

Plan local d'urbanisme

---

**Commune de  
Salles-sur-l'Hers**

---

# Rapport de Présentation

---

**DOCUMENT ARRETE**

**LE 2019**



# SOMMAIRE

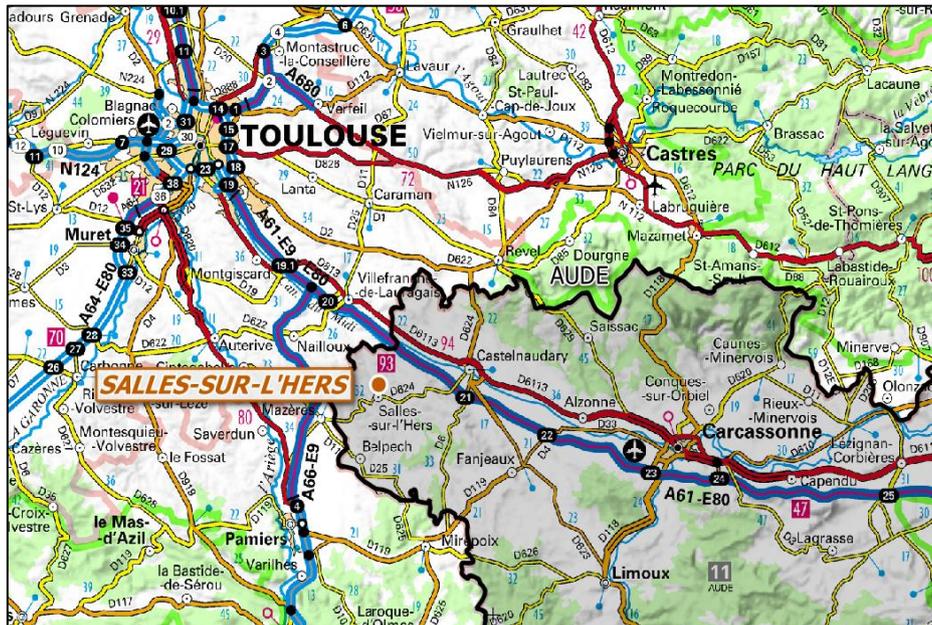
<b>Principales conclusions du diagnostic territorial et de l'état initial de l'environnement</b>	<b>3</b>
Présentation de la commune	4
Contexte démographique	4
Analyse du logement	5
Contexte économique	5
Le contexte agricole	6
Services administratifs et équipements	6
Risques	7
Enjeux environnementaux	8
Le paysage	8
Consommation de l'espaces et utilisation du foncier	9
<b>Explication de choix retenus pour établir le projet communal</b>	<b>10</b>
Choix retenus pour établir le PADD	11
Dispositions favorisant la densification des espaces bâtis et la limitation de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers	17
Nomenclature et surfaces du PLU	23
Exposé des choix retenus dans les orientations d'aménagement et de programmation	24
Explication des choix retenus pour établir le règlement graphique et écrit	27
Justification des règles graphiques	45
Articulation du PLU avec les autres documents	47
L'évaluation environnementale	51
Indicateurs nécessaires à l'analyse des résultats de l'application du plan	69
<b>Annexes</b>	<b>72</b>

# **Principales** conclusions du diagnostic territorial et de l'état initial de l'environnement

---

## Présentation de la commune

La commune de Salles-sur-l'Hers est située au Nord-Ouest du département de l'Aude (11) en région Occitanie.



Il s'agit d'une commune dont la population qui s'élevait en 2015 à 713 habitants pour une superficie communale de 2000 hectares. L'altitude du territoire communal varie entre 205 et 335 mètres.

Elle appartient depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2013 à la Communauté de Communes Castelnaudary Lauragais Audois qui regroupe 43 communes et 25 290 habitants (*Insee 2014*). Salles-sur-l'Hers représente 2.74% de la population totale de l'intercommunalité, elle fait partie des communes les plus attractives de la collectivité. La commune est couverte par le SCoT du Pays Lauragais depuis 2012. La commune de Salles-sur-l'Hers est une commune pôle d'équilibre au sein du SCoT.

La commune est considérée multipolarisée, sa population active est à la fois attirée par les bassins d'emplois de l'aire toulousaine et le pôle d'emploi de Castelnaudary.

## Contexte démographique

La commune a vu sa population fortement diminuer du début des années 1990 jusqu'au début des années 2000, la commune comptait 1 240 habitants en 1990. A partir de cette date, le phénomène s'inverse et la population augmente de manière forte et constante. Salles-sur-l'Hers a ainsi gagné 237 habitants entre 1990 et 2015.

**+** 237 habitants en 25 ans

L'augmentation de population relativement récente de la commune (2000-2015) est due à un solde migratoire important combiné à un solde naturel plus faible mais positif.

La commune présente une certaine mixité dans l'âge de ses habitants, chaque tranche d'âge représentant au minimum 12% de la population. Cependant, les 30-44 restent sensiblement les plus nombreux (21.5%), suivis par les 0-14 ans (21%).

La commune est concernée par le phénomène de desserrement des ménages généralisé sur le territoire national. Entre 1968 et 2014 le nombre de personne par ménage est passé de 3.1 à 2.2.

La commune de Salles sur l'Hers connaît depuis quelques années une augmentation de population significative, cette augmentation permet un développement communal qui profite non seulement à la commune mais également à un bassin de vie plus large composée de très petite commune. Cette augmentation de population permet d'accroître l'offre de services (équipements publics, services de santé...) et participe au développement de la commune. La croissance de population de la commune doit

s'inscrire dans le cadre de l'évolution globale d'un bassin plus large, les objectifs de population déterminés dans le cadre du SCoT doivent permettre d'ajuster la croissance de population de la commune.

## Analyse du logement

La commune comporte principalement des résidences principales : 77.6%, mais il existe néanmoins un nombre non-négligeable de résidences secondaires : 8.4% qui toutefois sont en recul ces dernières années.

On note également une vacance élevée : 13.9%, cette vacance se concentre essentiellement sur le centre bourg du village, elle s'explique en partie par l'inadéquation entre la demande des nouveaux habitants à la recherche d'un terrain constructible pour la création d'une maison neuve souvent de plein pied, avec des espaces extérieurs alors que l'offre en centre bourg est essentiellement constituée de maison occupant la quasi intégralité de la parcelle offrant ainsi peu d'espaces extérieurs. Les coûts de réhabilitation de ces logements sont élevés. La vacance est toutefois en cours de résorption avec notamment des projet en centre bourg porté par un organisme HLM.

Les résidences principales majoritairement occupées par leur propriétaire : 65.6%, il existe peu de locatif sur la commune. Les principaux logements locatifs sont gérés par la commune.

De même il existe un fort déséquilibre dans la forme des logements puisque la quasi-totalité des logements se présentent sous la forme de maisons individuelles (353 logements) pour seulement 46 logements collectifs.

Durant la période 2009/2014, la commune de Salles-sur-l'Hers a produit 60 logements dont une faible part a servi à compenser les effets du marché du logement (dessalement des ménages, transformation de logements...), la majorité des logements produits (75% de la production) a permis d'accueillir de la population.

La production récente de logements accompagne largement la croissance de population, toutefois cette production est peu diversifiée et ne répond que partiellement aux besoins de la population qui souhaite s'implanter sur la commune. Afin de répondre à ces besoins la production de logements doit être diversifiée : création de logements locatifs, de logements de petite taille, recyclage des logements vacants.

## Contexte économique

La commune compte 78.4% d'actifs dont 7% de chômeurs. Parmi les chômeurs plus de la moitié sont des femmes.

Sur un total de 294 personnes, 131 personnes ont un emploi sur la commune tandis que 161 travaillent en dehors. Salles-sur-l'Hers est donc concernée par les migrations pendulaires.

La commune accueille sur son territoire une importante entreprise liée au BTP, ce qui explique le nombre important de salariés.

Le tissu des entreprises se décompose de la façon suivante

- **56** services (commerce, transports, services divers)
- **17** agricoles
- **16** administration publique, enseignement, santé, action sociale
- **8** constructions



Soit un total de 97 entreprises.

Le tissu des entreprises est relativement important pour la taille de la commune. Le dynamisme économique de la commune permet de limiter les déplacements domicile travail des actifs de la commune. Ce dynamisme s'appuie sur une zone d'activité permettant aux petites et moyennes entreprises de s'implanter à mi-chemin entre les bassins de vie de Castelnaudary et de Toulouse, avec une connexion rapide à l'A61...A ce jour, il n'existe plus de foncier disponible au sein de la zone d'activité existante alors qu'il existe des demandes. Afin de permettre le développement économique de la commune, la création d'une nouvelle zone d'activité est nécessaire.

## Le contexte agricole

La surface agricole déclarée en 2010 est de 1835 hectares et 25 agriculteurs ont leur siège d'exploitation à Salles sur l'Hers.

	1988	2000	2010
S.A.U en hectares	1504	1838	1835
<i>Terres labourables</i>	<i>1492</i>	<i>1834</i>	<i>1782</i>
<i>Cultures permanentes</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
<i>Superficie toujours en herbe</i>	<i>10</i>	<i>0</i>	<i>53</i>
Cheptel (UGB)	1074	664	286
Nombre d'exploitations	32	25	25
Population active sur les exploitations (en UTA)	52	31	27

NR : Non Renseigné

Source : Recensement Agricole

Les données nationales du recensement agricole indiquent que le nombre d'exploitations est stable depuis l'an 2000. Dans le même temps, la population active travaillant dans les exploitations agricoles a tendance à diminuer.

Par ailleurs, les superficies utilisées pour l'activité agricole sont en augmentation tandis que l'élevage est en forte diminution depuis 1988 (le nombre d'Unités Gros Bétail a diminué de 73% entre 1988 et 2010).

Salles-sur-l'Hers abrite globalement des exploitations de petite taille.

Les données du recensement agricole indiquent que le nombre d'exploitations est inférieur aux unités de travail annuel, ainsi certaines exploitations sont suffisamment dimensionnées pour occuper plusieurs actifs.

Le nombre d'exploitations agricoles chute sur la commune sans que la SAU diminue, les exploitations se regroupent, toutefois certaines terres pourraient ne plus être utilisées dans le cadre d'une activité agricole.

## Services administratifs et équipements

### → Les services

Les services administratifs et équipement présents sur la commune sont : la mairie, l'école (142 élèves à la rentrée 2016), la crèche, un accueil périscolaire, le bureau de poste, une salle polyvalente, des terrains de sport, un centre social, des salles dédiées au coworking...

Des commerces sont également implantés au centre bourg : épicerie, restaurant, pharmacie...

La commune offre un niveau d'équipement suffisant en lien avec son statut de commune pôle de proximité. Ce bon niveau de services est significatif d'une commune en lien avec un bassin de population plus étendu que les seules limites communales.

La commune est desservie par 3 lignes de bus permettant de joindre : Toulouse (Arc-en-ciel) avec 2 allers/retours par jour, Castelnaudary (Audelignes), Belpech (Audeligne).

### →Le stationnement

L'offre de stationnement de la commune se compose essentiellement de 3 sites. Le site numéro 3, en bordure de départementale permet de mutualiser les usages puisqu'une partie de site est dédiée au covoiturage, il dessert également le cabinet médical et la salle d'En Gauzy.



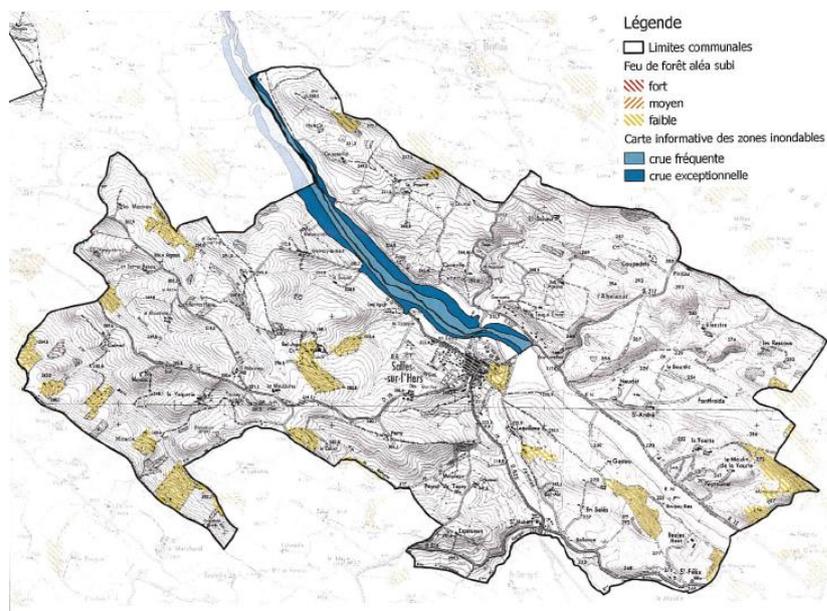
### → Les réseaux

Le centre bourg est équipé d'une station d'épuration dont la capacité est de 750 éq./hbts. Elle est aujourd'hui utilisée à hauteur de 50% de sa capacité totale, elle peut donc accueillir de nouveaux raccordements. Elle se situe à proximité de la départementale. En outre, les réserves d'eau de la commune ont récemment été multipliées par 3 par création, de réservoirs. Les réseaux d'eau ont également été rénové sur le centre.

La commune a réalisé au cours des années précédentes un certains nombres d'investissements en matière d'équipements publics lui permettant d'offrir une palette de services publics (école, salle pour les associations...) suffisante. Cet effort en matière de services publics s'est également accompagné d'une offre diversifiée en services marchands.

### Risques

La commune n'est soumise à aucun plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRNP), sont toutefois recensés sur la commune des risques de crue liées à l'Hers Mort et de faibles risques incendies essentiellement localisés sur les zones boisées.



*Carte des risques inondation et feu de forêt sur le territoire*

La commune est également soumise au risque de retrait et de gonflement des argiles est considéré comme moyen sur pratiquement tout le territoire communal.

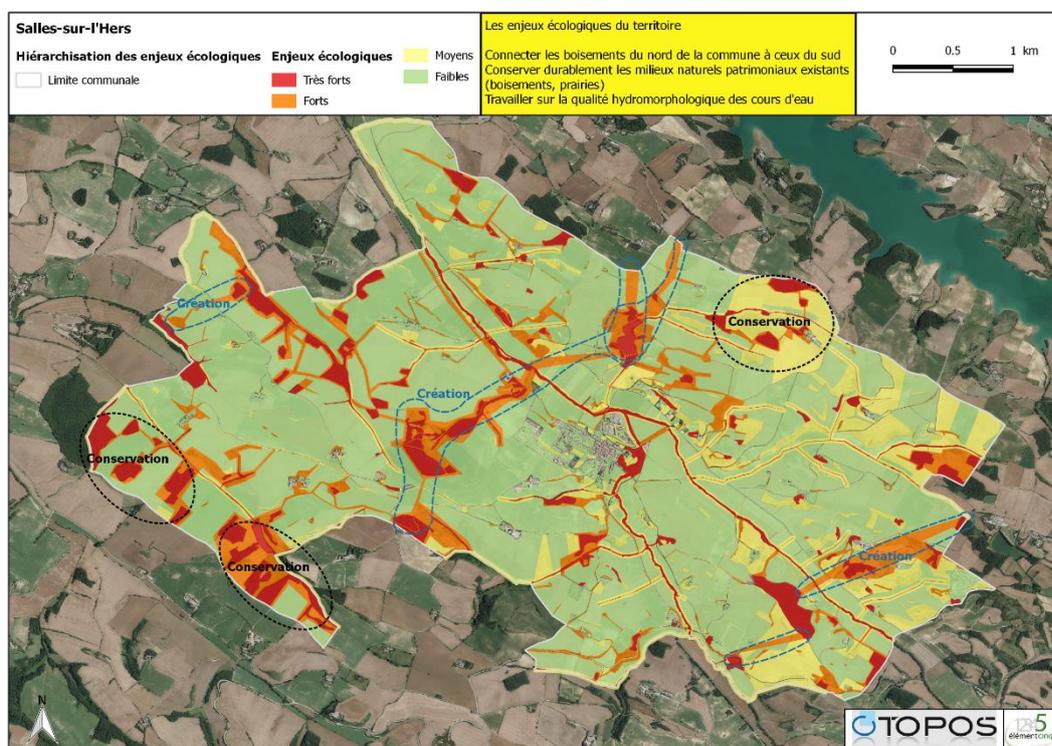
Les risques qui pèsent sur la commune sont faible à moyen, ces risques ne nécessitent pas la mise en place d'outils particuliers.

## Enjeux environnementaux

La commune est concernée par une ZNIEFF de type 2 : « Collines de la Piège » sur la totalité de sa commune, ainsi qu'une ZNIEFF de type 1 : « Collines de la Piège et du lac Rieurtord » qui se situe en limite **sud de la commune**. La commune est également concernée par une Zone de Protection Spéciale Natura 2000 : « Piège et Collines du Lauragais » qui couvre 80 % du territoire communal.

Les potentialités des sites et leur intérêt doivent être maintenus au minimum en l'état pour permettre une continuité écologique sur le territoire.

3 corridors principaux doivent être créés pour relier les différents boisements entre eux du Nord au Sud. Ces corridors seront réalisés par le maintien de haies, de bosquets et de bandes enherbées au sein des cultures agricoles et par la conservation et la restauration des ripisylves. Les réservoirs de biodiversité étant faiblement présents sur le territoire communal, il est primordial de conserver les boisements, ainsi que les prairies pour leur potentiel certain pour les insectes et les amphibiens.



Carte synthétique des enjeux écologiques sur le territoire.

## Le paysage

Salles-sur-l'Hers est un territoire agricole offrant des paysages ouverts. Les petits écrans boisés ne suffisent pas à créer des masques visuels conséquents pour contrebalancer l'ouverture des étendues agricoles. Il se produit alors un jeu de transparence d'ouvertures.

Le bourg est constitué par une trame urbaine orthogonale qui génère îlots et rues sur un axe Nord-ouest / Sud-est, sur une distance de 300 m.

Le château, par sa volumétrie et sa proximité du cœur de village contraste avec le reste du village qui présente toutefois un cœur ancien au caractère urbain marqué, devenant plus rural et plus modeste en allant vers l'Ouest. L'ouest de la commune est marqué par des constructions récentes avec une densité plus faible que le centre bourg.

Le patrimoine communal est composé

- Le donjon du château datant du 4<sup>ème</sup> quart du 15<sup>ème</sup> siècle est inscrit en totalité.
- Le clocher de l'église est également inscrit.

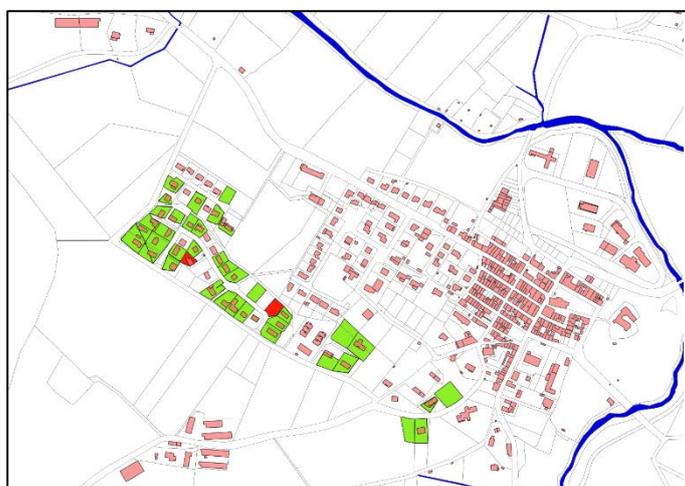
Le paysage communal est composé d'entités (bâties ou végétaux) nécessitant une protection. Pour lutter contre la banalisation du paysage et affirmer l'identité communale, il convient également de mettre l'accent sur l'aspect des constructions. Les constructions anciennes doivent être préservées. Les constructions récentes ne devront pas négliger les abords des constructions et notamment l'aspect paysager.

## Consommation de l'espace et utilisation du foncier

Au cours des dix dernières années, la consommation foncière à Salles sur l'Hers a représenté 7,25ha dont 4,54 ha à destination de l'habitat, 2,01 ha à destination de l'activité agricole et 0,7 ha pour des équipements publics.

Détails de la consommation foncière pour la production de logements.

	2008/2018	2012/2018
Logements neufs créés	48	25
Réhabilitation de logement	8	5
Total de la production de logement	56	30
Surface consommée en hectare	4,54	2,49



	Construction entre 2008 et 2018
	Réhabilitation entre 2008 et 2018
	Bâti existant avant 2008

*Cartographie de la consommation foncière du centre-bourg en 2018*

La production de logements neufs a accompagné la croissance démographique. Cette production de logements neufs a capté l'essentiel de la croissance démographique au détriment du parc vacant existant.

La production de logements neufs consomme en moyenne 945 m<sup>2</sup> par logement produit, afin de préserver les espaces naturels et agricoles de la commune il convient de mettre en œuvre les outils nécessaires pour réduire ces surfaces. Enfin il existe, au sein de l'enveloppe urbaine existante des surfaces livrées qu'il convient d'urbaniser en priorité.

# **Explication** de choix retenus pour établir le projet communal

---

## Choix retenus pour établir le PADD

*Cette partie vise à expliquer pour quelles raisons les objectifs du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) inscrits ci-dessous ont été fixés par la municipalité de Salles sur l'Hers.*

La commune de Salle sur L'Hers, en préambule de ses orientations en matière d'urbanisme s'est fixée comme objectif de population d'atteindre les 1000 habitants à l'horizon 2030. Cet objectif nécessite que la commune se rende plus attractive que les années précédentes en termes d'accueil de population. Cet objectif se justifie par l'inscription de la commune comme pôle de proximité secondaire au sein du SCoT.

Orientations générales en matière d'aménagement, d'urbanisme et de paysage	
Objectifs du PADD	Explication
<p><b>Favoriser le développement urbain du centre bourg, à proximité des équipements communaux et faire le choix d'extensions urbaines mesurées pour garantir l'équilibre entre développement urbain et maintien du caractère rural de la commune. Réaffirmer la centralité de la commune limitant le développement de la Tour d'Envie au comblement des dents creuses.</b></p>	<p>Le projet de PLU axe le développement de zones ouvertes à l'urbanisation à destination de l'habitat au sein du centre bourg de la commune. L'objectif central est de recentrer l'accueil de population et donc de nouvelles constructions sur le centre bourg. Cette concentration de l'habitat au centre présente l'avantage de limiter la surface de foncier consommée par logement produit, de perpétuer le mode d'urbanisation du territoire et de rentabiliser les investissements (notamment la station d'épuration du centre bourg) sur les réseaux et donc d'en limiter le coût.</p> <p>Le choix d'urbaniser prioritairement le centre bourg permet également de développer une offre de logements variés tant par la forme (habitat regroupé), que sur le mode d'occupation (logement locatif) et d'offrir aux habitants et futurs habitants des services accessibles en déplacements doux.</p>
<p><b>Autoriser des formes bâties innovantes et adaptées aux modes de vie contemporain notamment dans les secteurs d'extension et maintenir le cadre de vie par des aménagements paysagers et architecturaux respectueux du paysage urbain ancien en conservant l'esprit « village ».</b></p>	<p>La commune est riche d'un patrimoine d'intérêt architectural, protégé au titre des monuments historiques. A ce titre les abords des monuments sont également protégés pour garantir l'unité architecturale. A l'intérieur de ces périmètres des formes innovantes en termes d'architecture (maison à toit plat notamment) ont vu le jour, l'accent est donc mis sur la nécessité de permettre ce type d'architecture en rupture avec les formes, les matériaux...traditionnellement employés dans le secteur protégé. Ainsi le règlement écrit permet l'emploi de matériaux contemporain, toutefois il est demandé que le projet s'insère dans son environnement.</p> <p>La qualité des nouvelles constructions et leur intégration à leur environnement est également garantie par des mesures prises dans le cadre des orientations d'aménagement et de programmation.</p> <p>Ainsi un aménagement paysager des zones est privilégié en créant ou en maintenant des alignements d'arbres en bordure d'opération ou le long des voiries.</p>
<p><b>Proscrire les voies principales en impasses dans la mesure du possible.</b></p>	<p>Par cette orientation le projet ce PLU s'attache à respecter les préconisations émises par les services de protections contre les incendies, des documents de rang supérieurs... Cette orientation permet également de réfléchir au réseau de circulation automobile mais également aux déplacements doux sur le centre bourg et d'intégrer à ce réseau les futures zones d'extension. Par le biais des orientations d'aménagement et de programmation, le</p>

	plan de circulation de la commune se dessine garantissant l'intégration des futures constructions aux zones urbanisées existantes.
<b>Limiter la hauteur des bâtiments pour conserver une certaine harmonie paysagère.</b>	Le projet de PLU intègre une trame de limitation de hauteur pour une zone de développement futur. Cette réglementation de hauteur vient répondre à un relief accentué sur le secteur. Ainsi le développement d'un habitat trop élevé sur le secteur engendrerait des nuisances pour les habitations environnantes existantes.

### Orientations générales en matière d'équipement

Objectifs du PADD	Justifications
<b>Tenir compte des capacités et dimensionnements des voies et réseaux à créer lors de la détermination des zones urbaines</b>	Les zones à urbaniser, futures zones de développement de la commune ont été déterminées en fonction des accès aux différents réseaux. Ainsi les zones d'habitat ont un accès aux différents réseaux (eau, assainissement collectif et électrique), les zones ont également toutes un accès au réseau viaire et suffisamment dimensionné pour accueillir un flux supplémentaire de circulation automobile. Pour déterminer la localisation de la zone destinée au développement économique, le projet privilégie également l'accès routier. La zone d'activités économiques se situe donc à proximité d'axe structurant de niveau départemental pour répondre aux besoins de transports des futures activités.
<b>Maintenir et valoriser les services et équipements adaptés à la taille de la commune (mairie, école, salle des fêtes, terrains de sports).</b>	La commune s'est dotée ces dernières années au centre bourg d'équipements de services au public permettant de répondre aux besoins des habitants de la commune et plus largement du bassin de vie (notamment autour des services de santé).
<b>Développer les possibilités de stationnement au sein du village : mettre en place des emplacements de parking au centre bourg,</b>	La collectivité souhaite disposer de stationnement, en cohérence avec les besoins communaux. Ainsi dans le cadre des orientations d'aménagement et de programmation il est demandé la création de places de stationnement en accès libre.

### Orientations générales en matière de protection des espaces naturels, agricoles, forestiers et préservation ou remise en état des continuités écologiques

Objectifs du PADD	Justification
<b>Préserver les terres agricoles du mitage en structurant mieux l'urbanisation.</b>	Le projet de PLU a axé son développement de l'habitat essentiellement au centre bourg et par un comblement des dents creuses du secteur de la Tour d'Envie. Cette orientation a pour but de limiter les implantations de logements au sein de la zone agricole qui est source de mitage et engendre dans certain cas des conflits d'utilisation des sols, l'activité agricole étant peu compatible avec le développement résidentiel. Le projet prévoit également un calibrage strict des besoins en foncier en fonction de l'objectif de population affiché.

<b>Permettre le changement de destination des bâtiments agricoles n'ayant plus d'utilité pour l'activité agricole.</b>	Le projet permet ainsi le changement de destination d'un bâtiment sur le territoire communal. Un grand nombre de bâtiment ont déjà bénéficié de cette mesure au cours des années précédentes.
<b>Préserver les continuités écologiques (aquatiques, forestières et milieux ouverts) et en optant pour un développement urbain et agricole judicieux.</b>	Le projet de PLU met l'accent sur la préservation des espaces liés aux enjeux écologiques. Ces espaces ont été classés en fonction de leur sensibilité et du type d'enjeux. Afin de préserver au mieux ces espaces dans le cadre du projet de PLU les zones les plus sensibles ne permettent aucune construction. Pour les zones moins sensibles l'adaptation des constructions existantes y est encadrée tout comme les constructions d'annexes aux bâtiments existants.
<b>Classer des espaces boisés pour les protéger. Accompagner les TVB de plantations de haies et d'alignements d'arbres</b>	Afin de préserver les continuités écologiques de la commune les zones boisées sont classées au titre des Espaces Boisés Classés (EBC) permettant une protection maximale de ces espaces. La commune s'est également engagée en parallèle de ces actions de protection à replanter des haies et recréer des alignements d'arbres afin de conforter les continuités écologiques.

#### Orientations générales en matière d'habitat

Objectifs du PADD	Justifications
<b>Favoriser la mixité urbaine et la densité dans les futurs projets de construction dans le respect des volumes et des prospects locaux</b>	Dans la continuité des secteurs urbanisés plus récents, les secteurs à urbaniser dans le cadre du développement communal font l'objet d'une réglementation favorisant la mixité urbaine et la densité résidentielle. Concrètement, les secteurs AU sont concernés par des Orientations d'Aménagement et de Programmation imposant, conformément à cet objectif du PADD, une densité résidentielle minimale de 18 logements à l'hectare.
<b>Favoriser le renouvellement urbain valorisant le patrimoine architectural local dans les secteurs anciens en mobilisant judicieusement les espaces libres intra-urbains,</b>	Dans la continuité des objectifs visant la préservation du patrimoine architecturale local, la commune souhaite favoriser le renouvellement urbain. Les logements ont été identifiés et pris en compte dans développement de l'offre de logements. Le comblement des espaces intra-urbains permettra l'implantation de constructions respectueuses du paysage urbain propre au centre ancien.
<b>Imposer un pourcentage de logements locatifs aidés dans les futurs aménagements d'envergure.</b>	Dans le cadre des secteurs à urbaniser du projet de PLU, les deux OAP indiquent clairement la nécessité de développer un minimum de 15% de logements locatifs sociaux pour l'une et de 20% sur l'autre. Favoriser une diversification du parc de logement permettra de dynamiser le parcours résidentiel local, de répondre a des demandes de logements de différentes générations composant la population communale: personnes âgées, jeunes couples...

**Orientations générales en matière de transports, de déplacements de réseaux d'énergie et de loisirs**

Objectifs du PADD	Justifications
<p>Maintenir les itinéraires doux existants et renforcer leur maillage, notamment dans les zones bâties et au sein de chaque nouveau lotissement.</p> <p>Intégrer des liaisons douces dans le projet communal (notamment dans les secteurs d'extensions) pour favoriser les déplacements intra-urbains et les liaisons sécurisées vers les équipements publics.</p> <p>Réfléchir au maillage des futures zones d'extensions et à leur articulation entre elles et avec le reste du village.</p>	<p>La commune encourage l'usage de modes de déplacements doux. A ce titre, elle envisage le développement de liaisons douces inter-quartiers afin de favoriser les déplacements entre les différents quartiers de la ville.</p>
<p>Créer un cheminement doux au bord du Jammes de l'Hers-Mort et du ruisseau de Bel Aspect</p>	<p>Au-delà des déplacements doux « du quotidien » en zone urbaine, le projet communal souhaite permettre de développer les chemins de balades hors de ces zones. Le chemin au bord du Jammes et du ruisseau de Bel Aspect est très utilisé par les habitants de la commune, le projet communal intègre des emplacements réservés pour permettre son entretien.</p>
<p>Permettre le développement des énergies renouvelables.</p>	<p>Le projet d'urbanisme autorise dans son règlement l'implantation d'installation de production d'énergie renouvelable en zone N.</p>
<p>Développer les espaces de vie et les équipements de loisirs : aire de pique-nique, city parc</p> <p>Permettre une proximité entre les zones de développement (zones urbaines) et les secteurs centraux d'équipements.</p>	<p>Le développement de zone d'habitat dense s'accompagne du développement de zones publiques de loisirs au cœur de ces espaces afin de garantir un urbanisme de qualité. Ces équipements sont également connectés via les cheminements doux au reste de zones urbanisées pour permettre l'accès à tous.</p>
<p>Valoriser le secteur de Régambert</p>	<p>Ce secteur, propriété de la commune, situé au nord de centre bourg est une base de loisir intégrant un lac. La commune souhaite à moyen terme pouvoir y maintenir une activité de camping.</p>

**Orientations générales en matière de développement économique**

Objectifs du PADD	Justifications
<p>Maintenir les services et commerces existants sur la commune et encourager l'installation de commerces de services de proximité et d'artisans.</p>	<p>La commune souhaite maintenir le tissu commercial et les services disponibles au sein du village. Il est notamment question de favoriser le commerce de proximité, adapté à la taille de la commune mais également vecteur de lien social. En outre, au regard de dynamiques démographiques, il apparaît primordial d'encourager le maintien de ce tissu afin d'assurer une offre cohérente. Il convient de noter que les commerces de proximité et l'offre de services participent largement à</p>

	l'attractivité de la commune et représentent par conséquent les moteurs d'un dynamisme local.
<b>Permettre une éventuelle mixité des fonctions au sein des zones bâties en autorisant l'installation d'activités compatibles avec le voisinage des habitations (notamment l'artisanat local),</b>	Afin de favoriser un tissu local de proximité, la commune encourage la mixité fonctionnelle au sein du village. Le règlement comprend par conséquent des dispositions pour cadrer cette mixité et offrir des conditions optimales pour l'implantation d'artisans et commerces de proximité, tout en préservant le cadre des habitants de tous risques ou nuisances.
<b>Permettre le maintien des exploitations agricoles.</b>	La majeure partie du territoire est donc classée en zone agricole, les bâtiments à usage agricole doivent respecter une distance minimale d'éloignement de 100 mètres de toute habitation. Cette règle permet une certaine souplesse pour l'implantation des bâtiments tout en gérant les potentiels conflits d'usages avec les habitations existantes.

