

PLU Saint-Nazaire d'Aude

Note de vigilance de l'Etat

Par délibération du conseil municipal du 4 décembre 2019, la commune de Saint Nazaire d'Aude a décidé de mettre en révision son plan local d'urbanisme approuvé en 2016. Dans le cadre de la révision du PLU les objectifs de la collectivité tels qu'ils ressortent de la délibération sont :

- assurer une croissance démographique maîtrisée en lien avec les capacités d'accueil du territoire et des futurs équipements;
- favoriser la mixité sociale et la mixité des logements;
- favoriser un développement urbain dans une logique de gestion économe de l'espace en privilégiant le renouvellement et la densification urbaine.
- actualiser le contenu du PLU au regard des nouveaux textes et objectifs d'ordre législatif et réglementaire.

Pour l'Etat, personne publique associée à la révision du plan local d'urbanisme, les préoccupations de la collectivité en matière d'organisation et de développement urbain devront prendre en compte un certain nombre de politiques publiques dont l'Etat est le garant. Dans ce cadre, la présente note de vigilance a pour but d'identifier les enjeux pour l'Etat qui nous semble devoir être intégrés dans les réflexions relatives à la révision du plan local d'urbanisme, sur lesquels nous porterons une attention particulière :

- ▶ Gérer l'espace de manière économe, rationnelle et équilibrée tout en satisfaisant les besoins en matière d'habitat et de mixité sociale
- ▶ Protéger et mettre en valeur l'environnement et les paysages
- ▶ Programmer une évolution mesurée et contrôlée de la population prenant en compte et préservant la ressource en eau
- ▶ Maitriser et organiser les transports et les déplacements sur le territoire

Gérer l'espace de manière économe, rationnelle et équilibrée tout en satisfaisant les besoins en matière d'habitat et de mixité sociale

Le contexte

La mise en place du principe de zéro artificialisation nette du territoire à court terme a été annoncée en juillet 2019 par le Président de la République faisant ainsi le constat des conséquences pour les populations et pour notre environnement de l'étalement de l'urbanisation, lié au développement des zones pavillonnaires et à l'implantation des zones d'activités et de surfaces commerciales à la périphérie des métropoles et des agglomérations. Cette consommation d'espace engendre une perte de biodiversité, de production agricole, de capacité de résilience face au risque inondation, au changement climatique et à la précarité énergétique, une banalisation des paysages et en conséquence une perte d'attractivité, y compris économique, des territoires. Ce phénomène s'accompagne d'une augmentation des besoins en services de transports et de réseaux coûteux en investissement comme en exploitation. L'éloignement des centres-villes renchérit le coût de la mobilité pour les ménages et réduit l'accessibilité aux services publics. En parallèle, l'étalement urbain peut s'accompagner d'une paupérisation des centres-villes, d'une augmentation de logements vacants, voire d'une dégradation du patrimoine bâti.

En France, entre 2006 et 2015, l'artificialisation a crû trois fois plus vite que la population, ainsi le SRADDET de la région occitanie affiche comme priorité de réussir le zéro artificialisation nette à l'échelle régionale à horizon 2040, par un nouveau modèle de développement face à l'urgence climatique. Cet objectif de zéro artificialisation nette suppose d'infléchir la consommation dans un premier temps, puis de la stopper par des actions de type compensatoire.

Le SCOT de la Narbonnaise ambitionne au travers de l'axe 3 "Aménager autrement" de nouveaux modes d'aménager adaptés aux enjeux de demain liés à l'adaptation au changement climatique et à la transition écologique et économique : moins consommateurs d'espaces, préservant au maximum les espaces agricoles, naturels et forestiers et valorisant le réinvestissement des centres-villes, mais aussi permettant une recomposition spatiale du développement face aux risques entre résilience, expérimentation et réorganisation.

Les enjeux

1-Un phénomène d'artificialisation important sur votre commune à réduire : la tache urbaine en 2005 correspondait à une surface de 85,5 ha, celle de 2015 était de 104,4 ha, soit une augmentation de 22 % sur la période. L'extension de la surface urbanisée était de 12Ha. La méthode comparative conduite par la DDTM sur la période plus récente de 2008-2018, conclut à un étalement urbain de 8,20 ha.

On note principalement une augmentation de la tâche urbaine vers le Nord du village et le Sud du hameau du Somail. Les projets réalisés sont principalement composés de maisons pavillonnaires groupées avec consommation d'espaces agricoles. A noter, suite à un arrêt de la Cour Administrative d'Appel de Marseille, l'ouverture supplémentaire à l'urbanisation en 2019 d'une unité foncière de plus de 3 Ha, exploitée jusqu'en 2018 en viticulture.

