

COMMUNE DE VILLEDUBERT

DEPARTEMENT DE L'AUDE

PLAN LOCAL D'URBANISME

PLU Approuvé le :	28/09/2007
Modification n°1 approuvée le	26/02/2015
Révision n°1 prescrite le	18/05/2016
PADD débattu le	01/02/2017

**DEMANDE D'EXAMEN AU CAS PAR CAS POUR
DETERMINER L'ELIGIBILITE A L'EVALUATION
ENVIRONNEMENTALE**

11 JUILLET 2018

SOMMAIRE

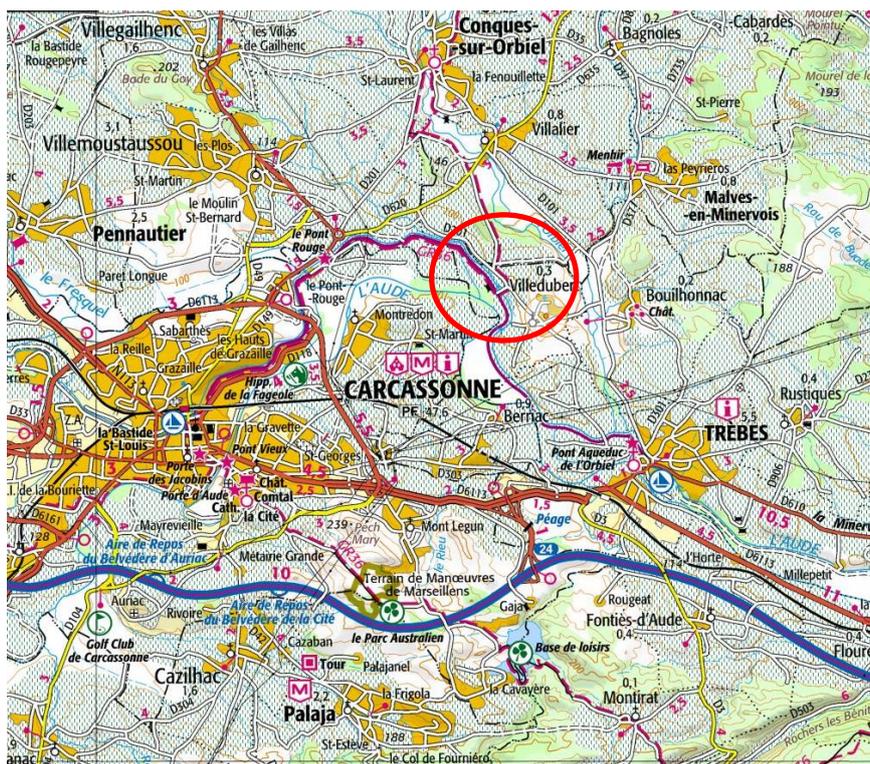
1. DESCRIPTION DES CARACTERISTIQUES PRINCIPALES DU DOCUMENT.....	3
1.1. RENSEIGNEMENTS A CARACTERE GENERAL	3
1.2. ARTICULATION AVEC LES DOCUMENTS DE PLANIFICATION SUPRA COMMUNAUX	7
1.3. LE PROJET DE PADD	10
2. DESCRIPTION DES CARACTERISTIQUES PRINCIPALES, DE LA VALEUR ET DE LA VULNERABILITE DES ZONES A ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX	11
3. DESCRIPTION DES PRINCIPALES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT ET LA SANTE HUMAINE DE LA MISE EN ŒUVRE DU DOCUMENT	14
4. ANNEXES.....	21
4.1. ANNEXE 1 : PROJET DE PADD	21
4.2. ANNEXE 2 : PLAN DE ZONAGE ET TABLEAU DES SUPERFICIES DU DOCUMENT OPPOSABLE	21
4.3. ANNEXE 3 : PLAN DE ZONAGE ET TABLEAU DES SUPERFICIES DU PROJET DE PLU EN COURS DE REVISION	21
4.4. ANNEXE 4 : CARTOGRAPHIES SUPERPOSANT LES ZONES DE PROJETS AVEC LES ZONES A ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX	24

1. DESCRIPTION DES CARACTERISTIQUES PRINCIPALES DU DOCUMENT

1.1. RENSEIGNEMENTS A CARACTERE GENERAL

La commune de Villedubert est située au cœur du département de l'Aude, à 11 km au Nord-Est de Carcassonne, 3 km au Nord de Trèbes, 6 km au Sud de Conques-sur-Orbiel et 61 km de Narbonne.

Elle s'étend sur une superficie de **304 hectares** pour une densité de **110,5 hab/km²** (Source INSEE RGP 2012).