#### **Objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain**

<b>Objectifs du PADD</b>	<b>Justifications</b>
<b>Favoriser le renouvellement urbain, grâce au comblement des dents creuses et les réhabilitations de l'existant</b>	Le comblement de dents creuses permettra de favoriser le renouvellement urbain, par une intégration harmonieuse des constructions. Après analyse urbaine et relevé du potentiel de densification, la commune mobilisera près de 5 hectares de dents creuses. Cette opportunité permet de modérer, les besoins en extension.
<b>Mettre fin à l'étalement urbain linéaire au profit d'une densification et d'aménagement des franges urbaines à proximité du centre du village.</b>	Dans un contexte de lutte contre l'étalement urbain et de valorisation de la densité intra-urbaine, la commune souhaite modérer la consommation de foncier sur la Tour d'Envie en limitant l'urbanisation aux dents creuses existantes. Les extensions du secteur envisagées dans le cadre du précédent projet d'urbanisme ne sont pas maintenues. Le projet communal axe son développement résidentiel sur le centre bourg et notamment sur les espaces à proximité des services.
<b>Prendre en compte le phénomène de desserrement des ménages en proposant une production de logement adaptée, proposer une typologie de logements adaptés aux modes de vie.</b>	La commune souhaite imposer une densité résidentielle plus vertueuse que celle observée sur le territoire ces dernières années. A ce titre, les secteurs d'extensions sont soumis à une densité moyenne minimale de 18 logements par hectare. Cette mesure permet précisément de modérer les besoins en extension et participe à la lutte contre l'étalement urbain en favorisant la densification de l'enveloppe urbaine. Les secteurs d'urbanisation sont par conséquent et logiquement calibrés au regard des besoins estimés.

<b>Une consommation au titre de l'habitat inférieure à 10 hectares est proposée au niveau du plan de zonage</b>	Conformément aux objectifs fixés, la commune souhaite mobiliser une surface inférieure à 9,7 hectares dans le cadre de son développement urbain. La mobilisation du potentiel intra-urbain, en dent creuse et en réhabilitation, permet de modérer les extensions nécessaires au titre de l'habitat. En l'occurrence, les besoins fonciers sont estimés à 4,7 hectares.
---	---

## **Dispositions favorisant la densification des espaces bâtis et la limitation de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers**

---

### **→ Le projet démographique**

Les objectifs de modération de la consommation foncière et de lutte contre l'étalement urbain pris par la commune, notamment au travers de son PADD, ont été fixés en fonction d'un objectif démographique de 1000 habitants à l'horizon 2030. Il s'agit de permettre à la commune de Salles sur l'Hers de conforter sa place de pôle de proximité au sein du SCOT. Cette position de pôle de proximité se justifie par l'influence de la commune au sein d'un bassin de vie englobant une partie des villages environnants. En effet la commune offre un certain nombre de services (école, pôle de santé, commerces...) qui ne sont pas disponibles dans les communes.

Cet objectif démographique nécessite que la commune accroisse son accueil de population et donc sa production de logements, principal moteur de l'augmentation démographique.

### **→ Les incidences du projet démographique sur la production de logements**

Cet objectif d'accueil de population a pour principale conséquence l'augmentation de la production de logements du territoire. Sur la période 2008-2018 le niveau de production est compris entre 5 et 6 logements par an. On constate qu'au cours de cette période le nombre de personnes par logement est en diminution, ce phénomène de desserrement des ménages va s'accroître dans le cadre du projet communal, puisque le projet se base sur la diversification de la production de logement et notamment la volonté de proposer des logements pouvant accueillir des personnes seules (personnes âgées et jeunes notamment).

Ce phénomène de desserrement des ménages n'est pas neutre, il est évalué à une trentaine de logements nécessaires sur la période, soit une production de logements qui n'a aucune influence sur l'augmentation de la population.

La production de logements nécessaire pour atteindre une population de 1000 habitants à l'horizon 2030 est de 8 à 9 logements à produire par an soit 155 logements sur la période 2012-2030.

### **→ Les incidences du projet sur la consommation d'espace**

Afin de modérer sa consommation d'espace, le projet communal s'appuie sur la capacité de densification des nouveaux projets de construction en extension et sur la mobilisation du parc vacant existant.

Le projet communal s'appuie également sur les capacités de densification et de mutation des espaces bâtis, les terrains non bâtis situés à l'intérieur de l'enveloppe urbaine actuelle.

Carte d'analyse du potentiel de densification de la zone urbaine



## Le secteur de la Tout d'Envie

Sur ce secteur on note que les terrains en vert sont déjà urbanisés, les terrains en bleu sont des terrains en cours de commercialisation, le projet est porté par la mairie, en rouge le potentiel de densification sur des parcelles vastes pouvant être divisées.



## Le centre bourg

Le centre bourg est composé de parcelles pouvant accueillir de nouvelles opérations (en violet), ces terrains sont immédiatement urbanisables et proches des réseaux. En bleu clair les terrains faisant l'objet de projet en cours. En vert apparaissent les fonds de jardins pour lesquels aucun projet n'est envisagé et en bleu foncé les terrains dont la topographie ne permet pas l'urbanisation.



La surface brute potentiellement urbanisable repérée au sein du tissu bâti représente 3,4 ha. Il s'agit des terrains repérés sur les cartes précédentes. Au cours de la période 2012-2019 les projets d'urbanisation ont consommés 2,49ha pour une production de 30 logements.

Si considère que ce potentiel urbanisable a une densité résidentielle moyenne de 12 logements/ha, le potentiel mobilisable à l'horizon 2030 est alors estimé à 40 logements.

Le potentiel de création de logements par réhabilitations-rénovations est estimé à 10 logements. Un réparation des logements vacants a été effectué, le centre bourg en compte une vingtaine. Ces logements vacants sont la conséquence de situation parfois complexes (indivision, mauvais état du bâti...) pour lesquels une réponse adaptée doit être mise en place. Les sorties de vacance sont donc parfois longues, seule une partie de ce potentiel peut donc être mobilisé sur la période.

Au total, en prenant compte de ce potentiel de création de logements en renouvellement urbain, ce sont 40 logements qui pourraient être créés sans consommer de foncier en extension.

Potentiel de création de logements en zone urbaine	50 logements
dont : comblement de dents creuses	40 logements
dont : réhabilitations-rénovations	10 logements

Ces capacités de densification sont prises en compte dans la définition du projet communal (et en particulier dans la détermination du nombre de logements à construire en extension urbaine), afin de limiter la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

### → La production de logements en extension de la zone urbaine :

Tableau de répartition de la production de logements pour la période 2012//2030

	Nombre de logements	Surface consommée	Logements/ha
<b>Production 2012//2018</b>	30	2,49 ha	12log/ha
<b>Foncier disponible en zone U</b>	40	3,4 ha	12log/ha
<b>Réhabilitation//changement destination</b>	10	0	
<b>Extension de la zone U</b>	85	4,7 ha	18log/ha
<b>Total</b>	165	10,6 ha	15,56log/ha

Les 85 logements produits en extension consomment 4,7 ha. La densité minimale sur ces secteurs d'extension est de 18 logements par hectare. Cette densité est plus élevée que celle constatée ces dernières années. Le projet communal modère donc sa consommation de foncier par le biais d'une densité plus élevée, ce projet favorise également le renouvellement urbain par la mise en œuvre d'une action ciblée sur les logements vacants de centre bourg.

### → Justification du projet au regard des dynamiques économiques

La commune de Salles sur l'Hers a développée au cours des années précédentes plusieurs zones d'activités dont les surfaces cumulées représentent 8,5 ha environ. La principale zone se situe en face du centre bourg. A ce jour l'intégralité des zones sont occupées par des entreprises, il n'existe donc plus de foncier disponible pour le développement des activités économiques. La commune est régulièrement sollicitée par des entrepreneurs locaux à la recherche de foncier pour développer leur activité.

En corrélation avec son objectif de population, le projet communal prévoit la création d'une zone d'activités. Elle se situe le long de la départementale 625, sa surface est de 6 hectares.

De plus la commune de Salles sur l'Hers vise à maintenir les équipements, les services et commerces existants et permettre leur développement au sein de l'enveloppe urbaine.

Les commerces et artisans pourront donc s'implanter dans le tissu urbain existant et urbanisable (les zones U et AU du PLU) dès lors que leur activité n'entraîne pas de nuisances ou de risques pour le voisinage d'habitation.

Ces choix permettent le développement de commerces de proximité, d'un tissu d'artisans locaux et de services, pour un dynamisme local renforçant la centralité du village et son attractivité de manière générale.

## Nomenclature et surfaces du PLU

D'une manière générale, le règlement a été adapté et précisé pour mieux correspondre aux objectifs de développement de chaque zone et secteur. L'objectif étant de favoriser la densification des zones urbaines existantes, de limiter l'étalement urbain, de préserver et valoriser les espaces naturels et agricoles.

Nomenclature du PLU et correspondance :

Vocations des zones	PLU
Centre ancien	UA
Habitat mixte	UB
Habitat mixte	UC
Espaces dédiés au développement économique	UE
Espaces dédiés aux équipements collectifs	UP
Espace dédié à l'habitat et urbanisable à court et moyen terme	1AU
Espace dédié au développement économique à court et moyen terme	1AUE
Espaces agricoles – développement des activités agricoles et préservation des terres	A
STECAL en zone agricole- Développement d'une activité économique	AE
Espaces naturels – préservation des secteurs à valeur écologique	N
Espaces naturels – préservation des secteurs à très forte valeur écologique	NB
STECAL en zone naturelle – Développement d'une activité de type camping	NC

Tableau des surfaces

	Zones	Surfaces (ha)		Répartition
Zones U	UA	5,67	46,26	2,3%
	UB	18,27		
	UC	9,84		
	UE	8,43		
	UP	4,05		
Zones AU	1AU	4,68	10,74	0,5%
	1AUE	6,06		
Zones A	A	1811,74	1813,91	90,5%
	AE	2,17		
Zones N	N	44,62	133,09	6,7%
	NB	77,46		
	NC	11,01		
<b>TOTAL</b>		2004	2004	100%

## Exposé des choix retenus dans les orientations d'aménagement et de programmation

### → OAP n°1 en secteur 1AU



Cette OAP est immédiatement urbanisable, elle se trouve en secteur 1AU du projet de PLU. Les parcelles libres se situent au sein d'un secteur bâti composé de maisons individuelles dont certaines sont très récentes. Sa position stratégique tant par sa proximité des équipements publics que par son inclusion dans le secteur déjà urbanisé font de ces parcelles un foncier disponible pour lesquels il est nécessaire de mettre en œuvre une orientation d'aménagement et d'orientation.

#### **La question foncière**

La zone est la propriété de la commune.

#### **Les circulations**

Les parcelles forment une enclave entre le chemin de Coume, le lotissement de la rue Cazal et la rue des Acacias. Les circulations automobiles créées lors de l'urbanisation ces parcelles doivent permettre la connexion entre la rue des Acacias et le chemin de Coume. Cette nouvelle voirie permet de créer une rue principale autour de laquelle s'articulent les projets de constructions individuels ou collectifs.

L'OAP prévoit également la création de cheminements piétons. Deux catégories de cheminements sont prévues, d'une part les cheminements qui accompagnent de la voirie principale et d'autre part les cheminements qui servent de liaison entre les différents quartiers. Ces cheminements inter quartiers permettent de désenclaver des zones en offrant de nouvelles possibilités de déplacements.

#### **Le stationnement**

Le secteur urbanisable devra également permettre le stationnement sur d'éventuels espaces communs, par exemple le long de la voirie et devra créer à raison d'une place de stationnement par logement produit. Cette mesure permet de limiter le stationnement « sauvage » sur les trottoirs et prendre réellement en compte les besoins des futurs habitants.

#### **Le paysage**

L'OAP prévoit un aménagement paysager de l'ensemble de la zone. Ainsi sur la partie nord il est préconisé de créer une frange végétalisée afin de limiter les conflits avec les jardins des propriétés du lotissement Cazal. Sur la partie sud de l'opération il est préconisé la création d'un alignement d'arbres en accompagnement de la voirie. Un espace public végétalisé en cœur d'opération devra être créé.

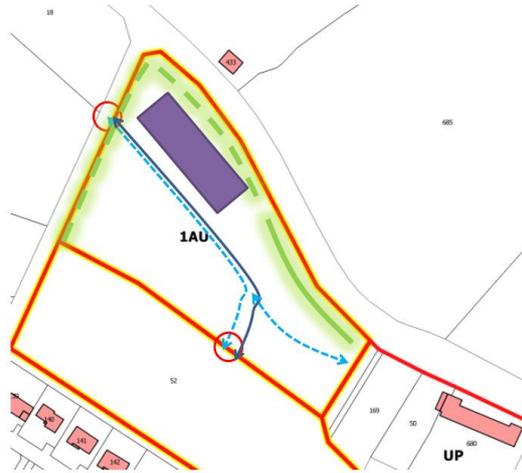
A noter également que le cèdre situé à proximité du lotissement autour de la rue Cazal devra être conservé.

#### **L'habitat**

En matière d'habitat et de diversité des formes bâties, la commune vise une intégration harmonieuse des futures constructions dans le tissu existant, conformément aux objectifs du PADD concernant le maintien du cadre de vie au moyen d'aménagements paysagers et architecturaux s'inscrivant dans la continuité du paysage urbain. Néanmoins, il est également indiqué que le secteur de projet devra encourager la mixité urbaine et la densité résidentielle. A ce titre, l'OAP prévoit une densité minimale à hauteur de 18 logements à l'hectare. Cette densité, plus vertueuse, permet de limiter les besoins en extensions et modère la consommation foncière de la commune.

La diversification de l'habitat sera obtenue par l'obligation de production de logements locatifs sociaux à hauteur de 20%. Le projet devra se localiser au cœur de l'opération. Cette localisation se justifie par la nécessité d'avoir une parcelle suffisamment spacieuse pour permettre la réalisation de logements sous forme d'habita groupé. Les franges de la zone sont trop exigües pour permettre ce type de projet.

#### → OAP n°2 en secteur 1AU



Cette OAP est immédiatement urbanisable, elle se trouve en secteur 1AU du projet de PLU. La parcelle est limitrophe à l'OAP précédente et en bordure de départementale. Cette parcelle est également un prolongement le long de la départementale des équipements du secteur d'En Gauzy. Les parcelles sont raccordables aux différents réseaux (assainissement collectif, eau potable et électricité).

#### **La question foncière**

La zone est une propriété privée d'un seul tenant.

#### **Les circulations**

Bien qu'en bordure de départementale un accès direct à celle-ci n'est pas envisageable. La voirie principale doit permettre de relier le chemin de Coume et l'OAP précédente. Si besoin la zone pourra être équipée en voies de dessertes secondaires.

La voirie principale est accompagnée d'un cheminement doux. Une connexion piétonne doit également être réalisée avec les bâtiments de services d'En Gauzy.

#### **Le stationnement**

Le secteur à urbaniser devra permettre le stationnement sur d'éventuels espaces communs, par exemple le long de la voirie et devra créer à raison d'une place de stationnement par logement produit. Cette mesure permet de limiter le stationnement « sauvage » sur les trottoirs et prendre réellement en compte les besoins des futurs habitants.

#### **Le paysage**

L'OAP prévoit un aménagement paysager sur la partie nord pour isoler les habitations de la voirie. Un aménagement paysager est également à prévoir pour isoler la parcelle urbanisée du chemin de Coume.

#### **L'habitat**

L'OAP prévoit une densité minimale à hauteur de 18 logements à l'hectare sur ce secteur. La parcelle est suffisamment vaste pour permettre une opération d'ensemble. Pour atteindre cette densité l'OAP laisse la possibilité de créer divers d'habitat : groupe, petits collectifs...mais aussi logements individuels.

La part minimale de logements locatifs sociaux est de 15%, cette part minimale de logements locatifs sociaux permet de diversifier le type d'habitat et de permettre la production de logements locatifs qui font défaut sur le territoire.

#### → OAP n°3 en secteur 1AUE



Cette OAP est immédiatement urbanisable pour permettre de répondre à court terme aux besoins en foncier à destination des activités économiques.

Les parcelles se situent dans le prolongement d'un silo en bordure D 625. La zone est raccordable aux réseaux.

#### **La question foncière**

La zone est composée de plusieurs unités foncières, une partie de la zone est une propriété de la commune.

#### **Les circulations**

Le raccordement de la zone à la départementale devra faire l'objet d'une discussion avec les services du Conseil Départemental pour garantir la sécurité d'accès. Un seul accès à la zone sera possible afin de ne pas multiplier les accès sur la départementale.

#### **Intégration paysagère**

Un écran paysager est nécessaire pour isoler les activités économiques de l'espace agricole. L'alignement d'arbres le long de la départementale devra impérativement être conservé.

#### **Implantation**

Les constructions devront se situer à 30 mètres en recul de la départementale.

## Explication des choix retenus pour établir le règlement graphique et écrit

Le territoire communal de Salles sur l'Hers a été divisé en quatre grands secteurs de zones : les zones urbaines, à urbaniser, agricoles et naturelles.

Le règlement permet de fixer les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols s'appliquant dans chaque zone de la commune.

Les autorisations et interdictions d'utilisation et d'occupation du sol sont déclinées selon les secteurs auxquels ils s'appliquent :

- Les zones urbaines et à urbaniser permettent une véritable mixité des fonctions de ces zones, en permettant l'accueil d'habitat dans un premier temps, mais aussi d'équipements, d'activités... à conditions d'être compatibles avec le voisinage d'habitation. Le règlement interdit également certains modes d'utilisations particulières du sol, les dépôts de ferrailles, de déchets, de stationnement de caravanes isolées... La zone 1AU reprend la réglementation présente dans les zones UA, UB et UC autorisant les habitations mais également les activités et équipements, dans une perspective de mixité urbaine.
- Le règlement des zones agricoles est structuré autour d'une zone A permettant la réalisation des installations nécessaires à l'activité agricole, et d'une construction à usage d'habitat par exploitation. Les constructions existantes peuvent également prévoir des extensions et des annexes. La zone AE vise à permettre le développement d'activité économique existante implantée en zone agricole.
- Les zones naturelles ont également un règlement restrictif, visant la protection des espaces à intérêt environnemental. Elles permettent globalement les constructions liées au service public et d'intérêt collectifs, ainsi que des aménagements légers, en fonctions des différents secteurs.

### → Les zones urbaines : zone U

Sont classés en zones U les secteurs déjà urbanisés, les secteurs de développement des équipements publics, existants ou en cours de réalisation. Ceux-ci disposent d'une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

#### Le secteur UA



#### Justification du zonage

Le secteur UA du PLU correspond aux espaces bâtis anciens de la commune. La délimitation du secteur vise ici à préserver le tissu bâti ancien et l'esprit « village rural » par un maintien de ses caractéristiques particulières, notamment en matière d'architecture ou encore de volume. La réglementation associée au

plan de zonage traduit les objectifs communaux et permettra, à terme, de préserver le centre ancien et sa structure traditionnelle.

#### Justification du règlement

##### - **Permettre la mixité fonctionnelle dans le centre ancien :**

La vocation principale du centre ancien est essentiellement l'habitat. Toutefois, la commune souhaite maintenir et développer une certaine mixité fonctionnelle au sein du tissu urbain. Commerces et artisans sont déjà implantés au sein du village et assurent une offre cohérente au regard de la taille de la commune. Comme prévu dans le PADD, il est question d'encourager cette mixité en offrant un cadre réglementaire adéquat. A ce titre, les dispositions réglementaires permettent une implantation à vocation commerciale, d'hébergement hôtelier, d'artisanat, de bureaux... Ce choix pose les bases pour un dynamisme local et le développement de l'attractivité de la commune. A noter que le développement d'un tissu commercial et artisanal local est porteur de lien social et semble adapté aux aspirations communales.

Le règlement du PLU autorise l'implantation de différentes activités économiques dans le centre ancien. Toutefois, afin de limiter les nuisances, le règlement précise que ces activités sont permises à condition qu'elles soient compatibles avec les habitations avoisinantes, l'objectif étant de préserver la qualité du cadre de vie des habitants. Par ailleurs, à travers les autorisations, autorisations sous condition et interdiction des usages et affectations des sols et types d'activités, le règlement interdit toutes les occupations et utilisations du sol susceptibles d'engendrer des nuisances ou des risques pour le voisinage ou une atteinte à la salubrité et à la sécurité publique.

##### - **Préserver les caractéristiques urbaines et architecturales du centre ancien :**

Les nouvelles constructions devront s'insérer dans le paysage urbain local en s'inspirant des formes, volumes, morphologies et structures du tissu bâti existant. Le centre ancien vise expressément le maintien des caractéristiques architecturales inhérentes au village. Les bâtiments doivent s'implanter à l'alignement des voies et de part et d'autre des limites séparatives ou au moins sur une limite. Ces caractéristiques reprennent les modes d'implantations des bâtiments dans le centre ancien.

La hauteur des constructions et des installations est fixée à 7,5 mètres à l'égout du toit dans ce secteur de manière à favoriser leur insertion dans le tissu existant.

Les façades, les toitures, les menuiseries et les clôtures sont également réglementées, l'objectif recherché est la préservation des caractéristiques architecturales inhérentes au village. A ce titre, les constructions respecteront les dispositions réglementaires prévues à cet effet.

Le règlement du secteur UA traduit les objectifs du PADD visant à protéger le paysage urbain, notamment en termes d'implantation des constructions et installations.

L'intégralité de la zone est couverte par un périmètre de protection des monuments historiques.

##### - **Favoriser la densification du tissu urbain**

Le règlement permet une implantation des constructions sur limite séparative. Cette mesure favorise la réalisation de maisons mitoyennes ou en bande permettant de limiter de la consommation foncière. Ce choix permet aussi le maintien du caractère dense et resserré des constructions dans le centre ancien et par conséquent le maintien du paysage urbain communal. De plus l'emprise au sol des bâtiments peut représenter 90% de superficie totale de l'unité foncière ainsi même les petites parcelles peuvent accueillir des constructions et favoriser la densification, toutefois peu de parcelles sont susceptibles d'accueillir de nouvelles constructions dans cette zone.

##### - **Maintenir des espaces végétalisés :**

La règle visant à imposer une part minimale 10% de surface végétalisée permet le maintien d'un environnement végétalisé. Lorsque ces surfaces sont en pleine terre ils permettent également de réduire l'imperméabilisation des sols.

##### - **Prévoir un stationnement adapté**

Le PLU permet de mettre à disposition des habitants une offre de stationnement cohérente et adaptée aux besoins communaux. Le règlement prévoit, dans le cas de constructions nouvelles et pour les extensions

créant de nouveaux logements, la création de deux places de stationnement au minimum par logement. Dans le cas de logements de plus de 80 m<sup>2</sup>, il est exigé 3 places maximum. Les autres destinations de constructions (artisanat, restauration, bureaux...) sont également règlementées, elles permettent d'assurer des places de parking nécessaires au développement des activités sans que la contrainte soit trop forte et limite les projets.

De plus ces dispositions tendent à limiter le stationnement des véhicules le long des axes de circulation et le long des trottoirs dans les rues du village, notamment en opérant une gestion adaptée des besoins en stationnement.

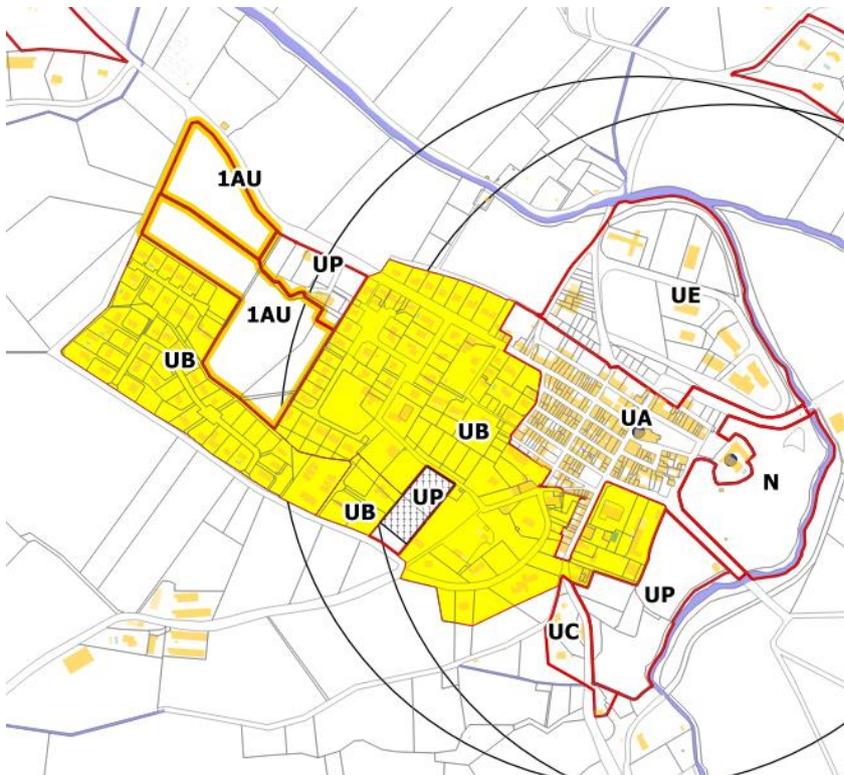
Dans tous les cas, les places de stationnement doivent être réalisées en dehors du domaine public.

- ***Garantir une déserte adaptée***

Le règlement assure les conditions de desserte optimales des terrains en imposant leur compatibilité avec l'opération d'aménagement projetée. Il assure également de bonnes conditions de sécurité concernant les accès et la voirie en imposant les caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie. Les règles en matière de desserte des constructions par les réseaux respectent les préconisations des différents gestionnaires de réseaux. En matière d'alimentation en eau potable et d'assainissement, la règle de base est le raccordement au réseau collectif. Les parcelles qui ne peuvent être raccordées au réseau d'assainissement collectifs sont signalées par une trame bleue.

## Le secteur UB (en jaune)

### Justification du zonage



Le secteur UB correspond aux espaces à vocation d'habitat à proximité du centre ancien. On constate une urbanisation plus diffuse. Il se différencie du secteur UA par un tissu bâti plus aéré.

### Justification du règlement

#### - **Permettre la mixité fonctionnelle dans les secteurs à dominante résidentielle :**

Au même titre que dans le centre ancien, le règlement vise à développer une mixité des fonctions au sein de ce secteur UB. Comme prévu dans le PADD, il est question d'encourager cette mixité en offrant un cadre réglementaire pour leur développement. A ce titre, les dispositions réglementaires permettent une implantation à vocation commerciale, d'hébergement hôtelier, d'artisanat, de bureaux... Ce choix pose les bases pour un dynamisme local et le développement de l'attractivité de la commune.

Le règlement du PLU autorise l'implantation de différentes activités économiques. Toutefois, afin de limiter les nuisances, le règlement précise que ces activités sont permises à condition qu'elles soient compatibles avec les habitations avoisinantes, l'objectif étant de préserver la qualité du cadre de vie des habitants. Par ailleurs, à travers les autorisations, autorisations sous condition et interdiction des usages et affectations des sols et types d'activités, le règlement interdit toutes les occupations et utilisations du sol susceptibles d'engendrer des nuisances ou des risques pour le voisinage ou une atteinte à la salubrité et à la sécurité publique.

#### - **Préserver les caractéristiques urbaines et architecturales dans le secteur récent :**

Les nouvelles constructions devront s'insérer dans le paysage urbain local en s'inspirant des formes, volumes, morphologies et structures du tissu bâti existant, les formes plus contemporaines sont admises si elles respectent ce principe d'insertion, cette règle s'applique notamment pour les toitures terrasses.

Les clôtures sont également règlementées, la hauteur des murs pleins le long des voiries est limitée afin d'éviter d'avoir des hauteurs de murs trop importante, il est toutefois possible de créer une haie végétale pouvant aller jusqu' à 2 mètres pour masquer les vues.

La hauteur des constructions et des installations est fixée à 7,5 mètres à l'égout du toit soit une hauteur identique aux constructions du centre ancien.

- **Maintenir un tissu bâti plus aéré qu'en centre ancien :**

Afin de conserver un tissu urbain relativement « aéré », comme celui existant actuellement en secteur UB, les retraits des constructions sont de 4 mètres par rapport à la voie publique, en revanche pour les limites séparatives il est possible de s'implanter à 3 mètres minimum. Cette souplesse du règlement permet également de ne pas aller à l'encontre de projet plus dense qui peuvent s'insérer facilement au sein de cette zone UB. De plus l'emprise au sol des bâtiments peut représenter 70% de superficie totale de l'unité foncière ainsi la densité est un peu plus faible qu'en zone UA, mais offre toujours la possibilité d'exploiter de petites parcelles.

- **Maintenir des espaces végétalisés :**

La règle visant à imposer une part minimale 30% de surface végétalisée permet le maintien d'un environnement végétalisé. Lorsque ces surfaces sont en pleine terre ils permettent également de réduire l'imperméabilisation des sols.

- **Prévoir un stationnement adapté**

Le PLU permet de mettre à disposition des habitants une offre de stationnement cohérente et adaptée aux besoins communaux. Le règlement prévoit, dans le cas de constructions nouvelles et pour les extensions créant de nouveaux logements, la création de deux places de stationnement au minimum par logement. Dans le cas de logements de plus de 80 m<sup>2</sup>, il est exigé 3 places maximum.

Les autres destinations de constructions (artisanat, restauration, bureaux...) sont également règlementées, elles permettent d'assurer des places de parking nécessaires au développement des activités sans que la contrainte soit trop contraignante.

De plus ces dispositions tendent à limiter le stationnement des véhicules le long des axes de circulation et le long des trottoirs dans les rues du village, notamment en opérant une gestion adaptée des besoins en stationnement.

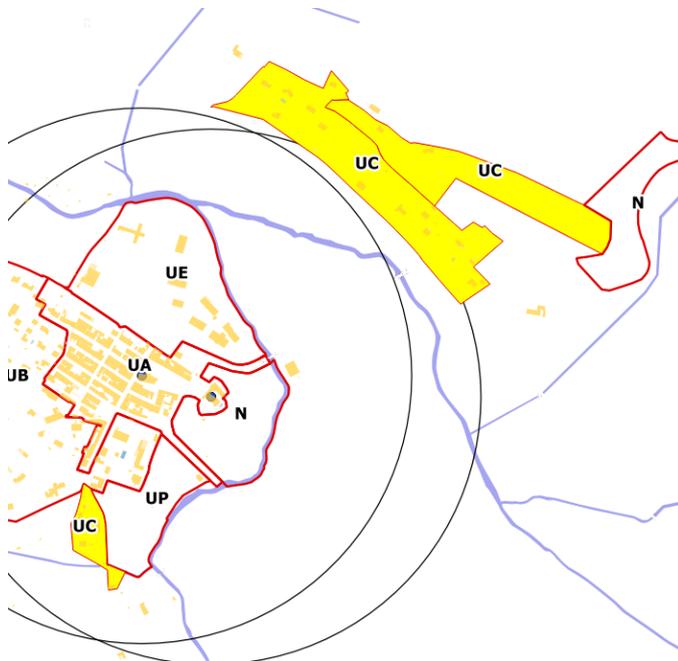
Dans tous les cas, les places de stationnement doivent être réalisées en dehors du domaine public.