2- Un étalement urbain à maîtriser : Le taux de croissance annuel de la population entre 2007 et 2017 a été de 1,8%, passant de 1703 habitants à 2032 habitants pour 813 ménages. L'indicateur d'étalement urbain était autour de 0,9 entre 2005-2015, démontrant une propension à une urbanisation regroupée. Cependant, ces cinq dernières années ont été marquées par des opérations au Sud-Est du hameau du Somail ainsi que des projets sur d'importants fonciers agricoles qui viennent quelque peu pondérer cette évolution. La pression foncière est une composante importante de par la situation de la commune aux portes de Narbonne et du Minervois.

3-Une priorité à réinvestir l'espace urbain: En matière d'habitat, le territoire est composé en 2015 de 961 logements dont 813 résidences principales et 80 logements vacants (8,3%). L'évolution du nombre de logements vacants entre 2011 et 2015 passant de 53 à 41 est à confirmer sur la période 2015-2020.

4-Une offre de logement à diversifier : En cohérence avec le plan local de l'habitat 2015-2021, un objectif de 20 % minimum de logement locatif social devra être fixé dans la production nouvelle de logements, avec des modalités d'application opérationnelles qui seront définies dans le plan local d'urbanisme. Cela pourrait se traduire par la délimitation de secteur de mixité sociale ou au travers des orientations d'aménagement et de programmation. Le PLU devra par ailleurs favoriser la qualité des nouveaux programmes de construction, qu'il s'agisse de logements individuels libres, d'opération d'ensemble ou de programme de logement locatif social. Le PLU, en association notamment avec les bailleurs sociaux, permettra de définir vers quel type de logements concentrer les efforts de production, afin d'attirer de nouvelles populations, en diversifiant son parc de logement et en développant de l'offre locative sur des logements de plus petite taille (T2 et T3) qui sont actuellement peu nombreux sur la commune.

L'Etat sera vigilant à ce que le projet de développement de votre territoire, en cohérence avec les documents supra-communaux, soit sobre en consommation d'espace et à un meilleur usage des terres agricoles, naturelles et forestières. La priorité sera la mobilisation des disponibilités foncières existantes au sein de l'espace urbain déjà bâti. Une attention particulière sera portée sur la diversification des logements qui devra privilégier la production de logements de petites tailles et locatifs sociaux.

Protéger et mettre en valeur l'environnement et les paysages

Le contexte

Le plan local d'urbanisme doit permettre d'articuler le développement urbain avec la préservation de la biodiversité et la protection des écosystèmes et des espaces naturels ruraux.

Le Paysage est "une partie de territoire telle que perçue par la population dont le caractère résulte de l'action de facteurs naturels et/ou humains et de leurs interrelations" (article 1 de la convention européenne du paysage). Si le paysage est une résultante de l'action humaine, il ne doit pas pour autant en être une conséquence subie et peut répondre à des choix délibérés qui seront initiés par le document d'urbanisme local par ces options de développement, mais aussi au travers de la qualité des orientations d'aménagement.

Les enjeux

1-Une compatibilité des aménagements en cohérence avec le SRCE : En matière de préservation de l'environnement, l'Etat sera attentif à ce que les orientations du PLU contribuent, à l'échelle de son territoire, à enrayer la perte de biodiversité. Le document devra ainsi lutter contre la fragmentation du territoire et permettre le maintien d'espaces naturels diversifiés, de leur connectivité fonctionnelle, afin de s'inscrire pleinement dans les objectifs du Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) qui a établi la trame verte et bleue régionale, en identifiant sur le territoire communal des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques.

2-Préserver la biodiversité ordinaire : Certains espaces naturels sont déjà identifiés au travers d'inventaire du patrimoine naturel, bénéficiant ainsi de protections réglementaires avec lesquelles le PLU devra être compatible (ZNIEFF, site Natura 2000, Espaces Naturels Sensibles...).

La protection des milieux naturels ne devra pas s'arrêter à la biodiversité extraordinaire identifiée grâce à des protections environnementales ou des inventaires particuliers, mais être étendue à la biodiversité ordinaire, identifiée localement et préservée par des outils spécifiques du plan local d'urbanisme.

3-Un paysage à préserver : La commune est concernée par plusieurs éléments du paysage protégés au titre des monuments historiques ou des sites, localisés sur les communes limitrophes, dont le site classé des Paysages du canal du Midi sur les communes de Saint Nazaire, Ginestas et Mirepeisset et « le Pont Neuf du Somail » et le « Pont Vieux et ancienne Glacière » sur la commune de Sallèles d'Aude.

L'Etat sera attentif à ce que l'analyse paysagère et environnementale préalable au PLU permette d'identifier les éléments forts du paysage actuel et les enjeux de biodiversité (notamment les réservoirs constitués par les continuum boisés). Le document d'urbanisme sera soumis à évaluation environnementale.

Programmer une évolution mesurée et contrôlée de la population prenant en compte et préservant la ressource en eau

Le contexte

Le SDAGE Rhône Méditerranée comprend 9 orientations fondamentales dont l'adaptation au changement climatique, la non-dégradation de la ressource, la lutte contre les pollutions et l'équilibre quantitatif.

