

COMMUNE DE VILLASAVARY REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

AVIS DES SERVICES

Tampon de la Mairie	Tampon de la Préfecture

UrbaDoc Badiane

Chef de projet : Etienne BADIANE
Chargée d'études : Pauline Leroux
1 rue des Lavandes
32220 LOMBEZ
Tél. : 06 80 43 26 46
contact@urbadocbadiane.fr

Sire Conseil

Chef de projet : Thomas SIRE
228, route de Grenade
31700 BLAGNAC
Tél. : 06 12 83 69 35
contact@sire-conseil.fr

PRESCRIPTION DU PLU	19 février 2015
DEBAT SUR LE PADD	15 mai 2023
ARRET DU PLU	
ENQUÊTE PUBLIQUE	
APPROBATION DU PLU	



**PRÉFET
DE L'AUDE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction Départementale des
Territoires et de la Mer**

Carcassonne, le 23/10/2024

Service Aménagement Mer et Territoire/Unité Territoriale Ouest
Affaire suivie par : Patrice Céréza
04 68 10 31 33
patrice.cereza@aude.gouv.fr

Monsieur le Maire,

A la suite de la prescription de la révision du PLU de la commune de Villasavary en date du 19 février 2015, le conseil municipal a arrêté son projet le 3 juillet 2024, reçu complet dans mes services le 25 juillet 2024.

J'ai l'honneur de vous transmettre ci-après, la synthèse de la consultation des personnes publiques associées de l'État.

J'ai tout d'abord noté la volonté de la commune de se développer en se basant sur une projection démographique supérieure à celle constatée sur les dix dernières années. Si cette volonté de développement de votre territoire est bien entendu à encourager, elle se traduit néanmoins par une consommation des espaces agricoles et naturels supérieure à celle constatée ces dernières années. Comme vous le savez cet enjeu de modération de consommation de ces espaces est un véritable défi qui s'ouvre à nous et qui doit se traduire dans les documents d'urbanisme.

Votre PLU est sous certaines conditions compatibles avec les orientations du SCoT qui identifie Villasavary comme commune pôle de proximité secondaire ; c'est pourquoi j'émet un **avis favorable assorti de réserves**, sur l'ouverture à l'urbanisation des zones de développement à destination d'habitat ou d'activités, sur la qualité des orientations d'aménagement et de programmation, sur le respect des fonctions écologiques et des qualités paysagères.

Vous trouverez en annexes l'avis de la DDTM qui précisent ces réserves. Également, vous trouverez en annexe de l'avis de la DDTM, les observations des personnes publiques associées qui sont à prendre en compte dans les pièces du PLU.

Je vous rappelle que l'ensemble des avis émis par les personnes publiques associées ainsi que celui de la CDPENAF, suite à l'arrêt du PLU, doivent être joints au dossier qui sera soumis à enquête publique.

Concernant l'enquête publique, je vous invite à être vigilant sur la forme et à veiller particulièrement au respect des délais des avis d'insertion dans la presse, qui doivent être d'au moins 15 jours avant le début de l'enquête et rappelés dans les 8 jours après le démarrage de celle-ci.

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

Je vous prie de bien vouloir agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma haute considération.

Le Préfet,

Christian POUGET

Monsieur Jacques DANJOU
Maire de Villasavary
42 Rue du Barry
11150 VILLASAVARY



AVIS DE LA DDTM

Sur plan local d'urbanisme (PLU) arrêté de la commune de VILLASAVARY

Table des matières

AVIS DE LA DDTM.....	1
Sur plan local d'urbanisme (PLU) arrêté de la commune de VILLASAVARY.....	1
Analyse du dossier au regard des éléments qui s'imposent.....	2
Procédure.....	2
Description du projet.....	2
Concernant le projet démographique et l'accueil de nouveaux habitants.....	2
Production de logements.....	2
Concernant le logement, le renouvellement urbain et la mixité sociale.....	3
Reconquête des logements vacants et traitement de l'habitat potentiellement indigne.....	3
Logement locatif social.....	3
Besoins en logements pour les nouvelles populations.....	3
Mixité sociale.....	4
Concernant la consommation d'espace et les incidences sur les espaces naturels, agricoles ou forestiers.....	4
Densification dans l'enveloppe urbaine.....	4
Impact sur l'activité agricole.....	4
Modération de la consommation d'espace.....	5
Phasage.....	5
Densité des constructions – aménagement d'ensemble.....	6
Concernant la qualité urbaine et paysagère des extensions projetées.....	6
Concernant l'agriculture et le développement rural.....	7
Changements de destination.....	7
Extensions et annexes des habitations existantes.....	7
Secteurs de taille et de capacité d'accueil limités (STECAL).....	7
Concernant les enjeux en matière de biodiversité et de changement climatique.....	8
Concernant la gestion de la ressource en eau.....	8
Zones humides.....	8
Assainissement des eaux usées.....	8
Eau potable.....	8
Eaux pluviales.....	9
Concernant la prévention des risques.....	9
Concernant la mise en ligne du document opposable.....	10

A la suite de l'arrêt du projet de révision du PLU de Villasavary, le 3 juillet 2024, reçu dans les services de l'État le 25 juillet 2024, je vous adresse ci-dessous l'avis des services de la DDTM.

Analyse du dossier

Procédure

Le PLU a été prescrit avant le 1er janvier 2016, le contenu ne doit donc pas être obligatoirement modernisé (articles R. 151-1 à R. 151-55 du code de l'urbanisme). Par délibération en date du 28 mars 2019, la commune a opté pour la modernisation du contenu du PLU.

Villasavary fait partie de la communauté de communes Piège-Lauragais-Malepère qui est couverte par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays Lauragais.

Description du projet

Avec une population de 1215 habitants (données Insee 2021) la commune de Villasavary prévoit à travers son Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) l'accueil de 300 habitants supplémentaires à l'horizon 2030.

En termes de population, le PLU affiche un objectif de taux de croissance annuel moyen (TCAM) de 2,5 % sur la période 2020 – 2030 (voir annexe 1).

Selon le PADD (p. 13), cet accueil de population se traduit par un objectif de production de **150 logements sur la période 2012 – 2030**, décomposé comme suit :

- 42 logements déjà construits durant la période 2012 – 2022,
- 9 changements de destination,
- la réhabilitation de 21 logements vacants
- la construction de 77 nouveaux logements, en densification ou extension de l'enveloppe urbaine.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) précisent l'objectif de construction de nouveaux logements en fonction de la densité minimale ou maximale :

- OAP route de Limoux (extension) : 34 à 45 logements (page 6)
- OAP chemin de l'Orme (extension) : 9 à 13 logements (page 10)
- OAP avenue du docteur Combes (extension) : 16 à 21 logements (page 12)
- OAP secteur situé derrière la mairie (densification) : 10 à 13 logements (page 8)
- OAP rue de la Grave (densification) : 8 à 11 logements (page 13)

L'objectif de production de nouvelles constructions défini par les OAP est donc :

- 18 à 24 logements en densification sur de grandes parcelles,
- 59 à 79 logements en extension sur une surface globale de 4 ha,
- soit un total de 77 à 103 logements durant la période 2024 – 2030.

D'après le rapport de présentation (RP p. 135) le potentiel de densification identifié permettrait la construction d'environ 34 à 46 nouvelles constructions. Cela signifie que 16 (34 - 18) à 22 (46 - 24) logements supplémentaires pourraient être construits en densification sur de petites parcelles ou en fonds de jardin (soit un objectif global de 93 à 125 nouveaux logements).

En termes de logement, le PLU affiche un TCAM de 1,5 à 2 % sur la période 2021 – 2030 (en prenant l'objectif de 93 à 125 logements).

Les remarques concernant les thématiques abordées sont les suivantes :

Concernant le projet démographique et l'accueil de nouveaux habitants

Production de logements

La commune de Villasavary est identifiée par le SCOT du Pays Lauragais comme «pôle de proximité secondaire».

La limite fixée par le SCoT est de **250 logements maximum durant la période 2011 – 2030**. Le SCoT détermine aussi le nombre total de logements à ne pas dépasser en 2030 : **au plus 829 logements sur la commune en 2030** (cf document graphique n°1 du SCoT).

D'après les pièces opposables du PLU, l'objectif de production de logements pour la période 2012 – 2030 se résume de la manière suivante :

- 42 logements déjà construits durant la période 2012 – 2022,
- 9 changements de destination,
- la réhabilitation de 21 logements vacants
- la construction de 93 à 125 nouveaux logements, en densification ou extension de l'enveloppe urbaine.

Selon les données Insee, Villasavary compte 590 logements en 2011 (année de référence servant de temps zero au SCoT Lauragais en vigueur), et 651 en 2021. L'objectif total de production de logements du projet de PLU est de 165 à 197 logements. Cela mènerait à un nombre maximum de 787 logements en 2030. L'objectif du PLU reste donc compatible avec celui du SCoT.

Cependant au regard des logements produits sur la période 2012-2022, c'est-à-dire 42 logements, et les 651 logements présents en 2021 sur la commune, l'objectif de construction de 155 logements sur la période 2024-2030 est très ambitieux. Un développement aussi important nécessite une possibilité de contrôle par la commune de la trajectoire de production de logements (type de logements produits, insertion dans le tissu urbain existant).

Le PLU vise un objectif en dessous du nombre maximum de production de logements autorisé par le SCoT. La compatibilité avec le SCoT en vigueur est donc établie en termes d'accueil de population et de production de logements. Cependant pour préparer l'accueil de ces nouveaux habitants, il est nécessaire de maîtriser l'urbanisation, notamment celle des extensions. Les zones AU les moins biens définies devraient être fermées dans l'attente d'un projet mieux défini et plus approprié au moment venu de l'ouverture. En effet, la recherche d'une qualité urbaine favorise le « vivre ensemble ».

Concernant le logement, le renouvellement urbain et la mixité sociale

Reconquête des logements vacants et traitement de l'habitat potentiellement indigne

Le parc privé comporte 625 logements dont 87 sont vacants (taux de vacance égal à 14 %). 38 logements sont vacants depuis plus de 2 ans (source Lovac 2024).

Le PADD recense 63 logements vacants en 2020 soit environ 9,7 % du parc global, données en dessous des données de la DDTM (source LOVAC).

La problématique de la résorption de la vacance des logements doit être prise en compte.

La remise sur le marché des logements vacants pourrait permettre d'éviter la construction de logements neufs, limitant la consommation foncière et l'étalement urbain.

La commune peut tirer profit de ce nouveau PLU pour une résorption de la vacance. Un préalable consiste à réaliser une étude approfondie qui va caractériser le phénomène et établir le nombre de logements réellement mobilisables ainsi que leur état (nécessité ou non de faire des travaux) afin de réhabiliter une partie des logements vacants pour les remettre sur le marché et encourager le locatif et le locatif social.

D'une manière générale, il est admis qu'un taux de vacance " raisonnable " se situe autour 5 % et 7 %, seuil permettant à la fois la fluidité des parcours résidentiels et l'entretien du parc de logements.

Avec un taux de logements médiocres de 1,84 % (12 logements de catégories fiscales 7 et 8 : logements très vétustes ou insalubres : source LOVAC-DGFIP-2022) il serait nécessaire que le bureau d'étude identifie les situations problématiques dans le parc de logement (mal logement, dégradation, bâti potentiellement dangereux, bâti abandonné...) afin que la commune puisse identifier des leviers d'actions adaptés (mesures de lutte contre l'habitat indigne, acquisitions...).

Logement locatif social

Villasavary dispose de 38 logements locatifs sociaux (source RPLS 2023) soit 5,84 % du parc total de logements qui en compte 651 en 2021 (source INSEE 2021) .

Un effort est donc à produire pour intégrer du logement social afin d'atteindre le taux minimum.

En tant que commune pôle Villasavary doit respecter la prescription P79 du SCoT : *"chaque commune pôle doit indiquer un pourcentage de logements locatifs à atteindre lors de l'élaboration ou de la révision de son PLU intégrant notamment une part significative de production locative sociale."*

Besoins en logements au regard de l'évolution de la population

En termes de caractéristiques des logements, 79,6 % de résidences principales sont composées de 4 pièces et plus. Les logements sont peu diversifiés (maisons : 92,9 % et appartements : 6,8%). (source INSEE_RP 2021).

Les logements de petites tailles ne représentent que 11,8 % pour les T3, 5,8 % pour les T2 et 1,2 % pour les T1 alors que la part des ménages composant 1 personne est de 29,3 %, et de 46 % pour 2 personnes (source INSEE 2021).

La diminution régulière de la taille des ménages est une tendance générale, qui se poursuit aujourd'hui avec des changements sociétaux (décohabitation, familles monoparentales, allongement de la durée de vie...) et la structure actuelle du parc ne permet pas de couvrir les besoins des personnes vivant seules.

Mixité sociale

Les OAP ne proposent pas de prescription sur les formes urbaines du type habitat mitoyen ou habitat en bande. Par conséquent elles autorisent des lotissements qui peuvent être constituées de parcelles toutes identiques avec des logements de même taille. Afin de permettre un parcours résidentiel des habitants et l'accueil de profils sociologiques variés, des parcelles et des logements de taille différente devraient être proposés.

La commune de Villasavary devra être attentive à son parc de logement vacant et principalement son parc de logements médiocres. Elle devra également veiller à maintenir un taux suffisant de logements sociaux au regard du nombre de constructions ou réhabilitations de logements qu'elle envisage.

Les OAP seront reconsidérées de manière à favoriser la mixité sociale et le parcours résidentiel des habitants : prescriptions sur la réalisation de logement locatif, de logement social et de formes urbaines variées (habitat mitoyen, habitat en bande) afin de réaliser des logements de petite taille.

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

Densification dans l'enveloppe urbaine

L'objectif de production de nouvelles constructions défini par les OAP est de 18 à 24 logements en densification sur de grandes parcelles.

D'après le rapport de présentation (RP p. 135) 16 à 22 logements supplémentaires pourraient être construits en densification sur de petites parcelles ou en fonds de jardin.

Le PLU prévoit au total **34 à 46 nouvelles constructions en densification** (RP page 135).

Le SCoT préconise un objectif minimum d'intensification atteignant 20 % de production de nouveaux logements au sein des secteurs déjà urbanisés (DOO page 72 - prescription P82).

Le PLU fixe l'objectif de production de nouvelles constructions entre 93 et 125 logements durant la période 2024 – 2030. Le **minimum à construire en densification serait donc de 19 à 25 logements**.

L'objectif d'intensification du projet de PLU atteint et dépasse donc l'objectif minimum d'intensification fixé par le SCoT.

Impact sur l'activité agricole

Le registre parcellaire graphique (RPG) est une base de données géographiques qui sert de référence à l'instruction des aides de la politique agricole commune (PAC). Il est mis à jour chaque année à partir des déclarations des exploitants et renseigne sur la culture principale de la parcelle agricole.

Zone à vocation d'habitat :

- OAP avenue du docteur Combes (zone AUa et AUb) : espace agricole d'une surface de 1 ha ; jachère sur terre arable selon le RPG 2021, 2022 et 2023
- OAP chemin de l'Orme (zone AUa) : espace agricole d'une surface de 0,6 ha ; jachère sur terre arable selon le RPG 2021, 2022 et 2023
- OAP route de Limoux (zone AUc) : espace agricole d'une surface de 2,3 ha ; tournesol selon le RPG 2021 et 2023 (blé dur d'hiver en 2022)

Zone d'activités :

- zone AUx : espace agricole d'une surface de 1,96 ha ; jachère sur terre arable selon le RPG 2023 (blé dur d'hiver en 2022 et tournesol en 2021)
- zone Ux : espace agricole d'une surface de 0,95 ha ; jachère sur terre arable et tournesol selon le RPG 2023 (jachère et orge d'hiver en 2022, jachère et blé dur d'hiver en 2021)

Les terres agricoles impactées par les futures zones d'urbanisation ont une **surface totale de 6,81 ha**.

Modération de la consommation d'espace

La loi Climat & Résilience fixe l'objectif d'atteindre le « zéro artificialisation nette des sols » en 2050, avec un objectif intermédiaire de réduction de moitié de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers dans les dix prochaines années 2021-2031 par rapport à la décennie précédente 2011-2021.

Cette trajectoire nationale progressive est à décliner dans les documents de planification et d'urbanisme (avant le 22 novembre 2024 pour les SRADDET, avant le 22 février 2027 pour les SCoT et avant le 22 février 2028 pour les PLU(i) et cartes communales).

L'objectif proposé par le Cerema pour la trajectoire de sobriété foncière est de **3 ha durant la période 2021 – 2030**. Cet objectif n'est pas réglementaire. Le SRADDET et le SCoT du Pays Lauragais sont actuellement en cours de révision pour intégrer la loi climat et résilience. Le PLU devra intégrer l'objectif de réduction, par compatibilité avec le SCoT approuvé, avant le 22 février 2028. Il est recommandé de mettre en cohérence le PLU avec les projets de révision du SRADDET et du SCoT, pour faciliter la mise en compatibilité de 2028 vis à vis de la loi climat et résilience et éviter un blocage des zones AU.

Consommation d'espace passée durant la période 2011 – 2021

Le rapport de présentation (page 90) indique la consommation d'espace durant la période 2011 – 2021.

Habitat = 5,2 Ha Activité = 0,6 Ha Équipement et autre = 0,1 Ha Total = 5,8 Ha

Le rapport de consommation d'espace, obtenu à partir du site «monDiagnosticArtificialisation» indique aussi la consommation d'espace durant la période 2011 – 2021.

Habitat = 5,1 Ha Activité = 0,9 Ha Mixte = 0,1 Ha Route = 0,6 Ha Total = 6,7 Ha

Les données sont issues de la base MAJIC (mise à jour de l'information cadastrale). Cette base est utilisée par la DGFIP pour calculer l'impôt foncier. Ces données sont transformées en fichiers fonciers par le Cerema. La consommation est dite mixte lorsqu'il y a un mélange d'habitat et d'activité, par exemple un commerce au rez de chaussée et des logements aux étages.

La DDTM a analysé la consommation d'espace par comparaison des photos aériennes 2012 et 2021.

Habitat = 2,5 Ha Activité et équipement = 3 Ha Extrapolation pour 2011 = 0,6 Ha (moyenne annuelle)
Total = 6,1 Ha

Le SCoT du Pays Lauragais en vigueur prend comme référence la période 1998 – 2013. Il se fixe pour objectif de réduire de moitié la consommation d'espace par rapport à la tendance observée (DOO prescription P6). Il autorise la construction de 250 logements maximum sur la période 2011 – 2030. Après déduction des changements de destination (9) et de la réhabilitation projetée des logements vacants (21), la commune de Villasavary pourrait construire 230 logements. En prenant comme référence le minimum

d'intensification (20%) et la densité autorisée pour les pôles de proximité secondaire (15 à 20 logements par hectare) cela permettrait la consommation de 9,2 à 12,3 ha sur la même période, pour l'habitat.

Consommation d'espace projetée à l'horizon 2030

La DDTM a analysé la consommation d'espace projetée à partir des pièces opposables du PLU, soit le règlement graphique et les OAP (cf annexe 3).

Habitat = 5,2 Ha

Activités et équipement = 2,9 Ha

Total = 8,1 Ha

Phasage

L'urbanisation des zones AU fait l'objet d'un phasage défini par le règlement écrit (page 44) :

- la zone AUa à urbaniser en priorité ;
- la zone AUb à urbaniser lorsque 70 % de la zone AUa bénéficient de permis de construire purgés de tout recours ;
- la zone AUc à urbaniser lorsque 70 % de la zone AUb bénéficient de permis de construire purgés de tout recours.

L'OAP « avenue du docteur Combes » est découpée en deux secteurs triangulaires. Le secteur nord à plus forte pente est classée en AUa et le secteur sud en AUb. Le découpage triangulaire complique la division parcellaire et le tracé de la voirie. En termes d'urbanisation il paraît logique d'urbaniser en première phase la partie basse, située en continuité du lotissement existant. et de revoir le découpage sectoriel.

Densité des constructions – aménagement d'ensemble

Comme indiqué par les OAP, l'urbanisation des zones 1AU doit être réalisée sous forme d'opération d'aménagement d'ensemble. Cependant cette prescription doit aussi être rappelée dans le règlement écrit de la zone AU. Cela obligera une urbanisation sous forme de permis d'aménager ou permis de construire valant division, dans une règle de conformité. Le respect de la densité sera ainsi renforcé ainsi que l'harmonie de l'urbanisation.

La densité prescrite par les OAP est conforme à celle établie par la prescription P87 du SCoT : densité minimale brute comprise entre 15 et 20 logements par hectare dans les zones de requalification ou d'extension urbaine, pour les pôles de proximité secondaire.

Le SCoT du Pays Lauragais en vigueur prend comme référence la période 1998 – 2013. Il se fixe pour objectif de réduire de moitié la consommation d'espace par rapport à la tendance observée (DOO prescription P6). Le SCoT en cours de révision prendra comme référence la période 2011 – 2021 et se fixera probablement un objectif similaire par application de la loi climat et résilience.

Durant la période 2011 - 2021 la population a diminué de 1221 à 1215 habitants. Le projet de PLU est très ambitieux car il prévoit l'accueil de 300 habitants sur la période 2024 – 2030.

Pour maîtriser l'urbanisation liée au projet communal, il est nécessaire de modérer l'ouverture à l'urbanisation des zones AU. Les zones AU présentant les projets les moins bien définies comme les zones Aub, Auc et Aux pourront être fermées à l'urbanisation par un classement en zone 2AU.

La zone UX qui comporte une « dent creuse » importante pourrait être densifié.

Le découpage sectoriel de l'OAP « avenue du docteur Combes sera revu de manière à prioriser la partie basse, en continuité du lotissement existant.

Concernant la qualité urbaine et paysagère des extensions projetées,

L'usage du végétal

Les OAP prévoient la création de franges végétales et la réalisation de plantations en alignement de la voirie.

Il convient **d'intégrer dans le règlement** des informations opérationnelles (dimension des franges végétales, nature de la végétation, des plantations ...).

L'un des rôles majeurs de l'arbre en ville est de réduire les îlots de chaleur urbains qui vont s'accroître dans le contexte actuel de changements climatiques. Les arbres jouent un rôle de climatiseur en réduisant les

températures grâce à des mécanismes d'évapotranspiration, de création de mini-courants d'air et par les ombrages qu'ils procurent.

Il peut être fait référence aux livrets suivants :

- « paysage, pollens et santé - à propos des haies en climat méditerranéen » CAUE de l'Hérault, DRASS et Agence Méditerranéenne de l'Environnement ;
- « Quels végétaux pour le Languedoc Roussillon ? 86 valeurs sûres » CAUE du Languedoc Roussillon.

Une zone végétalisée en frange urbaine peut aussi servir à intercepter et atténuer les transferts de contaminants d'origine agricole vers les zones urbanisées. Cette zone tampon a diverses typologies : bandes ou chemins enherbés, haies plus ou moins denses.

Il peut être fait référence aux sources suivantes :

- « Guide d'aide à l'implantation des zones tampons pour l'atténuation des transferts de contaminants d'origine agricole » Onema – Irstea ;
- Portail technique de l'Office Français de la Biodiversité (OFB) : <https://professionnels.ofb.fr/fr/node/1194>

Transition écologique

Les OAP pourraient **préciser** des principes de volumétrie, d'implantation et de typologie du bâti qui favorisent l'architecture bioclimatique avec prise en compte de l'ensoleillement, des vents dominants et de la topographie, compacité et simplicité des formes pour limiter les déperditions d'énergie. La référence peut être faite au livret de l'exposition « Vivre et Construire avec le Climat » téléchargeable sur le site du CAUE de l'Aude.

Afin d'adapter le cadre de vie au réchauffement climatique (confort d'été) le règlement pourrait **prescrire** un coefficient de biotope minimum et autoriser les toitures végétalisées.

Il conviendrait de développer le règlement en insérant des informations opérationnelles sur le végétal prévu dans les secteurs disposant d'OAP.

Concernant l'agriculture et le développement rural,

Le PADD a pour objectif de préserver et mettre en valeur l'identité rurale de la commune : permettre sous conditions les changements de destination afin de valoriser le bâti existant. (PADD page 18).

De manière générale, en zone A, la hauteur des constructions est limitée à 7 m.

Changements de destination

La municipalité a souhaité que les possibilités de changement de destination du bâti agricole n'ayant plus cet usage puissent être clairement identifiées, cela en corrélation avec les capacités réseaux existants.

Le PLU identifie 9 bâtiments susceptibles de changer de destination, tous situés en zone agricole. Aucune activité agricole n'est recensée par le PLU sur ces bâtiments.

Pour s'intégrer au mieux au cadre bâti environnant, les constructions devront respecter des règles relatives aux hauteurs, aux volumes, aux pentes de toits et à l'aspect extérieur.

Le règlement autorise les changements de destination sans préciser la future destination.

Il devra rappeler que seul est autorisé le changement de destination qui ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site (L151.11).

Extensions et annexes des habitations existantes

Les **extensions** des constructions existantes à usage d'habitation sont autorisées dans la limite de 30% de la surface de plancher existante et créée à la date d'approbation du PLU à condition que la surface de plancher totale ainsi que l'emprise au sol de l'habitation n'excèdent pas 200 m².

Les extensions des constructions ne doivent pas conduire à la création de nouveaux logements.

Les **annexes** des constructions existantes à usage d'habitation sont autorisées à condition qu'elles soient implantées en tous points de la construction à l'intérieur d'un cercle de 30 m de rayon mesuré depuis tout point de l'habitation et que la surface de plancher ainsi que l'emprise au sol totales des annexes existantes et/ou à créer ne dépassent pas 50 m².

Secteurs de taille et de capacité d'accueil limités (STECAL)

Secteur AT

En zone At sont admises les constructions et installations nécessaires au fonctionnement du projet touristique du domaine du Pinchinier. La surface des nouvelles constructions ne devra pas dépasser 20 m². Les

extensions des constructions existantes à usage touristique ou habitation sont autorisées dans la limite de 30 % de la surface de plancher existante et créée à la date d'approbation du PLU. Sont admis les changements de destination de certains bâtiments vers un usage touristique et/ou d'établissement recevant du public. La hauteur des nouvelles constructions ne devra pas dépasser 6 m (règlement pages 57 et 58).

Secteur AM

En zone Am sont admises les constructions et installations nécessaires au fonctionnement d'une unité de méthanisation. L'installation disposera d'une aire de stockage des intrants non couverte (silos d'ensilage), un digesteur étanche, un stockage de digestat couvert, un bâtiment de stockage du digestat solide et des équipements de valorisation et d'injection du biométhane.

Le règlement doit préciser les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère agricole de la zone.

Secteurs NL

Seules les occupations et utilisations du sol liées et nécessaires aux loisirs sont admises. La hauteur des constructions est limitée à 2,5 m.

Il conviendra de modifier le règlement à propos des changements de destination (préciser les destinations interdites et autorisées, les conditions pour le respect de la qualité paysagère du site). Le règlement du Stecal AM, situé en zone d'influence du canal du Midi, sera complété de manière à sauvegarder l'insertion dans l'environnement, (conditions de hauteur ou de couleur des façades par exemple).

Concernant les enjeux en matière de biodiversité et de changement climatique,

L'Inventaire National du Patrimoine Naturel (INPN) identifie 3 sites protégés :

- site Natura 2000 « Piège et collines du Lauragais » de la directive « Oiseaux » (ZPS)
 - ZNIEFF de type 1 « Gravières et plaine de Bram »
 - ZNIEFF de type 2 « Bordure orientale de la Piège »
- (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique)

La trame verte et bleue (TVB) est un réseau formé de continuités écologiques terrestres (la trame verte) et aquatiques (la trame bleue). Elle est composée de réservoirs de biodiversité et de corridors écologiques.

Le règlement graphique du PLU identifie la TVB qui se décline à travers trois types de prescriptions :

- Des prescriptions surfaciques (une ou des parcelles cadastrales) ;
- Des prescriptions linéaires (des haies ou alignements d'arbres) ;
- Des prescriptions ponctuelles (des arbres remarquables).

L'ensemble de ces éléments bénéficie des dispositions offertes par l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme.

Un diagnostic des stationnements, de leur pertinence et des améliorations en faveur du paysage et de la biodiversité (haies, revêtements perméables et végétalisés, etc.) est souhaitable.

La séquence Éviter Réduire Compenser (ERC) est évoquée dans le rapport de présentation mais ne fait pas état de compensation des atteintes à l'environnement, notamment concernant l'OAP « chemin de l'Orme ».

Cette OAP crée une zone de conflit entre l'urbanisation et la biodiversité par le morcellement du réservoir de biodiversité que constitue le site Natura 2000 « Piège et collines du Lauragais ». Les populations d'Alouette lulu et de Pie-grièche écorcheur présentent des états de conservation en position délicate.

Pour ces oiseaux la ZPS "Piège et collines du Lauragais" joue un rôle important en terme de conservation" (document d'objectifs du site natura 2000).

Il conviendra de modifier l'OAP « chemin de l'Orme » de manière à répondre à l'enjeu écologique de conservation présent sur le site Natura 2000

Concernant la gestion de la ressource en eau,

Zones humides

Les zones humides à forte valeur écologique sont les ripisylves et les cours d'eau qu'il est nécessaire de préserver. Le règlement graphique instaure une zone de protection des ripisylves au titre de l'article L151-23, à l'aide de la trame verte et bleue (voir article 11 du règlement – dispositions générales).

Assainissement des eaux usées

Villasavary n'est pas sur la liste des communes en limitation d'urbanisation. L'autosurveillance de la station d'épuration (STEP) est conforme en 2022, comme en 2021 (paramètres DBO5 et DCO). Il s'agit d'une station boue activée de 1200 EH, avec stockage de boues sur filtres plantés.

Eau potable

La production et le transfert de l'eau potable sont assurés par Réseau Solidarité Eau 11. La distribution est quant à elle gérée par la Communauté de communes Piège Lauragais Malepère, déléguée à Véolia jusqu'au 7 septembre 2028.

Le rendement du réseau de distribution communal atteint 78,00% en 2020, contre 71,83% en 2019, avec des pertes linéaires faibles pour un contexte rural (RP page 39).

La commune de Villasavary est alimentée par le barrage des Cammazes situé dans le Tarn et le puits de Roumengoux situé à Moulin-Neuf en Ariège.

Les informations indiquées dans le document « rapport de présentation » doivent être vérifiées pour la commune de Villasavary.

L'évaluation environnementale ne précise pas l'incidence sur l'approvisionnement en eau potable. En effet une population supplémentaire de 300 habitants, représente une augmentation de population d'environ 24 %. Cela va entraîner un accroissement des besoins en eau et par conséquent des prélèvements dans les nappes. Les prévisions de consommation d'eau supplémentaires ne sont pas quantifiées.

Eaux pluviales

Le règlement du PLU assure la protection d'éléments du paysage tels que les haies, les bois ou les arbres, et contribue ainsi à la bonne gestion du ruissellement. Les haies sont identifiées dans le règlement graphique et une protection est instaurée dans l'article 11 du règlement écrit, au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme.

