



5ème MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

DEMANDE D'EXAMEN AU CAS PAR CAS

MAITRE
D'OUVRAGE :
MONTREDON-DES
CORBIERES

MONTREDON-DES
CORBIERES LE :

SIGNATURE :

Date(s)	Nature des modifications	Dessiné	Vérfié	Ind
Avril 2022	CREATION	CB	AF/YB	a

5



BZ-09687

GAXIEU

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

Renseignements à fournir par les collectivités publiques pour l'examen au cas par cas

Intitulé de la procédure

<i>Procédure concernée (élaboration de PLU ou de PLUi, révision de PLU ou de PLUi, déclaration de projet emportant mise en compatibilité d'un PLU ou d'un PLUi)</i>	<i>Territoire concerné</i>
MODIFICATION D'UN PLAN LOCAL D'URBANISME	COMMUNE DE MONTREDON-DES-CORBIERES (DEPARTEMENT DE L'AUDE)

Identification de la personne publique responsable

<i>Collectivité publique en charge de la procédure (indiquer une adresse mél)</i>
<div style="text-align: center;">Commune de Montredon-des-Corbières Représentée par Monsieur le Maire</div> <p>Mairie de Montredon-des-Corbières 2 rue Albin Richou 11100 Montredon-des-Corbières mairie.montredon@wanadoo.fr</p>

A. CARACTERISTIQUES PRINCIPALES DE LA PROCEDURE

Caractéristiques générales du territoire	
<i>Nom de la (ou des) communes concernée(s)</i>	
COMMUNE DE MONTREDON-DES-CORBIERES	
<i>Nombre d'habitants concernés</i>	Population municipale : 1 477 habitants d'après les données INSEE 2022
<i>Superficie du territoire concerné</i>	17,15 km ²
<i>Le territoire est-il frontalier avec l'Espagne ?</i>	Non

Quels sont les objectifs de cette procédure ? Expliquez notamment les raisons qui ont présidé au déclenchement de cette procédure

La présente modification du PLU poursuit deux objectifs :

- Autoriser l'implantation maîtrisée et mesurée de commerces de détail au sein des zones à vocation économique et plus précisément les zones d'activités Plaine Sud et Plaine Nord ;
- Apporter des adaptations mineures au règlement écrit en ce qui concerne la zone AUps.

Ainsi, la modification du document porte sur des zones dont les incidences sur l'Environnement ont déjà été analysées respectivement au travers de l'élaboration du PLU et des adaptations successives.

La zone AUps a été ouverte à l'urbanisation dans le cadre de la 3^{ème} révision simplifiée approuvée en 2014 qui a fait l'objet d'une évaluation environnementale. Les modifications projetées sont mineures et n'entraîneront aucune incidence supplémentaire.

Le présent cas par cas s'attachera davantage à l'autorisation maîtrisée des commerces de détails dans les zones d'activités.

Quelles sont les grandes orientations d'aménagement du territoire prévues par le PLU ?

Dans le PLU approuvé en date du 17 mars 2004, le PADD s'articule autour de quatre grandes orientations :

- 1/ Développer et dynamiser le village ;
- 2/ Anticiper le développement de la zone d'activités ;
- 3/ Améliorer les circulations – contourner ;
- 4/ Espaces publics : articuler – requalifier.

Consommation d'espaces

<i>Pour le PLU combien d'hectares représentent les zones prévues pour être ouvertes à l'urbanisation (çàd vierges de toute urbanisation au moment de la présente saisine)?</i>	La modification du PLU n'a pas pour objet d'ouvrir une zone à l'urbanisation et porte sur des secteurs déjà urbanisés ou à urbaniser prévus par le PLU.
<i>Combien d'hectares le PLU envisage-t-il de prélever sur les espaces agricoles et naturels ?</i>	La modification du PLU n'entraînera pas de prélèvement sur des espaces naturels et agricoles dans la mesure où elle porte sur des secteurs déjà urbanisés ou à urbaniser prévus par le PLU.

Quels sont les objectifs du document d'urbanisme en matière de maîtrise de la consommation d'espaces ? Quelle est l'évolution de la consommation d'espaces par rapport aux tendances passées ? (Caractériser la hausse ou la baisse au regard de son ampleur et préciser les chiffres, dans la mesure du possible, pour les zones à vocation d'habitat, de développement économique, à vocation agricole, naturelle, forestière, etc)

La modification du PLU au regard de la nature des objectifs poursuivis n'entraîne aucune consommation d'espace.