- **Garantir une desserte adaptée**

Le règlement assure les conditions de desserte optimales des terrains en imposant leur compatibilité avec l'opération d'aménagement projetée. Il assure également de bonnes conditions de sécurité concernant les accès et la voirie en imposant les caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie. Les règles en matière de desserte des constructions par les réseaux respectent les préconisations des différents gestionnaires de réseaux. En matière d'alimentation en eau potable et d'assainissement, la règle de base est le raccordement au réseau collectif.

## Le secteur UC (en jaune)

### Justification du zonage



Le secteur UC correspond aux espaces à vocation d'habitat essentiellement localisé sur le secteur de la Tour d'envie. Ce secteur est un secteur très aéré en raison notamment de son relief.

### Justification du règlement

- **Permettre la mixité fonctionnelle dans les secteurs à dominante résidentielle :**

Au même titre que les autres zones d'habitat la mixité fonctionnelle est autorisée sur le secteur.

- **Préserver les caractéristiques urbaines et architecturales dans le secteur récent :**

Les nouvelles constructions devront s'insérer dans le paysage urbain local en s'inspirant des formes, volumes, morphologies et structures du tissu bâti existant, les formes plus contemporaines sont admises si elles respectent ce principe d'insertion, cette règle s'applique notamment pour les toitures terrasses.

Les clôtures ne peuvent dépasser 1 mètre le long des voies publiques, cette réglementation permet d'offrir au regard un paysage ouvert.

La hauteur des constructions et des installations est fixée à 7,5 mètres à l'égout du toit soit une hauteur identique aux constructions du centre ancien.

- **Maintenir un tissu bâti plus aéré et donc plus adapté au site :**

Afin de conserver un tissu urbain aéré, comme celui existant actuellement en secteur UC, les retraits des constructions sont de 4 mètres par rapport à la voie publique, en revanche pour les limites séparatives il est possible de s'implanter à 3 mètres minimum. Cette souplesse du règlement permet également de ne pas aller à l'encontre de projet plus dense qui peuvent s'insérer facilement au sein de cette zone UC. De plus l'emprise au sol des bâtiments peut représenter 50% de superficie totale de l'unité foncière ainsi la densité est un peu plus faible qu'en zone UA et UB.

- **Maintenir des espaces végétalisés :**

La règle visant à imposer une part minimale 40% de surface végétalisée permet le maintien d'un environnement végétalisé.

- **Prévoir un stationnement adapté**

Le PLU permet de mettre à disposition des habitants une offre de stationnement cohérente et adaptée aux besoins communaux. Le règlement prévoit, dans le cas de constructions nouvelles et pour les extensions créant de nouveaux logements, la création de deux places de stationnement au minimum par logement. Dans le cas de logements de plus de 80 m<sup>2</sup>, il est exigé 3 places maximum.

Les autres destinations de constructions (artisanat, restauration, bureaux...) sont également règlementées, elles permettent d'assurer des places de parking nécessaires au développement des activités sans que la contrainte soit trop contraignante.

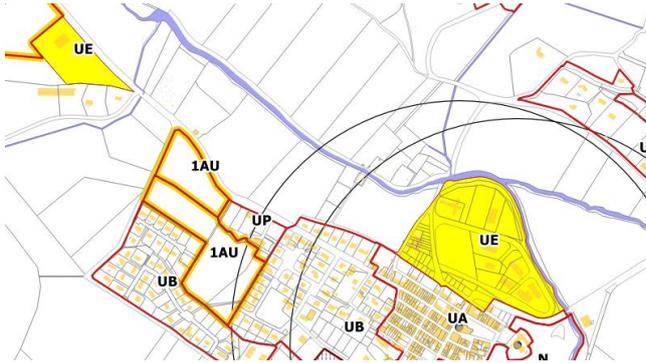
De plus ces dispositions tendent à limiter le stationnement des véhicules le long des axes de circulation et le long des trottoirs dans les rues du village, notamment en opérant une gestion adaptée des besoins en stationnement.

Dans tous les cas, les places de stationnement doivent être réalisées en dehors du domaine public.

- **Garantir une desserte adaptée**

Le règlement assure les conditions de desserte optimales des terrains en imposant leur compatibilité avec l'opération d'aménagement projetée. Il assure également de bonnes conditions de sécurité concernant les accès et la voirie en imposant les caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie. Les règles en matière de desserte des constructions par les réseaux respectent les préconisations des différents gestionnaires de réseaux. En matière d'alimentation en eau potable et d'assainissement, la règle de base est le raccordement au réseau collectif.

## Le secteur UE (en jaune sur le plan)



### Justification du zonage

Les secteurs UE sont les secteurs destinés au développement économique. Ces secteurs sont répartis en deux points : le long de la départementale, le secteur accueille un silo, au nord du centre bourg, secteur qui accueille le plus grand nombre d'entreprises.

### Justification du règlement

#### - **Respecter la vocation du secteur**

Le secteur est exclusivement voué au développement des activités économiques, le logement n'est permis que sous certaines conditions, sa surface est réglementée.

#### - **Insertion des constructions dans le tissu existant :**

Au même titre que les secteurs destinés à l'habitat, les constructions au sein de ce secteur devront respecter des principes architecturaux d'insertion des constructions dans l'environnement.

#### - **Une hauteur adaptée et encadrée**

Les hauteurs de bâtiments sont limitées à 15 mètres, cette hauteur offre la possibilité aux entreprises de créer des bâtiments adaptés à leur activité.

#### - **Prévoir un stationnement adapté**

Le stationnement de véhicules motorisés est réglementé.

#### - **Maintenir un tissu bâti aéré :**

La zone doit toutefois maintenir un tissu aéré, l'emprise au sol des bâtiments ne peut excéder les 50%.

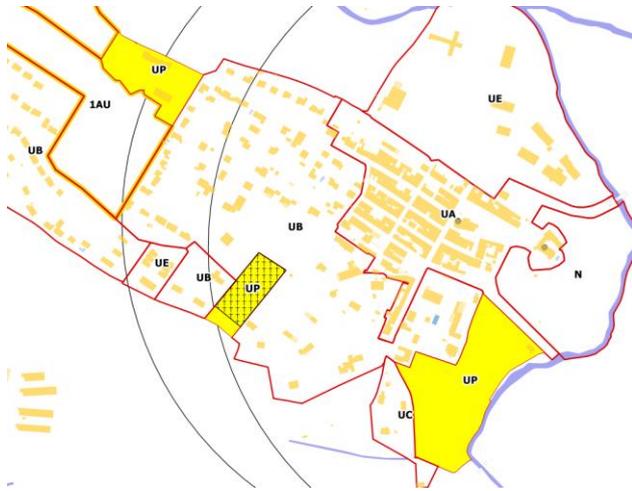
#### - **Garantir une desserte adaptée**

Le règlement assure les conditions de desserte optimales des terrains en imposant leur compatibilité avec l'opération d'aménagement projetée. Il assure également de bonnes conditions de sécurité concernant les accès et la voirie en imposant les caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie. Les règles en matière de desserte des constructions par les réseaux respectent les préconisations des différents gestionnaires de réseaux. En matière d'alimentation en eau potable et d'assainissement, la règle de base est le raccordement au réseau collectif.

## **Le secteur UP (en jaune sur le plan)**

### Justification du zonage

Les secteurs UP sont les secteurs destinés au développement des équipements publics. Ces secteurs sont répartis en trois points : le secteur d'En Gauzy salle destinée aux activités du monde associatif, au sud du centre bourg le cimetière et enfin au bord du Jammes le secteur dédié aux activités sportives.



### Justification du règlement

#### **- Respecter la vocation du secteur**

Le règlement du secteur UP interdit strictement toutes les constructions autres que celles relatives aux équipements d'intérêt collectif et services publics. Aucune construction à destination d'habitation, à usage commercial et commerces et activités de services ou autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires secteur n'est autorisé.

#### **- Insertion des constructions dans le tissu existant :**

Au même titre que les secteurs destinés à l'habitat, les constructions au sein de ce secteur devront respecter des principes architecturaux d'insertion des constructions dans l'environnement.

L'implantation des bâtiments n'est pas réglementée de façon à ne pas compromettre les éventuels futurs projets.

#### **- Une hauteur adaptée et encadrée**

Les hauteurs de bâtiments sont limitées à 8 mètres, légèrement plus élevée que pour les constructions des secteurs environnants. Ainsi les bâtiments s'intégreront plus facilement au tissu existant.

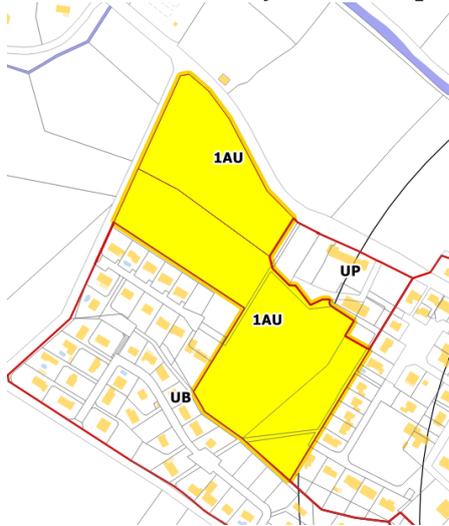
#### **- Prévoir un stationnement adapté**

Dans le cas de nouvelles constructions au sein du secteur, des aires de stationnement pourront être réalisées, en dehors des voies publiques, pour assurer le stationnement des usagers. Ces aires devront correspondre aux besoins de ces opérations et pourront être mutualisées, réduisant l'imperméabilisation du sol.

#### **- Garantir une desserte adaptée**

Le règlement assure les conditions de desserte optimales des terrains en imposant leur compatibilité avec l'opération d'aménagement projetée. Il assure également de bonnes conditions de sécurité concernant les accès et la voirie en imposant les caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie. Les règles en matière de desserte des constructions par les réseaux respectent les préconisations des différents gestionnaires de réseaux. En matière d'alimentation en eau potable et d'assainissement, la règle de base est le raccordement au réseau collectif.

→ **Les zones à urbaniser : zone AU**  
**Les secteurs 1AU (en jaune sur le plan)**



Justification du zonage

L'urbanisation des secteurs 1AU s'inscrit dans une vision globale du territoire et de ses potentialités. La commune porte son choix de développement sur ces espaces en raison de la localisation de ceux-ci et de l'opportunité d'opérer une continuité urbaine et de comblement de l'enveloppe urbaine existante.

Les réseaux sont disponibles sur ces secteurs mais le maillage des circulations doit être intégré aux circulations existantes du centre bourg afin d'en garantir la fluidité.

En outre, il convient de préciser que la commune, favorisant la préservation des espaces naturels et agricoles, intègre les différentes contraintes environnementales inhérentes au territoire. A ce titre, le choix du secteur AU permet de répondre aux besoins communaux pour les années à venir tout en opérant une gestion durable du territoire. Ces espaces d'extension n'impactent aucun enjeu environnemental majeur.

- **Réaliser une opération globale et cohérente :**

Des conditions d'aménagement ont été fixées dans le règlement. Elles précisent que les occupations et utilisations du sol autorisées en secteur 1AU doivent se réaliser dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble.

Les secteurs concernés font l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation qui permettront d'inspirer l'urbanisation future des zones. De plus, les aménagements réalisés doivent permettre la poursuite de l'urbanisation et ne pas entraîner l'enclavement de parcelles.

- **Mixité fonctionnelle :**

Le règlement prévoit, de même qu'en secteur UA ou UB, une mixité des fonctions. En effet, sont autorisées sous certaines conditions, les constructions à destination d'artisanat, de commerce, d'hébergement hôtelier ou encore de bureaux dans la mesure où ces occupations du sol n'entraînent pas de nuisances et d'incompatibilités avec le voisinage d'habitation. Ces choix soulignent la volonté de la commune de permettre le développement de commerces de proximité, vecteurs de lien social.

- **Conserver un tissu urbain relativement dense à proximité du centre ancien :**

Afin de permettre la création d'un tissu urbain correspondant aux attentes des nouveaux habitants mais permettant également de conserver la possibilité de créer des zones denses, les retraits des constructions sont de 4 mètres par rapport à la voie publique. Sur limites séparatives la règle est la même qu'en secteur UB avec un retrait de 3 mètres minimum si le bâtiment n'est pas implanté sur la limite.

L'emprise au sol des constructions est la même que celle autorisée en secteur UB, soit 70%, ce qui permet d'atteindre la densité attendue dans le cadre de la modération de la consommation de l'espace.

- **Rechercher une cohérence urbaine et paysagère à l'échelle du village :**

La hauteur maximale des constructions a été fixée afin de respecter les gabarits des constructions existantes à proximité. Ainsi, en secteur 1AU, elle est fixée à 7,5 mètres à l'égout du toit, comme pour la

zones U à vocation résidentielles. Les aspects extérieurs respecteront généralement les règles architecturales inhérentes au village.

La réglementation du secteur tend à harmoniser les constructions futures avec le tissu bâti existant.

Le PLU permet de mettre à disposition des habitants une offre de stationnement cohérente et adaptée aux besoins communaux. Le règlement prévoit, dans le cas de constructions nouvelles et pour les extensions créant de nouveaux logements, la création de deux places de stationnement au minimum par logement. Dans le cas de logements de plus de 80 m<sup>2</sup>, il est exigé 3 places maximum.

Les autres destinations de constructions (artisanat, restauration, bureaux...) sont également règlementées, elles permettent d'assurer des places de parking nécessaires au développement des activités sans que la contrainte soit trop contraignante.

De plus ces dispositions tendent à limiter le stationnement des véhicules le long des axes de circulation et le long des trottoirs dans les rues du village, notamment en opérant une gestion adaptée des besoins en stationnement.

Dans tous les cas, les places de stationnement doivent être réalisées en dehors du domaine public.

- ***Garantir une desserte adaptée***

Le règlement assure les conditions de desserte optimales des terrains en imposant leur compatibilité avec l'opération d'aménagement projetée. Il assure également de bonnes conditions de sécurité concernant les accès et la voirie en imposant les caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie. Les règles en matière de desserte des constructions par les réseaux respectent les préconisations des différents gestionnaires de réseaux. En matière d'alimentation en eau potable et d'assainissement, la règle de base est le raccordement au réseau collectif.

### **Le secteur 1AUE (en jaune sur le plan)**



#### Justification du zonage

L'urbanisation du secteur 1AUE s'inscrit dans la continuité de secteur UE existant. Cette zone de développement est située en bordure de départementale afin de garantir un accès adapté au trafic routier que va générer la zone. Ce secteur évite plus particulièrement aux véhicules de traverser le centre bourg lorsqu'ils souhaitent accéder à un réseau routier plus important (notamment l'autoroute).

Le règlement correspond pour une grande partie au règlement de la zone UE toutefois certaines dispositions décrites dans le document d'OAP sont également retraduites réglementairement, notamment la nécessité de recul des constructions.

Le règlement intègre également une obligation de couvrir l'équivalent de la moitié des surfaces des toitures en panneaux photovoltaïques. Cette disposition répond aux objectifs du SCoT et participe à la à l'initiative de territoire à énergie positive initié sur le territoire de la communauté de Communes.

## → Les zones agricoles : zone A

### Zone A

#### Justification du zonage

La zone agricole est la zone la plus importante en termes de surface. La zone agricole offre notamment un cadre règlementaire permettant le développement des exploitations agricoles.

Les dispositions règlementaires et les objectifs de la commune tendent à limiter le mitage de l'espace sur le reste du territoire

#### Justification du règlement

##### - **Permettre l'installation et le développement des exploitations agricoles :**

Le règlement interdit toutes les occupations du sol à l'exception des constructions liées et nécessaires à l'activité d'une exploitation agricole ou ayant un rôle complémentaire de celle-ci.

Les constructions et installations d'intérêt collectif ou général sont autorisées dès lors qu'elles sont compatibles avec les activités permises en zone A et qu'elles ne portent pas atteinte aux paysages et espaces naturels. Ces dispositions traduisent les objectifs du PADD visant la préservation des espaces agricoles de la commune.

##### - **Limiter l'impact paysager des constructions :**

Afin de réduire l'impact paysager de l'activité agricole, les constructions du secteur devront former une unité. Dans cette optique, les annexes des constructions existantes ne devront pas être à plus de 15 mètres de l'habitation principales.

Les annexes des bâtiments d'habitation ne peuvent être dépasser 70 m<sup>2</sup> d'emprise au sol et la hauteur maximale et de 3,5 mètres.

La somme des surfaces de bâtiments d'habitation ne peut dépasser 300 m<sup>2</sup> d'emprise au sol.

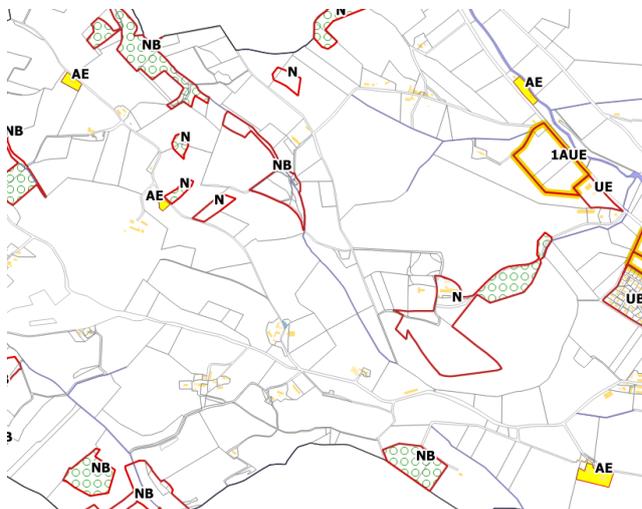
Ces dispositions règlementaires permettent d'assurer une certaine densité des constructions en zone agricole, qu'elles soient associées aux exploitations ou simplement à vocation résidentielle. Ces constructions formeront un ensemble, une unité, limitant par conséquent le mitage de l'espace et les éventuels impacts paysagers.

Les clôtures sont également règlementées puisque les murs peins sont interdits mais il est possible de créer des haies végétales de 2,5 m au maximum.

### Zone AE (en jaune sur le plan)

#### Justification du zonage

Ces zones sont des STECAL (secteur de taille et de capacité d'accueil limitée). Ces secteurs ont pour vocation d'accompagner le développement d'une activité économique existante implantée en zone agricole.



### Justification du règlement

- ***Permettre le développement de l'activité existante :***

Le règlement permet la construction et l'installation nécessaires à l'artisanat et commerce de détail sous conditions : que les bâtiments soient liés à l'activité existante, que les surfaces produites respectent l'enveloppe déterminée...

Toutes ces conditions ont pour vocation à encadrer strictement l'activité développée. Cette zone ne doit pas se transformer en zone d'activité économique d'une part les réseaux de la zone (notamment routier) ne sont pas adaptés à l'accueil de ce type d'activités, de plus il irait à l'encontre de la vocation générale de la zone agricole et à terme pourrait générer des conflits.

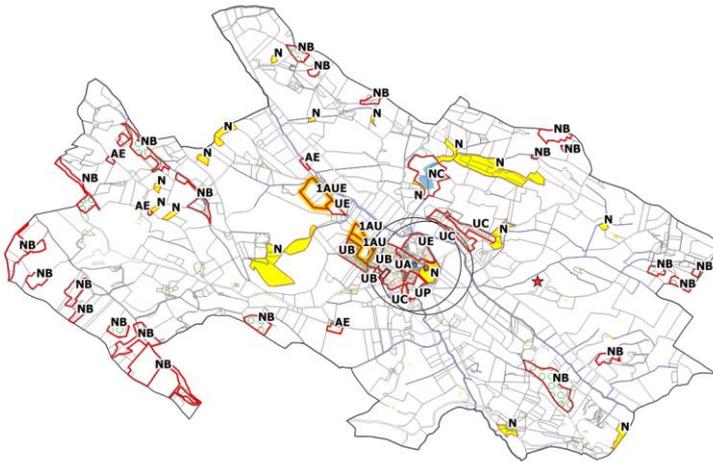
La construction existante dispose des mêmes dispositions réglementaires que les habitations implantées en zone A.

## → Les zones naturelles : zone N

### La zone N (en jaune sur la carte)

#### Justification du zonage

La zone N a été délimitée pour préserver les espaces à forte valeur écologique. Sur la commune ces derniers concernent des boisements ou des landes localisés à divers endroits sur le territoire communal, refuge pour la faune locale en déplacement. La présence de ces derniers implique l'existence de zones humides qui sont également préservées dans le cadre du projet de PLU.



#### Justification du règlement

##### - **Observer une constructibilité très limitée afin de préserver les continuités écologiques :**

Tous les types de nouvelles constructions sont interdites dans la zone.

Les constructions d'intérêt général ou collectif sont autorisées dès lors qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels.

##### - **Limiter l'impact paysager des constructions :**

Le PLU vise expressément la préservation des espaces naturels et agricoles au moyen d'une réglementation stricte limitant la constructibilité du secteur.

A même titre que la zone agricole les annexes des bâtiments d'habitation ne peuvent être dépasser 70 m<sup>2</sup> d'emprise au sol et la hauteur maximale et de 3,5 mètres.

La somme des surfaces de bâtiments d'habitation ne peut dépasser 300 m<sup>2</sup> d'emprise au sol.

Ces dispositions réglementaires permettent d'assurer une certaine densité des constructions en zone naturelle. Ces constructions formeront un ensemble, une unité, limitant par conséquent le mitage de l'espace et les éventuels impacts paysagers.

##### - **Préserver les cours d'eau et les ripisylves :**

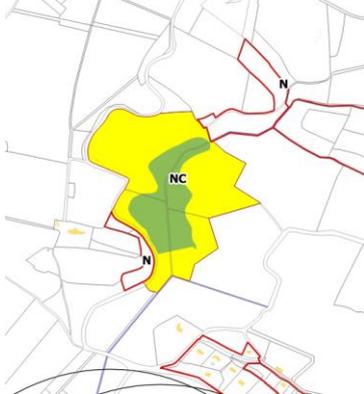
De manière générale, le règlement du PLU et la délimitation de la zone naturelle permet de protéger les éléments constitutifs de la Trame Verte et Bleue. Les cours d'eau, les ripisylves, les corridors écologiques sont préservés et n'indiquent aucune incidence sur leur fonctionnement dans le cadre du développement urbain de la commune.



### **Zone NC (en jaune sur le plan)**

#### Justification du zonage

Cette zone est secteur destiné au développement d'une activité de loisir et de camping mais sans nécessité de création d'emplacements.



#### Justification du règlement

##### **- Permettre le développement des équipements collectifs :**

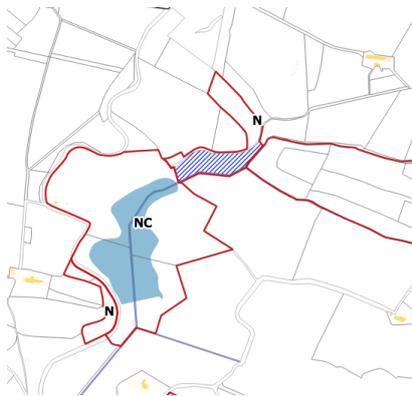
Le règlement permet la construction et installation nécessaires des équipements collectifs permettant ainsi la création de locaux pouvant répondre aux activités envisagées dans la zone.

### → Justification des Emplacements Réservés (ER)

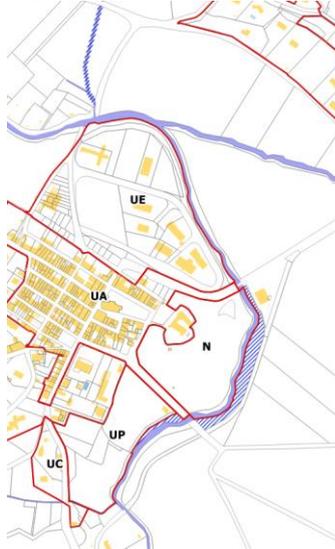
La notion d'emplacement réservé, au sens du Code de l'urbanisme, est déterminée par la destination, légalement prédéterminée, à donner aux biens visés. L'article L.151-41 indique que les plans locaux d'urbanisme peuvent « fixer les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général, aux espaces verts ainsi qu'aux espaces nécessaires aux continuités écologiques. »

La commune a fait le choix de créer trois types d'emplacements réservés.

**L'emplacement réservé n°1** est localisé en secteur N. Il vise la création d'un espace de loisir en prolongement de l'espace de loisirs existant, sa surface est de 8000m<sup>2</sup>. Cet espace de loisirs permettra également d'entretenir l'exutoire de la retenue d'eau assurant ainsi une gestion des écoulements des eaux et de la qualité de l'eau de la retenue.



**L'emplacement réservé n°2, 3, 4, 5 et 6** sont localisés le long du Jammass pour permettre la création et l'entretien d'un chemin le long du ruisseau. La création de chemin assure aux habitants de la commune un espace public en lien avec la nature et participe à la qualité de vie au sein de la commune.



## Justification des règles graphiques

### → Les éléments remarquables

Sont repérées aux documents graphiques en tant qu'éléments remarquables du paysage au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme :

- un arbre situé au cœur d'une zone à urbaniser. Cet arbre doit être conservé, le projet d'urbanisation doit s'appuyer sur sa présence pour composer un nouvel espace urbain.



Le parc du jardin du château. L'utilisation de l'article L 151-23 du CU est plus adapté d'un espace boisé classé.



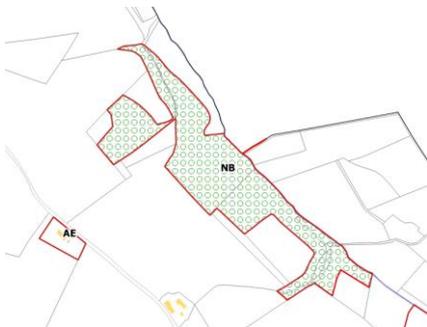
### → Les changements de destination

Un seul changement de destination a été repéré, il s'agit d'une ancienne ferme, elle se situe non loin d'habitations, Tous les réseaux acceptés l'assainissement collectif sont accessibles.



### → Les espaces boisés classés

La commune n'est pas constituée grandes surfaces boisées, toutefois quelques bosquets d'arbres sont disséminés sur le territoire. Les bosquets les plus importants et se trouvant au sein des trames vertes ont été classés.



### → La trame de hauteur



La trame de hauteur se situe en zone 1AU du zonage. Cette trame vise à limiter la hauteur des constructions de cette zone. En effet, le secteur est marqué par un relief accentué partant de la départementale et remontant vers le lotissement de la rue Cazal. La trame de hauteur limite à 4 mètres la hauteur des constructions.

## Articulation du PLU avec les autres documents

### → Le SCoT du Pays Lauragais

Le plan local d'urbanisme de Salles-sur-l'Hers doit être compatible avec les orientations du SCoT contenues dans le document d'orientations et d'objectifs (DOO). Le SCoT a été approuvé le 12 novembre 2018.

POLARISER L'ACCUEIL DE LA NOUVELLE POPULATION	
PRESCRIPTION	Mesures prises dans le PLU
<b>Identifier 4 niveaux de polarisation La commune de Salles sur l'Hers est identifiée comme pôle de proximité</b>	Le projet communal tient compte de ce positionnement dans la trame urbaine. Le rôle de pôle de proximité se traduit par l'identification sur le plan de zonage de secteur dédié au développement des activités économiques (industrielles et commerciales) et par zones de développement de logements mixtes.
<b>Objectifs de population Objectifs de production de logements</b>	Le PADD du projet affiche une croissance démographique élevée pour atteindre les 1000 habitants en 2030. Pour accueillir cette augmentation de population le projet envisage la production de 155 logements. Ces objectifs sont compatibles avec les objectifs intercommunaux.
PRÉSERVER ET VALORISER LES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS MIEUX GÉRER LES RESSOURCES ET PRÉVENIR LES RISQUES	
PRESCRIPTION	Mesures prises dans le PLU
<b>Protéger et préserver les espaces agricoles</b>	Afin de protéger ces espaces agricoles, le projet de PLU privilégie pour partie le comblement des dents creuses en centre bourg, ces parcelles ont été repérées et intégrées au calcul de consommation de surface. La surface ouverte à l'urbanisation se trouve en contact avec l'enveloppe urbaine existante. La limitation de l'artificialisation des sols est également limitée par une densité plus importante dans la zone ouverte à l'urbanisation.
<b>Poursuivre l'objectifs de réduire de moitié la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers sur tout le territoire</b>	Le PADD prévoit 9,7 ha de foncier destiné à la création de logements (dents creuses et extensions) pour une production totale de 155 logements alors que sur la période 2008//2018 la consommation de surface s'élevait à 4,54 ha mais pour une production de 56 logements.
<b>Renforcer la prise en compte de l'activité agricole dans les politiques d'urbanisme</b>	La zone d'extension d'urbanisation est soumise à OAP. Ces OAP intègrent des espaces paysagers aux franges des opérations mais également en cœur. De même un élément paysager (cèdre) est protégé en cœur d'opération. Le projet ne comporte qu'un seul changement de destination, une ancienne ferme dont une partie des bâtiments est un logement vacant.
<b>Préserver l'équilibre entre les éléments constitutifs des paysages</b>	Les éléments constitutifs du paysage sont protégés d'une part par des Espaces Boisés Classés et d'autre part par une trame paysage au titre de l'article L151-123 du code de l'urbanisme.
<b>Accompagner l'évolution des paysages urbains</b>	La topographie des sites ouverts à l'urbanisation a été étudiée. Pour limiter l'impact sur le paysage des nouvelles constructions les hauteurs de constructions sont limitée sur certains sites.

<b>Valoriser le patrimoine des cœurs de villes et villages</b>	Le centre bourg communal est en grande partie couvert par des périmètre de protection de monument historiques (Château et Eglise). L'insertion paysagère de l'extension urbaine est prévue dans les OAP concernant ces sites : espaces publics paysager, préservation d'éléments paysager...
<b>Mettre en valeur le patrimoine du Canal du Midi, son système d'alimentation et ses abords</b>	La commune n'est pas directement concernée par cette prescription.
<b>Préserver les espaces remarquables, les espaces de grande qualité et les grands écosystèmes</b>	Les trames vertes et bleues ont été prise en compte dans la cadre du diagnostic naturel de la commune. Les espaces présentant un enjeu fort ou très fort ne comporte pas de possibilité de nouvelles constructions ou d'infrastructures ayant un effet négatif sur ces espaces. L'évaluation environnementale du projet confirme le faible impact u projet sur l'environnement.
<b>Identifier et assurer la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques vertes et bleues</b>	Les corridors écologiques repérés lors diagnostic naturel de la commune se situent en zone agricole ou naturelles au règlement graphique.
<b>Conforter les espaces de nature ordinaire</b>	Les espaces de nature ordinaire sont couverts par un zonage de type N ou A au sein du règlement graphique.
<b>Mettre en œuvre le projet de couronne verte au sein du territoire</b>	La commune n'est pas directement concernée par cette prescription.
<b>Développer les énergies renouvelables et rechercher les économies d'énergie</b>	Le règlement n'interdit pas l'implantation d'énergies renouvelables domestique. LE choix d'implantation de projet d'énergies renouvelables s'appuie sur un schéma d'énergies renouvelables coordonné par la Communauté de Communes.
<b>Maitriser la ressource en eau</b>	Le SDAGE Adour Garonne et le SAGE de l'Hers Mort et du Girou ont été pris en compte dans le cadre du diagnostic naturel. La ressource en eau est compatible avec le projet de PLU, le réseau d'assainissement collectif couvre l'ensemble des zones ouvertes à l'urbanisation. Afin de limiter l'imperméabilisation des sols un pourcentage de zone éco aménageable est imposé au règlement écrit.
<b>Maitriser les ressources du sous-sol</b>	La commune n'est pas directement concernée par cette prescription.
<b>Prévenir les risques et les nuisances</b>	L'ensemble des risques ont été pris en compte lors de l'élaboration du projet de PLU.
<b>Réduire les pollutions des sols, de l'air et de l'eau</b>	Les schémas Régionaux Climat Air Energie ont été pris en compte dans l'élaboration du projet de PLU.
<b>Améliorer la gestion des déchets</b>	

## CONFORTER L'AUTONOMIE ÉCONOMIQUE ET LA COMPLÉMENTARITÉ DES TERRITOIRES

<i>PRESCRIPTION</i>	<i>Mesures prises dans le PLU</i>
<b>Maintenir au minimum un ratio proche de 3,5 habitants pour 1 emploi sur l'ensemble du territoire</b>	<b>Une zone d'activité est implantée sur la commune, a ce jour il n'existe pas de foncier disponible au sein de cette zone. Afin de maintenir le dynamisme et de répondre aux demandes des artisans, le projet de PLU intègre l'ouverture à l'urbanisation d'une zone dédié au développement des activités industrielles et commerciales.</b>
<b>Prendre en compte les politiques publiques de soutien au développement économique</b>	La commune n'est pas directement concernée par cette prescription.
<b>Diversifier l'économie en s'appuyant sur l'économie présentielle tout en développant une capacité à accueillir l'économie productive.</b>	La zone d'activité créer par le projet de PLU relève de l'économie présentielle, elle se situe à proximité du centre bourg.