Le règlement autorise la pose d'un dispositif de récupération des eaux pluviales (mise en place de cuves) ou à l'infiltration à la parcelle uniquement en cas d'absence de réseau collectif.

Les OAP indiquent qu'une attention particulière doit être portée sur la gestion des eaux pluviales mais aucune prescription n'est établie.

Le PLU intégrera dans son règlement des dispositions qui privilégient le stockage ou l'infiltration sur l'unité foncière pour l'évacuation des eaux pluviales.

Concernant la prévention des risques

Défense extérieure contre l'incendie

Toute **nouvelle extension** de la commune doit posséder une défense incendie **conforme** aux règles définies dans le Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'incendie (**RDDECI**), arrêté par le préfet de l'Aude en date du 4 juillet 2017.

Conformément à l'article R.2225-4 du CGCT, le maire doit établir un arrêté identifiant les risques et le dimensionnement des besoins en eau (quantité, qualité, implantation...) pour répondre au RDDECI.

La défense extérieure de la commune est assurée par **18** points d'eau incendie (P.E.I.) 14 sont opérationnels, 1 est en emploi restreint (débit < 60 m³), 1 est hors service ou non opérationnel et 2 sont non renseignés.

Il conviendra de l'améliorer sur les secteurs défailants, notamment au niveau :

- des zones d'activité nord (absence de DECI) et sud (partiellement couverte)
- de la route de Bram (RD213) où il n'y a pas de DECI.

Les écarts, c'est à dire les habitations isolées en zone agricole ou naturelle, ne sont pas défendus correctement.

À cet égard, toute construction nouvelle autorisée dans un secteur dépourvu de défense incendie **engagerait** en cas de sinistre **la responsabilité** du maire de la commune, au titre de l'article L. 2225-1 du CGCT.

En complément du projet du PLU, la réalisation d'un schéma communal de défense extérieure contre l'incendie permettrait d'identifier les risques et de proposer des solutions par ordre de priorité.

Risque inondation de surface :

La commune de Villasavary est concernée par le risque inondation défini par l'atlas des zones inondables. Dans toutes les zones le règlement précise que les constructions doivent être implantées à au moins 10 mètres comptés par rapport au haut de la berge, à l'exception des ouvrages nécessaires à l'irrigation (article 10 page 8).

Autres risques :

Le territoire communal est également concerné par les risques suivants :

- retrait gonflement des argiles (aléa fort ou moyen),
- ruissellement ou remontée de nappe,
- glissement de terrain (aléa très faible à faible),

Le document regroupant les risques dans la commune est disponible sur le site de la préfecture de l'Aude dans la rubrique « transmission d'informations aux maires » (TIM).

Concernant la mise en ligne du document opposable

La mise au format informatique CNIG des documents d'urbanisme opposables par l'autorité compétente est obligatoire. Depuis le 1er janvier 2023, la publication sur le géoportail de l'urbanisme (www.geoportail-urbanisme.gouv.fr) conditionne l'opposabilité du PLU.

L'opération de publication du PLU approuvé sur le géoportail requiert :

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

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

Pour la télétransmission au contrôle de légalité de la délibération d'approbation et du dossier de PLU approuvé, il est obligatoire de les transmettre par l'application @ctes. Pour cela, il est conseillé d'utiliser l'interface [GPU-@ctes](#) qui facilite le versement du dossier sur @ctes.

En conclusion, au regard des documents fournis, la DDTM émet un avis **FAVORABLE** sous réserves de :

- ▶ fermer à l'urbanisation par un classement 2AU, les zones AU présentant les projets les moins bien définis, notamment les zones AUb, AUc et AUx, dans un objectif de maîtrise de l'urbanisation, de modération de la consommation des espaces et de bon usage des espaces.
- ▶ garantir la compatibilité du PLU avec le SCoT du Pays Lauragais :
 - indiquer dans les OAP un pourcentage de logements locatifs à atteindre intégrant notamment une part significative de production locative sociale (qui tend vers 10 % de la production totale de logements).
- ▶ donner dans les OAP des orientations sur les formes urbaines (habitat mitoyen, habitat en bande) afin de réaliser des logements de petite taille.
- ▶ revoir le découpage sectoriel de l'OAP « avenue du docteur Combes » de manière à prioriser la partie basse, en continuité du lotissement existant. Par conséquent le secteur AUa de cette OAP sera transformé en AUb et inversement.
- ▶ modifier le règlement à propos :
 - du végétal dans les futures zones à urbaniser ;
 - des changements de destination en apportant des précisions sur ceux-ci dans un objectif de respect des qualités paysagères
 - du STECAL Am en précisant les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions
 - de rechercher le stockage et l'infiltration sur l'unité foncière pour l'évacuation des eaux pluviales.
- ▶ modifier l'OAP « chemin de l'Orme » de manière à répondre à l'enjeu écologique de conservation présent sur le site Natura 2000

Vous trouverez en annexe des remarques à prendre en compte sur le contenu du PLU.

La Directrice Départementale des Territoires
et de la Mer



S. LEMONNIER

ANNEXE 1 : observations sur le dossier
RAPPORT DE PRÉSENTATION - JUSTIFICATIONS

RÈGLEMENT ÉCRIT

Prévention des feux de forêts

Dans tous ces paragraphes les références de l'arrêté préfectoral de débroussaillage seront mises à jour : n° DDTM-SUEDT-UFB-2023-005 du 27 décembre 2023).

Voir avis du SDIS annexé au présent courrier.

ANNEXES DU PLU

Servitude I3

Compléter la liste et le plan des servitudes.

Voir avis de Terega (transport de gaz) annexé au présent courrier.

Servitude I4

Compléter la liste et le plan des servitudes.

Il conviendra de modifier le règlement en fonction des observations contenues dans l'avis de RTE annexé au présent courrier (ouvrages électriques).

Servitude T1

Compléter la liste et le plan des servitudes.

Voir avis de SNCF annexé au présent courrier (transport ferroviaire).

Domaine public autoroutier

La servitude EL11 d'interdiction d'accès sur les autoroutes trouve à s'appliquer de manière générale aux abords du domaine public autoroutier.

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

Le secteur affecté par le bruit des infrastructures routières (300 mètres de part et d'autre de l'A61 depuis le bord de l'autoroute) doit figurer à la fois dans l'annexe dédié aux « Périmètres de prescription acoustique et prescriptions d'isolement acoustique » et sur le plan de zonage.

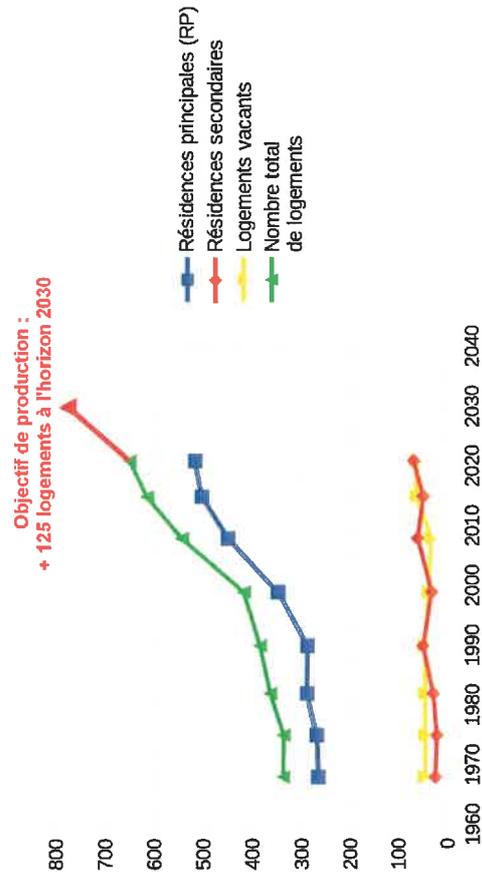
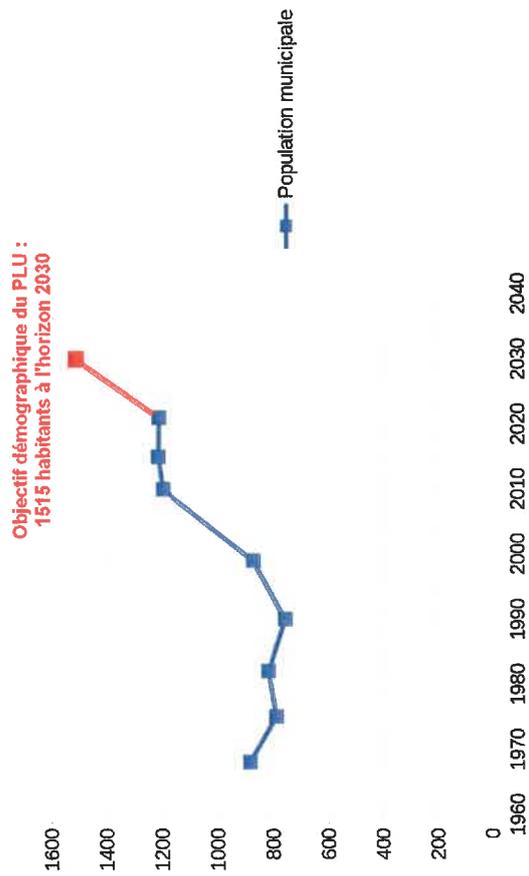
Le contenu du règlement des zones concernées doit par ailleurs au minimum reprendre ou renvoyer vers les dispositions de l'arrêté du 30 mai 1996 relatif au classement sonore des infrastructures de transport terrestre.

Les pièces du PLU seront modifiées de manière à :

- procéder à la levée des secteurs de biodiversité sur le domaine public autoroutier et les délaissés routiers.
- prendre en compte le dossier de mise en compatibilité des documents d'urbanisme pour les travaux d'élargissement à 2x3 voies de l'autoroute A61.

Voir avis de Vinci autoroutes annexé au présent courrier ainsi que les extraits du dossier relatif à l'élargissement de l'A61.

ANNEXE 1 : évolution historique de la population municipale et du parc de logements (données Insee)

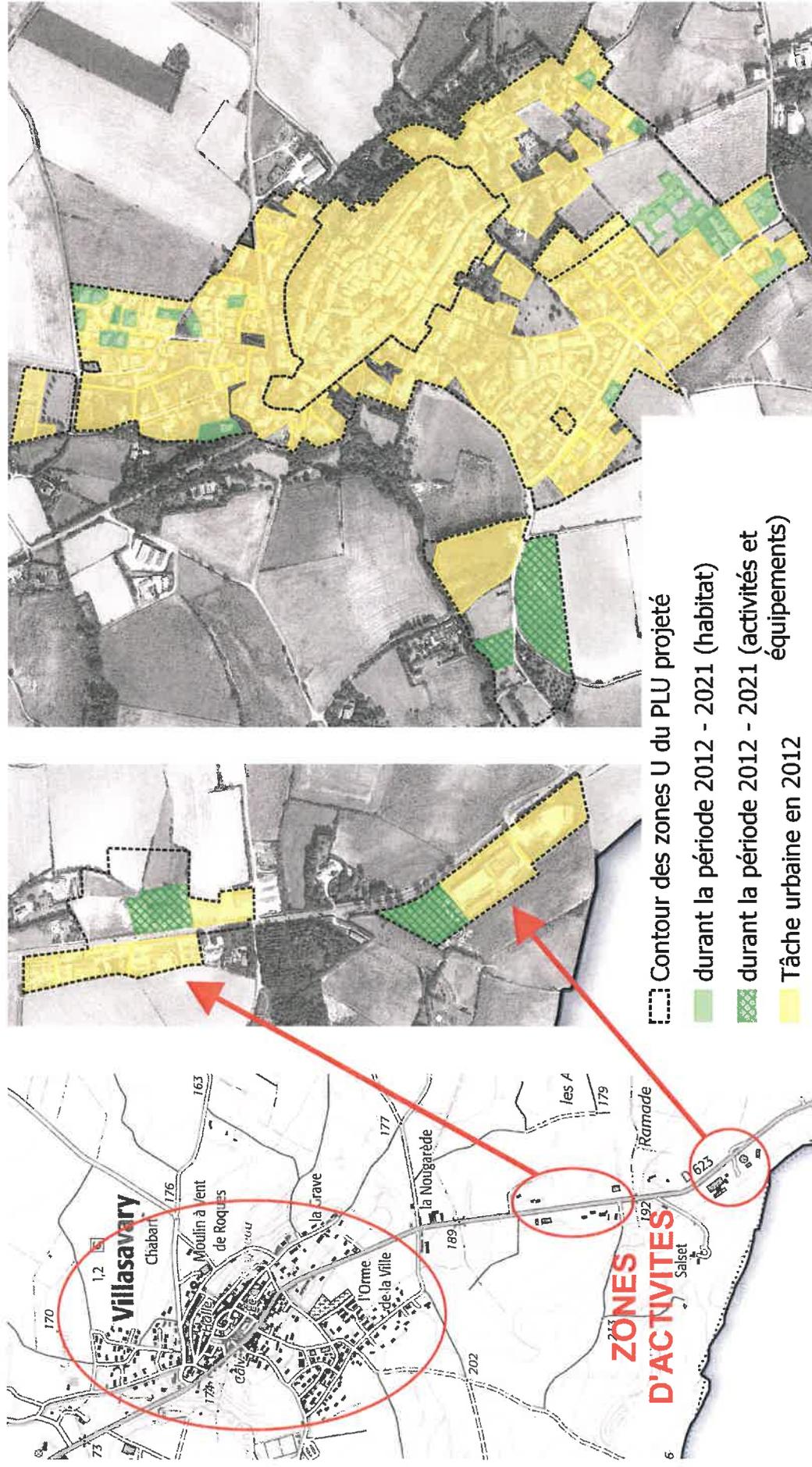


année	1968	1975	1982	1990	1999	2010	2015	2021	2030
population municipale	885	791	819	758	874	1200	1218	1215	1515
Période		1990 - 2010		2010 - 2021		2021 - 2030			
Taux de croissance annuel moyen		2,32 %		0,11 %		2,48 %			

	1968	1975	1982	1990	1999	2008	2015	2021	2030	taux en 2021
Résidences principales (RP)	267	270	290	289	349	451	504	518		79,6%
Résidences secondaires	25	22	29	50	32	61	49	69		10,6%
Logements vacants	47	46	46	47	38	33	63	63		9,7%
Nombre total de logements	339	338	365	386	419	545	616	651	776	99,8%

Période		1990 - 2008	2008 - 2021	2021 - 2030
Taux de croissance annuel moyen		1,93 %	1,38 %	1,97 %

ANNEXE 2 : consommation d'espace passée dans les zones urbanisées (analyse DDTM à partir des photos aériennes)



Par comparaison des photos aériennes, la DDTM11 a évalué la consommation d'espace durant la période 2012 – 2021.

Habitat = 2,5 Ha Activités et équipements = 3 Ha

La consommation sur la période 2012 – 2021 est donc de 5,5 ha, soit une consommation annuelle moyenne de 0,6 ha. Par extrapolation, la consommation d'espace durant la période 2011 – 2021 est donc au total de 6,1 Ha

ANNEXE 3 : consommation d'espace projetée dans les zones urbanisées (analyse DDTM à partir des photos aériennes)

en extension



CONSOMMATION D'ESPACE PROJETEE

- ▨ pour de l'habitat **4 ha**
- ▨ pour des activités **1,95 ha**

en densification



CONSOMMATION D'ESPACE PROJETEE

- ▨ pour de l'habitat **1,2 ha**
- ▨ pour des activités **0,95 ha**

La commune projette de consommer 5,95 ha en extension de l'enveloppe urbaine et 2,15 ha en densification sur de grandes parcelles, soit un total de 8,1 ha.

PREFECTURE DE L'AUDE
ARRÊTE PREFECTORAL N° 2002 - 4561

portant délimitation des zones à risque d'exposition au plomb dans le département de l'Aude

LE PREFET DE L'AUDE
CHEVALIER DE LA LEGION D'HONNEUR

Vu le Code de la Santé Publique et notamment ses articles L. 1334-1 à L.1334-6,

Vu le Décret n°99-483 du 9 juin 1999 relatif aux mesures d'urgence contre le saturnisme prévues aux articles L32-1 à L 32-4 du Code de la Santé Publique et modifiant le Code de la Santé Publique,

Vu le Décret n°99-484 du 9 juin 1999 relatif aux mesures d'urgence contre le saturnisme prévues à l'article L32-5 du Code de la Santé Publique et modifiant le Code de la Santé Publique,

Vu l'Arrêté Ministériel du 12 juillet 1999 relatif au diagnostic du risque d'intoxication par le plomb des peintures pris pour l'application de l'article R. 32-2 du Code de la Santé Publique,

Vu l'Arrêté Ministériel du 12 juillet 1999 Concernant le contrôle des locaux après réalisation de travaux d'urgence en vue de vérifier la suppression de l'accessibilité au plomb pris pour l'application de l'article R. 32-4 du Code de la Santé Publique,

Vu l'Arrêté Ministériel du 12 juillet 1999 fixant le modèle de la note d'information à joindre à un état de risques d'accessibilité au plomb révélant la présence de revêtements contenant du plomb pris pour l'application de l'article R. 32-12 du Code de la Santé Publique,

Vu la lettre de Monsieur le Préfet de l'Aude en date du 05 février 2002 sollicitant l'avis du conseil municipal de chaque commune du département de l'Aude,

Vu les avis des Conseils Municipaux,

Vu l'avis du Conseil Départemental d'Hygiène émis au cours de sa séance du 05 Novembre 2002,

CONSIDERANT, que le plomb est un toxique dangereux pour la santé publique, et notamment pour celles des jeunes enfants,

CONSIDERANT, que l'emploi des peintures ou de revêtements contenant du plomb a été largement utilisé dans la construction ou l'aménagement des bâtiments jusqu'en 1948,

CONSIDERANT, dès lors, que tout immeuble construit avant 1948 présente un risque potentiel d'exposition au plomb pour les occupants,

CONSIDERANT, que dans l'Aude, les logements construits avant 1948 sont répartis géographiquement sur l'ensemble du département,

CONSIDERANT, qu'il est souhaitable que les acheteurs d'immeuble soient informés de la présence de peintures au plomb afin qu'ils intègrent ce risque dans la gestion de leur bien,

Sur proposition de Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture de l'Aude

ARRETE

ARTICLE 1 : L'ensemble du département de l'Aude est classé zone à risque d'exposition au plomb.

ARTICLE 2 : Un état des risques d'accessibilité au plomb est annexé à toute promesse unilatérale de vente ou d'achat, à tout contrat réalisant ou constatant la vente d'un immeuble affecté en tout ou partie à l'habitation, construit avant le 1^{er} janvier 1948. Cet état doit avoir été établi depuis moins d'un an à la date de la promesse de vente ou d'achat ou de contrat susvisé.

ARTICLE 3 : Aucune clause d'exonération de la garantie des vices cachés ne peut être stipulée à raison des vices constitués par l'accessibilité au plomb si l'état des risques n'est pas annexé aux actes susvisés.

ARTICLE 4 : Cet état est dressé, conformément aux dispositions de l'Arrêté Ministériel du 12 juillet 1999 relatif au diagnostic du risque d'intoxication par le plomb des peintures pris pour l'application de l'article R. 32-2 du Code de la Santé Publique, par un contrôleur technique agréé au sens de l'article L111-25 du Code de la Construction et de l'Habitation ou par un technicien de la construction qualifié ayant contracté une assurance professionnelle pour ce type de mission. Les fonctions d'expertise ou de diagnostic sont exclusives de toute activité d'entretien ou de réparation de cet immeuble.

ARTICLE 5 : L'état des risques comprend obligatoirement la recherche de revêtement contenant du plomb, mais il est vivement recommandé de rechercher la présence ou non de canalisation en plomb.

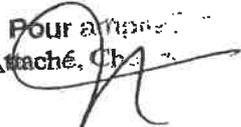
ARTICLE 6 : Une note d'information, conforme au modèle pris par Arrêté Ministériel du 12 juillet 1999 fixant le modèle de la note d'information à joindre à un état de risques d'accessibilité au plomb révélant la présence de revêtements contenant du plomb pris pour l'application de l'article R. 32-12 du Code de la Santé Publique,, sera annexée à tout état des risques d'accessibilité, lorsque celui-ci révèle la présence de revêtement contenant du plomb.

ARTICLE 7 : L'état des risques, incluant la note d'information, est communiqué par le propriétaire aux occupants de l'immeuble (ou de la partie de l'immeuble concerné) ainsi qu'à toute personne physique ou morale appelée à effectuer des travaux dans cet immeuble (ou partie d'immeuble).
En outre, cet état est tenu par le propriétaire à la disposition des agents ou services mentionnés aux articles L1421.1 et L1422.1 du Code de la Santé Publique ainsi que, le cas échéant, aux inspecteurs du travail et aux agents du service de prévention des organismes de sécurité sociale.

ARTICLE 8 : Lorsque l'état annexé à l'acte authentique qui réalise ou constate la vente révèle une accessibilité au plomb, le vendeur ou son mandataire en informe le Préfet.

ARTICLE 9 : La Direction Départementale de l'Equipement est chargée de délivrer l'agrément de bureaux d'études de contrôleurs techniques au sens de l'article L.111-25 du Code de la Construction et de l'Habitation ; la DDE est également chargée de la mise à jour régulière de la liste des dits bureaux d'études, et tient cette liste à disposition des demandeurs.

ARTICLE 10 : Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture de l'Aude, Monsieur le Directeur Départemental des Affaires Sanitaires et Sociales, Monsieur le Directeur Départemental de l'Equipement, Mesdames et Messieurs les Maires des communes de l'Aude sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté. Cet arrêté prendra effet dès sa publicité assurée par son affichage pendant un mois dans les mairies et sa parution dans deux journaux diffusés dans le département. Il sera également transmis, sans délai, au Conseil Supérieur du Notariat, à la Chambre Départementale des Notaires et aux barreaux constitués près des Tribunaux de Grande Instance, et il sera inscrit dans les Plans d'Occupation des Sols lorsque ceux-ci existent ainsi qu'au recueil des actes administratifs.

Pour attester
L'Attaché, Ch. 

René VAYSSÈRE

Carcassonne le 18 NOV. 2002

LE PREFET,

Pour la publicité et l'attribution
le secrétaire général de la Préfecture

H. JEAN

Service émetteur : Unité prévention et promotion de la santé
environnementale
Affaire suivie par : Florence GUIHENEUF
Courriel : florence.guiheneuf@ars.sante.fr
Téléphone : 04 68 11 55 30
Réf. : DD1120240911
Date : 11/09/2024

Direction départementale des territoires et de la Mer de
l'Aude
Service Logement Aménagement Mer et Territoires
105 boulevard Barbès
CS 40001
11838 CARCASSONNE Cedex

A l'attention de Monsieur Patrick CEREZA

Objet : Consultation ARS – projet de révision du PLU de Villasavary (11)

Vous avez consulté l'ARS sur la révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Treilles (11). Le projet de PLU a été arrêté le 3 juillet 2024.

La révision du PLU est définie dans le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) autour de 5 orientations, à l'horizon 2030 :

- Orientation n°1 : 1700 habitants maximum et un parc global de logements de 829 unités
- Orientation n°2 : une urbanisation hiérarchisée et planifiée tenant compte de la morphologie du bourg et des plus-values paysagères
- Orientation n°3 : développer les activités économiques et mettre en adéquation les équipements publics avec le développement démographique
- Orientation n°4 : une signature agricole pérenne
- Orientation n°5 : un environnement protégé, valorisé et résilient

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) concernent 7 secteurs.

- **OAP 1 – organisation de l'urbanisation a proximité de la route de Limoux « secteur nord »** (2,27 ha) ; valorisation de l'entrée de ville, construction de logement (34 à 45 lots) ;
- **OAP 2 – organisation du développement urbain derrière la mairie** (0,67 ha), construction de logements (10 à 13 lots) ;
- **OAP 3 – finalisation de l'urbanisation proche du chemin de l'orme** (0,63 ha), construction de logements (9 à 13 lots) ;
- **OAP 4 – aménagement a proximité de l'avenue du Docteur Combes** (zone AUa : 0,48 ha, et AUb : 0,61 ha soit 1,09 ha) : construction de logements (7 à 9 lots en zone AUa et 9 à 12 en zone AUb) ;
- **OAP 5 – combler un espace libre en bordure de la rue de la grave** (0,55 ha), construction de logements (5 à 8 lots) ;
- **OAP 6 – aménagement de la zone AUX** (1,96 ha) : Créer des accès depuis la voie de **desserte existante**
- **OAP 7 – OAP sectorielle mobilité (0,94 ha)**

Cette révision du PLU est notamment destinée à augmenter l'offre de logements de services, et d'activités sur la commune et de redynamiser l'attractivité de la commune, tout en préservant l'environnement.

La population de la commune est de 1211 habitants (données INSEE, 2019). Après une augmentation jusqu'en 2013, la population a eu tendance à diminuer depuis. Les dernières données de l'INSEE (au 01/01/2024) semblent indiquer une stagnation (1215 habitants en 2021). L'objectif à l'horizon 2030 est l'accueil de 300 nouveau habitants, le maximum étant une population de 1700 habitants comme le prévoit le SCOT. Les prévisions d'augmentation de population devront être ajustées.

La commune souhaite mettre en œuvre un projet de territoire visant à la production de 77 logements, et de diversification d'équipements, commerces et services. Elle souhaite s'affirmer comme un pôle de proximité de l'agglomération.

L'artificialisation des sols sera limitée avec notamment une densification urbaine et une remobilisation des logements vacants, une restructuration des dents creuses. L'urbanisation sera en continuité de l'existant. Par ailleurs l'urbanisation des secteurs exposés à des risques sera évitée.

L'état initial de l'environnement comporte des informations relatives à l'alimentation en eau potable, la qualité des sols (agricoles), l'assainissement. Les enjeux suivants ne sont pas développés : la pollution des sols, la qualité de l'air, l'environnement sonore, les rayonnements non ionisants, ma ressource en eau (rendements des réseaux, qualité), les espèces à enjeu sanitaire.

Eau destinée à la consommation humaine

La commune de Villasavary est alimentée par le barrage des Cammazes situé dans le Tarn et le puits de Roumengoux situé à Moulin-Neuf en Ariège. Les informations indiquée dans le document « rapport de présentation » doivent être vérifiées pour la commune de Villasavary.

L'évaluation environnementale ne précise pas l'incidence sur l'approvisionnement en eau potable. En effet une population supplémentaire de 300 habitants, représente une augmentation de population d'environ 24 %. En effet, l'augmentation de la population va entraîner un accroissement des besoins en eau et par conséquent des prélèvements dans les nappes. Les prévisions de consommation d'eau supplémentaires ne sont pas quantifiées.

Il est précisé que la station d'épuration a une capacité maximale de 1600 équivalent-habitants. Les nouvelles résidences seront raccordées à l'assainissement collectif ou devront disposer d'un assainissement autonome conforme.

Urbanisme favorable à la santé

La révision du PLU s'inscrit dans le développement d'un urbanisme favorable à la santé, avec la volonté de végétaliser, de désimperméabiliser. Cependant, les mobilités alternatives à la voiture et la lutte contre l'étalement urbain sont limitées ; les OAP n'ont pas d'objectif de requalification de l'habitat dégradé.

Ilots de chaleur urbains

Le PLU intègre la problématique des ilots de chaleur urbain. En effet, la commune indique anticiper les effets du changement climatique : réduction des ilots de chaleurs, préservation des ilots de fraîcheur. Néanmoins, 4 hectares d'espaces naturels seront mobilisés pour la construction de logements.

Pour les différentes OAP, il est indiqué que les espaces seront, végétalisés, les haies bocagères préservées et les voiries végétalisées, le nombre d'accès limité. Il n'y a pas de recommandation sur la végétalisation des parcelles pour la construction de futurs logements. Par ailleurs, les mesures d'adaptation au changement climatique sont limitées notamment par l'imperméabilisation d'espaces naturels au profit de la construction de logements.

Le renforcement de la place du végétal et des surfaces non imperméabilisées présente des bénéfices en terme de santé et d'environnement. La création d'ilots de fraîcheur végétalisés contribue également à lutter contre le risque d'inondation en permettant une meilleure infiltration des eaux pluviales.

Mobilités douces / actives

Le projet n'intègre pas suffisamment la valorisation d'itinéraires doux, piétonniers et cyclables. L'intégration des cheminements doux et mobilités actives représente un véritable atout de promotion du territoire et permet de prendre en compte la santé des populations et l'impact écologique en diminuant la production de gaz à effet de serre.

En ce qui concerne les espèces nuisibles, le département de l'Aude est colonisé par l'ambrosie et le moustique tigre, cette

problématique n'est pas identifiée.

Lutte contre les plantes invasives allergènes

L'ambrosie est une plante dont le pollen provoque de graves allergies, elle est implantée dans le département de l'Aude. La prévention de la prolifération de l'ambrosie et son élimination doit s'inscrire dans tout projet d'aménagement notamment à partir du moment où le sol est remué ou lors de terres rapportées.

Les prescriptions de l'arrêté préfectoral du 15/07/2021 relatif à la lutte contre les ambrosies doivent être respectées. La prévention de la prolifération de l'ambrosie ainsi que son élimination pendant et après travaux sont de la responsabilité du maître d'ouvrage.

Une vigilance sera portée lors de l'aménagement paysager, en fonction des potentiels allergisants des espèces végétales envisagées.

Le guide « <https://www.vegetation-en-ville.org/wp-content/themes/vegetationenville/PDF/Guide-Vegetation.pdf?v=2023.02.17-09.20.27> » peut aider au choix d'essences alternatives, en évitant les espèces à potentiel allergisant moyen ou fort.

Une attention pourra être portée également pour limiter les espèces végétales favorables au développement des chenilles processionnaires.

Lutte contre les moustiques

Le moustique tigre *Aedes Albopictus* est implanté depuis 2012 dans l'Aude. La commune de Villasavary est colonisée depuis 2020. Les gîtes larvaires, notamment pour le moustique tigre, peuvent être créés lors des aménagements sur de petites réserves d'eau.

Il conviendra, lors de la conception des équipements, de veiller à ne pas créer de zones propices à la prolifération de ce moustique. Les maîtres d'ouvrages, les maîtres d'œuvre, les entrepreneurs de travaux publics et privés devront pour la conception des ouvrages, la conduite et la finition des chantiers, prendre toutes les mesures pour éviter la création de gîtes larvaires de moustiques vecteurs et pour les supprimer le cas échéant.

Les éléments suivants doivent être complétés et développés :

- La ressource en eau ;
- La qualité de l'air ;
- Le bruit ;
- La pollution des sols ;
- Les rayonnements non ionisants ;
- L'urbanisme favorable à la santé ;
- Les espèces exotiques envahissantes.

Le directeur général de l'ARS Occitanie

Pour le Directeur Général
de l'Agence Régionale de Santé Occitanie
et par délégation, l'Adjointe au Directeur
de la Délégation Départementale de l'Aude



Dominique MESTRE-PUJOL

PLAN DE RELANCE AUTOROUTIER
ÉLARGISSEMENT DE L'AUTOROUTE A61

ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE
ÉDITION OCTOBRE 2017



**MISE EN COMPATIBILITÉ DES DOCUMENTS D'URBANISME
PAR COMMUNES : PIÈCES I1 À I28**

ÉLARGISSEMENT DE L'A61 ENTRE L'A66 ET L'A9
DOSSIER D'ENQUÊTE PRÉALABLE À LA DÉCLARATION D'UTILITE PUBLIQUE ET À LA MISE EN COMPATIBILITÉ DES DOCUMENTS D'URBANISME

7 PRESENTATION DE LA MISE EN COMPATIBILITE DU PLU

Le règlement du PLU de Villasavary sera mis en compatibilité.

