyrophile et de haie dense
- 💧 Gestion adaptée des eaux pluviales au projet et intégrant une approche qualitative et quantitative
- ➔ Préserver l'accès à l'habitation existante
- ↔ Préserver un passage de 3 m minimum pour l'entretien du ruisseau
- 🔥 Assurer une défense incendie

➔ * Densité moyenne de 15 logements / hectare(R+1) ou (R+0)
20% de logements sociaux sur la totalité du nombre de lots créés

Remarque : La présente OAP fera l'objet d'un aménagement d'ensemble. De plus, un espace commun devra être créé afin de favoriser les échanges entre habitants et ainsi permettre de créer un véritable lieu de vie. Cet espace commun devra être différencié des espaces de rétention des eaux pluviales

- Ruisseau existant
- ↔ Accès parcelles agricoles mitoyennes
- PPRI : Zone soumise aux inondations
- ↔ Accès parcelles agricoles mitoyennes

III.1.3. ZONE AUB – SECTEUR DE L'ARGELLO

Conforter le pôle d'habitat Nord

Comme annoncé dans le PADD, la commune de Portel des Corbières se compose de plusieurs polarités distinctes, chacune assurant un rôle spécifique. La partie Nord du territoire est dédiée principalement aux fonctions d'habitat. De fait, l'aménagement futur de la zone de l'Argello, à vocation d'habitat individuel vient conforter et renforcer cette polarité dans ses caractéristiques.

Valoriser l'entrée de ville Ouest

Située en entrée de ville Ouest et dans la continuité de l'urbanisation existante, l'aménagement du secteur de l'Argello permettra de valoriser l'entrée de ville par un traitement qualitatif de l'ensemble.

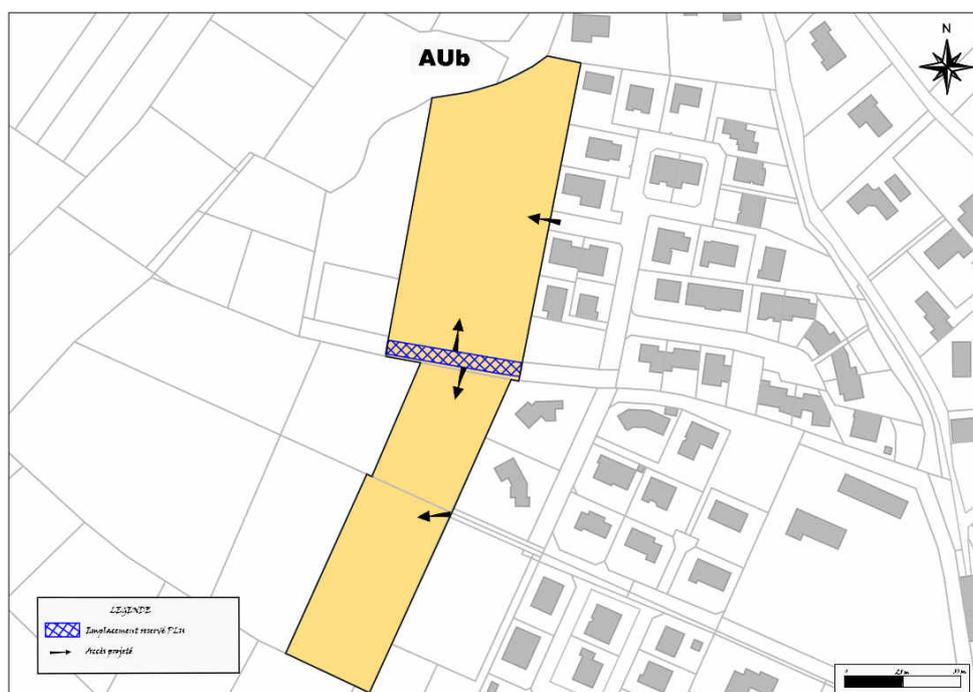
Réflexion sur les déplacements

La zone de l'Argello, située dans le prolongement des lotissements existants s'inscrit également dans une logique de développement des cheminements doux. Effectivement, les zones à proximité immédiate profitent d'ores et déjà de nombreux espaces piétonnisés sur lesquels viendront s'appuyer les futurs aménagements afin de permettre aux habitants de se déplacer en toute sécurité.

Située aussi à moins de 15 min à pied et 5 min en vélo des services et équipements publics (école, mairie, poste) ainsi que du pôle commercial, la zone de l'Argello dispose d'atouts qui en font un secteur indéniable pour son urbanisation.

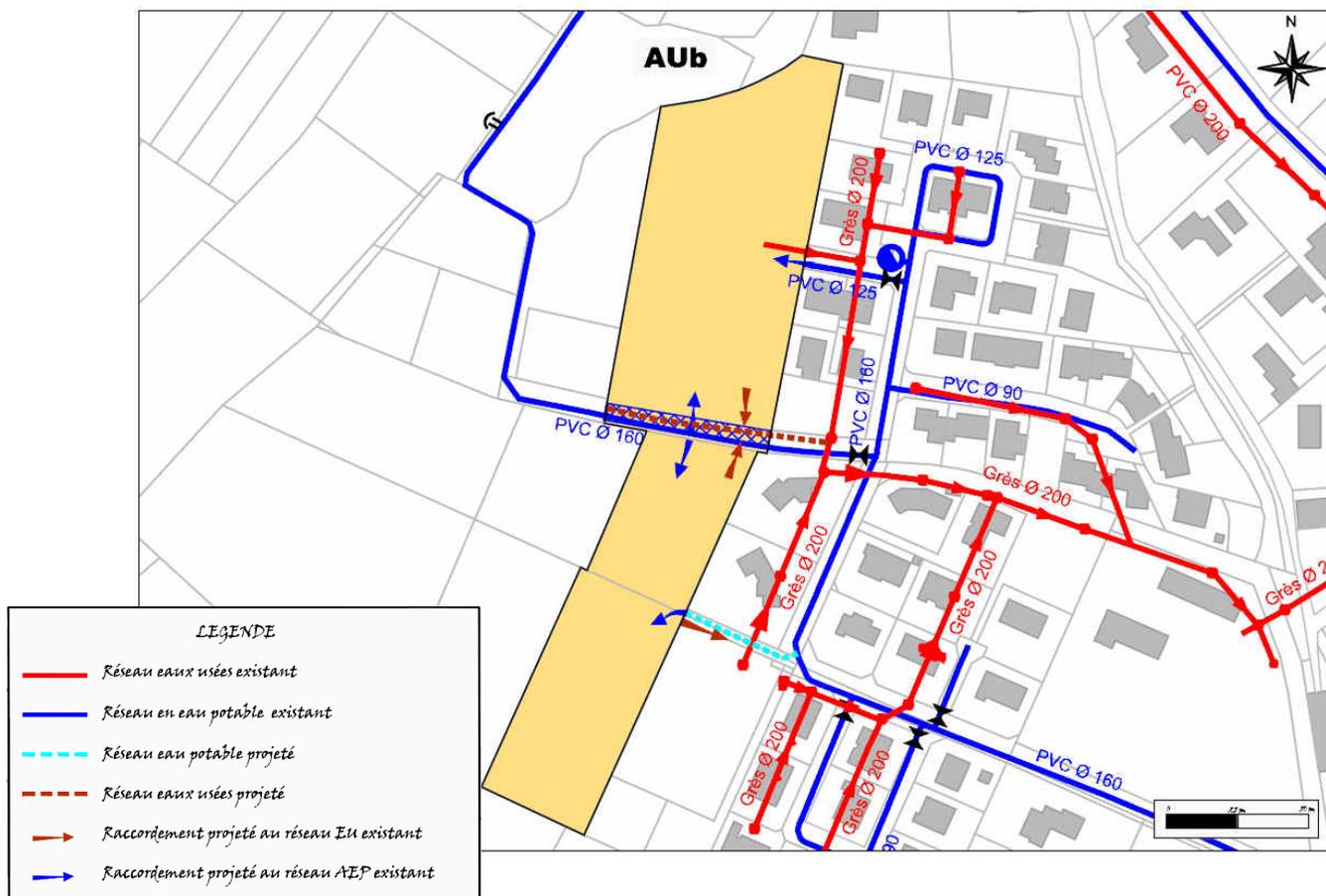
Accès aux parcelles

Concernant les accès aux parcelles, ces derniers pourront s'effectuer dans le prolongement des voiries actuelles. Notons également la présence d'un emplacement réservé qui aura pour effet l'élargissement de la voie de desserte, permettant ainsi de faciliter l'accès des parcelles situées le plus à l'Ouest de la zone.



Présence des réseaux

Comme le montre la carte ci-dessous, la zone de l'Argello est desservie par les réseaux d'eau potable et d'eau usée ou pourra être raccordée aux réseaux existants à proximité immédiate.



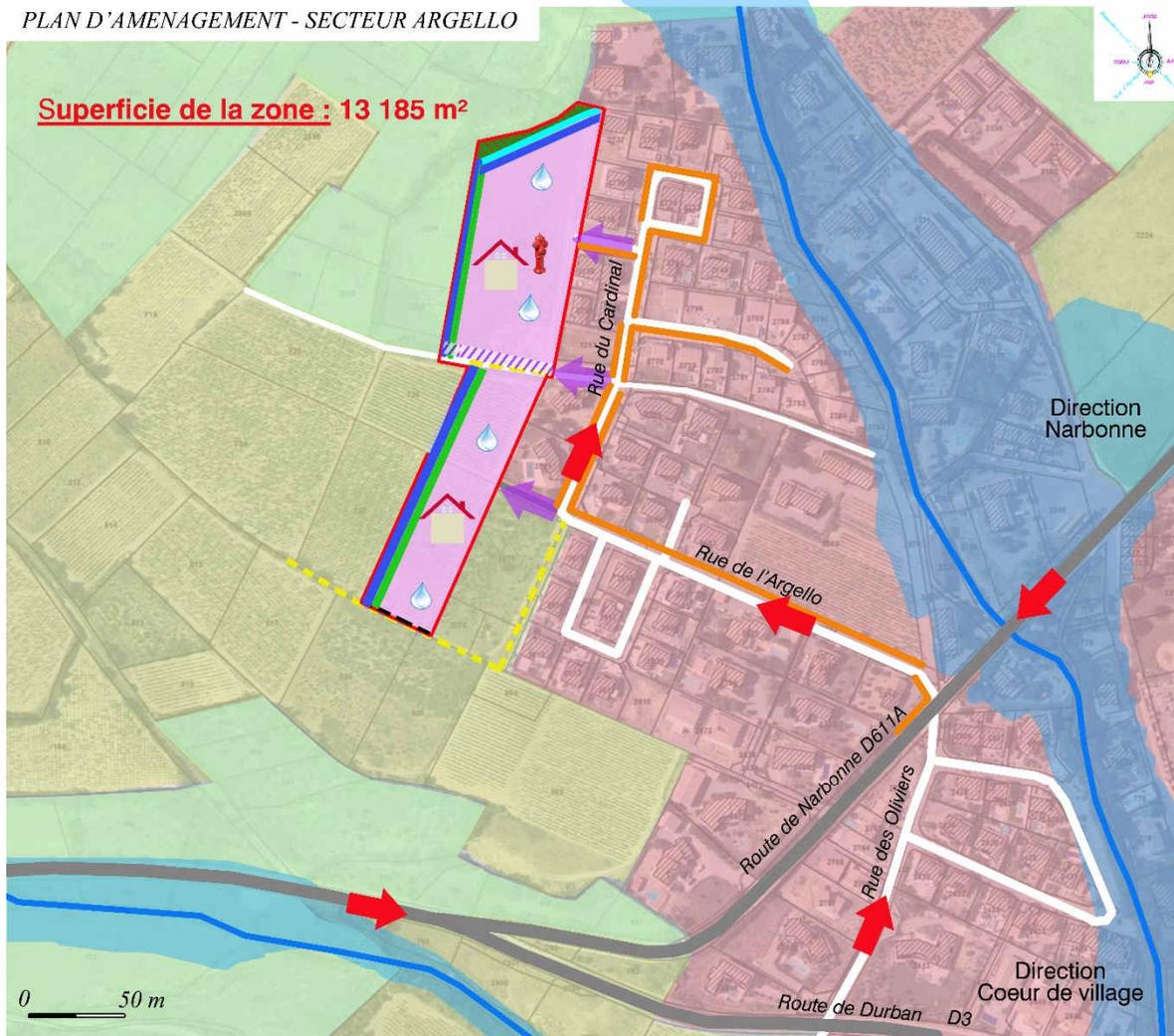
Gestion du pluvial

Concernant la gestion des eaux pluviales, les noues et la limitation de l'imperméabilisation seront privilégiés.

Au vu des éléments ci-dessus, la faisabilité opérationnelle est avérée et de fait, l'ensemble du secteur de l'Argello pourra faire l'objet d'une opération d'aménagement individuelle.

PLAN D'AMENAGEMENT - SECTEUR ARGELLO

Superficie de la zone : 13 185 m²



Légende

-  Emprise de l'OAP
-  Zones urbaines existantes
-  Zone d'extension projetée à vocation d'habitat
-  Zones agricoles existantes
-  Zones naturelles existantes
-  Axes routiers principaux existants permettant l'accès à la zone
-  Axes routiers secondaires existants permettant l'accès à la zone
-  Trottoirs existants
-  Habitats naturels à préserver
-  Gestion adaptée des eaux pluviales au projet et intégrant une approche qualitative et quantitative
-  Les différents cheminements possibles pour accéder à la zone
-  Point d'accès préférentiels pour accéder à la zone
-  Emplacement réservé n°4 : création d'une voie de desserte
-  Préserver le chemin permettant l'accès aux parcelles exploitées
-  Traitement de l'interface avec le milieu agricole (largeur 2m, hauteur 2m)
Choix des essences : (cf. Annexes du règlement)
Remarque : pas de végétation pyrophile et de haie dense
-  PPRI : Zone soumise au risque inondation
-  Bande de recul de 150 cm aux premières clôtures
-  Positionnement des jardins privatifs à privilégier pour permettre le traitement de l'interface avec les milieux agricoles et naturels
-  Muret à préserver
-  Assurer une défense incendie
-  *Densité moyenne de 15 logements / hectare (R=0)

III.1.4. ZONE AUC – SECTEUR DE LA CAPELLO

Conforter le pôle d'habitat Nord

Comme annoncé dans le PADD, la commune de Portel des Corbières se compose de plusieurs polarités distinctes, chacune assurant un rôle spécifique. La partie Nord du territoire est dédiée principalement aux fonctions d'habitat. De fait, l'aménagement futur de la zone de la Capello, à vocation d'habitat individuel vient conforter et renforcer cette polarité dans ses caractéristiques.

La création de ce nouveau pôle d'habitat permettra de répondre aux objectifs de mixité sociale avec l'obligation de réaliser 20% de logements sociaux.

Valoriser l'entrée de ville Est

Située en entrée de ville Est et dans la continuité de l'urbanisation existante, l'aménagement du secteur de la Capello permettra de valoriser l'entrée de ville, notamment par un traitement qualitatif du bâti ainsi que par un traitement paysager (de type petit parc urbain) de la zone soumise au risque inondation (hors périmètre de l'OAP).

Réflexion sur les déplacements

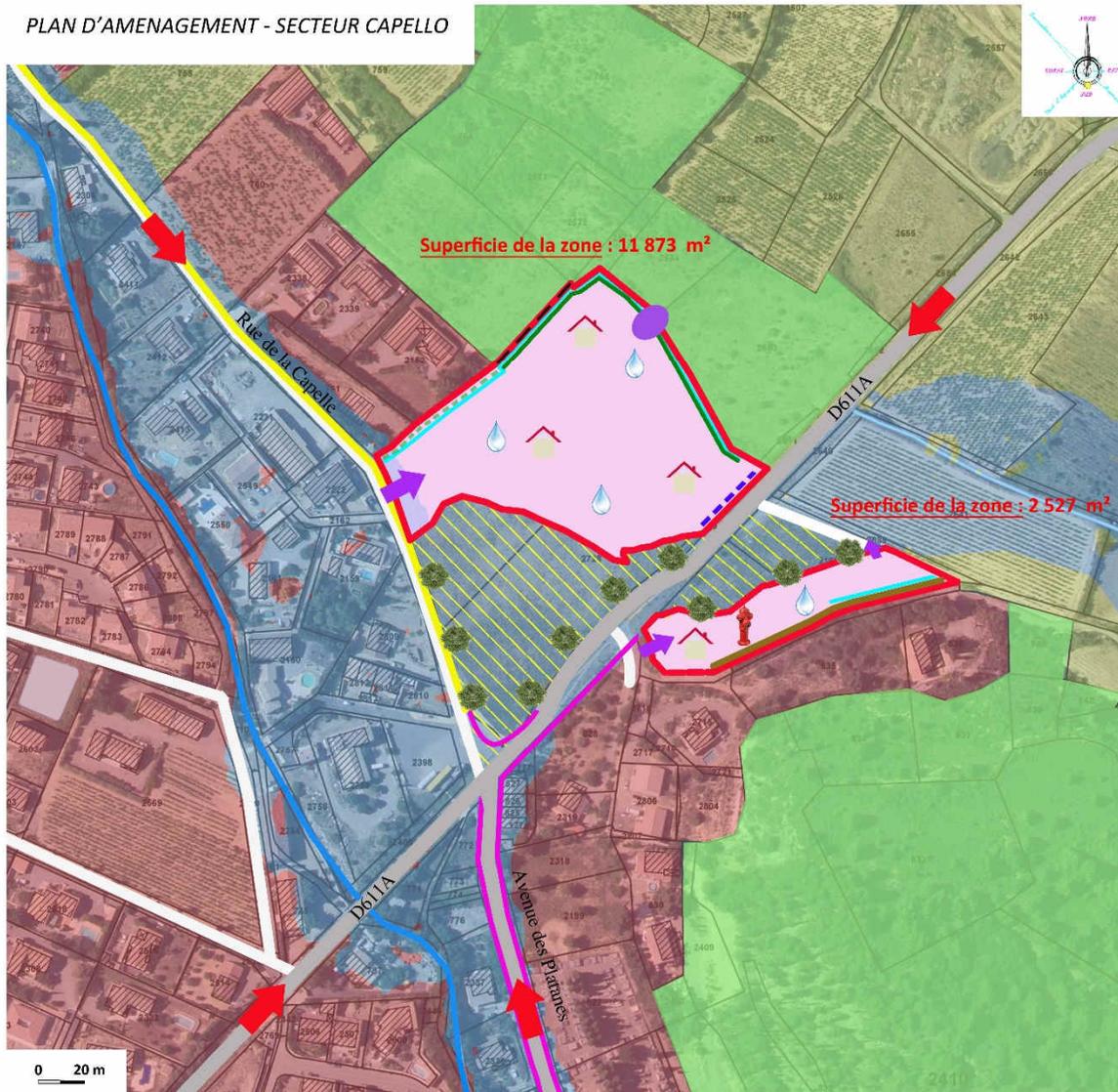
La zone de la Capello, située dans le prolongement des lotissements existants s'inscrit également dans une logique de développement des cheminements doux. Effectivement, les zones à proximité immédiate profitent d'ores et déjà de nombreux espaces piétonnisés sur lesquels viendront s'appuyer les futurs aménagements afin de permettre aux habitants de se déplacer en toute sécurité.

Située aussi à moins de 10 min à pied et 5 min en vélo des services et équipements publics (école, mairie, poste) ainsi que du pôle commercial, la zone de la Capello dispose d'atouts qui en font un secteur indéniable pour son urbanisation.

Gestion du pluvial

Concernant la gestion des eaux pluviales, les noues et la limitation de l'imperméabilisation seront privilégiés.

PLAN D'AMENAGEMENT - SECTEUR CAPELLO



- Emprise de l'OAP
- Zone naturelle existante
- Zone agricole existante
- Zone urbaine existante
- Zone d'extension projetée à vocation d'habitat
- Axe routier principal permettant l'accès à la zone
- Axe routier secondaire permettant l'accès à la zone
- Cheminement piéton existant
- Fossé existant à conserver
- Haie de cyprès existante en limite du front bâti à préserver
- Mur en pierre existant à préserver
- Bande de recul de 150 cm
- Alignement d'arbres espacés de 5m respectant les dispositions du PPRI à créer
Choix des essences : (cf. Annexes du règlement)
- Mur de soutènement existant et talus végétalisé à préserver
- ➔ Point d'accès à la zone projetée
- ➔ Point d'accès préférentiel à la zone
- 💧 Gestion adaptée des eaux pluviales au projet et intégrant une approche qualitative et quantitative
- Traitement de l'interface avec le milieu agricole (largeur 2m, hauteur 2m).
Choix des essences : (cf. Annexes du règlement)
Remarque : pas de végétation pyrophile et de haie dense
- Cheminement piéton à créer à travers des emplacements réservés n°3 et 5
- Prévoir une réserve foncière dans le cadre d'un futur raccordement possible en cas d'urbanisation de la zone voisine
- PPRI : Zone soumise au risque inondation
- Traitement paysager de la zone inondable dans le respect des prescriptions édictées par le PPRI (petit parc urbain type prairie avec arbres épars et cheminements doux)
- 🏠 Densité moyenne de 15 logements / hectare (R+1 ou R0)
20% de logements sociaux sur la totalité du nombre de lots créés.
- 🚒 Assurer une défense incendie

Remarque : La présente OAP fera l'objet d'un aménagement d'ensemble.
De plus, un espace commun devra être créé afin de favoriser les échanges entre habitants et ainsi permettre de créer un véritable lieu de vie.
Cet espace commun devra être différencié des espaces de rétention des eaux pluviales.