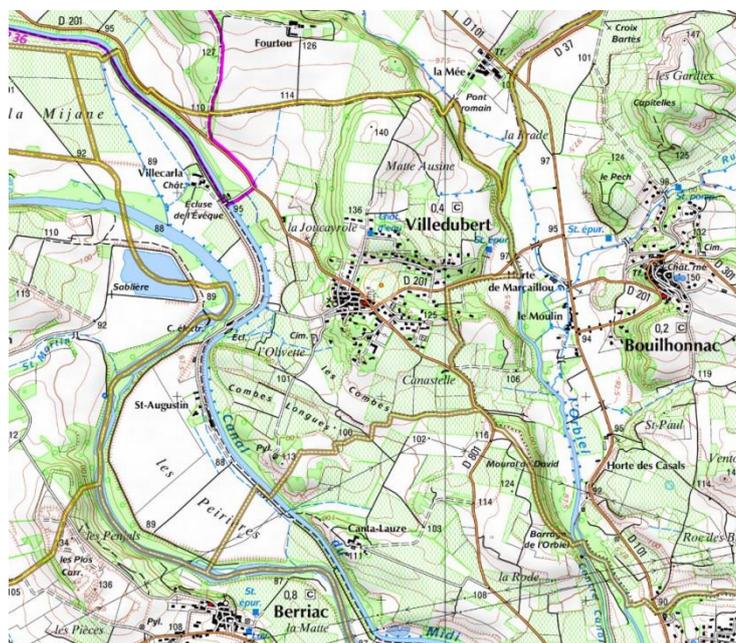


Source : Carte IGN – Positionnement de la commune de Villedubert

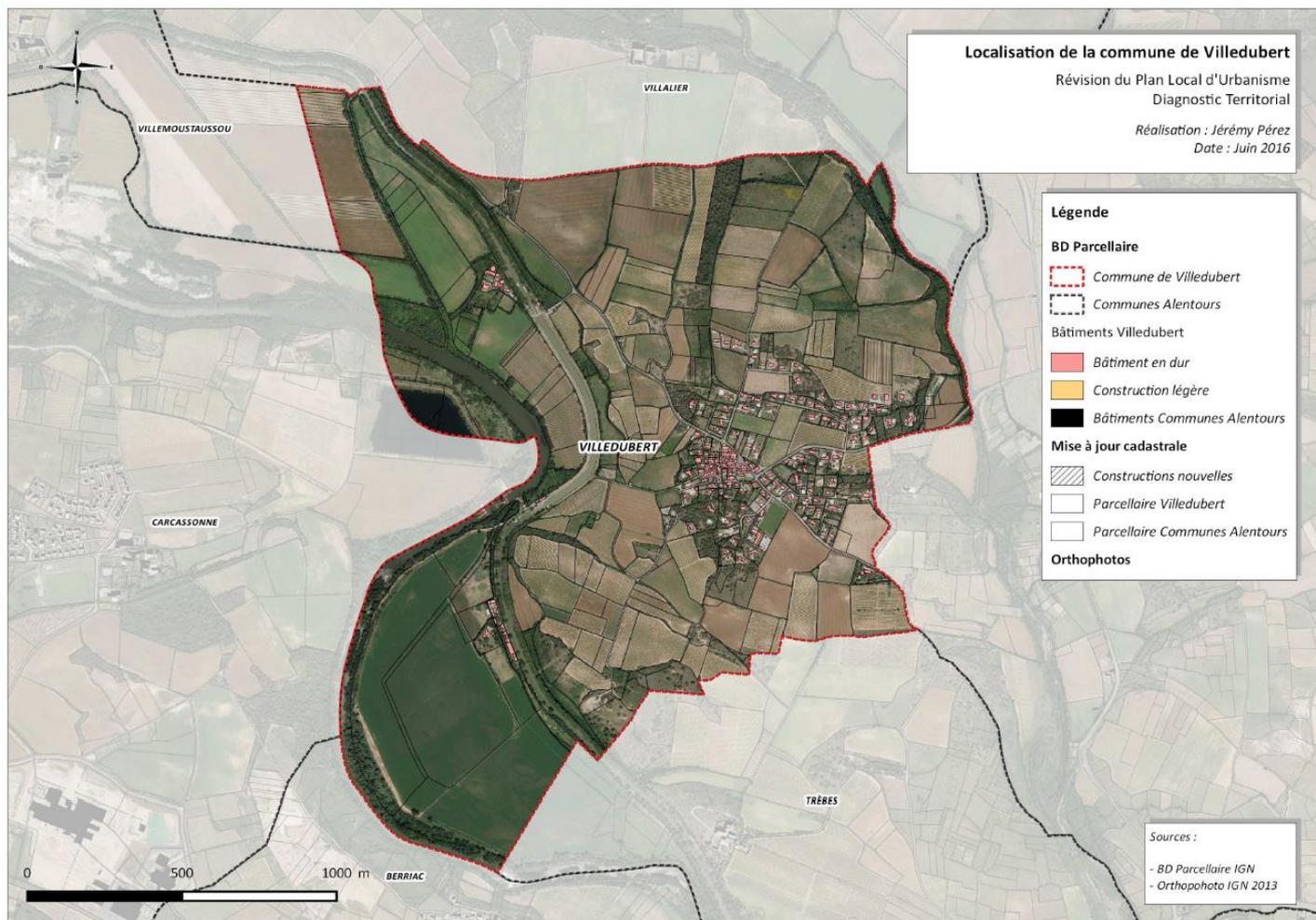
Le territoire est positionné à l'écart des grands axes de communication. Il est toutefois desservi par deux axes départementaux :

- La RD 201 reliant Bouilhonnac à Conques sur Orbiel ;
- La RD 801 en direction de Trèbes vers le Sud ;

Source : Géoportail – Les principaux axes de communication du territoire



La commune de Villedubert est limitrophe avec Carcassonne et Villemoustaussou à l'Ouest, Villalier au Nord, Bouilhonnac à l'Est, Trèbes et Berriac au Sud.



Idéalement placée à **quelques minutes de l'échangeur autoroutier**, à proximité de **polarités majeures** en termes d'emplois et d'activités (Carcassonne, Trèbes), au cœur d'un **territoire aux potentialités fortes** et présentant des **valeurs paysagères et agronomiques avérées**, Villedubert est une **commune dynamique** qui attire de **nouveaux habitants à la recherche de qualité du cadre de vie** et de proximité avec la nature.

Le territoire est traversé sur toute sa partie Ouest par **l'Aude** qui matérialise en grande partie la **limite administrative avec la commune de Carcassonne et, par le Canal du Midi**. La rivière l'Orbiel sillonne également la commune en partie Est, définissant la frontière avec Bouilhonnac.

La commune est sujette **aux risques inondations** (PPRI Inondation Le Trapel, PSS Aude et PSS Orbiel), **feux de forêts** et **séisme** (zone de sismicité 1).

L'altitude varie entre 80 et 141 mètres. Le territoire présente **trois grandes entités paysagères** fortement liée à la topographie : la plaine de l'Aude, l'éperon rocheux du village, le plateau agricole et boisé. **Aux origines, l'urbanisation** s'est mise en place sur les **hauteurs en surplomb de la plaine de l'Aude**. Son développement s'est ensuite principalement **effectué au gré des opportunités foncières ou sous la forme d'opérations d'ensemble du type pavillonnaire** sur les **pourtours du village ancien** et plus récemment sur le **plateau** (lotissement communal). De

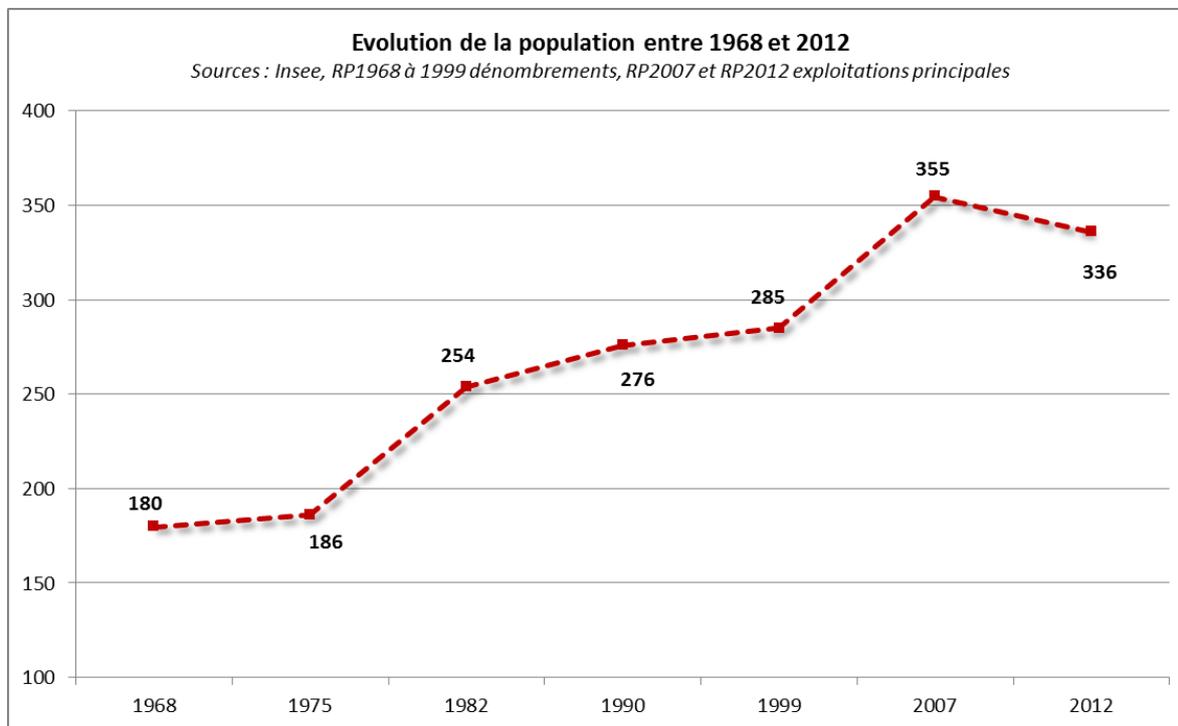
nombreuses **habitations diffuses** ont également vu le jour **au sein des boisements**. De **larges espaces agricoles** subsistent au sein des **espaces urbains** notamment dans la principale **dépression du plateau**.

Villedubert fait partie de la **Communauté d'Agglomération de Carcassonne** (Carcassonne Agglo). Cette intercommunalité résulte de l'application de la loi Chevènement (12 juillet 1999) relative au renforcement et à la simplification de la coopération intercommunale. Elle a été **créée en décembre 2001** (16 collectivités au départ). Il s'agit d'un **Établissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI)** qui regroupe **82 communes** (depuis le 1^{er} Janvier 2017) formant un ensemble de plus de **110 000 habitants**. Villedubert fait partie des 16 communes membres de Carcassonne Agglo depuis sa création.



Source : Carcassonne Agglo – Périmètre des 82 communes

Villedubert compte, en **2012, 336 habitants**. Afin de pouvoir bénéficier de l'intégralité des données statistiques et des études de l'INSEE, ce diagnostic prendra en compte le recensement de 2012. La population est estimée à **360 habitants au 15 Mars 2018** et ce grâce au développement d'un **lotissement communal de 9 lots, situé Chemin des Amandiers**. A l'heure actuelle, l'ensemble des terrains de cette opération ont été vendus et 6 maisons ont été édifiées. L'accueil de population sur ce secteur a permis d'inverser les tendances perçues entre 2007 et 2012.