La liste des emplacements réservés doit être mise en compatibilité pour ajouter 4 nouveaux emplacements réservés.

7.1 Modification des emplacements réservés

La liste des emplacements réservés (ER) de la commune de Villasavary est modifiée comme suit.

■ PLU actuel

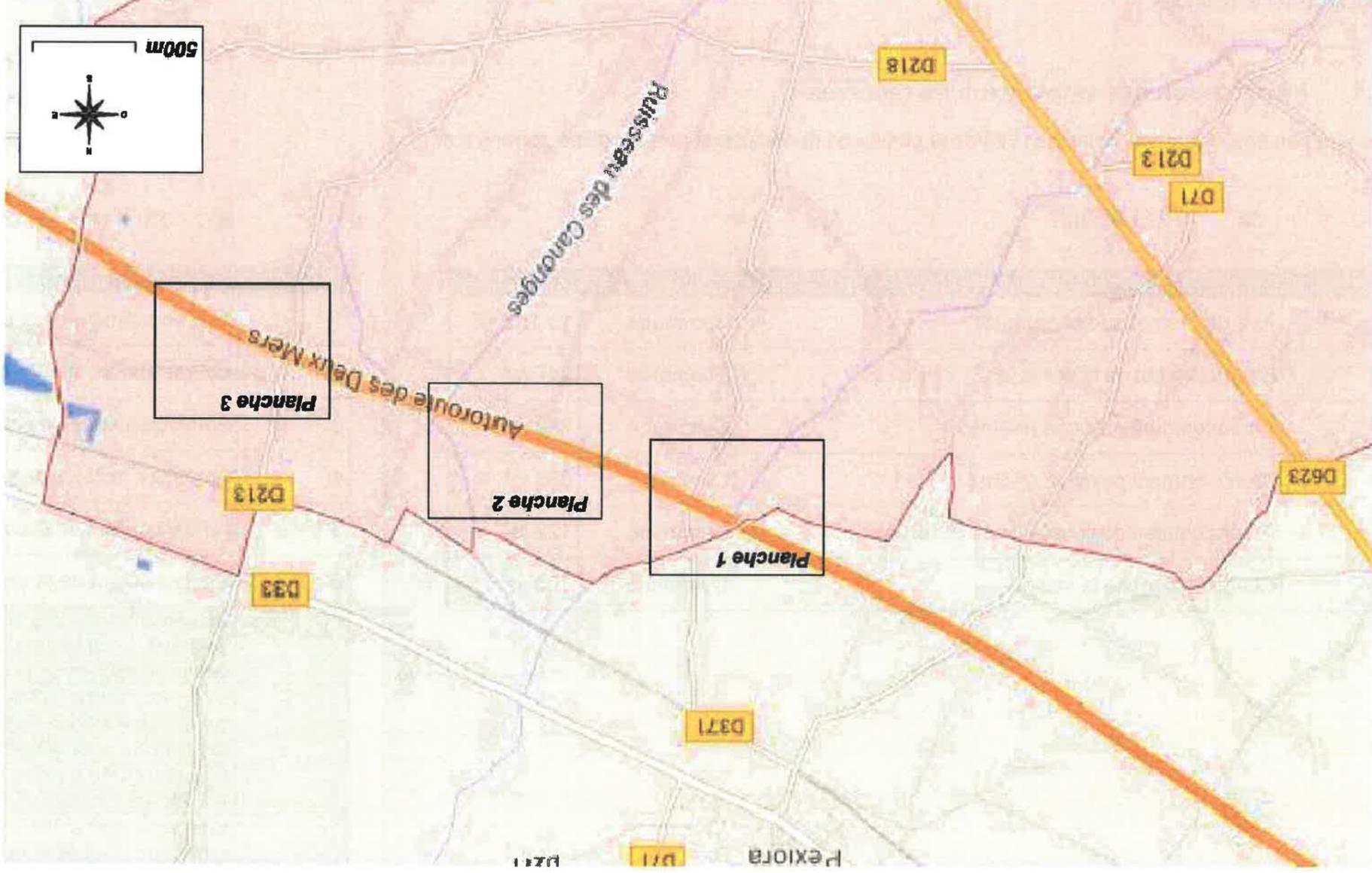
Numéro	Destination	Bénéficiaire	Superficie
1	Aire de promenade et de repos	Commune	13 152 m ²
2	Elargissement de la voirie	Commune	247 m ²
3	Aménagement paysagé (l=3m)	Commune	290 m ²
4	Aménagement paysagé (l=3m)	Commune	856 m ²
5	Aménagement de l'accès de la zone 1AUe	Commune	122 m ²
6	Elargissement de la voirie	Commune	183 m ²

■ PLU mis en compatibilité

Numéro	Destination	Bénéficiaire	Superficie
1	Aire de promenade et de repos	Commune	13 152 m ²
2	Elargissement de la voirie	Commune	247 m ²
3	Aménagement paysagé (l=3m)	Commune	290 m ²
4	Aménagement paysagé (l=3m)	Commune	856 m ²
5	Aménagement de l'accès de la zone 1AUe	Commune	122 m ²
6	Elargissement de la voirie	Commune	183 m ²
7	Elargissement à 2x3 voies de l'A 61 au lieu-dit « Saint-Jacques » - Création d'une zone de dépression pour la compensation en zones inondables	ETAT - ASF	15 000 m ²
8	Elargissement à 2x3 voies de l'A 61 au lieu-dit « Sainte-Marie-Nord » - Création d'une zone de dépression pour la compensation en zones inondables	ETAT - ASF	5 140 m ²
9	Elargissement à 2x3 voies de l'A 61 au lieu-dit « Barbette-Ouest » - Création d'un bassin	ETAT - ASF	12 670 m ²
10	Elargissement à 2x3 voies de l'A 61 au lieu-dit « Marquie » - Création d'un bassin	ETAT - ASF	5 490 m ²

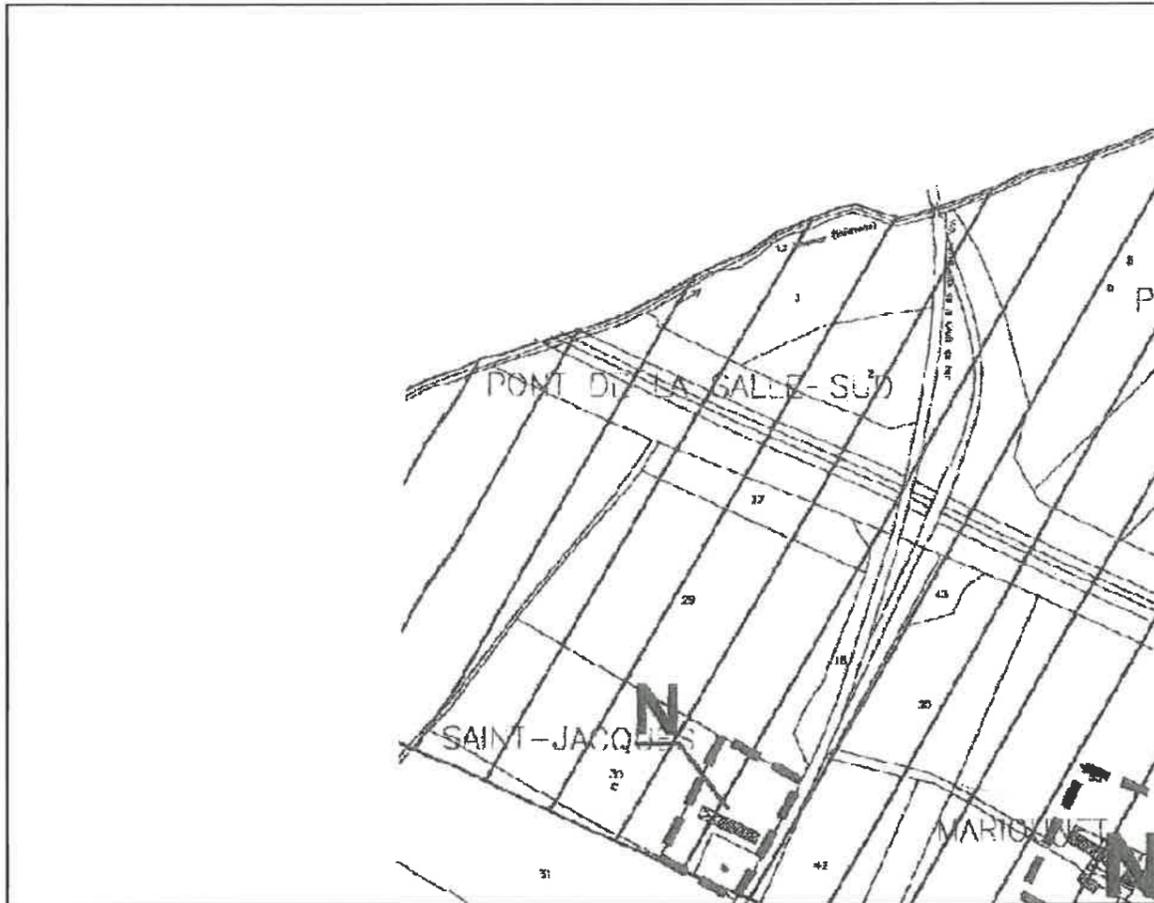
7.2 Modification du plan de zonage

■ Localisation



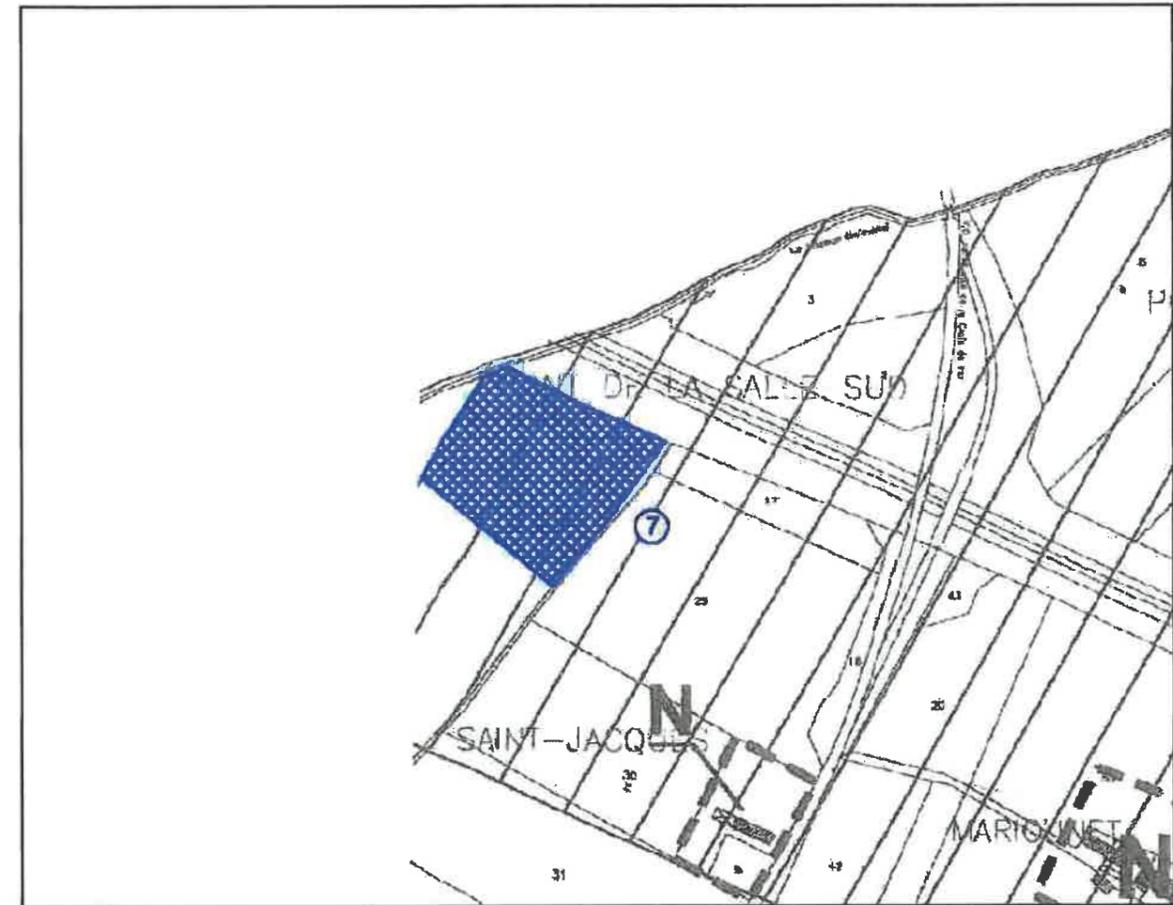
■ PLU actuel – lieu-dit Saint-Jacques

Planche n°1 (échelle 1/5 000°)



■ PLU mis en compatibilité – lieu-dit Saint-Jacques

Planche n°1 (échelle 1/5 000°)



L'emplacement réservé 7 est situé en zone A, il représente une surface de 15000 m²

LEGENDE :

■ : Emplacement réservé ajouté par la présente mise en compatibilité

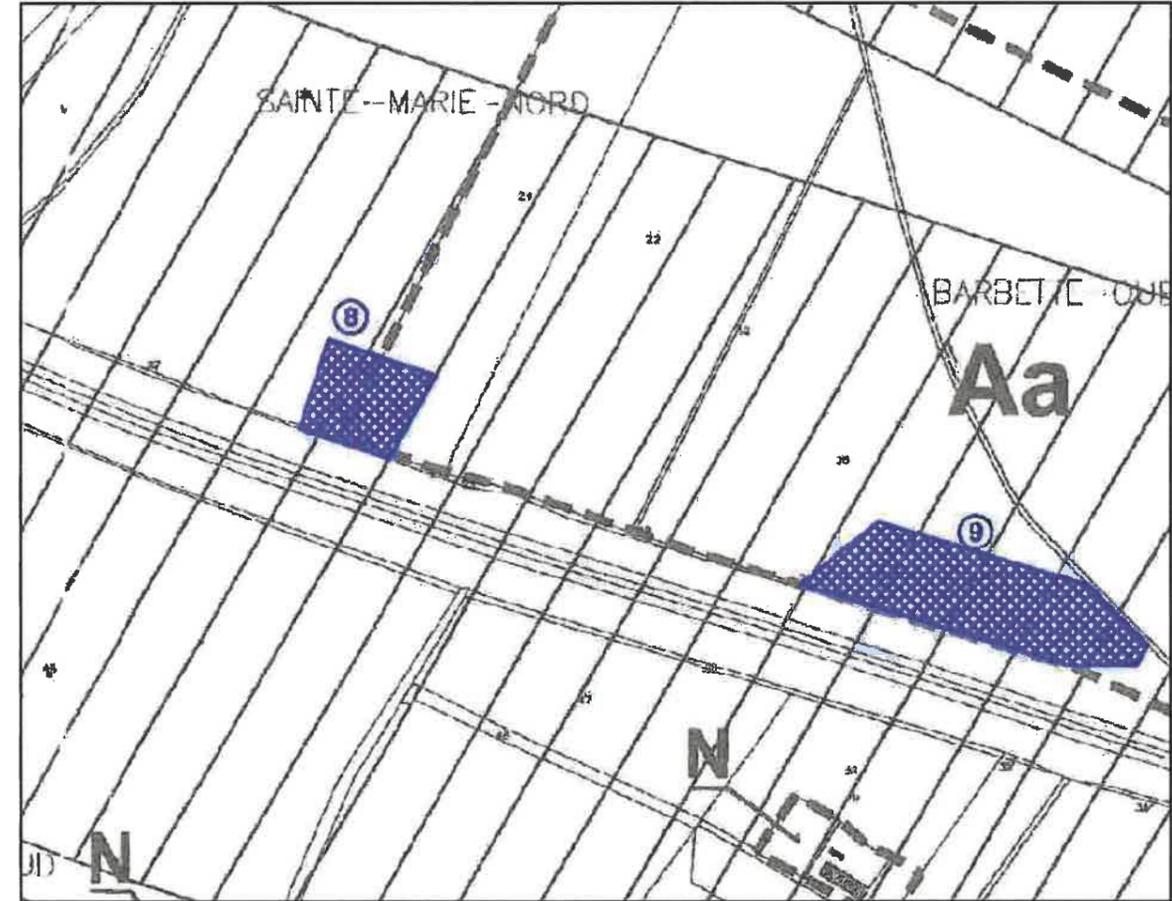
■ PLU actuel – lieu-dit Sainte-Marie-Nord et Barbette-Ouest

Planche n°2 (échelle 1/5 000°)



■ PLU mis en compatibilité – lieu-dit Sainte-Marie-Nord et Barbette-Ouest

Planche n°2 (échelle 1/5 000°)



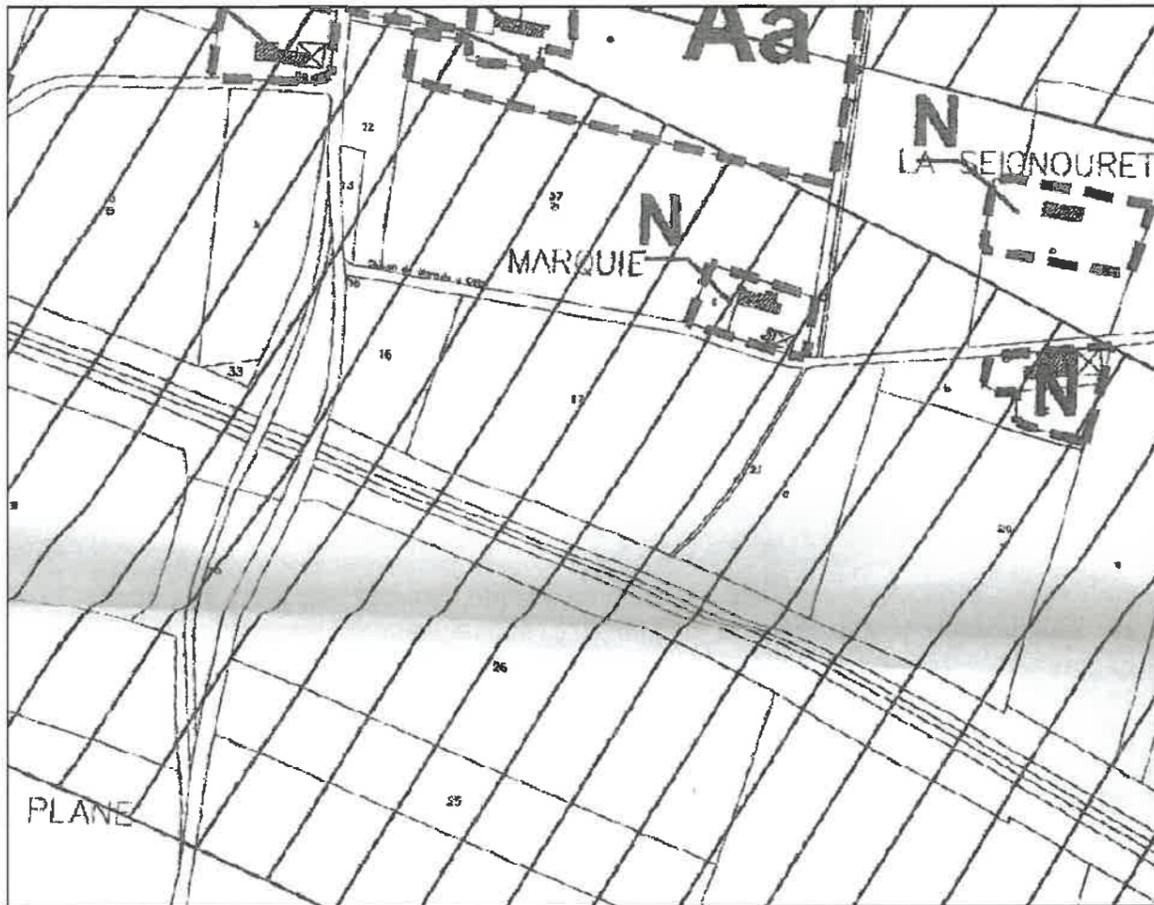
L'emplacement réservé 8 est situé en zones A et Aa, il représente une surface de 5140 m²
L'emplacement réservé 9 est situé en zone Aa, il représente une surface de 12670 m²

LEGENDE :

■ : Emplacement réservé ajouté par la présente mise en compatibilité

■ PLU actuel – lieu-dit Marquie

Planche n°3 (échelle 1/5 000°)



■ PLU mis en compatibilité – lieu-dit Marquie

Planche n°3 (échelle 1/5 000°)



L'emplacement réservé 10 est situé en zone A, il représente une surface de 5490 m²

LEGENDE :

■ : Emplacement réservé ajouté par la présente mise en compatibilité

7.3 Modification des règlements

■ Règlement actuel de la zone A

ARTICLE A 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- 1) Les constructions, y compris à usage d'habitation, et installations à condition qu'elles soient nécessaires à l'exploitation agricole et localisées à proximité immédiate des bâtiments du siège d'exploitation. La condition de proximité immédiate ne s'applique pas aux serres de production agricole.
- 2) Les gîtes ruraux à condition que, en sus, ils constituent l'accessoire de l'activité de l'exploitation.
- 3) L'aménagement des constructions existantes soumises aux dispositions de l'article L.123-3-1 du Code de l'Urbanisme, repérées au document graphique selon la légende, à des fins de création de logements, de restaurants ou de gîtes.
- 4) Les installations classées à condition qu'elles soient liées à l'exploitation agricole ou qu'elles concourent à l'exécution de services publics ou d'intérêt collectif.
- 5) Les constructions et installations à condition qu'elles soient nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

- 6) Dans la zone inondable repérée au document graphique selon la légende, les constructions et installations à condition qu'elles soient nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif et qu'elles ne fassent pas obstacle à l'écoulement des eaux.
- 7) Dans le secteur de carrières mentionné au document graphique selon la légende :
 - ⇒ Les carrières
 - ⇒ Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation des carrières.

8) Règlement de la zone A mis en compatibilité

ARTICLE A 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- 1) Les constructions, y compris à usage d'habitation, et installations à condition qu'elles soient nécessaires à l'exploitation agricole et localisées à proximité immédiate des bâtiments du siège d'exploitation. La condition de proximité immédiate ne s'applique pas aux serres de production agricole.
- 2) Les gîtes ruraux à condition que, en sus, ils constituent l'accessoire de l'activité de l'exploitation.
- 3) L'aménagement des constructions existantes soumises aux dispositions de l'article L.123-3-1 du Code de l'Urbanisme, repérées au document graphique selon la légende, à des fins de création de logements, de restaurants ou de gîtes.
- 4) Les installations classées à condition qu'elles soient liées à l'exploitation agricole ou qu'elles concourent à l'exécution de services publics ou d'intérêt collectif.
- 5) Les constructions et installations à condition qu'elles soient nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.
Les ouvrages, constructions, installations, y compris classées, dépôts, affouillements et exhaussements de sols, nécessaires à l'activité autoroutière dans le cadre de l'élargissement à 2X3 voies de l'A61 et les aménagements qui y sont liés.
- 6) Dans la zone inondable repérée au document graphique selon la légende, les constructions et installations à condition qu'elles soient nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif et qu'elles ne fassent pas obstacle à l'écoulement des eaux.
- 7) Dans le secteur de carrières mentionné au document graphique selon la légende :
 - ⇒ Les carrières
 - ⇒ Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation des carrières.

Bram, le mercredi 24 juillet 2024

MAIRIE
42 Rue du Barry
11150 VILLASAVARY

**Service Eau et
Assainissement**

Affaire suivie par : Mme
Aude QUENTIN
aude.quentin@ccplm.fr

04.68.79.04.52
Fax : 04 68 76 69 41

**Objet : Plan local
d'Urbanisme**

Monsieur le Maire,

Début juillet 2024, vous nous avez consultés sur votre projet de Plan Local d'Urbanisme.

Vous trouverez ci-dessous nos observations et les mises à jour à apporter au projet de PLU, dont certaines sont inchangées par rapport à notre avis de septembre 2023.

Je reste à votre disposition pour des interrogations que vous auriez suite à mon avis.

Je vous prie, Monsieur le Maire, d'agréer mes sincères salutations.

Aude QUENTIN
Directrice des services technique



Pièces jointes : Avis CCPLM.



62 rue Bonrepos, 11150 Bram - 04.68.76.69.40
contact@ccplm.fr | www.piege-lauragais-malepere.fr

AVIS DE LA CCPLM – PLAN LOCAL D’URBANISME DE VILLASAVARY

Le projet de PLU prévoit à l’horizon 2030 une population maximale de 1 700 habitants avec la création de 81 logements supplémentaires (soit 829 logements futurs).

1) EAU POTABLE

La ressource en eau est suffisante pour alimenter la population actuelle et future de la commune de Villasavary, à l’horizon 2030.

Page 156, vous faites état des différentes ressources appartenant à Réseau 11. Je vous informe que Réseau 11 achète également l’eau à l’Institut des Eaux de la Montagne Noire (IEMN), qui représente une ressource très importante.

Le projet d’interconnexion de Réseau 11 n’est plus à l’état de projet, mais a été réalisé.

2) ASSAINISSEMENT

La station d’épuration présente :

	2020	2019	2018
Volumes entrants (m3/an)	53 253	39 968	52 743
Capacité hydraulique	81%	61%	80%
Charge entrante (kg DBO5/j)	31	31	36
Capacité pollution	43%	43%	50%

D’après les données d’autosurveillance de 2018 à 2020, la station d’épuration est en capacité de traiter les eaux usées de nouveaux habitants.

3) DESSERTE DES ZONES URBANISEES

Les zones urbanisées comprennent des dents creuses et des zones potentielles de restructuration. L’ensemble de ces zones sont couvertes par le réseau d’eau potable. Toutes les zones en zonage d’assainissement collectif sont couvertes par le réseau d’assainissement collectif.

4) DESSERTE DES ZONES A URBANISER

- OAP Secteur Route de Limoux – secteur Nord

Ce secteur est desservi par le réseau d’eau potable, de capacité suffisante, Rue de la Grave PVC 140.

Ce secteur n’est pas desservi par le réseau d’assainissement collectif à l’heure actuelle. Une réflexion est en cours pour laisser la possibilité de raccorder ce secteur sur le réseau en cours de création sur le lotissement Versant Sud.

➔ Avis favorable pour l’eau potable.

➔ Avis en attente sur le raccordement au réseau collectif d’eaux usées. Si celui-ci n’est pas possible, cette OAP devra être en assainissement non collectif.

- OAP Secteur « derrière la mairie »

Ce secteur est desservi par le réseau d'eau potable, de capacité suffisante, Rue des Pyrénées AC125. Il n'existe pas de canalisation Rue Trivalle. Une extension du réseau d'eau potable, à la charge de l'aménageur, sera à prévoir.

Ce secteur est desservi par le réseau d'assainissement collectif, de capacité suffisante.

→ Avis favorable sous réserve que l'aménageur prenne en charge l'extension du réseau de distribution d'eau potable.

- OAP secteur Chemin de l'Orme

Ce secteur est desservi par le réseau d'eau potable, de capacité suffisante, Chemin de l'Orme PVC125.

Ce secteur est desservi par le réseau d'assainissement collectif, de capacité suffisante, Chemin de l'Orme PVC160.

→ Avis favorable

- OAP Secteur Avenue du Docteur Combes

Le secteur est desservi en partie par le réseau d'eau potable, Avenue du Docteur Combes. Une extension du réseau d'eau potable, à la charge de l'aménageur, sera à prévoir.

Ce secteur est desservi par le réseau d'assainissement collectif, de capacité suffisante, Avenue du Docteur Combes PVC160.

→ Avis favorable sous réserve que l'aménageur prenne en charge l'extension du réseau de distribution d'eau potable.

- OAP Secteur Rue de la Grave

Ce secteur est desservi par le réseau d'eau potable, de capacité suffisante, Rue de la Grave PVC140.

Ce secteur est desservi par le réseau d'assainissement collectif, de capacité suffisante, Route de Limoux AC 150.

→ Avis favorable

- OAP Secteur économique Aux

Ce secteur est desservi par le réseau d'adduction d'eau potable de Réseau 11. Il est interdit de créer de nouveaux branchements sur cette canalisation.

Il existe un réseau de distribution d'eau potable arrivant au droit de la parcelle ZU98. Cette OAP ne pourra donc être réalisée que sous réserve de se raccorder à ce réseau de distribution. L'aménageur devra donc prendre en charge une extension du réseau d'eau potable.

Ce secteur n'est pas desservi par le réseau d'assainissement collectif. Ce secteur se situe en zonage d'assainissement non collectif.

→ Avis favorable sous réserve que l'aménageur prenne en charge l'extension du réseau de distribution d'eau potable.

5) DESSERTE DES BATIMENTS SUSCEPTIBLES DE CHANGER DE DESTINATION

Le PLU mentionne plusieurs bâtiments susceptibles de changer de destination dans la zone agricole.

Vous trouverez ci-joint un tableau recensant les dessertes en eau potable et en assainissement de ces bâtiments :

Numéro	Lieu-dit	Parcelle	Eau potable		Assainissement	
			Desserte	Avis	Desserte	Avis
1	La Baraque Est	B0364	Desservi par une canalisation PVC40	Tant que le projet de changement de destination n'est pas connu, nous ne pouvons pas confirmer la capacité des canalisations existantes à alimenter ces bâtiments	Assainissement non collectif	Favorable
2	Mercières	B0964-1076	Desservi par une canalisation PVC63			
3	Villebaudou	ZI0009-0076-0077	Desservi par une canalisation PVC75			
4	Co de Nègre	ZE0032	Desservi par une canalisation PVC40			
5	Co de Nègre	ZE0032	Desservi par une canalisation de diamètre inconnu			
6	La Prade	ZJ0052	Desservi par une canalisation PVC140			
7	La Prade	ZJ0052	Desservi par Réseau 11			
8	Salset	ZU0065				
9	Ensernin	ZT0038				

6) REGLEMENT ECRIT

- Règlement écrit sur l'assainissement

Je vous préconise de rajouter dans le règlement écrit pour toutes les zones la règle suivante :

« Le raccordement au réseau public est obligatoire s'il existe. A défaut d'un assainissement collectif, un dispositif d'assainissement autonome est exigé conformément à la réglementation en vigueur.

Dans les zones d'assainissement collectif, il devra être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et directement raccordé au réseau public quand celui-ci sera réalisé ».

- Erreur p58 et p66

Il est indiqué p 58 et p66 « assainissement des eaux usées » : Seules les eaux « brutes » ou « non traitées » ne pourront pas être évacuées dans le fossé.

Il faudrait supprimer la négation.