III.1.5. ZONE AUD – SECTEUR DE LA ROUTE DE SIGEAN

Conforter le pôle d'habitat Sud

Comme annoncé dans le PADD, la commune de Portel des Corbières se compose de plusieurs polarités distinctes, chacune assurant un rôle spécifique. La partie Sud du territoire est dédiée principalement aux fonctions d'habitat. De fait, l'aménagement futur de la zone de la route de Sigean, à vocation d'habitat individuel vient conforter et renforcer cette polarité dans ses caractéristiques.

Valoriser l'entrée de ville Sud

Située en entrée de ville Sud et dans la continuité de l'urbanisation existante, l'aménagement du secteur route de Sigean permettra de valoriser l'entrée de ville par un traitement qualitatif de l'ensemble. Dans le même temps, elle marquera de manière précise la délimitation entre les zones urbaines et les zones naturelles et agricoles.

Réflexion sur les déplacements

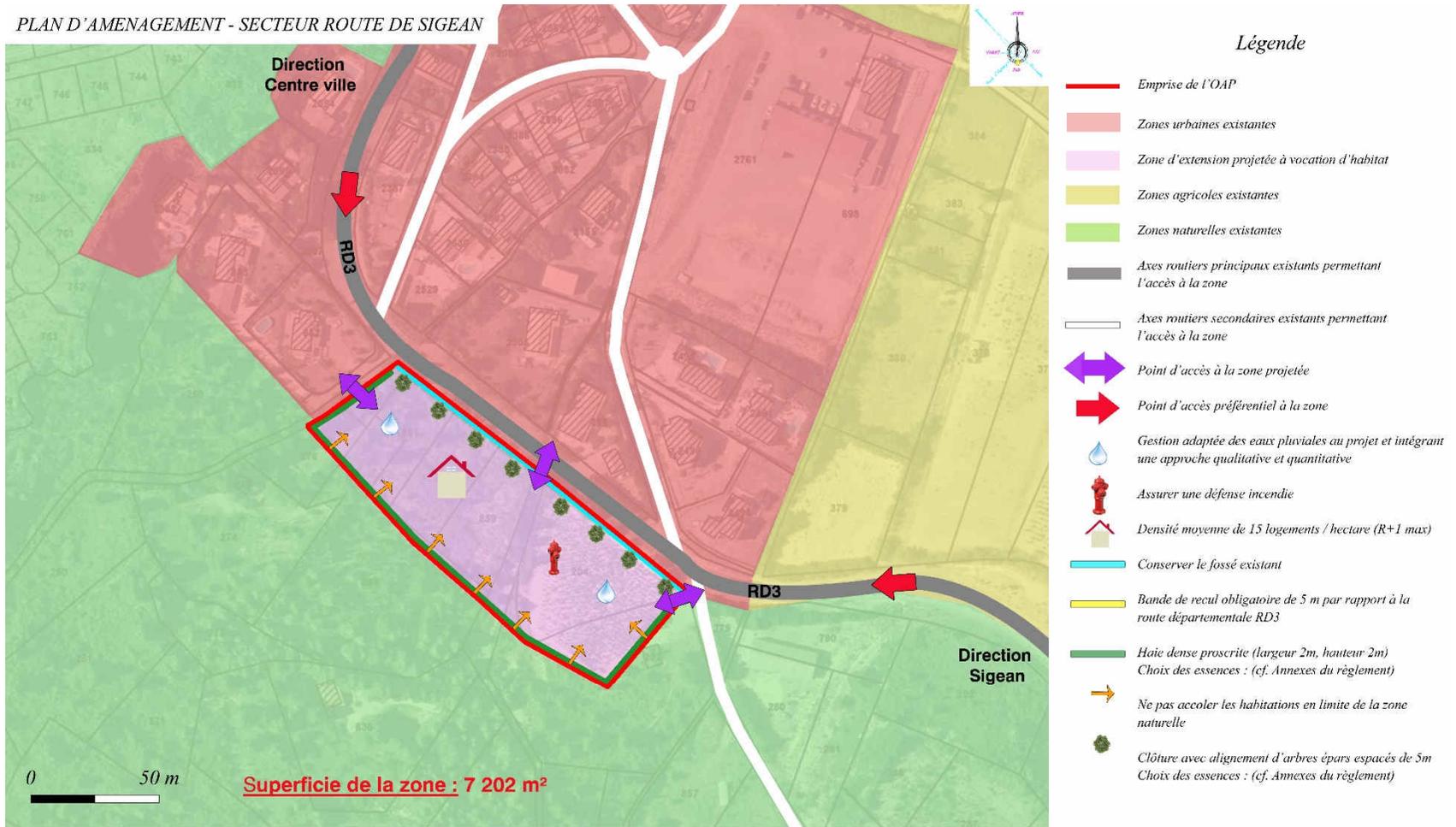
La zone de la route de Sigean, située dans le prolongement des lotissements existants s'inscrit également dans une logique de développement des cheminements doux. Effectivement, les zones à proximité immédiate profitent d'ores et déjà de nombreux espaces piétonnisés sur lesquels viendront s'appuyer les futurs aménagements afin de permettre aux habitants de se déplacer en toute sécurité.

Située aussi à moins de 15 min à pied et 5 min en vélo des services et équipements publics (école, mairie, poste) ainsi que du pôle commercial, la zone de la route de Sigean dispose d'atouts qui en font un secteur indéniable pour son urbanisation. Elle se situe également à moins de 5 min à pied du stade et de la salle polyvalente.

Gestion du pluvial

Concernant la gestion des eaux pluviales, les noues et la limitation de l'imperméabilisation seront privilégiés.

PLAN D'AMENAGEMENT - SECTEUR ROUTE DE SIGEAN



III.1.6. ZONE AUs – SECTEUR A VOCATION SOCIALE

Créer un pôle à vocation social

Comme annoncé dans le PADD, la commune de Portel des Corbières se compose de diverses polarités à vocation d'habitat, économique ou mixte. Toutefois, il n'existe pas de zone à vocation sociale. Il s'agira ainsi dans le cadre du PLU de créer une zone à vocation sociale en partie Ouest du village.

Son urbanisation est prévue à moyen et long terme et son ouverture sera conditionnée par une procédure d'adaptation du PLU.

Réflexion sur les déplacements

Actuellement déconnectée du reste du village, la zone à vocation sociale sera mise en lien avec le centre du village par la création d'un cheminement doux rejoignant la rue du quartier neuf à travers notamment la création d'un futur espace collectif de plein air sur la zone inondable. Elle sera également connectée au Nord à la zone route de Durban, qui disposera elle-même de cheminements doux permettant de rejoindre les autres quartiers de la commune.

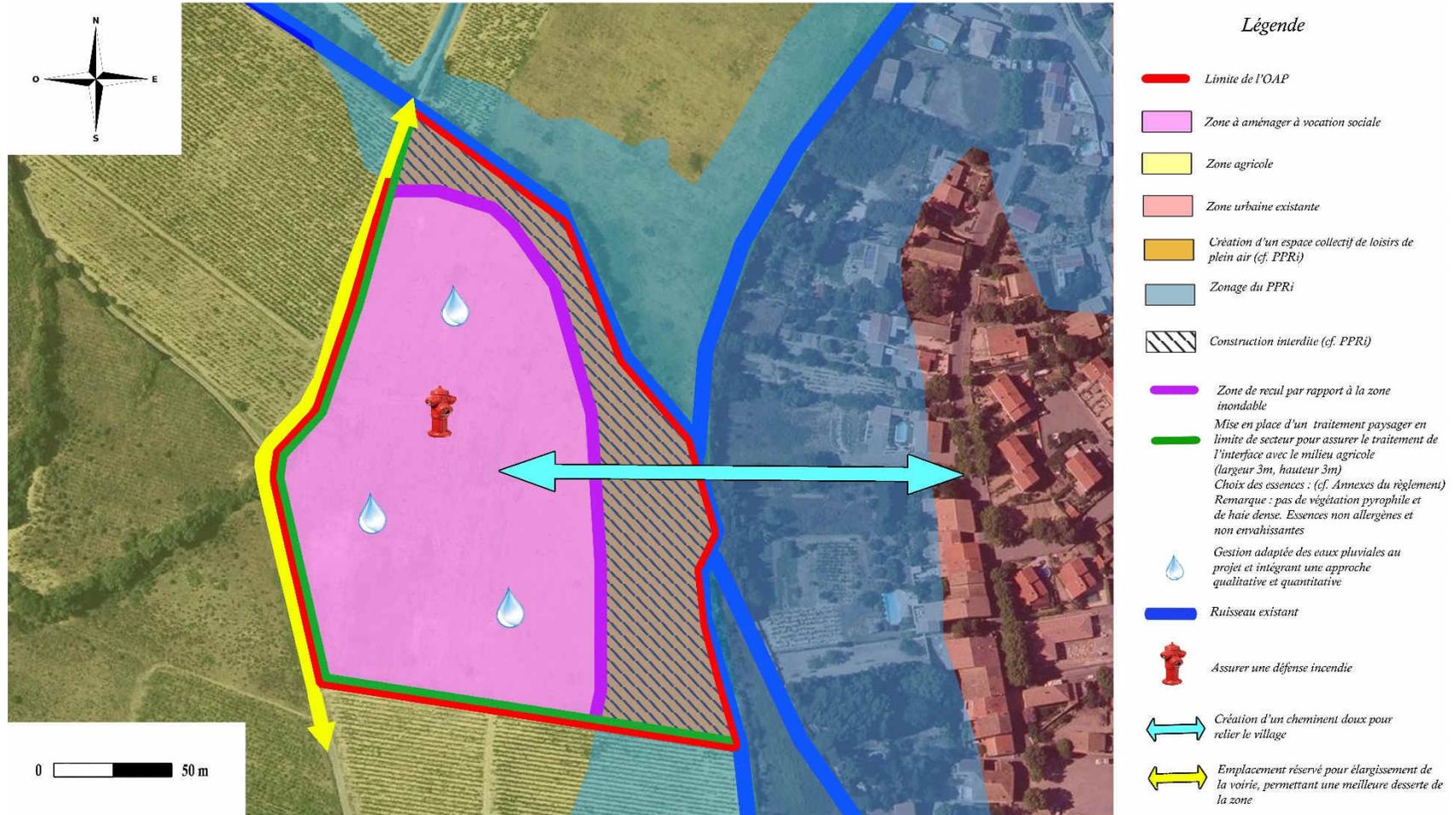
Valoriser les délaissés agricoles

Afin d'éviter la création de délaissés agricoles entre la zone sociale projetée et le village, les parcelles impactées par le zonage du PPRi, intégrées dans le périmètre de la présente OAP, prendront la forme d'un espace collectif de plein air. Cette approche a été traduite dans le plan de zonage et dans le règlement par leur classement en zone agricole.

Gestion du pluvial

Concernant la gestion des eaux pluviales, les noues et la limitation de l'imperméabilisation seront privilégiés.

Superficie de la zone : 32 651 m²



Remarque : sensibilité archéologique connue sur et à proximité du site. Lors de l'aménagement de la zone, il sera opportun de se rapprocher du service compétent (DRAC Occitanie).

III.2. LE REGLEMENT ET LE ZONAGE

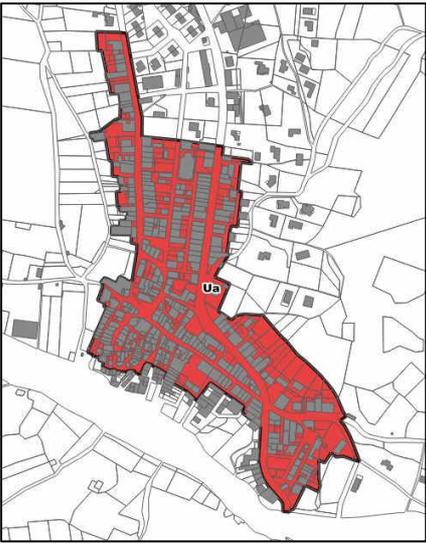
Ci-après sont présentées des fiches descriptives de chaque zone du PLU. Elles présentent les caractéristiques de chacune ainsi que la traduction dans les pièces opposables de la considération des enjeux territoriaux.

III.2.1. PRESENTATION DES ZONES TRADUITES DANS LE PLU

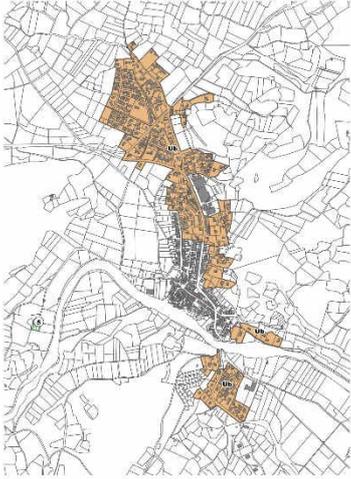
LES ZONES URBAINES (U)

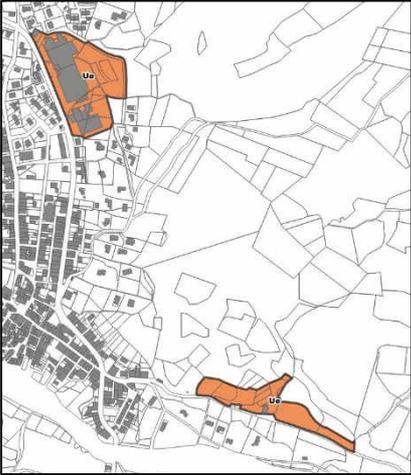
« Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. »

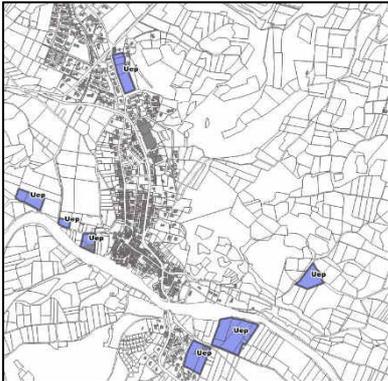
Article R.123-5 du Code de l'Urbanisme

Zone Ua			
Superficie	Caractéristiques générales		Vocation
8.73 ha	Centre ancien et ses faubourgs <i>Densité élevée/ bâti relativement ancien et constructions implantées en ordre continu</i>		Habitat
Traduction dans les pièces opposables « règlements & pièces graphiques »			
Catégories	Enjeux territoriaux identifiés	Outils réglementaires applicables	Traduction dans les pièces opposables du PLU
Patrimoine	Protection du petit patrimoine dans l'aménagement du territoire	<i>Article L.151-19 du Code de l'Urbanisme</i> N°10 : ancien moulin N°12 : ancien réservoir d'eau N°13 : fontaine N°14 : croix N°16 : monument aux morts N°23 : église Notre Dame de l'Assomption N°24 : tour de l'Horloge Indices architecturaux	Règlement Plan de zonage
Aménagement urbain	<i>Améliorer offre de stationnements en créant un parking sur la parcelle 663</i>	<i>Création emplacement réservé N°10/485m²/Commune bénéficiaire</i>	Plan de zonage
Risques	Prise en compte du risque inondation dans l'occupation du sol	<i>Servitude PM1 - PPRi de la Berre approuvé le 04/08/17</i>	Règlement Plan de zonage Plan des SUP
	Prise en compte du risque incendie dans l'occupation du sol	<i>Porter à Connaissance « Massif de Fontfroide Est » délivré par la Préfecture de l'Aude (11/04/17)</i>	Règlement
Espaces naturels/ continuités écologiques	Protection jardins potagers le long de la Berre (intérêt écologique et patrimonial identitaire)	<i>Article L.151-23 du Code de l'Urbanisme</i> Jardin potager le long de la Berre	Règlement Plan de zonage

<h1>Zone Ua1</h1>			
Superficie	Caractéristiques générales		Vocation
0.98 ha	<i>Centre ancien et ses faubourgs Densité élevée/ bâti relativement ancien et constructions implantées en ordre continu</i>		<i>Habitat</i>
Traduction dans les pièces opposables « règlements & pièces graphiques »			
Catégories	Enjeux territoriaux identifiés	Outils réglementaires applicables	Traduction dans les pièces opposables du PLU
Patrimoine	Prise en compte de l'intérêt patrimonial du site inscrit dans l'occupation du sol	<i>Servitude AC2 relative au site inscrit « Rive Gauche de la Berre »</i>	Règlement Plan des SUP
	Protection du petit patrimoine dans l'aménagement du territoire	Article L.151-19 du Code de l'Urbanisme N°8 : ancien relais de poste de Tamaroque N°18 : ancien puits N°22 : vestiges du château de Portel	Règlement Plan de zonage
Risques	Prise en compte du risque inondation dans l'occupation du sol	<i>Servitude PM1 - PPRi de la Berre approuvé le 04/08/17</i>	Règlement Plan de zonage Plan des SUP
Espaces naturels/ continuités écologiques	Zone humide identifiée au SRCE	Article L.151-23 du Code de l'Urbanisme <i>Rivière la Berre</i>	Règlement Plan de zonage

<h1>Zone Ub</h1>			
Superficie	Caractéristiques générales		Vocation
34.50ha	<i>Zones pavillonnaires - Densité plutôt lâche, bâti relativement récent et constructions implantées en ordre discontinu</i>		Habitat
Traduction dans les pièces opposables « règlements & pièces graphiques »			
Catégories	Enjeux territoriaux identifiés	Outils réglementaires applicables	Traduction dans les pièces opposables du PLU
Patrimoine	Protection du petit patrimoine dans l'aménagement du territoire	Article L.151-19 du Code de l'Urbanisme N°3 : mairie N°9 : bâtisse à la tour ronde N°15 : calvaire	Règlement Plan de zonage
Aménagement urbain	Création d'une voie de desserte pour les piétons et les réseaux permettant de relier les zones AU et AUa	Création emplacement réservé ER n°1 / 848 m ² / Commune bénéficiaire	Plan de zonage
	Élargissement de l'emprise de la rue de la Capello de 2 m afin de permettre une meilleure desserte des habitations existantes et de la future zone AUc	Création emplacement réservé ER n°5 / 392 m ² / Commune bénéficiaire	
	Élargissement de 2 m de la rue des Oliviers pour permettre une meilleure circulation et aménagement de circulations douces pour les piétons	Création emplacement réservé ER n°6 / 280 m ² / Commune bénéficiaire	
	Aménagement carrefour CD3 parcelle 789 afin de fluidifier le trafic routier et l'accessibilité aux futures zones d'habitation	Création emplacement réservé ER n°7 / 95 m ² / Commune bénéficiaire	
Risques	Prise en compte du risque inondation dans l'occupation du sol	Servitude PM1 - PPRI de la Berre approuvé le 04/08/17	Règlement Plan de zonage Plan des SUP
	Prise en compte du risque incendie dans l'occupation du sol	Porter à Connaissance « Massif de Fontfroide Est » délivré par la Préfecture de l'Aude (11/04/17)	Règlement
Espaces naturels/continuités écologiques	Zone humide identifiée au SRCE Alignement d'arbres Corridor écologique identifiée au SRCE	Article L.151-23 du Code de l'Urbanisme Ruisseau / Avenue des platanes / Trame verte	Règlement Plan de zonage

<h1>Zone Ue</h1>			
Superficie	Caractéristiques générales		Vocation
3.92ha	<i>Activité industrielle, commerciale, service</i>		<i>Économique</i>
Traduction dans les pièces opposables « règlements & pièces graphiques »			
Catégories	Enjeux territoriaux identifiés	Outils réglementaires applicables	Traduction dans les pièces opposables du PLU
Risques	Prise en compte du risque inondation dans l'occupation du sol	<i>Servitude PM1 - PPRi de la Berre approuvé le 04/08/17</i>	Règlement Plan de zonage Plan des SUP
	Prise en compte du risque incendie dans l'occupation du sol	<i>Porter à Connaissance « Massif de Fontfroide Est » délivré par la Préfecture de l'Aude (11/04/17)</i>	Règlement
Espaces naturels/ continuités écologiques	Corridor écologique identifiée au SRCE	Article L.151-23 du Code de l'Urbanisme Trame verte	Règlement Plan de zonage

<h1>Zone Uep</h1>			
Superficie	Caractéristiques générales		Vocation
6.61 ha	Zone destinée aux équipements à usage public		Équipements publics
Traduction dans les pièces opposables « règlements & pièces graphiques »			
Catégories	Enjeux territoriaux identifiés	Outils réglementaires applicables	Traduction dans les pièces opposables du PLU
Patrimoine	Prise en compte de l'intérêt patrimonial du site inscrit dans l'occupation du sol	Servitude AC2 relative au site inscrit « Rive Gauche de la Berre »	Règlement Plan des SUP
	Prise en compte de l'intérêt patrimonial des Monuments historiques dans l'occupation du sol	Servitude AC1 relative aux MH « Notre Dame des Oublies »	Règlement Plan des SUP
Aménagement urbain	Élargissement de 2 m de la voie existante chemin des Carettes afin de permettre un meilleur accès aux zones AUs et AUa.	Création emplacement réservé ER n°8 / 1108 m ² / Bénéficiaire commune	Plan de zonage
Risques	Prise en compte du risque inondation dans l'occupation du sol	Servitude PM1 - PPRi de la Berre approuvé le 04/08/17	Règlement Plan de zonage Plan des SUP
	Prise en compte du risque incendie dans l'occupation du sol	Porter à Connaissance « Massif de Fontfroide Est » délivré par la Préfecture de l'Aude (11/04/17)	Règlement
Espaces naturels/ continuités écologiques	Zone humide identifiée au SRCE Corridor écologique identifiée au SRCE	Article L.151-23 du Code de l'Urbanisme Rivière la Berre et affluents / Ruisseau / Trame verte	Règlement Plan de zonage
Sanitaire	Périmètre de protection des champs captants (eau potable)	Servitude AS1 relative à l'instauration de périmètres de protection des eaux potables et minérales	Règlement Plan des SUP

Zone Uh			
Superficie	Caractéristiques générales		Vocation
4.11 ha	Hameau des Campets - constructions en ordre continu ou semi-continu de type agricoles. Hauteur moyenne de R+2.		Habitat activités diverses qui lui sont compatibles
Traduction dans les pièces opposables « règlements & pièces graphiques »			
Catégories	Enjeux territoriaux identifiés	Outils réglementaires applicables	Traduction dans les pièces opposables du PLU
Patrimoine	Protection du petit patrimoine dans l'aménagement du territoire	Article L.151-19 du Code de l'Urbanisme N°6 : domaine de la pierre chaude N°7 : maison de maître	Règlement Plan de zonage
Boisements	Présence d'arbres majestueux structurant le hameau.	Espaces Boisés Classés (EBC) Parc du château des Campets / 0,44 ha Boisement du hameau des Campets / 1,37 ha	Plan de zonage Règlement
Risques	Prise en compte du risque inondation dans l'occupation du sol	Servitude PM1 - PPRi de la Berre approuvé le 04/08/17	Règlement Plan de zonage Plan des SUP
	Prise en compte du risque incendie dans l'occupation du sol	Porter à Connaissance « Massif de Fontfroide Est » délivré par la Préfecture de l'Aude (11/04/17)	Règlement
Espaces naturels/ continuités écologiques	Réservoir de biodiversité identifiée au SRCE et Alignement d'arbres	Article L.151-23 du Code de l'Urbanisme Réservoir de biodiversité et alignement d'arbres hameau des Campets	Règlement Plan de zonage

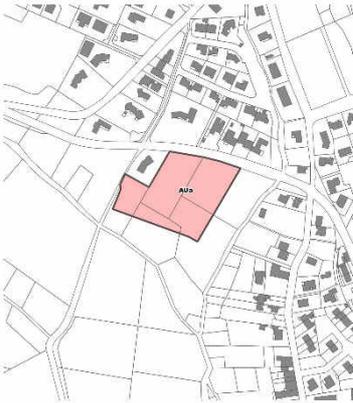
LES ZONES À URBANISER (AU)

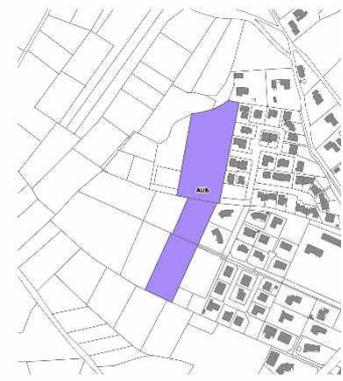
« Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.