L'ouverture à l'urbanisation prévue sur le territoire est-elle proportionnée aux perspectives de développement démographique de la commune ? Préciser ces perspectives (nombre de logements, densité en log/ha, nombre d'habitants attendus, etc) ainsi que, le cas échéant, les perspectives de développement économique, touristique, en matière de transport, d'équipements publics, etc.

La modification du PLU n'a pas pour objet d'ouvrir une zone à l'urbanisation. La zone AUps a déjà été ouverte à travers la procédure de révision simplifiée approuvée en 2014.

Les possibilités de densification du tissu urbain existant, d'utilisation des dents creuses, friches urbaines ont-elles été étudiées ? Si oui, préciser combien d'hectares cela représente.

Les possibilités de densification du tissu avaient été analysées lors de l'élaboration du PLU approuvé en 2004. Les adaptations projetées à travers la modification permettent de densifier des zones urbanisées.

Eléments sur le contexte réglementaire du PLU- Le projet est-il concerné par :

Les dispositions de la loi Montagne ?	La commune n'est pas soumise à la loi Montagne.
Un SCOT, un schéma de secteur ? Si oui, lequel ? Indiquez la date à laquelle le SCOT ou schéma de secteur a été arrêté	La commune est couverte par le SCoT de la Narbonnaise approuvé par délibération du Conseil Communautaire le 28 janvier 2021.
Un ou plusieurs SDAGE ou SAGE ? Si oui, lequel ou lesquels ?	Le SDAGE Rhône Méditerranée Corse adopté par le comité de bassin le 20 novembre 2015 s'applique sur la zone. La commune se situe dans le périmètre du SAGE de la basse Vallée de l'Aude.
Un PDU ? Si oui lequel ?	La commune n'est pas couverte par un PDU.
Une charte de PNR (parc naturel régional) ou de parc national ? Si oui, lequel	La commune n'est pas concernée pas une charte PNR ou de parc national.
Un PCET (plan climat énergie territorial) ? Si oui, lequel ?	Le PCAET du Grand Narbonne s'applique sur le territoire de Montredon-des-Corbières.

Si le territoire concerné est actuellement couvert par un document d'urbanisme (ou plusieurs si la demande d'examen au cas par cas porte sur un PLUi), le(s) document(s) en vigueur sur le territoire a-t-il (ont-ils) fait l'objet d'une évaluation environnementale ? Pour les PLUi, indiquez combien de documents ont été soumis à évaluation environnementale avant le dépôt de la présente demande d'examen au cas par cas

La 3^{ème} révision simplifiée du PLU approuvée le 27 août 2014 a fait l'objet d'une évaluation environnementale. La dernière modification de droit commun du PLU, approuvée le 7 mai 2020 a, quant à elle, fait l'objet d'une demande au cas par cas. L'autorité environnementale a décidé de dispenser ladite modification d'une évaluation environnementale par une décision du 22 juin 2020.

B. DESCRIPTION DES CARACTERISTIQUES PRINCIPALES, DE LA VALEUR ET DE LA VULNERABILITE DES ZONES SUSCEPTIBLES D'ETRE TOUCHEES PAR LA MISE EN ŒUVRE DU DOCUMENT

Les zones susceptibles d'être touchées recoupent-elles les zones et sites ci-après recensés ou sont-elles situées à proximité de ceux-ci ? Quand cela est possible, décrivez les facteurs de vulnérabilité ou les sensibilités de ces zones et sites (cf. ce qui peut avoir des incidences négatives sur ces zones, en quoi elles sont vulnérables et quels sont les éléments de sensibilité particulière).