Transmis à M. BADOTTE par mail.
le 13/9/24

Carcassonne le 4 septembre 2024

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

La Présidente du Conseil départemental

à

Service Tourisme Patrimoine et Mobilités douces

MONSIEUR LE MAIRE
MAIRIE
42 RUE DU BARRY

Tél : 04.68.11.66.32
urbanisme@aude.fr

11150 VILLASAVARY

*Objet : AVIS PPA – Arrêt du projet de PLU de VILLASAVARY
Vos réf. : Votre courriel du 8 juillet 2024*

Monsieur le Maire,

Vous m'avez adressé le 8 juillet dernier, pour avis, le dossier du projet de Plan Local d'Urbanisme de votre commune, et je vous en remercie.

J'ai l'honneur de vous informer que l'examen des documents par les services du Département de l'Aude n'appelle pas de remarque particulière sur les volets eau potable et assainissement.

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

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

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

Alexandre NOËL

COMMISSION DÉPARTEMENTALE DE PRÉSERVATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS DE L'AUDE

séance du 3 octobre 2024

Référence du dossier	PLU révision – commune de VILLASAVARY
Demandeur	mairie
Caractéristiques du projet	PLU révision
Cadre réglementaire	Obligatoire et simple
Saisine du : 27/08/2024	Délai : 27/11/2024

AVIS

Le territoire de la commune est couvert par le SCOT du Pays Lauragais approuvé le 12 novembre 2018 (exécutoire le 14 janvier 2019) et en cours de révision, prescrite le 29 février 2024.

La commune de Villasavary est identifiée par le SCOT du Pays Lauragais comme « pôle de proximité secondaire ». Selon le SCoT, le nombre total de logements en 2030 à Villasavary ne doit pas dépasser 829 logements (250 logements maximum durant la période 2011 – 2030). Pour les pôles de proximité secondaire, la densité minimale prévue par le SCoT est de 15 à 20 logements/ha. Le SCoT fixe un objectif minimum d'intensification atteignant 20 % de production de nouveaux logements au sein des secteurs déjà urbanisés.

Le projet communal est d'accueillir 300 nouveaux habitants à l'horizon 2030 ce qui représente un total de 1515 habitants et un taux de croissance annuel moyen (TCAM) de +2,5 % par an.

D'après le PADD le PLU prévoit la production de 150 logements sur la période 2012 – 2030 :

- 42 logements déjà construits durant la période 2012 – 2022,
- 9 changements de destination,
- réhabilitation de 21 logements vacants
- construction de 77 nouveaux logements, en densification ou extension de l'enveloppe urbaine.

La commune souhaite poursuivre le remplissage des zones économiques situées en marge de la RD 623 en direction de Limoux.

Le rapport de présentation indique une consommation d'espace de 5,8 ha durant la période 2011-2021 (5,2 ha pour l'habitat, 0,6 ha pour les activités économiques, 0,1 ha pour les équipements et autre).

Par comparaison des photos aériennes, la DDTM11 a évalué la consommation d'espace à 5,5 ha durant la période 2012-2021, soit une consommation annuelle moyenne de 0,6 ha. Par extrapolation, la consommation d'espace durant la période 2011 – 2021 est donc de 6,1 ha au total.

Le projet prévoit la création de trois zones AU en extension d'une surface de 4 ha, d'une zone Aux de 1,95 ha et de l'habitat en densification sur de grandes parcelles de 2,15 ha, soit un total de 8,1 ha.

L'objectif de production de logement sur la période 2012-2030 est de 165 à 197 logements, soit un nombre maximum de 787 logements en 2030, objectif compatible avec le SCoT.

L'objectif de production pour la période 2024-2030 est de 123 à 155 logements, dont 93 à 125 nouvelles constructions (en densification ou extension).

Le PLU prévoit la création de 2 STECAL en zone N (secteurs NL) couvrant une superficie de 0,71 ha. En zone A, il prévoit la création d'un STECAL de 0,7 ha pour développer une activité touristique (secteur At) et d'un STECAL de 12,66 ha pour créer une unité de méthanisation (secteur Am).

Le PLU identifie 9 bâtiments susceptibles de changer de destination, tous situés en zone agricole.

Considérant que :

- les objectifs d'accueil de population et de production de logements paraissent ambitieux par rapport à l'historique communal ;
- la commune a consommé environ 6 ha sur la période 2011-2021 et rend possible la consommation de 8,1 ha sur la période 2024-2030 alors même qu'un lotissement en cours dans l'enveloppe urbaine n'est rempli qu'à 30 %;
- il conviendrait de retirer la zone AUc et de passer les zones AUb en zones fermées 2AU ;
- le découpage des zones contiguës AUa et AUb mériterait être revu ;
- un travail complémentaire mériterait d'être conduit sur les OAP ;

La commission émet un avis **DÉFAVORABLE** au projet de révision du PLU.

À Carcassonne, le 03/10/2024
Pour le Préfet et par délégation,

Directrice Département
des Territoires et de la M
Sylvie LEMONNIER



Chambre
de **Métiers**
et de l'**Artisanat**

OCCITANIE

AUDE

Monsieur Jacques DANJOU
Maire de VILLASAVARY
42 rue du Barry
11250 VILLASAVARY

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

Carcassonne, le 9 Juillet 2024

Monsieur le Maire,

J'ai pris connaissance de votre mail concernant le projet de PLU de la commune de VILLASAVARY et je vous en remercie.

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

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

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

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

Pierre VERA

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté • Égalité • Fraternité

CHAMBRE DE MÉTIERS ET DE L'ARTISANAT OCCITANIE

AUDE : 20 avenue du Maréchal Juin - CS 70051 - 11890 Carcassonne Cedex - 04 68 11 20 00 - direction@cm-aude.fr - cma-aude.fr
SIRET 130 027 931 00099



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



Mission régionale d'autorité environnementale
OCCITANIE

**Inspection générale de l'environnement
et du développement durable**

Information sur l'absence d'observation dans le délai sur Révision du PLU de la commune de Villasavary (Aude)

N°saisine : 2024-013478

N°MRAe : 2024AO101

Montpellier, le 9 octobre 2024

Par courriel reçu par la DREAL Occitanie, service d'appui à la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe), le 08 juillet 2024, la Commune de Villasavary a sollicité l'avis de la MRAe sur le projet Révision du PLU de Villasavary (Aude) au titre des articles R 104-21 et suivants du Code d'urbanisme relatifs à la procédure d'évaluation environnementale d'un document d'urbanisme.

La MRAe n'a pas émis d'observation dans le délai qui lui était imparti, soit avant le 08 octobre 2024 (article R 104-25 du Code d'urbanisme).

Cette information est à porter à la connaissance du public lors de l'enquête publique. Elle figure sur le site internet de la MRAe.



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



INSTITUT NATIONAL
DE L'ORIGINE ET DE
LA QUALITÉ

Catherine RICHER
La Déléguée Territoriale

Dossier suivi par : ROUZAUD HERNANDEZ Laurence
Téléphone : 04 68 34 53 38
Mail : l.rouzaud@inao.gouv.fr

Monsieur le Maire

Mairie

11150 VILLASAVARY

N/Réf : LR/CSC - 2024/66

Narbonne, le 22 juillet 2024

**Objet : PLU_révision générale
Commune de Villasavary**

Par mail reçu le 08 juillet 2024, vous avez bien voulu me faire parvenir, pour examen et avis, la révision générale du PLU sur la commune de Villasavary.

La commune de Villasavary est située dans les aires géographiques de production des Indications Géographiques Protégées (IGP) : "Le Pays Cathare", "Terres du Midi", "Jambon de Bayonne", "Volailles du Lauragais", "Haricot de Castelnaudary", "Pays d'Oc", "Aude".

Une étude attentive du dossier amène l'INAO à faire les observations qui suivent :

Le projet de PLU prévoit une consommation de 6,01 ha dont 4,04 prévus pour une urbanisation à vocation d'habitats phasés (AUa,AUb,AUc) et 1,97 ha à vocation économique. Avec le potentiel de densification de 2,3 ha identifié, ces secteurs font l'objet d'OAP. Une zone à vocation de méthanisation Am de 12,66 ha et une zone Agricole Protégée de 66,83 ha.

Après étude du dossier, l'INAO n'a pas de remarque à formuler sur un projet à consommation de terres agricoles mesurée et fortement réduite par rapport aux 10 dernières années, et qui n'a pas d'incidence directe sur les IGP concernées.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, en l'assurance de ma haute considération.

Pour la Directrice de l'INAO et par délégation,
La Déléguée Territoriale,
Catherine RICHER

Copie : DDTM

En application d'une délégation du Comité Syndical

Séance du : 17 octobre 2024

B007

L'an deux mille vingt-quatre, le 17 octobre, à 17h30

Le Bureau Syndical, régulièrement convoqué le 09 octobre 2024, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans les locaux du PETR du Pays Lauragais, sous la présidence de M. HEBRARD Gilbert.

M^{me} Karine NAVARRO est désignée comme secrétaire de séance.

Étaient présents :

HEBRARD Gilbert
ASENSIO Brice
BATIGNE Robert
BODIN Pierre
BONDOUY Guy
FABRE Christian
GAFFEUILLE-ROUDET Valérie
MALMAISON Patricia
MARECHAL Martine
MIR Virginie
NACCACHE Nathalie
NAVARRO Karine
PETIT Jean-Marie
PORTET Christian
SIORAT Florence

Excusés :

DEMANGEOT François
GREFFIER Philippe
HOURQUET Laurent

En exercice : 26
Présents : 15
Nombre de votants : 15

Objet : Avis général sur la révision générale du P.L.U. de Villasavary

Vu les statuts du PETR et notamment ses compétences en matière de projet de territoire et en lien avec le Schéma de Cohérence Territoriale,

Vu la délibération n°25/2020 du 31 aout 2020 donnant délégation au Bureau de la faculté d'émettre des avis sur les documents et opérations d'aménagement devant être compatibles avec le SCOT, mentionnés aux articles L.122-1 et R.122-5 du Code de l'Urbanisme,

Vu les articles L.132-7 et L.132-9, L.132-11 et L.153-16 du Code de l'Urbanisme précisant les conditions d'associations des Personnes Publiques Associées lors de l'élaboration et de l'évolution des documents d'urbanisme,

Vu la délibération de la commune de Villasavary arrêtant la révision générale du Plan Local d'Urbanisme en date du 3 juillet 2024,

Vu l'annexe relative aux observations du PETR sur le projet de révision,

Considérant que la prescription 79 du DOO dispose : « *Chaque commune pôle doit indiquer un pourcentage de logements locatifs à atteindre lors de l'élaboration ou de la révision de son PLU intégrant une part significative de production locative sociale. Les logements locatifs seront adaptés aux besoins des ménages actuels et futurs (taille, type, etc.) et accompagneront les parcours résidentiels des habitants du Lauragais.* » ;

Considérant par ailleurs que le rapport de présentation du PLU arrêté souligne lui-même la difficulté de certains habitants de Villasavary à poursuivre leur parcours résidentiel sur la commune faute d'une offre suffisante de petits logements ;

Considérant que la prescription 110 du DOO dispose que : « *Dans toutes les communes du territoire, les principaux projets de développement urbain qui seront mis en place doivent intégrer l'accessibilité des modes doux* » et que « *De manière à développer l'offre en matière de pistes cyclables et de modes de déplacements doux, les documents d'urbanisme mettront en œuvre les orientations suivantes :*

- *définition d'un projet global de développement des pistes cyclables et cheminements piétonniers*
- *intégration de l'accessibilité en mode doux dans les principaux projets de développement urbain (par exemple via la mise en place d'OAP thématiques),*
- *réflexion sur le développement des modes doux au-delà de la commune, dans une logique intercommunale.* » ;

Considérant que les OAP sectorielles de même que l'OAP thématique mobilité sont muettes au sujet des modes doux ;

Considérant que la prescription 34 du SCoT dispose que : « *Les collectivités, lors de l'élaboration ou la révision de leurs documents d'urbanisme, annexent le zonage des eaux pluviales et affichent les règles permettant de limiter l'imperméabilisation des sols, de lutter contre le ruissellement et de favoriser la recharge des nappes. Pour ce faire, elles favoriseront l'infiltration à la parcelle et les techniques alternatives.* » ;

Considérant que la prescription n°7 du DOO dispose : « *Concernant les extensions urbaines, les nouvelles opérations de logements, d'équipements et de services devront contribuer à aménager des espaces paysagers tampons avec les espaces agricoles, notamment à proximité des ERP* » ;

Considérant que l'OAP de l'avenue du Dr Combes, contrairement aux autres OAP, ne matérialise pas cet espace tampon sur le schéma d'aménagement mais se borne à le mentionner dans le texte ;

Après débats, le Bureau Syndical, Oui l'exposé de Monsieur le Président, Après en avoir délibéré, DECIDE, à l'unanimité, de :

1°) – **RENDRE** un avis favorable assorti des **RESERVES** suivantes :

- Ajouter un quota de logement social dans la zone AUc (dès lors que celle-ci est suffisamment grande pour pouvoir intéresser un bailleur social) ;
- Ajouter un quota de logements de petite taille, pour les opérations d'une certaine importance, dans les règlements des zones UB et AU ;
- Intégrer des orientations relatives aux modes doux dans les OAP ;
- Revoir la règle relative à la gestion des eaux pluviales : privilégier la gestion des eaux pluviales à la parcelle avec un rejet limité sur le réseau public ;
- Matérialiser, sur le plan de l'OAP de l'avenue du Dr Combes, l'espace tampon entre la zone AU et l'espace agricole.

2°) – **ATTIRER** l'attention de la commune sur le point suivant et **FORMULER UNE FORTE RECOMMANDATION** en conséquence :

L'attention de la commune est attirée sur le fait que le SCoT est en cours de révision et intégrera les objectifs territoriaux de la trajectoire ZAN définis par la Région. L'objectif de baisse provisoire de consommation d'ENAF est annoncé à environ 60% dans le SRADDET en cours de révision pour le territoire du Pays Lauragais *pris dans son ensemble* sur la période **2021-2031** par rapport à 2011-2021 déduction faite des enveloppes mutualisées au niveau national et régional. Cet objectif sera différencié par le futur SCoT, et l'enveloppe définie par commune ou EPCI compétent en matière de PLU sera bien sûr calculée au regard de la consommation passée *a minima* à l'échelle de l'EPCI. Toutefois, *à titre indicatif*, l'application de cet objectif de baisse *à l'échelle de la commune* conduirait à ne pas dépasser **2,4 ha de consommation d'ENAF entre 2021 et 2031**. Or les seules zones AU représentent un potentiel de consommation d'ENAF de 4,95 ha, ce à quoi il faut ajouter les secteurs en zone U classés en ENAF (0,53 ha pour l'OAP bordant la rue de La Grave et 0,83 pour la partie de la zone Ux cultivée) ainsi que la consommation d'ENAF constatée depuis 2021, soit 1,1 ha.

Il est rappelé que le PLU devra intégrer au plus tard en février 2028 les objectifs de réduction de la consommation d'ENAF fixés par le futur SCoT valant PCAET. Conformément à la loi climat et résilience, en cas de retard, les autorisations d'urbanisme sont gelées dans les zones AU d'un PLU et ce jusqu'à l'entrée en vigueur du PLU compatible avec le SCoT. La commune a donc tout intérêt à bien calibrer ses extensions urbaines et à les phaser.

C'est pourquoi il est très fortement recommandé de :

- garantir que toutes les zones ne seront pas ouvertes à l'urbanisation avant 2031 notamment en faisant figurer cette date dans les conditions d'ouverture à l'urbanisation pour l'OAP de la route de Limoux, pour la zone AUx ainsi que pour l'OAP de l'avenue du Dr Combes ;

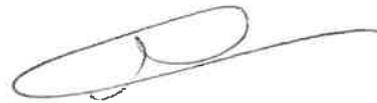
- classe en zone A la partie de la zone Ux actuellement cultivée.

3°) – DONNER mandat à Monsieur le Président, ou à son représentant, pour signer toutes pièces utiles à cette affaire.

4°) – NOTIFIER la présente délibération à Monsieur le Maire de Villasavary et à Monsieur le préfet de la Haute-Garonne ainsi qu'à Monsieur le Préfet de l'Aude.

Fait à Montferrand, le 17 octobre 2024,

Le Président,



Gilbert HEBRARD

Analyse des prescriptions du SCot

	Appréciation	Commentaires
Partie 1 - Polariser l'accueil de la nouvelle population		
P2 - Respect du niveau de polarisation	Satisfaisant	
P4 - Nombre de logements maximum à construire à 2030 (condition nécessaire mais non suffisante pour que le nombre de logements soit compatible avec le SCot)	Partiel	Plafond du SCot : 829. Nombre de logements en 2020 (dernière donnée INSEE disponible) : 647 logements, soit un différentiel de 182 logements. La commune vise à produire 77 à 103 logements neufs en OAP (dont deux dents creuses), permettre 9 changements de destination, remettre sur le marché 21 logements vacants. Le rapport de présentation évalue de 34 à 46 logements le potentiel en division parcellaire, soit 141 à 179 logements au total. + Attention : quelques incohérences dans les chiffres p.136.
Partie 2 - Préserver et valoriser les espaces naturels, agricoles, et forestiers, mieux gérer les ressources et prévenir les risques		
P5 - Qualité du diagnostic agricole - conservation du potentiel de production	Partiel	Quid des projets agricoles, des perspectives de reprises, des difficultés d'accès aux parcelles? (NOTA : L'EE, p.153, précise toutefois que les attentes de la profession en matière d'installation et de diversification ont été prises en compte dans le projet.) Concernant l'élevage, il y a 19 quoi (?), 19 UGB? L'élevage apparaît dans la légende mais pas sur la carte.
P6 - Respect des vignettes "habitat et services" et "activités économiques" : rappel de la règle Le DOO fixe des plafonds de consommation foncière (« vignettes ») par bassin de vie pour l'habitat et les services et par EPCI pour les activités économiques du 1er janvier 2014 au 1er janvier 2030. La commune de Villasavary est ainsi concernée d'une part par la vignette « habitat et services » du bassin de vie ouest-audois, englobant les communautés de communes Castelinaudary Lauragais Audois et Piège Lauragais Malepère , qui s'éleve de 243 à 348 ha ; d'autre part par la vignette « activités économiques » limitant à 60 ha les ENAF consommés pour les activités économiques pour la seule communauté de communes . Dès lors qu'elles ont été déterminées à partir d'une moyenne de consommation annuelle maximale, ces vignettes peuvent aussi être calibrées seulement à compter de l'entrée en vigueur du SCot (2019), auquel cas elles sont de 169 à 235 ha pour l'habitat et les services dans le bassin de vie ouest-audois et de 41 ha pour les activités économiques à l'échelle de l'EPCI.	Partiel	La vérification du respect de ces vignettes est complexe en l'absence de PLUi. De plus, leur valeur correspond à une réduction de moitié de la consommation annuelle d'ENAF par rapport à celle observée de 1998 à 2013. Or cette dernière a été mesurée selon une méthodologie faisant intervenir les fichiers MAJIC mais avec un retraitement. La comparaison avec les données de consommation d'ENAF du Cerema (basée sur les fichiers MAJIC mais sans retraitement) depuis 2014 (ou 2019) pour évaluer le reliquat des vignettes habitat et services d'une part et économie d'autre part serait donc biaisée.

<p>P7 - Espaces tampons extensions urbaines/espaces agricole dans OAP</p>	<p>Partiel</p>	<p>L'interface avec l'espace agricole n'est pas matérialisé pour l'OAP située avenue du Dr Combes (l'espace tampon est juste prévu dans le texte, d'où un risque qu'il ne soit pas réalisé sur tout le linéaire). Réponse donnée lors de la réunion du 24/05/24 en mairie : le lotisseur ne voudra pas acquérir cette bande, or cela va décaler d'autant la zone de non-traitement (qui s'applique à la limite du terrain). /Mais ce genre de prescriptions dans les OAP est pourtant très répandu et s'agissant du présent PLU arrêté, l'OAP du secteur nord est entièrement cernée de haies sur la partie agricole, idem pour le chemin de l'Orme et pour la zone AUX...L'évaluation environnementale précise même (p.153) que les OAP ont prévu des haies "anti-dérive".</p>
<p>P9 - Changement de destinations qui ne mettent pas en péril l'activité agricole + qui rentrent dans le potentiel de logements</p>	<p>Satisfaisant</p>	<p>1) L'intégralité des changements de destination a été comptée dans le potentiel de logements. 2) Rien n'est dit sur la compatibilité avec l'activité agricole et notamment sur les périmètres de réciprocité. Au lieu-dit Villebaudou, un changement de destination est projeté à un peu plus de 200 m d'un élevage de volailles. Reste à savoir où se trouvent les élevages avec gros bétail.</p>
<p>P10 - Identification des éléments paysagers et patrimoniaux remarquables</p>	<p>Satisfaisant</p>	<p>/!\ dans le règlement de la zone U1 et de la zone A, la disposition pour ne pas dénaturer les éléments patrimoniaux a été oubliée.</p>
<p>P11 - Préservation des paysages de bord de routes (alignements, entrées de villes, etc.)</p>	<p>Satisfaisant</p>	
<p>P12 - Prise en compte du paysage dans les OAP</p>	<p>Satisfaisant</p>	<p>OK pour "secteur nord", "derrière la mairie", "ch. de l'Orme", quid de la haie qui déborde dans le secteur Aub pour l'OAP du "Dr Combes"?, OK pour rue de la Grave, un peu léger pour la zone Aux</p>
<p>P14 - Préservation et conservation du canal du Midi</p>	<p>Non concerné</p>	
<p>P15 - Identification de la TVB à la commune (dans le rapport de présentation)</p>	<p>Satisfaisant</p>	
<p>P16 à 20 - Respect de la TVB</p>	<p>Satisfaisant</p>	<p>Avec toutefois un petit bémol : zone AUX dans un grand écosystème (zone Natura 2000) où le développement urbain doit tenir compte de la sensibilité et de la qualité des milieux qui a justifié le classement. L'EE dit (p.161 du RP) que l'extension de la zone d'activités sera l'occasion d'amplifier l'intérêt de ce secteur pour des espèces bocagères, avec la création de haies.</p>
<p>P22 - Urbanisation en continuité de l'existant (en lien avec la couronne verte du GIP InterSCoT)</p>	<p>Non concerné</p>	

<p>P23 à 29 - Implantation des EnR dans les espaces adaptés</p>	<p>Satisfaisant</p>	<p>Le PV au sol n'est pas mentionné dans le règlement, ce qui veut dire que des installations peuvent s'implanter n'importe où en zone A ou N (sauf en zone Ap) sous réserve de respecter les conditions fixées par le code de l'urbanisme : ne pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels, agricoles ou urbains, etc. Par ailleurs une zone est dédiée à la méthanisation agricole.</p>
<p>P 32 - Projet de PLU en accord avec les capacités du réseau eau potable</p>	<p>Partiel</p>	<p>Le RP comporte un passage sur la distribution d'eau potable mais n'indique pas si les capacités sont suffisantes. /!\ Le plan du réseau joint en annexe est dépourvu de légende et illisible.</p>
<p>P 33 - Projet de PLU en accord avec les capacités du réseau d'assainissement</p>	<p>Satisfaisant</p>	
<p>P 34 - Intégration des réflexions sur la gestion des eaux pluviales et dispositions dans le règlement écrit</p>	<p>Insuffisant</p>	<p>Le règlement donne indirectement la priorité au rejet dans le réseau. De plus comment est-ce que les particuliers peuvent savoir si le réseau est suffisant? Suite à la réunion du mois de mai, il a été ajouté "Un dispositif de récupération des eaux pluviales (mise en place de cuves) ou d'infiltration à la parcelle est autorisé." Mais cela ne suffit pas : les solutions alternatives de gestion des eaux pluviales devraient être prioritaires. Il convient d'écrire par exemple : "Les rejets supplémentaires d'eaux pluviales et de ruissellement créés par l'aménagement ou la construction doivent être absorbés en totalité sur le terrain ou faire l'objet d'un système de rétention (terrasses végétalisées, bassin de rétention, chaussées drainantes, cuve...) avant d'être dirigées vers un déversoir apte à les accueillir. En cas de rejet au milieu récepteur, un limiteur de débit doit être installé."</p>
<p>P36 à 46 - Respect des PPR et prévention des risques inondation, technologiques, érosion, nuisances sonores</p>	<p>Partiel</p>	<p>Le règlement de la zone UL se limite à rappeler qu'une partie de la zone est soumise au risque inondation (atlas des zones inondables) et à dire : "les occupations et utilisations du sol doivent tenir compte du risque d'inondation". N'était-il pas possible d'aller plus loin?</p>
<p>Partie 3 - Conforter l'autonomie économique et la complémentarité des territoires</p>		
<p>P49 - Respect de la polarisation dans le développement économique</p>	<p>Satisfaisant</p>	
<p>P50 - Mixité des fonctions dans les communes pôles</p>	<p>Satisfaisant</p>	
<p>P51 - Phasage des zones de développement économique</p>	<p>Non concerné</p>	<p>(Il n'y a qu'une seule extension projetée.)</p>
<p>P52 - Pour les communes non pôle : extension max d'1ha des zones existantes</p>	<p>Non concerné</p>	
<p>P53 - Confortement des zones existantes avant extension/création de nouvelles zones</p>	<p>Partiel</p>	<p>La zone Ux sud n'est pas remplie. Des précisions ont été apportées lors de la réunion en mairie, elles sont à verser dans le rapport de présentation.</p>
<p>P54 - Développement économique en accord avec le vignette éco des EPCI</p>	<p>Satisfaisant</p>	
<p>P56 à 58 - Préservation et mise en valeur des atouts touristiques</p>	<p>Satisfaisant</p>	
<p>P59 - Développement de l'offre d'hébergement touristique en tenant compte de l'existant</p>	<p>Non concerné</p>	

P60 - Développement des filières : agro-alimentaire, artisanale, sociale et solidaire	Satisfaisant	
P61 - Aménagement qualitatif des zones d'activités	Insuffisant	OAP très légère (ex : il pourrait y avoir des prescriptions sur la volumétrie des bâtiments)
P63 et 64 - Développement commercial en accord avec le DAAC	Satisfaisant	
P65 - Préservation du commerce de proximité dans les centre-bourgs + revitalisation	Partiel	D'après le RP et le diagnostic du DAACL, il faut conforter l'offre de commerce de détail. Par conséquent, pourquoi inclure dans le règlement de la zone Ua une condition de compatibilité avec la fonction résidentielle?
P66 - Création ou maintien des espaces favorisant les circuits courts / marché de plein vent	Satisfaisant	
P68 - Prise en compte de l'offre existante avant toute création ou extension de zone commerciale	Non concerné	
P69 - Projet de + 1000m ² surface commerciale : communes pôles uniquement	Non concerné	
P72 à 74 - Qualité des aménagements des espaces commerciaux : conso d'espace, accessibilité, insertion paysagère	Non concerné	
Partie 4 - Assurer un équilibre entre l'urbanisation et les besoins en équipements et services à la population		
P75 - Respect des principes de détermination du besoin de logements	Partiel	La commune a quand même perdu une vingtaine d'habitants sur 2014-2020...
P76 - Phasage de l'urbanisation (limiter l'ouverture à l'urbanisation immédiate des zones à urbaniser)	Insuffisant	Lors de la réunion du mois de mai, il avait déjà été demandé d'ajouter à la condition du taux de remplissage une condition de date. Ce phasage temporal est d'autant plus nécessaire qu'il convient d'anticiper les objectifs de baisse de consommation d'ENAF qui seront fixés par le SRADET puis par le SCoT.
P77 - Production de logements sociaux (tendre vers 20% de LLS) - Castelnaudary et pôles d'équilibre	Non concerné	
P78 - Production de logements collectifs (tendre vers 10% de logements collectifs) - Castelnaudary et pôles d'équilibre	Non concerné	Il est toutefois dommage que les OAP ne comportent aucune prescription pour aboutir à des formes urbaines autres que du pavillonnaire.
P79 - Production de logements locatifs (indiquer un pourcentage de logements locatifs à atteindre) - tous les pôles	Partiel	Aucune prescription en ce sens mais à contextualiser car déjà 31% de personnes (ou de ménages?) en locatif.
P82 - Production de nouveaux logements en intensification pour 20% minimum	Satisfaisant	cf p.112 : 59 à 79 logements toutes zones AU confondues. Dents creuses en zone Ub : entre 15 et 21 lots. Potentiel en division parcellaire : 34 à 46 logements.
P83 - Priorisation réhabilitation, densification avant l'extension	Satisfaisant	
P84 - Maintien des coupures d'urbanisation	Satisfaisant	
P85 et 86 - Maîtrise de la densification hors bourg (écarts, hameaux, hameaux-villages)	Satisfaisant	

P87 - Respect de la densité	Satisfaisant	
P88 - Cohérence densité / transports en commun	Non concerné	
P90 - Facilitation de requalification des logements vacants/indignes	Satisfaisant	Progression du parc de logements vacants dernièrement, avec un taux qui s'éleve à 9,7% en 2020. La commune prévoit d'en réhabiliter 21 (pour un total de 63).
P91 - Zones AU privilégiant les opérations d'ensemble	Satisfaisant	
P95 à 98 - Niveau de services à la population cohérent avec les ambitions d'accueil de nouveaux habitants	Satisfaisant	
P101 - Prise en compte des capacités des réseaux routiers dans le développement	Satisfaisant	
P102 - Limiter l'urbanisation linéaire	Satisfaisant	
P107 - Favoriser les déplacements alternatifs à la voiture individuelle	Non concerné	
P108 - Développement de parkings multimodaux près des gares et échangeurs	Non concerné	
P110 et 111 - Développement des modes doux : pistes cyclables, OAP thématiques, réflexion intercommunale, etc. + canal du Midi	Insuffisant	Les OAP sont muettes sur les modes doux.
P118 - Développement du télétravail à domicile ou en tiers-lieux		



VOS RÉF. Votre courrier du 23/08/2024

NOS RÉF. TER-ART-2024-11416-CAS-
200442-S8R9H2

INTERLOCUTEUR : RTE-CDI-MAR-URBANISME

TÉLÉPHONE : 04.88.67.43.09 – 04.88.67.43.20

E-MAIL : rte-cdi-mar-urbanisme@rte-france.com

DDTM Aude

105, boulevard Barbès
11838 Carcassonne Cedex 9

A l'attention de MR Cereza
patrice.cereza@aude.gouv.fr

OBJET : PA – révision du PLU de la
commune de **Villasavary**

Marseille, le 06/09/2024

Monsieur le Préfet de l'Aude,

Nous accusons réception du dossier du projet de révision du **PLU de la commune de Villasavary** arrêté par délibération en date du 03/07/2024 et transmis pour avis le 26/08/2024 par votre service.

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

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

Il s'agit de :

Liaison aérienne 63 000 volts :

Ligne aérienne 63kV N0 1 BAGATELLE-BRAM-CASTELNAUDARY-VALGROS

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



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

1.1 Le plan des servitudes

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

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

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

Vous pouvez télécharger les données en vous y connectant.

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

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

1.2 La liste des servitudes

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

**RTE - Groupe Maintenance Réseaux Languedoc Roussillon
20 Bis, avenue de la Badone Prolongée
34500 Béziers**

A cet effet, les ouvrages indiqués ci-dessus vous permettront d'élaborer la liste mentionnée dans l'annexe du PLU.

