



Département de l'Aude
**COMMUNAUTE DE
COMMUNES DU LIMOUXIN**

5



**3ème MODIFICATION
DU PLAN LOCAL D'URBANISME
DE SAINT-HILAIRE**



DEMANDE D'EXAMEN AU CAS PAR CAS

Maître d'ouvrage :
CC du Limouxin
le :

Signature :

Fév. 2019	CREATION	CB	AF/JA	a	
Date(s)	Nature des modifications	Dessiné	Vérfié	Ind	



Cabinet d'Etudes RENE GAXIEU
1 bis, place des Alliés
CS 50 676
34 537 BEZIERS CEDEX
Tél : 04-67-09-26-10



BZ-08197

H:\Affaires\CC du Limouxin\BZ-08197 3ème
Modification\6-AVP-Permis-Autorisations

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 SAINT HILAIRE (DEPARTEMENT DE L'AUDE)

Identification de la personne publique responsable

Collectivité publique en charge de la procédure (indiquer une adresse mél)

Communauté de Communes du Limouxin représentée par le Président : Monsieur Pierre DURAND
Communauté de Communes du Limouxin 2, Place Joseph Alcantara BP 3 11303 LIMOUX Cedex 04 68 31 60 30 p.gironce@cc-limouxin.fr

A. CARACTERISTIQUES PRINCIPALES DE LA PROCEDURE

Caractéristiques générales du territoire

Nom de la (ou des) communes concernée(s)

COMMUNE DE SAINT HILAIRE

<i>Nombre d'habitants concernés</i>	Population municipale : 776 (INSEE, 2017)
<i>Superficie du territoire concerné</i>	23 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

Les inondations d'octobre 2018 ont lourdement impacté la commune de Saint-Hilaire et notamment l'EPHAD qui a vu ses résidents évacués vers des structures voisines. La commune a donc décidé de procéder à la délocalisation de l'EPHAD et de la maison médicale associée. La zone prévue pour accueillir la nouvelle structure est contiguë à la zone d'implantation actuelle et se trouve sur une zone du PLU classée **Uep**. La présente modification du PLU vise donc à :

- Modifier le plan de zonage de PLU afin de classer le secteur sur lequel les nouveaux bâtiments vont être implantés, en zone **Um** du PLU
- Modifier le règlement des zones **Uep** et **Um** du PLU

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

Dans le PLU approuvé en date du 17.09.2008, le PADD s'articule autour de 3 grands axes :

- Assurer le développement de l'urbanisation dans le respect du cadre naturel et paysager
- Maitriser le développement urbain et valoriser les richesses patrimoniales
- Soutenir l'économie locale

Consommation d'espaces

Pour le PLU combien d'hectares représentent les zones prévues pour être ouvertes à l'urbanisation (càd vierges de toute urbanisation au moment de la présente saisine)?

La modification du PLU n'a pas pour objet d'ouvrir une zone à l'urbanisation.

Combien d'hectares le PLU envisage-t-il de prélever sur les espaces agricoles et naturels ?

La modification du PLU n'entraînera pas de prélèvement sur des espaces naturels et agricoles dans la mesure où la délocalisation de l'EPHAD se fait sur une zone urbaine du 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 n'entraîne aucune consommation d'espace. Le secteur retenu pour la délocalisation de l'EPHAD est situé au sein de la trame urbaine existante	
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.	
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.	Le secteur d'étude est situé en zone urbaine classée en zone Uep du PLU. L'investissement de cette zone permettra la densification du tissu urbain existant sur un peu plus de 0,8 ha.

Eléments sur le contexte réglementaire du PLU- Le projet est-il concerné par :	
Les dispositions de la loi Montagne ?	La commune est classée en zone Montagne.
Un SCOT, un schéma de secteur ? Si oui, lequel ? Indiquez la date à laquelle le SCOT ou schéma de secteur a été arrêté	Aucun SCOT ne s'applique sur la commune.
Un ou plusieurs SDAGE ou SAGE ? Si oui, lequel ou lesquels ?	Aucun périmètre SDAGE ou SAGE ne s'applique sur la commune.
Un PDU ? Si oui lequel ?	Aucun PDU ne s'applique sur la commune.
Une charte de PNR (parc naturel régional) ou de parc national? Si oui, lequel	La commune ne fait partie d'aucun parc national ou parc naturel régional.
Un PCET (plan climat énergie territorial) ? Si oui, lequel ?	La commune fait partie de la communauté de commune du limouxin qui n'est pas doté d'un PCET à l'heure actuelle.
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	
Le PLU de Saint-Hilaire a été approuvé en septembre 2008, à cette date, il ne faisait pas l'objet d'une évaluation environnementale.	