ZNIEFF (type I, type II) (zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique) / facteurs de vulnérabilité/ sensibilité	Une ZNIEFF de type I, « Garrigues de la Marignan et Trou de la Rate Penade » et une ZNIEFF de type II « Collines narbonnaises » sont recensées sur le territoire de la commune. Le parcellaire identifié au sein de la zone UE est à proximité des ZNIEFF. La zone AUps se trouve au sein de la ZNIEFF de type II. Toutefois, celle-ci a déjà fait l'objet d'une analyse environnementale dans le cadre de la 3 ^{ème} révision simplifiée du PLU approuvée en 2014 pour laquelle une évaluation environnementale avait été réalisée.
Natura 2000 / facteurs de vulnérabilité/ sensibilité	La commune est concernée par la zone Natura 2000, « Grotte de la Ratapanade ». Le parcellaire identifié en zone UE est à proximité de la zone Natura 2000.
Zones faisant l'objet d'un arrêté préfectoral de protection de biotope / facteurs de vulnérabilité/ sensibilité	Néant.
ZICO (zone importante pour la conservation des oiseaux)/ facteurs de vulnérabilité/ sensibilité	Néant.
Corridors écologiques ou réservoirs de biodiversité connus / Continuités écologiques et réservoirs de biodiversités identifiés par un document de rang supérieur (SCOT, SRCE...) / Continuités écologiques et réservoirs de biodiversité liés à une trame verte et bleue définie par la collectivité responsable du PLU / Facteurs de vulnérabilité/ sensibilité	Des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques sont identifiés par le SRCE Languedoc-Roussillon sur la commune de Montredon-des-Corbières. Les secteurs d'études ne sont pas concernés par ceux-ci, toutefois, le parcellaire identifié dans les zones d'activités est à proximité.
Espèces faisant l'objet d'un PNA (plan national d'action)/ facteurs de vulnérabilité/ sensibilité	D'après les données recueillies sur Picto Occitanie, le territoire communal renferme : <ul style="list-style-type: none"> - ANP Aigle royal DV ; - PNA Aigle de Bonelli DV ; - PNA Chiroptère ; - PNA Faucon Crécerellette DV ; - PNA Léopard ocellé ;

<p><i>Parc naturel régional (PNR) ou national, réserve naturelle régionale ou nationale / Facteurs de vulnérabilité/ sensibilité</i></p> <p><i>Zones humides ayant fait l'objet d'une délimitation (repérées par des documents de rang supérieur ou par un autre document tels que : contrat de rivière, inventaire du Conseil général...) ou identifiées au titre de la convention RAMSAR/ facteurs de vulnérabilité/ sensibilité</i></p> <p><i>Périmètres de protection d'un captage d'eau destinés à l'alimentation en eau potable de la population / Périmètres repérés par un SDAGE/ facteurs de vulnérabilité/ sensibilité</i></p> <p><i>Zones de répartition des eaux (ZRE)</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> - APN Odonate ; - PNA Pie-grièche à tête rousse. <p>Néant.</p> <p>Le SRCE identifie des zones humides sur le territoire communal. Elles sont situées à proximité du parcellaire identifié au sein des zones d'activités.</p> <p>La commune de Montredon-des-Corbières témoigne d'un périmètre de protection rapproché du captage de Croix Blanche. Celui-ci est situé au sud du village qu'elle alimente de manière permanente. Le parcellaire identifié en zone UE et la zone AUps ne se situent pas à proximité du périmètre et n'entraînera aucune incidence à l'égard du captage.</p> <p>Néant.</p>
<p><i>Zones d'assainissement non collectif</i></p>	<p>Les zones d'activités sont raccordées à la station d'épuration de Montredon-des-Corbières.</p> <p>La zone AUps est entièrement raccordée à la station d'épuration intercommunale de Névian/Marcorignan.</p>
<p><i>Zones exposées aux risques (incendies, inondations, risques miniers, risques technologiques, etc) / Indiquer si des PPR sont applicables sur le territoire concerné/ facteurs de vulnérabilité/ sensibilité</i></p>	<p>La commune de Montredon-des-Corbières est soumise au PPRI du bassin versant du Rec de Veyret et au PPRI versant de l'Orbieu sur une petite partie à l'Ouest du territoire.</p> <p>Les zones d'activités sont situées en zone Ri3 et Ri 2 du PPRI du Rec de Veyret pour lesquels l'urbanisation est limitée et réglementée. Les prescriptions prévues par le PPRI seront respectées.</p> <p>La zone AUps est très partiellement concerné par le PPRI de l'Orbieu qui interdit les constructions et aménagements nouveaux susceptibles de perturber l'écoulement ou d'aggraver le risque et limite les travaux sur l'existant. Toutefois, il convient de relativiser en précisant que le périmètre du PPRI n'est que très peu étendu et que l'urbanisation du secteur respectera la réglementation.</p> <p>Les présentes modifications n'auront donc pas d'incidence sur le PPRI.</p>
<p><i>Zones d'écoulement des eaux pluviales/ facteurs de vulnérabilité/ sensibilité</i></p>	<p>Le PPRI a pris en compte cette donnée.</p>
<p><i>Sites classés, sites inscrits / facteurs de vulnérabilité/ sensibilité</i></p> <p><i>Zones comportant du patrimoine culturel, architectural (éléments inscrits au patrimoine UNESCO, sites archéologiques, etc)/ facteurs de vulnérabilité/ sensibilité</i></p>	<p>La commune renferme deux sites inscrits :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ruines du moulin du Rouc et abords ; • Ruines du Castellans et les berges du Veyret. <p>Les parcelles objet de la modification ne se situent pas à proximité des sites inscrits.</p> <p>Néant.</p>
<p><i>ZPPAUP (zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager) ou AVAP (aire de mise en valeur du patrimoine), PSMV (plan de sauvegarde et de mise en valeur)/ facteurs de vulnérabilité/ sensibilité</i></p> <p><i>Zones de grandes perspectives paysagères identifiées comme à préserver par un document de rang supérieur (SCOT, ...) ou identifiées par la collectivité responsable du PLU/ facteurs de vulnérabilité/ sensibilité</i></p> <p><i>Autres zones notables/ facteurs de vulnérabilité/ sensibilité</i></p>	<p>Néant.</p> <p>Néant.</p> <p>Les collines narbonnaises sont inventoriés dans le cadre des Espaces Naturels Sensibles. Cet ENS s'étend sur une grande partie de la commune. Le parcellaire de la zone UE objet de la présente modification n'est pas compris au sein de l'ENS. La zone AUps est comprise dans l'ENS. La zone AUps a été ouverte à l'urbanisation de la 3^{ème} révision simplifiée du PLU en 2014. Les incidences de l'ouverture à l'urbanisation sur les ENS ont été analysées lors de l'évaluation environnementale portant sur ladite révision.</p>
<p>Hierarchisez les enjeux environnementaux par ordre décroissant de sensibilité environnementale, en vous appuyant sur vos réponses précédentes</p>	
<p>Néant.</p>	