<b>Conforter une stratégie économique entre et pour chaque bassin de vie autour des pôles structurants par la complémentarité de l'offre des zones d'activités</b>	L'élaboration du PLU s'est effectué en collaboration avec les services de la Communauté de Communes. Le règlement de PLU intègre la mixité fonctionnelle des zones. L'OAP de la zone ouverte à l'urbanisation économique intègre un phasage.
<b>Conforter le rôle structurant de l'agriculture dans l'économie locale</b>	Les objectifs maximums de production de logements, de consommation d'espace et de densification sont respectés par le projet de PLU.
<b>Renforcer l'attractivité touristique du territoire</b>	Le territoire communal est riche d'espace d'accès à la nature, éléments constitutifs du tourisme local. Une base de « nature » et des emplacements réservés pour la création d'un chemin autour du bourg sont identifiés dans le PLU.
<b>Soutenir les autres filières économiques porteuses (agroalimentaire artisanat, économie sociale et solidaire)</b>	La commune n'est pas directement concernée par cette prescription.
<b>Renforcer la qualité de l'aménagement des zones d'activités</b>	L'insertion environnementale de la zone d'activité est recherchée au travers de création de bandes boisées.
<b>Poursuivre la structuration de l'offre commerciale selon la polarisation</b>	L'offre commerciale de la commune reste concentrée au niveau de la centralité urbaine.
<b>Soutenir l'activité commerciale locale en favorisant le commerce de proximité en centre bourg.</b>	La commune est dotée d'espaces publics permettant l'accueil de commerces ambulants.
<b>Maintenir une complémentarité entre le commerce de centre bourg et le commerce en périphérie</b>	La commune n'est pas directement concernée par cette prescription aucun projet de création de commerces de périphérie n'est envisagé.
<b>Améliorer la qualité de l'aménagement et l'insertion paysagère des espaces commerciaux</b>	La commune n'est pas directement concernée par cette prescription.

<b>ASSURER UN ÉQUILIBRE ENTRE L'URBANISATION ET LES BESOINS EN ÉQUIPEMENTS ET SERVICES À LA POPULATION</b>	
<b>PRESCRIPTION</b>	<b>Mesures prises dans le PLU</b>
<b>Adapter la production de logements au principe de polarisation et aux spécificités de chaque commune</b>	Les objectifs de production de logements ont été pris en compte lors de l'élaboration du projet.
<b>Diversifier le parc de logements et favoriser la mixité sociale et générationnelle</b>	Les zones d'ouverture à l'urbanisation intègrent un pourcentage de production de logements sociaux.
<b>Développer le parc de logements collectifs et groupés par un travail spécifique sur les formes urbaines</b>	Une action en faveur de la diversification du parc de logement de la commune est lancée en parallèle de PLU. Cette action est portée par l'établissement public foncier.
<b>Encourager la production de logements locatifs</b>	Les zones d'ouverture à l'urbanisation intègrent un pourcentage de production de logements sociaux.
<b>Produire des logements accessibles aux ménages à revenus modestes</b>	Les zones d'ouverture à l'urbanisation intègrent un pourcentage de production de logements sociaux.
<b>Bâtir en priorité en continuité et en intensification des espaces déjà urbanisés et limiter le mitage et les extensions diffuses</b>	Les zones d'ouverture à l'urbanisation se situent au sein de l'enveloppe urbaine constituée.
<b>Réaliser des extensions urbaines économes en espace permettant de poursuivre l'objectif de réduire de moitié la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers</b>	La densité de 15 logements/ha est respectée dans le cadre du projet de PLU par le biais des OAP qui imposent 18 logements/ha.
<b>Généraliser les principes d'un développement urbain durable dans tout le territoire</b>	Les zones ouvertes à l'urbanisation se situent au sein de l'enveloppe urbaine existante (proximité des services et commerces, des transports en commun...)
<b>Promouvoir un aménagement urbain durable et de qualité</b>	Aucun équipement public neuf n'est envisagé.

<b>Doter le territoire d'équipements et services attendus par les habitants</b>	Aucune zone spécifique n'est envisagée dans le règlement graphique, le taux d'équipement de la commune doit satisfaire les besoins futurs.
<b>Anticiper les besoins d'équipements pour les populations à tous les âges de la vie</b>	Aucune zone spécifique n'est envisagée dans le règlement graphique, le taux d'équipement de la commune doit satisfaire les besoins futurs.

<b>AMÉLIORER LES DÉPLACEMENTS ET LES INFRASTRUCTURES DE COMMUNICATION DANS LE SCOT ET AU-DELÀ DU SCOT</b>	
<b>PRESCRIPTION</b>	<b>Mesures prises dans le PLU</b>
<b>Organiser le flux des déplacements</b>	Les extensions urbaines sont limitées. La commune est dotée d'un parking de covoiturage.
<b>Améliorer la cohabitation entre les secteurs urbains et naturels et les flux de déplacements</b>	Les orientations d'aménagement permettent de structurer une urbanisation compte évitant l'urbanisation le long des voies.
<b>Prendre en compte les grands projets d'infrastructures</b>	La commune n'est pas directement concernée par cette prescription.
<b>Encourager les usages de services de transports en commun et alternatives à la voiture individuelle</b>	La commune est membre d'une communauté de communes ayant mise en œuvre un transport à la demande.
<b>Poursuivre le développement de modes doux</b>	Les OAP intègrent des cheminements doux connectés au réseau existant.
<b>Favoriser l'accessibilité des transports en commun aux lieux publics, commerces et garantir l'accès aux services aux personnes à mobilité réduite et aux personnes âgées</b>	Les OAP intègrent des cheminements doux connectés au réseau existant.
<b>Favoriser une cohérence urbanisme-transports</b>	Les zones ouvertes à l'urbanisation se situent au sein de l'enveloppe urbaine existante (proximité des services et commerces, des transports en commun...)
<b>Poursuivre la couverture intégrale du territoire par le réseau à haut débit et téléphone mobile</b>	Le règlement écrit prévoit l'intégration de ces réseaux.
<b>Appuyer le développement du haut et très haut débit dans les principales zones d'activités du territoire</b>	La commune n'est pas directement concernée par cette prescription.
<b>Appuyer le développement du numérique dans les équipements publics et en milieu scolaire</b>	La commune n'est pas directement concernée par cette prescription.
<b>Encourager le développement du télétravail</b>	Cette prescription ne peut trouver de traduction réglementaire dans le PLU.

## L'évaluation environnementale

---

### → Les exigences réglementaires

L'objectif de l'évaluation environnementale est de permettre la prise en compte de l'ensemble des facteurs environnementaux lors de l'élaboration ou de la révision d'un PLU. Cette évaluation dresse le bilan de l'état environnemental et prévient les atteintes aux objectifs de conservation déterminés par la directive Habitat.

Le contenu du rapport environnemental est précisé par l'article R.\* 123-2-1 du code de l'urbanisme. Il :

« 1° Expose le diagnostic prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-1-2 et décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en considération ;

2° Analyse l'état initial de l'environnement et les perspectives de son évolution en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ;

3° Analyse les incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement et expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ;

4° Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, et, le cas échéant, les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan. Il expose les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement. Il justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application du a de l'article L. 123-2 ;

5° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ;

6° Définit les critères, indicateurs et modalités retenues pour l'analyse des résultats de l'application du plan prévue par l'article L. 123-13-1. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;

7° Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée. »

Cette présente étude est conforme à l'article R122-20 du code de l'environnement et contient tous les éléments nécessaires à l'évaluation de l'impact du projet de PLU sur l'environnement.

### → La méthodologie

L'analyse de l'état initial de l'environnement a été réalisée sur l'ensemble de la commune et des focus ont été effectués sur les zones ouvertes à l'urbanisation, lors de l'étude environnementale du PLU. Cette étude est basée sur l'analyse de la bibliographie existante, l'analyse de photographies aériennes et les données terrain concernant les milieux naturels et la cartographie de l'occupation du sol.

## → Mesures prises pour la préservation et la mise en valeur du site et de l'environnement

De manière globale, le zonage contribue à la préservation des grandes entités du site et de l'environnement ainsi que des espaces verts. L'affectation des sols traduit une volonté d'urbanisation groupée, avec des extensions localisées en continuité des zones déjà urbanisées ainsi que dans les dents creuses.

Plusieurs mesures sont prises dans le PLU de Salles sur l'Hers afin de préserver et mettre en valeur le site et l'environnement :

- Identification précise des zones à enjeux écologiques ou paysagères dès le diagnostic et le PADD avec un état initial de l'environnement
- Délimitation judicieuse des zones urbaines et à urbaniser visant à modérer la consommation d'espace et limiter l'étalement urbain
- Préservation des espaces naturels et forestiers dans leur ensemble
- Constructibilité limitée et encadrée au sein des espaces agricoles
- Réalisation d'une frange végétalisée en zone 1AU avec des essences locales et variées
- Préservation d'un cœur d'îlot vert au sein de l'espace bâti en lien avec les ouvrages de régulation des eaux de pluies

La préservation et la mise en valeur de l'environnement naturel sont garanties par le respect des dispositions du règlement :

- L'obligation de raccordement aux réseaux d'eau et d'assainissement, lorsque celui-ci existe, contribue à la préservation de l'environnement et de la qualité de l'eau.
- Les obligations en matière d'espaces libres et de plantations contribuent à l'amélioration du cadre de vie et au développement de la biodiversité au sein de l'espace bâti. Elles permettent de limiter l'imperméabilisation des sols et d'éviter que les zones urbaines ne soient entièrement constituées d'éléments minéraux.

Le PLU prévoit des zones de développement urbain en continuité des zones déjà urbanisées et participe ainsi à la préservation du site et de l'environnement. Il empêche une dilution de l'urbanisation dans les zones naturelles périphériques. De plus, leur urbanisation sera faite de manière cohérente car inscrite dans le cadre d'opération d'aménagement d'ensemble associée à des orientations particulières d'aménagement. La densité imposée, vise à faire diminuer la consommation des espaces naturels.

- Les zones d'urbanisation future IAU UB et UC concernent des espaces agricoles ou espaces verts intra-urbain :

En complément : (CF. le Volet programmation + OAP et objectifs du PADD)

→ **Conséquences éventuelles de l'adoption du PLU sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement**

**Incidences du PLU sur l'environnement immédiat**

Options d'aménagement	Incidences prévisibles
<b>Zones agricoles et espaces naturels</b>	
<p>Protection des milieux naturels : Délimitation des espaces forestiers et des prairies en zone N et A à constructibilité très limitée.</p> <p>Etude menée sur la délimitation précise des zones humides (<i>sur critère bibliographique pour l'ensemble du territoire puis vérification botanique et pédologique sur les zones projet</i>), des corridors écologiques, de la valeur agronomique des terres et des risques naturels.</p>	<p>Pérennisation des milieux naturels :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les zones humides identifiées sont préservées en zone naturelle (N) et agricole (A).</li> <li>- L'ensemble des corridors écologiques composés des ripisylves ou espaces boisés ayant un rôle déterminant pour la préservation de la biodiversité et le déplacement de la faune sont préservés de l'urbanisation et bénéficient d'un classement en EBC pour les bois-bosquet.</li> <li>- La commune est concernée par le réseau Natura 2000. Ces espaces du site « FR9112010 : Piège et Collines du Lauragais » de gestion écologique ne concernent pas directement les zones d'urbanisation à l'exception de quelques dents creuses classées en UC sur la colline entre la RD333 et le Chemin de la Tour d'Envie. Les éléments naturels et constitutifs des éléments structurant de ce site Natura 2000 sont identifiés et classés en N. Ils ne seront donc pas impactés par l'urbanisation future. Les OAP mis en place permettent de conserver la matrice paysagère existante et de la développer par des obligations de plantation en périphérie des aménagements.</li> <li>- La commune est également concernée par la présence de 1 ZNIEFF de type 2 et 1 ZNIEFF de type 1 sur son territoire communal. Les ensembles agricoles et naturels structurant de ces ZNIEFF sont préservés également via un classement en zone N et A à constructibilité très limitée et encadrée (extension ou d'intérêt collectif ou STECAL).</li> </ul> <p>Les secteurs d'habitat diffus ont un potentiel de développement très limité et ne s'étendront pas sur les espaces naturels.</p> <p>Le projet de PLU préserve les espaces naturels à forte valeur écologique et favorise la mobilisation des espaces urbains.</p>
<p>Inconstructibilité le long des cours d'eau (recul des constructions imposés par le règlement) et préservation des éléments constitutifs de la ripisylve et de la zone inondable.</p>	<p>Préservation des ripisylves, des espaces inondables et de la qualité des cours d'eau formant des corridors écologiques d'importance locale et régionale.</p>

Développement de l'urbanisation en dehors des espaces forestiers et préservation des corridors écologiques (classement en zones N et A).	Préservation des corridors écologiques identifiés à l'échelle de la commune et du territoire via le SRCE ou la TVB du SCoT. Le déplacement de la faune reste aisé en périphérie du village compte-tenu de l'importance de l'espace agricole, de la préservation des massifs forestiers, des haies, bosquets et des ripisylves.
--	--

Options d'aménagement	Incidences prévisibles
<b>Développement économique</b>	
Possibilités d'implantations d'activités non nuisibles en milieu urbain.	Limitation de l'urbanisation sur les espaces naturels et agricoles et optimisation du tissu urbain existant.  Préservation de la qualité du cadre de vie pour les habitants grâce à la condition de compatibilité des activités avec les habitations avoisinantes.
Délimitation de secteurs dédiés au développement des activités agricoles (AE) = STECAL	Pérennisation des activités existantes au sein de ces secteurs et possibilités de développement de celles-ci.  Limitation de la consommation foncière par l'optimisation des surfaces disponibles au sein de ces zones existantes.  Préservation de la qualité du cadre de vie pour les habitants grâce à une localisation plus à l'écart des habitations.

Options d'aménagement	Incidences prévisibles
<b>Structuration de l'urbanisation</b>	
Limiter le stationnement inadapté sur l'espace public en imposant des règles pour les places de stationnement et en mettant en place des règles d'implantation favorisant la création de places de stationnement à l'avant des constructions	Risque d'imperméabilisation accrue des sols en fonction du type de revêtement utilisé pour le stationnement.
Mise en place d'orientations d'aménagement pour les zones IAU et IAUE	Amélioration des dessertes locales de l'habitat et connexions dans de bonnes conditions des nouveaux quartiers à l'existant pour faciliter les déplacements. Le fait de favoriser la centralité, engendre une densification du bâti et donc une diminution de la consommation des espaces naturels et agricoles.
Développement de l'urbanisation à proximité des infrastructures.	Limitation de l'étalement linéaire à l'intérieur des panneaux de l'enveloppe urbaine et limitation de l'impact sur les espaces naturels. Privilégier les dents creuses qui se trouvent dans le village.  L'ensemble des zones AU sont soumises à des OAP qui préconisent la plantation d'espaces verts ainsi que la préservation ou la replantation des espaces existants.

<p>Délimitation des zones U en fonction de la morphologie urbaine et de l'occupation du sol</p>	<p>Maintien de la morphologie urbaine existante.</p> <p>Limitation de l'étalement urbain et de la consommation des espaces naturels et agricoles.</p> <p>L'objectif est également de concilier le développement urbain avec la préservation des espaces verts dans l'espace urbain qui peuvent être des relais d'un espace naturel à un autre.</p>
<p>Structuration du développement urbain par une délimitation judicieuse des zones d'urbanisation future</p>	<p>Le développement urbain de la commune exige une conservation des espaces naturels et agricoles afin de ne pas engendrer de nouvelles coupures des corridors écologiques qui sont porteuses de biodiversité. C'est pourquoi seuls des espaces agricoles qui se situent dans le prolongement du bâti existant ont été retenus tout en favorisant une urbanisation faiblement consommatrice d'espace.</p>

## → Incidences du PLU sur l'environnement

### Incidences sur la nature ordinaire

Le plan protège l'ensemble des espaces naturels, milieux humides le long du Jammes et de l'Hers Mort, cours d'eau, bosquets, haies et bois par un classement en zone naturelle.

L'ouverture à l'urbanisation des secteurs IAU et IAUE impacte néanmoins des cultures et des prairies naturelles avec des haies secteurs à enjeux biologiques non négligeables qu'il faudra prendre en compte dans les aménagements futur en phase projet par le respect des OAP. L'absence d'espèces protégées sur ces zones ouvertes à l'urbanisation semble être confirmé lors des prospections terrains lors de l'évaluations environnementale.

Néanmoins des prospections complémentaires pourront être diligentées en phase projet notamment pour s'assurer de l'absence de reptiles, du hérisson et de l'écureuil qui sont recensés à proximité immédiate ou sur la zone UC par exemple.

Dans les conditions du respect des règles édictées par le zonage et la mise en œuvre des OAP, le plan local d'urbanisme ne peut avoir d'incidence notable sur la faune et la flore. L'urbanisation de ces zones aura tout de même une incidence sur les boisements de la zone UC.

Le règlement du PLU favorise en zone urbaine (excepté en secteur UA centre ancien densément bâti) le maintien de surfaces perméables aux eaux pluviales ce qui bénéficiera également à la présence d'une biodiversité ordinaire à l'intérieur du tissu urbain.

### Incidences sur les continuités écologiques, la TVB du SCoT et la fragmentation du territoire



Le périmètre constructible sur le bourg, du hameau et de la zone artisanale a une surface de 53,32ha et inclus 10,697ha de zones non construites (1AU + 1AUE) sans compter les dents creuses de l'UC. Cette tache urbaine n'impacte pas les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques identifiés par le SRCE, le SCoT ou au niveau communal (déclinaison locale de la TVB) dans le diagnostic (CF. partie1).

Les corridors écologiques que forment les haies et réseau de bosquets ou bois pour la trame verte. Les cours d'eau (Jammes et de l'Hers Mort + affluents) et leurs ripisylves pour la trame verte et bleue sont préservés de l'urbanisation par un classement en zone N ou A et un recul obligatoire des constructions par rapport aux berges sur la zone UE ou AE qui sont limitrophe des berges. Ces corridors s'étendent sur les territoires voisins et le projet de Salles sur l'Hers participe donc au maintien de ces continuités à une échelle supra-communale. Les espaces identifiés par le SRCE et la TVB du SCoT sont préservés de l'urbanisation.

La délimitation des zones d'urbanisation future IAU, IAUE n'entraîne pas de fragmentation du territoire. Elle renforce la centralité urbaine du village.

Le projet n'a pas d'incidences négatives sur les territoires voisins et sur les continuités écologiques.

### **Incidences sur le paysage**

Le PLU a un impact positif sur le paysage naturel, par la préservation des grandes entités du territoire. En effet, les espaces agricoles, les cours d'eau et ripisylves sont préservés par un classement en zones agricoles ou naturelles inconstructibles.

L'aménagement progressif des zones UC, IAU et IAUE aura néanmoins un impact avec une modification paysagère de la frange ouest du village. Cet impact restera limité compte tenu des plantations existantes le long de la RD625 et du relief puis que le centre historique restera toujours en contre haut et ne sera pas caché.

Les orientations d'aménagement et de programmation tiennent compte de la topographie des terrains et la morphologie urbaine du village afin de proposer une intégration harmonieuse des futures constructions. Sur la zone IAU l'OAP règlemente les hauteurs des bâtiments pour garder les perspectives.

Le règlement du PLU encadre le gabarit et l'aspect extérieur des futures constructions en vue d'une bonne intégration dans le paysage urbain et naturel.

### **Incidences sur les zones humides**

Les zones humides sur le territoire sont situées le long des cours d'eau et sont classées en zone naturelle et agricole inconstructible dans le projet de PLU. Les zones d'urbanisation future UC, IAU et IAUE sont situées à l'écart de ces zones.

*Néanmoins une attention particulière sera portée sur le STECAL NC qui est sur l'ensemble de l'étang (Lac de Régambert) et de ces abords et l'emplacement réservé N°1 qui est en amont sur la zone N. En effet ces projets interfèrent avec des zones humides ordinaire identifiées. L'aménagement du camping ou de la base de loisir doit se faire sans détruire ces milieux humides et les espèces qui y sont liées.*

### **Incidences sur les espaces agricoles**

Sur la commune, il n'y a pas d'espaces agricoles avec des appellations.

Néanmoins les zones ouvertes à l'urbanisation sur les zones IAU et IAUE vont consommer des terres a bonne valeur agronomique.

## **Incidences sur l'environnement physique des habitants**

### **Ambiance sonore**

Les secteurs d'urbanisation future sont situés à l'écart de la zone d'activités artisanale, source potentielle de nuisances sonores.

Le règlement du PLU permet l'implantation d'activités économiques en milieu urbain à condition qu'elles soient compatibles avec les habitations avoisinantes.

Un accroissement de population est de nature à accroître le trafic routier en particulier sur la RD625. Cette augmentation devrait avoir un effet relativement modéré sur l'ambiance sonore du village, notamment en raison de la vitesse réduite de circulation imposée par la configuration des lieux (en agglomération).

### **Qualité de l'air**

Les principales sources de pollutions atmosphériques sont la circulation routière, le chauffage domestique et les industries.

L'accroissement du parc automobile (en considérant l'existence d'un véhicule par nouveau foyer), engendrera des pollutions atmosphériques : émissions annuelles de CO<sub>2</sub> supplémentaires (en considérant une émission moyenne de 2 tonnes de CO<sub>2</sub> par an et par véhicule, calculée à partir d'une moyenne de 140 g de CO<sub>2</sub> émis par km pour un véhicule et d'une moyenne de 15 000 km parcourus par an). Le chauffage des foyers peut également être considéré comme source de pollution.

Le projet de développement urbain de la commune a été dimensionné (limitation de la consommation foncière, détermination du besoin exact en nouveaux logements, encadrement du développement urbain, développement des liaisons douces) pour modérer les sources de pollutions.

La végétation a la capacité d'absorber du CO<sub>2</sub>. Le PLU permet la préservation des espaces boisés existants.

### **Risques naturels et technologiques**

Les espaces concernés par l'aléa inondation le long des cours d'eau ou coulées de boues sont classés en zone naturelle ou agricole inconstructible dans le projet de PLU afin de préserver les champs d'expansion des crues et limiter l'exposition des biens et des personnes au risque d'inondation.

Les secteurs d'urbanisation future ne sont pas exposés à des risques technologiques.

→ Incidences écologiques de la zone ouverte à l'urbanisation

Synthèse des enjeux écologiques de la zone IAU



Description	IAU : 4,659 ha	Cultures céréalière et haies champêtre
Enjeux zone humide Expertise espèces protégées ou réglementées	<p><b>Zone humide</b> : pas de zone humide réglementaire sur l'emprise projet (critères botanique et pédologique négatifs)</p> <p><b>Oiseaux</b> : Rougequeue noir, Moineau domestique, Etourneau, Verdier d'Europe</p> <p><b>Mammifères</b> : Pipistrelle commune, Sérotine commune, (Chiroptères observés en transit)</p>	
Habitats d'intérêt communautaire ou prioritaire	Non	
Habitats d'espèces FSD du site du site FR9112010 - Piège et collines du Lauragais	<p>Les haies sont des habitats potentiels pour la pie grièche, mais l'absence de prairie autour fait qu'il n'y a pas d'attrait pour cette espèce.</p> <p>L'OAP impose la conservation des haies et des plantations sur toute la périphérie.</p>	

## Synthèse des enjeux écologiques de la zone IAUE



Description	IAU : 6,038 ha	Cultures céréalière et arbre d'alignement en bordure de
Enjeux zone humide	<b>Zone humide</b> : pas de zone humide réglementaire sur l'emprise projet (critères botanique et pédologique négatifs)	
Expertise espèces protégées ou réglementées	<b>Oiseaux</b> : Moineau domestique, Etourneau, buse variable <b>Mammifères</b> : Chevreuil <b>Reptiles</b> : Lézard des murailles (sur le site de la coopérative agricole)	
Habitats d'intérêt communautaire ou prioritaire	Non	
Habitats d'espèces FSD du site du site FR9112010 - Piège et collines du Lauragais	Arbres d'alignement protégés par Article L350-3 du CE. La configuration en bordure de ripisylve de l'Hers favorise le déplacement et la chasse des chiroptères. Ces arbres sont également des postes d'observation pour les rapaces. L'OAP impose la conservation des arbres d'alignement et des plantations sur toute la périphérie.	

## Synthèse des enjeux écologiques de la zone UC



Description	UC : 9,03 ha dont 4 dents creuse principales	Mosaïque de microhabitats, avec fourrés, prairie, culture et jardins
Enjeux zone humide Expertise espèces protégées ou réglementées	<p><b>Zone humide</b> : pas de zone humide réglementaire sur l'emprise projet (critères botanique et pédologique négatifs)</p> <p><b>Oiseaux</b> : Rougequeue noir, Moineau domestique, Bruant jaune, Verdier d'Europe, Fauvette à tête noire, Fauvette grisette, Merle noir, Accenteur mouchet, Hirondelle rustique, Hirondelle des fenêtres, Martinet, Pie bavarde, Mésange bleue, Mésange charbonnière, Pinson des arbres, Pic vert, Huppe fasciée, Geai, Tarier pâtre, Rossignol</p> <p><b>Mammifères</b> : Ecureuil, Hérisson</p> <p><b>Reptiles</b> : Lézard des murailles (murets et talus), potentiellement : couleuvre verte et jaune et vipère aspic</p>	
Habitats d'intérêt communautaire ou prioritaire	Non	
Habitats d'espèces FSD du site du site FR9112010 - Piège et collines du Lauragais	La configuration des habitats disponible et des différentes expositions avec le relief favorise la présence de nombreuses espèces et d'un fond de faune certes commun mais riche. La Pie grièche n'est pas contactée lors des 2 passages avifaune, mais les fourrés lui conviennent parfaitement.	





Analyses des incidences / Espèces du FSD - Site de la directive "Oiseaux" FR9112010 : Piège et Collines du Lauragais										
Analyse vis-à-vis du projet de PLU de SALLES SUR L'HERS										
Espèces	Etat de conservation	Habitat particulier de l'espèce	Réponse du PLU	Zone 1AU (culture+haie) hors N2000	Zone 1AUE (cultures céréalières) hors N2000	Dent creuse UC (prairie/culture) en N2000	ERI 8000m²: base de loisir (Culture+cours d'eau + ZH) en N2000	ERI 12+3+4+5 (zone rudérale) en bordure du Jammis hors N2000	ERI 3650m² : parcelle 403 (culture céréalière) en N2000	Incidences du PLU
<i>Lanius collurio</i>		Landes et pelouses	Classés en NB ou A	impact potentiel	pas d'impact	impact moyen	impact potentiel	impact faible	pas d'impact	Impact nul voire positif
<i>Emberiza hortulana</i>	Moyen	Landes et pelouses	Classés en NB ou A	très faible	pas d'impact	impact moyen	impact faible	impact faible	pas d'impact	<b>grace aux OAP</b>
<i>Nycticorax nycticorax</i>	Moyen	Milieux aquatiques	classés en N ou A,	pas d'impact	pas d'impact	pas d'impact	impact potentiel	pas d'impact	pas d'impact	Protégé durablement
<i>Egretta garzetta</i>		Milieux aquatiques	respect d'un retrait vis-à-vis des berges	pas d'impact	pas d'impact	pas d'impact	impact potentiel	pas d'impact	pas d'impact	les habitats de ces espèces
<i>Ardea purpurea</i>	Moyen	Milieux aquatiques	Classés en NB	pas d'impact	pas d'impact	impact très faible	impact potentiel	pas d'impact	pas d'impact	Pas d'impact négatif
<i>Pernis apivorus</i>	Moyen	Milieux forestiers	Classés en N ou A	impact très faible	pas d'impact	impact très faible	impact très faible	impact faible	pas d'impact	Impact négligeable
<i>Milvus migrans</i>	Moyen	Bocage agricole	Classés en N ou A	impact très faible	pas d'impact	impact très faible	impact très faible	impact faible	pas d'impact	Impact négligeable
<i>Milvus milvus</i>		Bocage agricole	Classés en N ou A	impact très faible	pas d'impact	impact très faible	impact très faible	impact faible	pas d'impact	Pas d'impact négatif
<i>Circus cyaneus</i>	Bonne	Milieux forestiers	Classés en NB	pas d'impact	pas d'impact	pas d'impact	pas d'impact	pas d'impact	pas d'impact	Impact négligeable
<i>Circus cyaneus</i>	Bonne	Bocage agricole	Classés en N ou A	impact très faible	pas d'impact	pas d'impact	impact très faible	impact faible	pas d'impact	Impact négligeable
<i>Circus pygargus</i>	Moyen	Bocage agricole	Classés en N ou A	impact très faible	pas d'impact	pas d'impact	impact très faible	impact faible	pas d'impact	Pas d'impact négatif
<i>Hieraetus pennatus</i>	Moyen	Milieux forestiers	Classés en NB	pas d'impact	pas d'impact	pas d'impact	pas d'impact	pas d'impact	pas d'impact	Impact négligeable
<i>Bubo bubo</i>	Bonne	Bocage agricole	Classés en N ou A	impact très faible	pas d'impact	impact très faible	impact potentiel	impact faible	pas d'impact	Impact négligeable
<i>Caprimulgus europaeus</i>	Moyen	Landes et pelouses	Classés en NB ou A	impact très faible	pas d'impact	impact très faible	pas d'impact	impact faible	pas d'impact	Impact négligeable
<i>Alcedo atthis</i>	Bonne	Milieux aquatiques	Classés en N ou A	pas d'impact	pas d'impact	pas d'impact	pas d'impact	pas d'impact	pas d'impact	Pas d'impact négatif
<i>Dryocopus martius</i>		Milieux forestiers	Classés en NB	pas d'impact	pas d'impact	pas d'impact	pas d'impact	pas d'impact	pas d'impact	Pas d'impact négatif
<i>Lullula arborea</i>	Moyen	Landes et pelouses	Classés en NB ou A	impact très faible	pas d'impact	impact très faible	impact très faible	impact faible	pas d'impact	Impact négligeable
<i>Anthus campestris</i>	Bonne	Landes et pelouses	Classés en NB ou A	impact très faible	pas d'impact	impact très faible	impact très faible	impact faible	pas d'impact	Impact négligeable à positif grâce à la protection de la matrice paysagère et aux OAP

**Intensité de l'impact potentiel**

### Conclusion incidences Natura 2000

Ces espèces et habitats ayant justifiés la désignation du site Natura 2000 sont inféodés à de vastes biotopes particuliers qui sont identifiés ou absents sur le territoire communal de Salles-Sur-l'Hers et sont protégés dans le projet de PLU. La matrice paysagère existante est protégée dans le PLU via le zonage, les EBC et les OAP.

Les dents creuses et les extensions prévues dans le projet n'impactent pas de manière significative ces habitats ou habitats d'espèces.

Ces espèces d'oiseaux disposent d'un grand rayon d'action et peuvent se reporter sur les habitats préservés aux alentours ou sur la commune pour subvenir à leurs besoins trophiques.

**Le PLU ne compromet pas les objectifs de gestions et de conservation du réseau Natura 2000.**

**Il n'y a aucune incidence négative du projet de PLU sur le réseau Natura 2000.**

→ **Impact vis-à-vis des espèces bénéficiant de plans nationaux d'actions en Midi-Pyrénées**

Le nombre de PNA en faveur des espèces menacées a considérablement augmenté du fait de l'application des engagements pris lors de la Stratégie nationale de la biodiversité (2005) et du Grenelle de l'environnement (2007).