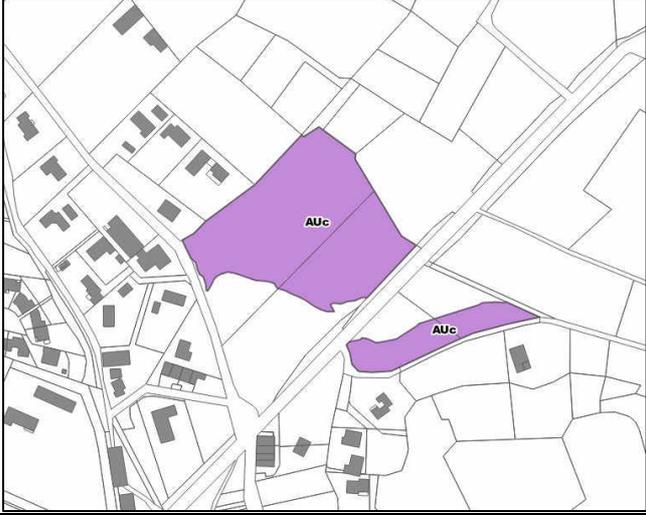
Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévue par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement.

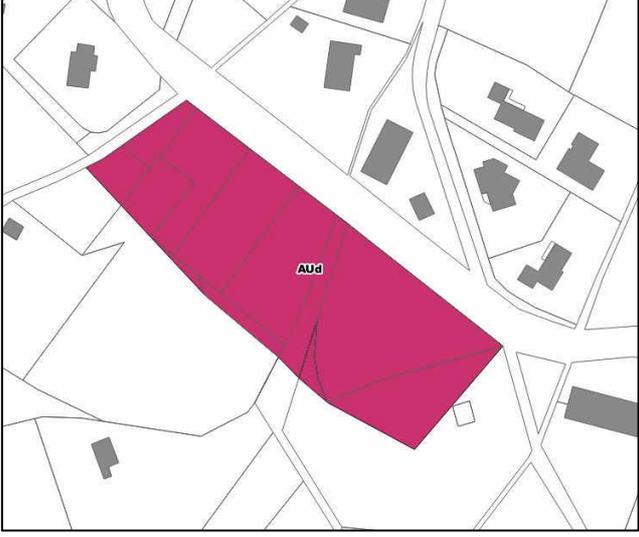
Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité, et le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone. »

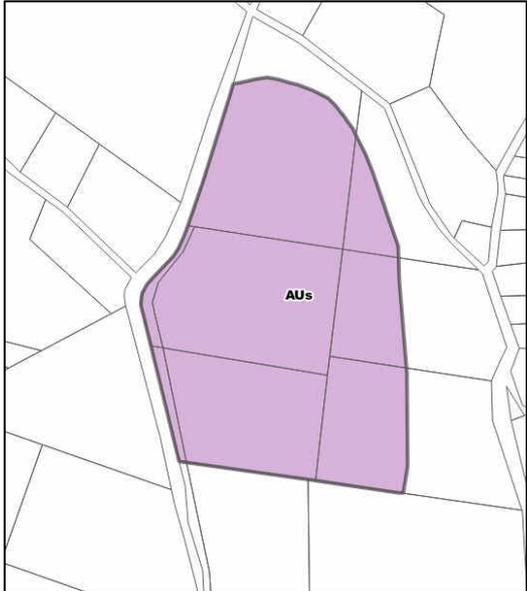
Article R.123-6 du Code de l'Urbanisme

<h1>Zone AUa</h1>			
Superficie	Caractéristiques générales		Vocation
1.02 ha	<i>Secteur d'urbanisation futur de la route de Durban. Située en continuité immédiate des secteurs pavillonnaires existants</i>		Habitat
OAP APPLICABLE / AMENAGEMENT SOUS FORME D'OPERATION D'ENSEMBLE <i>La zone ne pourra être aménagée qu'après la mise en service de la nouvelle station d'épuration où dès lors que le planning de réalisation de celle-ci sera inférieur à 18 mois.</i>			
Traduction dans les pièces opposables « règlements & pièces graphiques »			
Catégories	Enjeux territoriaux identifiés	Outils réglementaires applicables	Traduction dans les pièces opposables du PLU
Risques	Prise en compte du risque incendie dans l'occupation du sol	<i>Porter à Connaissance « Massif de Fontfroide Est » délivré par la Préfecture de l'Aude (11/04/17)</i>	Règlement
	Prise en compte du risque retraits/gonflements des argiles et remontées de nappes	<i>Carte de sensibilité BRGM</i>	Règlement
Aménagement urbain	Élargissement de 2 m de la voie existante chemin des Carettes afin de permettre un meilleur accès aux zones AUs et AUa.	<i>Création emplacement réservé ER n°8 / 1108 m² / Bénéficiaire commune</i>	Plan de zonage

<h1>Zone AUb</h1>			
Superficie	Caractéristiques générales		Vocation
1.31 ha	Secteur d'urbanisation futur de l'Argello. Située en continuité immédiate des secteurs pavillonnaires existants		Habitat
OAP APPLICABLE / AMENAGEMENT INDIVIDUEL			
La zone ne pourra être aménagée qu'après la mise en service de la nouvelle station d'épuration où dès lors que le planning de réalisation de celle-ci sera inférieur à 18 mois.			
Traduction dans les pièces opposables « règlements & pièces graphiques »			
Catégories	Enjeux territoriaux identifiés	Outils réglementaires applicables	Traduction dans les pièces opposables du PLU
Patrimoine	Protection du petit patrimoine dans l'aménagement du territoire	Article L.151-19 du Code de l'Urbanisme N°26 : mur en pierre	Règlement Plan de zonage
Risques	Prise en compte du risque incendie dans l'occupation du sol	Porter à Connaissance « Massif de Fontfroide Est » délivré par la Préfecture de l'Aude (11/04/17)	Règlement
	Prise en compte du risque retraits/gonflements des argiles et remontées de nappes	Carte de sensibilité BRGM	Règlement
Aménagement urbain	Création d'une voie de desserte de 8 m afin de permettre la desserte de la future zone AUb	Création emplacement réservé ER n°4 / 357 m ² / Bénéficiaire commune	Plan de zonage

<h1>Zone AUc</h1>			
Superficie	Caractéristiques générales		Vocation
1.44 ha	Secteur d'urbanisation futur de la Capello Située en continuité immédiate des secteurs pavillonnaires existants		Habitat
OAP APPLICABLE / AMENAGEMENT SOUS FORME D'OPERATION D'ENSEMBLE			
<i>La zone ne pourra être aménagée qu'après la mise en service de la nouvelle station d'épuration où dès lors que le planning de réalisation de celle-ci sera inférieur à 18 mois.</i>			
Traduction dans les pièces opposables « règlements & pièces graphiques »			
Catégories	Enjeux territoriaux identifiés	Outils réglementaires applicables	Traduction dans les pièces opposables du PLU
Patrimoine	Protection du petit patrimoine dans l'aménagement du territoire	Article L.151-19 du Code de l'Urbanisme N°27 : mur en pierre	Règlement Plan de zonage
Risques	Prise en compte du risque incendie dans l'occupation du sol	Porter à Connaissance « Massif de Fontfroide Est » délivré par la Préfecture de l'Aude (11/04/17)	Règlement
	Prise en compte du risque retraits/gonflements des argiles et remontées de nappes	Carte de sensibilité BRGM	Règlement
Aménagement urbain	Élargissement de 1 m entre la rue Capello et la RD611 afin de permettre une meilleure desserte de la zone AUc ainsi que la sécurisation des piétons.	Création emplacement réservé ER n°3 / 109 m ² / Bénéficiaire commune	Plan de zonage

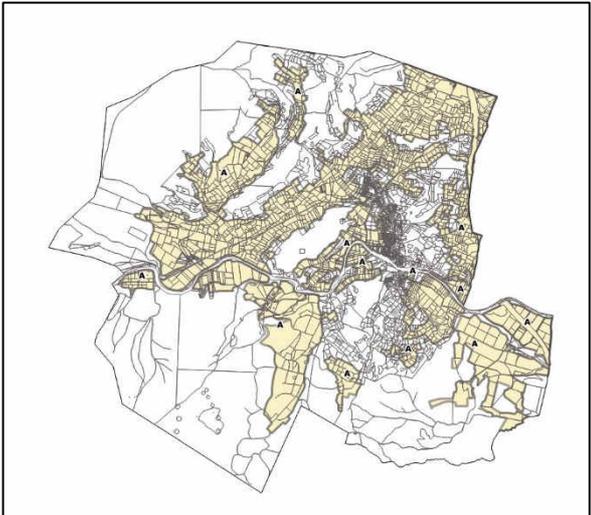
<h1>Zone AUd</h1>			
Superficie	Caractéristiques générales		Vocation
0.72 ha	Secteur d'urbanisation futur de la route de Sigean. Située en continuité immédiate des secteurs pavillonnaires existants		Habitat
OAP APPLICABLE / AMENAGEMENT SOUS FORME D'OPERATION D'ENSEMBLE			
<i>La zone ne pourra être aménagée qu'après la mise en service de la nouvelle station d'épuration où dès lors que le planning de réalisation de celle-ci sera inférieur à 18 mois.</i>			
Traduction dans les pièces opposables « règlements & pièces graphiques »			
Catégories	Enjeux territoriaux identifiés	Outils réglementaires applicables	Traduction dans les pièces opposables du PLU
Risques	Prise en compte du risque incendie dans l'occupation du sol	<i>Porter à Connaissance « Massif de Fontfroide Est » délivré par la Préfecture de l'Aude (11/04/17)</i>	Règlement
	Prise en compte du risque retraits/gonflements des argiles et remontées de nappes	<i>Carte de sensibilité BRGM</i>	Règlement

<h1>Zone AUs</h1>			
Superficie	Caractéristiques générales	Vocation	
2.31 ha	Zone future d'urbanisation à vocation sociale prévue pour le développement communal à moyen et long terme – <u>Zone bloquée et conditionnée à l'adaptation du PLU</u>	Sociale	
OAP APPLICABLE / AMENAGEMENT SOUS FORME D'OPERATION D'ENSEMBLE			
La zone ne pourra être aménagée qu'après la mise en service de la nouvelle station d'épuration où dès lors que le planning de réalisation de celle-ci sera inférieur à 18 mois.			
Traduction dans les pièces opposables « règlements & pièces graphiques »			
Catégories	Enjeux territoriaux identifiés	Outils réglementaires applicables	Traduction dans les pièces opposables du PLU
Risques	Prise en compte du risque incendie dans l'occupation du sol	Porter à Connaissance « Massif de Fontfroide Est » délivré par la Préfecture de l'Aude (11/04/17)	Règlement
	Prise en compte du risque retraits/gonflements des argiles et remontées de nappes	Carte de sensibilité BRGM	Règlement
Aménagement urbain	Élargissement de 2 m de la voie existante chemin des Carettes afin de permettre un meilleur accès aux zones AUs et AUa.	Création emplacement réservé ER n°8 / 1108 m ² / Bénéficiaire commune	Plan de zonage
Espaces naturels/continuités écologiques	Zone humide identifiée au SRCE	Article L.151-23 du Code de l'Urbanisme Affluents de la Berre / Ruisseau	Règlement Plan de zonage

LES ZONES AGRICOLES (A)

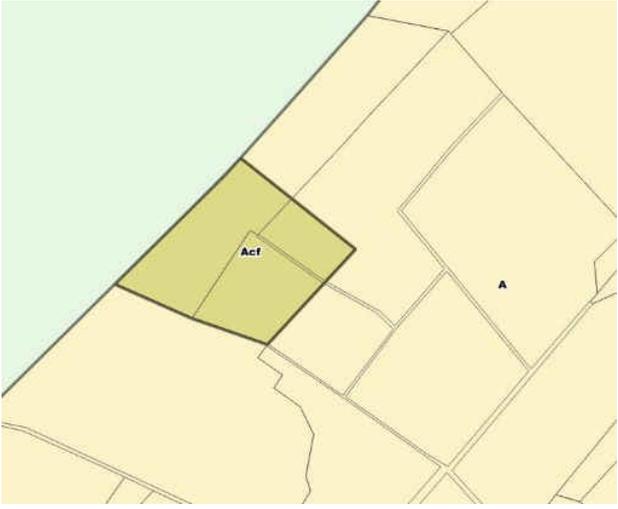
« Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. »

Article R. 123-7 du Code de l'Urbanisme

<h1>Zone A</h1>			
Superficie	Caractéristiques générales		Vocation
1134,93 ha	La zone A correspond à la zone agricole de la commune, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique, économique et paysager des terres agricoles.		Agricole/habitation/tourisme
Changements de destination autorisés	Site	Types de changement	
	Bergerie des Courtalous		
	Caveau de Mattes Sabran Ancienne forge, ancienne étable et ancien hangar agricole de Mattes Sabran		
Traduction dans les pièces opposables « règlements & pièces graphiques »			
Catégories	Enjeux territoriaux identifiés	Outils réglementaires applicables	Traduction dans les pièces opposables du PLU
Patrimoine	Protection du petit patrimoine dans l'aménagement du territoire	Article L.151-19 du Code de l'Urbanisme N°4 : Château de Mattes Sabran	Règlement Plan de zonage

		N°5 : Château du Grand Sabo N°11 : Ancien moulin N°19 : Croix N°20 : Croix N°25 : Bergerie des Courtalous N°26 : Muret en pierre N° 28 : Puits couvert	
	Prise en compte de l'intérêt patrimonial du site inscrit dans l'occupation du sol	Servitudes AC2 relatives aux sites inscrits « Rive Gauche de la Berre » et « abords et le plan d'eau de l'ancienne Église Paroissiale de Notre-Dame-des-Oubiels »	Règlement Plan des SUP
	Prise en compte de l'intérêt patrimonial des Monuments historiques dans l'occupation du sol	Servitude AC1 relative aux MH « Notre Dame des Oublies »	Règlement Plan des SUP
Aménagement du territoire	Création d'une voie de desserte de 8 m pour piétons et réseaux permettant de relier la zone AUs et AUa	Création emplacement réservé ER n°1 / 848 m ² / Bénéficiaire commune	Plan de zonage
	Ligne ferroviaire nouvelle – PIG	Création emplacement réservé ER n°2 / 51.3 ha / Bénéficiaire réseau ferré de France	
	Élargissement de 1 m entre la rue du Capello et de la RD 611 pour permettre une meilleure desserte des habitations existantes, de la zone AUc ainsi que la sécurisation des piétons	Création emplacement réservé ER n°3 / 109 m ² / Bénéficiaire commune	
	Élargissement de l'emprise de la rue de la Capello de 2 m pour permettre une meilleure desserte des habitations existantes, de la zone AUc ainsi que la sécurisation des piétons	Création emplacement réservé ER n°5 / 392 m ² / Bénéficiaire commune	
	Élargissement de 2 m de la voie existante chemin des Carettes afin de permettre un meilleur accès aux zones AUs et AUa.	Création emplacement réservé ER n°8 / 1108 m ² / Bénéficiaire commune	
	Aménagement carrefour CD3 parcelle 790 pour fluidifier le trafic routier et l'accessibilité aux futures zones d'urbanisation	Création emplacement réservé ER n°9 / 120 m ² / Bénéficiaire commune	
Risques	Prise en compte du risque inondation dans l'occupation du sol	Servitude PM1 - PPRI de la Berre approuvé le 04/08/17	Règlement Plan de zonage Plan des SUP
	Prise en compte du risque incendie dans l'occupation du sol	Porter à Connaissance « Massif de Fontfroide Est » délivré par la Préfecture de l'Aude (11/04/17)	Règlement
Espaces naturels/ continuités écologiques	Réservoir de biodiversité, Corridor écologique et zones humides identifiés au SRCE	Article L.151-23 du Code de l'Urbanisme	Règlement Plan de zonage
	Alignement d'arbres		

	Jardin potager		
Boisements	Boisement accompagnant le domaine viticole, participant à sa mise en valeur par la présence d'arbres remarquables. Boisement permettant également de créer un point d'accroche au sein de la plaine viticole et de créer une protection visuelle vis-à-vis de l'autoroute.	<i>Espaces Boisés Classés (EBC)</i> Boisement du domaine de Mattes Sabran / 6.89 ha	Plan de zonage Règlement
	Le boisement et les alignements d'arbres donnent du relief au domaine et cassent la platitude du paysage viticole alentour.	<i>Espaces Boisés Classés (EBC)</i> Boisement du domaine de la Genetière / 0,61 ha	
Sanitaire	Périmètre de protection des champs captants (eau potable)	<i>Servitude AS1 relative à l'instauration de périmètres de protection des eaux potables et minérales</i>	Règlement Plan des SUP
Autre	Propriétés limitrophes des autoroutes, routes express et déviations d'agglomération	<i>Servitude EL11 relative aux interdictions d'accès grevant les propriétés limitrophes des autoroutes, routes express et déviations d'agglomération</i>	
	Ligne électrique aérienne ou souterraine	<i>Servitude I4 relative au voisinage d'une ligne électrique aérienne ou souterraine</i>	
	Réseaux de télécommunication	<i>Servitude PT3 relative aux réseaux de télécommunication</i>	
	Protection des canalisations de Gaz	<i>Servitude I3 gaz relative au transport de gaz naturel</i>	
Bruit	Respect des zones de bruit affectées aux transports terrestres	<i>Arrêté préfectoral n°2015120-0059 du 29 mai 2015</i> <i>Instauration d'une bande de 250 m de part et d'autre de la RD6009 et de 300 m de part et d'autre de l'autoroute A9</i>	Plan de zonage
Paysage	Amendement Dupont du 2 février 1995	<i>Article L.111-6 et suivants du Code de l'Urbanisme</i> <i>Instauration d'une bande de 75 m de part et d'autre de la RD6009 et de 100 de part et d'autre de l'autoroute A9</i>	Plan de zonage

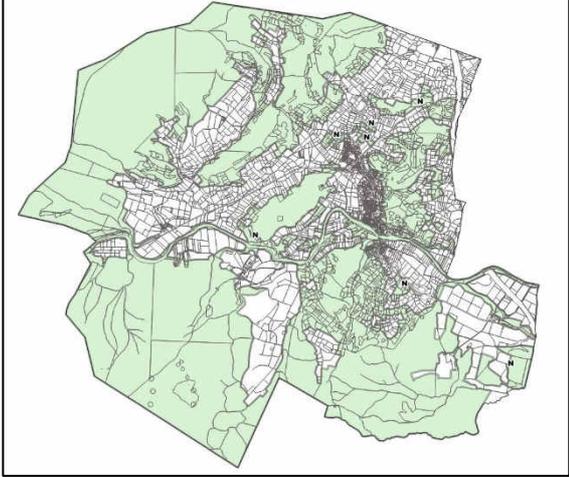
<h1>Zone Acf</h1>			
Superficie	Caractéristiques générales		Vocation
1.02 ha	<i>Terres agricoles situées au domaine de la Genetière pour l'installation de quatre lodges sur une superficie limitée à 1.02 ha.</i>		Hébergement touristique
STECAL			
Traduction dans les pièces opposables « règlements & pièces graphiques »			
Catégories	Enjeux territoriaux identifiés	Outils réglementaires applicables	Traduction dans les pièces opposables du PLU
Risques	Prise en compte du risque incendie dans l'occupation du sol	<i>Porter à Connaissance « Massif de Fontfroide Est » délivré par la Préfecture de l'Aude (11/04/17)</i>	Règlement
Espaces naturels/continuités écologiques	Réservoir de biodiversité identifié au SRCE	<i>Article L.151-23 du Code de l'Urbanisme</i>	Règlement Plan de zonage
Aménagement en zone agricole	Aménagement de 4 lodges	STECAL	Règlement Plan de zonage

Remarque : Le PADD du PLU a identifié le Château de Lastours comme un hameau viticole à valoriser et conforter par le développement de l'activité touristique. Force est de constater qu'aucun projet n'a été traduit réglementairement dans les pièces opposables du PLU. En effet, les projets étaient envisagés à long terme ce qui n'a pas permis de déterminer de façon suffisamment précise leurs caractéristiques.