La commune de VILLEDUBERT dispose d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du **28 Septembre 2007**. Ce document a fait l'objet d'une **modification, approuvée le 26 Février 2015**.

Au regard des évolutions législatives et des nouveaux projets communaux, le Conseil Municipal a décidé, le 18 Mai 2016, de **prescrire la révision générale de son PLU**. Cette révision permettra à la municipalité de définir le développement de son territoire à **l'horizon 2027** en répondant aux objectifs suivants :

- L'intégration des dispositions de la Loi **Engagement National pour l'Environnement et ALUR** ;
- L'affirmation d'un véritable **projet territorial de développement** pour la décennie à venir ayant pour objectifs principaux de :
 - ✓ Réorganiser les **zones de développement du village** dans un souci d'intégration optimale à la trame urbaine existante ;
 - ✓ Redéfinir un **phasage de l'ouverture à l'urbanisation** ;
 - ✓ **Actualiser les objectifs** de développement démographique de la commune
 - ✓ Assurer la **compatibilité avec le SCoT** de l'Agglomération de Carcassonne ;
 - ✓ **Améliorer l'aménagement urbain du centre du village** notamment en matière de déplacements et de services à la population ;
 - ✓ Répondre à la **nécessité de réduction des consommations foncières et protéger les espaces agricoles et naturels du territoire** ;
 - ✓ Renforcer les **éléments de protections du paysage** ;

- ✓ Définir clairement la **trame verte et bleue du territoire** : assurer sa protection et sa reconstruction ;
- ✓ Favoriser les **projets de développements touristiques** ;
- ✓ Assurer la protection des **populations face aux risques naturels**.

1.2.ARTICULATION AVEC LES DOCUMENTS DE PLANIFICATION SUPRA COMMUNAUX

LES DOCUMENTS DE PLANIFICATION SUPRA COMMUNAUX POUR LE PLU DE VENTENAC-CABARDES¹

Rapport de compatibilité	SCoT de Carcassonne agglo (en révision) PLH de Carcassonne agglo (en cours) PDU de Carcassonne agglo (en cours) SDAGE du bassin Rhône Méditerranée Corse
Rapport de prise en compte	Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique

■ Le SCoT de Carcassonne Agglo :

La commune fait partie de Carcassonne Agglomération depuis sa création en décembre 2011. Elle est donc couverte par le SCoT approuvé en 2012. Par délibération du 15 avril 2015, la révision du SCoT du Carcassonnais a été prescrite sur le nouveau périmètre (83 communes au total). A l'heure actuelle, ses prescriptions et préconisations s'appliquent sur le territoire Villedubert. La commune a été catégorisée dans les « villages de la 2ème couronne ».

La révision du PLU de Villedubert a été élaborée en respectant notamment les orientations suivantes inscrites dans le Document d'Orientations Générales (le numéro de page des prescriptions est précisé entre parenthèse) :

- Les espaces de la Trame verte Bleue du SCoT devront être traduits précisément dans les documents d'urbanisme communaux (selon un zonage adapté en zone N ou A selon la vocation) selon le principe de compatibilité et justifiés au regard de la valeur écologique de chaque espace. (p7)
- Les communes devront identifier les boisements remarquables à classer en Espace Boisé Classé ou à protéger au titre de l'article L.123-1-7° du code de l'urbanisme. Le classement des boisements du Canal du Midi devra faire l'objet d'une attention particulière et respectera les orientations de la Charte Interrégionale du Canal des Deux Mers. (p7)
- Les corridors écologiques humides doivent être protégés dans les documents d'urbanisme communaux par un zonage spécifique qui garantira la pérennité des cours d'eau et limitera les occupations et utilisation du sol admises. (p9)
- Les documents d'urbanisme doivent préciser la définition et la mise en œuvre de mesures appropriées pour le maintien et la restauration des continuités écologiques, en particulier dans les projets d'urbanisation et espaces déjà artificialisés (p10)
- Les documents d'urbanisme locaux analyseront la qualité du tissu agricole et justifieront le classement de ces espaces en espaces agricoles d'intérêt paysager, d'intérêt agronomique et économique ou en espace agricole

ordinaire selon les critères définis dans le présent chapitre. Ils mettront en œuvre, au regard de cette classification, les moyens réglementaires correspondant et détaillés dans le même chapitre. (p13)

- Les projets d'équipement touristique dédié à la valorisation du Canal du Midi sous réserve d'être justifié et d'avoir fait l'objet d'une réflexion avec VNF. (p13)
- Au sein de ces espaces identifiés au document graphique (zone sensible du Canal du Midi), les occupations au sein des espaces naturels et agricoles devront être limitées et répondre en priorité aux besoins de valorisation agricole de ces secteurs ou dans le cadre d'un projet d'équipement touristique dédié à la valorisation du Canal du Midi. (p17)
- Les documents d'urbanisme devront mettre en place des protections réglementaires sur les éléments de patrimoine et de paysage remarquables. (p17)
- Les documents d'urbanisme favorisent une évolution de la créativité architecturale dans le respect des formes urbaines traditionnelles. (p17)
- La limite du développement du tissu urbain des communes doit être définie précisément aux documents d'urbanisme communaux et devra garantir le maintien d'une coupure entre les fronts urbains. Cette coupure devra être maintenue en espace agricole ou naturel. (p17)
- Les documents d'urbanisme locaux doivent recommander l'utilisation des énergies renouvelables dans les constructions neuves en fonction des caractéristiques de ces constructions et sous réserve d'une intégration soignée dans le paysage. (p20)
- 30% environ des nouveaux habitants seront accueillis dans les villages. (p31)
- Les villages en seconde couronne directement accessibles accueilleront environ 9,2% des nouveaux habitants à l'horizon 2025. (p31)
- Les documents d'urbanisme devront identifier les potentialités de renouvellement des tissus existants en mettant en place les moyens nécessaires pour garantir leur remise en état. Ils devront s'assurer que ce potentiel soit utilisé avant de mettre en place toute nouvelle zone à urbaniser sur des secteurs agricoles ou naturels. (p35)
- Pour l'ensemble du territoire, la priorité doit être donnée au maintien et l'implantation du commerce de proximité et d'hyper-proximité (p43)
- Les documents d'urbanisme ou un PDU devront faciliter l'aménagement des espaces publics réservés aux déplacements alternatifs. (p49)
- Un schéma Cyclable et Piéton devra être mis en place sur l'ensemble des communes du territoire. (p49)
- Les PLU inscrivent dans leur PADD des orientations destinées à promouvoir l'usage des modes doux et prévoient la création ou l'amélioration des cheminements en accès aux transports collectifs de sorte que l'attractivité de ces derniers soit favorisée dans les déplacements quotidiens à l'échelle communale. (p49)
- En matière de stationnement privé, l'objectif est de minimiser l'usage de la voiture pour les trajets de courte distance (logique de porte à porte) et de favoriser l'usage des modes alternatifs. A ce titre, les documents d'urbanisme locaux définiront les modalités de gestion des stationnements et les mesures réglementaires suffisantes pour accueillir ces stationnements sur les emprises privées. (p51)

■ Le PLH et le PDU de Carcassonne Agglo :

Carcassonne Agglo a adopté son premier Plan Local de l'Habitat en 2010 à l'échelle des 23 communes alors incluses dans le territoire de la communauté d'agglomération. Un nouveau PLH est en cours de réalisation sur le nouveau périmètre, ainsi qu'un Plan de Déplacement Urbain.

■ Le SDAGE du bassin Rhône Méditerranée Corse :

La dernière version du SDAGE couvre la période 2016-2021, avec pour orientations fondamentales :

- S'adapter aux effets du changement climatique ;
- Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité ;
- Concrétiser la mise en œuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques ;
- Prendre en compte les enjeux économiques et sociaux des politiques de l'eau et assurer une gestion durable des services publics de l'eau et d'assainissement ;
- Renforcer la gestion de l'eau par bassin versant et assurer la cohérence entre aménagement du territoire et gestion de l'eau ;
- Lutter contre les pollutions en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé.

■ Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique

Le SRCE du Languedoc-Roussillon a été adopté le 20 novembre 2015 par arrêté du préfet de région. Il définit les enjeux écologiques pour le sillon audois dont le commun fait partie. Plus précisément, le SRCE Languedoc Roussillon précise que la commune se situe dans la plaine viticole de l'Aude : aussi appelée « mer de vigne », elle s'étend du Nord de Narbonne jusqu'aux portes de Carcassonne sur une cinquantaine de kilomètres.

- Un enjeu de préservation de la qualité de l'Aude et de l'Orbiel notamment au vue de la fragilité des espèces qui résident sur ce milieu ;
- Un enjeu d'identification, de protection des milieux humides et des espaces de mobilité des cours d'eau sur l'Aude et l'Orbiel ;
- La prise en compte de la modification de l'intérêt écologique du Canal du Midi suite à l'abattage des platanes touchés par le chancre coloré. La commune de Villedubert a dû faire face à cette problématique qui a notablement modifié la physionomie du Canal ;
- L'absence de dispositif de protection règlementaire dans le cadre du PLU opposable sur le territoire ;
- Les cours d'eau comme l'Aude et leurs habitats associés ont une forte importance écologique, mise en évidence par des inventaires. De nombreuses espèces d'intérêt communautaire y sont présentes, comme la Lamproie Marine.
- L'existence d'un corridor pour l'avifaune, entre Massif Central et Pyrénées à protéger de la fragmentation. Villedubert, malgré son positionnement proche de l'A61, a su maintenir notamment le long de l'Aude, du Cnaal du Midi et de l'Orbiel de larges corridors écologiques permettant la mobilité de la faune. L'urbanisation s'est développée sur le promontoire sans s'étendre en direction des couloirs empruntés par les cours d'eau.

- La plaine viticole se caractérise par une importance écologique plus faible : les enjeux pour la biodiversité sont ceux de la préservation de la nature ordinaire, de la nature en ville (parcs et jardins, haies...), des plantes messicoles. Cela dépend en grande partie de la limitation des pressions et pollutions, venant des pratiques agricoles notamment.
- Enfin, les coteaux marneux du Nord forment un réseau de landes, pelouses sèches et de vignes préservées. L'enjeu de maintien et de valorisation est d'autant plus grand que ce réseau semble participer à une continuité écologique de milieux ouverts thermophiles d'importance nationale, qui matérialise la liaison entre les milieux méditerranéens et atlantiques. Il semble néanmoins important de prendre en compte la fermeture de certains milieux ouverts dans le Nord de la commune. Cette fermeture engendre une perte de biodiversité qui peut s'avérer négative pour le territoire.

Le SRCE identifie sur la commune les continuités écologiques régionales suivantes :

- 2 réservoirs de biodiversité bleu sur l'Aude et l'Orbiel ainsi que leurs espaces de mobilité ;
- 1 corridor écologique bleu sur le Canal du Midi ;

1.3. LE PROJET DE PADD

Le projet de PADD, débattu en Conseil Municipal le 01/02/2017, est fourni en annexe. Celui-ci fixe les orientations et les objectifs, au regard des enjeux fournis dans le diagnostic.

2. DESCRIPTION DES CARACTERISTIQUES PRINCIPALES, DE LA VALEUR ET DE LA VULNERABILITE DES ZONES A ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

Le diagnostic et son Etat Initial de l'Environnement ont mis en évidence les enjeux environnementaux suivants, ainsi que les zones concernées, qui constituent des éléments particuliers de vigilance pour le projet :

Zones agricoles, biodiversité, continuités écologiques

La commune de Villedubert n'est pas concernée par des périmètres de ZNIEFF 1 et 2, des zones d'importance pour la conservation des Oiseaux (ZICO) ou des secteurs Natura 2000 (ZPS et ZSC). En revanche, elle est inscrite sur dans l'inventaire des Espaces Naturels Sensibles présents sur l'Aude et le Canal du Midi ainsi que dans le périmètre des zones humides référencées sur l'Aude et sur l'Orbiel. Il s'agit là de périmètres d'inventaires qui ne font l'objet d'aucune mise en valeur. Pour ces cours d'eaux les enjeux de préservation des boisements d'accompagnement et la protection face aux pollutions notamment d'origine agricole semblent prépondérants.

Un boisement de pins (à l'état d'abandon au Nord de la commune) et des plantations d'Oliviers sont identifiés. Ils participent en partie à la préservation de la biodiversité sur le territoire. Le plateau Nord situé entre le Château de Fourtou (commune de Villalier) et la Joucayrole est à l'état de friche. Ce milieu est en cours de fermeture, recolonisé par des plantes et arbustes pionniers.

La commune est inscrite dans le périmètre de l'AOC Cabardès. Le territoire est fortement marqué par l'empreinte de la vigne. Alors que sur de nombreuses communes alentours, le vignoble est régulièrement arraché pour laisser place à des cultures céréalières, Villedubert connaît des campagnes de replantation sur la partie Sud de son territoire. Les espaces agricoles par typologie ont fait l'objet d'un inventaire précis. Le projet de PLU porté par la municipalité a pour ambition de limiter l'impact du développement urbain sur ces espaces présentant des enjeux forts et de travailler sur la densification de son tissu urbain et le comblement des espaces dans la trame urbaine existante.

Le Canal du Midi, classé au patrimoine mondial de l'UNESCO traverse le territoire. Deux écluses au Nord et au Sud de la commune sont toujours en activité. Les boisements d'accompagnement (platanes) du Canal du Midi ont malheureusement du faire l'objet d'une procédure d'arrachage car concerné par l'invasion du chancre coloré. De nouvelles plantations aux essences diversifiées ont été immédiatement replantées. Le projet de PLU prévoit la valorisation du Canal du Midi au travers d'une mise en relation par modes doux au village et l'affirmation du rôle des écluses comme vecteur de développement touristique.

ENJEUX

- La préservation des milieux ouverts et l'entretien des espaces boisés à l'état d'abandon notamment pour maintenir la biodiversité et pour prévenir des risques d'incendies ;
- La préservation des boisements d'accompagnement des cours d'eau par la matérialisation de corridors écologiques sur l'Aude, le Canal du Midi et l'Orbiel, dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme ;
- Le maintien d'une agriculture dynamique notamment viticole pour affirmer l'identité de la commune et préserver ses

paysages. La réflexion sur l'aménagement des lisières à l'interface entre espaces naturels/agricoles et urbains.

■ A partir de la connaissance de la structure naturelle du territoire, la définition de la trame verte et bleue communale permet de traiter des enjeux variés : la nature en ville, le maintien des ripisylves, la réhabilitation des boisements par leur entretien et éventuellement leur valorisation touristique.

Paysages, patrimoine bâti et culturel

La commune est traversée par le site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO du Canal du Midi.

Au niveau du patrimoine local remarquable, Villedubert, malgré la faible étendue de son territoire, compte de nombreux éléments à protéger : le Canal du Midi, le Château de Villecarla, les écluses de l'Evêque et de Villedubert, l'Aude, le site archéologique des Perrières, l'église, les fondations de la Tour du Château de Villedubert, le Pont Romain.

Plusieurs perspectives paysagères d'intérêt ont été déterminées : la vue sur le bourg depuis le sommet des fondations de la Tour du Château, les vues sur le Canal du Midi, les vues sur les espaces agricoles et l'Alaric, la vue sur la Cité de Carcassonne et la chaîne des Pyrénées depuis le Nord du territoire.

Les enjeux liés à ces éléments concernent en particulier la protection et la mise en valeur, dans la mesure où on ne retient pas d'atteinte majeure aux paysages sur ce territoire, ces dernières années.

Risques et nuisances

Le risque inondation est bien caractérisé et fait l'objet de mesures réglementaires de prévention grâce au Plan des surfaces submersibles de l'Aude, de l'Orbiel et au PPRI Bassin du Trapel.