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	Le secteur d'étude n'est pas concerné par une ZNIEFF. Le site le plus proche se trouve à environ 1 Km, il s'agit de la ZNIEFF 1, n° 910030435 « Bois du Col de St-André et de Saux et Pradals ». La ZNIEFF 2, n°910011720, « Corbières Occidentales » occupe la moitié Est de la commune.
Natura 2000 / facteurs de vulnérabilité/ sensibilité	Le secteur d'étude n'est pas sur le périmètre d'une zone Natura 2000. Le sud de la commune est concerné par un périmètre Natura 2000, directive oiseau, « Haute Corbières », n° FR9112028.
Zones faisant l'objet d'un arrêté préfectoral de protection de biotope / facteurs de vulnérabilité/ sensibilité	Aucune zone faisant l'objet d'un arrêté préfectoral de biotope n'est identifiée à proximité de la commune.
ZICO (zone importante pour la conservation des oiseaux)/ facteurs de vulnérabilité/ sensibilité	Le secteur d'étude ne se trouve pas sur un périmètre ZICO. La ZICO « Haute Corbières » longe la limite Sud-Est de la commune.
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	Sur le territoire de la commune, une zone trame bleue est identifiée dans le lit majeur du Lauquet, à environ 200 mètres du secteur d'étude. A l'Ouest du secteur se trouve un corridor écologique, à environ 800 mètres. Sur la commune et ses environs, plusieurs réservoirs de biodiversité sont identifiés, le plus proche est à environ 1 km de la zone du projet.
Espèces faisant l'objet d'un PNA (plan national d'action)/ facteurs de vulnérabilité/ sensibilité	La commune est concernée par différents PNA. Sur la totalité de la commune, dont le secteur d'étude sont potentiellement présents : - le lézard ocellé