LES ZONES NATURELLES (N)

« *Peuvent être classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.* »

Article R.123-8 du Code de l'Urbanisme

<h1>Zone N</h1>			
Superficie	Caractéristiques générales		Vocation
2304,2 ha	La zone N correspond à la zone naturelle et forestière de la commune		Naturelle et forestière
Traduction dans les pièces opposables « règlements & pièces graphiques »			
Catégories	Enjeux territoriaux identifiés	Outils réglementaires applicables	Traduction dans les pièces opposables du PLU
Patrimoine	Protection du petit patrimoine dans l'aménagement du territoire	Article L.151-19 du Code de l'Urbanisme N°1 : Pont de Tamaroque N°2 : Pont de Lastours N°17 : Fontaine de la Font de Cayrol N°21 : Ruines du Castellat N° 29 : Tour de l'Améric	Règlement Plan de zonage
	Prise en compte de l'intérêt patrimonial du site inscrit dans l'occupation du sol	Servitudes AC2 relatives aux sites inscrits « Rive Gauche de la Berre » et « abords et le plan d'eau de l'ancienne Église Paroissiale de Notre-Dame-des-Oubiels »	Règlement Plan des SUP
	Prise en compte de l'intérêt patrimonial des Monuments historiques dans l'occupation du sol	Servitude AC1 relative aux MH « Notre Dame des Oublies »	Règlement Plan des SUP

Aménagement du territoire	Ligne ferroviaire nouvelle – PIG	Création emplacement réservé ER n°2 / 51.3 ha / Bénéficiaire réseau ferré de France	Plan de zonage
Risques	Prise en compte du risque inondation dans l'occupation du sol	Servitude PM1 - PPRi de la Berre approuvé le 04/08/17	Règlement Plan de zonage Plan des SUP
	Prise en compte du risque incendie dans l'occupation du sol	Porter à Connaissance « Massif de Fontfroide Est » délivré par la Préfecture de l'Aude (11/04/17)	Règlement
Espaces naturels/ continuités écologiques	Réservoir de biodiversité, Corridor écologique et zones humides identifiés au SRCE	Article L.151-23 du Code de l'Urbanisme	Règlement Plan de zonage
Boisements	Boisement accompagnant le domaine viticole, participant à sa mise en valeur par la présence d'arbres remarquables. Boisement permettant également de créer un point d'accroche au sein de la plaine viticole et de créer une protection visuelle vis-à-vis de l'autoroute.	Espaces Boisés Classés (EBC) Boisement du domaine de Mattes Sabran / 6,89 ha	Plan de zonage Règlement
	Oliveraie permettant de magnifier le site de Notre Dame des Oubiels au sein du vignoble alentour.	Espaces Boisés Classés (EBC) Boisement accompagnant Notre Dame des Oubiels / 0,15 ha	
Sanitaire	Périmètre de protection des champs captants (eau potable)	Servitude AS1 relative à l'instauration de périmètres de protection des eaux potables et minérales	Règlement Plan des SUP
Autre	Propriétés limitrophes des autoroutes, routes express et déviations d'agglomération	Servitude EL11 relative aux interdictions d'accès grevant les propriétés limitrophes des autoroutes, routes express et déviations d'agglomération	
	Ligne électrique aérienne ou souterraine	Servitude I4 relative au voisinage d'une ligne électrique aérienne ou souterraine	
	Réseaux de télécommunication	Servitude PT3 relative aux réseaux de télécommunication	
Bruit	Respect des zones de bruit affectées aux transports terrestres	Arrêté préfectoral n°2015120-0059 du 29 mai 2015 Instauration d'une bande de 250 m de part et d'autre de la RD6009 et de 300 m de part et d'autre de l'autoroute A9	Plan de zonage
Paysage	Amendement Dupont du 2 février 1995	Article L.111-6 et suivants du Code de l'Urbanisme Instauration d'une bande de 75 m de part et d'autre de la RD6009 et de 100 m de part et d'autre de l'autoroute A9	Plan de zonage

III.2.2. TABLEAU RECAPITULATIF DES SURFACES PAR ZONE DU PLU

Zonage	Secteur	Superficie en hectares	Proportion des différentes zones en %
U	Ua	8,73 ha	1,68 %
	Ua1	0,98 ha	
	Ub	34,79 ha	
	Ue	3,92 ha	
	Uep	6,61 ha	
	Uh	4,11 ha	
	Sous total U	59,14 ha	
AU	AUa	1,02 ha	0,20 %
	AUb	1,31 ha	
	AUc	1,44 ha	
	AUd	0,72 ha	
	AUs	2,31 ha <i>Bloquée à l'urbanisation</i>	
	Sous total AU	6.8 ha	
A	A	1134,93 ha	32,4 %
	Acf	1.02 ha	
	Sous total A	1135,95 ha	
N	N	2303,91 ha	65,72 %
	Sous total N	2303,91 ha	
Total U + AU + A + N		3505,8 ha	100 %

III.2.3. ILLUSTRATIONS ET PRECISIONS SUR LES EMPLACEMENTS RESERVES

Numéros ER	Désignation de l'opération dans le PLU	Bénéficiaire de l'ER	Surface ER dans PLU
1	Création d'une voie de desserte de 8 m pour piétons et réseaux	Commune	848m ²
2	Ligne ferroviaire nouvelle – PIG	Réseau Ferré de France	51.3ha
3	Élargissement de 1 m entre la rue Capello et de la RD611	Commune	109m ²
4	Création d'une voie de desserte de 8 m	Commune	357m ²
5	Élargissement de l'emprise de la rue de La Capello de 2 m	Commune	392m ²
6	Élargissement de 2 m de la rue des Oliviers	Commune	280m ²
7	Aménagement carrefour CD3 Parcelle 789	Commune	95m ²
8	Élargissement de 2 m de la voie existante chemin des Carettes	Commune	1108m ²

9	Aménagement carrefour CD3 Parcelle 790	Commune	120m ²
10	Aménagement d'un parking parcelle 663	Commune	485m ²

a) Emplacement réservé n°1

Cet emplacement réservé permettra de relier les futures zones d'urbanisation AUs et AUa. Pour remarque, au regard de sa largeur (8 mètres), il ne portera pas atteinte aux commodités des riverains (ex. accès garages et circulation sur la rue du Quartier Neuf).



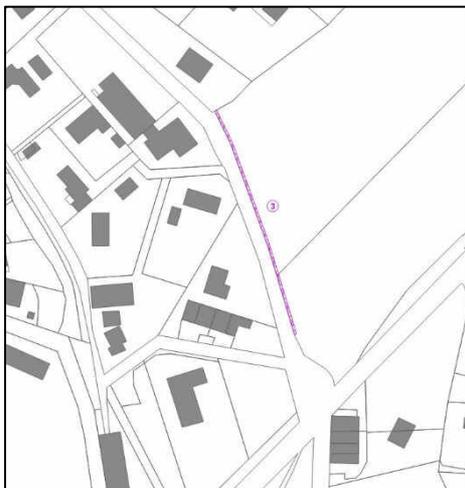
b) Emplacement réservé n°2

Cet emplacement réservé correspond au tracé de la future ligne à grande vitesse Montpellier-Perpignan.



c) Emplacements réservés n°3

Cet emplacement réservé devrait permettre une meilleure desserte des habitations existantes et de la future zone d'urbanisation de la AUc ainsi que la sécurisation des piétons.



d) Emplacement réservé n°4

Cet emplacement réservé permettra la desserte de la future zone d'urbanisation AUb.

**e) Emplacement réservé n°5**

Cet emplacement réservé devrait permettre une meilleure desserte des habitations existantes et de la future zone d'urbanisation de la AUC ainsi que la sécurisation des piétons.

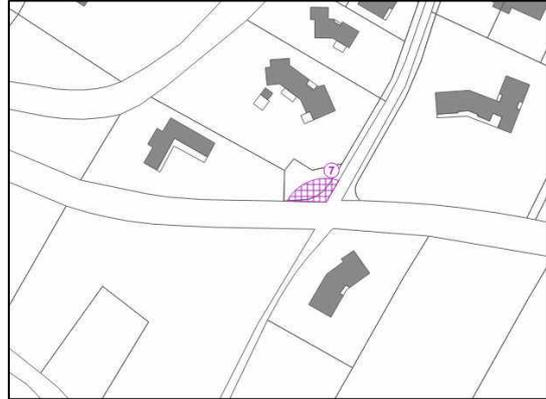
**f) Emplacements réservés n°6**

L'emplacement réservé devrait permettre une meilleure circulation de la rue des oliviers ainsi que l'aménagement de circulations douces pour les piétons.



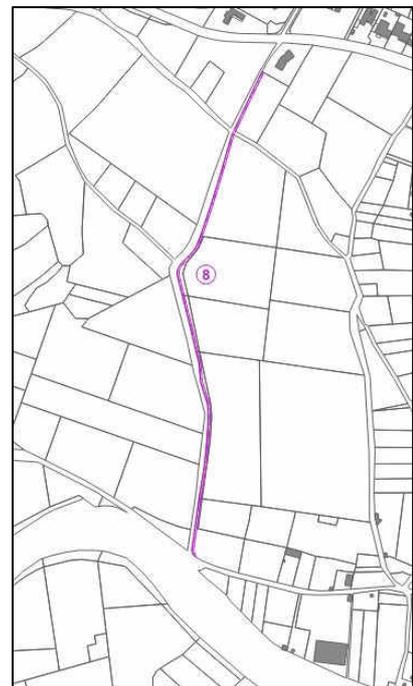
g) Emplacements réservés n°7

Emplacement réservé permettant l'aménagement d'un carrefour sur la départementale 3 afin de fluidifier le trafic routier et l'accessibilité aux futures zones d'urbanisation.



h) Emplacement réservé n°8

Cet emplacement réservé devrait permettre un meilleur accès aux futures zones d'urbanisation AUs et AUa.



i) Emplacements réservés n°9

Emplacement réservé permettant l'aménagement d'un carrefour sur la départementale 3 afin de fluidifier le trafic routier et l'accessibilité aux futures zones d'urbanisation.



j) Emplacement réservé n°10

Cet emplacement réservé prévoit la création d'un parking.



III.2.4. ILLUSTRATIONS ET PRECISIONS SUR LES ESPACES BOISES CLASSES

« Les Plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou des réseaux de haies, des plantations d'alignements.

Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue aux chapitres Ier et II du titre Ier livre III du code forestier.

Dans les bois, forêts ou parcs situés sur le territoire de communes où l'établissement d'un plan local d'urbanisme a été prescrit, ainsi que dans tout espace boisé classé, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable prévue par l'article L.421-4, sauf dans les cas suivants :

- **s'il est fait application des dispositions du livre I du code forestier ;**
- **s'il est fait application d'un plan simple de gestion agréé conformément à l'article L.222-1 du code forestier ou d'un règlement type de gestion approuvé conformément aux dispositions du II de l'article L.8 et de l'article L.222-6 du même code ;**
- **si les coupes entrent dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par arrêté préfectoral, après avis du Centre national de la propriété forestière.**

La délibération prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme peut également soumettre à déclaration préalable, sur tout ou partie du territoire concerné par ce plan, les coupes ou abattages d'arbres isolés, de haies ou réseaux de haies et de plantations d'alignement. »

Article L.130-1 du Code de l'Urbanisme

Ainsi, en application de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme, le PLU de Portel des Corbières délimite cinq espaces boisés classés d'une superficie totale de **9,46 ha**, répondant aux enjeux suivant du PADD :

- Protéger les trames vertes de la commune ;
- Valoriser les franges urbaines ;
- Préserver les cônes de vue des paysages des Corbières et de Portel ;
- Mettre en valeur le patrimoine naturel de la commune.

Numéro de l'EBC	Nom de l'EBC	Typologie	Superficie
1	Boisement du domaine de Mattes Sabran	Pinède	6.89 ha
2	Parc du château des Campets	Arbres variés	0.44 ha
3	Boisement du hameau des Campets	Pinède	1.37 ha
4	Boisement du domaine de la Genetière	Pinède / Cyprès	0.61 ha
5	Boisement accompagnant Notre Dame des Oubiels	Oliveraie	0.15 ha
			9,46 ha

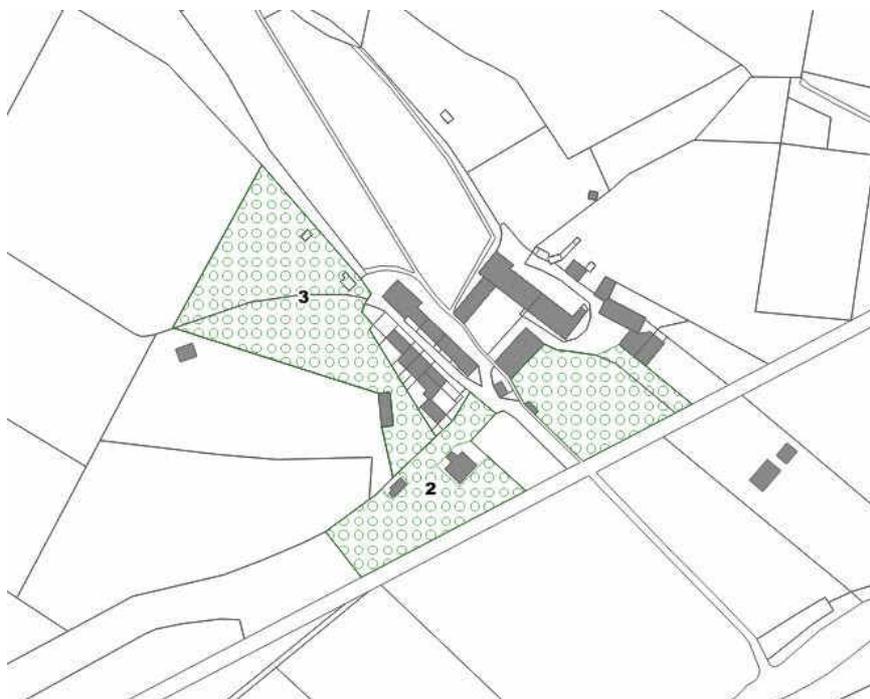
a) EBC n°1 – Boisement du domaine de Mattes Sabran

Boisement accompagnant le domaine viticole et permettant de le mettre en valeur par la présence d'arbres remarquables, qu'il est nécessaire de préserver. Le boisement permet également de créer un point d'accroche au sein de la plaine agricole et de créer une protection visuelle du domaine vis-à-vis de l'autoroute toute proche.



b) EBC n°2 – Parc du château des Campets

Le parc du château, qui comporte quelques arbres majestueux, permet de mettre en relief la bâtisse qui s'y trouve ainsi que de la protéger de la route. Il s'agit d'un élément structurant du hameau des Campets.



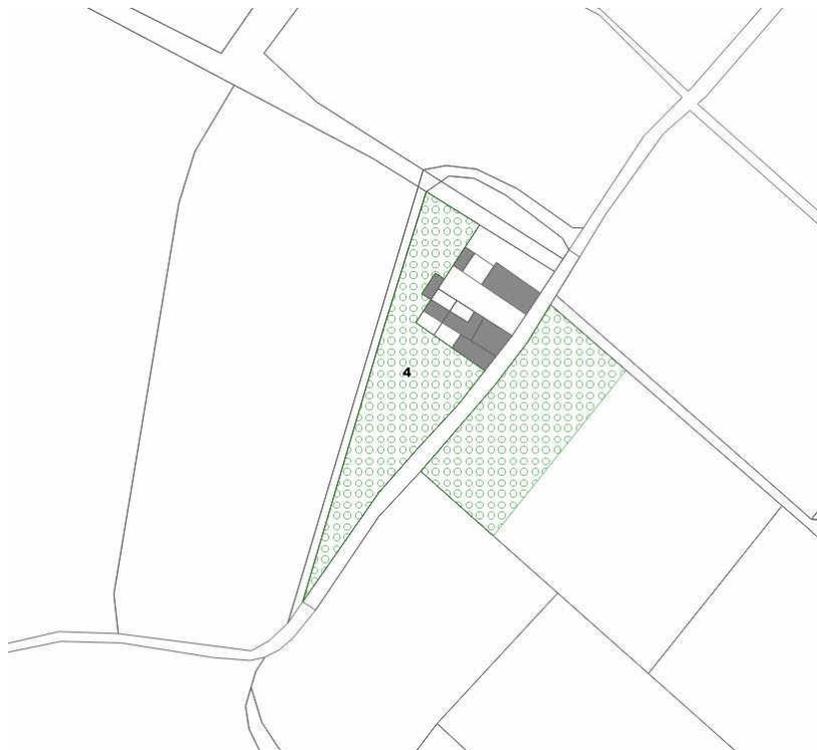


c) EBC n°3 – Boisement du hameau des Campets

De manière générale, le boisement du hameau des Campets permet de créer une cassure au sein de la plaine viticole et d'identifier de premier abord la présence du hameau.

d) EBC n°4 – Boisement du domaine de la Genetière

Le boisement et les alignements d'arbres donnent du relief au domaine et cassent la platitude du paysage viticole alentour.



e) EBC n°5 – Boisement accompagnant Notre Dame des Oubiels

Oliveraie permettant de magnifier le site de Notre Dame des Oubiels au sein des vignobles aux alentours



III.2.5. ILLUSTRATIONS ET PRECISIONS SUR LES ELEMENTS A PROTEGER AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-19 DU CODE DE L'URBANISME

« Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, ilots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation, leur conservation ou leur restauration. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L.421-4 pour les coupes et abattages d'arbres. »

Article L.151-19 du Code de l'Urbanisme

Dans le cadre du diagnostic du PLU, des études de terrain ont permis d'identifier le patrimoine vernaculaire que renferme le territoire communal. Ainsi, la protection de ces éléments a trouvé une traduction réglementaire à travers le plan de zonage du PLU. Les documents graphiques du PLU identifient précisément les éléments du patrimoine à protéger au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme.

a) Liste des éléments patrimoniaux à protéger

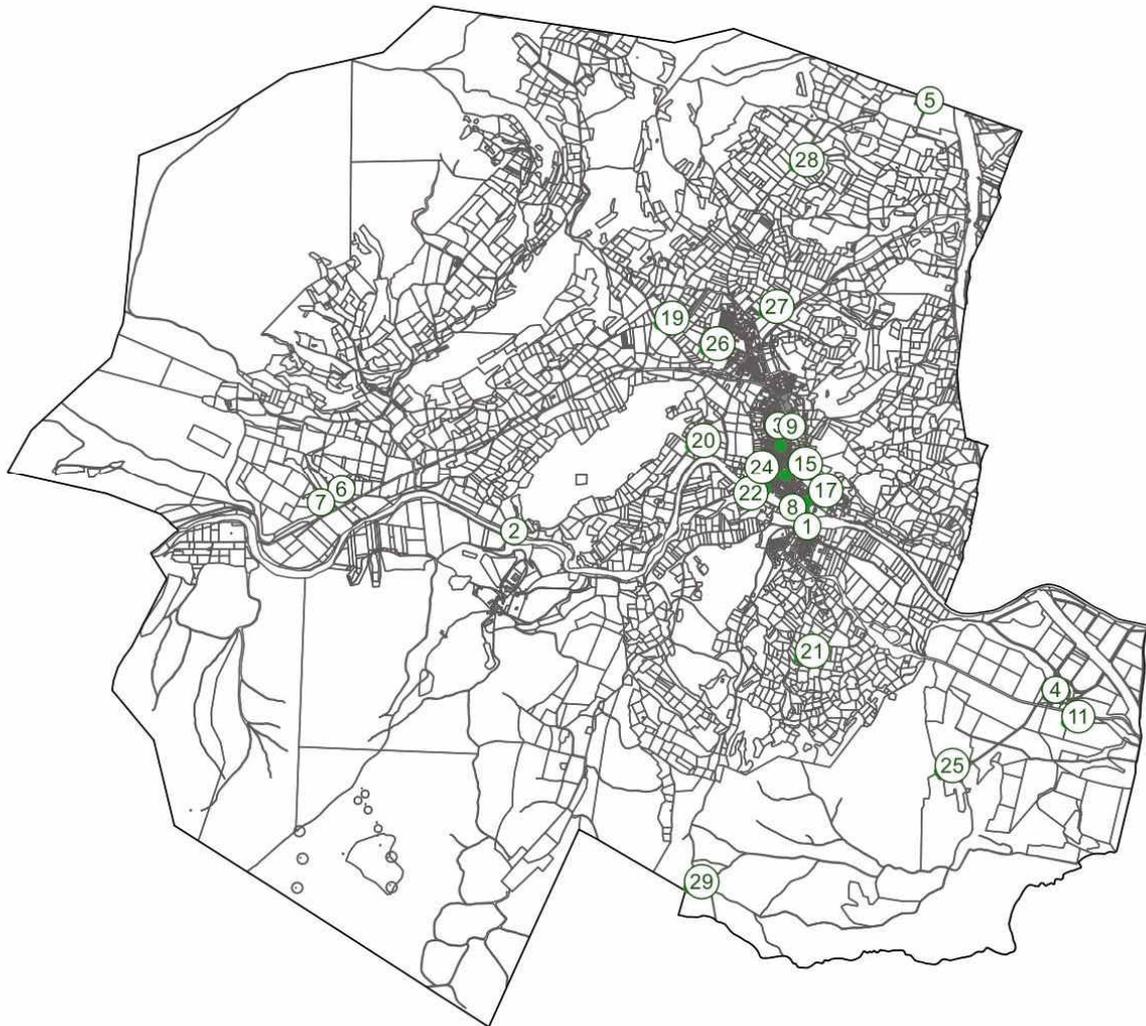
① Éléments patrimoniaux à protéger au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme :

id	Identifica
1	Pont de Tamaroque
2	Pont de Lastours
3	Mairie
4	Château de Mattes Sabran
5	Château du Grand Sabo
6	Domaine de la Pierre Chaude
7	Maison de Maître
8	Ancien relais de poste de Tamaroque
9	Bâtisse à la tour ronde
10	Ancien moulin
11	Ancien moulin
12	Ancien réservoir d'eau
13	Fontaine
14	Croix
15	Calvaire
16	Monument aux Morts
17	Fontaine de la Font de Cayrol
18	Ancien puits
19	Croix
20	Croix
21	Ruines du castellæ
22	Vestiges du chateau de Portel
23	Eglise Notre Dame de l'Assomption
24	Tour de l'horloge
25	Bergerie des Courtalous
26	Muret en pierre
27	Muret en pierre
28	Puits couvert
29	Tour Améric

b) À l'échelle du village



c) À l'échelle du territoire communal



III.2.6. ILLUSTRATIONS ET PRECISIONS SUR LES ELEMENTS A PROTEGER AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-23 DU CODE DE L'URBANISME

« Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L.421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.