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

Afin de caractériser les incidences, veuillez-vous appuyer sur les critères suivants : la nature, la probabilité et le degré des incidences, leur caractère positif ou négatif, leur caractère cumulatif, leur étendue géographique, leur caractère réversible.

Caractériser les incidences du sur les enjeux environnementaux ci-après mentionnés.	
<i>Espaces naturels, agricoles et forestiers</i>	Néant.
<i>Natura 2000</i>	Le site Natura 2000 recensé sur le territoire communal se situe à 485 mètres du parcellaire n°1 de la zone UE qui est le seul susceptible de créer des nuisances puisque non encore construit. Toutefois, le zonage du PLU autorisait d'ores et déjà l'urbanisation. Pour rappel, l'adaptation projetée n'a pour effet que d'autoriser une vocation supplémentaire. Aussi, il convient de relativiser l'impact des constructions envisagées sur le parcellaire n°1 de la zone UE car son emprise foncière est séparée du zonage Natura 2000 par d'autres constructions à destination tertiaire, industrielle ou artisanale.
<i>Espèces protégées</i>	Le parcellaire de la zone UE objet de la modification du PLU ne situe pas dans le périmètre de zone de protection de la biodiversité (ZICO, ZNIEFF...). Pour ces raisons, il n'y aura aucune incidence sur les espèces protégées. La zone AUps est concernée par une ZNIEFF de type II. Toutefois, pour rappel, la zone AUps a été ouverte à l'occasion de la 3 ^{ème} révision simplifiée du PLU qui a fait l'objet d'une évaluation environnementale. Aussi, la présente adaptation n'apporte que des modifications mineures au règlement de la zone AUps.
<i>ZICO (zone importante pour la conservation des oiseaux)</i>	Néant.
<i>Corridors écologiques, réservoirs de biodiversité, trame verte et bleue</i>	Le parcellaire identifié par les adaptations projetées ne situe pas au sein des périmètres de protection. Les parcellaires 2 et 3 de la zone UE sont situés à proximité d'un corridor écologique. Ceux-ci accueillent déjà des constructions. La modification du PLU n'entraînera pas d'incidence supplémentaire sur ces zones.
<i>Espèces faisant l'objet d'un PNA (plan national d'action)</i>	La modification du PLU n'aura pas d'incidence en raison du classement des secteurs concernés en zone U et AU du PLU respectivement depuis l'approbation du PLU en 2004 et sa 3 ^{ème} révision simplifiée en 2014.
<i>Parc naturel régional (PNR) ou national, réserve naturelle régionale ou nationale</i>	Néant.
<i>Zones humides</i>	Idem justifications « Natura 2000 ».
<i>Périmètres de protection d'un captage d'eau destinés à l'alimentation en eau potable de la population</i>	Néant.
<i>Ressource en eau (adéquation entre les besoins en eau potable et les ressources disponibles et conflits éventuels entre différents usages de l'eau)</i>	L'alimentation en eau de la population de Montredon-des-Corbières est assurée par les forages de Croix Blanche qui dispose d'un bon état général. Le Grand Narbonne a procédé à des travaux de sécurisation de ce forage. L'alimentation est assurée par deux réservoirs présentant un bon état général. Un troisième réservoir alimenté exclusivement par le futur forage des Clottes est en cours de réalisation. Aussi, une interconnexion existe avec le forage de Mailloles qui alimentent les villages alentours. Cette interconnexion sécurise l'alimentation en eau de Montredon et à l'inverse celle des communes alimentées par le captage de Mailloles. Enfin, des installations complémentaires ont récemment été réalisées. Il s'agit : <ul style="list-style-type: none"> • Du forage des Clottes sur la plaine de Montredon destinés à l'alimentation de la ZAC dite Pôle Santé (zone AUps) et de Néviau dans leur prolongement ; • D'un réservoir d'eau potable sur la commune de Bizanet dédié notamment à l'alimentation de la ZAC dite Pôle Santé. Un volume d'eau est dédié à la protection incendie. La capacité journalière de production maximale des forages de Croix Blanche est largement suffisante selon des données produites en 2016. Une réserve de capacité de 34% en haute saison et de 65% en basse saison sur le débit de pointe journalier sont recensées. Les adaptations n'auront ainsi pas pour effet de mettre en péril la ressource en eau disponible.