<p><i>Parc naturel régional (PNR) ou national, réserve naturelle régionale ou nationale / Facteurs de vulnérabilité/ sensibilité</i></p>	<p>- L'odonate - Le vautour fauve La moitié Est de la commune, hors secteur d'étude, est concernée par : - L'aigle royal - Le Gypaète - Le vautour percnoptère Enfin, le Desman des Pyrénées peut être de passage à proximité des réseaux hydrographiques donc hors secteur d'étude.</p> <p>La commune n'est pas concernée et aucun parc naturel régional ou national ne se trouve à proximité de la commune.</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>La commune ne fait pas l'objet de zones humides au titre de la Convention RAMSAR. Le réseau hydrographique du Lauquet est identifié comme « zone humide du territoire régional relevant du bassin hydrographique Rhône-Méditerranée », ce zonage relève de données informatives et non réglementaires, sa portée doit donc être relativisée.</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> <p><i>Zones d'assainissement non collectif</i></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><i>Zones d'écoulement des eaux pluviales/ facteurs de vulnérabilité/ sensibilité</i></p> <p><i>Sites classés, sites inscrits / facteurs de vulnérabilité/ sensibilité</i></p>	<p>Le captage du puits de la Lauze se trouve à l'est de la commune à près de 3 km du secteur d'étude. Par ailleurs la commune n'est pas inscrite dans le périmètre d'un SDAGE.</p> <p>La commune n'est pas dans le périmètre des zones de répartition des eaux délimitées dans le département.</p> <p>Le secteur d'étude se trouve dans la Zone Urbaine du PLU. Les constructions seront donc raccordées au réseau d'assainissement collectif de la commune.</p> <p>Le PPRI « Bassin du Lauquet », approuvé par arrêté préfectoral n°2004-11-4002 du 21 décembre 2004, est applicable sur la commune de Saint-Hilaire. Le secteur d'étude se trouve dans sa quasi-totalité en dehors du zonage réglementaire, une infime partie est concernée par la zone Ri2, c'est-à-dire les secteurs urbanisés soumis à un aléa modéré.</p> <p>La commune est soumise au risque incendie, mais le périmètre à risque n'impacte pas le secteur d'étude.</p> <p>Le PPRI « Bassin du Lauquet » considère la question des écoulements pluviaux et recommande de ne pas perturber l'écoulement ou d'aggraver le risque lors de nouvelles constructions (en zone Ri2) et de ne pas faire obstacle à l'écoulement des eaux de ruissellement superficiel des parcelles voisines dans les autres zones.</p> <p>La commune de Saint Hilaire est concernée par le site partiellement classé-inscrit au titre des monuments historiques relatif à l'Abbaye de Sainte Hilaire. Le secteur d'étude se situe dans un rayon de 500 mètres autour de ce monument.</p>
<p><i>Zones comportant du patrimoine culturel, architectural (éléments inscrits au patrimoine UNESCO, sites archéologiques, etc)/ facteurs de vulnérabilité/ sensibilité</i></p>	<p>Aucun gisement archéologique n'est actuellement connu sur cette commune et elle ne détient pas d'éléments inscrits au patrimoine UNESCO.</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>La commune ne dispose pas de périmètres ZPPAUP, AVAP ou PSMV.</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>A ce jour, il n'y a pas de SCOT sur le périmètre de la commune et aucune zone de grandes perspectives paysagères n'a été identifiée dans le PLU.</p>
<p><i>Autres zones notables/ facteurs de vulnérabilité/ sensibilité</i></p>	<p>Néant.</p>
<p>Hiérarchisez les enjeux environnementaux par ordre décroissant de sensibilité environnementale, en vous appuyant sur vos réponses précédentes</p>	
<p>1. PPRI du Bassin du Lauquet</p>	
<p>2. Zone d'écoulement des eaux</p>	
<p>3. Abbaye de Saint Hilaire</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>	Le secteur d'étude retenu pour la délocalisation de l'EHPAD est situé en zone urbaine du PLU donc la modification du PLU n'aura aucune incidence sur les espaces naturels, agricoles et forestiers.
<i>Natura 2000</i>	Le secteur d'étude ne se trouve pas sur un périmètre Natura 2000, la modification du PLU n'entraînera aucune incidence sur de telles zones.
<i>Espèces protégées</i>	Le secteur d'étude ne se trouve pas dans le périmètre de zones de protections de la biodiversité (ZICO, ZNIEFF...), il est localisé dans la zone urbaine de la commune. Pour ces raisons, il ne devrait donc pas avoir d'incidence sur les espèces protégées.
<i>ZICO (zone importante pour la conservation des oiseaux)</i>	Le secteur d'étude ne se trouve pas sur un périmètre ZICO, la modification du PLU n'entraînera aucune incidence sur de telles zones.
<i>Corridors écologiques, réservoirs de biodiversité, trame verte et bleue</i>	Le secteur d'étude ne se trouve pas sur un périmètre « écologique », la modification du PLU n'entraînera aucune incidence sur de telles zones.
<i>Espèces faisant l'objet d'un PNA (plan national d'action)</i>	Bien que concernée par la présence de plusieurs espèces protégées, la délocalisation de l'EHPAD et de la maison de médicale n'aura pas d'incidence majeure sur la biodiversité locale car le secteur d'étude se trouve dans la zone urbaine de la commune donc déjà fortement anthropisée.
<i>Parc naturel régional (PNR) ou national, réserve naturelle régionale ou nationale</i>	Le secteur d'étude ne se trouve pas sur un périmètre de parc naturel régional ou national, la modification du PLU n'entraînera aucune incidence sur de telles zones.
<i>Zones humides</i>	Le secteur d'étude ne se trouve pas sur un périmètre zone humide, la modification du PLU n'entraînera aucune incidence sur de telles zones.
<i>Périmètres de protection d'un captage d'eau destinés à l'alimentation en eau potable de la population</i>	Le secteur d'étude ne se trouve pas sur un périmètre de protection d'un captage d'eau destiné à l'alimentation en eau potable de la population, la modification du PLU n'entraînera aucune incidence sur de telles zones.
<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>	Le secteur d'étude n'entraîne pas d'ouverture à l'urbanisation. La ressource en eau potable est suffisante pour les besoins de l'EHPAD qui existait déjà au sein de la zone urbaine et qui est seulement délocalisé. Il n'y aura donc pas d'incidence sur la ressource en eau.
<i>Assainissement (capacités du système d'assainissement communal au regard des besoins présents et futurs)</i>	Le secteur d'étude se trouve sur une zone déjà urbanisée, la modification du PLU n'entraînera pas d'incidence en matière d'assainissement. La capacité de la STEP était suffisante pour les besoins de l'EHPAD qui existait déjà au sein de la zone urbaine et qui est seulement délocalisé.
<i>Qualité des eaux superficielles et souterraines</i>	Au vu de la nature de la modification du PLU qui consiste à délocaliser un EPHAD et une maison médicale au sein de la zone urbaine, il n'y aura aucune incidence sur la qualité des eaux superficielles et souterraines
<i>Pollutions du sous-sol, déchets (carrières, sites industriels, autres sites)</i>	Au vu de la nature de la modification du PLU, il n'y aura pas d'incidence sur la pollution des sous-sols et déchets.
<i>Risques naturels, technologiques, industriels (aggravation / diminution des risques)</i>	Au vu de la nature de la modification du PLU, il n'y aura pas d'incidence sur la pollution des sous-sols et déchets.
<i>Sites classés, sites inscrits</i>	Le secteur d'étude se situe au sein du périmètre de protection de l'Abbaye de Saint-Hilaire. La prise en compte des spécificités liées à cette zone sera abordée lors des futures autorisations soumises à l'ABF.
<i>Zones comportant du patrimoine culturel, architectural (éléments inscrits au patrimoine UNESCO, sites archéologiques, autres)</i>	Aucune incidence en l'absence de ces espaces de conservation sur la commune

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)	Aucune incidence en l'absence de ces espaces de conservation sur la commune
Les perspectives paysagères	La modification du PLU n'aura pas d'incidence sur les perspectives paysagères. Ces éléments seront pris en compte, lors des futures autorisations d'urbanisme.
Nuisances diverses, qualité de l'air, bruit, risques aggravés, autres risques de nuisances	Au vu de la nature de la modification du PLU, aucune incidence n'est à prévoir en termes de 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)	Néant.
Autres enjeux	Néant.

PIECES JOINTES

<i>Pièces</i>	<i>Visa</i>
Notice explicative du dossier de modification du PLU	