En 2011, **la région Midi-Pyrénées est concernée par 30 plans dont 5 en coordination nationale** et de nombreuses déclinaisons régionales à lancer.

Ainsi, parmi ces 30 plans (cf tableau ci-dessous), la DREAL Midi-Pyrénées assure en 2011 :

**la coordination nationale des plans suivants : Ours brun, Aster des Pyrénées, Desman des Pyrénées, Vautour moine, Lézards des Pyrénées.**

**la déclinaison régionale en faveur des chiroptères.**

Groupe d'espèces	Type de plan(*)	Espèce(s)
Plantes (3)	PNA	Plantes messicoles
	PNA	Flûteau nageant
	PNA	Aster pyrenaeus
Mammifères (7)	PNA	Loutre
	PNA	Vison d'Europe
	PNA	Chiroptères
	PNA	Ours
	ST	Bouquetin
	PNA	Desman des Pyrénées
	PA	Loup
Oiseaux (11)	PNA	Outarde canepetière
	PNA	Balbusard pêcheur
	PNA	Gypaète barbu
	PNA	Vautour moine
	PNA	Vautour percnoptère
	PA/ST	Vautour fauve/pastoralisme
	PNA	Milan royal
	PNA	Faucon crécerellette
	PNA	Chouette chevêche
	ST	Grand Tétras
Reptiles-Amphibiens (4)	PNA	Lézard des Pyrénées (**)
	PNA	Sonneur à ventre jaune
	PNA	Lézard Ocellé
	PNA	Cistude
Mollusques (1)	PNA	Naïades (**)
Insectes (4)	PNA	Odonates
	PNA	Maculinea
	PNA	Pollinisateurs
	PNA	Vieux bois

(\*)- **ST (stratégies nationales)** : Elles fixent des orientations fortes énoncées par le ministère en charge de l'Ecologie avec des déclinaisons régionales prises en charge par les services régionaux de l'environnement (DREAL) concernés.

- **PA (plans d'actions)** : Ils se différencient des plans nationaux d'actions pour les espèces menacées. En effet, ils concernent des espèces, qui sans être menacées d'extinction, n'en demeurent pas moins strictement protégées, et dont la protection nécessite des interventions pour assurer la cohabitation avec les autres activités présentes sur le territoire.

(\*\*) Espèces issues des critères du grenelle de l'environnement « Espèces Grenelle »

Parmi ces espèces 15 sont classées en priorité 1 :

Priorités	Critères de hiérarchisation des espèces	Liste des espèces	Mise en oeuvre des PNA par la DREAL en région Midi-Pyrénées
1	- forte responsabilité régionale (espèce endémique, grands noyaux de population ...) - espèces prioritaires pour actions / évaluation de l'état de conservation	15 PNA : vieux bois, plantes messicoles, Aster des Pyrénées, Bouquetin, Vison d'Europe, Chiroptères, Desman des Pyrénées, Ours brun, Loup, Gypaète barbu, Vautour moine, Vautour percnoptère, Grand Tétrás, Lézards des Pyrénées, Naïades.	coordination nationale à mettre en oeuvre, - déclinaison régionale à mettre en oeuvre si prévue dans le PNA (comité de suivi, pilotage DREAL) - participation active en tant que DREAL associée aux comités de suivi et de pilotage nationaux
2	- responsabilité régionale plus faible - espèces en priorité 2 pour actions / évaluation de l'état de conservation	9 PNA : pollinisateurs, Loutre d'Europe, Milan royal, Faucon crécerellette, Chouette chevêche, Pies grièches, Lézard ocellé, Cistude d'Europe, Maculinea, Odonates.	- participation de la DREAL, selon disponibilités, aux comités de suivi et de pilotage nationaux - pas de rédaction de déclinaison régionale, pas de mise en place de comité de pilotage régional - la DREAL s'assure de la mise oeuvre des actions en région prévues dans le PNA
3	- espèce en limite d'aire et responsabilité régionale faible - aucune action prévue dans le cadre de l'évaluation de l'état de conservation	5 PNA : Luronium natans, Outarde canepetière, Balbuzard pêcheur, Autour des Palombes, Sonneur à ventre jaune	- pas de participation aux comités de rédaction et de pilotage nationaux, pas de rédaction de déclinaison régionale - soutien des initiatives des structures porteuses pour la mise en oeuvre des actions conformes à celles du PNA en région, selon moyens humains et financiers

Dans la mesure où le PLU protège via le zonage A et N la majeure partie du réseau de haies, des ripisylves, des zones humides et la mosaïque paysagère agropastorale des collines au Sud, le PLU n'a aucune incidence négative sur ces espèces et contribue à leur maintien à long terme.

## → Mesures envisagées pour éviter, réduire ou compenser s'il y a lieu les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement

### La logique ERC

Comme tout projet susceptible de présenter des impacts sur le milieu naturel, les documents de planification tel que le PLU faisant l'objet d'une évaluation environnementale s'inscrivent pleinement dans le cadre de la doctrine "éviter, réduire, compenser" (ERC). Cette doctrine vise à dégager les principes communs aux différentes réglementations qui s'appliquent au milieu naturel (eau, biodiversité et services écosystémiques associés). Les spécificités de chaque réglementation ne sont précisées que lorsqu'elles s'attachent à des principes fondamentaux.

Dans l'esprit de la loi n°2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement, les procédures de décision publique doivent permettre de « privilégier les solutions respectueuses de l'environnement, en apportant la preuve qu'une décision alternative plus favorable à l'environnement est impossible à coût raisonnable » et de limiter la consommation des surfaces agricoles, forestières et naturelles. Dans cet esprit, on privilégie les espaces déjà artificialisés dans le choix d'implantation du projet, lorsque c'est possible. Il est souhaitable que le projet déposé soit celui présentant, au regard des enjeux en présence, le moindre impact sur l'environnement à coût raisonnable.

Dans le cadre de cette démarche ERC qui s'est faite de manière itérative concernant l'aboutissement du projet de zonage et du règlement du PLU, cela nous a permis de rester sur l'évitement et la réduction des impacts par rapport au PLU précédent.

**Dans le centre historique :** La préservation et la mise en valeur de l'environnement urbain passe en premier lieu par le respect d'un dispositif réglementaire susceptible de maintenir la densité et la volumétrie des constructions, les alignements, et aussi les constructions les plus remarquables, monuments historiques ou bâtiments dignes d'intérêt pour leur architecture ou leur valeur historique.

**Les zones d'activités :** matérialisées en UE et 1AUE sur le zonage, les 3 zones se limitent à harmoniser l'existant du site artisanal et permettre une extension avec diversification des productions ou services.

**Les zones de développement urbain :** un ensemble de zones UA, UB, UC et 1AU couvrant environ 4,6ha est choisi dans l'enveloppe urbaine pour le développement futur. Choisi pour leurs accessibilités, la présence des réseaux et les faibles enjeux écologiques et agronomiques, ces secteurs sont parfaitement calibrés sur les besoins futurs de la commune avec un réel effort de densification, d'économie d'espace et d'optimisation de l'agencement grâce aux OAP. La zone UA matérialise le centre bourg historique, l'UB l'extension du bourg et la zone UC vient matérialiser et stopper l'étalement d'un habitat diffus à proximité du bourg. La zone IAU vient répondre aux besoins fonciers futurs en cohérence avec le développement architectural du village. Lors de la délimitation de la zone d'urbanisation future en extension 1AU, les espaces naturels et agricoles les plus sensibles ont été évités. L'urbanisation de cette zone n'aura pas d'impacts négatifs notables sur les milieux (sites Natura 2000, réserve biologique, zones humides remarquables) et les espèces inféodées à ces milieux.

Par ailleurs, afin de réduire l'impact de l'urbanisation sur l'espace agricole, et éviter son mitage, la zone à urbaniser 1AU a été localisée en continuité de l'espace bâti existant. De plus, la superficie de la zone a été modérée (prise en compte du potentiel de renouvellement urbain pour répondre à l'objectif de création de logements) et des mesures sont prises pour optimiser le foncier, limiter la consommation d'espace et permettre une intégration harmonieuse des futures constructions dans leur environnement (densité minimale de 18 logements/ha, frange végétalisée, plantations d'essences locales et variées...).

**Les zones agricoles et naturelles :** La protection des zones naturelles constitue un objectif majeur du P.L.U. Les espaces agricoles sont majoritairement en culture et prairie pour les terrains escarpés sur les collines, ils contribuent à l'image du village et participent à son attractivité sur le plan touristique et économique. La très grande majorité des espaces à vocation agricole est rendue strictement inconstructible par le règlement. La ponction pour l'urbanisation nouvelle est limitée par rapport aux potentiels de l'ancien document d'urbanisme. 4 STECAL sont matérialisés : 3 en AE pour permettre des projets identifiés et 1 en NC pour l'accueil d'un camping.

**Les zones forestières :** La protection du patrimoine naturel constitué par les massifs forestiers, les abords des cours d'eaux s'impose afin de préserver les grands équilibres entre les espaces urbains ou à urbaniser

et les espaces naturels. Tous les massifs forestiers, ceux relevant du régime forestier gérés par un plan d'aménagement ainsi que les autres boisements communaux ou privés bénéficient d'un classement "N ou NB" au PLU. Les boisements rivulaires et espaces de divagations bénéficient d'un classement zone N ou A. La plupart des bois bénéficient d'un classement en EBC.

**Les zones inondables :** Les ruisseaux de l'Hers et le Jammass sont susceptibles de provoquer des débordements. Constituées d'une mosaïque d'espaces agricoles et de boisements, cet espace particulièrement riche est préservé par les dispositions du projet de PLU qui classe tout ce secteur en A et N.

Ainsi le PLU qui va se substituer au PLU présente des surfaces urbanisables de moindre importance comme le démontre le paragraphe « Bilan du PLU ».

- la mise en place de vastes zones Agricoles et Naturelles avec un règlement spécifique protégeant les terres à bonne valeur agronomiques ou viticole, le massif forestier et les lisières, les zones humides, les cours d'eau et leurs annexes hydrauliques,
- l'application et l'identification d'éléments remarquable du paysage sur les boisements,

nous permet d'éviter tout impact direct ou indirect sur le fonctionnement écologique du territoire communal.

Le choix d'une urbanisation maîtrisée et limitée sur les dents creuses et secteurs d'extension « zone UB, UC et 1AU » limité à 6ha sur la périphérie du bourg en zones agricoles ou espaces verts urbains sans enjeux particuliers, structure l'enveloppe urbaine et garantit une préservation durable des milieux naturels présents ailleurs sur la commune et en périphérie du village.

## Indicateurs nécessaires à l'analyse des résultats de l'application du plan

---

### → Démarche

#### Obligation réglementaire

Article L.153-27 du code de l'urbanisme : « Neuf ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme, ou la dernière délibération portant révision complète de ce plan, ou la délibération ayant décidé son maintien en vigueur en application du présent article, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou le conseil municipal procède à une analyse des résultats de l'application du plan, au regard des objectifs visés à l'article L.101-2 et, le cas échéant, aux articles L.1214-1 et L.1214-2 du code des transports. »

Il est donc nécessaire de mettre en place un dispositif de suivi.

#### Présentation de la démarche

Il est utile d'identifier et de sélectionner les données environnementales qui sont nécessaires au suivi des incidences importantes sur l'environnement.

Il convient d'établir un tableau de bord et des indicateurs pour étayer la démarche, depuis la phase de diagnostic et tout au long des étapes de mise en œuvre. Les indicateurs peuvent fournir un cadre permettant d'identifier les informations pertinentes sur l'environnement.

Trois critères de base ont été retenus pour sélectionner les indicateurs de suivi :

- *la pertinence et l'utilité pour les utilisateurs ;*
- *la facilité à être mesurés ;*
- *l'adaptation aux spécificités du territoire.*

#### Les indicateurs

Un indicateur est la mesure d'un objectif à atteindre, d'une ressource mobilisée, d'un effet obtenu, d'un élément de qualité ou d'une variable du contexte. Il permet d'obtenir une information synthétique quantifiée, pour apprécier les divers aspects d'un projet ou d'une stratégie de développement.

Les principales qualités que doit réunir un indicateur sont :

- *être pertinent (réfléter la réalité et avoir un rapport direct avec un objectif) ;*
- *être clair et facile à interpréter ;*
- *être précis (grandeur précise et vérifiable) ;*
- *être fiable (possibilité de comparaisons) ;*
- *être utile (appuyer le pilotage et/ou la prise de décision).*

#### Le modèle de suivi

Un suivi efficace suppose la désignation des autorités responsables et la détermination du moment et de la fréquence du suivi. Il ne s'agit pas de constituer une liste fixe et définitive d'indicateurs, d'une part parce qu'il est impossible de couvrir tous les champs des situations rencontrées et d'autre part parce que la démarche du développement durable est flexible et adaptable.

Au regard des cibles choisies (incidences du PLU et mesures prises ou à prendre), il convient de mettre en œuvre le modèle qui repose sur l'idée suivante : « les activités humaines exercent des pressions sur l'environnement et affectent la qualité et la quantité des ressources naturelles (Etat). La société répond à ces changements en adoptant des politiques environnementales, économiques et sectorielles ».

→ **Tableau des indicateurs**

Les indicateurs de suivi présentés ci-dessous vont permettre d'évaluer l'évolution du Plan Local d'Urbanisme au regard des objectifs énoncés dans différents domaines. A terme, ces indicateurs de suivi permettront de réaliser un bilan de son application et de lancer en cas de besoin une révision du document. Ce bilan doit être effectué 9 ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme.

Thématiques	Indicateurs de suivi	Couverture géographique	Fréquence de suivi	Source
<b>Développement urbain maîtrisé et utilisation économe des espaces naturels et agricoles</b>	Autorisations d'urbanisme : nombre de logements créés/ha	Ensemble des zones U et AU	Annuelle	Données communales et SCoT
<b>Renouvellement urbain</b>	Evolution du nombre de logements vacants et rythme de comblement des dents creuses par rapport à l'étude effectuée dans le diagnostic	Ensemble des zones U	Triennale	Données communales
<b>Ouverture des zones à urbaniser</b>	Mesures des surfaces bâties - respect des OAP et des projections du PADD - critères qualitatifs (espaces verts, équipements)	Ensemble des zones AU	Triennale	Données communales ou gestionnaire des réseaux
<b>Infrastructures et équipements</b>	Bilan des travaux effectués	Ensemble du territoire communal	Triennale	Données communales ou gestionnaire des
<b>Mixité sociale</b>	Autorisations d'urbanisme : typologie des logements créés	Ensemble des zones U et AU	Annuelle	Données communales et SCoT
	Nombre de logements locatifs sociaux créés	Ensemble des zones U et AU	Annuelle	Données communales
<b>Diversité des fonctions urbaines</b>	Autorisations d'urbanisme : destination des constructions réalisées	Ensemble du territoire communal	Annuelle	Données communales et SCoT
<b>Sécurité et salubrité publique</b>	Suivi de la qualité de l'eau distribuée	Ensemble du territoire communal	Annuelle	Agence régionale de santé
<b>Prévention des risques naturels</b>	Suivi et localisation des phénomènes d'inondation et/ou coulées d'eau boueuse	Ensemble du territoire communal	Annuelle	La commune

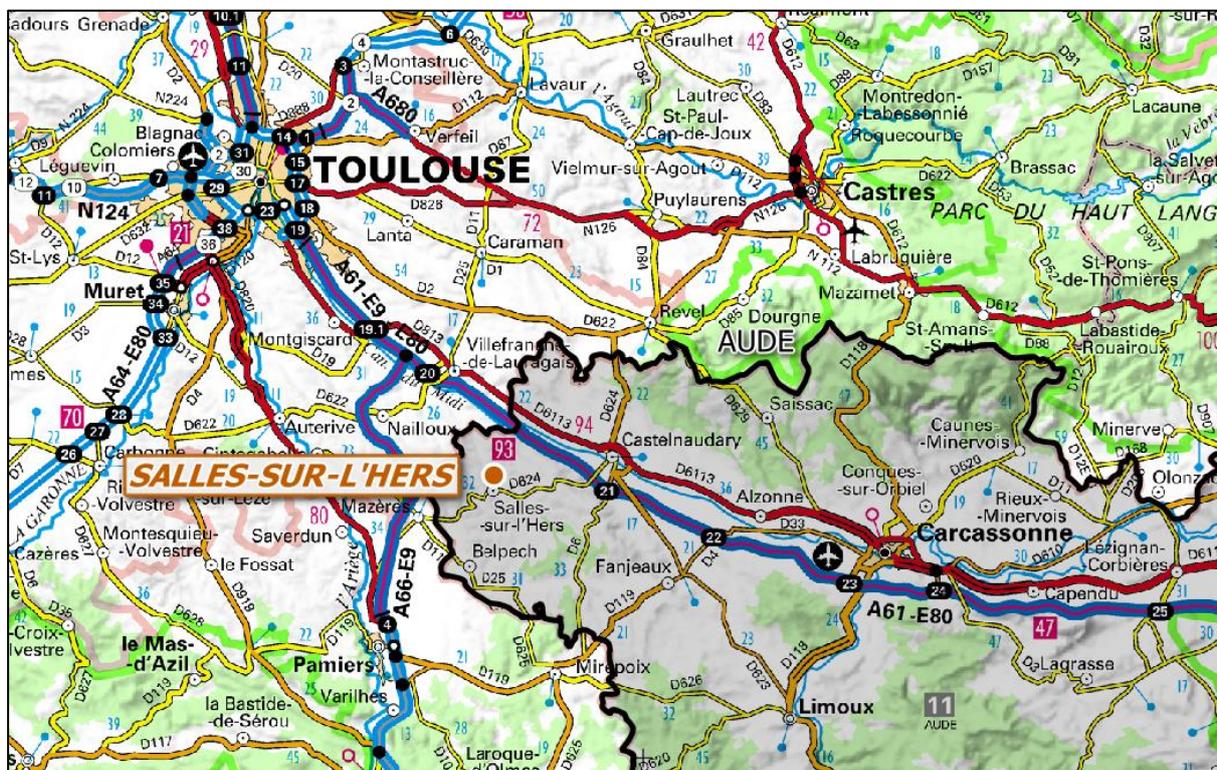
<b>Mobilité, déplacement et réduction des gaz à effet de serre</b>	Evolution des statistiques sur les modes de transport des habitants	Ensemble du territoire communal	Variable (selon la parution des données INSEE)	Données INSEE
<b>Protection des paysages</b>	<p>Mise en œuvre de l'article 13 du règlement du PLU et des OAP dans les autorisations d'urbanisme</p> <p>Nombre de constructions en six ans en-dehors de l'enveloppe urbaine (mesure du mitage)</p>	Ensemble du territoire communal	Annuelle	La commune
<b>Protection de la biodiversité</b>	<p>Cartographie de l'évolution de l'occupation du sol et de la TVB (Evolution des surfaces en herbe, des bosquets, des haies et des vergers de la commune)</p> <p>Modélisation de la TVB : cartographie de l'évolution de la fonctionnalité des réseaux écologiques constitutifs de la TVB en caractérisant le maintien des populations dans les réservoirs de biodiversité et les flux d'individus dans les corridors.</p> <p>Suivi des EBC</p>	La commune	Bilan final	Bureau d'études, ONCFS ou commune

# Annexes

---

# 1. Présentation générale

La commune de Salles-sur-l'Hers est située au Nord-Ouest du département de l'Aude (11) en région Occitanie.



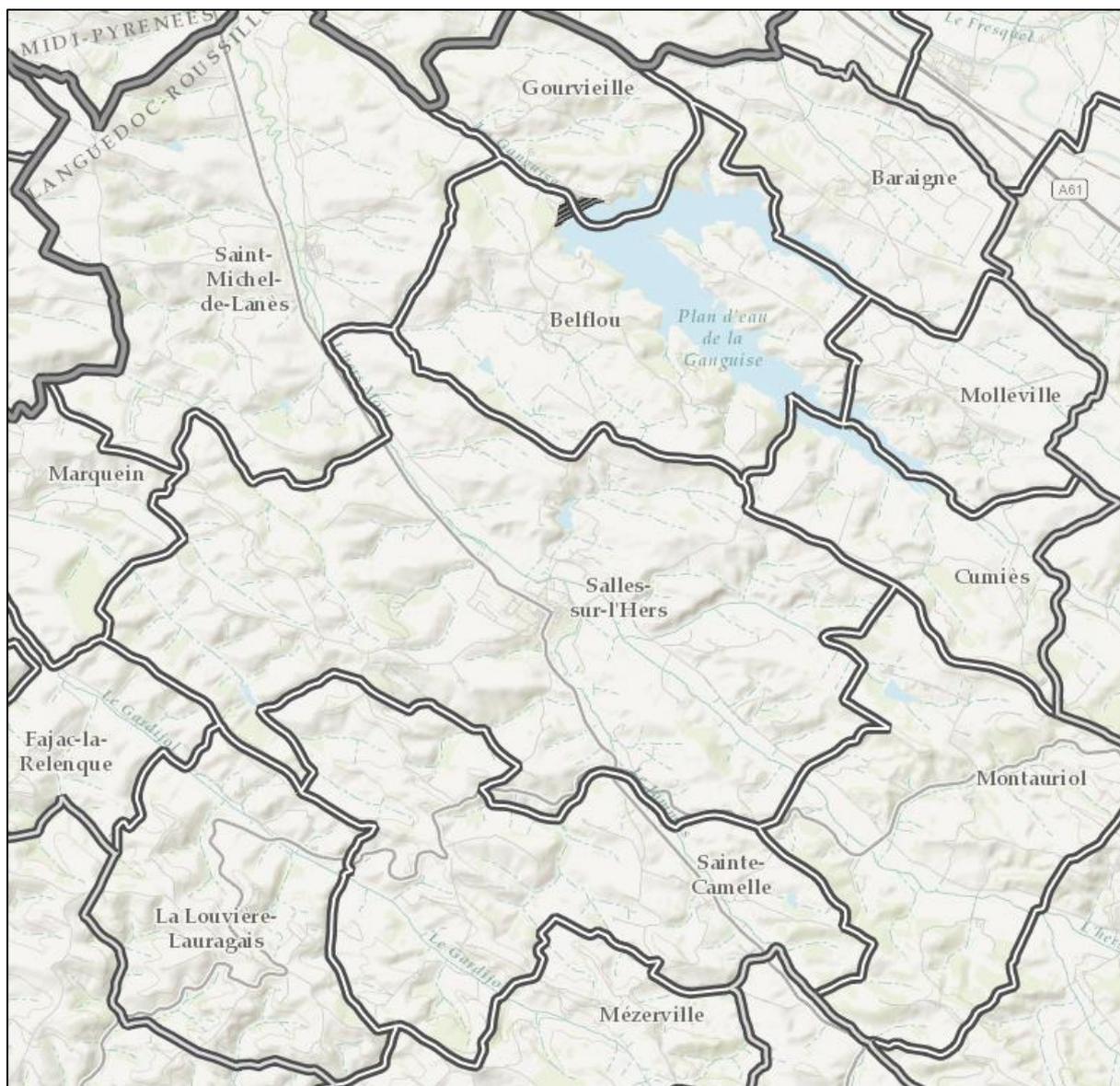
Source : Topos

Il s'agit d'une commune de petite taille avec une population qui s'élevait en 2015 à 713 habitants pour une superficie communale de 1930 hectares. L'altitude du ban communal varie entre 205 et 335 mètres.

## 1. Situation géographique

Les communes limitrophes de Salles-sur-l'Hers sont les suivantes :

- Belflou à 4 km au nord,
- Saint-Michel-de-Lanes à 5 km au nord-ouest,
- Marquein à 7 km à l'ouest,
- Fajac-la-Rellenque à 9 km au sud-ouest,
- Cumiès à 5,5 km à l'est,
- La Louvière-Lauragais à 9 km au sud-ouest,
- Sainte-Camelle à 3,5 km au sud,
- Montauriol à 5,5 km au sud-est.



Source : Géoportail

La commune bénéficie d'une position géographique plutôt intéressante. L'autoroute A61 permet de relier la commune à Toulouse (à 50 km) mais surtout à Carcassonne (à 55 km).

L'ensemble des services et commerces de Castelnaudary, situé à 18 km à l'est de la commune est facilement accessible en 20 minutes.

La commune de Salles-sur-l'Hers se positionne ainsi sur le bassin de vie de Castelnaudary, ce qui implique des déplacements quotidiens de la population active.

## 2. Situation administrative

La commune de Salles-sur-L'Hers (11410) est rattachée à différentes entités administratives :

- Le département de l'Aude en région Occitanie
- L'arrondissement territorial de Carcassonne,
- Le canton de La Piège-au-Razès,
- La Communauté de communes de Castelnaudary Lauragais Audois,
- Le Pole d'Equilibre Territorial et Rural (PETR) Lauragais qui regroupe 99 519 habitants sur 166 communes. Le PETR est compétent en matière de Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT Lauragais) ainsi que sur l'accompagnement et l'initiation de projets,
- Le Syndicat Audois d'Energies (SYADEN), qui organise le service public de la distribution d'énergie électrique.
- Le Syndicat Lauragais Audois (SIVU), gérant les accueils petite enfance et enfance jeunesse,
- Le Syndicat Intercommunal pour l'Alimentation en Eau Potable de Salles-sur-l'Hers, ayant pour compétence l'alimentation et la distribution en eau potable ainsi que l'assainissement collectif de la commune,

### Appartenance à la Communauté de Communes Castelnaudary Lauragais Audois

La commune de Salles-sur-L'Hers fait partie de la Communauté de Communes Castelnaudary Lauragais Audois réunissant plusieurs intercommunalités depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2013 et regroupant 43 communes et 25 920 habitants en 2014.



*Cartographie de la communauté de communes de Castelnaudary Lauragais Audois issue de la fusion des CC de Castelnaudary et du Bassin Lauragais, de la CC du Hers et Ganguise, de la CC de Lauragais Montagne Noire et de la CC Nord-Ouest Audois. Source : TOPOS*

**Les compétences de l'intercommunalité sont les suivantes :**

La communauté de communes exerce de plein droit en lieu et place des communes membres les compétences suivantes :

Les compétences obligatoires :

1. Aménagement de l'espace : création de zones d'aménagement concertées de plus de 1 ha, création réserves foncières...
2. Développement économique
3. Tourisme

Les compétences optionnelles ou facultatives :

4. Protection et mise en valeur de l'environnement
5. Équipements culturels, sportifs, d'enseignements préélémentaires et élémentaires (médiathèque intercommunale Georges-Canguilhem, école de musique intercommunale...)
6. Assainissement non collectif
7. Création, aménagement et entretien des voiries
8. Service des pompes funèbres
9. Centres de secours et d'incendie
10. Fourrière pour les animaux errants
11. Aires d'accueil des gens du voyage
12. Aéroport de Castelnaudary-Villeneuve
13. La compétence Enfance Jeunesse est exclue et prise en charge par le Syndicat Lauragais Audois (syndicat intercommunal à vocation unique).

## Articulation avec les plans et programmes

Plans ou programme	Etat d'avancement	Objet	Orientations	Incidences sur le PLU
<b>Schéma D'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Adour Garonne et le Schéma D'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Rhône Méditerranée</b>	<p>SDAGE Adour Garonne Approuvé le 1<sup>er</sup> décembre 2015</p> <p>SDAGE Rhône Méditerranée Approuvé le 11 décembre 2015</p>	<p>Outils de planification de la DCE (directive cadre sur l'eau datant de 2000). Ils fixent les principes d'une utilisation durable et équilibrée de l'eau.</p>	<p>Orientation A - Créer les conditions favorables à une bonne gouvernance</p> <p>Orientation B - Réduire les pollutions</p> <p>Orientation C améliorer la gestion quantitative</p> <p>Orientation D – Préserver et restaurer les milieux aquatiques</p> <p>s'adapter au changement climatique; assurer le retour à l'équilibre quantitatif dans 82 bassins versants et masses d'eau souterraine ; restaurer la qualité de 269 captages d'eau potable prioritaires pour protéger notre santé ; lutter contre l'imperméabilisation des sols; restaurer 300 km de cours d'eau en intégrant la prévention des inondations ; compenser la destruction des zones humides à hauteur de 200% de la surface détruite ; préserver le littoral méditerranéen.</p>	<p>Les PLU sont soumis aux directives du SDAGE (L123-1 code de l'urbanisme)</p>
<b>Plan départemental d'élimination des déchets ménagers et assimilés (PDEDMA) de l'Aude</b>	<p>Approuvé en juillet 2009</p>	<p>Orienté et coordonne les actions à mettre en œuvre, à court, moyen et long terme, pour la gestion des déchets ménagers, en vue d'assurer la réalisation des objectifs prévus par la loi.</p>		<p>Les plans ne peuvent avoir de valeur contraignante absolue, notamment au regard des décisions prises par les collectivités locales en matière de traitement des déchets ménagers, et plus particulièrement au regard de l'application des dispositions de libre concurrence préconisées par le Code des Marchés publics.</p>

<b>Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) Languedoc-Roussillon</b>	Approuvé le 20 novembre 2015	Permettre et améliorer les déplacements des espèces naturelles (faune et flore)	Travail sur les trames verte et bleue, ainsi que sur les points de non-connectivité entre les ensembles naturels et urbains	Respect des continuités écologiques à l'échelle communale et intercommunale
<b>Schéma de Cohérence Territorial du Pays Lauragais</b>	Approuvé le 26 novembre 2012	Fixe les orientations générales de l'aménagement de l'espace dans une perspective de développement durable	La polarisation de l'accueil de nouvelles populations afin de limiter l'étalement urbain et faciliter l'accès aux services L'accueil de population corrélée à la création d'emplois La mixité de l'habitat, la densification urbaine L'accessibilité aux transports en commun La préservation des espaces naturels et agricoles.	Les PLU, les cartes communales, les plans de sauvegarde et de mise en valeur et les autres documents de planification sectorielle (PDU, PLH, SDC) doivent être compatibles avec les orientations du SCOT
<b>Orientations Régionales de Gestion et de conservation de la Faune sauvage et des Habitats (ORGFH) de Languedoc Roussillon</b>		Gérer durablement l'espace rural et ses milieux naturels au travers de leurs plans d'actions respectifs et de leurs pratiques	Orientations relatives à la gestion et conservation des habitats de la faune sauvage Orientations relatives à la conservation et à la gestion des espèces de la faune sauvage Orientations dites générales, relatives à la communication, sensibilisation et à la connaissance	Les ORGFH constituent un document administratif dont les termes sont portés à connaissance du public. Tout projecteur ou aménageur, tout gestionnaire de l'espace rural, est invité à s'en saisir. Pour autant, aucun contentieux ne peut être fondé sur le fait que les ORGFH ne seraient pas appliquées dans le cadre d'un plan, d'un projet ou d'un programme autre que les schémas départementaux de gestion cynégétique susvisés.
<b>Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie (SRCAE) de la région Languedoc Roussillon</b>	Approuvé le 24 avril 2013	Réduire les émissions de gaz à effet de serre et maîtriser la demande énergétique, adapter le territoire et les activités aux effets du changement climatique, prévenir et réduire la pollution atmosphérique, développer la production d'énergies	Préserver les ressources et milieux naturels dans un contexte d'évolution climatique  Promouvoir un urbanisme durable intégrant les enjeux énergétiques, climatiques et de qualité de l'air,  Renforcer les alternatives à la voiture individuelle pour le transport des personnes  Favoriser le report modal vers la mer, le rail et le fluvial pour le transport de marchandises  Adapter les bâtiments aux enjeux énergétiques et climatiques de demain.	Par le décret n°2011-678 du 16 juin 2011, le schéma donne des orientations pour réduire les impacts sur le climat, l'air et l'énergie, en ayant la volonté de réduire les émissions de gaz à effet de serre et d'obtenir une meilleure utilisation de l'énergie. Pour ce faire, les énergies renouvelables et la performance énergétique sont valorisées.

		renouvelables et favoriser les synergies du territoire en matière de climat-air-énergie.	Développer les énergies renouvelables en tenant compte de l'environnement des territoires.	
<b>Schéma régional éolien (SRE)</b>		Identifier les parties du territoire régional favorables au développement de l'énergie éolienne		Les éoliennes de grande taille étant des ICPE depuis le 14 juillet 2011, elles sont soumises aux régimes de l'autorisation ou, plus rarement, de la déclaration.
<b>ZNIEFF (Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique)</b>	Les znieff de type 2 « Bordure orientale de la piège » et « Collines de la piège »  znieff de type 1 « Collines et bois de payra-sur-l'hers »	Création d'un réseau européen de sites exceptionnels du point de vue de la flore et de la faune.	L'inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) a pour objectif d'identifier et de décrire des secteurs présentant de fortes capacités biologiques et un bon état de conservation.	L'article L. 121-2 du code de l'urbanisme impose au préfet de communiquer aux communes les éléments d'information utiles relatifs aux ZNIEFF lors de l'élaboration ou de la révision d'un SCOT, d'un PLU ou d'une carte communale. Le zonage et le règlement des documents d'urbanisme doivent prendre en compte les ZNIEFF. Si des espèces protégées sont présentes sur la zone, il conviendra notamment d'appliquer la réglementation adéquate.
<b>Le Plan Départemental de l'Habitat</b>	Juin 2013	Le PDH est un outil pour assurer la cohérence entre les politiques de l'habitat menées sur le département	Mobiliser les ressources foncières et immobilières pour un aménagement durable du territoire Accompagner les parcours résidentiels pour répondre aux besoins des populations spécifiques Placer la revitalisation des centres-bourgs, la rénovation urbaine et l'amélioration des logements anciens au cœur des stratégies des territoire	

## 2. Contexte démographique

### 1. L'évolution de la population de la commune

Année de recensement	1968	1975	1982	1990	1999	2009	2014	2015
Population	538	528	528	476	540	594	695	713

Source : INSEE

- D'après le recensement général de la population, la commune de SALLES-SUR-L'HERS comptait 713 habitants en 2015 (population légale 2015 au 1er janvier 2017).
- Entre 1968 et 1982, la commune connaît une diminution progressive et lente de sa population. Elle perd 10 habitants en 15 ans.
- Entre 1982 et 1990, la population chute fortement avec une perte d'environ 10% par rapport à 1982.
- A partir de 1990, on constate une augmentation marquée de la population avec +237 habitants en 2015 par rapport à 1990.
- La plus forte hausse de population a lieu pendant la période 2009-2015. La population augmente de 20%.
- Il conviendra de relativiser toutes les analyses sociodémographiques afin de proposer un projet de planification en adéquation avec les récentes évolutions.