Assainissement (capacités du système d'assainissement communal au regard des besoins présents et futurs)	La capacité du système d'assainissement a été prise en compte lors de l'élaboration du PLU dans la pièce des annexes sanitaires.
Qualité des eaux superficielles et souterraines	La station-service projetée dans la zone UE (à vocation économique) relèvera du champ d'application des ICPE. Elle respectera la réglementation en vigueur. Par ailleurs, il convient de relativiser la réalisation de ladite station qui s'inscrit au sein d'une zone économique pour laquelle la vocation industrielle est autorisée.
Pollutions du sous-sol, déchets (carrières, sites industriels, autres sites)	<i>Idem</i> « Qualité des eaux superficielles et souterraines ».
Risques naturels, technologiques, industriels (aggravation / diminution des risques)	<i>Idem</i> « Qualité des eaux superficielles et souterraines ».
Sites classés, sites inscrits	Néant.
Zones comportant du patrimoine culturel, architectural (éléments inscrits au patrimoine UNESCO, sites archéologiques, autres)	Néant.
ZPPAUP (zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager) ou AVAP (aire de mise en valeur du patrimoine), PSMV (plan de sauvegarde et de mise en valeur)	Néant.
Les perspectives paysagères	La modification du PLU n'aura pas d'incidence sur les perspectives paysagères. Les éléments prévus par le PLU en ce qui concernera la zone UE dont la plantation linéaire seront pris en compte dans le cadre des futures autorisations d'urbanisme. Le projet prévu sur le parcellaire n°1 de la zone UE permettra au contraire de requalifier l'entrée de village et les zones d'activités vieillissantes. Quant à la zone AUps, les modifications mineures apportées n'auront pas d'incidence sur les perspectives paysagères.
Nuisances diverses, qualité de l'air, bruit, risques aggravés, autres risques de nuisances	Les adaptations prévues dans les zones d'activités n'entraîneront pas de nuisances au regard de la zone d'implantation. En effet, il s'agit de zones à vocation économique ainsi le projet n'entraînera pas de nuisance supplémentaire à celles déjà connues. Les modifications concernant la zone AUps sont mineures et ne sont pas de nature à créer des nuisances.
Energie (projets éventuels en matière d'énergies renouvelable, mesures favorables aux économies d'énergie ou consommatrice en énergie, utilisation des réseaux de chaleur, modes de déplacement doux, etc)	Les adaptations projetées dans les zones d'activités permettront de fluidifier la circulation de la route départementale souvent engorgée et empruntée par les Montredonnais pour se rendre à Narbonne effectuer leurs achats de première nécessité. La proximité de commerces de détails limitera les déplacements véhiculés hors de la commune. Les modifications mineures apportées à la zone AUps n'auront aucune incidence.
Autres enjeux	Néant.

PIECES JOINTES

<i>Pièces</i>	<i>Visa</i>
Notice explicative du dossier de modification du PLU comprenant les cartographies des zonages de protection environnementaux	