2/ Le Règlement

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

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

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



2.1 Dispositions générales

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

2.2 Dispositions particulières

Pour les lignes électriques HTB

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

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

Nous notons par ailleurs la bonne intégration des règles suivantes qui permettent de rendre compatible l'existence de nos ouvrages publics de transport d'électricité et votre document d'urbanisme : mettre que les titres des pavés en gras

- S'agissant des règles de hauteur des constructions
- S'agissant des règles de prospect et d'implantation
- S'agissant des règles d'exhaussement et d'affouillement de sol

3/ Incompatibilité avec les Espaces Boisés Classés (EBC)

Aucun des ouvrages RTE ne traverse des EBC sur le territoire de la commune, nous n'avons donc pas d'observation particulière à formuler.

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

Isabelle RAYBAUD
Directrice Adjointe
Cheffe de Pôle

Annexes :

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

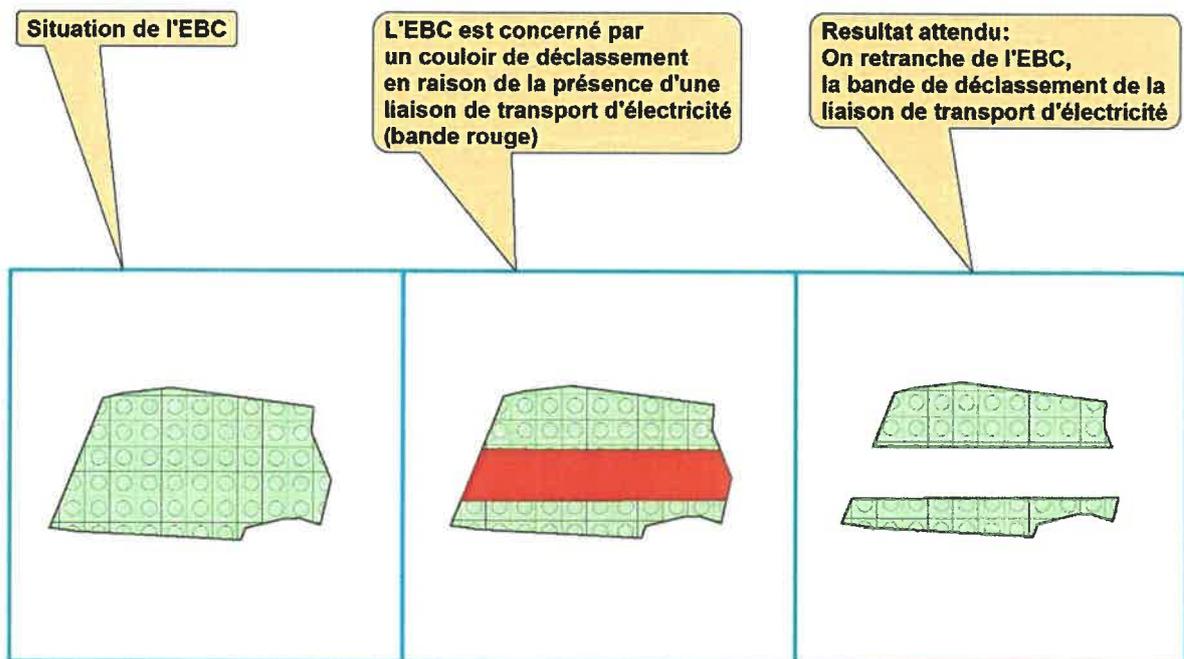
Copie : Mairie de Villasavary mairie-de-villasavary@wanadoo.fr

NOS RÉF. TER-ART-2024-11416-CAS-200442-S8R9H2

OBJET : **Annexe** – Schéma de déclassement EBC – Révision du PLU de la commune de **Villasavary**

Marseille, le 06/09/2024

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





Rte

Le réseau
de transport
d'électricité

Prévenir
pour mieux
construire

INFORMEZ RTE

**des projets de construction à proximité
des lignes électriques
à haute et très haute tension**

PRÉVENEZ RTE pour mieux instruire

Il est important que vous informiez RTE, Réseau de transport d'électricité, lors de toute demande d'autorisation d'urbanisme, et ce afin de vous assurer de la compatibilité de vos projets de construction avec la présence des ouvrages électriques existants.

C'est en effet au cas par cas que les distances de sécurité à respecter sont déterminées, selon diverses prescriptions réglementaires* et en fonction des caractéristiques des constructions.

Le saviez-vous ?

UNE COMMUNE SUR DEUX EST CONCERNÉE
PAR UNE SERVITUDE I4**

ALORS, SI C'EST LE CAS DE VOTRE
COMMUNE, CONTACTEZ-NOUS !

QUELS PROJETS DE CONSTRUCTION SONT CONCERNÉS ?

- Tous les projets situés à **moins de 100 mètres** d'un ouvrage électrique aérien ou souterrain de RTE.

QUELS SONT LES DOSSIERS CONCERNÉS ?

- **Les instructions** (permis de construire, certificat d'urbanisme...).
- **Les « porter à connaissance » et les « projets d'arrêt »** (Plan Local d'Urbanisme...).

Quels que soient les travaux effectués, **la présence à proximité d'une ligne électrique haute et très haute tension est une contrainte à prendre en compte** (réfection toiture, pose d'antenne, peinture, ravalement de façade, élagage...).

OÙ TROUVER L'IMPLANTATION DES OUVRAGES ÉLECTRIQUES RTE ?

- Sur le plan des servitudes I4 du plan d'urbanisme de la commune (PLU, cartes communales).

+ de 105 000 km

Dans le cadre de sa mission de service public, RTE, Réseau de transport d'électricité, exploite, maintient et développe le réseau électrique aérien et souterrain à haute et très haute tension.

de lignes en France pour assurer la solidarité entre les régions afin que chacun ait un accès économique, sûr et propre à l'énergie électrique.

* Arrêté interministériel du 17 mai 2001 et Code du travail.

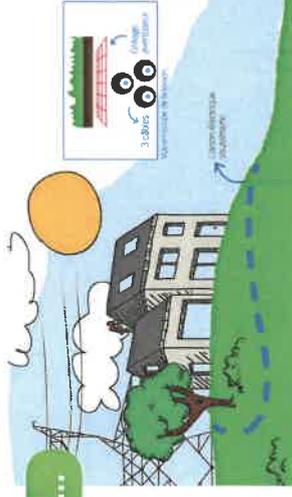
** Servitude I4 : servitude au voisinage d'une ligne électrique aérienne ou souterraine.

CONTACTEZ RTE pour mieux construire

SI VOUS CONTACTEZ RTE...

LES GARANTIES

- **Projet compatible :**
 - ▶ début des travaux.
- **Projet à adapter au stade du permis de construire :**
 - ▶ début des travaux retardé, mais chantier serein et au final compatible.



SI VOUS NE CONTACTEZ PAS RTE...

LES RISQUES

- ▲ **L'arrêt du chantier :** modification nécessaire du projet même après la délivrance du permis de construire.
- ▲ **L'accident pendant et après le chantier :** construire trop près d'une ligne, c'est risquer l'électrocution par amorçage à proximité d'une ligne aérienne ou l'accrochage de la ligne souterraine avec un engin de chantier.
- ▲ **La modification ou destruction d'une partie du bâtiment après construction.**





Le réseau
de transport
d'électricité

EN RÉSUMÉ

DEMANDE
DE PERMIS DE
CONSTRUIRE

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....



UNE SERVITUDE I4
EST-ELLE
PRÉSENTE SUR
LA ZONE DU
CHANTIER ÉTUDIÉ ?

SI OUI ALORS...



CONTACTEZ RTE !

POUR NOUS CONTACTER

[Empty white box for contact information]

© Février 2018 - Conception et réalisation : DIALECTICA - Crédits photos : Médiathèque RTE. Tous droits réservés.
RTE - Réseau de Transport d'Electricité, société anonyme à Directoire et Conseil de surveillance au capital de 2 132 285 690 € - RCS Nanterre 444 619 258.



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

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

Connectez-vous sur l'Open Data Réseaux Énergies

Accueil — Open Data Réseaux Énergies (ODRÉ) (reseaux-energies.fr)



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

Filtres

Q:

Vue

- Analyse 78
- Carte 28
- Vue personnalisée 3

Modifié

- 2017 2
- 2018 41
- 2019 37

Producteur

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

Mot clé

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

Mot clé

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

Producteur

RTE

On y retrouve la donnée du patrimoine de RTE :

The screenshot displays seven data layers available on the RTE portal, each with a title, description, metadata, and interactive options. The 'Lignes souterraines RTE (au 8 décembre 2018)' layer is highlighted with a red box.

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

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

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

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

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

Lignes souterraines RTE (au 5 décembre 2020)

● Informations Tableau Carte Analyse Export AP

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

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

Pièces jointes

[Cliquez pour relier](#)

 06 06 2020 RESEAU_ELECTRIQUE_SOUTERRAIN.zip

 RESEAU_ELECTRIQUE_SOUTERRAIN 05 12 2020.zip

Attention de bien télécharger les données les plus récentes

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

Lignes souterraines RTE (au 8 décembre 2018)

[Informations](#)

[Tableau](#)

[Carte](#)

[Analyse](#)

[Export](#)

[API](#)

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

Formats de fichiers plats

CSV  Jeu de données entier

Le CSV utilise le point-virgule (;) comme séparateur.

JSON  Jeu de données entier

Excel  Jeu de données entier

Formats de fichiers géographiques

GeoJSON  Jeu de données entier

Shapefile  Jeu de données entier

 Ce format d'export est limité à 50 000 enregistrements. Vous pouvez ajouter des filtres à votre requête pour rentrer dans les limites de taille.

KML  Jeu de données entier

Déclassement des EBC

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

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

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

Suivre les mises à jour

 Suivre les mises à jour

En vous abonnant à ce jeu de données, vo

Dernier traitement 12 octobre 2020 17:48 (métadonnées)
10 septembre 2019 20:57 (données)

Pièces jointes

Cliquez pour replier

 BDR_CGGLA_VEGERO_20190705.zip

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

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



PREFECTURE DE L'AUDE

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

Groupement GGR
Service Prévision - Planification Opérationnelle
Tél : 04.68.79.59.77
Affaire suivie par le Lieutenant 1^o Classe Nicolas Guibbert

GGR	
NG	NG
26/08/2024	
Révision PLU	

Carcassonne, le 16 SEP. 2024

Le Directeur Départemental des Services
d'Incendie et de Secours

à

DDTM 11
(ddtm@aude.gouv.fr)

Objet : Avis pour la révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Villasavary

Affaire suivie par : Mr CERENZA Patrice

Concernant la révision de son PLU, la ville de Villasavary doit tenir compte des prescriptions suivantes :

1^o/ Accessibilité des moyens de secours

Il conviendrait de préciser dans le règlement les caractéristiques minimales requises pour les voies et accès qui doivent permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie. Ces caractéristiques sont celles d'une voie engin :

- Largeur : 3 mètres hors stationnement ;
- Force portante pour un véhicule de 160 kN (avec un maximum de 90 kN par essieu, ceux-ci étant distants de 3,60 mètres) ;
- Rayon intérieur : 11 mètres ;
- Sur largeur $S=15/R$ dans les virages dont le rayon est inférieur à 50 mètres ;
- Hauteur libre autorisant le passage d'un véhicule de 3,30 mètres de hauteur majorée d'une marge de sécurité de 0,20 mètres ;
- Pente inférieure à 15%.

De plus, et en aggravation, les voies et accès qui doivent permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie pour les bâtiments dont le plancher bas est à plus de 8 mètres devront avoir les caractéristiques d'une voie échelle. La voie échelle est une partie de la voie engin dont les caractéristiques sont complétées et modifiées comme suit :

- Longueur minimale : 10 mètres ;
- Largeur : 4 mètres hors stationnement ;
- Pente inférieure à 10% ;
- Résistance au poinçonnement : 80 N/cm² sur une surface circulaire de 0,20 mètres de diamètre.

Enfin, ces contraintes pourront être complétées par des prescriptions définies lors de l'instruction des permis de construire de bâtiments particuliers tels que des industries, de grands établissements recevant du public, des habitations de plusieurs niveaux, ...

2°/Desserte par les réseaux : défense contre l'incendie

La défense extérieure de la commune est assurée par 18 points d'eau incendie (P.E.I.) (Ex : poteau, bouche, réserve, etc...). 14 sont opérationnels, 1 est en emploi restreint (débit < 60 m³), 1 est hors service ou non opérationnel et 2 sont non-renseignés. Il conviendra de l'améliorer sur les secteurs défaillants, notamment au niveau des zones d'activité Nord (absence de DECI) et Sud (partiellement couverte), la route de Bram (Rd 213) où il n'y a pas de DECI. Les écarts ne sont pas défendus correctement. La réalisation d'un schéma communal de défense extérieure contre l'incendie permettrait d'identifier les risques et de proposer des solutions par ordre de priorité, si celui-ci n'existe pas déjà.

Les règles définies dans le Règlement Départemental de Défense Extérieure contre l'Incendie (RDDECI) devront être respectées (arrêté préfectoral n°SIDPC-2017-06-13-01 du 4 juillet 2017) pour les secteurs à modifier.

Vous avez la possibilité de consulter l'ensemble des données relatives à la DECI en vous rendant à l'adresse suivante : <https://hub.sdis11.fr>

3°/Prévention des feux de forêts et de cultures :

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

« Afin de limiter les risques liés aux incendies de forêts, les occupations et utilisations du sol devront respecter les prescriptions de l'arrêté préfectoral relatif au débroussaillage (n° DDTM-SUEDT-UFB-2023-005 du 27 décembre 2023) ainsi que les règles d'emploi du feu (arrêté préfectoral n°2013352-0003).

Une attention particulière devra être portée sur la réaction aux feux des matériaux de constructions utilisés sur l'enveloppe extérieure des bâtiments exposés en zone sensible. De plus, les plantations constituant les haies devront être constituées par des essences le moins inflammable possible. »

4°/Prise en compte des risques majeurs :

Intégrer les problématiques avancées dans le plan communal de sauvegarde (P.C.S.) ainsi que celles inhérentes à d'éventuels plans de prévention des risques (PPRI, ...), de plans particuliers d'intervention (PPI), de plans d'opérations internes (POI), de même que le feu de forêt et de culture, le transport de matières dangereuses lié au réseau routier (A61, RD 213, RD 623, RD 218).

5°/Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (I.C.P.E.) :

Les I.C.P.E. existantes ou futures devront être accessibles aux engins de secours suivants les caractéristiques réglementaires. La définition des moyens matériels et des moyens en eau de lutte contre l'incendie relève exclusivement de la réglementation afférente à ces installations.

6°/Cartographie :

Il conviendra de faire parvenir au service Prévision du SDIS, une cartographie numérisée de votre commune. Celle-ci sera de préférence au format Shape (.shp) dans une projection Lambert 93.

Remarques :

Conformément au RDDECI, les communes réalisent un contrôle périodique systématiquement tous les deux ans à compter de la date anniversaire, et intègrent ces données dans l'espace collaboratif OpenSIS. De par ce même règlement, le maire élabore un arrêté communal de DECI notifié au Préfet et transmis au SDIS.

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

Colonel Hors-Classe Christophe Magny

A handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops and a long horizontal stroke extending to the left.

Copie : Centre de Secours de Bram



Carcassonne, le 16 JUIL. 2024

COMMANDE EN CHEF

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

Groupement GGR
Service Prévission - Planification Opérationnelle
Tél : 04.68.79.59.77
Affaire suivie par le Commandant Bastien BECKER

GGR	
BB	BB
11/07/2024	
Révision PLU	

Le Directeur Départemental des Services
d'Incendie et de Secours

à

Commune de Villasavary
(mairie@villasavary.fr)

Objet : Avis pour la révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Villasavary

Affaire suivie par : Maire de Villasavary

Concernant la révision de son PLU, la ville de Villasavary doit tenir compte des prescriptions suivantes :

1°/ Accessibilité des moyens de secours

Il conviendrait de préciser dans le règlement les caractéristiques minimales requises pour les voies et accès qui doivent permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie. Ces caractéristiques sont celles d'une voie engin :

- Largeur : 3 mètres hors stationnement ;
- Force portante pour un véhicule de 160 kN (avec un maximum de 90 kN par essieu, ceux-ci étant distants de 3,60 mètres) ;
- Rayon intérieur : 11 mètres ;
- Sur largeur $S=15/R$ dans les virages dont le rayon est inférieur à 50 mètres ;
- Hauteur libre autorisant le passage d'un véhicule de 3,30 mètres de hauteur majorée d'une marge de sécurité de 0,20 mètres ;
- Pente inférieure à 15%.

De plus, et en aggravation, les voies et accès qui doivent permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie pour les bâtiments dont le plancher bas est à plus de 8 mètres devront avoir les caractéristiques d'une voie échelle. La voie échelle est une partie de la voie engin dont les caractéristiques sont complétées et modifiées comme suit :

- Longueur minimale : 10 mètres ;
- Largeur : 4 mètres hors stationnement ;
- Pente inférieure à 10% ;
- Résistance au poinçonnement : 80 N/cm² sur une surface circulaire de 0,20 mètres de diamètre.

Enfin, ces contraintes pourront être complétées par des prescriptions définies lors de l'instruction des permis de construire de bâtiments particuliers tels que des industries, de grands établissements recevant du public, des habitations de plusieurs niveaux, ...

2°/ Desserte par les réseaux : défense contre l'incendie

La défense extérieure de la commune est assurée par 19 points d'eau incendie (P.E.I.) (Ex : poteau, bouche, réserve, etc...). 12 sont opérationnels, 1 est en emploi restreint (débit < 60 m³), 4 sont hors service ou non opérationnel. Il conviendra de l'améliorer sur les secteurs défaillants, notamment au niveau des zones d'activité Nord (absence de DECI) et Sud (partiellement couverte), la route de Bram (Rd 213) où il n'y a pas de DECI. Les écarts ne sont pas défendus correctement. La réalisation d'un schéma communal de défense extérieure contre l'incendie permettrait d'identifier les risques et de proposer des solutions par ordre de priorité, si celui-ci n'existe pas déjà.

Les règles définies dans le Règlement Départemental de Défense Extérieure contre l'Incendie (RDDECI) devront être respectées (arrêté préfectoral n°SIDPC-2017-06-13-01 du 4 juillet 2017) pour les secteurs à modifier.

Vous avez la possibilité de consulter l'ensemble des données relatives à la DECI en vous rendant à l'adresse suivante : <https://hub.sdis11.fr>

3°/ Prévention des feux de forêts et de cultures :

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

« Afin de limiter les risques liés aux incendies de forêts, les occupations et utilisations du sol devront respecter les prescriptions de l'arrêté préfectoral relatif au débroussaillage (n° DDTM-SUEDT-UFB-2023-005 du 27 décembre 2023) ainsi que les règles d'emploi du feu (arrêté préfectoral n°2013352-0003).

Une attention particulière devra être portée sur la réaction aux feux des matériaux de constructions utilisés sur l'enveloppe extérieure des bâtiments exposés en zone sensible. De plus, les plantations constituant les haies devront être constituées par des essences le moins inflammable possible. »

4°/ Prise en compte des risques majeurs :

Intégrer les problématiques avancées dans le plan communal de sauvegarde (P.C.S.) ainsi que celles inhérentes à d'éventuels plans de prévention des risques (PPRI, ...), de plans particuliers d'intervention (PPI), de plans d'opérations internes (POI), de même que le feu de forêt et de culture, le transport de matières dangereuses lié au réseau routier (A61, RD 213, RD 623, RD 218).

5°/ Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (I.C.P.E.) :

Les I.C.P.E. existantes ou futures devront être accessibles aux engins de secours suivants les caractéristiques réglementaires. La définition des moyens matériels et des moyens en eau de lutte contre l'incendie relève exclusivement de la réglementation afférente à ces installations.

6°/ Cartographie :

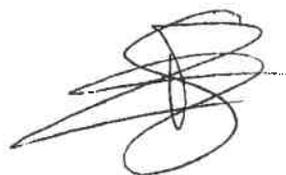
Il conviendra de faire parvenir au service Prévision du SDIS, une cartographie numérisée de votre commune. Celle-ci sera de préférence au format Shape (.shp) dans une projection Lambert 93.

Remarques :

Conformément au RDDECI, les communes réalisent un contrôle périodique systématiquement tous les deux ans à compter de la date anniversaire, et intègrent ces données dans l'espace collaboratif OpenSIS. De par ce même règlement, le maire élabore un arrêté communal de DECI notifié au Préfet et transmis au SDIS.

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

Colonel Hors-Classe Christophe Magny

A handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops and a long horizontal stroke extending to the right.

Copie : Centre de Secours de Bram



SNCF IMMOBILIER

Direction Immobilière Territoriale Grand Sud
4 RUE LEON GOZLAN
CS 70014
13331 MARSEILLE CEDEX 03

Contact : documents.urbanisme.grandsud@sncf.fr

**DDTM de l'Aude
105 boulevard Barbés
CS 40001
11838 CARCASSONNE Cedex**

***A l'attention de Frédéric AZEVEDO,
Chef de l'Unité Territoriale Ouest***

Marseille, le 27 Septembre 2024

Affaire suivie par : Patrice Céréza
patrice.cereza@aude.gouv.fr

Objet :

Retour SNCF – Avis sur projet
Révision générale PLU – VILLASAVARY

Monsieur,

Dans le cadre de la révision générale du PLU, vous avez sollicité le Groupe SNCF et nous vous en remercions.

SNCF, agissant tant en son nom et pour son compte qu'au nom et pour le compte de SNCF Réseau et/ou SNCF Voyageurs, vous prie de bien vouloir prendre en compte les observations qui suivent.

Nous avons pu constater dans les documents transmis, la matérialisation d'une prescription (« Eléments de la trame verte »), en partie sur des emprises appartenant au Domaine Public Ferroviaire (DPF).

Ce classement s'avère inadapté avec les contraintes d'exploitation et de maîtrise de la végétation dans les emprises ferroviaires.

En effet, si nous réalisons un entretien raisonné de la végétation se développant dans nos emprises, aux abords des installations ferroviaires, nous sommes tenus par des contraintes de sécurité des circulations ferroviaires, maintenance de la plateforme ferroviaire, stabilité de la plateforme, visibilité, limitation des collisions avec la faune sauvage etc. ce qui ne nous permet pas de conserver une végétation garantissant la continuité de cette trame verte dans nos emprises.

Ainsi, nous vous remercions de bien vouloir ajuster les éléments du PLU en cours de révision en supprimant ce sur-zonage sur les parcelles propriété du Groupe SNCF.

Les contraintes ferroviaires

La commune est traversée par la ligne ferroviaire n°640.000 dite de Bordeaux-St-Jean à Sète-Ville.

Les emprises de ces sections de ligne appartiennent au domaine public ferroviaire.

Nous identifions un passage à niveau.

Servitudes d'utilité publique relatives au chemin de fer :

De nouvelles règles de protection du domaine public ferroviaire sont entrées en vigueur au 1er janvier 2022.

En effet, l'ordonnance 2021-444 du 14 avril 2021 et son décret d'application n°1772-2021 du 22 décembre 2021 modifient le régime de protection du domaine public ferroviaire, constitué des servitudes administratives établies dans l'intérêt de la protection, de la conservation ou de l'utilisation du domaine public ferroviaire.

Ce régime juridique était initialement issu de la loi du 15 juillet 1845 sur la police des chemins de fer et/ou des règlements de grande voirie qui ont été abrogés par différents textes.

L'infrastructure ferroviaire n'étant plus comparable à celle qui existait en 1845, la plupart de ces servitudes ferroviaires étaient devenues incomplètes, obsolètes et en décalage avec les problématiques auxquelles est confronté le domaine public ferroviaire.

Il devenait donc indispensable, pour parvenir à une meilleure protection du domaine public ferroviaire, de moderniser ces règles, de les compléter, de les renforcer pour permettre d'assurer la sécurité de l'infrastructure ferroviaire d'aujourd'hui ainsi que les circulations et l'exploitation ferroviaires.

Un régime de protection propre au domaine public ferroviaire est créé avec l'insertion de dispositions dans la partie législative (L2231-1 à L2231-11-1) et la partie réglementaire (R2231-1 à R2231-8) du code des transports.

Les servitudes ferroviaires sont reprises dans la fiche relative aux servitudes d'utilité publiques dite « *Fiche T1 – Servitudes relatives aux chemins de fer* ».

Ces servitudes doivent figurer en annexes des documents d'urbanisme, au document graphique ainsi que dans la liste des servitudes d'utilité publique.

Le périmètre des Servitudes d'Utilité Publique T1 ainsi que les données et documents associés sont désormais disponibles en version numérisée sur le Géoportail de l'Urbanisme.

Cela reprend notamment les points suivants :

- Fixation et délimitation du domaine public ferroviaire ;
- Ecoulements, déversements, rejets sur le domaine public ferroviaire ;
- Gestion de la végétation ;
- Règles et prescriptions à appliquer pour les constructions, projets à proximité du domaine public ferroviaire ;
- Information préalable auprès du gestionnaire d'infrastructure.

En complément des servitudes mentionnées ci-avant il est utile de préciser qu'il existe des servitudes de visibilité aux abords des passages à niveaux.

Les dispositions mentionnées aux articles L. 114-1 à L. 114-6 du code de la voirie routière prescrivent des servitudes de visibilité « applicables, à la diligence de l'autorité gestionnaire de la voie, aux propriétés riveraines ou voisines du croisement à niveau d'une voie publique et d'une voie ferrée ».

Les servitudes de visibilité comportent, suivant le cas :

1° L'obligation de supprimer les murs de clôtures ou de les remplacer par des grilles, de supprimer les plantations gênantes, de ramener et de tenir le terrain et toute superstructure à un niveau au plus égal niveau qui est fixé par le plan de dégagement. Ce plan détermine, pour chaque parcelle, les terrains sur lesquels s'exercent des servitudes de visibilité et définit ces servitudes ;

2° L'interdiction absolue de bâtir, de placer des clôtures, de remblayer, de planter et de faire des installations quelconques au-dessus du niveau fixé par le plan de dégagement ;

3° Le droit pour l'autorité gestionnaire de la voie d'opérer la résection des talus, remblais et de tous obstacles naturels de manière à réaliser des conditions de vue satisfaisantes.

Autres dispositions à proximité des passages à niveaux :

La sécurité est une priorité majeure de SNCF Réseau, particulièrement aux passages à niveau. SNCF RESEAU doit être consulté préalablement à tout travaux d'urbanisation et/ou routier à proximité d'un passage à niveau car des prescriptions spécifiques sont à respecter.

La collectivité territoriale est tenue d'évaluer l'impact de ces projets sur le volume et la nature des flux appelés à franchir les passages à niveau de la zone d'étude.

Les préconisations de visibilité et de lisibilité routière doivent être préservées (aucune construction, aucune implantation de panneaux publicitaires, ...).

D'une manière générale, il convient de veiller à ce que toute opportunité soit l'occasion de supprimer les passages à niveau. Ainsi, les projets d'extension des zones urbaines ou d'aménagements ne devront en aucun cas aggraver la complexité des futures opérations de suppression des passages à niveau.

Ainsi, tout projet qui serait susceptible d'accroître le trafic et ou d'en modifier la nature doit faire l'objet d'une concertation avec SNCF Réseau, en vue de déterminer les aménagements nécessaires à la conformité du passage à niveau.

Ce sera le cas par exemple :

- Pour la création de trottoir ou l'élargissement de la voirie routière aux abords d'un passage à niveau. Pour mémoire, la signalisation devra être adaptée et/ou complétée à chaque création ou modification de voirie.
- Pour l'implantation d'un carrefour à sens giratoire à proximité d'un passage à niveau dont la construction est vivement déconseillée pour des raisons de sécurité, liées au risque de remontée de file sur la voie ferrée.
- Pour l'implantation d'un feu tricolore à proximité d'un passage à niveau. La coordination du feu tricolore avec les annonces automatiques du PN pourrait être envisagée.
- Pour une modification du sens de circulation, à proximité d'un passage à niveau.
- Pour les passages à niveau inscrits au Programme de Sécurisation National : la commune concernée devra veiller à ce que le trafic ne soit pas augmenté aux abords de ce passage.

Généralités - Constructions nouvelles dans l'environnement des voies ferrées :

Il paraît important de rappeler que chaque demande d'autorisation d'urbanisme, et d'une manière générale, toute intention d'occupation et/ou d'utilisation du sol sur une propriété riveraine des emprises ferroviaires doit systématiquement être soumise à l'examen de nos services.

À cet effet, nous vous précisons qu'il convient d'adresser les dossiers de demande d'autorisation d'urbanisme et autres sollicitations à proximité des emprises ferroviaires à la Direction Immobilière Territoriale Grand Sud dont voici les coordonnées :

SNCF IMMOBILIER
Direction Immobilière Territoriale Grand Sud
4 rue Léon Gozlan
CS 70014
13 331 Marseille Cedex 03
conservationdupatrimoine.grandsud@sncf.fr

En outre, il conviendra de préciser à toute personne ayant choisi de s'établir à proximité des emprises ferroviaires qu'elle supportera ou prendra toutes les mesures complémentaires d'isolation acoustique conformes à la législation en vigueur pour se prémunir contre les nuisances sonores ferroviaires.

Aussi, la circulaire n° 2000-5UHC/QC ¼ du 28 janvier 2000, ainsi que les décrets et arrêtés auxquels elle fait référence imposent des mesures de protection acoustique aux constructeurs de bâtiments en fonction des infrastructures de transport terrestre existantes ou prévues. Il sera notamment nécessaire de respecter :

1. L'arrêté du 30 mai 1996 relatif aux modalités de classement des infrastructures de transport terrestre et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit en application du décret n° 95-21 du 9 janvier 1995 pour les zones ayant fait l'objet d'un arrêté préfectoral de classement.
2. L'arrêté préfectoral pris en application de l'arrêté modifié du 6 octobre 1978 pour les autres zones.

L'arrêt du 9 janvier 1995 relatif à la limitation du bruit dans les établissements d'enseignement.

En complément des servitudes mentionnées ci-avant il est utile de préciser qu'il existe des servitudes de visibilité aux abords des passages à niveaux.

Les dispositions mentionnées aux articles L. 114-1 à L. 114-6 du code de la voirie routière prescrivent des servitudes de visibilité « applicables, à la diligence de l'autorité gestionnaire de la voie, aux propriétés riveraines ou voisines du croisement à niveau d'une voie publique et d'une voie ferrée ».