Il fixe également trois objectifs généraux : limiter l'imperméabilisation nouvelle des sols, en réduisant l'impact des nouveaux aménagements et en désimperméabilisant l'existant. Ainsi, il doit se traduire par les actions favorisant l'infiltration ou la rétention à la source (noues, bassins d'infiltration, chaussées drainantes, toitures végétalisées, etc.) mais aussi la désimperméabilisation des surfaces déjà aménagées (voiries, parking, zones d'activités, etc.) en compensation de nouvelles zones ouvertes à l'urbanisation.

Les enjeux

1-Accueillir de nouvelles populations en cohérence avec la capacité autorisée de la station d'épuration intercommunale : une analyse devra être conduite pour vérifier l'absence d'impact remettant en cause l'atteinte du bon état des eaux et le respect de la non dégradation des masses d'eaux. Le diagnostic précis du fonctionnement du système d'assainissement intercommunal devra être mené en appréciant, notamment, la part résiduelle de charge polluante acceptable produite, à terme, par la population future de Saint-Nazaire d'Aude

2- Améliorer le rendement du réseau de distribution pour satisfaire aux nouveaux besoins de population: la commune est au sein d'une zone de répartition des eaux, ce qui est la caractérisation d'une insuffisance, autre qu'exceptionnelle, des ressources par rapport aux besoins. Cela impose donc d'engager et poursuivre des actions sur les réseaux qui assurent un rendement de l'ordre de 56% afin d'atteindre au moins 65%, et de ne pas avoir à solliciter de manière substantielle de nouvelles ressources.

3-Spatialiser les surfaces pouvant participer à la désimperméabilisation : sur la commune, des zones pouvant être submergées sont identifiées dans le Plan des Surfaces Submersibles (PSS) dans des parties urbanisées au Sud-Ouest et au Nord-Ouest du village. La restructuration d'un sol poreux pourrait limiter les phénomènes de ruissellement urbain.

Les services de l'Etat seront donc très attentifs à ce que le PLU adopte les mesures de maîtrise de l'urbanisation en adéquation avec les équipements publics en place. La lutte contre l'imperméabilisation des sols (secteurs Moulin, Rambaille et chemin Ste-Valière) constituera également un levier important face à la fois aux inondations mais aussi aux pollutions des aquifères très sensibles dans ce secteur aux eaux de ruissellement.

Maitriser et organiser les transports et les déplacements sur le territoire

Le contexte

La maîtrise des consommations d'énergie est un enjeu important au regard de la hausse du coût de l'énergie et de la croissance de la demande énergétique accompagnant le dynamisme démographique. Le secteur des transports est le second poste de consommation d'énergie du Languedoc Roussillon après le bâtiment. Les déplacements de personnes représentent 73 % des consommations des transports sur la route en ex-Languedoc Roussillon. La voiture individuelle occupe une place prépondérante dans ces déplacements en particulier pour la mobilité quotidienne qui représente 22,8 km par jour et par personne en moyenne dans la région.

Le lien entre les choix d'aménagement et la question des transports et déplacement étant indéniable, le critère et la qualité de la desserte des zones de projet par les transports en commun et par les modes doux tient donc une place fondamentale.

Les enjeux

- 1- Réduire les déplacements motorisés** en agissant en faveur de l'organisation globale des espaces et des activités permettant le rapprochement des lieux de travail, de services, des habitats et favorisant ainsi la mixité fonctionnelle.
- 2- Optimiser l'articulation entre la desserte en transport en commun et les zones urbaines desservies**, qu'il s'agisse de zones d'habitat ou de zones d'activités économiques, commerciales et touristiques,
- 3- Créer les conditions d'une diminution des obligations de déplacement voiture-solo**, notamment dans la vie quotidienne (domicile-travail, accès aux commerces, services, écoles...)
- 4- Définir des principes de hiérarchisation du réseau viaire** pour favoriser les déplacements non motorisés tout en améliorant la sécurité de tous les usagers, avec modulation des vitesses selon l'intensité de la vie locale (zones 30, zones de rencontre...), dans lesquels l'espace des piétons doit être continu, lisible, confortable et la place des vélos sécurisée.

Le diagnostic doit permettre de comprendre, et autant que possible cartographier, l'organisation des déplacements du territoire relatif à la mobilité des personnes, aux infrastructures et la desserte des espaces (notamment lien fonctionnel entre le village et le hameau du Somail)

L'Etat sera vigilant aux principes d'aménagements et la qualité des orientations et à la localisation des projets en cohérence avec l'offre actuelle et future des transports en commun, des mobilités douces et du stationnement.

NB : Cette note est établie sur la base de la réglementation au moment de sa transmission et ne préjuge pas des évolutions législatives ou réglementaires que le plan local d'urbanisme devrait, le cas échéant, prendre en compte.