### 2. Variation du solde naturel et du solde migratoire

L'évolution démographique s'explique par la différence entre le solde migratoire et le solde naturel.

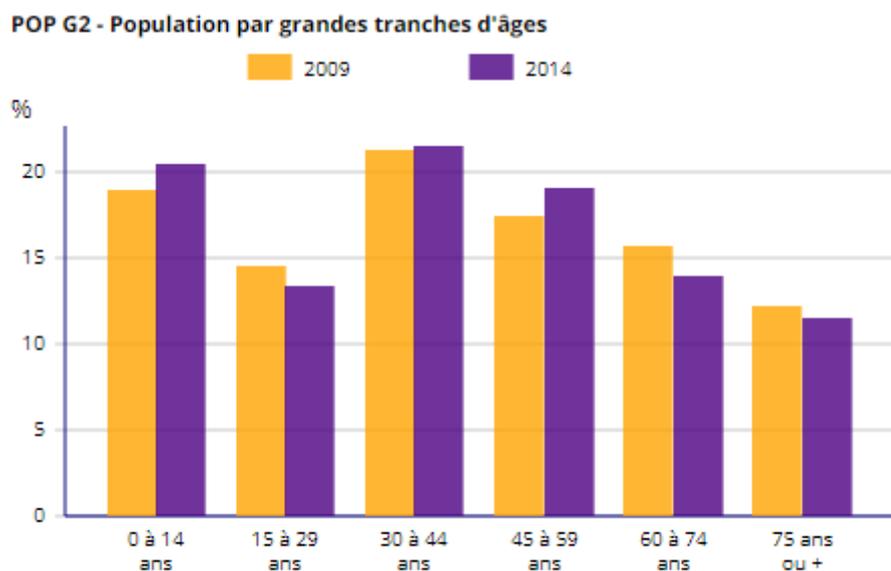
	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2009	2009 à 2014
Variation annuelle moyenne de la population en %	-0,3	0,0	-1,3	1,4	1,0	3,2
due au solde naturel en %	-0,5	-1,0	-0,9	0,0	0,2	1,0
due au solde apparent des entrées sorties en %	0,2	1,0	-0,4	1,4	0,7	2,1
Taux de natalité (‰)	9,9	6,5	10,9	11,7	11,5	15,5
Taux de mortalité (‰)	14,5	16,4	20,0	11,7	9,2	5,1

Source : INSEE

Solde naturel : différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès pendant une période donnée.  
Solde migratoire : différence entre le nombre de personnes arrivant sur le territoire communal et celles qui le quittent.

- Entre 1968 et 1982, la perte progressive de population est due à un solde naturel négatif qui n'est pas compensé par le solde migratoire pourtant positif.
- Sur la période 1982-1990, le solde naturel et le solde migratoire sont tous les deux négatifs engendrant la forte diminution de population.
- A partir de 1990 et jusqu'en 2014, le solde naturel et le solde migratoire sont positif ou nul permettant à la population d'augmenter. Le solde naturel est en constante augmentation depuis cette date. Le solde migratoire a connu une baisse sur la période 1999-2009 mais est resté positif.
- La commune a réussi à attirer des jeunes couples en âge de procréer sur la période 1999-2014 et on a pu en constater les effets sur le solde naturel. Toutefois, il ne faut pas compter uniquement sur le solde naturel et continuer à accueillir de nouveaux habitants.

### 3. Structure par âge de la population



Sources : Insee, RP2009 (géographie au 01/01/2011) et RP2014 (géographie au 01/01/2016) exploitations principales.

- Entre 2009 et 2014, la structure de la population par âge s'est légèrement modifiée :
  - les 15-29 ans, les 60-74 ans et les 75 ans et + sont en baisse,
  - les 0-14 ans, les 30-44 ans et les 45-59 ans sont en hausse en particulier les 45-59 ans.
- La classe des 30-44 reste la classe majoritaire et représente 21,5% de la population.
- La classe des 0-14 ans est la classe la plus importante après celle des 30-44 ans. Cette classe a augmenté de 1,5% par rapport à 2009.
- La plus forte augmentation concerne les 45-59 ans qui sont passés de 17,4% en 2009, à 19,1% en 2013, soit +1,7%.
- Afin de maîtriser davantage l'évolution de la population de SALLES-SUR-L'HERS et surtout sa structure de la population par âge, la commune a intérêt à encourager l'arrivée de jeunes ménages. L'objectif étant de

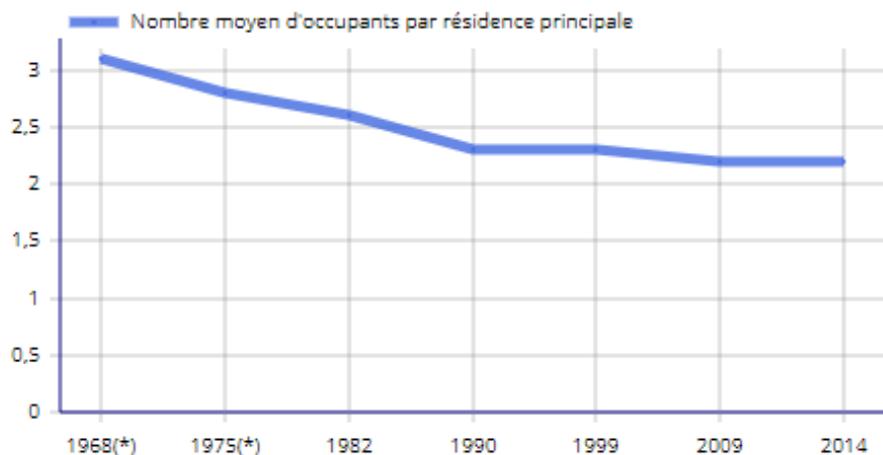
continuer à dynamiser la population de la commune. Ce processus semble avoir été mis en place dans les années 90, et semble se renouveler sur la période 2009-2014. On observe un rajeunissement de la population malgré l'augmentation de la part des 45-59 ans. 55,4% de la population à moins de 45 ans.

- Aucune donnée communale ne permet de faire une analyse de la structure de la population liée aux récentes installations sur le territoire.

#### 4. Evolution de la taille des ménages

- Le nombre de ménages était de 314 en 2014

**FAM G1 - Évolution de la taille des ménages**



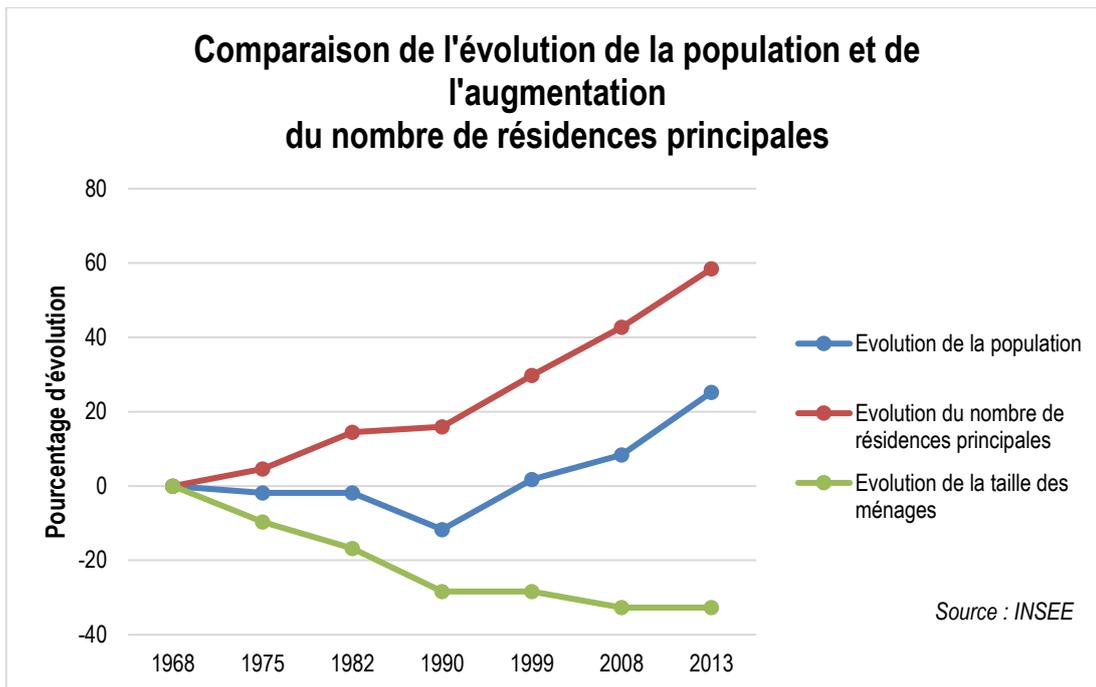
(\*) 1967 et 1974 pour les DOM

Les données proposées sont établies à périmètre géographique identique, dans la géographie en vigueur au 01/01/2016.

Sources : Insee, RP1967 à 1999 dénombrements, RP2009 et RP2014 exploitations principales.

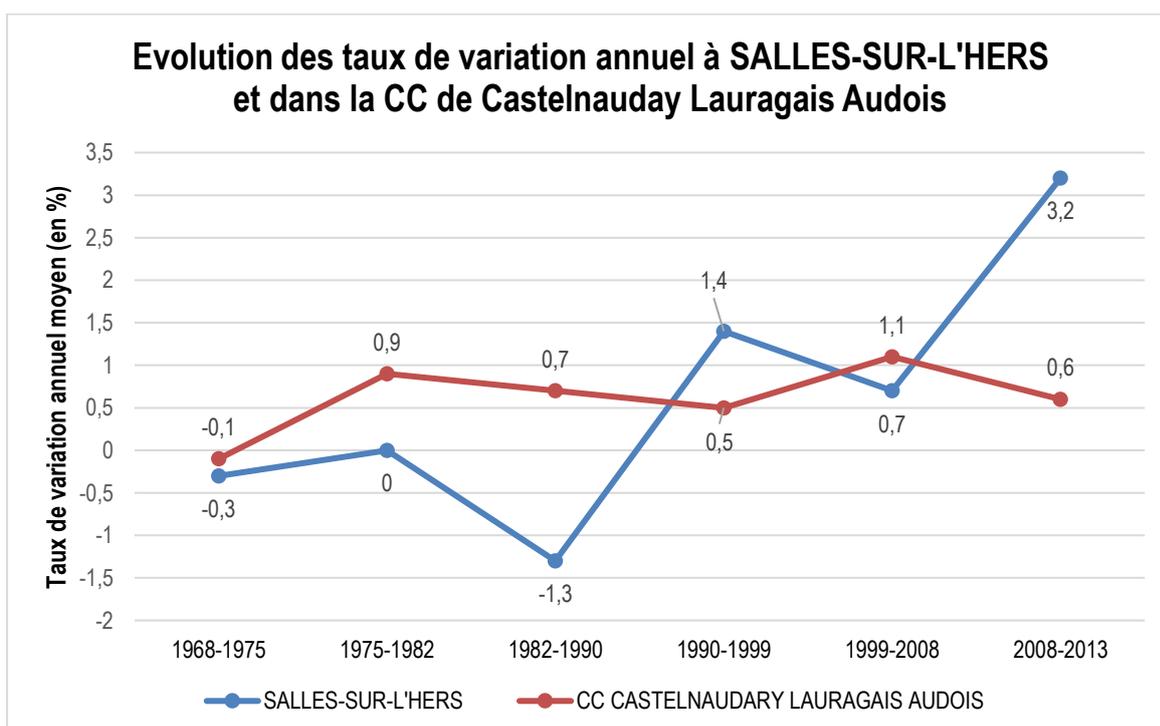
- La moyenne des personnes par ménage a diminué entre 1968 et 2014. Elle est passée de 3,1 personnes/ménage à 2,2 personnes/ménage.
- On constate que le cercle familial semble s'être maintenu à SALLES-SUR-L'HERS au fil des décennies même s'il a connu une diminution certaine du nombre de personnes par ménage depuis 1968. En effet, le nombre de personnes par ménage en 1968 était de 3,1, alors qu'en 2014, ce chiffre est de 2,2. Cette baisse peut s'expliquer par différents phénomènes :
  - la décohabitation : certains jeunes quittent leurs parents pour s'installer seuls ou à deux au sein du ban communal ou à l'extérieur,
  - l'augmentation des foyers monoparentaux,
  - le vieillissement de la population.
- Aucune donnée communale ne permet de faire une analyse de la taille des ménages liée aux récentes installations sur le territoire.

**La diminution du nombre de personnes par ménage, s'explique par le phénomène de desserrement des ménages, généralisé sur le territoire national.**



- Les courbes de la population et du nombre de résidences principales semblent globalement avoir des tendances similaires depuis 1968.

#### 5. La commune dans son environnement



## Évolution comparée

- L'évolution comparée de la population entre la commune de SALLES-SUR-L'HERS et celle de la communauté de communes de Castelnaudary Lauragais Audois montre que la commune a un taux de variation annuel qui présente des variations opposées à celui de la communauté de communes sur la période 1990-2013 ; à noter que les variations de la commune sont plus accentuées.
- Sur la période 2008-2014, la commune progresse fortement alors que le taux de variation annuel de la communauté de commune progresse faiblement.
- Le taux de variation annuel de la commune est moins constant que celui de la communauté de communes. Les variations sont plus prononcées sur la commune de SALLES-SUR-L'HERS.
- La commune possède une attractivité supérieure à la communauté de communes sur la période 2008-2014.

	Population en 2008	Population en 2014	Variation annuelle 2008-2014 (%)
<b>SALLES-SUR-L'HERS</b>	576	695	+3.4
<b>Communauté de communes de Castelnaudary Lauragais Audois</b>	25 276	25 920	+0.4
<b>Département de l'Aude</b>	349 237	365 478	+0.7

- La communauté de communes regroupe en 2014, 25 920 habitants. La population de la commune en représente donc 2,74 %.

**Dans l'ensemble, la commune de SALLES-SUR-L'HERS est plus dynamique que la communauté de communes en 2014.**

## **6. Logement et habitat**

### Typologie de logements

	2014	%	2009	%
<b>Ensemble</b>	<b>402</b>	<b>100,0</b>	<b>352</b>	<b>100,0</b>
<i>Résidences principales</i>	312	77,6	269	76,5
<i>Résidences secondaires et logements occasionnels</i>	34	8,4	46	13,1
<i>Logements vacants</i>	56	13,9	37	10,4
<i>Maisons</i>	353	87,9	306	87,0
<i>Appartements</i>	46	11,3	46	13,0

Source : INSEE

Source : Insee

- En 2014, le parc de logement se compose de 402 résidences dont 312 en résidences principales. La commune a enregistré 50 logements supplémentaires depuis 2009.
- Selon l'INSEE, la commune compte 56 logements vacants en 2014. Cette vacance a évolué depuis 2009 puisque l'INSEE avait alors évalué la vacance à 37 logements.
- Un taux minimal de logements vacants estimé à 5% est nécessaire et inévitable dans une commune, permettant la rotation des ménages, le temps de vente ou de rénovation d'un logement. Le taux observé de 13,9% est assez élevé et montre que les capacités de logement de la commune sont plutôt mal exploitées. Remettre sur le marché ces logements permet d'accueillir de nouvelles familles et ce sans nouvelle consommation d'espace. Cependant, cet aspect est souvent indépendant des volontés communales, beaucoup de ces logements étant non occupés du fait d'une volonté des propriétaires et non par un manque de demandes.
- Les chiffres de la vacance sont liés à trois facteurs principaux : une absence de volonté de vente ou de location du propriétaire, à l'absence de locataire au premier janvier, ou encore à une offre inadaptée (ex : maisons anciennes nécessitant travaux).
- Il existe 34 résidences secondaires à SALLES-SUR-L'HERS en 2014.

**Même si ce type de logements n'apporte pas de population nouvelle à la commune, il permet l'entretien du parc ancien et donc un maintien du cadre de vie de la commune.**

#### **Mode d'occupation des logements**

- En 2014, la majorité des résidences principales est occupée par leur propriétaire (65,6 % des logements). La part des locataires est en augmentation puisqu'elle représentait 27,3 % des logements en 2009 contre 28,2 % en 2014.
- Il y a 16 logements sociaux implantés dans la commune, et 13 logements locatifs gérés par la mairie

#### **Morphologie des logements**

- En 2014, 49,3 % des résidences principales ont cinq pièces ou plus.
- 9 logements ne comptent qu'1 ou 2 pièces sur la commune. 51 logements ne comptent que 3 pièces, et 92 logements comptent 4 pièces en 2014.

**Les besoins actuels tendent vers des logements plus réduits, comme les 3 pièces pour les jeunes ou les jeunes couples souhaitant s'installer. Ce type de logement permet le maintien des 15-29 ans, de plus en plus présents à SALLES-SUR-L'HERS.**

**La prédominance des grands logements donne une image de village mais l'offre de logement est relativement diversifiée pour une commune de la taille de SALLES-SUR-L'HERS.**

- Il existe en 2014, 46 appartements sur la commune contre 353 maisons individuelles.

**Il est important de diversifier l'offre de logements puisqu'elle permet de favoriser le parcours résidentiel sur la commune.**

**Le marché locatif doit donc être maintenu.**

#### **Offre d'habitat mixte**

- Le développement de ce type d'offre s'appuie sur différentes stratégies en termes de construction :
  - En fonction des opportunités, la commune peut opter pour des opérations de réhabilitations et de rénovations d'anciens bâtiments.  
De telles opérations ont l'avantage de participer à la mise en valeur du patrimoine architectural de SALLES-SUR-L'HERS.
  - En complément des opérations de réhabilitation, de nouveaux petits collectifs peuvent être construits.
- Si un effort architectural est fait concernant le volume, le bardage, les couleurs de façades et les plantations extérieures, les collectifs modernes peuvent parfaitement s'intégrer dans le paysage urbain traditionnel d'un village.
- Le problème est que les collectifs ont tendance à s'ériger en hauteur plutôt qu'en largeur, alors que les grands volumes horizontaux sont plus fréquents dans notre paysage urbain (corps de ferme par exemple). C'est pourquoi, les maisons accolées s'intègrent mieux dans le tissu urbain.

### **Calcul du «point mort»**

- Le point mort est le seuil minimal de logements à réaliser pour maintenir le niveau démographique communal sur une période donnée. Il s'agit donc, dans cette première phase, de connaître les besoins en termes de logements pour ne pas perdre de population. En effet, si les effectifs de population ne variaient pas, les changements de modes de vie et l'évolution du parc de logements entraîneraient une nécessité plus ou moins grande de construire de nouvelles habitations.
- Dans les calculs ci-après, cette nécessité de logements est exprimée en valeurs positives ou négatives selon qu'il s'agisse d'une augmentation ou d'une baisse du besoin.

#### Les critères d'analyse :

Pour pouvoir obtenir le point mort, il est nécessaire de tenir compte de trois critères :

- le renouvellement du parc : ce concept prend en considération l'évolution des constructions, aussi bien sous l'angle de leur état (destruction, insalubrité...) que sous celui de leur vocation (changement de destination des bâtiments). Ainsi, si un ancien commerce demeure vacant et qu'il est transformé en résidence principale, il contribuera à faire baisser les besoins en termes de logement puisqu'il permettra d'accueillir un ménage. Le renouvellement du parc a donc une influence sur les besoins en termes de logement.
- la variation des résidences secondaires et des logements vacants : ce critère consiste à analyser l'augmentation ou la diminution de ce type de logements et leur influence sur les besoins. En effet, si un logement vacant devient résidence principale, il contribuera à faire baisser le besoin en logement.
- le desserrement de la population : ce concept consiste à considérer qu'une variation de la taille des ménages des résidences principales entraîne une évolution des besoins en logement. En effet, les modes de vies évoluant (divorces, départs des jeunes du foyer familial...), le nombre de personnes par logement change. Si on considère que l'effectif de la population reste stable, l'évolution de la taille des ménages entraîne une augmentation ou une diminution du besoin en logement. Par exemple, la décohabitation d'une population donnée tend à créer un besoin en logements.

#### La méthode de calcul :

- Les calculs sont systématiquement basés sur deux temps (T0 et T1) pour pouvoir analyser une évolution.
- (A) Le renouvellement :

Il s'agit d'ajouter au parc total de logements existants au moment T0 le nombre de nouvelles constructions (nombre de permis de construire à usage d'habitation). On obtient ainsi le parc total théorique de logements existants au moment T1. Le nombre de logements réels au moment T1 devrait donc correspondre à ce calcul. Or on peut constater qu'au moment T1, les valeurs du parc total théorique et du parc total réel sont différentes. Une simple soustraction du parc total réel au parc total théorique permet donc d'obtenir la valeur des logements renouvelés. Cependant, il ne faut pas oublier que le calcul détermine un besoin : les valeurs positives ou négatives expriment donc une augmentation ou une diminution du besoin en logements engendré par le renouvellement.

- (B) la variation :

Ici, la simple addition entre les évolutions des variations des résidences secondaires et des logements vacants permet d'exprimer le besoin en logement engendré. Toutefois, il est important de comprendre qu'un changement de statut d'un de ces deux types de logements sera considéré au bénéfice des résidences principales. Même si d'autres cas de figure sont possibles, celui-ci reste le plus fréquent et sera donc privilégié.

- © le desserrement :

En divisant la population des résidences principales de T0 par la taille des ménages à T0 on obtiendrait en toute logique le nombre de ménages en résidences principales à T0. Mais en remplaçant dans cette formule la taille des ménages à T0 par celui à T1, on obtient, pour une population stable, le nombre de résidences principales total théorique nécessaire à T1. En soustrayant le nombre de résidences principales à T0 à la valeur obtenue précédemment, on obtient le besoin en résidences principales créées.

- Calculer le point mort revient ensuite à faire l'addition de l'ensemble des besoins créés par les trois critères présentés. La formule est donc tout simplement  $A + B + C$ . La valeur est là aussi exprimée en besoin de logements.

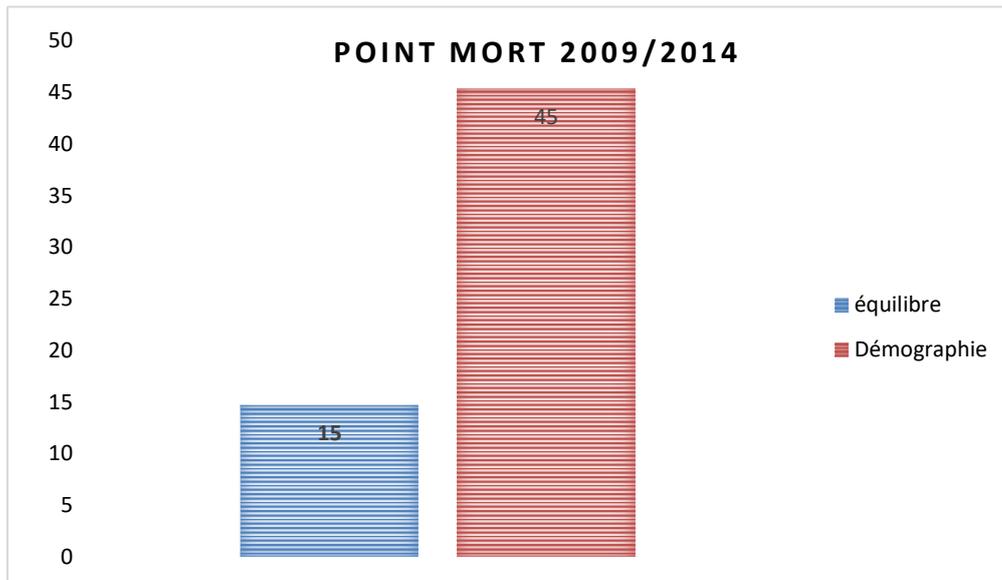
- Le point mort est une valeur théorique, considérant que la population reste stable. Or, cette dernière évolue. L'effet démographique mesure, lui, la consommation de logements due uniquement à l'augmentation de la population. Il est donc égal à la différence entre le point mort et le nombre de logements construits.

Le point mort de la période 2009 / 2014 :

Tableau point mort SALLES-SUR-L'HERS 2009/2014							
	Résidences principales	Résidences secondaires	Logements vacants	Total logements	Constructions neuves	Population	Taille des ménages
2009	269	46	37	352	8	594	2,2
2014	312	34	56	402	1	695	2,2
2009/2014	+ 43	- 12	+ 19	+ 50	60	+ 101	-

<b>A/ Renouvellement</b>	10
<b>B/ Variation</b>	+ 7
<b>C/ Desserrement</b>	-2
<b>Point mort</b>	15

- Le point mort de SALLES-SUR-L'HERS sur la période 2009/2014 est positif.



### 3. Contexte économique

#### 1. Population active

- La commune de SALLES-SUR-L'HERS fait partie de la zone d'emploi de TOULOUSE.
- La population active en 2014 représente 59.2 % de la population des 15 – 64 ans.

POPULATION PAR STATUT EN 2014	
Statut	Ensemble
Actifs ayant un emploi	78.4%
Chômeurs	7%
TOTAL d'actifs	78.4%

2014	Dans la commune de résidence	Dans une commune autre que la commune de résidence
Nb d'actifs résidant dans la commune qui travaillent :	136	161
% d'actifs travaillant...	46.2	54.7

- La commune est concernée par les migrations pendulaires, puisque 161 personnes sur 294 travaillent hors de la commune en 2014. 136 actifs disposent d'un emploi sur la commune. SALLES-SUR-L'HERS est un bassin de vie relativement important à l'échelle locale.
- Les principaux lieux de travail sont CASTELNAUDARY et TOULOUSE.

**Le nombre important de déplacements quotidiens s'explique ensuite par un nombre limité de postes, d'entreprises et de commerces dans la commune, chose assez normale pour une commune de cette taille, ainsi que par la plus grande tolérance aux déplacements sur des distances de plus en plus longues. Les habitants se déplacent donc pour beaucoup vers les pôles principaux offrant des emplois et génèrent de ce fait des nuisances liées aux déplacements.**

#### 2. Catégories d'emplois

- Plus de 69,9 % des actifs de la commune sont des salariés, ce qui représente 219 personnes.

- Le nombre de personnes actives ayant un contrat à durée indéterminée est plutôt déséquilibré entre les hommes et les femmes actives, ces dernières présentant une part plus importante de ces emplois (respectivement 59,5% et 72,4%).
- Globalement, la situation de travail de la population de SALLES-SUR-L'HERS est assez stable, avec un nombre raisonnable de contrats à durée déterminée (21 personnes soit 6,7% des actifs) et 4 intérimaires et aucun emploi aidé.

	<b>Hommes</b>	<b>%</b>	<b>Femmes</b>	<b>%</b>
<b>Ensemble</b>	<b>162</b>	<b>100,0</b>	<b>135</b>	<b>100,0</b>
<b>Salariés</b>	<b>112</b>	<b>69,3</b>	<b>114</b>	<b>84,3</b>
<i>Titulaires de la fonction publique et contrats à durée indéterminée</i>	97	59,5	98	72,4
<i>Contrats à durée déterminée</i>	10	5,9	14	10,2
<i>Intérim</i>	2	1,3	2	1,6
<i>Emplois aidés</i>	0	0,0	0	0,0
<i>Apprentissage - Stage</i>	4	2,6	0	0,0
<b>Non-Salariés</b>	<b>50</b>	<b>30,7</b>	<b>21</b>	<b>15,7</b>
<i>Indépendants</i>	21	13,1	10	7,1
<i>Employeurs</i>	29	17,6	11	7,9
<i>Aides familiaux</i>	0	0,0	1	0,8

### 3. Services et activités économiques

#### Tissu des entreprises

- Au 31 décembre 2015, SALLES-SUR-L'HERS possède plusieurs entreprises sur son territoire :
  - 8 dans le secteur de la construction dont une employant un total de 340 salariés
  - 51 dans le secteur commerce, transports, services divers dont 15 dans le domaine de commerce et réparation automobile
  - 16 dans le secteur administration publique, enseignement, santé, action sociale
- 17 entreprises agricoles sont recensées sur la commune.

#### L'activité touristique

- Des lieux touristiques sont présents sur le ban communal, comme le clocher de l'Eglise ou la Motte du Château.

### **Tissu associatif**

- La commune dispose de plusieurs associations sur son territoire :
  - Comité des Fêtes
  - Club de pétanque
  - USS Foot
  - CSCIEP
  - Les tréteaux de Régambert
  - Peinture et Mosaïque
  - Don du Sang
  - Association des parents d'élèves
  - Club des Aînés
  - Téléthon
  - Société de Pêche
  - UCAPL
  - AOS
  - Amicale des Sapeurs Pompiers
  - Les Philosophes Barbares
  - Nature et Jeux

### **Services administratifs et équipements**

- Les services publics existants sont la mairie, l'école, la crèche, un accueil périscolaire, le bureau de poste, une salle polyvalente, des terrains de sport.
- L'école de SALLES-SUR-L'HERS accueille 142 élèves à la rentrée 2014. Les enfants proviennent de la commune mais aussi des communes voisines.
- Une salle de sport est en projet sur le mandat.

### **Capacités de stationnement**

La commune dispose de plusieurs espaces de stationnement sur son territoire :

- 1. 20 places
- 2. 20 places
- 3. 40 places



### Transports en commun

La commune est desservie par Audelignes, le réseau de transport en commun départemental géré par le Conseil départemental. La ligne 1, qui passe à SALLES-SUR-L'HERS, permet de rejoindre Castelnaudary. La ligne 2 permet de rejoindre Belpech.

La commune est aussi desservie par le réseau Arc-en-Ciel dont la ligne 83 permet d'aller à Toulouse.

**Ces différents équipements assurent un relatif dynamisme communal et une vie sociale développée.**

## 4. Les réseaux

### Eau potable

Le gestionnaire du réseau est la Lyonnaise des Eaux. Le réseau ne rencontre pas de difficultés, celui-ci étant récent dans le centre-bourg.

### Sécurité incendie

Le gestionnaire du réseau est la commune de SALLES-SUR-L'HERS.