Le risque feu de forêt est présent sur la partie Est du territoire en limite avec la commune de Bouilhonnac. La fermeture des milieux et le manque d'entretien sur la partie Nord du territoire peut rendre également cet espace sensible au feu.

La commune est également impactée par l'aléa retrait gonflement des argiles.

Villedubert, située à l'écart des axes majeurs de circulation (A61, RD 6113...), n'est pas impactée par les nuisances sonores d'origines routières.

L'équipement en poteaux incendies couvre l'ensemble du territoire.

ENJEUX

■ Ne pas développer l'urbanisation dans les secteurs soumis à des risques inondation et préserver les espaces de divagation des eaux.

■ L'entretien et la réouverture des milieux non entretenus ou en cours de fermeture sur la partie Nord du territoire.

■ La prise en compte de l'aléa retrait gonflement des argiles dans les modes de construction.

Ressource en eau

La commune est concernée par 4 masses d'eau superficielles : L'Aude du Fresquel à la Cesse (FRDR182), L'Orbiel (FDR185), La Clamoux (FRDR186), le Ruisseau de Trapel (FRDR187) et le Canal du Midi (FRDR3109). il n'existe pas de station de mesure sur la commune. L'état écologique de l'Aude du Fresquel à la Cesse est catégorisé comme moyen et son état chimique mauvais. L'état écologique de L'Orbiel est jugé comme moyen et son état chimique bon. L'état écologique de la Clamoux est jugé comme moyen et son état chimique bon. . L'état écologique du Ruisseau du Trapel est jugé comme moyen et son état chimique bon.

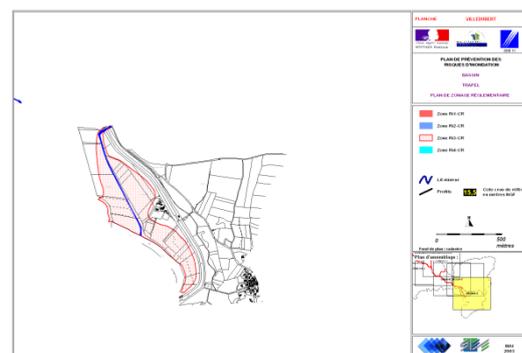
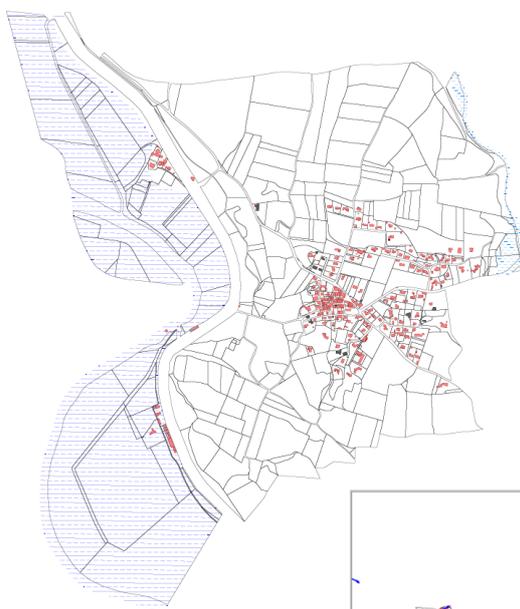
Le territoire communal est concerné par deux masses d'eau souterraines : Alluvions de l'Aude (FRDG310) et Formations tertiaires BV Aude et alluvions de la Berre (FRDG509). il n'existe pas non plus de station de mesure sur la commune. L'évaluation réalisée par Eau France en 2009 montre des milieux caractérisés par un état quantitatif et un état chimique Médiocre pour la masse d'eau Alluvions de l'Aude (Simazine/AMPA/Triazines). L'évaluation réalisée par Eau France en 2009 montre des milieux caractérisés par un état quantitatif et un état chimique bon pour la masse d'eau Formations tertiaires BV Aude et alluvions de la Berre.

La commune ne comprend pas de périmètre de protection de captages d'eau potable et il n'y a pas d'usage de loisirs liés à l'eau qui soit notable si ce n'est la circulation fluviale sur le Canal du Midi. La ressource en eau permet l'approvisionnement de la population locale et d'anticiper sur un développement communal, avec une réserve de sécurité

ENJEUX

- La gestion de l'eau dans une optique de stabilisation des volumes prélevés, la préservation de la qualité de la ressource et l'amélioration de la qualité des eaux souterraines.

Carte des ENS et des zones humides à gauche et des risques naturels majeurs à droite



3. DESCRIPTION DES PRINCIPALES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT ET LA SANTE HUMAINE DE LA MISE EN ŒUVRE DU DOCUMENT

La consommation d'espace et l'étalement urbain

Entre 2007 et 2016, les nouvelles constructions ont consommé 1,38 ha. Les principales consommations des sols ont été effectuées en zone U2 dans les extensions récentes du centre-bourg (3 constructions chemin du Pech), dans une opération d'ensemble (1 bâtiment nouveau Chemin des Oliviers) et par division parcellaire (3 constructions nouvelles Route de Barbès – RD 201). Aucune zone à urbaniser n'a été consommée. Une seule construction nouvelle a pu être relevée dans la trame urbaine ancienne en descendant vers le Canal sur une parcelle déjà construite. Elle n'a toutefois pas été comptabilisée, l'analyse prenant en compte les parcelles nouvellement bâties.

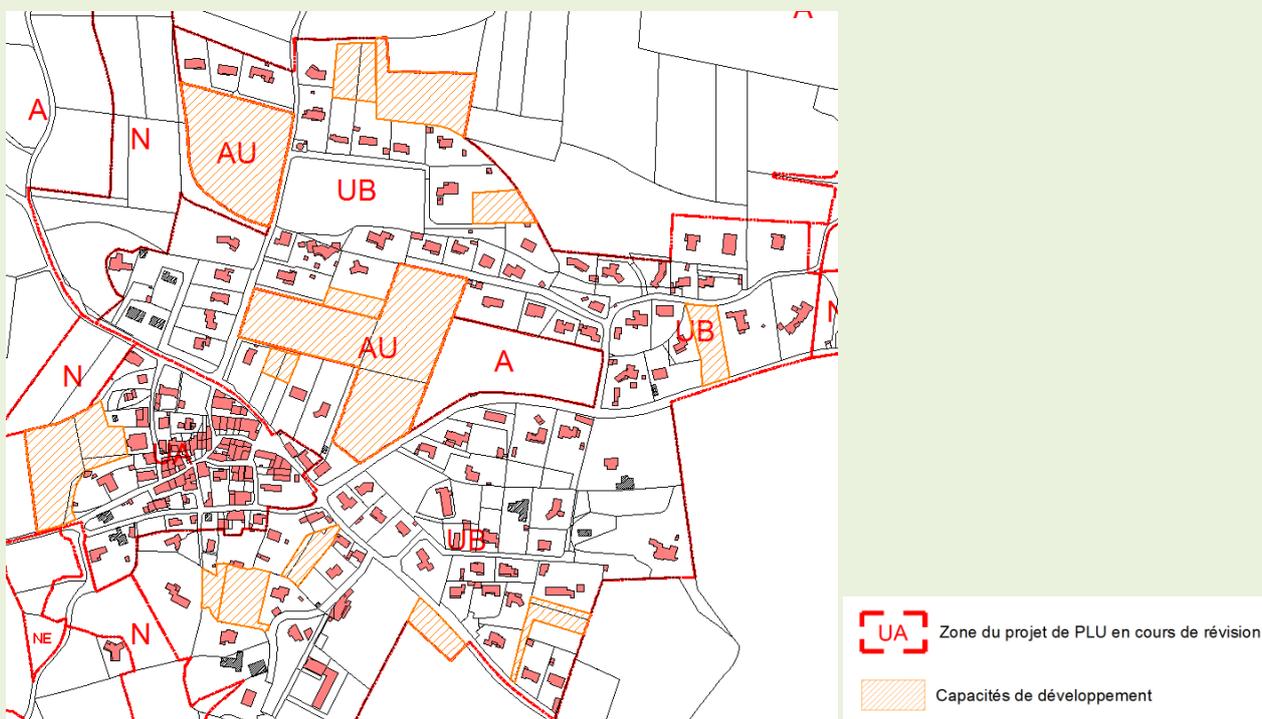
Une procédure de modification du PLU, approuvée en Conseil Municipal en 2015, a permis, au travers d'un changement du parti d'aménagement ainsi que des orientations prescrites pour l'urbanisation du secteur de débloquent le développement de l'urbanisation sur le territoire. La Mairie s'est engagée entre 2016 et 2017 dans un projet de lotissement communal de 9 lots sur environ 9000 m², dont la totalité a été réservée et 6 terrains ont déjà été bâtis. Le positionnement remarquable du territoire (à proximité de Carcassonne et de Trèbes) et l'absence de terrains adaptés aux revenus des ménages ont rendu ce futur aménagement très attractif notamment pour des populations jeunes. Il permettra à la commune de pérenniser les nouveaux équipements et services mis en place depuis 2015 : école, épicerie-multiservices.