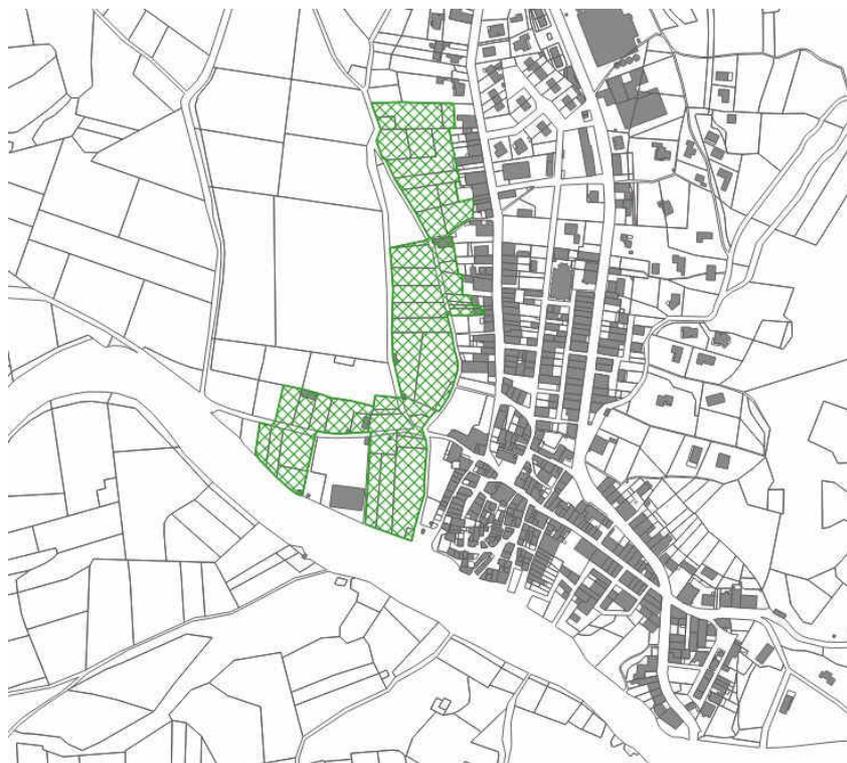
Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles, quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent. »

Article L.151-23 du Code de l'Urbanisme

a) Les jardins potagers

Les études de terrain ont permis d'identifier un ensemble de jardins potagers à l'Ouest du village, marquant une transition entre la plaine viticole de Portel des Corbières et les premières habitations. Ces derniers étant également inondables, ils permettent de créer une zone tampon face au risque. De plus, les jardins potagers sont de véritables marqueurs identitaires pour la commune de Portel des Corbières, dont l'activité principale tourne autour de l'agriculture.

Ainsi, la protection de ces jardins potager a trouvé une traduction réglementaire à travers le plan de zonage du PLU. Les documents graphiques du PLU identifiaient précisément les éléments du patrimoine à protéger au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.



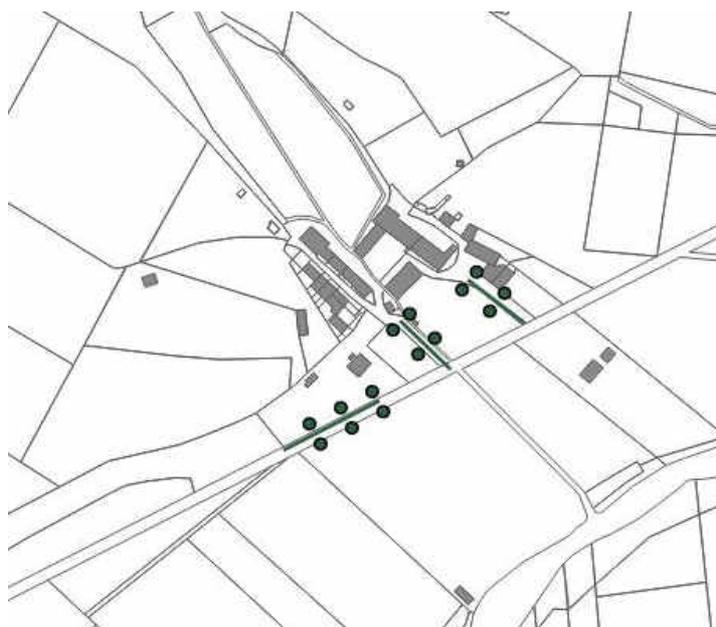
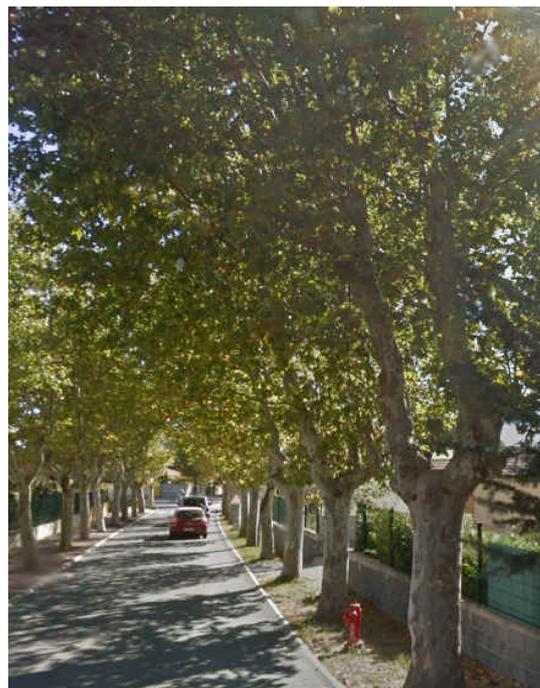
b) Les alignements d'arbres

L'identification des alignements d'arbres remarquables, constituent des continuités écologiques au sein du milieu urbain, participant en partie au réseau des trames vertes. Sur Portel des Corbières, quatre alignements d'arbres sont plus particulièrement mis en avant. Il s'agit d'allées de platanes sur l'avenue des platanes ainsi qu'au hameau des Campets.

Ainsi, la protection de ces alignements d'arbres a trouvé une traduction réglementaire à travers le plan de zonage du PLU. Les documents graphiques du PLU identifient précisément les éléments du patrimoine à protéger au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme.



Avenue des platanes



Hameau des Campets



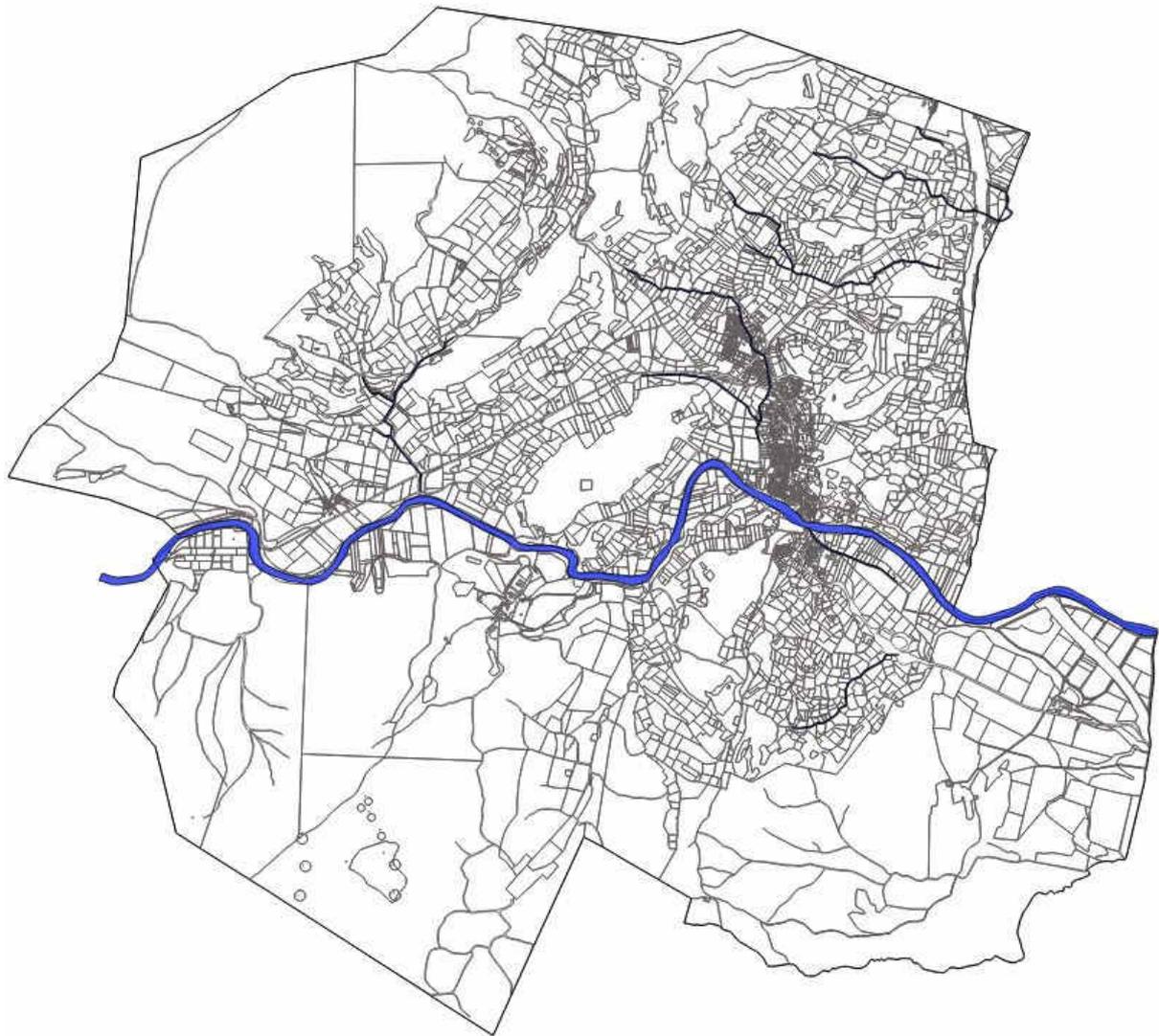
c) Les continuités écologiques (trame verte et bleue) et réservoirs de biodiversité

L'identification des différents habitats naturels terrestres ainsi que toutes les rivières et les cours d'eau constituant des corridors écologiques, a permis d'établir une synthèse des éléments constitutifs des trames vertes et bleues.

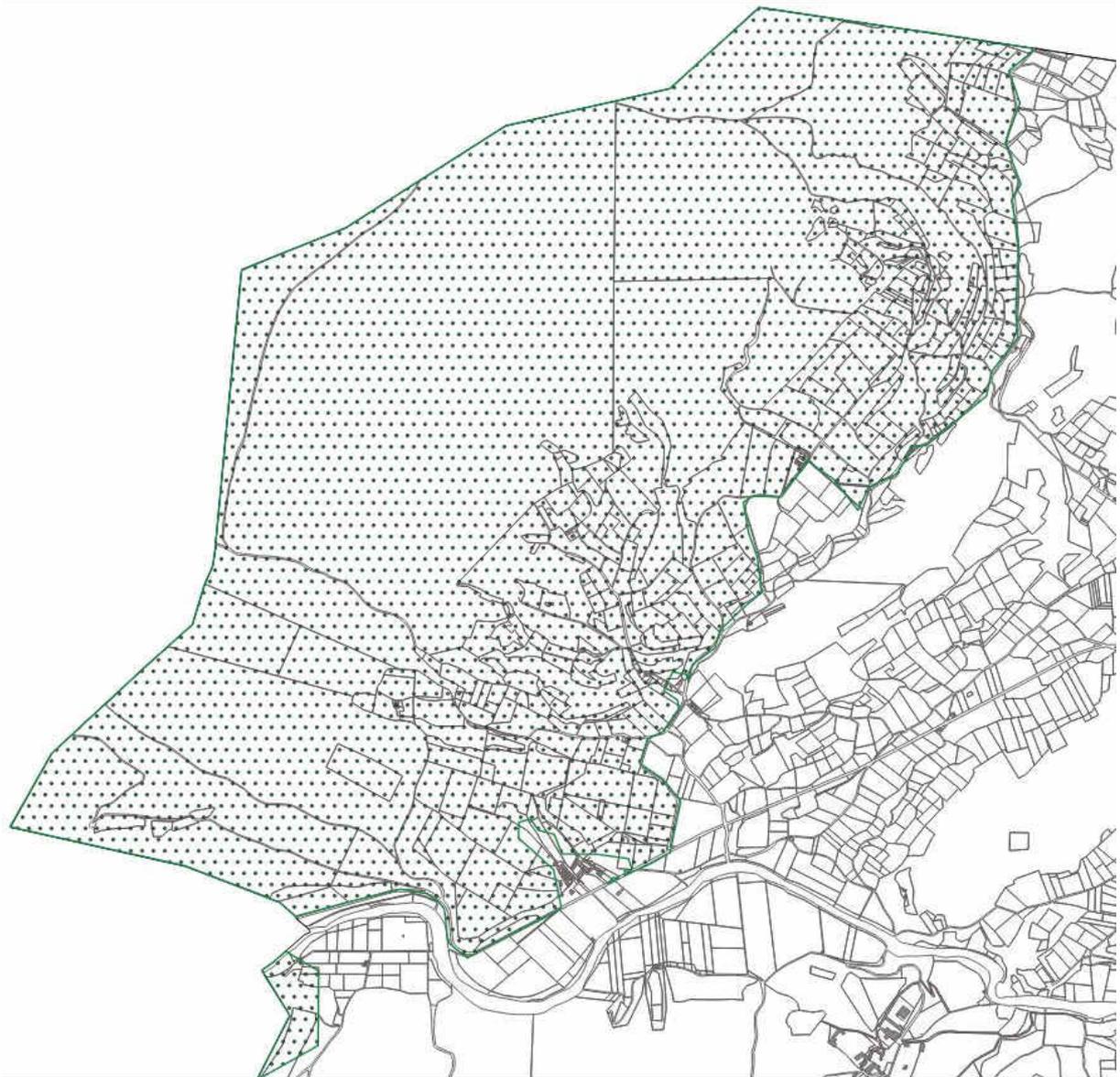
Ainsi, la protection de ces continuités écologiques et de ces réservoirs de biodiversité a trouvé une traduction réglementaire à travers le plan de zonage du PLU. Les documents graphiques du PLU identifient précisément les éléments du patrimoine à protéger au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme.



Corridor écologique : trame verte



Corridor écologique : trame bleue



Réservoir de biodiversité

IV. ARTICULATION AVEC LES AUTRES DOCUMENTS D'URBANISME ET LES AUTRES PLANS ET PROGRAMMES AVEC LESQUELS IL DOIT ÊTRE COMPATIBLE OU QU'IL DOIT PRENDRE EN COMPTE

Le PLU de Portel des Corbières en application de l'article L.131-4 du code de l'urbanisme devra être compatible avec :

- ➔ Le SCOT de la Narbonnaise approuvé le 27/02/2007, actuellement en cours de révision
- ➔ Le Plan de Déplacement Urbain lancé par la Communauté d'Agglomération du Grand Narbonne le 17/11/2011, actuellement en cours d'élaboration ;
- ➔ Le Programme Local de l'Habitat approuvé le 4 juillet 2017 ;

En outre, en application de l'article L.131-5 du code de l'urbanisme, le PLU de Portel des Corbières devra prendre en compte le Plan Climat-Air-Energie Territorial approuvé le 24 juillet 2013.

A noter qu'il appartient au SCOT de la Narbonnaise en application de l'article L.131-1 du code de l'urbanisme d'être compatible avec :

- La charte du parc naturel régional de la Narbonnaise ;
- le SDAGE Rhône-Méditerranée (2016-2021) ;
- le SAGE de la Basse vallée de l'Aude.

Par ailleurs, conformément à l'article L.131-2 du code de l'urbanisme, il appartient au SCOT de la narbonnaise de prendre en compte :

- le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET Occitanie) ;
- le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) ;
- le Schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie (SRCAE) ex LR ;

Remarque : Portel des Corbière n'est pas couverte par des dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes, par un schéma de mise en valeur de la mer, par les dispositions de la Loi Littoral et de la Loi montagne. La commune n'est également pas couverte par une Directive Territoriale d'Aménagement et Développement Durable (DTADD).

En application de la règle de la compatibilité limitée, la compatibilité d'un document inférieur s'apprécie avec le document immédiatement supérieur.

A ce titre, l'analyse de la comptabilité du PLU de Portel portera sur l'analyse du SCOT et du PLH de la Narbonnaise.

IV.1. COMPATIBILITE AVEC LE SCOT DE LA NARBONNAISE

Le schéma de cohérence territoriale de la Narbonnaise a été approuvé le 30 novembre 2006.

Les grands objectifs du SCOT de la Narbonnaise – Extrait du Document d'Orientations Générales

L'axe 1 « Les orientations générales de l'organisation de l'espace et de la restructuration des espaces urbanisés » décrit les modalités de développement du territoire de la Narbonnaise tout en prenant en compte les spécificités qui lui sont propre.

L'axe 2 « Les espaces et sites naturels ou urbains à protéger » considère l'ensemble des espaces non artificialisés comme l'armature de la biodiversité et des paysages de la Narbonnaise. Il convient alors de préserver autant que possibles ces espaces et d'adapter les aménagements en fonction des continuités écologiques. Les notions d'économie de la ressource en eau et de la valorisation des déchets sont également des points essentiels à prendre compte.

L'axe 3 « Les grands équilibres entre les espaces urbains et à urbaniser et les espaces naturels, agricoles et forestiers » définit les moyens de maîtriser l'urbanisation dans un contexte de fort développement démographique. Il s'appuie notamment sur les principes d'un urbanisme durable, limitant la consommation des terres agricoles et naturels au profit du renouvellement urbain, garantissant dans le même temps la protection des personnes et des biens.

L'axe 4 « Les objectifs relatifs à l'équilibre social de l'habitat » définit les modalités de répartition de l'habitat sur le territoire en termes de palette et de qualité de logements, sans rompre l'équilibre existant.

L'axe 5 « Les objectifs relatifs aux localisations préférentielles des activités économiques » préconise des secteurs préférentiels de développement économique afin d'améliorer la qualité paysagère d'ensemble, permettre la création d'emplois et assurer une mixité fonctionnelle.

L'axe 6 « La cohérence entre l'urbanisation et la desserte en voiries et transports collectifs » envisage le développement des modes de transports alternatifs à la voiture, notamment par les lignes ferroviaires et les pistes cyclables.