### Assainissement

- Le réseau est géré par la commune de SALLES-SUR-L'HERS.
- Une STEP est présente sur le territoire. Sa capacité est de 750 éq./hpts. Elle est aujourd'hui utilisée à hauteur de 50% de sa capacité totale. Seules les constructions du centre-bourg y sont raccordées.
- L'assainissement individuel dans les écarts est géré par le service SPANC de la Communauté de Communes.

### Electricité/gaz

Le gestionnaire du réseau électrique et gaz est ERDF. Le réseau ne présente pas de problème particulier.

### Déchets

Le ramassage des ordures ménagères est géré par la communauté de communes (CCCLA) et la commune bénéficie du tri sélectif. Le ramassage des ordures ménagères s'effectue 1 fois par semaine en hiver et 2 fois par semaine en été, et le tri sélectif une fois toutes les 2 semaines. La déchetterie est située sur la commune de SALLES-SUR-L'HERS. Il existe des points d'apports volontaires.

Technologie de l'information et de la communication (TIC)

Le développement des infrastructures numériques à haut débit est à l'heure actuelle un enjeu majeur pour l'ensemble des territoires. L'objectif national est d'aboutir en 2025, à une couverture de l'ensemble du territoire par du haut débit.

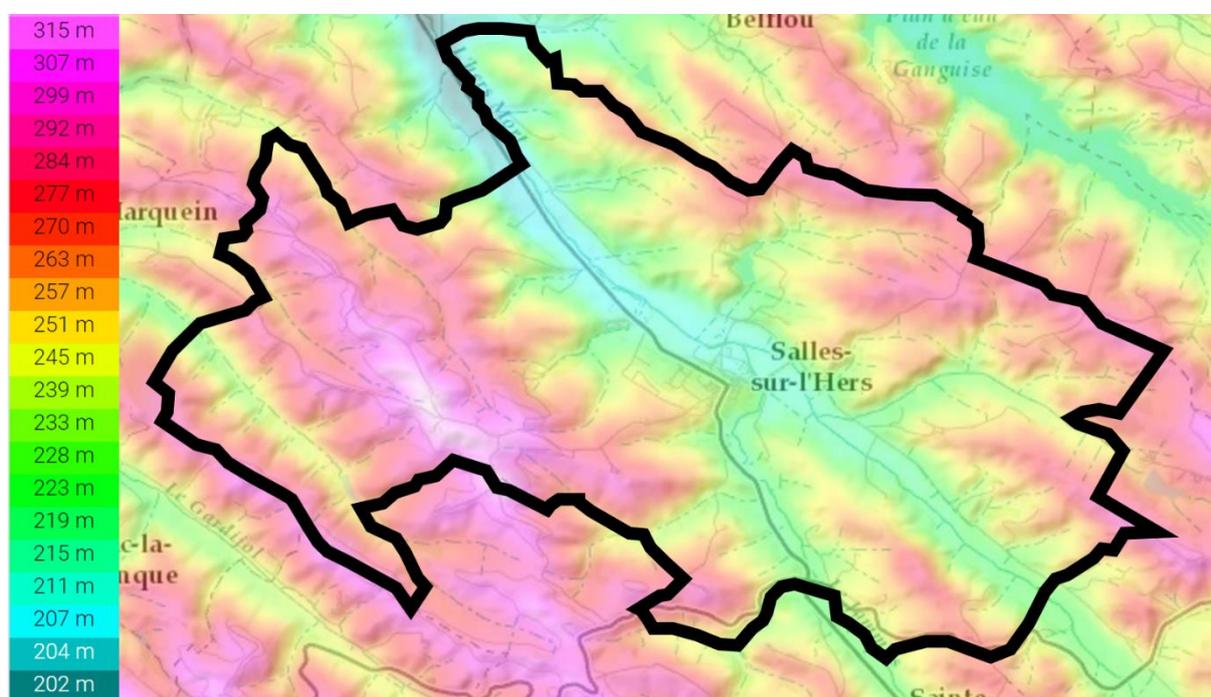
Actuellement le territoire communal a accès à l'ADSL. La qualité du réseau est suffisante sur l'ensemble de la commune.

La commune est éligible à la mise en place de la fibre dès 2017.

## 4. Contexte physique

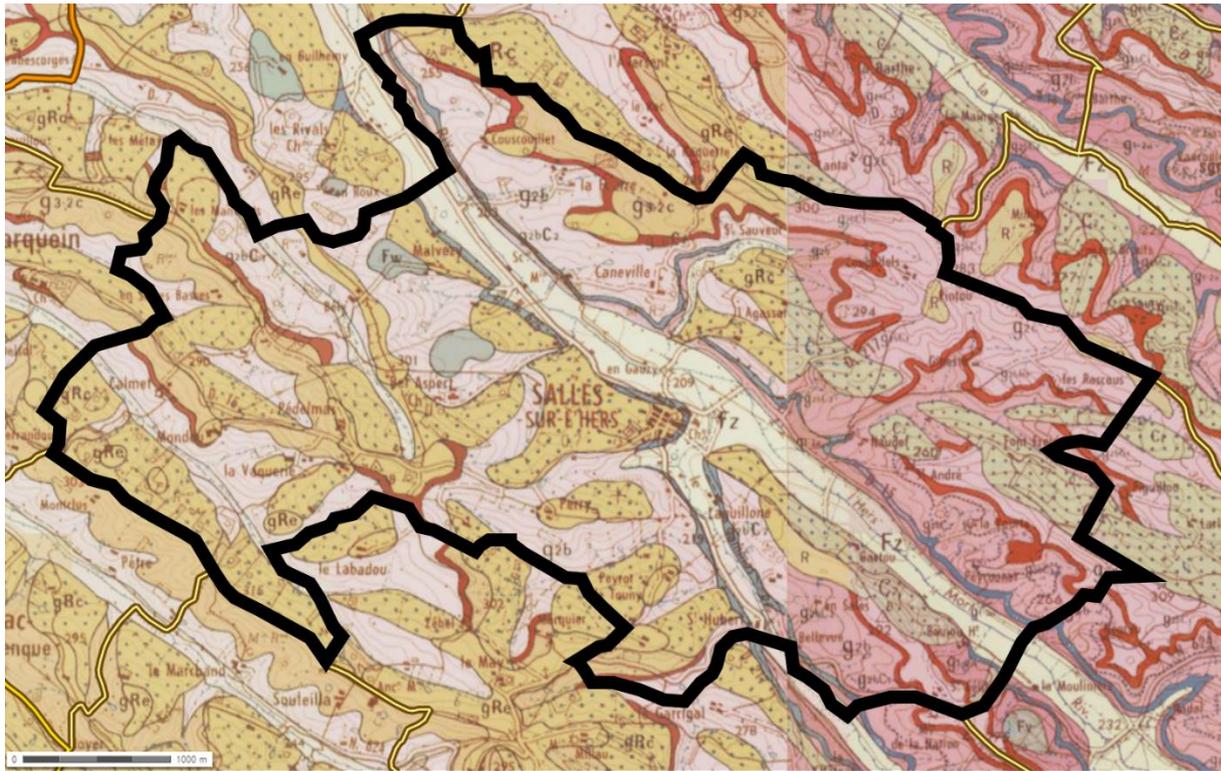
### 1. Topographie

- Le relief joue un rôle important dans la commune :
  - il est le rappel du contexte géologique du secteur,
  - il explique l'occupation des sols,
  - il joue un rôle dans l'aménagement du territoire, notamment dans le repérage des sites sensibles d'un point de vue paysager et environnemental.
- La topographie du site montre deux grands ensembles topographiques sur le territoire. La vallée de l'Hers Mort correspond aux parties les plus basses du territoire (200-210 mètres). Cette vallée traverse le territoire du Nord au Sud-Est. Le reste du territoire est quant à lui assez marqué par les changements d'altitude. On y trouve des nombreuses buttes, collines et vallons. Le point culminant du territoire se trouve à 337 mètres. Le bourg de Salles sur l'Hers est situé à flanc de coteau (200-240 m d'altitude) le long de l'Hers Mort.



### 2. Géologie

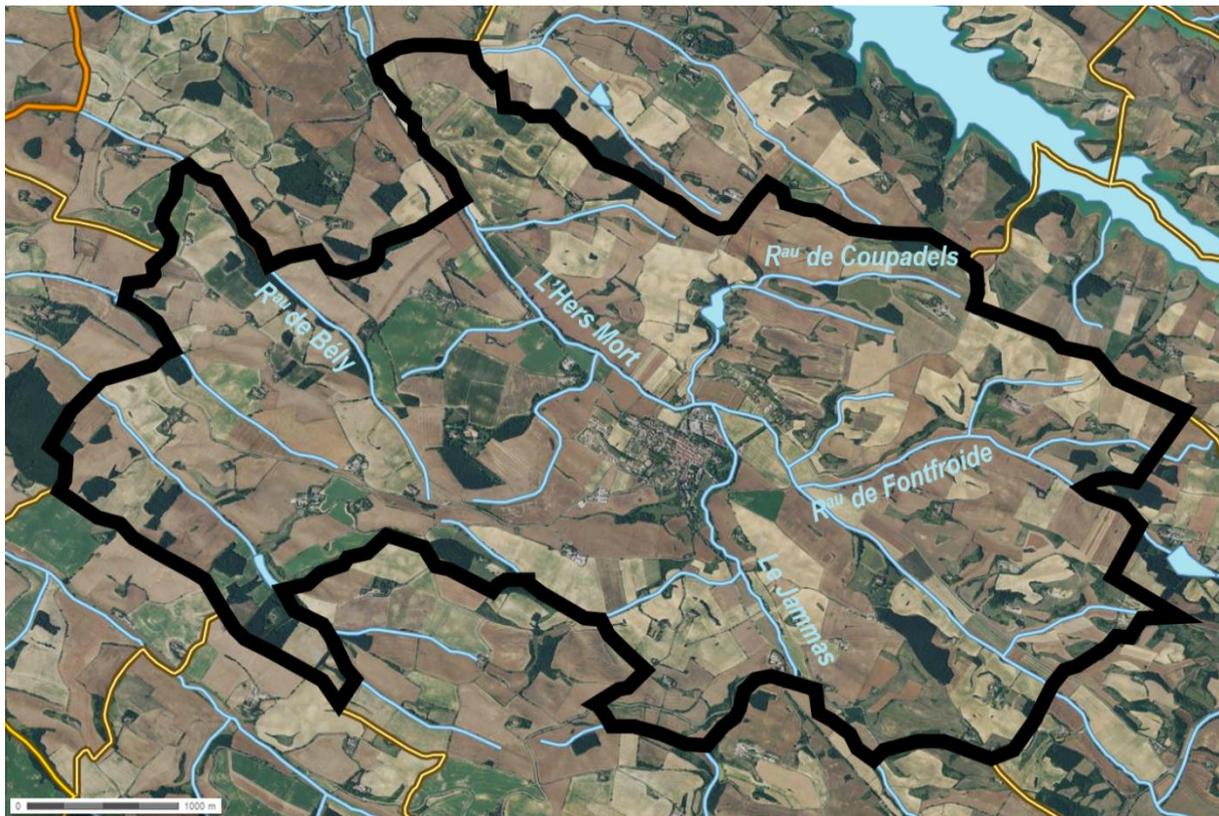
- La géologie observée à l'échelle communale est principalement marquée par des formations datant de l'Oligocène (rose, rouge et bleu sur la carte), notamment sur la partie Est du territoire. Ces formations sont essentiellement des roches sédimentaires de type molasse ou marne accompagnés d'éléments calcaires. La partie Ouest du territoire est plus marquée par la présence d'éboulis et de colluvions indifférenciés (orange sur la carte). On notera aussi la présence d'alluvions dans les fonds de vallées et de colluvions et solifluxions sur les crêtes et sommets de collines. Le bourg est implanté en bordure de l'Hers Mort sur des colluvions et des éléments calcaires.



Principales formations géologiques

### 3. Hydrologie

- Le réseau hydrographique de SALLES-SUR-L'HERS est conséquent. Il se compose du principalement de l'Hers Mort et du Jammes qui passe en limite de bourg. D'autres cours d'eau, parfois intermittents, sont également présents de façon importante sur le territoire : ruisseau de Bély, ruisseau des Coupadels, ruisseau de Fontfroide.
- Ces cours d'eau peuvent engendrer des zones humides sur le ban communal. Celles-ci sont principalement concentrées le long des deux cours d'eau ainsi que des eaux souterraines.



— Etendues et Cours d'eau

#### Hydrologie de SALLES-SUR-L'HERS

### 4. Climatologie

- Le climat de l'Aude est un climat à dominante méditerranéenne. L'automne est caractérisé par des orages violents et rapides. L'été est souvent chaud et sec ce qui est favorable à la culture de la vigne et de l'olivier.
- Mais le département est plus contrasté. Dans le Nord, la Montagne Noire, et dans le Sud, le pays de Sault, sont des climats à dominante montagnarde avec des températures parfois très basses en hiver. Dans l'Ouest, le climat est à dominante aquitaine avec des précipitations plus importantes tandis que dans l'Est le climat est purement méditerranéen. Dans le centre — régions limouxine, carcassonnaise et du Razès – le climat est dit intermédiaire avec des expositions importantes aux vents.
- Les vents sont souvent présents dans l'Aude. C'est l'un des départements français les plus venteux avec 300 à 350 jours de vent par an. Ce phénomène est essentiellement dû aux reliefs nord et sud qui forment un couloir. Du nord-ouest souffle le cers, appelé tramontane en Catalogne ou mistral en Provence. C'est un vent de terre, sec, violent et froid en hiver. De l'est souffle le marin qui devient l'autan au-delà de Castelnaudary et en pays toulousain. Il est chaud et humide et provient de la mer. Ces vents réguliers ont permis d'installer des parcs d'éoliennes comme à Avignonet-Lauragais.

#### Précipitations

- Dans la presque totalité des lieux audois de relevés pluviométriques, c'est lors des mois d'hiver que les précipitations sont maximales. L'Ouest audois connaît généralement des pluies soutenues au printemps avec un maximum en mai alors que l'Est audois n'est généralement que peu arrosé au printemps mais davantage en automne. A ces précipitations peuvent s'ajouter, sur les reliefs, des orages d'été variables d'une année à l'autre.  
Par vent marin, certaines pluies liées à des dépressions circulant sur des trajectoires méridionales, peuvent être extrêmement violentes. Elles concernent principalement les régions côtières, les reliefs des Corbières et le versant sud de la Montagne Noire, touché aussi parfois par des orages cévenols. L'essentiel du total des

pluies annuelles peut tomber en quelques heures et être à l'origine d'inondations, comme celles de novembre 1999, et de destructions importantes.

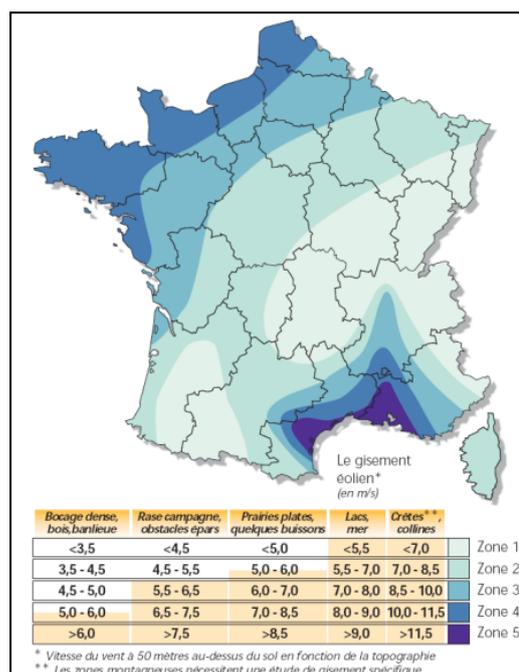
- La commune de SALLES-SUR-L'HERS a connu 455 millimètres de pluie en 2015, contre une moyenne nationale des villes de 691 millimètres de précipitations.

### Températures

- La température moyenne annuelle observée en 2015 dans le département est supérieure à la moyenne nationale (entre 2 et 4°C au –dessus).

### L'ensoleillement

- Dans l'Aude, l'ensoleillement se situe au-dessus de la moyenne nationale. Le rayonnement solaire représente entre 4 et 4,8 kWh/m<sup>2</sup> par jour. L'installation de dispositifs de production d'énergie solaire peut donc être une réelle opportunité dans cette région.



- LES SALLES-SUR-L'HERS bénéficie d'un ensoleillement d'environ 2 300 heures par an. *L'ensoleillement des constructions doit donc être préservé en évitant les effets d'ombre des constructions voisines ou de végétation trop abondante.*

\*Source : [www.meteofrance.fr](http://www.meteofrance.fr)

### Le potentiel éolien

- Ce potentiel est plutôt fort à SALLES-SUR-L'HERS selon les données nationales (vitesse du vent à 50 mètres au-dessus du sol).
- Ces données sont à nuancer car la vitesse du vent est liée aux caractéristiques locales.

## 5. Diagnostic écologique

La cartographie de l'occupation du sol a été effectuée sous SIG (Système d'Information Géographique). Les milieux naturels, urbains ou agricoles ont été digitalisés sous forme de polygones par habitats avec leur limite, leur superficie, leur linéaire permettant ainsi de disposer d'un état initial de l'environnement mais également d'un outil de suivi pour le PLU.

### 1. Occupation du sol et matrice écologique

Surface (Ha)	Proportion	Intitulé	Linéaire (km)
10,59	0,53	Bâti	
83,37	4,15	Boisement de feuillus	21,08
34,92	1,74	Boisement mélangés	7,89
1,35	0,07	Boisement de conifères	0,61
5,84	0,29	Surfaces en eau	1,39
1387,05	69,04	Cultures ou espaces agricoles cultivés	125,74
14,17	0,71	Espaces associés au bâti	
47,07	2,34	Espaces verts urbains	
39,19	1,95	Haies	47,21
9,84	0,49	Vignes, vergers, plantations, jardins	5,17
75,80	3,77	Landes ou friches	46,59
7,84	0,39	Zones rudérales	5,09
41,27	2,05	ZH	33,96
25,91	1,29	Route	57,37
16,40	0,82	Chemin	33,29
208,38	10,37	Prairies	51,96
<b>2008,97</b>	<b>100,00</b>	<b>TOTAL</b>	

Les cartes suivantes présentent le résultat obtenu et montre la prédominance des grandes cultures et des cultures fruitières qui représentent près de 70% du territoire, les prairies et les boisements confondus représentent respectivement 10 et 6% du territoire.

Les espaces libres et plantations représentant la tâche urbaine (espaces verts inclus) englobent près de 72 ha soit 3.6% du territoire.

Le réseau hydraulique marque le paysage et conditionne l'organisation des activités, les cultures céréalières et oléagineux bénéficient d'un espace important avec une prédominance de l'irrigation.

Le territoire communal de Salles-sur-l'Hers est un paysage de collines, essentiellement recouverte de cultures céréalières à très faible potentiel biologique.

Vue depuis la D15 en direction nord



Les zones blanchâtres sont les marques de l'érosion des sols.

## 2. Description des éléments naturels structurant le paysage et soutenant la biodiversité :

### Des boisements

Les boisements sont de petites tailles et dispersés sur le territoire mais avec un recouvrement toutefois plus important à l'est. Ce sont majoritairement des forêts de feuillus. Ils sont relativement peu étendus pour créer de véritables réservoirs de biodiversité. Néanmoins leur nombre et densité constituent un continuum écologique avec les haies, les lisières et les ripisylves qui font le lien entre les prairies et les diverses entités naturelles.

Ils offrent une multitude d'habitats notamment pour :

- les mammifères (loutre, martre, blaireaux, fouine, hérisson et le gibier)
- l'avifaune : passereaux, picidés, rapaces diurnes et nocturnes avec des espèces emblématiques protégées comme, les milans, la bondrée apivore.)
- les insectes saproxyliques

### **Le village**

Le village compose avec des espaces verts naturels au sein de la zone bâtie (haies de transition, vergers...). Ils permettent une aération du paysage et constituent une petite trame verte servant de lieux de détente pour les habitants et les visiteurs, mais jouant aussi un rôle écologique pour l'avifaune locale.

Néanmoins sur les franges urbaines, les transitions paysagères entre l'espace agricole et urbain demeurent insuffisantes à l'ouest du village.

### **Les haies et bosquet de l'espace agricole**

Les haies et bosquets, constitués principalement de feuillus, ont un rôle clé dans le bon fonctionnement écologique des écosystèmes. Ils servent d'interface entre les différents habitats environnants et jouent un rôle d'attrait ou de refuge pour les animaux (gibier, oiseaux, prédateurs dont les chiroptères) en déplacement. Ils participent également au paysage et servent de structure (tenue des talus contre l'érosion) entre les parcelles agricoles ou autres.

Ces haies gagneraient en valeur écologiques avec plus de largeur et sans limite de hauteur.

Vue depuis la D333



### **Les vergers**

Véritable économie vivrière dans le temps, ces espaces en périphérie urbaine ont fortement régressé suite à la déprise et au développement urbain. Les vergers sont des milieux d'une grande richesse. Par le maintien de caractéristiques écologiques uniques, ils sont devenus terre d'élection pour une faune remarquable, typique et protégée. On pense bien sûr aux oiseaux, dont la Huppe fasciée, le Pic vert ou le très rare Pie-grièche à tête rousse sans oublier des rapaces remarquables tels que la Chouette Chevêche.

Chez les mammifères, ce sont notamment les chauves-souris qui sont remarquables dans les vergers. C'est aussi un terrain de jeu rêvé pour les écureuils, les mustélidés et le renard. Bien qu'ayant mauvaise réputation, ces prédateurs jouent indirectement le rôle de « gardien » des récoltes, en régulant la population des rongeurs présents dans les espaces ouverts.

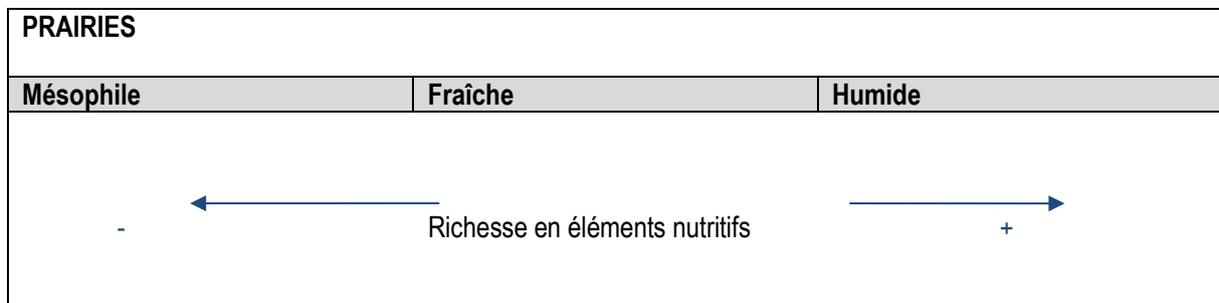
Ils permettent aussi de créer un espace tampon entre forêt et habitations.

A Salles sur l'Hers, les vergers sont résiduels, de petites tailles et conservés entre les constructions ou à l'arrière des maisons. On ne relève pas de grandes entités arborées.

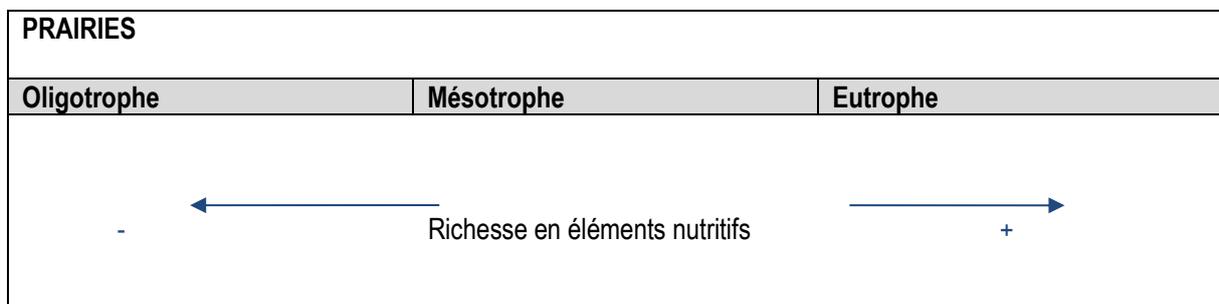
### **Les prairies naturelles**

Il existe différents types d'habitats prairiaux qui sont fonction du gradient d'humidité, du degré de fertilisation et dépendant de la pratique qui y est exercée (tonte, fauche, pacage, jachère).

La diversité s'exprime aussi entre les prairies, en fonction de leur exposition, de la géographie et de la géologie, avec un gradient d'humidité qui fixe les compositions floristiques et donc différents biotopes :



De plus, l'utilisation qui est faite de la prairie, en fonction du pâturage, du fauchage et des amendements, impacte aussi la composition floristique de ces prairies, selon un gradient de fertilisation, traduisant la richesse en éléments nutritifs :

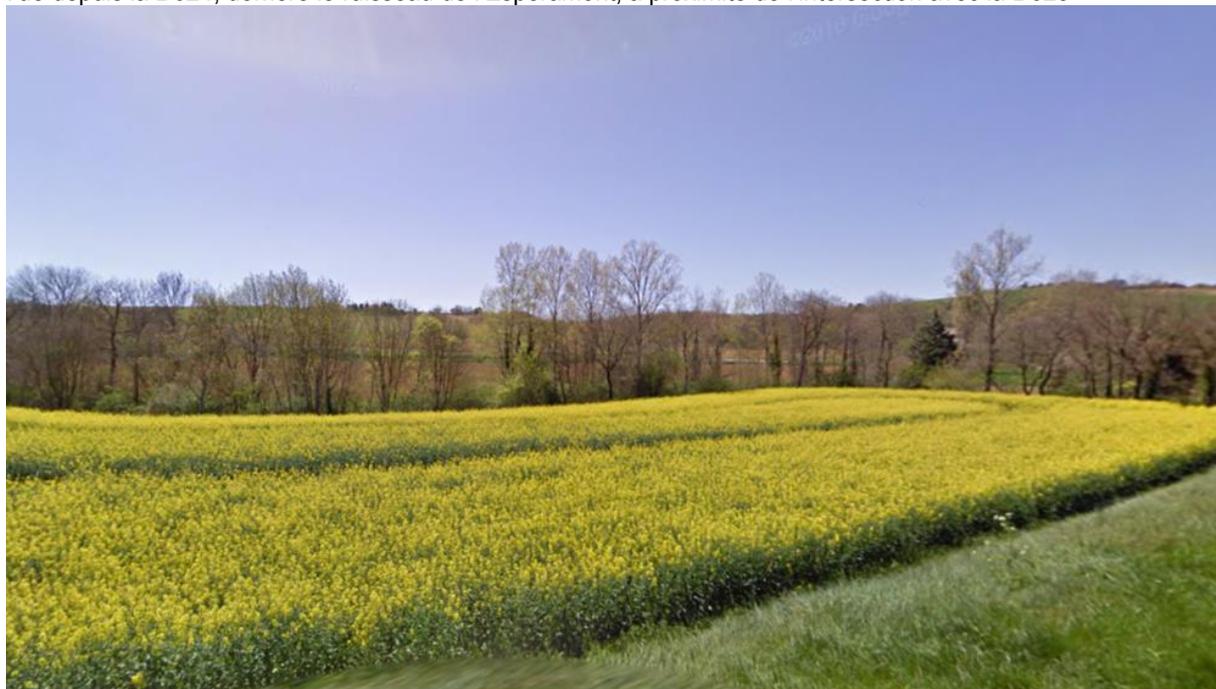


Les conditions extensives (fauche, absence de fertilisation) favorisent l'expression de la plus grande diversité végétale, au niveau des espèces et des habitats.

Vue sur la prairie au nord de la commune, depuis la D217. C'est un milieu écologique qui présente un certain potentiel pour les insectes et les amphibiens.



Vue depuis la D624, derrière le ruisseau de l'Espéramont, à proximité de l'intersection avec la D625



## Les zones humides

Les sources et ruisseaux marquent les fonds de talweg.

Cet espace offre une multitude d'habitats notamment pour les amphibiens présent autours des points d'eaux et ruisseaux.

### ➤ Les cours d'eau

La commune est traversée par la rivière l'Hers-Mort qui se ramifie en de nombreux petits ruisseaux. Il prend sa source dans le Lauragais.

Les multiples ruisseaux parfois remaniés et recalibrés dans l'espace agricole conservent quant-à eux une réelle fonction hydraulique et écologiques. En effet l'absence d'assecs et la présence de ripisylves traduit un bon état écologique et biologique.

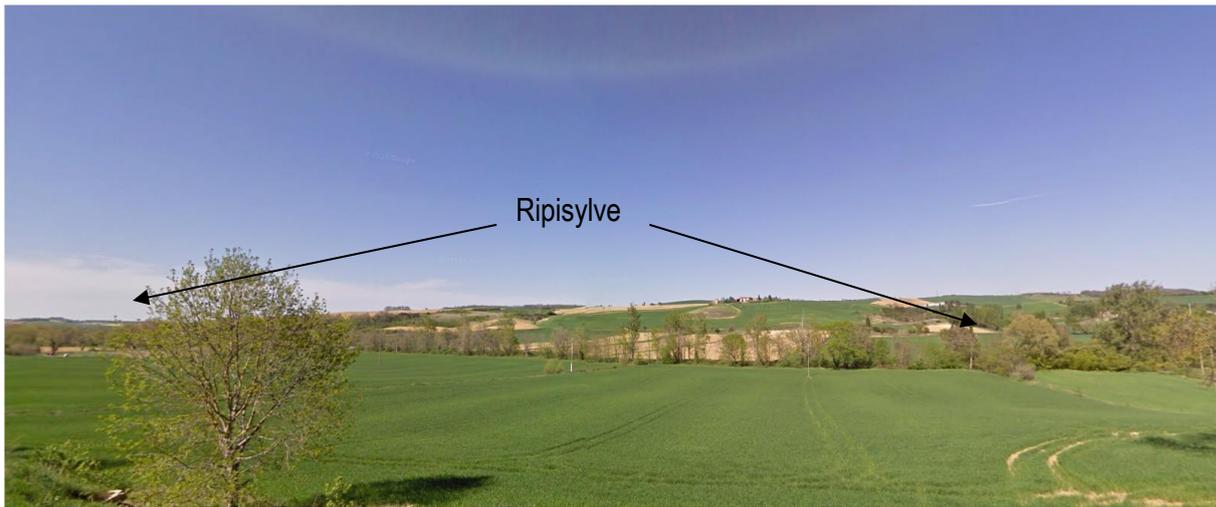
### ➤ La ripisylve

Les berges sont colonisées par des formations végétales riveraines qui sont dépendantes de la présence du cours d'eau. Ce sont des ripisylves lorsque la végétation est arborescente avec des aulnes (*Alnus glutinosa*) et des saules (*Salix alba et caprea*) ou des mégaphorbiaies (orties, reine-des-prés) en l'absence de forêt.

Faisant la transition entre les terres agricoles, la forêt et le milieu aquatique, ces écotones ayant fonction de corridor biologique jouent un rôle essentiel dans la connexion des populations animales, la régulation hydrique, l'autoépuration des eaux superficielles, la préservation physique des berges et la lutte contre les phénomènes d'inondations.



Vue sur l'Hers-Mort depuis la D625, à l'ouest du village



➤ Les étangs

Quelques étangs ponctuent également la vallée, issus du ruisseau de Coupadels, de la Motte, et de la rivière Hers-Mort.