Face à ces constats, l'un des objectifs forts de la révision du PLU, inscrit dans le PADD, consiste à redynamiser l'accueil de population sur le territoire pour pérenniser les services tout en favorisant le développement touristique en lien avec le Canal du Midi et en préservant les espaces agricoles et naturels. Cela passe par les principes d'orientations suivants :

- Maintenir la population résidente et se donner les moyens d'accueillir de nouveaux habitants.
- Prévoir les capacités suffisantes à l'accueil d'environ 6 nouveaux logements par an à l'horizon 2027 avec un objectif démographique de l'ordre de 500 habitants.
- Favoriser la mixité intergénérationnelle notamment proche du centre du village.
- Recentrer l'urbanisation au niveau des bourgs et de ses abords, dans une logique de densification, afin d'utiliser les réseaux existants et de conserver la proximité des services/équipements.
- Privilégier le comblement des espaces interstitiels avant d'étendre le développement au-delà de la trame urbaine actuelle.
- Promouvoir la réhabilitation du bâti ancien et le changement de destination dans le centre bourg.
- Conserver une cohérence dans les projets d'urbanisation tout en favorisant la mixité des formes urbaines.
- Dynamiser les activités économiques sur le territoire.
- Pérenniser les équipements

- Permettre le développement des activités touristiques
- Autoriser dans un espace boisé, défini de manière spécifique au règlement graphique, l'aménagement d'un hébergement touristique sous conditions d'une conception et d'une implantation visant à minimiser son impact écologique, paysager et à assurer sa réversibilité.
- Développer les cheminements de randonnées et mettre en place une concertation avec VNF afin d'aménager une traversée piétonne du Canal depuis l'Ecluse de Villedubert.
- Protéger et valoriser le patrimoine
- Protéger l'environnement naturel et agricole du territoire
- Promouvoir la qualité urbaine et architecturale

L'extrait de carte suivant montre les zones urbanisables du projet de PLU mis en œuvre dans le cadre de la révision.



Le projet de PLU ne prévoit pas d'ouvrir de nouvelles zones à urbaniser. La zone urbaine est légèrement étendue sur 3 secteurs (Nord, Ouest et Sud-Est) pour répondre à des demandes de jeunes ménages souhaitant s'installer sur le territoire. Ces extensions s'effectuent en continuité de l'urbanisation existante sur des espaces ne présentant pas d'enjeux écologiques ou de valeurs agricoles avérées. Leur part dans le développement communal reste marginale et l'essentiel des espaces pour l'accueil de nouvelles constructions est inclus dans la tâche urbaine existante ou par densification du tissu bâti.

Au global, le gain de population projeté s'inscrit dans des valeurs maîtrisées et à l'échelle du potentiel d'accueil du territoire. Les tendances observées sur les 10 dernières années ne reflètent pas le projet innovant engagé par la municipalité alliant comblement des espaces interstitiels, réhabilitation du bâti (la remise accueillant les ateliers municipaux devrait être convertie en 2 logements communaux) et développement urbain nouveau. Il permet également d'engager la commune dans une démarche vertueuse de promotion touristique alliant écoconception, mobilité douce et restauration des corridors écologiques.

⇒ **Le PLU révisé devrait avoir une incidence positive significative sur la maîtrise de la consommation d'espace et l'étalement urbain.**

La préservation des zones agricoles, de la biodiversité, des continuités écologiques, des paysages, du patrimoine naturel et culturel

Le PLU entend limiter les extensions nouvelles de l'urbanisation sur les espaces agricoles, naturels et forestiers, en n'autorisant sur les hameaux uniquement les extensions des constructions existantes et en stoppant le développement linéaire de l'urbanisation.

Le maintien des espaces agricoles permettra à la fois de préserver une activité économique majeure et un paysage essentiel au cadre de vie et à l'identité du territoire, qui de surcroît fait l'objet d'une Appellation d'Origine Contrôlée.

⇒ **Le projet ne devrait pas avoir d'incidence sur les espaces agricoles actuels et leur fonctionnalité.**

Le PADD ambitionne de protéger les espaces naturels remarquables recensés sur le territoire communal, ainsi que les espaces naturels ordinaires. Le PLU vise à préserver les espaces stratégiques composant la trame naturelle en s'appuyant sur les espaces naturels remarquables, ne disposant pas de protection réglementaire et sur les propositions du Schéma de Cohérence Ecologique. Ces espaces n'ont pas vocation à être urbanisés et ne feront pas l'objet d'une consommation foncière.

Les abords des cours d'eau seront classés en zone naturelle dans le règlement et bénéficieront d'un classement au titre des paysages remarquables, ce qui permettra la préservation de la qualité écologique des milieux aquatiques.

Les espaces naturels secondaires ou ordinaires, qui peuvent par ailleurs avoir un important rôle d'aménité (ripisylves, boisements, alignements d'arbres, parcs et jardins...), sont également préservés, avec une vigilance sur les plantations qui ne devront pas comporter d'essences invasives.

Le PLU matérialise les secteurs de jardins partagés aménagés par la commune en 2015. Le règlement interdit notamment toute construction pour le stockage du matériel de jardinage pour ne pas altérer les paysages des abords de canal.

Le projet de PLU favorise également le développement d'un projet touristique (NL2) alliant écologie, restauration de la trame verte et bleue et valorisation du patrimoine territorial. Sur la commune limitrophe, Villalier, un porteur de projet a mis en œuvre une structure d'accueil touristique sous forme de cabanes dans les bois. Ce projet a été conçu dans une optique totalement développement durable (pas de coupe d'arbre, inscription des nouvelles constructions dans le relief, utilisation de matériaux durables, gestion de l'eau et des déchets...). Cet équipement remporte un franc succès et participe au rayonnement du territoire à grande échelle. Le porteur de projet souhaiterait, dans un bois qui est aujourd'hui à l'état d'abandon dont il est propriétaire sur la commune de Villedubert, étendre ses activités en respectant la même charte de qualité que lors de sa première tranche. Il entend mettre en œuvre un concours européen des écoles d'architectures pour concevoir les cabanes dans les bois et garantir leur intégration paysagère. Ce projet a été présenté lors de la réunion avec les personnes publiques associées incluant notamment Monsieur l'Architecte des Bâtiments de France, la DDTM, Carcassonne Agglo et les communes alentours qui ont souligné la qualité de conception de la démarche de projet. Ce nouvel équipement touristique permettra également la restauration du bois dans lequel il s'implantera.

Enfin, la municipalité a pour projet d'aménager l'espace de stationnement à proximité de l'écluse de Villecarla afin d'assurer son intégration paysagère, de valoriser l'entrée sur le Canal et d'autoriser l'installation ponctuelle d'une annexe de l'épicerie du village pour offrir aux touristes de passage un lieu de convivialité dans lequel ils pourront se désaltérer.