L'axe 7 « Les objectifs relatifs à la protection des paysages et à la mise en valeur des entrées de villes » encourage le développement des franges urbaines de qualité afin de limiter les impacts de l'urbain sur les milieux agricoles et naturels et ainsi conserver une identité propre à chaque espace.

L'axe 8 « Les objectifs relatifs à la prévention des risques » précise qu'il est primordial de prendre en compte le risque inondation dans les aménagements urbains et de permettre le bon fonctionnement hydraulique des espaces naturels et agricoles. Il précise également des prescriptions afin de limiter les risques pour la santé publique.

L'axe 9 « Les conditions permettant de favoriser le développement de l'urbanisation prioritaire dans les secteurs desservis par les transports collectifs » préconise un développement de l'urbanisation selon des axes pour rendre possible une desserte cadencée en transport en commun.

L'Axe 10 « Les grands projets d'équipements et de services, en particulier de transport, nécessaires à la mise en œuvre du schéma » a pour objectif de développer les moyens de transport sur le territoire de la Narbonnaise afin de favoriser les transferts modaux entre voiture particulière et bus. Il s'agit également de mener des actions prioritaires en termes d'équipements et de services de santé.

ORIENTATIONS DU DOG DU SCOT	
Orientation	Compatibilité du PLU
1. Les orientations générales de l'organisation de l'espace et de la restructuration des espaces urbanisés	
1.1 Les principes généraux d'organisation et de structuration de l'espace applicable sur l'ensemble de la Narbonnaise	
I.1.1. Valoriser le potentiel géographique et économique du territoire À retenir : <i>respecter l'identité des territoires dans un souci de gestion économe de l'espace. Les protéger d'extensions « non contrôlées » par des aménagements articulés à un tissu villageois ou urbain assorti d'un système de déplacement cohérent. Rendre le territoire économiquement attractif par le développement des pôles secondaires, la réalisation d'infrastructures performantes, la promotion de la pluriactivité économique et des complémentarités touristiques</i>	<p>Le développement communal à travers le PLU projeté n'entre pas en contraction avec les principes généraux d'organisation et de structuration de l'espace applicable sur l'ensemble de la Narbonnaise. Concrètement, l'identité communale est préservée. Divers points peuvent être proposés :</p> <ul style="list-style-type: none"> il est prévu de conforter la forme urbaine existante autour de quatre polarités contiguës (deux pôles d'habitation, un pôle économique, un pôle mixte (habitats et services)). Les secteurs à urbaniser à vocation d'habitats se feront dans la continuité de l'existant, des OAP favorisent une bonne intégration de ces derniers (dont franges urbaines) afin d'offrir une structure urbaine cohérente et respectueuse de l'identité locale. Un cinquième pôle à vocation sociale est projeté au pied du village. Ce pôle a fait également l'objet d'une OAP pour une intégration dans les perspectives locales pour créer un satellite villageois avec une impression d'insularité ; moins de 5 hectares de terres agricoles seront consommés au bénéfice du développement du territoire en matière d'habitats. Cette modération de la consommation des sols agricoles est possible grâce à plusieurs leviers : réinvestissement urbain qui supposera de réinvestir prioritairement 15 % du parc de logements vacants, comblement des dents creuses disponibles au sein de la trame urbaine, augmentation de la densité des constructions pour parvenir à un tissu urbain moins lâche. Le pôle social aura lui une surface inférieure à 3 hectares, il a fait l'objet d'une planification judicieuse pour une bonne intégration au sein de parcelles ; le patrimoine communal, qu'il soit vernaculaire, viticole ou architectural a été identifié, puis considéré dans les réflexions pour faire l'objet de protections ; l'ouverture à l'urbanisation au droit de certaines entrées de ville a permis de donner une plus-value à ces dernières par des points d'accroches, l'accentuation d'effets de profondeur et un aspect fonctionnel ; Les zones à ouvrir à l'urbanisation seront raccordées aux maillages viaires existants. En continuité du cœur de village, ils bénéficieront également du rayonnement des transports en commun en présence et à proximité. Des maillages doux sont projetés entre les extensions futures et le centre du village qui regroupe les services ; les enjeux environnementaux ont été clairement identifiés. Les espaces à enjeux écologiques majeurs (définis dans le SCOT) ont été préservés et aucune zone autorisant des projets ne se trouve en zone inondable. Les secteurs destinés à accueillir des projets (habitats, pôle santé, STECAL, changements de destination pour l'agrotourisme) ont fait l'objet de prospections plus fines pour proposer une planification judicieuse induisant des mesures d'évitement et de réduction matérialisées dans les pièces opposables du PLU (OAP, règlement, zonage) ; L'identité et l'importance de l'agriculture ont été intégrées dans les réflexions. Hormis une réduction de l'emprise foncière induite par le développement du village, le PLU encourage l'agritourisme et le tourisme vert ; Néant concernant les secteurs pionniers – ce n'est d'ailleurs pas une obligation dans le cadre du SCOT ; Pas de projet avec un impact extra-communal nécessitant l'élaboration d'un schéma d'aménagement d'ensemble, qui n'est d'ailleurs pas une obligation ; La mise en place d'une politique foncière est préconisée, ce n'est donc pas une obligation.
I.1.2. Favoriser un développement équilibré et complémentaire entre les territoires du SCOT À retenir : <i>privilégier un développement équilibré et mesuré des villages</i>	
I.1.3. Prendre en compte la rareté de l'espace et sa fragilité À retenir : <i>le développement urbain doit prendre en compte les risques naturels, la préservation de la valeur paysagère et environnementale du territoire, le développement concerté avec la filière viticole et le respect des identités patrimoniales villageoises et urbaines.</i>	
I.1.4. Se développer en lien étroit avec les infrastructures autorisant la mise en place d'une politique de transports en commun À retenir : <i>les projets urbains se développeront en connexion avec les réseaux de transports en commun structurants existants. Sinon ils sont à localiser sur des secteurs desservis par des infrastructures dont l'architecture autorise la mise en place de transports en commun en site propre.</i>	
I.1.5. Se développer sous forme de quartiers greffés à la trame urbaine existante À retenir : <i>développer l'urbain en se greffant à la trame existante, composer les extensions urbaines sous la forme de véritables quartiers en continuité du tissu existant. Quant aux activités économiques, les principes de mixité et de proximité ne seront recherchés que dans la mesure où ils ne génèrent pas de conflit d'usage.</i>	
I.1.6. Prendre en compte les potentialités de développement de la ville sur elle-même À retenir : <i>encourager les démarches de réinvestissement de la ville sur elle-même avec la reconquête des logements vacants et des friches urbaines, d'amélioration qualitative des logements existants, de recomposition et de restructuration de la ville.</i>	
I.1.7. Permettre l'innovation et l'expérimentation sur des secteurs « pionniers » À retenir : <i>possibilité d'urbanisation ponctuelle, très sélective et à titre expérimental de secteurs « contraints » ou déconnectés d'un tissu existant. Ces exceptions ne se justifient que si elles valorisent leurs lieux d'implantation ou que si les projets sont connectés à des infrastructures routières ou ferroviaires propices à la mise en place d'une politique de transport en commun efficace. Par ailleurs, elles ne doivent pas mettre en péril les espaces ruraux et naturels sensibles</i>	
I.1.8. Encourager l'élaboration de schémas d'aménagement d'ensemble sur les extensions urbaines futures À retenir : <i>la mise en œuvre d'un schéma d'aménagement d'ensemble est encouragée lorsqu'un projet urbain, via son étendue, sa nature et/ou sa localisation, a un impact extra communal.</i>	
I.1.9. Mettre en place une politique foncière À retenir : <i>la mise en place d'une stratégie foncière opérationnelle est préconisée, au travers d'outils permettant d'assurer la maîtrise publique des espaces d'urbanisation potentielle dans les secteurs préférentiels de développement et d'effectuer des réserves foncières.</i>	

I.2.Mettre en œuvre un développement territorial différencié	
I.2.1. L'axe narbonnais	Non concerné. Portel des Corbières n'est pas intégrée dans l'axe Narbonnais tel qu'il est géographiquement défini dans le DOG du SCOT
I.2.2. L'archipel des villages agricoles	Non concerné. Portel des Corbières n'est pas intégrée dans cet archipel tel qu'il est géographiquement défini dans le DOG du SCOT
I.2.3. Les territoires d'articulation entre le littoral et l'arrière-pays À retenir : le développement des villages dans le respect de leur identité villageoise et de leur environnement	Compatibilité si l'on considère les arguments énoncés au « 1. Les orientations générales de l'organisation de l'espace et de la restructuration des espaces urbanisés »
I.2.4. L'axe littoral : une approche globale pour affirmer les valeurs environnementales, économiques et sociales du littoral de Fleury-d'Aude à Leucate	Non concerné. Portel des Corbières n'est pas intégrée dans cet axe tel qu'il est géographiquement défini dans le DOG du SCOT
II- Les espaces et sites naturels ou urbains à protéger	
2.1. Valoriser les potentialités agricoles	
II.1.1. Préserver les terres agricoles dans leur diversité À retenir : l'urbanisation de ces espaces ne peut être autorisée que dans le cadre de la mise en œuvre de projets de valorisation de l'espace, de l'activité agricole, de l'extension équilibrée des villes et villages existants, de l'aménagement des parcs d'activités structurants à l'échelle du SCOT. Priorité donnée à l'activité agricole sur les zones qui jouent le rôle de « tampons » entre les espaces naturels soumis à des risques d'incendie et les espaces urbanisés	Le PLU n'entre pas en contradiction avec cet objectif du SCOT. L'activité viticole reste une manne économique qui participe au dynamisme du territoire communal. Comme précisé, le développement communal impactera faiblement les terres agricoles. Le travail des franges urbaines permettra une distinction claire entre les vocations des secteurs communaux. La Municipalité souhaite conserver son potentiel exploitable gage de la pérennité des exploitations existantes et futures. Le PADD mentionne également de nouvelles solutions englobant la question de l'irrigation (ressource alternative à utiliser si l'on considère la fragilité de la nappe alluviale de la Berre, irrigation des terres agricoles grâce au réinvestissement des eaux usées de la station d'épuration...). En fonction des solutions d'irrigation, une diversification des cultures est par ailleurs envisagée.
II.1.2. Encadrer les aménagements liés à l'activité agricole À retenir : la pérennité de l'économie sera également confortée en assurant de bonnes conditions d'exploitations dans les différents secteurs agricoles, en limitant le mitage de l'espace et en autorisant, dans certains cas, la reconversion du bâti	Par ailleurs, il encourage l'agrotourisme qui consiste en l'organisation de marché paysan, le développement de circuit de promenade autour du terroir et le développement des offres d'hébergement et d'accueil touristique dans les domaines agricoles, la création de STECAL.
II.1.3. Favoriser les aménagements fonciers concertés À retenir : la gestion du développement urbain du Narbonnais doit passer par la mise en place une stratégie d'anticipation foncière dans les secteurs agricoles de façon à limiter la spéculation et la déstructuration du tissu rural.	
2.2. Les espaces à préserver pour la qualité du milieu nature	
II.2.1. Les espaces naturels à préserver À retenir : les communes traduiront dans leur document d'urbanisme les limites précises de ces espaces écologiques majeurs (Natura 2000, ZNIEFF 1, APB, site naturel classé ou inscrit), dans le respect des protections réglementaires propres à chacun de ces espaces. Possibilité de construire des aménagements légers nécessaires à la gestion, la mise en valeur, notamment économique, ou à l'ouverture au public de ces espaces, ainsi que la réalisation de travaux ayant pour objet la conservation de ces espaces et milieux et la réfection de bâtiments existants ainsi que de leur extension limitée	Ces espaces ont clairement été identifiés dans l'état initial du PLU. Les zones qui concentrent des enjeux majeurs (Natura 2000, ZNIEFF 1, réservoir de biodiversité du SRCE...) ont été volontairement exclues des zones potentielles de développement. Seuls les aménagements légers inscrits dans cette disposition du DOG seront autorisés. Ainsi les aménagements futurs n'impacteront pas significativement ces zones écologiques ni la biodiversité y séjournant. Les sites inscrits feront l'objet d'une servitude d'utilité publique. Les parcelles naturelles au sein d'un site Natura 2000, d'une ZNIEFF 1 ou d'un réservoir de biodiversité seront classées « N ».
II.2.2. Les continuités naturelles à renforcer À retenir : sur les secteurs définis comme des continuités naturelles, le développement urbain est admis, mais les impacts écologiques et paysagers doivent être maîtrisés. En dehors des zones urbanisées, les cours d'eau doivent garder, dans la mesure du possible, leur caractère naturel. Les documents d'urbanisme réserveront le long des rivières et du fleuve Aude, une bande non constructible dont la largeur sera fonction du contexte local. Les continuités hydrauliques sont également préservées en milieu urbain chaque fois que la densité du tissu bâti le permet.	Les continuités naturelles ainsi que les continuités écologiques ont fait l'objet d'une attention particulière dans le cadre du présent PLU. Les zones à destination d'habitations, le pôle à vocation sociale, le STECAL, les changements de destination n'auront aucune incidence sur les trames vertes et bleues identifiées : des mesures d'évitement et de réduction sont traduites dans les pièces opposables du PLU.
2.3 Les espaces urbains et le patrimoine bâti à préserver	
II.3.1. Les villages de la plaine.	Non concerné suivant les dispositions de cet objectif

<p>II.3.2. Les villages sur les reliefs. À retenir : préserver le continuum urbain allant des cœurs historiques aux faubourgs vigneron. La continuité et/ou la mitoyenneté seront privilégiées pour les opérations nouvelles en prenant soin de les « marquer » dans l'espace via de nouveaux espaces publics d'articulation. Préserver la cohérence de la silhouette villageoise. Intégrer dans l'espace public les dispositifs liés à la gestion de l'eau de ruissellement. Ne pas affadir la morphologie d'ensemble par une rupture d'échelle entre les quartiers hauts et les quartiers bas.</p>	<p>Comme précisé, il est prévu de conforter la forme urbaine existante autour de 4 polarités contiguës (deux pôles d'habitation, un pôle économique, un pôle mixte (habitats et services)). Les secteurs à urbaniser à vocation d'habitats se feront dans la continuité de l'existant, des OAP favorisent une bonne intégration de ces derniers (dont franges urbaines) afin de favoriser une structure urbaine cohérente et respectueuse de l'identité locale. Le pôle social a fait également l'objet d'une OAP pour une intégration dans les perspectives locales pour créer un satellite villageois avec une impression d'insularité. Les OAP sur les zones à ouvrir à l'urbanisation émanent d'une large réflexion intégrant la thématique paysagère favorisant de fait une intégration judicieuse ne venant pas impacter significativement la silhouette urbaine. Par conséquent, Portel des Corbières restera reconnaissable dans la lecture des paysages. Il apparaîtra toujours l'image d'un village surplombant la Berre, flanqué au pied d'un pech et entouré d'une matrice viticole.</p>
<p>II.3.3. Narbonne.</p>	<p>Non concerné suivant les dispositions de cet objectif</p>
<p>II.3.4. Les villes du littoral.</p>	<p>Non concerné suivant les dispositions de cet objectif</p>
<p>II.3.5. Le réseau de canaux formé par le canal de la Robine, le canal de Jonction et le canal du Midi.</p>	<p>Non concerné suivant les dispositions de cet objectif</p>
<p>II.3.6. Le patrimoine viticole À retenir : les mas et châteaux viticoles dont la valeur esthétique est reconnue, mais aussi les caves coopératives à la valeur esthétique plus discutée, ainsi que le « petit patrimoine » comme les murets et les maisons de vigne, sont partie intégrante de l'histoire et de l'avenir viticole de la Narbonnaise. À ce titre, ils doivent être préservés et valorisés dans la mesure du possible, en fonction de leur intérêt et de leur qualité architecturale et patrimoniale.</p>	<p>Le patrimoine viticole (et plus globalement l'ensemble du patrimoine identitaire de la commune) a été identifié. Ce dernier fait l'objet d'une protection au titre de l'Article L151-19 du Code de l'Urbanisme. Cette protection est traduite dans le plan de zonage et le règlement du PLU</p>
<p>2.4 Gérer les ressources en eau potable</p>	
<p>II.4.1. Sécuriser l'alimentation en eau potable À retenir : Possibilité d'exploiter d'autres ressources comme le karst des Corbières. L'ouverture à l'urbanisation des secteurs d'extension potentielle sur le territoire du SCOT est conditionnée par l'existence des réseaux d'alimentation en eau potable sécurisés desservant la zone géographique concernée.</p>	<p>Les forages sur Portel des Corbières (publics ou privés) utilisent désormais la ressource présente dans le karst des Corbières pour pallier à la fragilité de la ressource présente dans la nappe alluviale de la Berre. Les ressources exploitées sont suffisantes pour satisfaire aux besoins induits par l'évolution communale. Des périmètres de protection des champs captants ayant fait l'objet d'une déclaration d'utilité publique ou, dans l'attente, de l'avis d'un hydrogéologue agréé ont été considérés dans la réflexion. Une servitude d'utilité publique relative à ces périmètres a été instaurée. Elle régit l'utilisation du sol autour de ces ouvrages. Pour remarquer en collaboration avec la chambre d'agriculture et le concours de la Communauté d'Agglomération du Grand Narbonne, la commune a entamé une réflexion sur l'irrigation des terres agricoles grâce au réinvestissement des eaux usées de la station d'épuration.</p>
<p>II.4.2. Économiser les ressources en eau À retenir : les mesures permettant de limiter les pertes de la ressource et de freiner les consommations d'eau potable seront encouragées dans l'ensemble du territoire du SCOT (amélioration réseau d'adduction, eau brute pour les usages autres que l'alimentation humaine, projet pilote, récupération des eaux pluviales chez les particuliers...)</p>	
<p>II.4.3. Préserver la qualité de l'eau potable À retenir : Protection des périmètres de forage et de captage</p>	
<p>2.5. Améliorer les capacités d'assainissement</p>	
<p>II.5.1. Les rejets d'origine domestique À retenir : Assainissement collectif : conformément aux orientations du schéma directeur d'assainissement de chaque commune, tout aménagement de nouvelle zone d'extension de l'urbanisation est conditionné à l'existence de capacités d'assainissement collectif suffisantes pour accueillir les nouvelles populations ou activités. La création ou l'extension des stations d'épuration précèdera ainsi le développement urbain. Assainissement autonome : strictement réservé aux zones qui ne peuvent pas accueillir un assainissement collectif pour des raisons techniques ou financières</p>	<p>Le Grand Narbonne prévoit la construction d'une nouvelle station d'épuration d'une capacité de 1850EH en lieu et place de la station d'épuration actuelle. La capacité de cette nouvelle STEP sera suffisante pour traiter les charges futures. La commune dispose de zones d'assainissement autonomes. Il n'y a pas de contradiction avec les objectifs du SCOT.</p>
<p>II.5.2. Les rejets industriels À retenir : les rejets industriels, causant de graves dysfonctionnements dans les stations d'épuration, devront faire l'objet de contrôle systématique</p>	<p>Non concerné — aucun projet industriel n'est porté par la commune. La cave coopérative respecte ses obligations en matière de rejet.</p>