Les servitudes de visibilité comportent, suivant le cas :

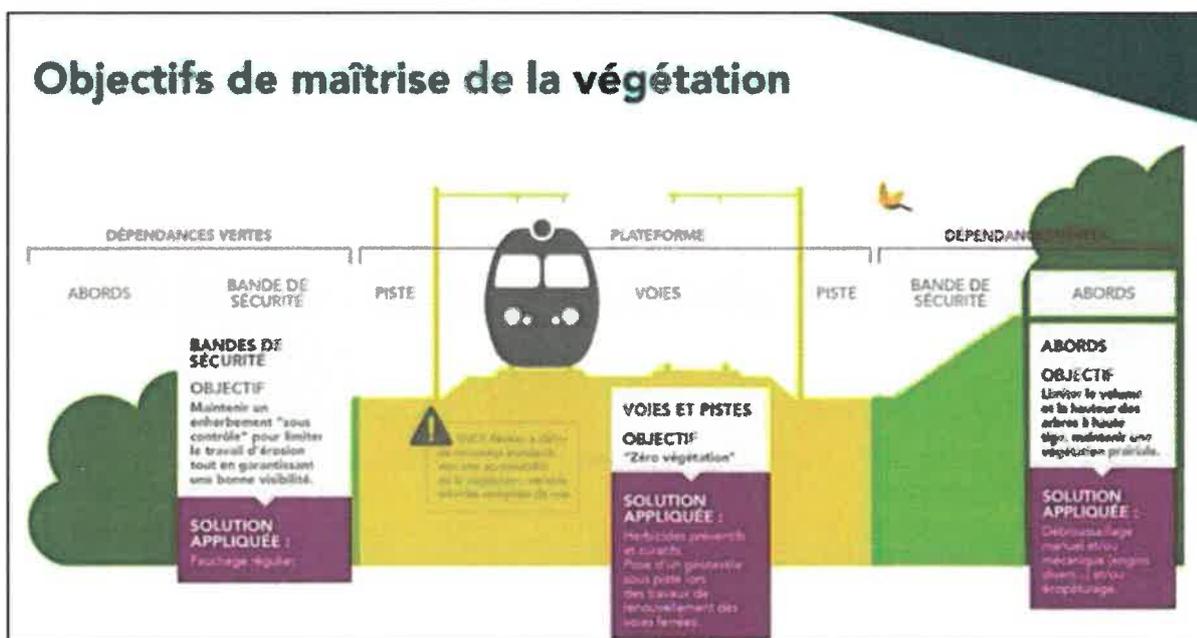
1. L'obligation de supprimer les murs de clôtures ou de les remplacer par des grilles, de supprimer les plantations gênantes, de ramener et de tenir le terrain et toute superstructure à un niveau au plus égal niveau qui est fixé par le plan de dégagement. Ce plan détermine, pour chaque parcelle, les terrains sur lesquels s'exercent des servitudes de visibilité et définit ces servitudes.
2. L'interdiction absolue de bâtir, de placer des clôtures, de remblayer, de planter et de faire des installations quelconques au-dessus du niveau fixé par le plan de dégagement ;
3. Le droit pour l'autorité gestionnaire de la voie d'opérer la résection des talus, remblais et de tous obstacles naturels de manière à réaliser des conditions de vue satisfaisantes.

Maitrise de la végétation

La maitrise de la végétation dans les emprises ferroviaires est indispensable pour des raisons de sécurité des circulations, de sécurité du personnel, d'accès à l'infrastructure ferroviaire, de régularité et d'optimisation de la maintenance de l'infrastructure. Cela se traduit par le maintien des abords des voies ferrées en zones ouvertes de type pelouses, prairies et milieux ouverts et semi-ouverts.

Il faut ainsi veiller à ce que les dispositions d'urbanisme reprises dans les documents de planification restent compatibles avec ces objectifs de maitrise de la végétation, avec la servitude T1 qui impose notamment de ne pas laisser des arbres, branches, haies ou racines empiéter sur le domaine public ferroviaire pour ne pas compromettre la sécurité des circulations, la visibilité de la signalisation ferroviaire.

En, effet, l'affectation des emprises ferroviaires, même si elles présentent un intérêt écologique et paysager certain, est avant tout de permettre le transport des usagers et des marchandises en maintenant un haut niveau de sécurité de la plateforme ferroviaire mais également des ouvrages en terre adjacents.



Nous vous remercions par avance pour la bonne prise en compte de nos retours et de bien vouloir nous tenir informé, nous associer au déroulement de la procédure.

Restant à votre disposition pour toute information complémentaire, je vous prie d'agréer, Monsieur, l'assurance de ma considération distinguée.

Sophie MONGIBELLO
Responsable urbanisme

SNCF IMMOBILIER
Direction Immobilière Territoriale
Grand Sud
1 rue Léon Gaëtan / CS 70014
13331 MARSEILLE CEDEX 03

SERVITUDES DE TYPE T1

SERVITUDES DE PROTECTION DU DOMAINE PUBLIC FERROVIAIRE

Servitudes reportées en annexe des PLU et des cartes communales en application des articles R. 151-51 et R. 161-8 du code de l'urbanisme et figurant en annexe au Livre I^{er} dans les rubriques :

II – Servitudes relatives à l'utilisation de certaines ressources et équipements

D – Communications

c) Transport ferroviaire ou guidé

1 Fondements juridiques

1.1 Définition

1.1.1 Servitudes le long de l'emprise de la voie ferrée applicables aux propriétés riveraines du domaine public ferroviaire

Définition de l'emprise de la voie ferrée

L'emprise de la voie ferrée est définie à l'article R. 2231-2 du code des transports, selon le cas, à partir :

- De l'arête supérieure du talus de déblai, ou du nu arrière du mur de soutènement ou de la paroi revêtue associée ;
- De l'arête inférieure du talus du remblai, ou du nu avant du mur de soutènement ou de la paroi revêtue associée ;
- Du bord extérieur des fossés ;
- Du bord extérieur de l'ouvrage d'art aérien ;
- Du bord extérieur du quai ;
- De la surface extérieure, ou extrados, de l'ouvrage d'art souterrain ;
- De la clôture de la sous-station électrique ;

- Du mur du poste d'aiguillage ;
- De la clôture de l'installation radio.

A défaut, à partir d'une ligne tracée, soit à :

- 2,20 m pour les lignes ou sections de ligne où il n'est pas circulé ou circulé jusqu'à 160 km/h, à partir du bord extérieur du rail de la voie ferrée ;
- 3 m pour les lignes ou section de lignes où il est circulé à plus de 160 km/h, à partir du bord extérieur du rail de la voie ferrée.

Servitudes le long de l'emprise de la voie ferrée

Servitudes d'écoulement des eaux (article L. 2231-2 du code des transports)

Les servitudes d'écoulement des eaux prévues par les articles 640 et 641 du code civil sont applicables aux propriétés riveraines du domaine public ferroviaire. Tout déversement, écoulement ou rejet direct ou indirect, qu'il soit diffus ou non, d'eaux usées, d'eaux industrielles ou de toute autre substance, notamment polluante ou portant atteinte au domaine public ferroviaire, est interdit sur le domaine public ferroviaire.

Servitudes portant sur les arbres, branches, haies ou racines empiétant sur le domaine public ferroviaire (article L. 2231-3 et R. 2231-3 du code des transports)

Il est interdit d'avoir des arbres, branches, haies ou racines qui empiètent sur le domaine public ferroviaire, compromettent la sécurité des circulations ou gênant la visibilité de la signalisation ferroviaire. Les propriétaires sont tenus de les élaguer, de les tailler ou de les abattre afin de respecter cette interdiction.

Pour des raisons impérieuses tenant à la sécurité des circulations ferroviaires, les opérations d'élagage, de taille ou d'abattage des arbres, branches, haies ou racines peuvent être effectuées d'office, aux frais du propriétaire, par le gestionnaire.

Distances minimales à respecter pour les constructions (articles L. 2231-4 et R. 2231-4 du code des transports)

Sont interdites les constructions (autres qu'un mur de clôture) ne respectant pas les distances minimales d'implantation mentionnées ci-dessous :

- 2 mètres à partir de l'emprise de la voie ferrée définie à l'article R. 2231-2 du code des transports ;
- 3 mètres à partir de la surface extérieure ou extradados des ouvrages d'arts souterrains ;
- 6 mètres à partir du bord extérieur des ouvrages d'art aériens.

Cette interdiction de construction ne s'applique pas aux procédés de production d'énergies renouvelables intégrés à la voie ferrée ou installés aux abords de la voie ferrée, dès lors qu'ils ne compromettent pas la sécurité des circulations ferroviaires, le bon fonctionnement des ouvrages, des systèmes et des équipements de transport ainsi que leur maintenabilité.

Distances minimales à respecter concernant les terrassements, excavations ou fondations (articles L. 2231-5 et R. 2231-5 du code des transports)

Des distances minimales par rapport à l'emprise de la voie ferrée ou, le cas échéant, par rapport à l'ouvrage d'art, l'ouvrage en terre ou la sous-station électrique doivent être respectées.

Lorsque la voie se trouve en remblai de plus de 3 mètres au-dessus du terrain naturel, la distance est égale à la hauteur verticale du remblai, mesurée à partir du pied du talus.

Il est interdit de réaliser, dans une distance inférieure à 50 mètres de l'emprise de la voie ferrée et sans la mise en œuvre d'un système de blindage, tout terrassement, excavation ou fondation dont un point se trouverait à une profondeur égale ou supérieure aux deux tiers de la longueur de la projection horizontale du segment le plus court le reliant à l'emprise de la voie ferrée.

Distances minimales à respecter concernant les dépôts et les installations de système de rétention d'eau (articles L. 2231-6 et R. 2231-6 du code des transports)

Une distance minimale de 5 mètres par rapport à l'emprise de la voie ferrée doit être respectée concernant les dépôts, de quelque matière que ce soit, et les installations de système de rétention d'eau.

Obligation d'information préalable auprès du gestionnaire d'infrastructure concernant les projets de construction, d'opération d'aménagement ou d'installation pérenne ou temporaire (articles L. 2231-7 et R. 2231-7 du code des transports)

Les projets de construction, d'opération d'aménagement ou d'installation pérenne ou temporaire, y compris les installations de travaux routiers, envisagés à une distance de moins de 50 m par rapport à l'emprise de la voie ferrée ou à une distance de 300 à 3000 m d'un passage à niveau, font l'objet d'une information préalable auprès du gestionnaire d'infrastructure et, le cas échéant, du gestionnaire de voirie routière.

De plus, sur proposition du gestionnaire d'infrastructure et, le cas échéant, du gestionnaire de voirie routière, le représentant de l'Etat dans le département peut imposer des prescriptions à respecter pour préserver la sécurité de l'infrastructure ferroviaire et, le cas échéant, routière et des propriétés riveraines.

Le gestionnaire d'infrastructure est informé par le maître d'ouvrage d'un projet de construction, d'opération d'aménagement, ou d'installation pérenne ou temporaire, y compris les installations de travaux routiers, dès lors que le projet est arrêté dans sa nature et ses caractéristiques essentielles et avant que les autorisations et les actes conduisant à sa réalisation effective ne soient pris.

Le gestionnaire d'infrastructure dispose d'un délai de deux mois à compter de la réception de l'information pour proposer au représentant de l'Etat dans le département d'imposer des prescriptions à respecter pour préserver la sécurité de l'infrastructure ferroviaire et, le cas échéant, routière ainsi que celle des propriétés riveraines.

Ces dispositions n'entreront en vigueur qu'à compter de la publication de l'arrêté du ministre chargé des transports listant les catégories de projets de construction, d'opération d'aménagement ou d'installation pérenne ou temporaire soumis à cette obligation d'information ainsi que les distances à respecter.

Servitudes permettant la destruction des constructions, terrassements, excavations, fondations ou dépôts, installations de système de rétention d'eau existants (article L. 2231-8 du code des transports)

Lors de la construction d'une nouvelle infrastructure de transport ferroviaire, si la sécurité ou l'intérêt du service ferroviaire l'exigent, le représentant de l'Etat dans le département peut faire supprimer les constructions, terrassements, excavations, fondations ou dépôts, de quelque matière que ce soit, ainsi que les installations de système de rétention d'eau, existants dans les distances mentionnées aux articles L. 2231-4, L. 2231-5 et L. 2231-6 du code des transports.

Entretien des constructions existantes lors de la construction d'une nouvelle infrastructure de transport ferroviaire (article L. 2231-8 et R. 2231-8 du code des transports)

Lors de la construction d'une nouvelle infrastructure de transport ferroviaire les constructions existantes qui ne respectent pas les dispositions de l'article L. 2231-4 et dont l'état a été constaté dans des conditions précisées à l'article R. 2231-8, peuvent uniquement être entretenues dans le but de les maintenir en l'état.

Possibilité de réduire les distances à respecter concernant les constructions, terrassements, excavations, fondations ou dépôts, installations de système de rétention d'eau (article L. 2231-9 du code des transports)

Lorsque la sécurité et l'intérêt du domaine public ferroviaire le permettent, les distances mentionnées aux articles L. 2231-4, L. 2231-5 et L. 2231-6 peuvent être réduites en vertu d'une autorisation motivée délivrée par le représentant de l'Etat dans le département, après avoir recueilli l'avis du gestionnaire d'infrastructure et, le cas échéant, du gestionnaire de voirie routière. Cette autorisation peut éventuellement être assortie de prescriptions à respecter pour préserver la sécurité de l'infrastructure ferroviaire et des propriétés riveraines.

1.1.2 Servitudes de visibilité aux abords des passages à niveau

Les servitudes de visibilité s'appliquent à la diligence de l'autorité gestionnaire de la voie aux propriétés riveraines ou voisines du croisement à niveau d'une voie publique et d'une voie ferrée (article L. 114-6 code de la voirie routière).

Ces servitudes génèrent des obligations et des droits :

- L'obligation de supprimer les murs de clôtures ou de les remplacer par des grilles, de supprimer les plantations gênantes, de ramener et de tenir le terrain et toute superstructure à un niveau au plus égal niveau qui est fixé par le plan de dégagement (1° de l'article L.114-2) ;
- L'interdiction absolue de bâtir, de placer des clôtures, de remblayer, de planter et de faire des installations quelconques au-dessus du niveau fixé par le plan de dégagement (2° de l'article L.114-2) ;
- Le droit pour l'autorité gestionnaire de la voie d'opérer la résection des talus, remblais et de tous obstacles naturels de manière à réaliser des conditions de vue satisfaisantes (3° de l'article L.114-2).

Un plan de dégagement détermine pour chaque parcelle les terrains sur lesquels s'exercent les servitudes de visibilité et définit ces servitudes. Ce plan est approuvé par le représentant de l'Etat dans le département, le conseil départemental ou le conseil municipal, selon qu'il s'agit d'une route nationale, d'une route départementale ou d'une voie communale (article L.114-3).

Servitudes en tréfonds (SUP T3)

Conformément aux dispositions des articles L. 2113-1 et suivants du code des transports, le maître d'ouvrage d'une infrastructure souterraine de transport public ferroviaire peut demander à l'autorité administrative compétente d'établir une servitude d'utilité publique (SUP) en tréfonds.

La servitude en tréfonds confère à son bénéficiaire le droit d'occuper le volume en sous-sol nécessaire à l'établissement, l'aménagement, l'exploitation et l'entretien de l'infrastructure souterraine de transport.

Elle ne peut être établie qu'à partir de 15 mètres au-dessous du point le plus bas du terrain naturel, est instituée dans les conditions fixées aux articles L. 2113-2 à L. 2113-5 du code des transports.

Cette catégorie de SUP distincte de la catégorie de SUP T1, fait l'objet de la fiche SUP T3 disponible sur Géoinformations.

1.2 Références législatives et réglementaires

Anciens textes :

- Décret-loi du 30 octobre 1935 modifié portant création de servitudes de visibilité sur les voies publiques, abrogé par la loi n°89-413 du 22 juin 1989 relative au code de la voirie routière (partie législative) et par le décret n°89-631 du 4 septembre 1989 relatif au code de la voirie routière (partie réglementaire) ;
- Loi du 15 juillet 1845 sur la police des chemins de fer - Titre Ier : mesures relatives à la conservation des chemins de fer (articles 1 à 11).

Textes en vigueur :

- Articles L. 2231-1 à L. 2231-9 du code des transports ;
- Articles R. 2231-1 à R. 2231-8 du code des transports ;
- Articles L. 114-1 à L. 114-3, L.114-6 du code de la voirie routière ;
- Articles R. 114-1, R.131-1 et s.et R. 141-1 et suivants du code de la voirie routière.

1.3 Décision

- Pour les servitudes le long de l'emprise de la voie ferrée : instituées de plein droit par les textes législatifs et réglementaires ;
- Pour les servitudes de visibilité : plan de dégagement approuvé par le représentant de l'Etat dans le département, le conseil départemental ou le conseil municipal.

1.4 Restrictions de diffusion

Aucune restriction de diffusion pour cette catégorie de SUP. La SUP peut être diffusée, est visible et téléchargeable dans la totalité de ses détails.

2 Processus de numérisation

2.1 Responsable de la numérisation et de la publication

2.1.1 Précisions concernant le rôle des administrateurs locaux et des autorités compétentes

Les administrateurs locaux et les autorités compétentes jouent des rôles différents en matière de numérisation et de publication des SUP dans le portail national de l'urbanisme (<http://www.geoinformations.developpement-durable.gouv.fr/presentation-des-roles-et-responsabilites-r1072.html>).

Il existe plusieurs possibilités d'organisation variant selon que la catégorie de SUP relève de la compétence de l'Etat, de collectivités publiques ou d'opérateurs nationaux ou locaux : http://www.geoinformations.developpement-durable.gouv.fr/fichier/pdf/organisation_sup_cle1c4755-1.pdf?arg=177835277&cle=1076c598d70e410cc53a94b4e666b09f1882d6b5&file=pdf%2Forganisation_sup_cle1c4755-1.pdf.

◇ Administrateur local

L'administrateur local après avoir vérifié que la personne qui sollicite des droits de publication sur le portail national de l'urbanisme est bien gestionnaire de la catégorie de SUP, crée le compte de l'autorité compétente et lui donne les droits sur le territoire relevant de sa compétence (commune, département, région, etc.).

◇ Autorité compétente

L'autorité compétente est responsable de la numérisation et de la publication des SUP sur le portail national de l'urbanisme. Elle peut, si elle le souhaite, confier la mission de numérisation à un prestataire privé ou à un autre service de l'État. Dans cette hypothèse, la publication restera de sa responsabilité.

◇ Prestataire

Le prestataire peut tester la conformité du dossier numérique avec le standard CNIG. S'il est désigné par l'autorité compétente délégataire, il téléverse le dossier numérique dans le GPU.

2.1.2 Administrateurs locaux et autorités compétentes

Concernant le réseau ferré géré par SNCF Réseau, l'autorité compétente est : SNCF Immobilier / Département Systèmes d'Information.

2.2 Où trouver les documents de base

Recueil des actes administratifs de la Préfecture pour les plans de dégagement.

Annexes des PLU et des cartes communales.

2.3 Principes de numérisation

Application du standard CNIG SUP (Conseil national de l'information géolocalisée).

La dernière version du standard CNIG SUP est consultable et téléchargeable ici : <http://cnig.gouv.fr/ressources-dematerialisation-documents-d-urbanisme-a2732.html>

Création d'une fiche de métadonnées respectant les dernières consignes de saisie des métadonnées SUP via le [générateur de métadonnées en ligne sur le GPU](#).

2.4 Numérisation de l'acte

- Pour les servitudes instituées le long de l'emprise de la voie ferrée : copie des articles L. 2231-1 à L. 2231-9 du code des transports et coordonnées du gestionnaire de l'infrastructure ferroviaire ;
- Pour les servitudes de visibilité : copie du plan de dégagement approuvé.

2.5 Référentiels géographiques et niveau de précision

Les informations ci-dessous précisent les types de référentiels géographiques et de méthodes d'acquisition à utiliser pour la numérisation des objets SUP de cette catégorie ainsi que la gamme de précision métrique correspondante. D'autres référentiels ou méthodes de précision équivalente peuvent également être utilisés.

Les informations de précision (mode de numérisation, échelle et nature du référentiel) relatives à chaque objet SUP seront à renseigner dans les attributs prévus à cet effet par le standard CNIG SUP.

Référentiels :	BD Ortho/PCI VECTEUR
Précision :	Métrique

2.6 Numérisation du générateur et de l'assiette

Servitudes le long de l'emprise de la voie ferrée

Le générateur

Le générateur est l'infrastructure de transport ferroviaire. Il est défini de la manière suivante :

- La voie ferrée lorsqu'elle est localisée sur le domaine public ferroviaire (actifs fonciers de SNCF Réseau et SNCF Gares & Connexions) ;
- Le passage à niveau.

Le générateur est de type linéaire concernant la voie ferrée. Il est ponctuel lorsqu'il est relatif à un passage à niveau.

L'assiette

L'assiette des servitudes correspond à une bande de terrains dont la largeur varie en fonction du générateur :

- Ligne tracée à 50 m à partir de l'emprise de la voie ferrée correspondant à la distance de recul la plus importante visée à l'article R. 2231-7 du code des transports ;
- Distance de 300 à 3000 mètres autour des passages à niveau, selon l'importance des projets et celle de leur impact sur les infrastructures ferroviaires et les flux de circulation avoisinants (article R. 2231-7 du code des transports).

L'assiette est de type surfacique.

Servitudes de visibilité aux abords des passages à niveau

Le générateur

Les générateurs sont l'infrastructure de transport ferroviaire et la voie publique.

Les générateurs sont de type linéaire.

L'assiette

L'assiette correspond à la bande de terrains situés au croisement d'une voie ferrée et d'une voie publique sur lesquels s'exercent les servitudes de visibilité.

L'assiette est de type surfacique.

3 Référent métier

Ministère de la transition écologique et de la cohésion des territoires
Direction générale des infrastructures de transport et des mobilités
Tour Séquoia
92055 La Défense Cedex

Annexes

1. Procédure d'institution du plan de dégagement

Le plan de dégagement est soumis à une enquête publique ouverte par l'autorité exécutive de la collectivité territoriale ou de l'établissement public de coopération intercommunale, propriétaire de la voie. Elle est organisée conformément aux dispositions du code des relations entre le public et l'administration dans le respect des formes prévues par les plans d'alignement.

Le plan est notifié aux propriétaires intéressés et l'exercice des servitudes commence à la date de cette notification (article R.114-1 et R.114-4 du code de la voirie routière).

Le plan de dégagement est approuvé par le représentant de l'Etat dans le département, le conseil départemental ou le conseil municipal selon que la route est nationale, départementale ou communale (article L.114-3).

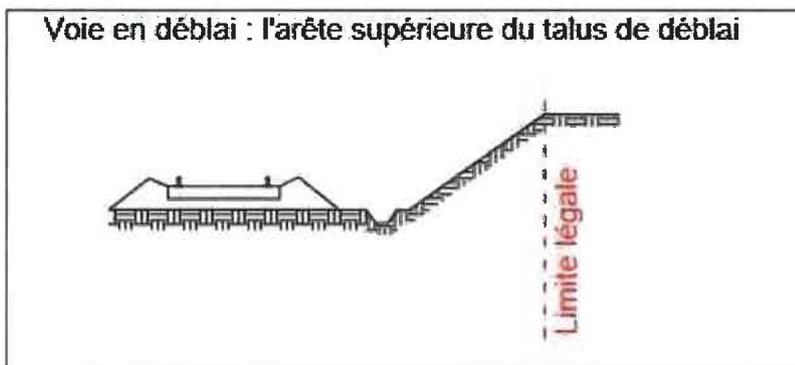
Lorsqu'un plan de dégagement a été institué par un arrêté préfectoral les propriétaires doivent se conformer à ses prescriptions.

2. Matérialisation de l'emprise de la voie ferrée pour le calcul des distances de recul à respecter

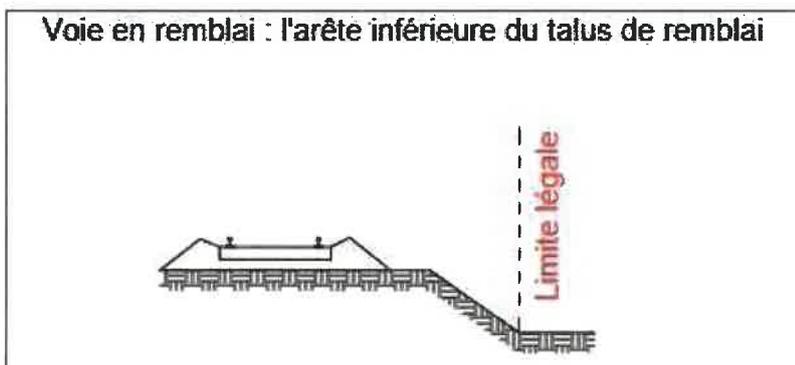
Les distances de recul précisées aux articles R. 2231-4 à R. 2231-6 du code des transports s'appliquent à partir de l'emprise de la voie ferrée définie à l'article R. 2231-2 du code des transports et représentée à titre illustratif par SNCF Réseau dans les schémas ci-dessous figurant la limite légale*.

* la limite légale correspond à l'emprise de la voie ferrée.

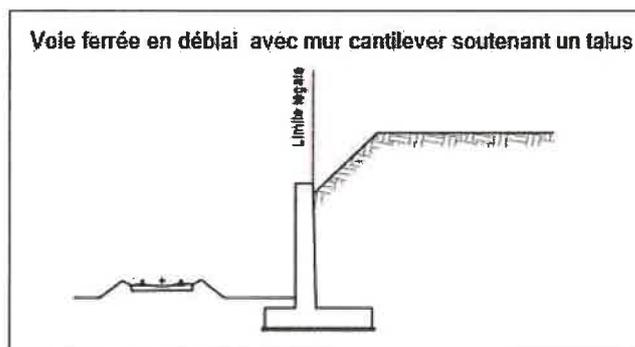
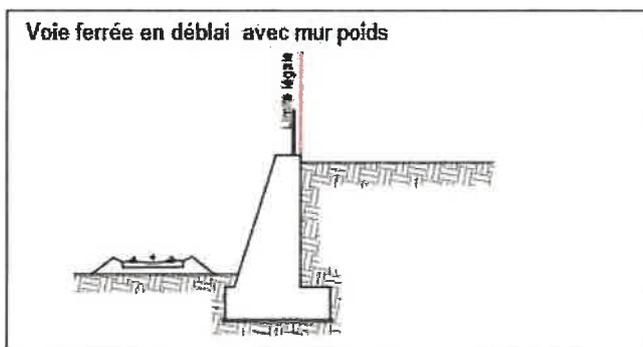
- Arête supérieure du talus de déblai :

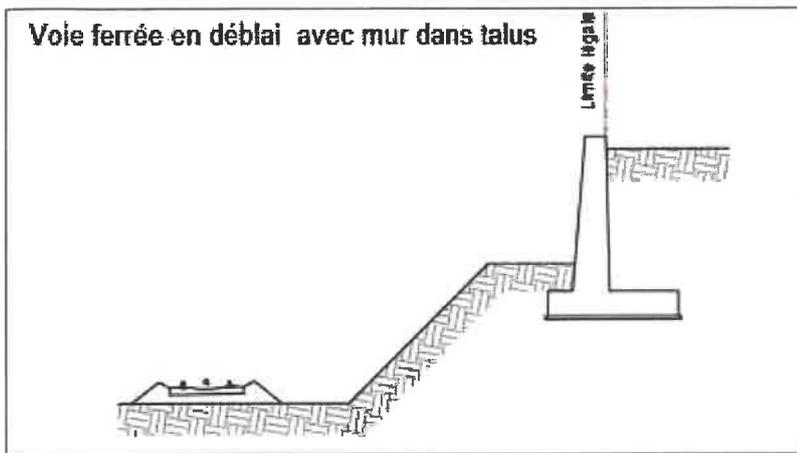


- Arête inférieure du talus du remblai :

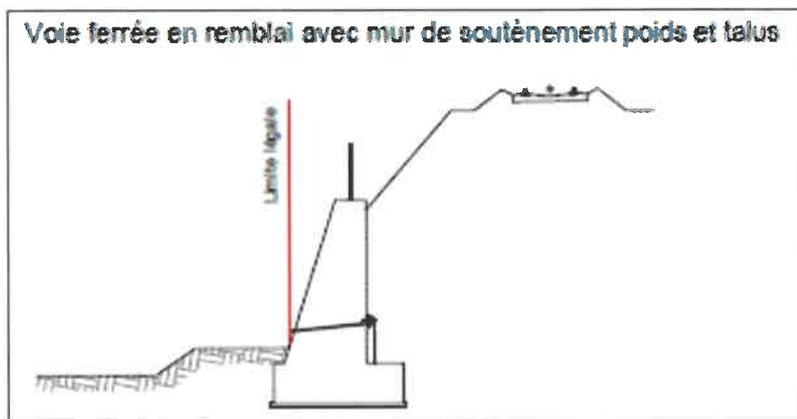


- Nu arrière du mur de soutènement ou de la paroi revêtue associée :

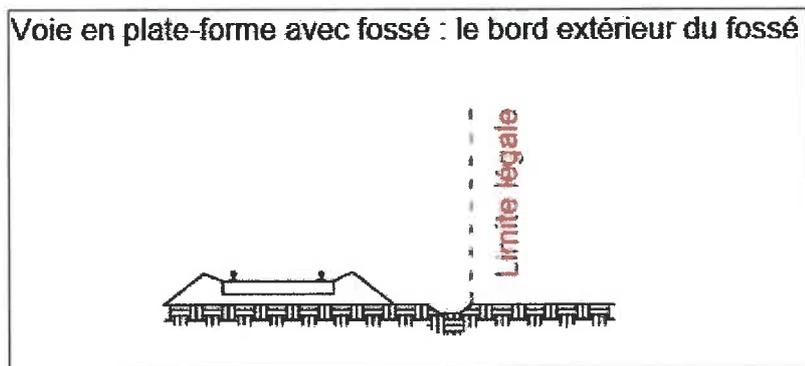




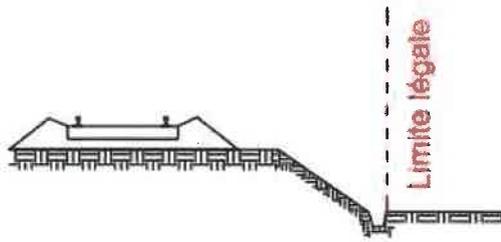
- Nu avant du mur de soutènement ou de la paroi revêtue associée :



- Du bord extérieur des fossés :

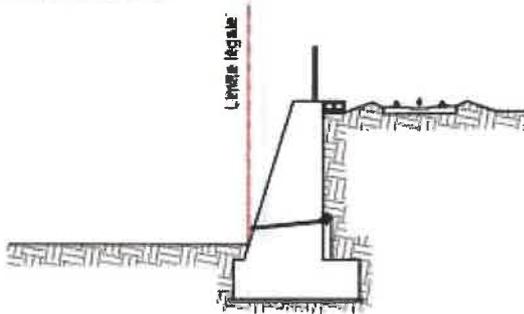


Voie en remblai : le bord extérieur du fossé si cette voie en comporte un

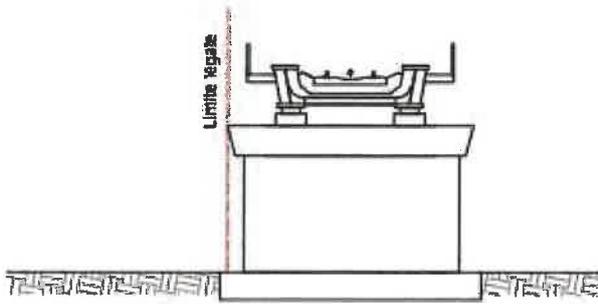


- Du bord extérieur de l'ouvrage d'art aérien :