⇒ **Le projet devrait avoir une incidence positive sur les espaces naturels, dans la mesure où il implique une meilleure prise en compte des milieux et une préservation globale des continuités écologiques, sur une commune qui ne faisait pas l'objet de mesures de protection réglementaire. Il n'a pas été proposé d'objectifs de remise en état des continuités écologiques, dans la mesure où il n'a pas été identifié de grandes ruptures de continuité.**

En termes de paysage, le PLU souhaite valoriser le patrimoine et l'identité de Villedubert par un recensement et un classement au titre des éléments de paysages remarquables des bâtisses de qualité mais également du Canal du Midi, de l'Aude, et des points de vues sur le Canal du Midi, le Vignoble, la Cité de Carcassonne ou encore l'Alaric.

- Valoriser les qualités patrimoniales et naturelles du territoire, notamment le Canal du Midi, l'Aude, le Dolmen, le Château Villecarla, les écluses, les ponts, les fondations de la Tour du château, l'église... Protéger ces éléments au titre des éléments de paysages remarquables.

- Valoriser l'identité du centre-bourg.

- Identifier les cônes de vues remarquables.

- Protéger les espaces naturels (remarquables et ordinaires) recensés sur le territoire communal (ripisylves, boisements, alignements d'arbres, haies...)

- Protéger et valoriser les espaces agricoles et notamment viticoles de la commune.

- Favoriser la plantation d'essences végétales locales lors des aménagements.

- Interdire les dépôts à caractère polluant.

- Interdire le développement d'unités de production d'énergie photovoltaïque au sol.

- Favoriser l'intégration paysagère des nouvelles constructions (couleurs, formes, architecture,...).

- Promouvoir une architecture de qualité dans le neuf mais également dans le cadre des réhabilitations.

- Conserver le caractère villageois du centre-bourg.

- Permettre la requalification des espaces publics notamment la Place de l'Octroi.

- Favoriser l'usage des modes doux sur le territoire.

⇒ **Le paysage est affirmé comme un élément prépondérant du cadre de vie et une préoccupation transversale au projet d'aménagement et de développement durable. En ce sens, l'incidence attendue est positive.**

Les risques et nuisances

Les risques les plus contraignants pour la commune, identifiés par le diagnostic, sont l'inondation, faisant l'objet d'un Plan des surfaces submersible pour l'Aude et l'Orbiel et d'un PPRI Bassin du Trapel. Un risque feu de forêt a également été identifié. Plusieurs aléas sont présents sur le territoire : notamment mouvement différentiels des terrains argileux et zone de sismicité faible.

Le PLU entend prendre en compte ces risques dans la planification urbaine puisque le projet est d' « interdire le développement de nouvelles constructions dans les secteurs à risques majeurs ».

Pour ce qui est des nuisances et pollutions, il n'a pas été recensé de secteurs faisant l'objet de classement sonore des infrastructures de transports et la commune souhaite préserver son cadre de vie en interdisant le développement d'activités pouvant générer des pollutions.

Par ailleurs, le diagnostic ne révèle pas d'enjeu particulier sur la pollution de l'air.

⇒ **Le PLU aura n'aura pas d'incidence et n'engendrera pas d'aggravation des risques, des nuisances et des pollutions sur le territoire.**

Les consommations énergétiques et le changement climatique

Dans la lignée des réflexions actuelles sur la transition énergétique en conciliant ses objectifs paysagers, la commune entend règlementer l'implantation des panneaux solaires sur les toitures des bâtiments et favoriser le recours aux énergies renouvelables ainsi que l'éco-construction dans les bâtiments publics.

La production et l'utilisation des autres énergies renouvelables telles que le photovoltaïque au sol (interdit dans le cadre du PLU) ou l'éolien ne sont pas envisagées.

Les projets urbains prendront en compte l'orientation des bâtiments pour optimiser leur ensoleillement et éviter des hauteurs créant des ombres portées.

Le caractère rural de la commune n'est pas favorable à un système de Transport en Commun suffisamment efficace pour se substituer à l'usage des véhicules individuels, c'est pourquoi la stratégie de la collectivité vise à valoriser l'usage des transports en commun mis en place par Carcassonne Agglo (un nouvel arrêt de bus a été aménagé à la fin de l'année 2017 sur la RD 201 à l'entrée du village), le développement du vélo et de la marche notamment depuis et en direction du Canal du Midi. Le projet communal ambitionne également la promotion des mobilités douces associées au tourisme et aux loisirs.

⇒ **Le projet prend en compte les questions des consommations énergétiques et du changement climatique. Si les marges de progrès sont conséquentes, les marges de manœuvre de la commune sont toutefois limitées par le seul PLU. Les incidences prévisibles du projet peuvent être considérées comme légèrement positives.**

La préservation de la ressource en eau

Il n'apparaît pas d'obstacle aux capacités de développement de la commune liées à la distribution d'une eau de bonne qualité. La capacité du réservoir est jugée suffisante pour l'alimentation en eau potable future, pour ce qui est de la population permanente et saisonnière (Château d'eau de 500 Eq/Hab). Un emplacement réservé a été positionné dans le cadre du projet de PLU pour, à long terme, pouvoir déplacer le château d'eau d'une capacité supérieure.

Par ailleurs la Station d'épuration a été dimensionnée pour accueillir 500 Eq/hab. Le raccordement systématique des nouvelles opérations devrait la faire fonctionner en ordre normal.

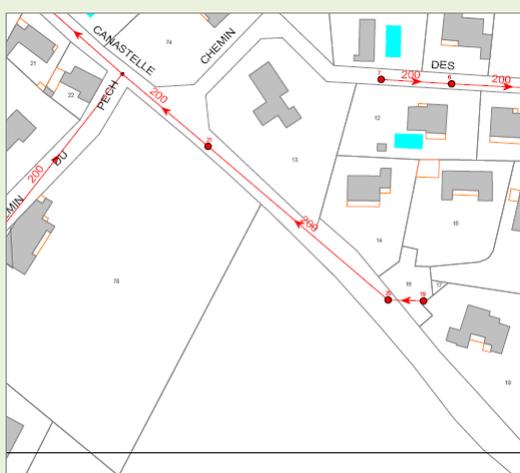
Chacun des secteurs urbains pouvant recevoir de l'urbanisation par densification et les nouvelles zones urbanisées sont intégralement desservis par les réseaux d'eau potable en capacité suffisante et en assainissement. Les plans ci dessous mettent en évidence le lien entre les nouveaux secteurs à urbaniser et la desserte en réseau.

Le réseau d'Eau Potable :





Le réseau d'assainissement :



⇒ Le projet prend en compte les besoins en termes de préservation et de ressource en eau. Pour l'eau potable, la ressource est suffisante pour permettre le développement projeté. Pour l'assainissement, la station dispose également de capacités suffisantes pour le développement urbain qui va être sur le secteur en assainissement collectif.

4. ANNEXES

4.1. ANNEXE 1 : PROJET DE PADD

Document joint

4.2. ANNEXE 2 : PLAN DE ZONAGE ET TABLEAU DES SUPERFICIES DU DOCUMENT OPPOSABLE

ZONES	SUPERFICIE EN HA
U1	3,7
U2	25,7
AUa	1,1
AUb	3,6
AU0	1,3
N	13,7
Ni	1,4
N1	2,9
N2	1,2
N2i	1,5
A	60,7
Ai	1,5
Ap	99,1
Api	103,1
TOTAL DES ZONES	320,5