2.6. Traiter et valoriser les déchets	
À retenir : tout nouveau projet d'urbanisation devra prendre en compte la problématique des déchets, en termes d'équipements, de services rendus et de maîtrise des coûts.	Les secteurs à ouvrir à l'urbanisation feront l'objet des mêmes moyens de collecte que pour les zones existantes.
III. Les grands équilibres entre les espaces urbains et à urbaniser, et les espaces naturels, agricoles et forestiers	
3.1. Assurer une gestion économe de l'espace	
III.1.1. En se concentrant sur des secteurs de développement privilégiés. À retenir : ces secteurs de développement privilégiés sont situés en continuité du bâti des espaces villageois et urbains, et articulés à des infrastructures permettant une desserte efficace en transport en commun (transport en commun en site propre ou assurant un cadencement suffisamment attractif pour être une alternative crédible aux véhicules particuliers). Ne pas empiéter sur le capital agricole et viticole là où son potentiel qualitatif est reconnu. Ne pas contraindre la dynamique hydraulique lors d'inondations. Intégrer la problématique des risques naturels (inondations, incendies, éboulement, « coup de mer »...) et des risques industriels. Ne pas altérer l'équilibre environnemental et la qualité des paysages de la Narbonnaise.	Les points évoqués au 1.1 « les principes généraux d'organisation et de structuration de l'espace applicable sur l'ensemble de la Narbonnaise » répondent favorablement à cet objectif. Les risques ont été identifiés à l'échelle des zones vouées à accueillir des projets. En matière d'incendie, pour les zones à ouvrir à vocation d'habitations et pour le pôle social, la planification permet de respecter les conditions de défendabilité (« hydrant normalisé » et « accès à une voie principale »). Pour le STECAL et les changements de destination, cette thématique est également considérée. Pour remarque, que ce soit en zone défendable ou non défendable, les ouvrages producteurs d'énergie renouvelable sont admis même en aléa fort, très fort ou exceptionnel.
III.1.2. En ayant recours au renouvellement et au réinvestissement urbain. À retenir : favoriser le renouvellement urbain et le réinvestissement urbain (comblement des dents creuses, densification...)	La modération de la consommation des sols agricoles s'est faite grâce à plusieurs leviers dont le réinvestissement urbain qui suppose de réinvestir prioritairement 15 % du parc de logements vacants, le comblement des dents creuses disponibles au sein de la trame urbaine, et l'augmentation la densité des constructions (15 logements/ha).
III.1.3. En développant des formes urbaines moins consommatrices d'espaces À retenir : de nouvelles formes urbaines moins consommatrices d'espaces doivent être privilégiées	
3.2 Intégrer la préservation des zones inondables dans le développement des espaces urbains et villageois	
À retenir : l'urbanisation minimisera les risques pour les biens et les personnes et devra se saisir du caractère inondable du territoire à urbaniser pour développer une architecture et un urbanisme innovants et de qualité : intégration des canaux, fossés et bassins de rétention dans l'espace public — traitement des espaces publics végétalisés à la manière de jardins humides et absorbants — formes architecturales adaptées — trame viaire n'entravant pas la dynamique hydraulique naturelle.	Les perspectives de développement futures sont envisagées en dehors des zones impactées par le risque d'inondation. Les zones à risque feront l'objet d'un classement spécifique dans le zonage du PLU lequel s'accompagnera de prescriptions réglementaires opposables à tous. Pour remarque, dans certains secteurs à ouvrir à l'urbanisation, des mesures d'évitement et de réduction (ouvrage de rétention) ont été proposées pour ne pas aggraver le risque en aval. Les zones inondables ont été laissées en zone agricole ou ont été traitées de manière paysagère pour agrémenter les entrées de ville (secteur Capello) ou via la création d'un espace collectif de plein air (pôle social). Pour remarque, le STECAL et les changements de destination projetés au sein des domaines ne sont pas en zones inondables.
3.3 Intégrer la dimension économique et touristique de l'agriculture et de la viticulture dans le développement des espaces urbanisés	
À retenir : l'agriculture en général et la viticulture en particulier sont un des fondements de la structuration du SCOT de la Narbonnaise. La question de leur préservation et de leur développement est prise en compte dans la stratégie de développement urbain en proposant un cadre structurant à la dynamique urbaine, en donnant une fonction paysagère, mais aussi touristique et de loisirs aux espaces agricoles et viticoles périurbains, en faisant la promotion du « tourisme vert ».	La faible consommation des terres agricoles, le maintien d'une forme urbaine cohérente, le travail des franges urbaines (...) sont autant de facteurs permettant la préservation des terres agricoles et de vignes sur le reste du territoire communal. Ces dernières participent à l'identité locale et aux paysages ambiants typiques. Cette distinction et cette organisation sont favorables à un attrait touristique. D'ailleurs, cet engouement touristique pour la viticulture se manifeste sur la commune via la cave très fréquentée de Terra Vinéa. Le PLU prolonge cet attrait via la planification de projets qui combinent tourisme et composantes agricoles. D'ailleurs, le PADD dispose d'une orientation « Encourager le développement du tourisme vert » qui intègre l'agrotourisme.
IV. Les objectifs relatifs à l'équilibre social de l'habitat	
4.1.Équilibrer socialement l'offre de logement par une diversification des types d'habitats	
IV.1.1.Développer la création de logements aidés À retenir : respecter les dispositions du PLH	Le PLU est compatible avec le PLH comme démontré dans le rapport de présentation (cf. justifications)
IV.1.2 Développer des formes d'habitat complémentaires de l'habitat individuel isolé À retenir : développer l'habitat intermédiaire, les maisons de village ou de ville et les petits immeubles collectifs, les immeubles semi-collectifs la diversification des formes d'habitat vers des formes plus compactes générant plus de densité permet, outre l'économie du foncier, d'offrir une palette de logements plus variée.	Comme précisé, le PLU prévoit d'augmenter la densité des constructions pour parvenir à un tissu urbain moins lâche (Densification des nouvelles opérations d'aménagement avec une moyenne de 15 logements par hectare).

<p>IV.1.3. Améliorer la qualité des logements À retenir : envisager des actions sur le parc de logement afin d'améliorer leur qualité et cadre de vie. Par exemple réhabilitation de l'habitat vétuste et insalubre.</p>	<p>Le PLU prévoit la réhabilitation de 15 % du parc de logements vacants. Un travail sur les logements vétustes sera aussi entrepris au sein du centre ancien. La commune à travers son bulletin municipal travaillera à informer les administrés sur toutes les aides à la rénovation urbaine qu'il est possible de solliciter et les renseigner sur leurs conditions d'obtention et favoriser la mise en relation avec la Communauté d'Agglomération du Grand Narbonne compétente en matière d'habitat. Des aides complémentaires de l'ANAH seront également mobilisables.</p>
<p>IV.1.4. Un territoire solidaire vis-à-vis des personnes âgées et des personnes handicapées. À retenir : développer les équipements et de services à destination des personnes âgées et des p</p>	<p>Comme précisé, le projet communal intégrera un pôle à vocation sociale. Il sera en majeure partie dédié à l'accueil de structures pour personnes handicapées ou encore de structures adaptées aux personnes. Notons que la réhabilitation de la traversée du village est favorable au déplacement des PMR.</p>
<p>IV.1.5. Accueillir les gens du voyage. À retenir : les communes de plus de 5000 habitants figurent obligatoirement au schéma départemental relatif à l'accueil et à l'habitat des Gens du voyage, mais l'obligation de participation à l'accueil des personnes dites « gens du voyage » s'impose à toutes les communes, quelle que soit leur taille.</p>	<p>La commune de Portel des Corbières à moins de 5000 administrés. La planification d'une zone d'accueil pour les gens du voyage n'est pas obligatoire. Elle a pour obligation de permettre la halte des gens du voyage sur des terrains qu'elle leur indique pendant une période minimum de 48 heures.</p>
<p>IV.1.6 Intégrer des objectifs de qualité environnementale et le développement des modes alternatifs à la voiture lors de la création des nouveaux programmes de logements À retenir : favoriser l'intégration d'objectifs de qualité environnementale et de maîtrise de l'énergie et de promotion d'énergies renouvelables dans les projets d'aménagement et de développement des communes. Limiter l'utilisation de la voiture dans les zones urbaines les plus denses et desservies par des transports en commun</p>	<p>Dans les projets d'aménagement nouveau, le règlement autorise l'emploi d'équipements individuels pour la production d'énergie renouvelable. Dans les zones à ouvrir à l'urbanisation, il est planifié des mobilités douces en lien avec le village et ses services, ses commerces et ses arrêts de bus. Notons qu'un emplacement réservé sera destiné à la création d'un parking supplémentaire dans le centre du village.</p>
4.2. Équilibrer spatialement l'offre de logement	
<p>IV.2.1. Équilibrer spatialement l'offre de logements aidés À retenir : les logements aidés, locatifs ou en accession devront être réalisés sur l'ensemble du territoire de la Narbonnaise. Les logements aidés locatifs ou en accession doivent être répartis sur le territoire afin d'éviter une concentration spatiale excessive.</p>	<p>La commune dispose de logements locatifs et sociaux. À l'échéance du PLU elle prévoit de créer 8 logements sociaux supplémentaires.</p> <p>Le projet de PLU prévoit également une zone à vocation sociale aujourd'hui bloquée à l'urbanisation.</p>
<p>IV.2.2 Répartir l'offre de logement conformément aux orientations d'organisation de l'espace À retenir : la répartition des logements s'opèrera au regard des capacités d'accueil (équipements publics, capacité d'assainissement...) des communes</p>	
V. Les objectifs relatifs aux localisations préférentielles des activités économiques	
5.1. Les pôles de développement économique	
<p>V.1.1. Les zones d'activités existantes à requalifier</p>	<p>Non concerné suivant les dispositions de cet objectif</p>
<p>V.1.2. Les nouveaux sites économiques À retenir : sont admis les parcs d'activités de proximité en continuité ou à proximité immédiate des zones déjà urbanisées, dans la stricte mesure où ils répondent, pour l'essentiel, à un besoin de desserrement local des entreprises artisanales précédemment implantées dans le tissu urbain, participant à la requalification des cœurs des villages.</p>	<p>Le PLU ne prévoit pas le développement de parc d'activités, elle n'en a pas la nécessité au regard des conditions précisées dans cet objectif.</p>
5.2. La Localisation préférentielle des commerces	
<p>À retenir : les règlements des PLU devront permettre l'implantation d'activités commerciales, de services et d'artisanat dans les secteurs résidentiels pour favoriser la mixité des fonctions/les commerces de proximité/les métiers santé/le développement des pôles de vie secondaires. Tous les projets de création de quartiers nouveaux, ou de renouvellement urbain de quartiers résidentiels, devront intégrer un % de locaux pour les commerces et services de proximité en rez-de-chaussée, pour favoriser un commerce de qualité et des services à la personne diversifiés et accessibles à tous. À défaut, tout nouveau projet d'urbanisation qui ne respecte pas la présente orientation, devra développer dans le PADD les modalités d'accès aux commerces et services de proximité et notamment les liaisons cyclables et piétonnes. L'offre de stationnement devra être adaptée et la desserte par les transports en commun favorisée.</p>	<p>Dans la logique d'organisation et du fonctionnement communal, entre deux pôles d'habitats sont présents :</p> <ul style="list-style-type: none"> • une polarité à vocation économique qui concentre la majorité des équipements publics, des commerces et des services. La Municipalité souhaite poursuivre le développement de cette zone afin d'accroître son attractivité ; • le centre historique du village dont la vocation est partagée entre habitats, services, commerces et équipements. Cette mixité fonctionnelle sera confortée pour les années à venir d'autant qu'elle permettra d'assurer le dynamisme du centre ancien du village. <p>Le règlement autorisera le développement des commerces dans ces secteurs. Il n'est pas opportun de favoriser des commerces dans les nouvelles zones à urbaniser sous peine de porter préjudice aux deux pôles susvisés. Le PADD du</p>

Limitier l'implantation de nouveaux centres commerciaux en dehors des pôles urbains	PLU explique ces choix. Les maillages viaires et doux avec les futurs lotissements permettront de rejoindre aisément le centre et ses commerces/services. Il n'est pas envisagé de centre commercial.
5.3. Le développement des énergies renouvelables et économies d'énergie	
V.3.1. La filière éolienne	La zone n° 5 dans la cartographie du DOG (p272) dite « zones propices » a fait l'objet de l'implantation de parcs éoliens.
V.3.2. Les autres énergies renouvelables et la maîtrise de l'énergie À retenir : le territoire du SCOT doit devenir une référence pour le développement durable et un laboratoire pour la mise en œuvre des technologies liées à l'utilisation des énergies renouvelables et à la limitation des émissions de gaz à effet de serre. Cette démarche devra être largement favorisée par les documents d'Urbanisme et incités dans les programmes d'urbanisation, requalification, réinvestissement et recomposition urbains, les installations d'équipements énergétiquement performantes (chaudières basse température, matériaux d'isolation thermique, appareils de régulation de chauffage, puits canadiens...), mais aussi les énergies renouvelables (solaire thermique, bois énergie, solaire photovoltaïque, pompe à chaleur...). Les dérogations à la présente règle devront être largement justifiées.	Sauf dispositions contraires, le règlement autorise l'installation d'équipements individuels pour la production d'énergie renouvelable. Dans les zones à ouvrir à l'urbanisation, il est planifié des mobilités douces pour réduire l'usage de la voiture et réduire ainsi les GES.
5.4. Les carrières	
Non concerné	
VI. La cohérence entre l'urbanisation et la desserte en voiries et transports collectifs	
6.1. Mettre en cohérence les objectifs d'aménagement et de développement avec la hiérarchie du réseau de voirie	
VI.1.1. La Narbonnaise en prise avec le territoire national et international grâce aux autoroutes A9 et A61. À retenir : les projets d'aménagement et de développement veilleront à préserver la lisibilité des entités paysagères traversées par les autoroutes, en préservant les perceptions sur les paysages de part et d'autre de l'infrastructure — réordonner le paysage des périphéries urbaines développées le long de ces axes et rendre perceptibles les seuils paysagers — éviter un développement systématique et banalisant et le long de ces voies.	Au regard du projet communal et de la localisation des nouveaux secteurs à ouvrir à l'urbanisation, la perspective que l'on a sur la commune depuis l'autoroute restera inchangée. Les nouvelles ouvertures à l'urbanisation ne seront pas visibles, seule persistera la porte d'entrée sur les Corbières marquée par la plaine de la Berre jusqu'au pont de Tamaroque.
VI.1.2. Structurer l'axe Narbonnais sans encombrer le centre de Narbonne	Non concerné suivant les dispositions de cet objectif
VI.1.3. Faciliter les liaisons au cœur des bassins d'emplois.	Non concerné suivant les dispositions de cet objectif
6.2 Mettre en œuvre les conditions pour développer les modes alternatifs à la voiture	
VI.2.1. Privilégier une urbanisation favorisant la mise en place de transports en commun	Non concerné suivant les dispositions de cet objectif
VI.2.2. Réactiver le rôle de la desserte ferroviaire et anticiper l'arrivée du TGV	Non concerné si ce n'est respecter le PIG de la LGV, ce qui est le cas
VI.2.3. Développer les liaisons cyclables À retenir : les liaisons cyclables sont à développer, dans une recherche de cohérence à l'échelle du territoire et des territoires voisins, avec notamment des boucles de pistes cyclables desservant les territoires du SCOT, en s'appuyant sur les réalisations existantes	Le PLU n'entre nullement en contradiction avec la création de pistes cyclables.
VI.2.4. Favoriser le transfert modal, via l'implantation de parcs relais	Non concerné suivant les dispositions de cet objectif
VI.2.5. Mettre en place une liaison maritime côtière entre Port-Leucate et l'embouchure de l'Aude.	Non concerné suivant les dispositions de cet objectif
VII. Les objectifs relatifs à la protection des paysages et à la mise en valeur des entrées de ville	
7.1. Qualifier les entrées de ville et de village À retenir : travailler une des entrées de ville fonctionnelles et bien intégrées au patrimoine urbain et villageois.	
	Comme précisé, l'ouverture à l'urbanisation au niveau de certaines entrées de ville a permis de donner une plus-value à ces dernières par des accroches visuelles, l'accentuation d'effets de profondeur et un aspect fonctionnel. Il s'agit plus particulièrement de l'entrée de ville en arrivant de DURBAN et celle en arrivant par la D611A au niveau de secteur de Capello.
7.2. Qualifier les silhouettes urbaines	

<p>À retenir : la silhouette urbaine est la première signature du territoire ; c'est une invitation à aller le découvrir. Les nouvelles opérations ne devront pas avoir un impact sur la silhouette générale de l'espace villageois.</p>	<p>Comme indiqué, le développement communal se fera en continuité de l'existant et limitera la consommation d'espaces agricoles par la rénovation de logements vacants et le comblement de dents creuses. Les OAP sur les zones à ouvrir à l'urbanisation émanent d'une large réflexion intégrant la thématique paysagère favorisant de fait une intégration judicieuse ne venant pas impacter significativement la silhouette urbaine. Par conséquent, Portel restera reconnaissable dans la lecture des paysages. Il apparaîtra toujours l'image d'un village surplombant la Berre, flanqué au pied d'un pech et entouré d'une matrice viticole. Le pôle social a fait l'objet d'une intégration dans les perspectives locales pour créer un satellite villageois avec une impression d'insularité.</p>
<p>7.3. Préserver les motifs géographiques et paysagers et patrimoniaux caractéristiques</p>	
<p>À retenir : le développement communal ne doit pas porter atteinte à l'identité des espaces</p>	<p>cf. argument précisé au 7.2 Qualifier les silhouettes urbaines.</p>
<p>7.4. Qualifier les limites entre l'urbanisation et les espaces naturels</p>	
<p>À retenir : les limites entre l'urbanisation et les espaces naturels sont à traiter avec netteté afin de garantir une lisibilité foncière et économique aux agriculteurs et viticulteurs, et de contribuer à la qualité du patrimoine villageois et urbain.</p>	<p>Le travail des franges urbaines permettra une distinction claire entre les vocations des secteurs communaux et une bonne intégration paysagère des nouveaux secteurs à urbaniser. Ces dernières sont traduites dans des OAP.</p>
<p align="center">VIII. Les objectifs relatifs à la prévention des risques</p>	
<p>8.1. La prise en compte des risques d'inondation</p>	
<p>VIII.1.1. Conforter des espaces agricoles en zones inondables</p>	
<p>À retenir : privilégier la vocation agricole des espaces situés en zones inondables de façon à préserver les champs d'expansion des crues et la dynamique alluviale des secteurs concernés.</p>	<p>Les perspectives de développement futures sont envisagées en dehors des zones impactées par le risque d'inondation. Les zones à risque feront l'objet d'un classement spécifique dans le zonage du PLU lequel s'accompagnera de prescriptions réglementaires opposables à tous. Pour remarque, dans certains secteurs à ouvrir à l'urbanisation, des mesures d'évitement et de réduction (ouvrage de rétention) ont été proposées pour ne pas aggraver le risque en aval.</p>
<p>VIII.1.2. Aménager les espaces urbanisés soumis aux risques d'inondation</p>	
<p>À retenir : dans les zones inondables par remontée de nappes, l'urbanisation est admise sans restriction autres que celles édictées par le SDAGE, les SAGE et les PPRI. Dans les zones inondables par submersion, l'urbanisation sera limitée à des projets à caractère stratégique situés dans des zones urbanisées ou agglomérées et exposées à des aléas faibles dans le PPRI.</p>	<p>Les zones inondables ont été laissées en zone agricole ou ont été traitées de manière paysagère pour agrémenter les entrées de ville (secteur Capello) ou via la création d'un espace collectif de plein air (pôle social).</p>
<p>VIII.1.3 Développer de nouvelles fonctions urbaines en zones inondables</p>	
<p>À retenir : les zones inondables non agricoles dans les périphéries urbaines pourront être opportunément aménagées en zones récréatives accueillant des équipements légers ou temporaires</p>	<p>Concernant les remontées de nappes, certains secteurs sont concernés. Bien qu'il n'y ait pas de plan de prévention des risques, le règlement demandera des études de sol pour apporter des préconisations constructives et ainsi prendre en compte ces phénomènes. Elles seront mises en évidence dans le règlement.</p>
<p>8.2 La prévention du risque incendie Clape/Corbières/Minervois</p>	
<p>À retenir : prise en compte des périmètres des grands espaces naturels combustibles</p>	<p>En matière d'incendie, pour les zones à ouvrir à vocation d'habitations et pour le pôle social, la planification permet de respecter les conditions de défendabilité (« hydrant normalisé » et « accès à une voie principale »). Pour remarque, que ce soit en zone défendable ou non défendable, les ouvrages producteurs d'énergie renouvelable sont admis même en aléa fort, très fort ou exceptionnel.</p>
<p>8.3. Les risques technologiques</p>	
<p>Non concerné, car cet objectif est relatif aux Plans de Prévention des Risques technologiques (absents sur Portel des Corbières) — Toutefois, la canalisation de gaz et les lignes hautes tensions feront l'objet d'une servitude d'utilité publique. Aucune industrie n'est planifiée sur le territoire communal.</p>	
<p>8.4. les risques pour la santé publique</p>	
<p>VIII.4.1. La qualité de l'air</p>	
<p>À retenir : toutes les mesures permettant de limiter les trafics routiers et en particulier l'usage de la voiture particulière sont fortement encouragées dans le SCOT, que ce soit à l'échelle de l'aménagement global, au niveau des communes ou dans les quartiers : — les nouveaux quartiers devront faciliter l'usage du vélo et de la marche pour les déplacements de proximité — les liaisons cyclables sont à développer que ce soit pour un usage quotidien ou touristique.</p>	<p>Les nouveaux secteurs à ouvrir à l'urbanisation disposeront de maillages doux avec le centre du village. Le PLU n'est pas en opposition avec l'usage des vélos. Pour remarque, le règlement interdit l'emploi d'essences allergènes et les franges urbaines prévoient des alignements d'arbres qui sont des pièges à particules. Également, aucune industrie n'est autorisée par le PLU.</p>
<p>VIII.4.2. La lutte contre les nuisances sonores</p>	
<p>Aucun secteur urbain n'est concerné par un zonage « bruit » impliquant l'application de dispositions particulières</p>	

À retenir : l'urbanisation devra tenir compte des infrastructures sources de nuisances sonores. Toutes les prescriptions nécessaires à l'impact des nuisances sonores pour les habitants devront être strictement respectées.	
IX. Les Conditions permettant de favoriser le développement de l'urbanisation prioritaire dans les secteurs desservis par les transports collectifs	
Non concerné suivant les dispositions de cet objectif	
X. Les grands projets d'équipements et de services, en particulier de transport, nécessaires à la mise en œuvre du schéma	
10.1. Les transports	
X.1.1. Le train	Non concerné si ce n'est respecter le PIG de la LGV, ce qui est le cas
X.1.2. Les lignes de bus	Non concerné suivant les dispositions de cet objectif
X.1.3. Une plateforme multimodale à Port-la-Nouvelle.	Non concerné suivant les dispositions de cet objectif
10.2. La Narbonnaise « Pôle santé »	
Non concerné suivant les dispositions de cet objectif	
10.3. La Narbonnaise, pôle d'enseignement supérieur et de recherche	
Non concerné suivant les dispositions de cet objectif	

→ **En conclusion, le PLU n'entre pas en contradiction majeure avec les orientations du SCOT de la Narbonnaise**

IV.2. LA COMPATIBILITE AVEC LE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT

Le programme local de l'habitat a été approuvé par délibération du Conseil Communautaire le 4 juillet 2017 (arrêté n°C2017-138) pour la période 2015-2021.