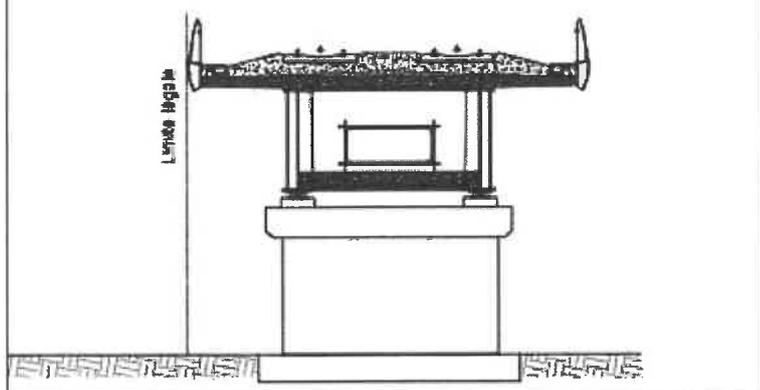
Ouvrage d'art aérien : voie ferrée en remblai avec ouvrage de soutènement



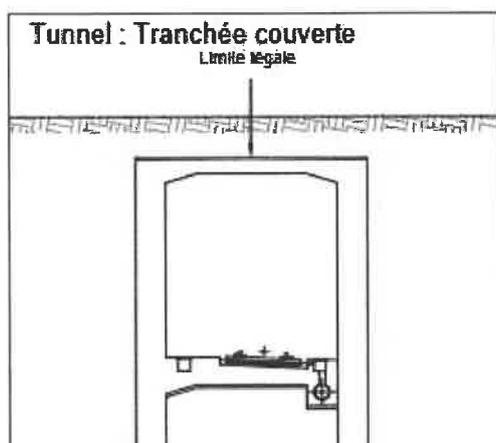
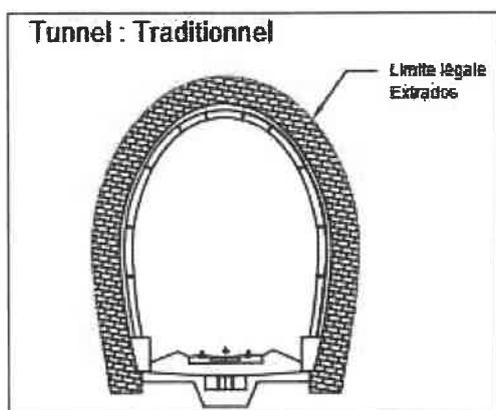
Ouvrage d'art aérien : voie ferrée portée par un pont-rail avec appui en saillie par rapport au tablier



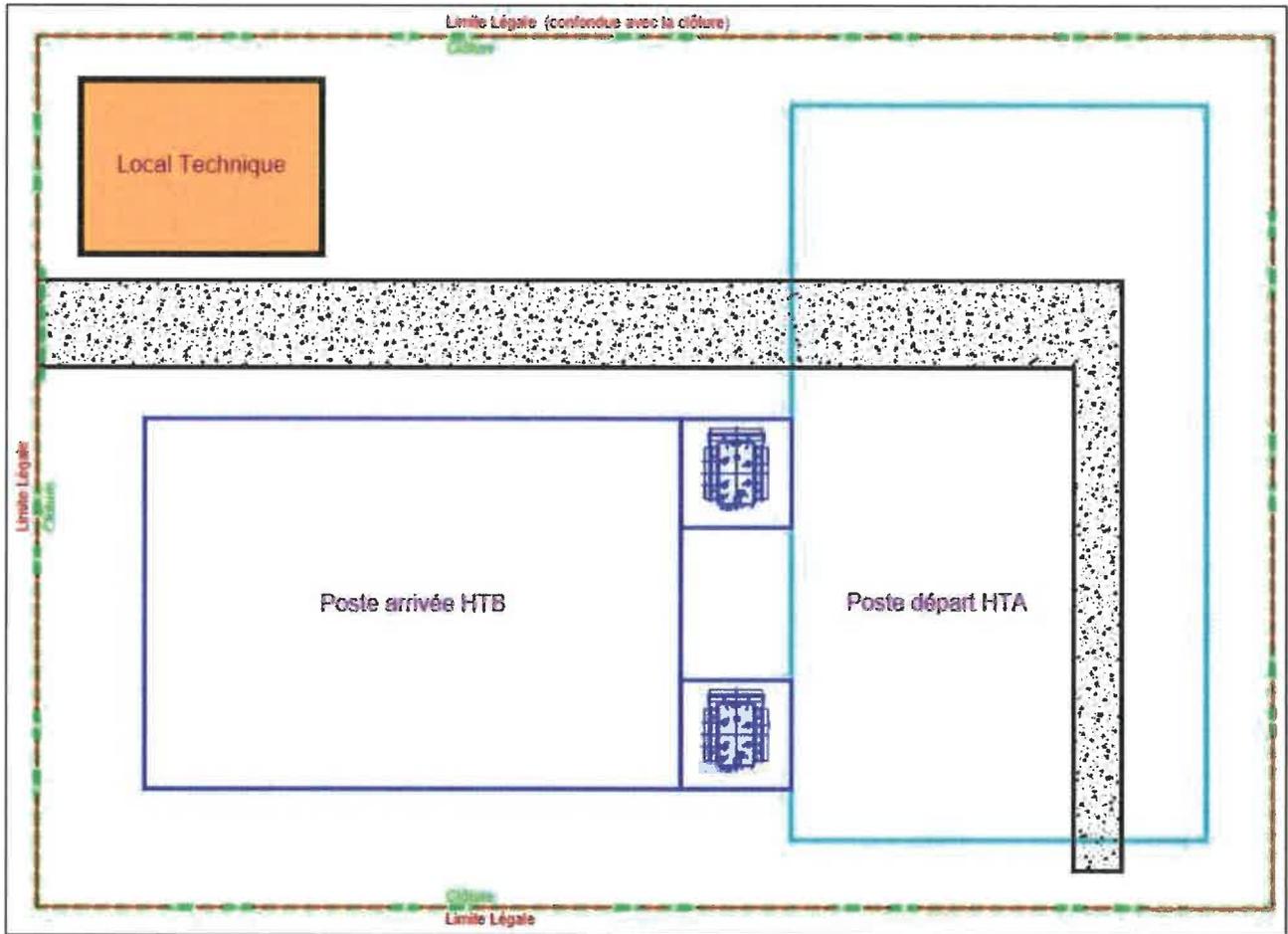
Ouvrage d'art aérien : voie ferrée portée par un pont-rail avec débord de tablier



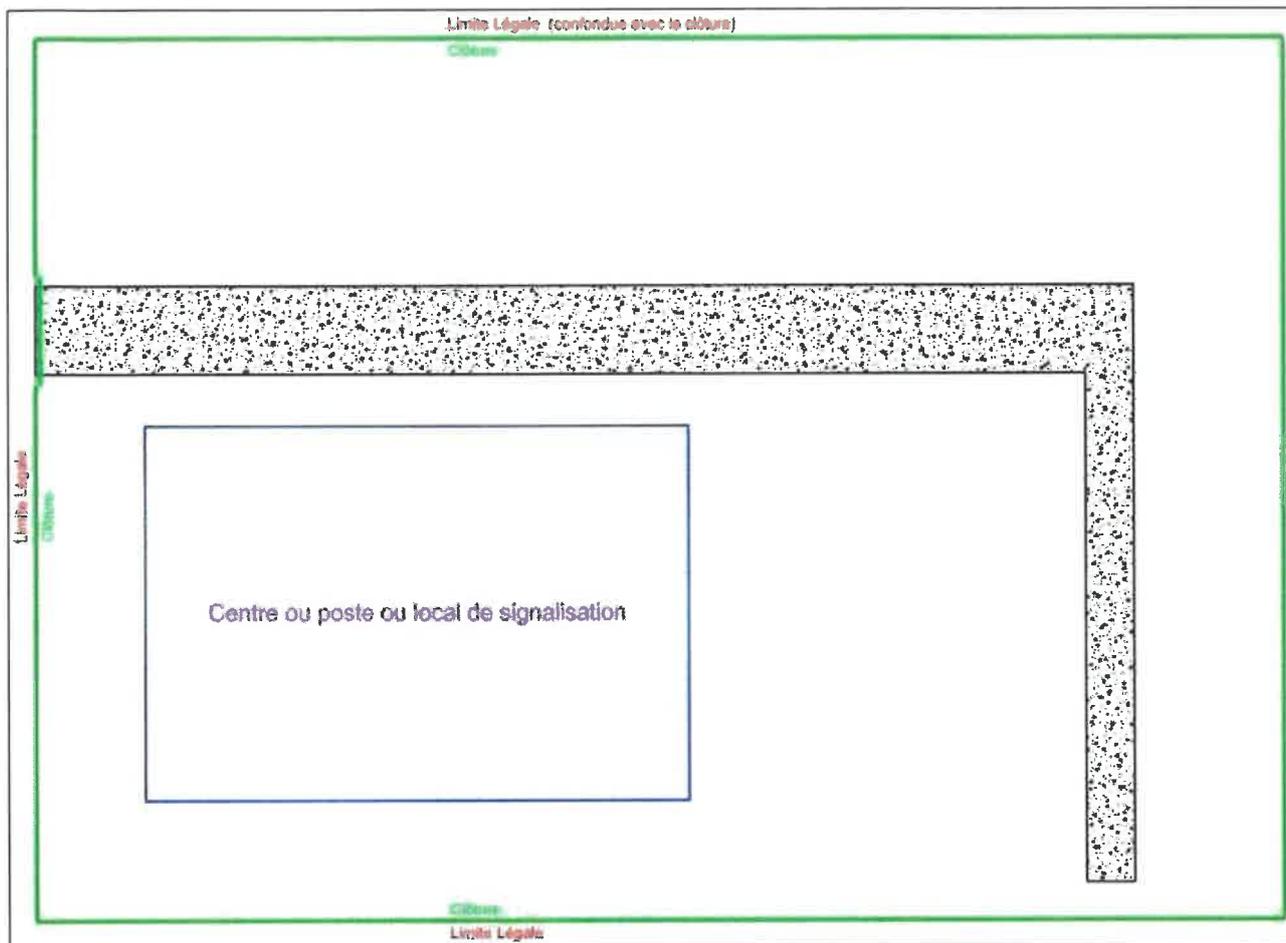
- De la surface extérieure, ou extrados, de l'ouvrage d'art souterrain :



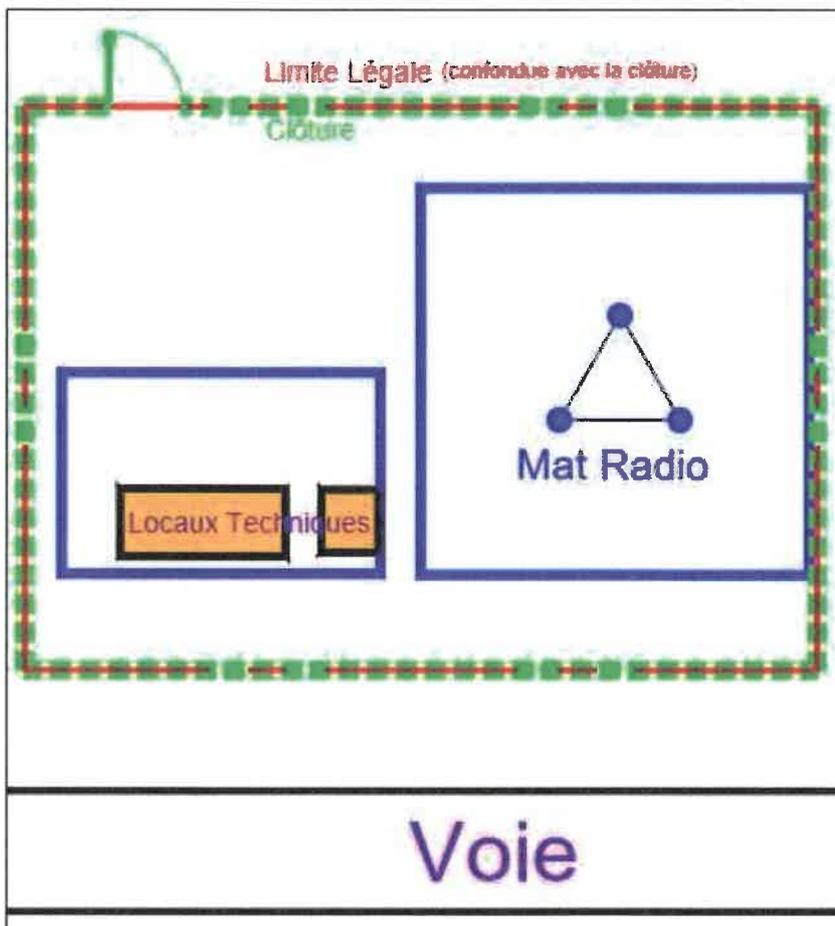
- De la clôture de la sous-station électrique :



- Du mur du poste d'aiguillage :



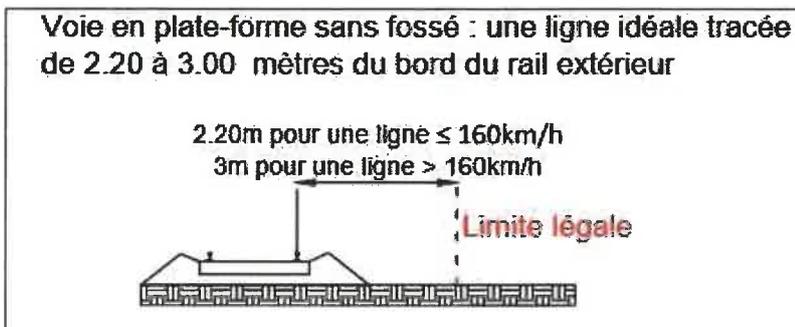
- De la clôture de l'installation radio :



- D'une ligne tracée à 2,20 mètres pour les lignes ou sections de ligne où il n'est pas circulé ou circulé jusqu'à 160 km/ h à partir du bord extérieur du rail de la voie ferrée :

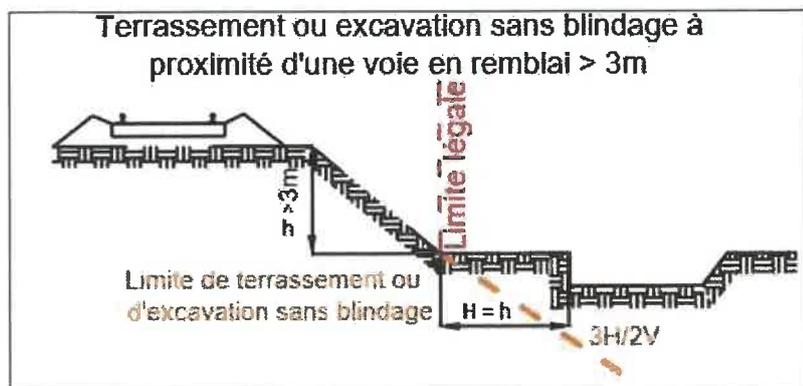
Ou

- D'une ligne tracée à trois mètres pour les lignes ou section de lignes où il est circulé à plus de 160 km/ h, à partir du bord extérieur du rail de la voie ferrée :



3. Exemples de matérialisation de la distance de recul définie à l'article R. 2231-5 du code des transports à respecter pour les projets de terrassement, excavation, fondation

Situation 1 : cas de la voie en remblai pour laquelle s'applique les distances de recul définies aux I et II de l'article R. 2231-5 du code des transports :



Nota : les remblais de plus de 3 mètres de hauteur (h) bénéficient d'une double protection :

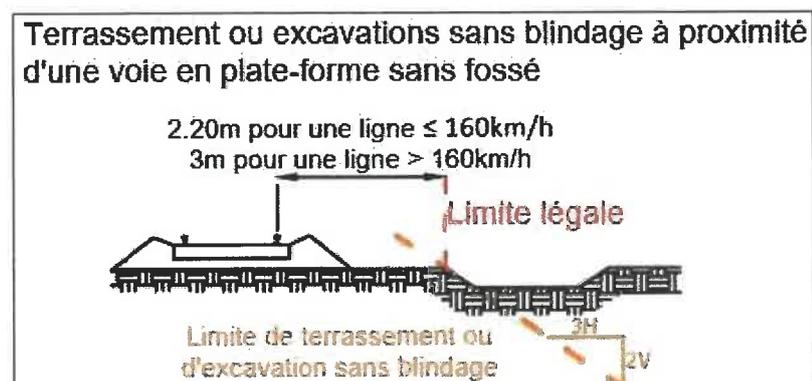
- une interdiction de terrasser dans une distance horizontale H inférieure à la hauteur du remblai h ;
- une interdiction de terrasser sans blindage sous un plan de 3 H (horizontal) pour 2 V (vertical), mesurée à partir de l'arrête inférieure du talus.

Situation 2 : cas des autres composantes de l'emprise de la voie ferrée pour lesquelles s'appliquent la distance de recul prévue au I de l'article R. 2231-5 du code des transports :

Pour tous les autres éléments composant l'emprise de la voie ferrée (article R.2231-2 du code des transports), il est interdit de réaliser des terrassements, des excavations, des fondations sans la mise en œuvre d'une solution de blindage sous un plan incliné à 3H pour 2V, positionné de telle sorte qu'il passe par le point d'intersection de la limite de l'emprise de la voie ferrée et du terrain naturel (II de l'article R.2231-5).

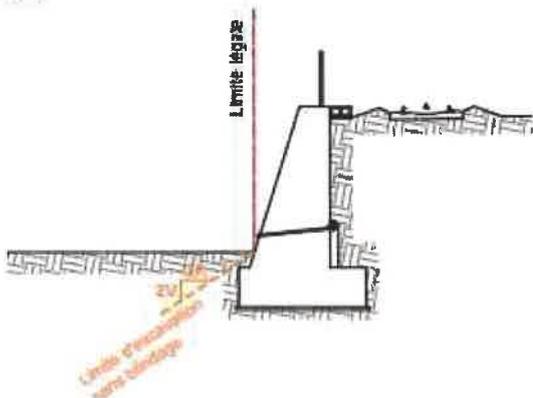
Le point de départ pour tirer ce trait correspondant au plan de 3H pour 2V, en dessous duquel une solution de blindage doit obligatoirement être mise en œuvre, est la limite de chaque composante de l'emprise de la voie ferrée définie à l'article R. 2231-2 du code des transports.

Exemple 1 : matérialisation de la limite d'excavation, de terrassement et de fondation sans blindage à partir de l'emprise de la voie ferrée pour la plateforme ferroviaire.

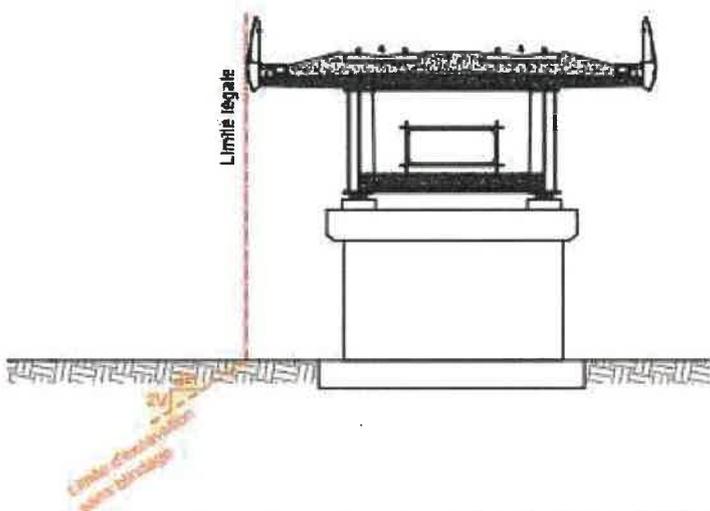


Exemple 2 : matérialisation de la limite d'excavation, de terrassement et de fondation sans blindage à partir de l'emprise de la voie ferrée pour l'ouvrage d'art aérien.

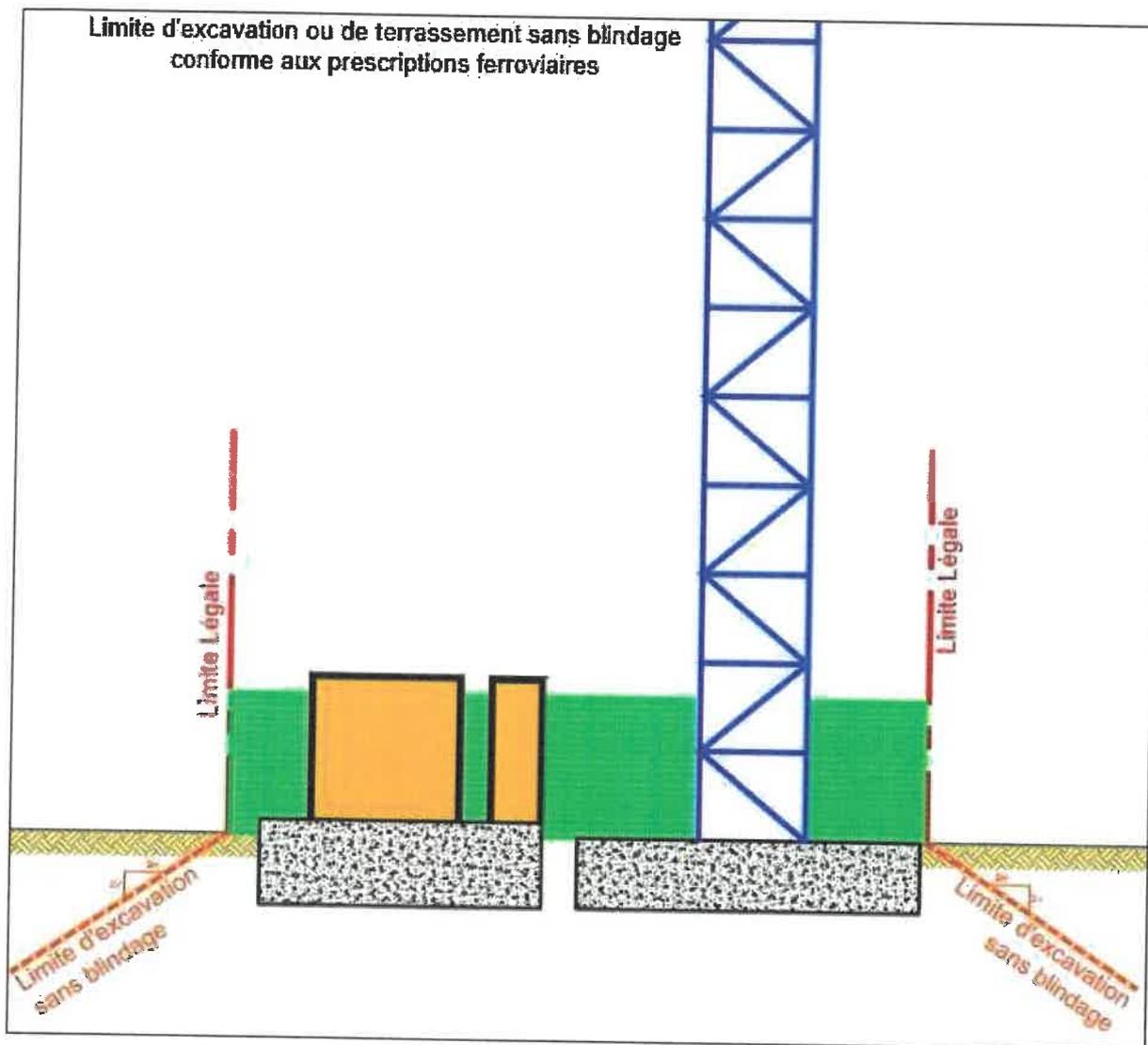
Ouvrage d'art aérien : voie ferrée en remblai avec ouvrage de soutènement



Ouvrage d'art aérien : voie ferrée portée par un pont-raïl avec débord de tablier



Exemple 3 : matérialisation de la limite d'excavation, de terrassement et de fondation sans blindage à partir de l'emprise de la voie ferrée pour l'installation radio.





**Direction Opérations
Coordination de Cugnaux**

**16bis Rue Alfred Sauvy
31270 Cugnaux**

DDTM DE L'AUDE

A l'attention de Patrice CEREZA

Affaire suivie par : Pierre LAFON

Cugnaux, le 03/10/2024

Objet - PLU ARRETE de la commune de Villasavary.

Monsieur,

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

En réponse, nous vous signalons que nous voyons pas figurer dans les documents le document I3 qui reprends toutes les informations de nos ouvrages.

Nous vous le joignons en suivant et nous vous demandons de les joindre au PLU.

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

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

**Le Responsable Coordination Opérationnelle
Jean-Alain MOREAU**

P/O Pierre LAFON

TERÉGA S.A.

**Siège social : 40, avenue de l'Europe • CS 205 22 • 64010 Pau Cedex
Tél. +33 (0)5 59 13 34 00 • Fax +33 (0)5 59 13 35 60 • www.terega.fr
Capital de 17 579 086 euros • RCS Pau 095 580 841**

PLAN LOCAL D'URBANISME

Commune de Villasavary

Servitudes I3

Servitudes relatives à l'établissement des canalisations de transport de gaz

RESEAU DE TRANSPORT DE GAZ NATUREL TEREKA

CONTRAINTES D'URBANISME

1. Dénomination des ouvrages TEREKA traversant/impactant la commune :

Tableau 1 : Ouvrages TEREKA

Commune	Nom de la canalisation	Pression Maximale de Service (Bar)	Diamètre (mm)	Traverse/ impacte	Longueur sur la commune (km)
Villasavary	DN 150 LAURABUC-MONTREAL SUD	66.2	150	Traverse	5.724
	DN 300 LAURABUC-MONTREAL SUD	66.2	300		5.755
	DN 800 LAURABUC GAFETTE-MONTREAL CAMMAS	80	800		5.736
	DN 200 LAURABUC - ST JULIEN	66.2	200		2.877
	DN 800 BARAIGNE-LAURABUC	80	800	Impacte	0
	GAFETTE				

2. Références aux principaux textes officiels

- Code de l'énergie
- Code de l'environnement, et notamment ses articles L. 555-16, R. 555-30 à 36
- Code de l'urbanisme notamment ses articles L. 121-1, L.121-2, L. 122-1, L. 123-1 et R 431-16
- Arrêté du 5 mars 2014 définissant les modalités d'application du chapitre V du titre V du livre V du code de l'environnement et portant règlement de la sécurité des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques
- Etude de dangers générique du transporteur TEREGA

3. Servitude non aedificandi Type I3 (A supprimer si n'impacte pas la commune concernée)

Cette servitude correspond à une bande de libre passage permettant l'accès aux agents de TEREGA pour l'entretien, la surveillance et la maintenance des canalisations et de leur environnement.

A l'intérieur de cette bande, les propriétaires des parcelles concernées se sont engagés par convention à ne pas procéder, sauf accord préalable de TEREGA, à des constructions, à la plantation d'arbres ou arbustes, à l'édification de clôtures avec des fondations ou à des stockages même temporaires.

Tableau 2 : Largeur des bandes de servitude non aedificandi

Nom de la canalisation	Largeur de la bande de servitude non aedificandi (m)
DN 150 LAURABUC-MONTREAL SUD	De 4 à 10 mètres
DN 300 LAURABUC-MONTREAL SUD	
DN 800 LAURABUC GAFETTE-MONTREAL CAMMAS	
DN 200 LAURABUC - ST JULIEN	

4. Servitudes d'Utilité Publique relatives à la maîtrise de l'urbanisation autour des canalisations de transport de gaz (SUP Type I1)

La commune a fait l'objet d'un arrêté préfectoral instituant des servitudes d'utilité publique prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques.

Les ouvrages traversant ou impactant votre commune ainsi que les restrictions d'urbanisme sont listés dans cet arrêté.

Nom de la commune	Arrêté Préfectoral	Date Arrêté
Villasavary	DREAL-2018-11-094	20/06/2018

5. Travaux à proximité du réseau TEREGA

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

- Articles R. 554-1 à R. 554-39 du code de l'environnement relatifs au guichet unique et à l'exécution de travaux à proximité des réseaux.
- Arrêté Ministériel du 15 février 2012 et Décret du 17 juin 2014 pris en application du chapitre IV du titre V du livre V du code de l'environnement.
- Tout responsable de projet ou entrepreneur envisageant des travaux doit consulter préalablement le **télé-service reseaux-et-canalizations.gouv.fr** et déposer si nécessaire les DT et DICT auprès de TEREGA. Cette déclaration devra être adressée, au plus tard 7 jours avant le commencement des travaux à l'adresse TEREGA mentionnée par le téléservice.



PRESCRIPTIONS

concernant les travaux à proximité des canalisations
de transport de gaz naturel à haute pression



DOP TIERS N°7 • RÉVISION JANVIER 2019

DISPOSITIONS À RESPECTER AU COURS DE L'ÉTUDE

RÈGLES GÉNÉRALES

Les responsables de projet (architectes, promoteurs, particuliers...) qui envisagent la réalisation de travaux, qu'ils soient situés sur un terrain public ou privé, doivent préalablement consulter le téléservice www.reseaux-et-canalisation.gouv.fr afin d'identifier la présence de réseaux aériens, souterrains et subaquatiques sur la zone des travaux prévus.

Le projet doit respecter toutes les prescriptions techniques et règles administratives décrites ci-après. S'il se révèle incompatible avec la présence de notre réseau, un aménagement soit du projet, soit des ouvrages Teréga devra être envisagé.

Dans l'éventualité d'un aménagement des ouvrages Teréga, nous vous précisons que :

- Les frais engagés sont à la charge du demandeur et devront faire l'objet d'une convention.
- Dans le cas où une déviation de canalisation serait envisagée et compte tenu des contraintes administratives nécessaires à l'instruction des dossiers, nos délais d'exécution sont d'environ 18 mois au moins.
- Nos contraintes d'exploitation permettent difficilement tous travaux ayant une influence sur le transit de gaz pendant la période hivernale.

CONTRAINTES LIÉES À LA SERVITUDE

En vertu de la convention contractée avec le propriétaire du sol, au moment de la construction de la conduite, Teréga dispose en domaine privé, d'une bande de servitude axée sur la canalisation. Le propriétaire et toutes les entreprises intervenant dans cette zone sont tenus de respecter les obligations résultant de la convention de servitude, à savoir entre autres :

- ne procéder à aucune construction, y compris fondations et surplombs (avant-toit, auvent, etc.) dans la bande de servitude "non ædificandi" de 4 à 10 mètres,
- ne procéder à aucune plantation d'arbres dans la bande de servitude "non plantandi" de 6 à 10 mètres,
- ne procéder à aucune implantation de conduites, câbles, réseaux divers dans les limites de la servitude, sauf croisement et suivant projet à soumettre à Teréga,
- ne procéder à aucune implantation d'ouvrages fixes (chambres, compteurs, bornes, candélabres, supports divers...),
- ne procéder à aucune implantation de clôture dans la bande de servitude, sauf croisement et suivant projet à soumettre à Teréga,
- ne jamais nuire à l'intégrité de la canalisation Teréga,
- maintenir pour les agents Teréga, le libre accès le long de la conduite, afin d'assurer les opérations de surveillance, entretien, mise en place de dispositifs de repérage et toutes opérations courantes d'exploitation.