PLU

PLAN LOCAL D'URBANISME

DEPARTEMENT DE LAUDE

COMMUNE DE VILLEDUBERT

4 - REGLEMENT

4.2- DOCUMENT GRAPHIQUE APRES MODIFICATION

ECHELLE : 1/2 500

MODIFICATION N°1

Enquête Publique

Approuvé

21 Novembre 2014

22 Décembre 2014



Limites de zones

Zones inondables du PSS de l'AUDE et du PPRi du Trapel

Zone inondable du PPRi de l'Orbier

Emplacement réservé PLU

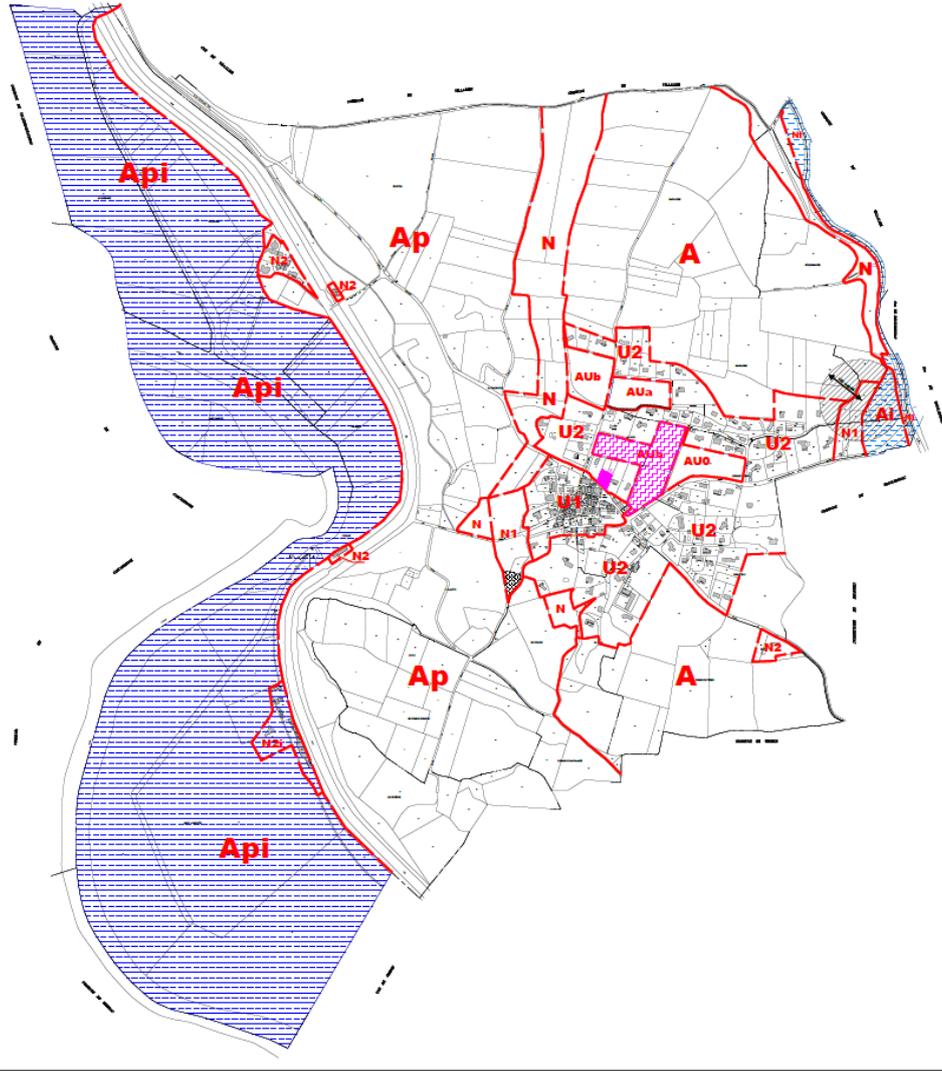
Secteur non aedificandi

Zone non constructible de 100 m autour de la STEP

Zone non constructible de 100 m autour de la STEP

Liste des Emplacements Réservés

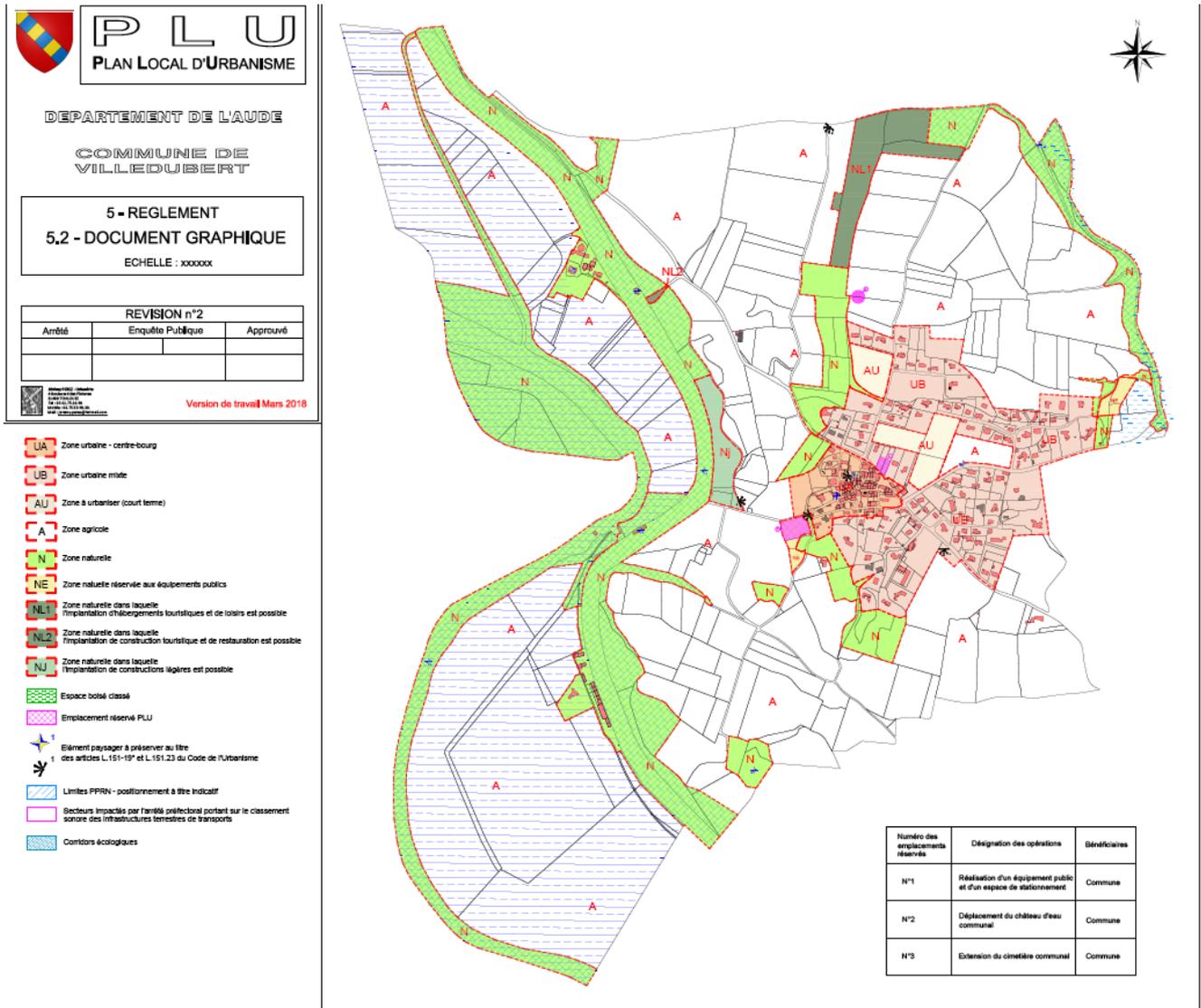
Numero des emplacements réservés	Désignation des opérations	Bénéficiaires
N°1	Réalisation d'un équipement public et d'un espace de stationnement	Commune



4.3.ANNEXE 3 : PLAN DE ZONAGE ET TABLEAU DES SUPERFICIES DU PROJET DE PLU EN COURS DE REVISION

ZONES	SUPERFICIE EN HA
UA	4,15 ha
UB	26,70 ha
AU	3,21 ha
N	65,89 ha
Ne	1,12 ha
Nj	1,88 ha
NL1	4,53 ha
NL2	0,09 ha
A	196,43 ha
TOTAL DES ZONES	304 ha

262,32 ha classés en zone Naturelle ou Agricole stricte soit plus de 86% du territoire.



4.4.ANNEXE 4 : CARTOGRAPHIES SUPERPOSANT LES ZONES DE PROJETS AVEC LES ZONES A ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

CF document en Annexe Carto_Thématique_MRAE