Ce dernier définit les objectifs et les principes visant à répondre aux besoins en logements, tout en assurant une répartition équilibrée de l'offre en favorisant la mixité sociale et le renouvellement urbain.

IV.2.1. LES ORIENTATIONS DU PLH

- **Orientation 1 : Soutenir le dynamisme économique et l'attractivité du territoire en rééquilibrant géographiquement l'offre sur le territoire**

Elle concerne la production de logements neufs. Pour Portel des Corbières, il s'agira de produire 7 logements par an en moyenne, soit 42 sur la durée du PLH.

- **Orientation 2 : Répondre à la diversité des besoins**

La commune de Portel des Corbières n'étant pas soumise aux dispositions de la loi SRU ne doit respecter un certain pourcentage de logements sociaux. Cependant, afin de parvenir à un rééquilibrage de l'offre sociale sur l'ensemble du territoire, chaque commune contribuera au prorata de leur production nouvelle. Pour Portel des Corbières, cela représente 8 logements locatifs sociaux entre 2015 et 2021, soit 20% de l'objectif global.

Il s'agira également de diversifier l'offre de logements en prenant en compte le profil des demandeurs. Cette disposition induit que les petits logements (T1 et T2) devront représenter désormais 25% minimum de la production neuve avec un effort pour la production de logements adaptés à la perte d'autonomie.

- **Orientation 3 : Assurer la pérennité et la requalification du parc existant**

Le PLH prévoit de mobiliser prioritairement le parc existant (vacant, parc communal) et les dents creuses en lien avec le Grand Narbonne. Sur la durée du PLH, la remise sur le marché de logements vacants, le changement de destination de locaux et la mobilisation des dents creuses permettront de produire 8 logements à Portel des Corbières. Le PLH prévoit également la réhabilitation de 15% des logements vacants.

- **Orientation 4 : Accompagner la fluidité des parcours résidentiels pour répondre aux besoins publics spécifiques**

Il s'agit de contribuer à l'amélioration de l'offre dédiée aux ménages en situation de précarité, d'anticiper les besoins liés au vieillissement de la population, de répondre aux demandes de logements adaptés au handicap et de répondre aux besoins en hébergement des travailleurs saisonniers.

- **Orientation 5 : Promouvoir la qualité urbaine et la prise en compte des objectifs de développement durable**

Cette orientation s'inscrit dans l'ambition du Grand Narbonne à devenir « Territoire à énergie positive à croissance verte ». Il s'agit notamment d'améliorer la performance énergétique du parc immobilier, de réaliser des opérations exemplaires dans leur conception urbaine, sociale et environnementale

(type éco quartier ou habitat alternatif), d'optimiser les règles de densité conformément aux prescriptions du SCoT, etc.

- **Orientation 6 : Piloter et animer la politique locale de l'habitat**

Il s'agit de mettre en place des outils et des instances d'évaluation et de suivi des actions engagées sur le territoire ainsi que de gérer et maîtriser le peuplement du parc social dans la durée.

IV.2.2. DEMONSTRATION DE LA COMPATIBILITE DU PLU AVEC LE PLH

Objectifs et orientations du PLH	Prise en compte dans le PLU
Orientation 1	112 nouveaux logements à construire à horizon 2030.
Orientation 2	Le PLH prévoit la création de 8 logements sociaux sur la période 2015-2021. Le PLU prévoit quant à lui 20% de logements sociaux sur la totalité du nombre de lots créés sur la zone d'urbanisation future AUa de « route de Durban » et sur la zone de la Capello AUc sur la période 2019-2030, ce qui représente 8 logements avec une densité minimale de 15 logements par hectare comme imposé par le SCoT. Par ailleurs, la commune est propriétaire d'un bâtiment de 5 logements locatifs que la municipalité souhaite céder à un bailleur social, permettant ainsi de répondre aux objectifs du PLH.
Orientation 3	25 logements à produire en réinvestissement au sein de la trame urbaine + 7 logements vacants à réhabiliter soit 15% de l'existant.
Orientation 4	Diversifier l'offre de logements.
Orientation 5	Densité moyenne de 15 logements par hectare dans les zones d'urbanisation projetées + orientation bioclimatique des constructions préconisée.
Orientation 6	Animer et maîtriser le peuplement du parc de social sur le long terme.

IV.3. CONFORMITE AVEC LE PLAN DE PREVENTION DES RISQUES INONDATION APPROUVE DU BASSIN DE LA BERRE

Le PPRi approuvé du bassin versant de la Berre a été pris en considération dans les réflexions relatives à l'élaboration du PLU. Ainsi, les perspectives de développement futures seront envisagées en dehors des zones impactées par le risque inondation. Les zones à risque feront l'objet d'un classement spécifique dans le zonage du PLU. Le PPRi sera matérialisé par une servitude d'utilité publique.

➔ *En conclusion, le PLU est conforme aux dispositions du PPRi.*

V. RETOUR ET CONCLUSION SUR LES INCIDENCES NATURA 2000

V.1. INCIDENCE SUR LA ZPS FR 9 112 008 « CORBIERES ORIENTALES »

Hormis l'implantation de quatre lodges (240 m²) en zone agricole (possible au sein de cette ZPS suivant le SCOT), l'intégralité des parcelles inscrites dans ce site Natura 2000 ne fait pas l'objet d'une planification en faveur d'un projet. Dans les analyses des projets d'habitats, du pôle santé, du STECAL et des changements destination au sein des domaines agricoles, il a été montré :

- que lesdits projets n'auront pas d'incidence sur les espèces et les habitats d'espèces au sein du périmètre de cette ZPS ;
- que les mesures de planification proposées peuvent être favorables aux espèces de cette ZPS, ou du moins ne pas leur porter préjudice.

➡ *En conclusion, le PLU de Portel des Corbières n'aura pas d'incidence significative sur la ZPS FR 9 112 008 « Corbières orientales »*

V.2. INCIDENCE SUR LA ZSC FR9101440 « COMPLEXE LAGUNAIRE DE BAGES SIGEAN » ET LA ZPS FR9112007 « ETANGS DU NARBONNAIS »

Les habitats et l'avifaune justifiant l'intérêt de ces deux sites Natura 2000 sont inféodés aux milieux lagunaires. La commune ne dispose pas de telles conditions environnementales, elle n'est donc pas propice aux biotopes et aux biocénoses rencontrés sur ces sites communautaires.

- Malgré une connexion hydrographique avec la Berre, au regard de l'évolution communale et des vocations des parcelles à ouvrir à l'urbanisation et des mesures proposées en matière de gestion des eaux, aucune incidence significative n'est à redouter en matière de pollutions. Rappelons que la station de mesures de la qualité des eaux de la Berre sur Sigean permet de déduire que Portel des Corbières est une commune maîtrisant ses rejets dans les cours d'eau : les mesures du PLU tendent à maintenir cet état.

En conséquence, l'élaboration du PLU n'aura pas d'incidence significative sur la ZSC FR9101440 « Complexe lagunaire de Bages Sigean » et la ZPS FR9112007 « Etangs du Narbonnais »

VI. INDICATEURS DE SUIVI ENVIRONNEMENTAL

Conformément aux dispositions du code de l'urbanisme, le PLU définit les critères, indicateurs et modalités de retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan. C'est ainsi que des indicateurs sont proposés pour permettre l'évaluation environnementale de la mise en œuvre du PLU dans le temps. Ils portent sur toutes les thématiques environnementales abordées.

- les ressources en eau et la préservation des masses d'eau superficielles et souterraines ;
- la biodiversité, les milieux naturels et les continuités ;
- les paysages et le patrimoine communal ;
- les risques naturels et technologiques ;
- la qualité de l'air et le bruit ;
- les déchets ;
- de développement des énergies renouvelable.

Ces indicateurs de suivi environnemental ont pour objet :

- d'évaluer les incidences négatives de la mise en œuvre du PLU ;
- de rendre compte de nouvelles incidences négatives ou positives éventuelles ;
- d'évaluer l'avancée de la mise en œuvre des orientations du PLU.

Les indicateurs définis indiquent, dans la mesure des données disponibles, des valeurs de référence. Pour chaque indicateur est mentionné l'organisme susceptible de le renseigner, ainsi que la périodicité d'actualisation de l'indicateur.

RESSOURCE EN EAU POTABLE, CONSOMMATION ET QUALITÉ DE L'EAU DISTRIBUÉE	ENJEUX	INDICATEURS	SOURCE	FRÉQUENCE
<i>Volumes distribués et consommés</i>	Avoir un rendement suffisant et une qualité des eaux suffisante par rapport aux évolutions démographiques	Volumes consommés, nombre de raccordements et réseaux AEP installés	Grand Narbonne/ Commune	Annuelle
<i>Qualité de l'eau distribuée</i>		Suivi de la qualité des eaux potables distribuées	ARS	Annuelle
QUALITÉ DES MILIEUX AQUATIQUES, GESTION DES EAUX USÉES	ENJEUX	INDICATEURS	SOURCE	FRÉQUENCE
<i>Qualité écologique et chimique de la Berre</i>	Identifier de possibles pollutions et respecter les objectifs du SDAGE et du SAGE – Objectif préserver la ressource	Mesure de la qualité physico-chimique des eaux (station de mesure en aval de la Berre)	Agence de l'eau	Annuelle
<i>État qualitatif et quantitatif des masses d'eau souterraines</i>		Mesure de la qualité physico-chimique au niveau des forages dans les ressources karstiques et la nappe de la Berre	Agence de l'eau	Annuelle
<i>Développement de l'assainissement autonome</i>	Assurer l'assainissement dans les zones reculées	Nombre d'autorisations du SPANC délivrées	SPANC	Annuelle
<i>Développement des réseaux sanitaires</i>	Se raccorder à la STEP	Nombre de raccordements et mètres linéaires de réseaux d'assainissement développés	Grand Narbonne/ Commune	Annuelle
<i>Capacité de traitement de la STEP et dépassement de la charge nominale</i>	S'assurer du bon rendement de la STEP	Volumes reçus et capacité de traitement de la STEP	Grand Narbonne/ Commune	Annuelle

CONSOMMATION ÉNERGÉTIQUE, PRODUCTION ÉNERGIES RENOUVELABLES	ENJEUX	INDICATEURS	SOURCE	FRÉQUENCE
<i>Utilisation des systèmes d'énergies renouvelables par les particuliers</i>	Analyser le nombre d'installations d'équipements producteurs d'énergies renouvelables chez les particuliers	Nombres d'équipements individuels installés (comptage via la délivrance d'autorisations d'urbanisme)	Commune	Annuelle
<i>Consommation électrique sur la commune</i>	Analyser l'évolution de la consommation électrique sur la commune	Consommation en Kilowatt	Commune	Annuelle
<i>Production des parcs solaires et éoliens sur le territoire communal</i>	Analyser la production d'énergies renouvelables par les grands équipements présents sur la commune	Production en Mégawatt	Exploitants	Biennale
PRÉSERVATION DU PATRIMOINE	ENJEUX	INDICATEURS	SOURCE	FRÉQUENCE
<i>Patrimoine architectural</i>	Intégration des réflexions patrimoniales dans les réhabilitations	Nombre d'autorisations d'urbanisme ayant considéré la préservation du patrimoine architectural	Commune	Annuelle
<i>Patrimoine vernaculaire</i>	Préserver le petit patrimoine communal	Nombre de petits patrimoines préservés	Commune	Annuelle
ZONES AGRICOLES ET NATURELLES	ENJEUX	INDICATEURS	SOURCE	FRÉQUENCE
<i>Part des surfaces en zones naturelles</i>	S'assurer du maintien des habitats et des corridors écologiques -Analyser la consommation des terres par le PLU	Surface en ha	Commune	Triennale
<i>Nombre et emprise des sites Natura 2000, ZNIEF... sur la commune</i>	Analyser l'évolution de la qualité des sites remarquables et protégés (Natura 2000, ZNIEFF...) et leur superficie	Surface en ha	DREAL	Triennale
<i>Mesures en faveur de la biodiversité</i>	Vérifier si les mesures en faveur de la biodiversité sont appliquées et pérennisées	Appréciation de l'état des habitats naturels préservés et des espèces présentes / vérification de l'application de mesures de gestion	Commune	Triennale
<i>Part des surfaces en zones agricoles</i>	Maintenir de l'activité agricole sur la commune et préserver les secteurs agricoles à forts enjeux	Surface en ha	Commune	Triennale
<i>Approche agroenvironnementale</i>	Initiatives agroenvironnementales (conversion à l'agriculture biologique, limitation des engrais ...) sur la commune	Nombre d'initiative	Commune/S AFER Chambre agriculture	Triennale
TRAME URBAINE ET PAYSAGES	ENJEUX	INDICATEURS	SOURCE	FRÉQUENCE
<i>Permis de construire délivré et autorisation d'urbanisme</i>	Suivre l'évolution communale	<i>Nombre de permis de construire accordés par an sur la commune</i>	Commune	Annuelle
	Intégration des réflexions paysagères dans les nouvelles constructions (dont franges urbaines)	Nombre d'autorisations d'urbanisme ayant considéré une intégration paysagère	Commune	Annuelle
<i>Regroupement des zones urbanisées</i>	Ne pas négliger les logements vacants et réinvestir les dents creuses	Surface de dents creuses comblées et nombre de logements vacants réhabilités	Commune	Annuelle
<i>Densification de l'habitat</i>	Respecter la densité (logements à l'hectare)	<i>Nombre de permis de construire accordés sur un hectare</i>	Commune	Annuelle
RISQUES	ENJEUX	INDICATEURS	SOURCE	FRÉQUENCE
<i>Constructions ou aménagements en zone inondable</i>	Ne pas exposer les populations au risque inondation	Nombre d'autorisations d'urbanisme dans les zones inondables	Commune	Annuelle
<i>Zone imperméabilisée</i>	Compenser les zones imperméabilisées pour ne pas aggraver le risque in situ ou en aval	Nombre de dispositifs de récupération des eaux pluviales installés sur la commune	Commune	Annuelle
<i>Lutte contre les incendies</i>	Faciliter les actions du SDIS	Nombre de dispositifs de lutte contre les incendies	Commune	Annuelle

	Respect des dispositions en matière de débroussaillage	Surface débroussaillée autour des habitations concernées	Commune	Annuelle
<i>Mouvement de terrain</i>	Adapter les constructions nouvelles aux caractéristiques des terrains	Étude de sol avec prescriptions dans les autorisations d'urbanisme	Commune	Annuelle
<i>Risque lié à la route</i>	<i>S'assurer d'une bonne sécurité routière</i>	<i>Analyser le nombre d'accidents</i>	Commune	Annuelle
<i>Évènements</i>	Vérifier si les mesures prises en faveur des risques sont efficaces	<i>Nombre d'incidents ayant mobilisé le recours des services de secours auprès des populations</i>	Commune/S DIS	Annuelle
NUISANCES	ENJEUX	INDICATEURS	SOURCE	FRÉQUENCE
<i>Qualité de l'air/ réduction des GES</i>	<i>Maitriser et améliorer la qualité de l'air</i>	<i>Analyser la qualité de l'air sur la commune</i>	<i>Commune/A TMO-Occitanie</i>	<i>Annuelle</i>
	<i>Enrayer l'utilisation systématique des véhicules et favoriser les déplacements doux</i>	<i>Emplacements réservés favorables aux mobilités douces</i>	<i>Commune</i>	<i>Triennale</i>
	<i>Favoriser les transports en commun</i>	<i>Analyser la fréquentation globale des Transports en commun</i>	<i>Commune</i>	<i>Annuelle</i>
<i>Déchet</i>	<i>Effort au regard du tri des déchets (baisse des ordures ménagères collectées)</i>	<i>Analyser l'évolution de la quantité de déchets</i>	<i>Commune</i>	<i>Annuelle</i>
<i>Bruit</i>	<i>NC</i>	<i>NC</i>	<i>NC</i>	<i>NC</i>
ÉCONOMIE & SERVICES	ENJEUX	INDICATEURS	SOURCE	FRÉQUENCE
<i>Activités Économiques / Tourisme</i>	<i>Maintenir des activités économiques et les services sur le village</i>	<i>Nombre de commerces et de services et fréquentation par les populations</i>	<i>Commune</i>	<i>Annuelle</i>
	<i>Assurer la pérennité de l'agrotourisme</i>	<i>Nombre de projets liés à l'agrotourisme et chiffre de la fréquentation</i>	<i>Commune</i>	<i>Triennale</i>

VII. APPROCHE MÉTHODOLOGIQUE

Le PLU comporte des ambitions, mais il s'attache à en limiter les impacts sur l'environnement. La démarche d'évaluation environnementale a accompagné l'élaboration du PLU tout au long de la procédure :

- Au stade du diagnostic, elle a donné l'occasion de rendre compte de l'état initial de l'environnement et des enjeux associés. La définition de ces enjeux a permis notamment de travailler sur la définition d'un projet communal durable. Les données de cet état initial émanent :
 - de sorties sur le terrain pour les paysages, le patrimoine, les enjeux naturalistes et d'une manière globale sur le fonctionnement du territoire ;
 - d'échanges divers avec les institutions et les gestionnaires de réseaux dont TEREKA et RTE pour les canalisations de Gaz et les lignes hautes tensions ;
 - de nombreuses bases de données. Les principales sont ci-dessous :
 - Picto-Occitanie de la DREAL pour les zonages naturalistes (www.picto-occitanie.fr) ;
 - Volet ARS de la base Picto-Occitanie pour les périmètres de protection des champs captants (www.picto-occitanie.fr) ;
 - Infoterre du BRGM pour la géologie, les mouvements de terrain et l'ensemble des questions relatives aux forages (<http://infoterre.brgm.fr>) ;
 - Le SIERM de l'Agence de l'eau pour la description des masses d'eau superficielles et les objectifs qualitatifs des masses d'eau superficielles et souterraines (<http://sierm.eaurmc.fr>) ;
 - La base Gest'eau pour identifier les outils de protection de l'eau sur le territoire (<http://www.gesteau.fr/>) ;
 - Le portail de la Préfecture de l'Aude et le portail Géorisques pour les risques naturels et les nuisances liées au bruit (<http://www.aude.gouv.fr/> & <http://www.georisques.gouv.fr/>) ;
 - Le site Atmo- Occitanie pour la qualité de l'air (www.atmo-occitanie.org) ;
 - Les bases BASOL et BASIAS pour les sites et sols pollués (<https://basol.developpement-durable.gouv.fr/> & Géorisques pour BASIAS) ;
 - La base ICPE pour l'identification des ICPE sur le territoire communal (<http://www.installationsclassees.developpement-durable.gouv.fr/>) ;
 - L'atlas des paysages de la DREAL pour une première approche des paysages (<http://atlas.dreal-languedoc-roussillon.fr>) ;
 - L'atlas des patrimoines pour identifier le contexte archéologique, les sites inscrits et classés, les monuments historiques ... (<http://atlas.patrimoines.culture.fr>)
 - le site du PNR de la Narbonnaise et du Grand Narbonne pour diverses informations dont celles inhérentes aux énergies renouvelables.
 - Les documents suivants ont été consultés : SCOT de la Narbonnaise, Charte du PNR de la Narbonnaise, SDAGE, SAGE, PCET, SRCAE, SRCE, DDRM 11, DOCBOB des sites Natura 2000, fiche ZNIEFF, PPRI, PAC « massif de Fontfroide » transmis par la Préfecture à la commune concernant le risque d'incendie.
- Au stade du Projet d'Aménagement et de Développement Durable. La prise en compte des enjeux environnementaux a notamment justifié les choix effectués pour un projet communal

durable. Associés à d'autres réflexions (augmentation de densité de logement, comblement des dents creuses, taux d'évolution démographique...) et à une démarche dite itérative, des secteurs avec des enjeux moindres ont été retenus pour accueillir notamment des projets à vocation d'habitations et un pôle social.

- Au stade de la traduction du projet communal dans les pièces du PLU. Ainsi, une analyse fine a été effectuée sur les secteurs retenus pour y planifier les projets favorables au développement communal. Cette analyse a permis de proposer des mesures d'évitement, d'accompagnement et de réduction qui apparaîtront dans les pièces du PLU (règlement, zonage, OAP). Des mesures plus globales ont été proposées à l'échelle du territoire comme l'instauration de servitudes d'utilité publique ou d'urbanisme. Enfin, l'évaluation environnementale a également fourni un certain nombre d'indicateurs permettant de suivre ces incidences tout au long des années à venir.

Le PLU de Portel des Corbières a été élaboré avec pour ligne directrice de préserver les milieux naturels, la biodiversité, de prendre en compte les risques, de ne pas aggraver les nuisances, de contribuer à la réduction des gaz à effet de serre pour trouver un équilibre du fait du nécessaire développement urbain, d'améliorer le cadre de vie des habitants, d'anticiper les besoins générés par l'accueil de la population future, de développer un habitat favorisant la mixité sociale ainsi que les activités économiques sur la commune, de développer les énergies renouvelables...

Ainsi, la procédure d'évaluation environnementale a nourri le contenu du PLU et en a modifié certaines orientations pour mieux répondre aux enjeux environnementaux identifiés tout au long de la procédure. Elle a permis un projet communal durable pour les années à venir. Aucune mesure de compensation n'est nécessaire après analyse des incidences du projet communal sur l'environnement et le site Natura 2000 présent sur le territoire et ceux à proximité.