En cas d'incorporation au domaine public d'un terrain où sont implantés un ou plusieurs ouvrages Teréga, si les travaux impliquent des frais de déviation ou de protection des ouvrages Teréga, les coûts générés seront pris en charge par le maître d'ouvrage du projet/ gestionnaire du domaine public via l'établissement d'une convention.

DISPOSITIONS SÉCURITAIRES ET ENVIRONNEMENTALES

En vertu de la réglementation applicable, Teréga fait établir, pour chacun des ouvrages de transport de gaz naturel qu'elle construit, des études de danger qui analysent et exposent les risques que peuvent présenter lesdits ouvrages et ceux qu'ils encourent du fait de leur environnement.



Ces études de danger définissent, en fonction du diamètre et de la pression maximale de la canalisation concernée, différentes zones de dangers.

Les documents d'urbanisme (PLU, SCOT...) et les autorisations relatives à l'occupation des sols (C.U., autorisation de lotir, permis de construire...) délivrées par les services compétents de l'État ou des collectivités territoriales locales tiennent compte de la présence du réseau de canalisation de Teréga et peuvent, le cas échéant, comporter des restrictions en matière de construction ou d'aménagement du territoire.

DISPOSITIONS À RESPECTER AVANT TRAVAUX

RÈGLES GÉNÉRALES

Les repères du réseau Teréga type bornes, balises ou plaques sont implantés à titre indicatif à proximité des canalisations ; ils ne dispensent pas de l'information préalable obligatoire et de la présence même des agents Teréga en cas de travaux alentour.

RÈGLES ADMINISTRATIVES

Conformément à la législation en vigueur, après consultation obligatoire du téléservice www.reseaux-et-canalizations.gouv.fr, toute personne (particulier, entreprise, entreprise sous-traitante, etc.) qui envisage d'effectuer des travaux à proximité des canalisations de transport de gaz est tenue d'adresser au Territoire Teréga, lors de l'étude une "Déclaration de projet de Travaux (DT)", avant d'entreprendre les travaux et une "Déclaration d'Intention de Commencement de Travaux (DICT)" 7 jours au moins, jours fériés non compris, avant la date de début des travaux. Les travaux ne pourront commencer avant la réponse et le déplacement sur site d'un agent Teréga.

MARQUAGE-PIQUETAGE DES OUVRAGES TERÉGA

Conformément à l'Article R554-26 du Code de l'environnement et au Guide technique des travaux (fiche n°RX-TMD), le marquage-piquetage sur le chantier des ouvrages Teréga est obligatoirement effectué par un représentant de l'exploitant Teréga. Ce marquage-piquetage doit avoir lieu au cours d'une réunion sur site préalablement aux travaux.

DISPOSITIONS À RESPECTER AU COURS DES TRAVAUX

PRESCRIPTIONS GÉNÉRALES

Toutes les précautions d'usage devront être prises, en accord avec les directives de nos agents, concernant les travaux susceptibles d'affecter nos canalisations et leurs installations annexes.

Selon la nature des travaux et les techniques utilisées, l'exécutant devra également suivre les précautions spécifiques décrites dans le Guide technique des travaux (en particulier le §3.3 Ouvrages de transport de gaz et la fiche technique n°RX-TMD).

Pendant toute la durée des travaux, l'accès à nos conduites et aux installations de surface doit être maintenu libre de jour comme de nuit.

Toute opération de fouilles à proximité immédiate de nos conduites ou de sondages de recherche de profondeur se fait obligatoirement en présence d'un agent Teréga. Une distance minimale de 0,40 mètre devra être exempte de toute intervention mécanique entre la génératrice du tube et la zone terrassée afin qu'il ne soit aucunement porté atteinte à l'ouvrage, à son revêtement ou à ses accessoires aériens ou enterrés (borne, dalle, busage, câble de protection cathodique).

Lors de l'exécution de tranchées, il y aura lieu si nécessaire, d'assurer la stabilité des terrains par des moyens techniques appropriés (pose d'étais, palplanches, etc.). L'entrepreneur sera responsable de la bonne tenue des terrains au droit de notre conduite.

Les terrassements et les fondations revêtant un caractère particulier (carrières, gravières, minage, battage de palplanches, pieux, etc.) devront faire l'objet d'un dossier détaillé à soumettre à Teréga et donneront lieu à des prescriptions spécifiques à ces travaux.

Sur ses ouvrages, Teréga n'acceptera que des remblais de faible importance, de l'ordre d'un mètre.

Dans tous les cas la profondeur d'enfouissement de la canalisation (couverture) devra être maintenue entre la génératrice supérieure du tube et les points les plus bas du projet fini (chaussée, caniveaux, fonds de fossés).

PRESCRIPTIONS PARTICULIÈRES CONCERNANT LA POSE ET LA DÉPOSE DE RÉSEAUX

Aucun ouvrage (conduite, câble, poteau, pylône y compris leurs fondations, etc.) ne devra se situer dans notre bande de servitude.

Toutefois, dans le domaine public, étant donné les contraintes spécifiques liées à son occupation, nous tolérons que la distance minimale soit ramenée à 1 mètre entre les ouvrages à poser et notre conduite.

Les croisements des réseaux avec nos canalisations ou leurs protections devront se faire sous un angle supérieur à 45° et à une distance ne devant jamais être inférieure à 0,40 mètre (génératrice à génératrice). La mise en place d'un grillage avertisseur jaune pour signaler la présence de la canalisation Teréga est obligatoire au niveau du croisement.

Tous les réseaux susceptibles d'affecter la protection cathodique de nos ouvrages devront faire l'objet d'une analyse spécifique avec nos services pour définir les modalités de croisement et d'influence mutuelle (gaine plastique de longueur 4 mètres pour câble électrique ou communication ou prise de terre, prises de potentiel pour les canalisations en acier, etc.).

Pour les travaux agricoles, pose de drains, sous-solage, création de fossés, une étude particulière devra être menée avec nos services.

Les fils électriques nus ne devront pas se situer à moins de 20 mètres en distance horizontale de nos ouvrages aériens.

- Travaux de réseaux électriques inférieurs à 50 kV : la distance minimale entre la canalisation Teréga et l'extrémité la plus proche d'une prise de terre d'installation électrique de tension inférieure à 50 kV ou d'un paratonnerre est de 5 mètres.
- Travaux de réseaux électriques supérieurs à 50 kV : ils doivent faire l'objet d'une prescription spéciale qui impose une étude d'influence des lignes électriques sur les canalisations (implantation des pylônes, des prises de terre, etc.).

PRESCRIPTIONS PARTICULIERES AUX TRAVAUX DE VOIRIE

Traversée de voirie

À la traversée de voirie publique ou privée (création de route, chemin, rond-point, parking, etc.), notre canalisation devra être protégée et signalée par des moyens techniques appropriés :

- soit par busage complété par la pose d'un dispositif avertisseur jaune*,
- soit par dallage en béton armé ou PEHD à environ 40 cm au-dessus de la génératrice supérieure de la canalisation Teréga, complété par la pose d'un dispositif avertisseur jaune*,
- soit par tout autre dispositif de protection compatible avec la durée d'exploitation de l'ouvrage Teréga proposé par l'aménageur et validé par Teréga. Ce dispositif sera dans tous les cas complété par la pose d'un grillage avertisseur jaune.

Les canalisations seront protégées sur toute l'emprise de la voirie et même un mètre au-delà en incluant les fossés le cas échéant.

De plus, il doit être pris en compte les contraintes des véhicules roulants : il convient de calculer les niveaux de contrainte induits sur la canalisation. Dans certains cas, la protection mise en place devra donc également prendre en compte ces contraintes pour faire office de répartition des charges. Le dispositif projeté et les calculs de contraintes permettant de le dimensionner doivent être préalablement soumis à l'approbation de Teréga.

La mise en place de la protection est à la charge du tiers.

Emprunt longitudinal de voirie

À l'emprunt longitudinal de voirie publique ou privée (création, élargissement ou approfondissement de route, chemin, accès, etc.) notre canalisation devra être signalée par la pose d'un grillage avertisseur jaune à environ 40 cm au-dessus de la génératrice supérieure de la canalisation Teréga*.

En cas de circulation d'engins lourds, il est nécessaire de calculer le niveau de contrainte induit sur la canalisation par le roulement ou le stationnement des véhicules. Les calculs de contraintes permettant de déterminer la nécessité de mettre en place un éventuel dispositif de répartition des charges et d'en définir ses dimensions sont soumis à l'agrément de Teréga.

* Selon dispositions du Guide GESIP 2007/02 "Condition de pose du dispositif avertisseur et mesures de substitution applicables".

TEXTES LÉGAUX ET RÉGLEMENTAIRES

- Arrêté du 15 février 2012 pris en application du chapitre IV du titre V du livre V du code de l'environnement relatif à l'exécution de travaux à proximité de certains ouvrages souterrains, aériens ou subaquatiques de transport ou de distribution.
- Code de l'environnement, articles R554.1 à R.554.38.
- Guide d'application de la réglementation relative aux travaux à proximité des réseaux.
- Arrêté du 5 mars 2014 portant règlement de la sécurité des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques.



www.terega.fr

Direction Régionale
Languedoc-Roussillon

Monsieur Patrice CEREZA
DDTM 11
SLAMT/UTO
105, Boulevard Barbès – CS 40001
11838 CARCASSONNE Cedex

Narbonne, le 1^{er} octobre 2024

Objet : A61 – Consultation des services – Révision PLU Commune de Villasavary
Réf. : GMP/SPTF/AP/24/178
V/Réf. : SLAMT/UTO/Courriel du 26/08/2024
Copie : CE Carcassonne

Monsieur,

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

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

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

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

Le domaine public autoroutier de l'A61 concédé à ASF (DPAC) sur le territoire de la commune de Villasavary est un domaine délimité par décision ministérielle n° 254/01 du 29 juillet 2021.

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

Pour votre complète information, nous vous adressons les plans de délimitation du DPAC de l'autoroute A61 approuvés par décision ministérielle sus citée.

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

2- L'entretien et la maintenance de l'infrastructure autoroutière

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

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

- **Caractéristiques des zones**
le règlement des zones sus désignées doit donc spécifier qu'elle englobe également le DPAC (Autoroute A61).
- **L'article 2** relatif aux « occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières » doit autoriser (Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité) :
 - les constructions et aménagements nécessaires à l'activité autoroutière sans limite de surface de plancher sur l'unité foncière, y compris affouillements et exhaussements de sol qui y sont liés.
- **L'article 6** relatif à l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques » (Caractéristiques urbaine, architecture, environnementale et paysagère) doit préciser la distance de recul des constructions à respecter par rapport à l'axe de l'autoroute en cohérence avec l'article L 111-6 du Code de l'Urbanisme évoqué au point 4.
- **L'article 7** relatif aux « clôtures » doit prévoir expressément que les clôtures autoroutières ne sont pas soumises à déclaration préalable.
Les clôtures autoroutières sont implantées dans les emprises du Domaine Public Autoroutier Concédé, lequel est aménagé pour répondre à des impératifs réglementaires et de sécurité indispensables à l'exploitation de l'infrastructure autoroutière.

3- Les évolutions programmées de l'Autoroute :

Sur le territoire de Villasavary, l'opération suivante est prévue :

Une opération comprenant des travaux d'élargissement à 2x3 voies de l'autoroute A61. Ces travaux ont été déclarés d'utilité publique conformément à la Déclaration d'Utilité Publique du 5 octobre 2018 prorogée par un arrêté inter préfectoral en date du 21 août 2023, emportant une mise en comptabilité des documents d'urbanisme.

Nous demandons que ces travaux soient bien pris en compte dans votre document d'urbanisme.

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

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

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

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

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

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

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

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

- La bande de classement sonore de l'autoroute

Le secteur affecté par le bruit des infrastructures routières (300 mètres de part et d'autre de l'A61 depuis le bord de l'autoroute) doit figurer à la fois dans l'annexe dédié aux « Périmètres de prescription acoustique et prescriptions d'isolement acoustique » et sur le plan de zonage. Le contenu du règlement des zones concernées doit par ailleurs au minimum reprendre ou renvoyer vers les dispositions de l'arrêté du 30 mai 1996 relatif au classement sonore des infrastructures de transport terrestre.

5-La biodiversité

- La levée des secteurs de Biodiversité sur le DPAC :

Le règlement ne doit pas identifier comme EVP, des plantations situées le long de l'autoroute A61 et actuellement incluses dans les emprises du Domaine Public Autoroutier Concédé.

Cette identification n'est pas compatible avec l'exploitation de l'autoroute.

Dans le cadre de la valorisation de ses dépendances vertes, ASF applique une gestion appropriée favorable à la préservation de la biodiversité. Cependant, les éléments qui constituent ces dépendances vertes ne peuvent pas être figés par une procédure additive susceptible d'interdire les interventions d'entretien de la végétation qui répondent à des obligations de sécurité et réglementaires (entretien des clôtures, des fossés, visibilité des panneaux, arbres dangereux, fauchage de l'accotement, gestion des espèces invasives ...)

Nous demandons donc la prise en compte de ces zones protégées dans les emprises du Domaine Public Autoroutier Concédé.

- La levée des secteurs de Biodiversité sur les délaissés autoroutiers

Le règlement graphique identifie sur la parcelle ZI 43 une « haie ou alignement d'arbres » situées le long de l'autoroute A61 et propriété d'ASF.

Cette identification peut compromettre les usages de ces parcelles exigés par l'exploitation et l'évolution de l'autoroute.

De nombreuses opérations (y compris de modernisation environnementale) requièrent des occupations temporaires pour leurs phases de travaux. Tout en veillant à la prise en compte écologique et au respect du droit de l'environnement, ces occupations sont préférentiellement recherchées sur nos propriétés afin de minimiser la gêne auprès des riverains

ASF applique également une démarche de valorisation écologique sur nombre de parcelles et ce sous forme de restauration/réhabilitation de milieux (restauration de zones humides, création de mares, de haies) conventionnement (pâturage pour maintien de milieux ouverts) ou rétrocession à des fins de conservation (conservatoires, syndicat de rivière).

Une telle identification dans le PLU serait source de procédures additionnelles entravant ces usages.

6- Interdiction de la Publicité aux abords de l'autoroute

L'interdiction de la publicité aux abords de l'autoroute n'est pas bien prise en compte dans le document RLPi.

En effet ce document doit veiller à faire respecter la réglementation en matière de publicité le long des autoroutes qui a pour finalité **la sécurité de des automobilistes** désormais codifiée dans le Code de l'Environnement et le code de la Route.

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

En vous remerciant de l'attention que vous voudrez bien porter à nos recommandations, nous vous prions d'agréer, Monsieur, l'expression de nos sentiments distingués.



Laurence Boy
Directrice technique LR



Autoroute A61

DELIMITATION DES EMPRISES

DEPARTEMENT DE L'AUDE
COMMUNE DE VILLASAVARY
PLANCHE 2/2
Modification globale du DPAC

29 JUIN 2021

25 / 01

Ministère de la Transition Écologique et Solidaire
Direction des Infrastructures de Transport
Approuvé le
Annexé à la décision n° :

[Signature]
VINCI AUTOROUTES

Direction Régionale Languedoc Roussillon
District de l'Aude
Centre d'Entretien de Carcassonne

Date	IND	Modifications	VISA

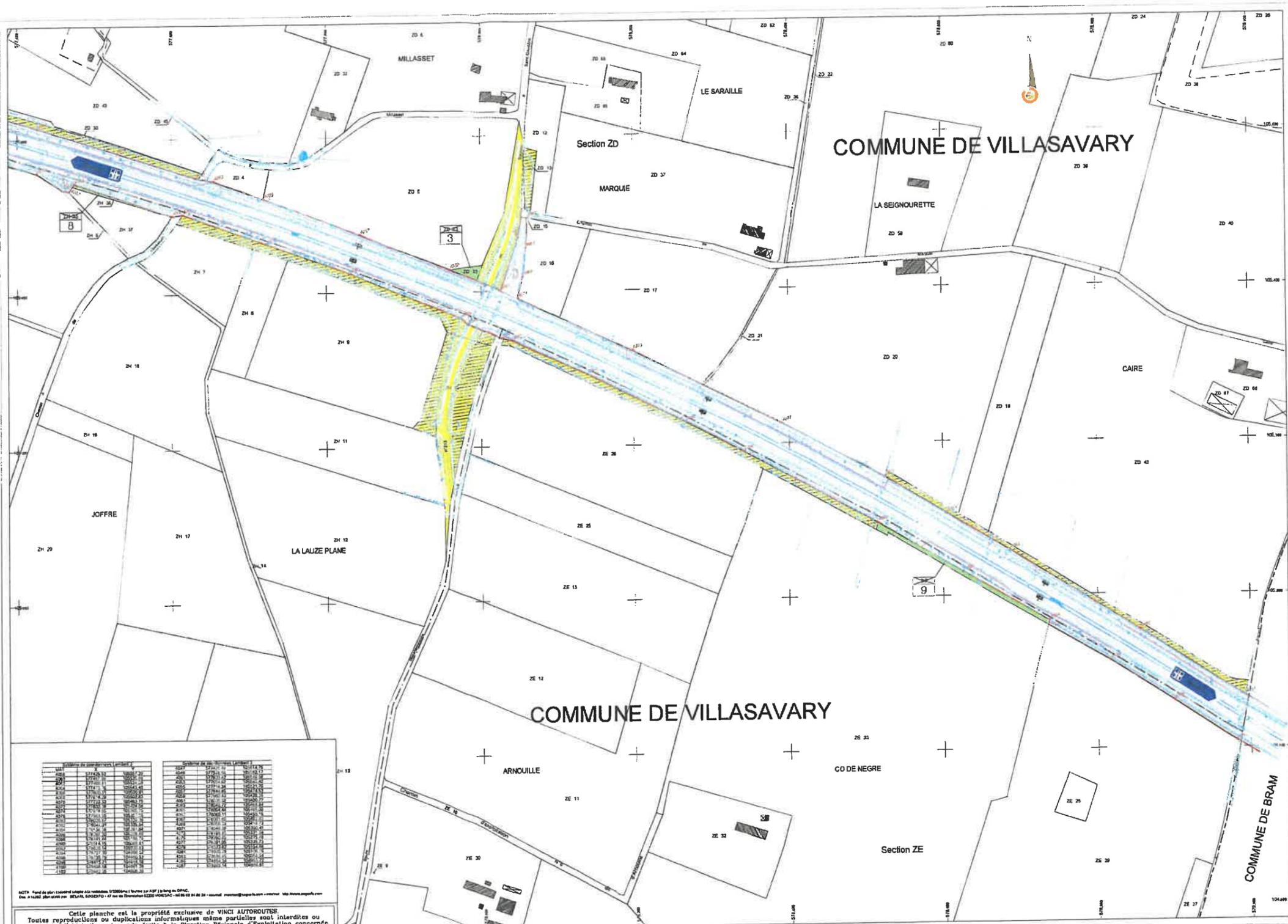
cu P.R. : 268.06
su P.R. : 269.80
Echelle : 1/2000

LEGENDE

- Clôture hors DPAC
- Clôture Vinci Autoroutes
- Limite de commune
- Limite de département
- Limite de parcelle
- Limite d'emprise
- Limite de section cadastrale
- Limite de lieux-dits
- Point kilométrique autoroutier
- Borne de repérage d'emprise d'acquisition
- Borne de repérage du DPAC
- Ancienne section et numéro de parcelle
- Numéro d'ordre de parcelle à rétroceder
- Section et Numéro cadastral de la parcelle
- DPAC
- DPAC en tréfondé
- Acquisition complémentaire non-délimitée
- Remise à l'état (voies nationale)
- Remise au département (voies)
- Remise à la commune (voies)
- Double domaniaité avec la commune
- Double domaniaité avec l'état
- Parcelle cessible (acquis par SCA)
- Parcelle cessible (acquis par l'état)
- Remise à divers organismes

Zones à conserver

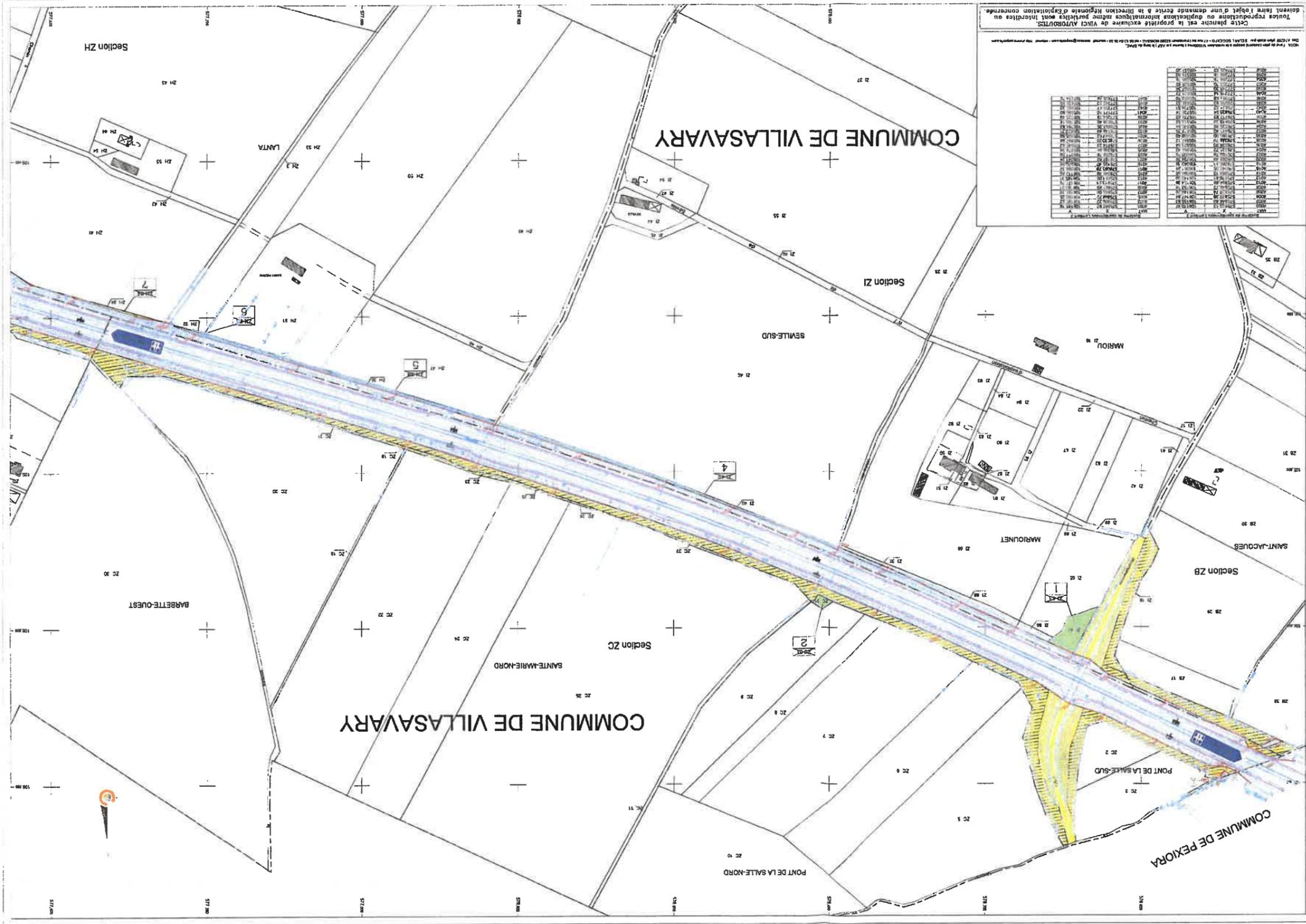
- (1) à conserver pour l'entretien des ouvrages d'entretien-maint et hydrologiques
- (2) à conserver pour l'entretien des éoliennes
- (3) à conserver pour l'entretien des talus et des ouvrages de protection péonologique
- (4) zones des portails de service à conserver jusqu'au raccordement avec une voie du domaine public
- (5) à conserver pour l'entretien des aménagements paysagers et creux ultérieurs
- (6) à conserver pour les aménagements ultérieurs
- (7) à conserver pour l'entretien des dessertes de crues
- (8) à conserver pour l'entretien de l'entretien (aires de stockage de matériaux installés de chantiers)
- (9) Zone d'habitat de drainage ou de surveillance des nappes phréatiques
- (10) Zone de Services Coopératives (Loges, Prunelles - Zones Buisson - Zones Hs Languiers - Parcelles acquises au cas exceptionnel)
- (11) Servitude au profit du DPAC



Section	Parcelle	Surface	Statut
20	1	1000	Remise à l'état
20	2	1000	Remise à l'état
20	3	1000	Remise à l'état
20	4	1000	Remise à l'état
20	5	1000	Remise à l'état
20	6	1000	Remise à l'état
20	7	1000	Remise à l'état
20	8	1000	Remise à l'état
20	9	1000	Remise à l'état
20	10	1000	Remise à l'état
20	11	1000	Remise à l'état
20	12	1000	Remise à l'état
20	13	1000	Remise à l'état
20	14	1000	Remise à l'état
20	15	1000	Remise à l'état
20	16	1000	Remise à l'état
20	17	1000	Remise à l'état
20	18	1000	Remise à l'état
20	19	1000	Remise à l'état
20	20	1000	Remise à l'état
20	21	1000	Remise à l'état
20	22	1000	Remise à l'état
20	23	1000	Remise à l'état
20	24	1000	Remise à l'état
20	25	1000	Remise à l'état
20	26	1000	Remise à l'état
20	27	1000	Remise à l'état
20	28	1000	Remise à l'état
20	29	1000	Remise à l'état
20	30	1000	Remise à l'état
20	31	1000	Remise à l'état
20	32	1000	Remise à l'état
20	33	1000	Remise à l'état
20	34	1000	Remise à l'état
20	35	1000	Remise à l'état
20	36	1000	Remise à l'état
20	37	1000	Remise à l'état
20	38	1000	Remise à l'état
20	39	1000	Remise à l'état
20	40	1000	Remise à l'état
20	41	1000	Remise à l'état
20	42	1000	Remise à l'état
20	43	1000	Remise à l'état
20	44	1000	Remise à l'état
20	45	1000	Remise à l'état
20	46	1000	Remise à l'état
20	47	1000	Remise à l'état
20	48	1000	Remise à l'état
20	49	1000	Remise à l'état
20	50	1000	Remise à l'état
20	51	1000	Remise à l'état
20	52	1000	Remise à l'état
20	53	1000	Remise à l'état
20	54	1000	Remise à l'état
20	55	1000	Remise à l'état
20	56	1000	Remise à l'état
20	57	1000	Remise à l'état
20	58	1000	Remise à l'état
20	59	1000	Remise à l'état
20	60	1000	Remise à l'état
20	61	1000	Remise à l'état
20	62	1000	Remise à l'état
20	63	1000	Remise à l'état
20	64	1000	Remise à l'état
20	65	1000	Remise à l'état
20	66	1000	Remise à l'état
20	67	1000	Remise à l'état
20	68	1000	Remise à l'état
20	69	1000	Remise à l'état
20	70	1000	Remise à l'état
20	71	1000	Remise à l'état
20	72	1000	Remise à l'état
20	73	1000	Remise à l'état
20	74	1000	Remise à l'état
20	75	1000	Remise à l'état
20	76	1000	Remise à l'état
20	77	1000	Remise à l'état
20	78	1000	Remise à l'état
20	79	1000	Remise à l'état
20	80	1000	Remise à l'état
20	81	1000	Remise à l'état
20	82	1000	Remise à l'état
20	83	1000	Remise à l'état
20	84	1000	Remise à l'état
20	85	1000	Remise à l'état
20	86	1000	Remise à l'état
20	87	1000	Remise à l'état
20	88	1000	Remise à l'état
20	89	1000	Remise à l'état
20	90	1000	Remise à l'état
20	91	1000	Remise à l'état
20	92	1000	Remise à l'état
20	93	1000	Remise à l'état
20	94	1000	Remise à l'état
20	95	1000	Remise à l'état
20	96	1000	Remise à l'état
20	97	1000	Remise à l'état
20	98	1000	Remise à l'état
20	99	1000	Remise à l'état
20	100	1000	Remise à l'état

NOTA: Fond de plan cadastre simplifié à l'échelle 1/2000ème. Toutes les ASP (à l'exception de DPAC) ont été gérées par VINCI AUTOROUTES. Les ASP (à l'exception de DPAC) ont été gérées par VINCI AUTOROUTES.

Cette planche est la propriété exclusive de VINCI AUTOROUTES.
Toutes reproductions ou duplications informatiques même partielles sont interdites ou doivent faire l'objet d'une demande écrite à la Direction Régionale d'Exploitation concernée.



Cette planche est la propriété exclusive de VINCI AUTODUITS. Toute reproduction ou application matérielle sans autorisation écrite de la Direction Régionale Languedoc-Roussillon est formellement interdite.

Parcelle	Surface	Propriétaire	Statut
21 41	0,15	Commune de Villavary	Propriété communale
21 42	0,12	Commune de Villavary	Propriété communale
21 43	0,18	Commune de Villavary	Propriété communale
21 44	0,10	Commune de Villavary	Propriété communale
21 45	0,14	Commune de Villavary	Propriété communale
21 46	0,16	Commune de Villavary	Propriété communale
21 47	0,11	Commune de Villavary	Propriété communale
21 48	0,13	Commune de Villavary	Propriété communale
21 49	0,17	Commune de Villavary	Propriété communale
21 50	0,19	Commune de Villavary	Propriété communale

LEGENDE

- 21 14 Section et Numéro cadastral de la parcelle
- 1 Numéro d'ordre de parcelle à réviser
- Ancienne section et numéro de parcelle
- Borne de repérage du DPAC
- Point kilométrique autoroutier
- Borne de repérage d'emprièvement
- Limite de l'emprièvement
- Limite de section cadastrale
- Limite de l'emprièvement
- Limite de parcelle
- Limite de département
- Limite de commune
- Claire borne DPAC

Zones à conserver

- Remise à divers organismes
- Parcelle cessible (acquise par l'état)
- Parcelle cessible (acquise par SCV)
- Double domaniale avec l'état
- Double domaniale avec la commune
- Remise à la commune (voies)
- Remise au département (voies)
- Remise à l'état (voies nationales)
- Acquisition complémentaire non-définie
- DPAC en sections
- DPAC

DELIMITATION DES EMPRIEVES

DEPARTEMENT DE L'AUDE
COMMUNE DE VILLASAVARY
PLANCHE 1/2
Modification globale du DPAC
29 Aout 2021

Ministère de la Transition Économique et Solidaire
Direction des Infrastructures de Transport
Approuvé le 29/08/2021
Amont à la décision n° 1

Direction Régionale Languedoc-Roussillon
District de l'Aude
Centre d'entretien de Carassonne

du P.R. 295 39
au P.R. 295 08
VISA
Echelle : 1/2000