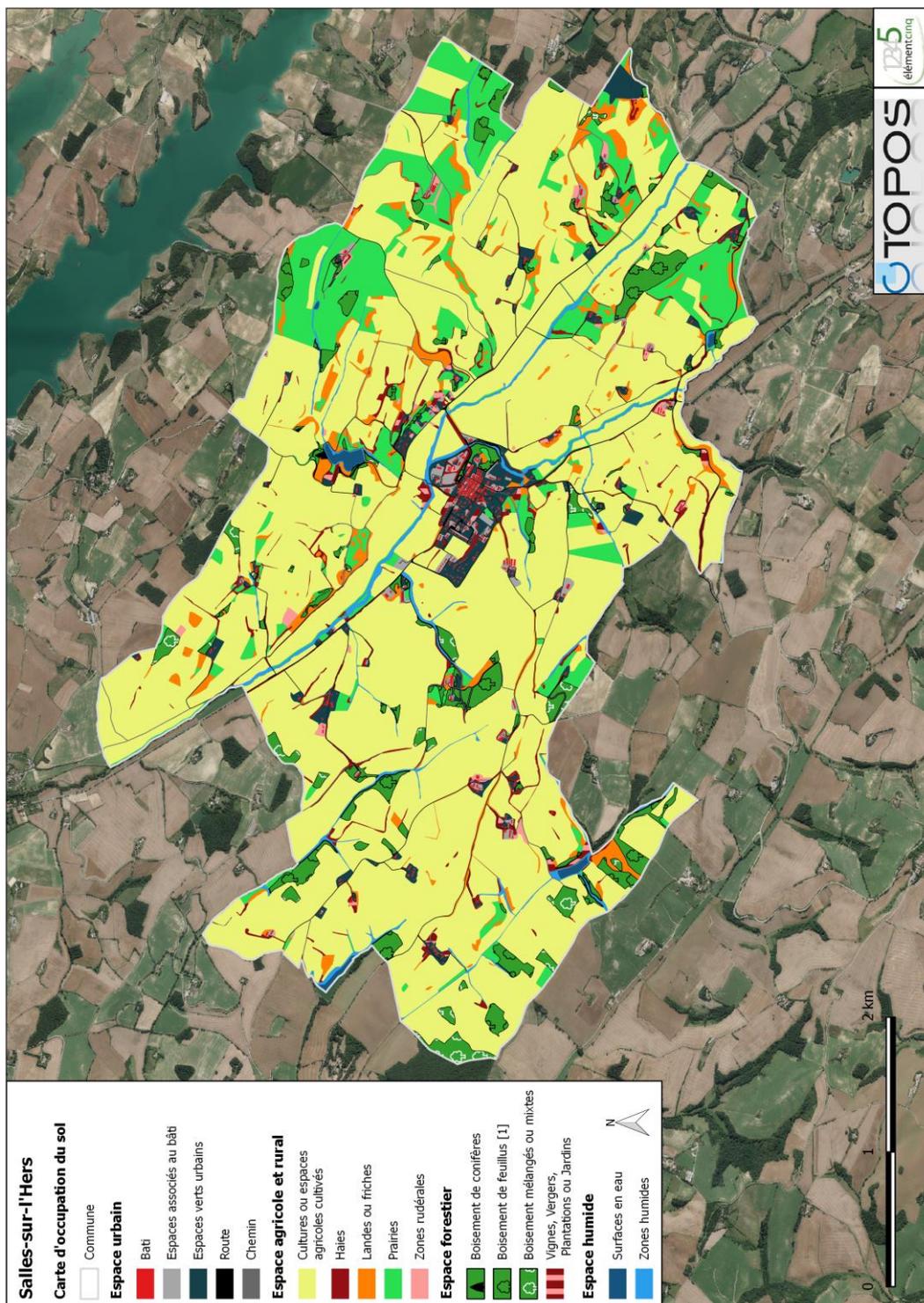
Vue depuis la D333 sur une retenue d'eau du ruisseau de Coupadels



Ces surfaces en eau accueillent les anatidés nicheurs (Canard, Fuligule morillon et Fuligule milouin, etc...) et sont des étapes migratoires pour de nombreuses espèces (grues cendrées, hérons, etc...) ainsi que des zones de stationnement ou de dortoirs importants de laridés (goélands, mouettes).

Du point de vue botanique, les étangs sont sources de biodiversité. A l'interface entre la terre et l'eau, une diversité d'espèces végétales aux besoins hydriques différents se succèdent suivant un gradient d'humidité (hygrométrie). Cette végétation hétérogène est le support d'une vie animale foisonnante. Ainsi, les roselières des berges servent d'abri, de site de reproduction pour une grande diversité d'espèces animales telles que les insectes (dont les libellules), les poissons, les amphibiens (grenouilles, crapauds), les oiseaux paludicoles (Héron, Fauvette aquatique, Râle, Busard des roseaux,...), etc

Présentation cartographique de l'occupation du sol de Salles-sur-l'Hers



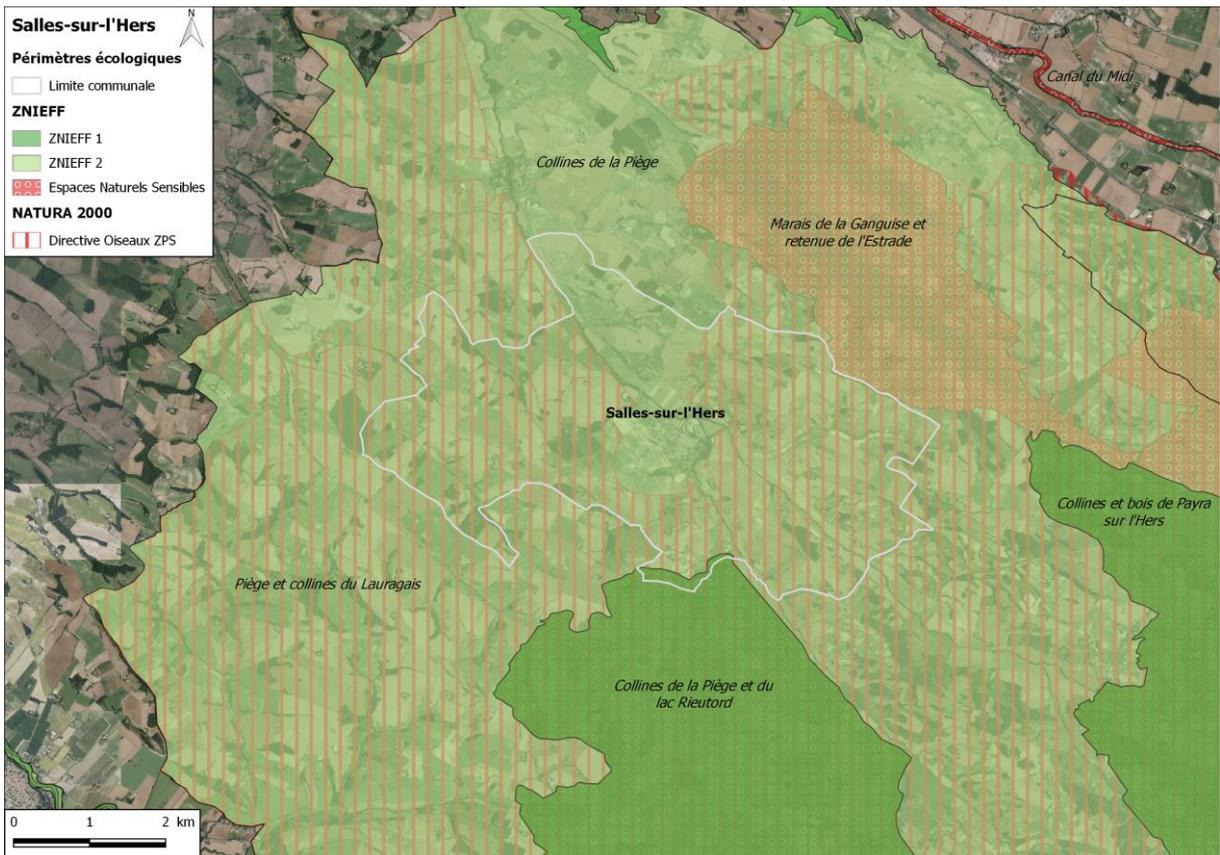
### 3. Les zonages réglementaires

La qualité environnementale de la commune de Salles-sur-l'Hers est démontrée par la présence de plusieurs zones déclarées d'intérêt biologique communautaire :

- Des Zones Naturelles d'Intérêts Ecologiques Floristiques et Faunistiques

- Des Espaces Naturels Sensibles
- Une Zone de Protection Spéciale (site Natura 2000)

<b>Salles-sur-l'Hers</b>			
<b>ENS</b>	<b>ZNIEFF</b>		<b>Natura 2000</b>
	Type I	Type II	ZPS
Collines de la Piège et du lac Rieutord	Collines de la Piège et du lac Rieutord (11011063)	Collines de la Piège (11010000)	Piège et Collines du Lauragais (FR9112010)



#### 4. Les zones naturelles d'intérêts écologiques et faunistiques ou ZNIEFF

A partir de 1982, des ZNIEFF sont déterminées à l'échelle nationale suite à l'initiative du ministère chargé de l'environnement en coopération avec le secrétariat de la faune et de la flore (actuel Service du patrimoine naturel) du Muséum national d'histoire naturelle. Deux éléments les caractérisent. D'une part, ce sont des secteurs qui présentent de fortes capacités biologiques : elles hébergent une faune et une flore variées constituant des écosystèmes remarquables. D'autre part, ces espaces sont en bon état de conservation. Des espèces végétales et animales rares et/ou menacées y sont généralement recensées. On distingue :

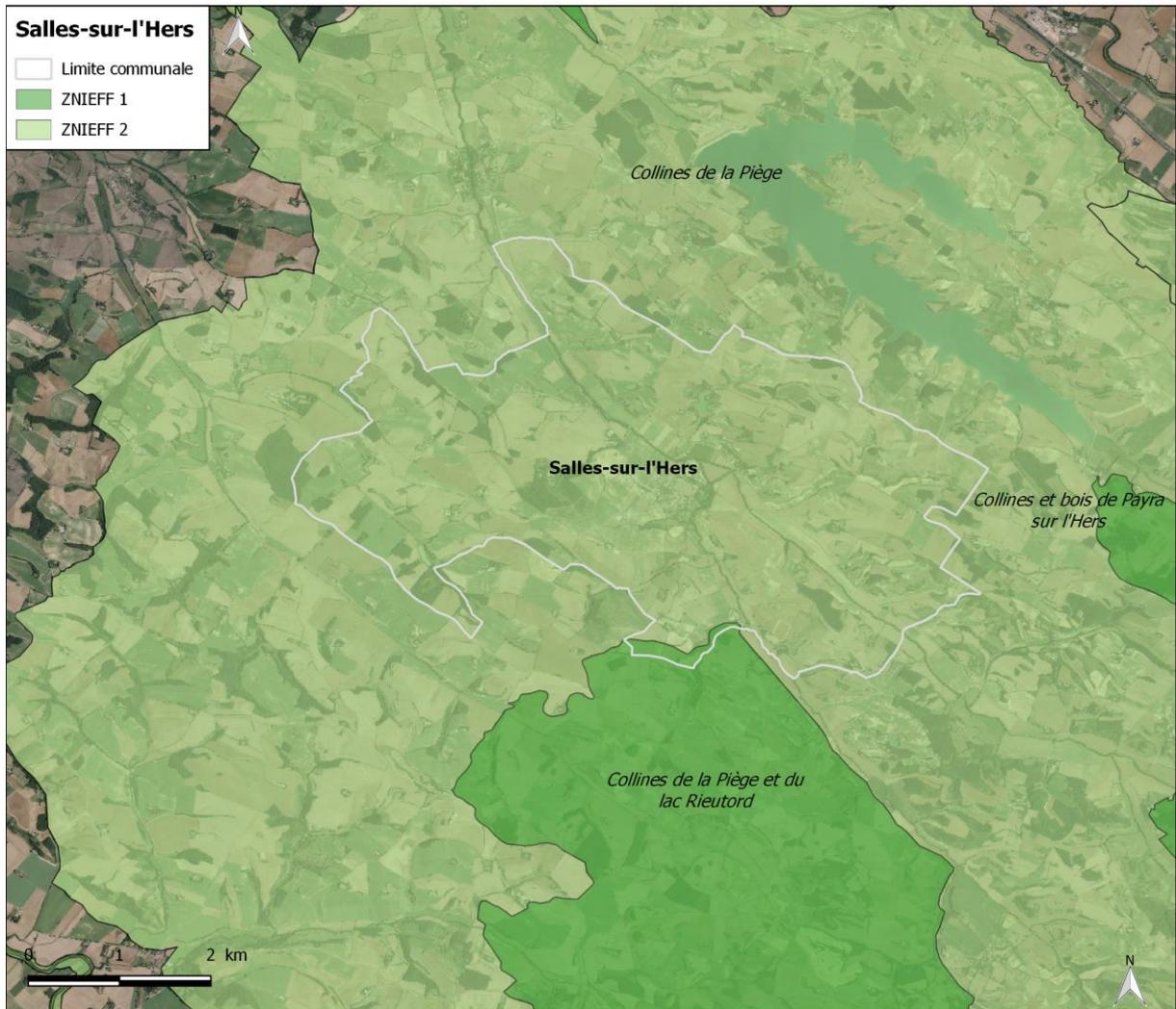
- Les ZNIEFF de type I : secteurs de grand intérêt biologique ou écologique
- Les ZNIEFF de type II : grands ensembles naturels riches et peu modifiés, offrant des potentialités biologiques importantes.

L'objectif de ces zones est d'approfondir les connaissances de la faune et de la flore du territoire. Cet inventaire n'a pas de portée réglementaire directe sur le territoire ainsi délimité, ni sur les activités humaines (agriculture, chasse, pêche...) qui peuvent continuer à s'y exercer sous réserve du respect de la législation sur les espèces protégées.

Les espèces protégées sont réglementées par les articles L411-1 et 2, des décrets fixent la liste exhaustive par taxon. En fonction de leur classement seul l'individu ou bien l'individu plus l'ensemble de son habitat (aire de repos, d'alimentation, de reproduction, de migration) est protégé.

La loi du 8 janvier 1993 (art L121-2 du code de l'urbanisme) impose aux préfets de communiquer les éléments d'informations utiles relatifs aux ZNIEFF à toute commune prescrivant l'élaboration ou la révision de son Plan Local d'Urbanisme. Dans le cadre de l'élaboration des documents d'urbanisme (PLU, SCOT), cet inventaire fournir une base essentielle pour localiser les espaces naturels (zone N, ...).

**La commune est concernée par une ZNIEFF de type 2 : « Collines de la Piège » sur la totalité de sa commune, ainsi qu'une ZNIEFF de type 1 : « Collines de la Piège et du lac Rieutord » qui se situe en limite sud de la commune.**



➤ Collines de la Piège

D'une superficie de 27.727ha, la znieff concerne la totalité de la commune.

Description du fonctionnement écologique :

Si la vocation de ce territoire est essentiellement agricole, les parcelles restent de taille modeste et structurent l'espace en une mosaïque de milieux. La céréaliculture prédomine dans les fonds de vallée et dans tous les secteurs au relief peu marqué, tandis que les bois, les prairies et les friches se partagent les versants les plus raides et quelques fonds de vallées.

Les bois sont pour leur majeure partie de petite taille et dispersés sur l'ensemble du périmètre, avec un recouvrement toutefois plus important au sud-est. C'est dans cette partie que se trouvent la forêt Royale et celle de Pique Moure, deux ensembles

forestiers parmi les plus étendus et les moins fragmentés de la ZNIEFF. Dans un environnement dominé par l'agriculture, ces milieux sont des refuges essentiels pour la faune et la flore, et renferment les principaux enjeux biologiques. Ce patrimoine trouve son expression au travers des quatre ZNIEFF de type I recensées sur la zone. Il repose principalement sur la nidification de deux rapaces forestiers migrateurs rares : le Circaète Jean-le-Blanc (*Circaetus gallicus*) et surtout l'Aigle Botté (*Hieraetus pennatus*). Ce dernier est une espèce très discrète qui possède ici de belles populations. La flore compte également quelques plantes rares avec : l'Iris à feuilles de

graminées (*Iris graminea*), la Pulmonaire affine (*Pulmonaria affinis*) et le Mélampyre du Pays de Vaud (*Melampyrum vaudense*), en aire disjointe dans l'Aude.

Les prairies et les friches qui couvrent surtout les coteaux abritent plusieurs espèces inféodées aux milieux ouverts. La flore comprend la Lavatère à grandes fleurs (*Lavatera trimestris*), connue de deux localités dans l'Aude pour la région Languedoc-Roussillon, la Luzerne hybride (*Medicago hybrida*), endémique occitane, et l'Inule à feuilles de saule (*Inula salicina*) dans les pelouses fraîches. Dans les cultures, quelques rares messicoles complètent ce patrimoine avec l'Adonis annuel (*Adonis annua*) et la Nigelle de France (*Nigella gallica*). Les milieux ouverts sont également favorables à un oiseau, le Bruant ortolan (*Emberiza hortulana*), et un reptile, le Lézard ocellé (*Timon lepidus*). Ils constituent enfin des territoires de chasse importants pour les rapaces.

Les retenues d'eau accueillent sur leur berges des oiseaux d'eau : la Nette rousse (*Netta rufina*), le Bihoreau gris (*Nycticorax nycticorax*), l'Aigrette garzette (*Egretta garzetta*) et le Héron garde-bœufs (*Bubulcus ibis*). Avec les rivières et les ruisseaux permanents, ils constituent également des zones humides favorables à deux amphibiens patrimoniaux : la Grenouille de Pérez (*Rana perezi*) et la Grenouille agile (*Rana dalmatina*), rare en Méditerranée et affectionnant plutôt les lisières et les sous-bois.

Les principaux enjeux biologiques sont liés aux forêts qui abritent une belle population d'Aigle botté (*Hieraetus pennatus*). Cette espèce niche sur de vieux arbres dans les bois calmes. Son maintien sur le territoire passe par la pérennisation des bois existants, ainsi que par la limitation du dérangement lors des périodes de présence des aigles (février à novembre).

Le déclin des pratiques pastorales et l'abandon des prairies qui s'ensuit généralement, peuvent induire une régression des populations des espèces animales et végétales comme le Lézard ocellé ou le Bruant jaune. Le maintien, voire le renforcement, des éléments structurant la mosaïque d'habitats (haies, ripisylves, pelouses...) est nécessaire à un bon nombre d'espèces végétales.

La pollution des retenues et des cours d'eau est une menace pour les espèces liées aux zones humides (oiseaux, amphibiens...). Avec des cultures souvent intensives (irrigation, emploi de produits phytosanitaires, amendements), les effluents agricoles peuvent avoir des conséquences négatives sur le maintien du patrimoine biologique, même si des progrès ont été constatés ces dernières années.

#### ➤ Collines de la Piège et du lac Rieutord

La ZNIEFF « Collines de la Piège et lac du Rieutord » est située au nord-ouest du département de l'Aude, au sud-ouest de la ville de Castelnaudary. Elle englobe un ensemble de collines cultivées constituant les contreforts d'un plateau (à l'ouest), ainsi que plusieurs petits lacs et retenues d'eau. Le territoire concerné occupe une superficie de près de 4825 hectares au nord-est de la ville de Belpech, pour une altitude comprise entre 220 et 350 mètres.

La ZNIEFF se situe dans une zone agricole parcourue de nombreuses routes et pistes et parsemée de fermes isolées et hameaux.

Le principal facteur de risque pour la majorité des espèces de la ZNIEFF est le dérangement, que ce soit pour les rapaces forestiers (Aigle botté, Circaète), les hérons, ou le Busard cendré qui niche à terre et est donc particulièrement vulnérable en période de reproduction (mai et juin).

Il est important, pour les rapaces forestiers, que les boisements de la ZNIEFF, déjà épars et de faible superficie, soient conservés et subissent le moins de perturbations possibles. Cela signifie éviter la création de pistes, effectuer les travaux nécessaires pendant la période d'absence de l'Aigle botté (novembre à février) et laisser vieillir certains peuplements...

La qualité et le niveau de l'eau des lacs sont importants pour les échassiers qui s'y nourrissent. Les arbres riverains doivent être conservés car ils servent de dortoirs pour ces espèces.

## 5. Le réseau NATURA 2000

Sur les bases de la convention de Berne de 1979, la directive européenne CEE92/43 dite « directive Habitat Faune Flore » a instauré la création d'un réseau européen de sites exceptionnels du point de vue de la flore et de la faune : le réseau « Natura 2000 ». Cette directive vise à « assurer la biodiversité par la conservation\*1 des habitats naturels ainsi que de la faune et de la flore sauvages sur le territoire européenne des Etats membres » (art2-1 de la directive).

Le réseau Natura 2000 regroupe les Zones de protection Spéciales (ZPS) déjà créées au titre de la directive « Oiseaux CEE79/409 (populations d'oiseaux d'intérêts communautaire), et les futures Zones Spéciales de Conservation (ZSC) créées au titre de la directive « Habitats » (habitats, flore, faune (hors oiseaux) d'intérêts communautaires). Un plan d'action vise à préserver les habitats et les espèces désignées en associant fortement les activités humaines.

La directive de 1992 comprend 6 annexes. Dans un objectif de conservation, l'annexe I regroupe les habitats pour lesquelles il est nécessaire de créer une ZPS ; l'annexe II liste la faune et la flore nécessitant la désignation d'une ZSC.

\*1 Selon la directive Habitats 92/43/C.E.E., l'état de conservation d'un habitat naturel est considéré comme favorable lorsque :

- « Son aire de répartition naturelle [tout d'abord dans et à proximité du site Natura 2000] ainsi que les superficies qu'il couvre au sein de cette aire sont stables ou en extension ;
- La structure et les fonctions spécifiques nécessaires à son maintien à long terme existent et sont susceptibles de perdurer dans un avenir prévisible ;
- L'état de conservation des espèces\*2 qui lui sont typiques est favorable [...]. »

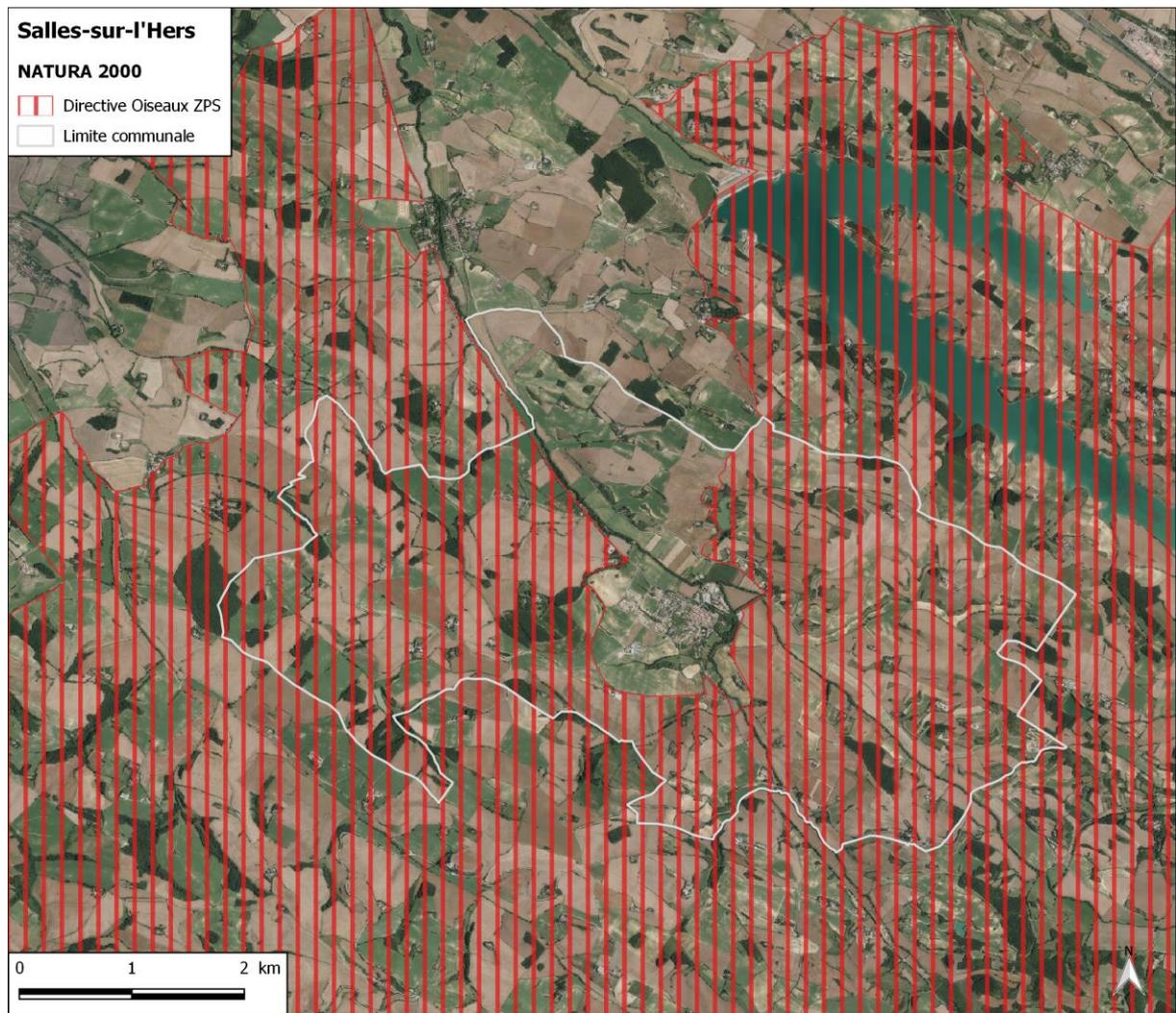
\*2 L'état de conservation d'une espèce est considéré comme favorable lorsque :

- « Les données relatives à la dynamique de la population de l'espèce en question indiquent que cette espèce continue et est susceptible de continuer à long terme à constituer un élément viable des habitats naturels auxquels elle appartient [...]
- L'aire de répartition naturelle [tout d'abord dans et à proximité du site Natura 2000] de l'espèce ne diminue ni ne risque de diminuer dans un avenir prévisible [...];
- Il existe et il continuera probablement d'exister un habitat suffisamment étendu pour que ses populations se maintiennent à long terme. »

\*3 Sont définis comme « d'intérêt communautaire » les habitats et les espèces dont l'aire de répartition naturelle est faible ou s'est restreinte sur le territoire de l'Union (tourbières, dunes, cuivré des marais....) ou qui sont représentatifs de l'une des 6 régions biogéographiques communautaires (forêts de mélèzes des Alpes, prés salés littoraux atlantiques, etc.). Au total, près de 200 types d'habitats sont qualifiés d'intérêt communautaire. 200 espèces animales et 500 espèces végétales sont considérées comme en voie d'extinction.

Les sites Natura 2000 font l'objet d'une gestion en fonction des espèces protégées ayant justifiées la désignation des sites. Le PLU ne doit pas compromettre leurs objectifs de gestion et ne doit pas impacter les espèces du FSD (Formulaire Standard de Données = espèces déterminantes du site N2000).

**La commune est concernée par une Zone de Protection Spéciale : « Piège et Collines du Lauragais » qui couvre 80 % du territoire communal.**



Le site proposé correspond à une zone de collines très largement exploitées par l'agriculture, en particulier la céréaliculture. De fortes influences océaniques marquent ce territoire situé dans la partie la plus occidentale de la région Occitanie.

Le paysage marqué par des reliefs de collines peu élevées, les influences océaniques du climat et la diversité des pratiques agricoles qui s'exercent sur ce territoire constituent autant de facteurs propices à la diversité de l'avifaune. Le site a également une position de transition entre la Montagne noire et les premiers contreforts pyrénéens et on y voit donc régulièrement des espèces à grand domaine vital soit en chasse, soit à la recherche soit de sites de nidification : le Vautour fauve, l'Aigle royal, le Faucon pèlerin sont ainsi plus ou moins régulièrement observés sur le territoire concerné.

Les pratiques agricoles actuelles maintiennent une diversité de milieux favorable a priori à l'avifaune. Toutefois, l'évolution de ces pratiques dans un contexte économique incertain est un facteur clé du maintien de la qualité des habitats des oiseaux.



Zoom de l'emprise du site Natura 2000 à proximité du village.

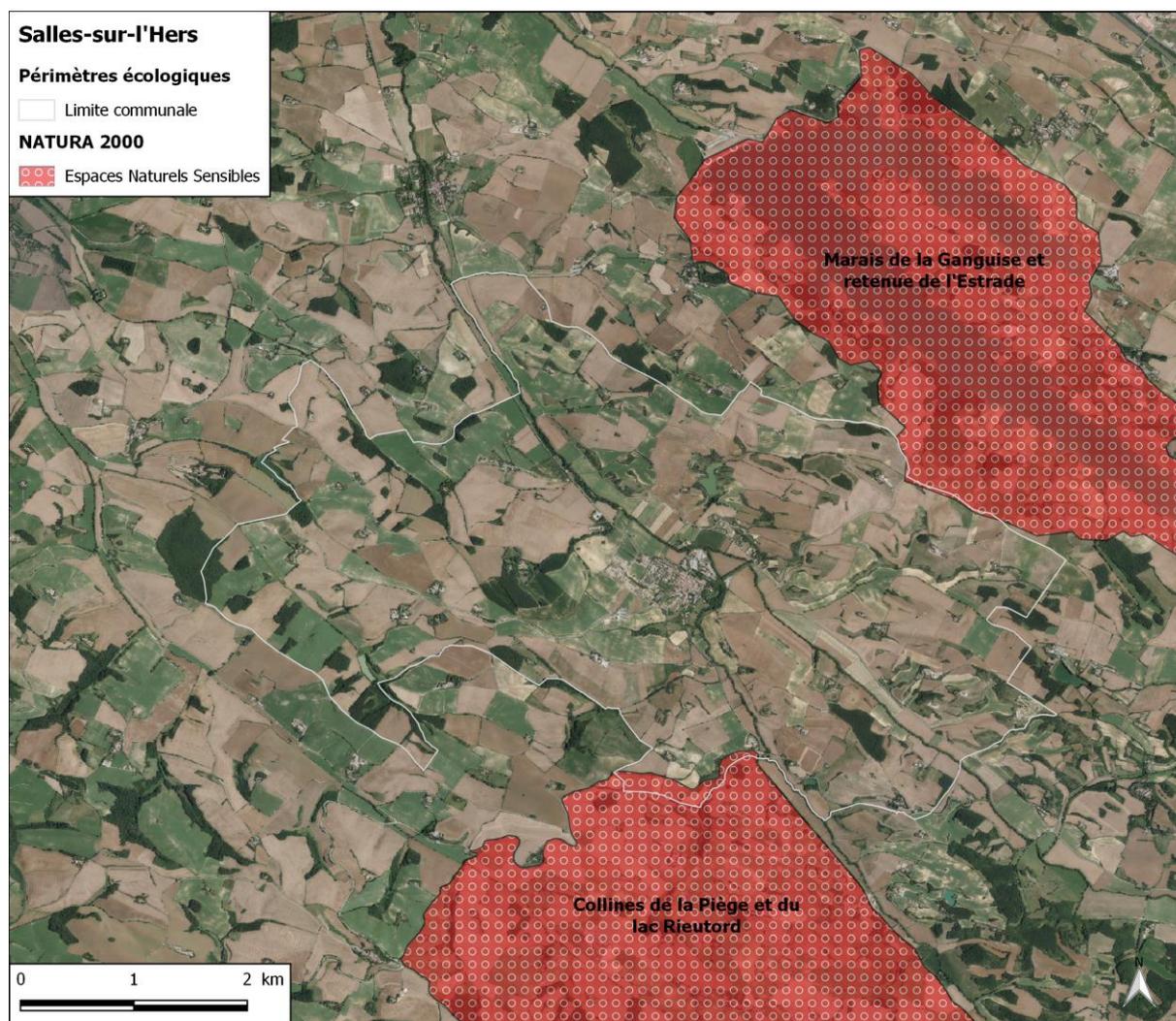
## 6. Les inventaires et Schémas des Espaces Naturels Sensibles

Les inventaires ENS (espaces naturels sensibles) ont été développés suite à la Circulaire du ministère de l'aménagement du territoire, de l'équipement et des transports n° 95-62 du 28 juillet 1995 relative aux recettes et emplois de la taxe départementale des espaces naturels sensibles.

Ce sont des sites reconnus pour leurs patrimoines naturels exceptionnels accueillant une faune et une flore très diversifiées ou remarquables.

L'objectif est la mise en oeuvre par le département d'une politique de protection, de gestion et d'ouverture au public des espaces naturels sensibles boisés ou non.

La commune est concernée par un Espace Naturel Sensible : « Collines de la Piège et du lac Rieutord » qui se situe en limite nord-est de la commune.



## 7. Les zones humides

La prise en compte des zones humides est importante au stade de la planification afin d'éviter tout impact écologique, mais aussi toutes procédures réglementaires trop fastidieuses.

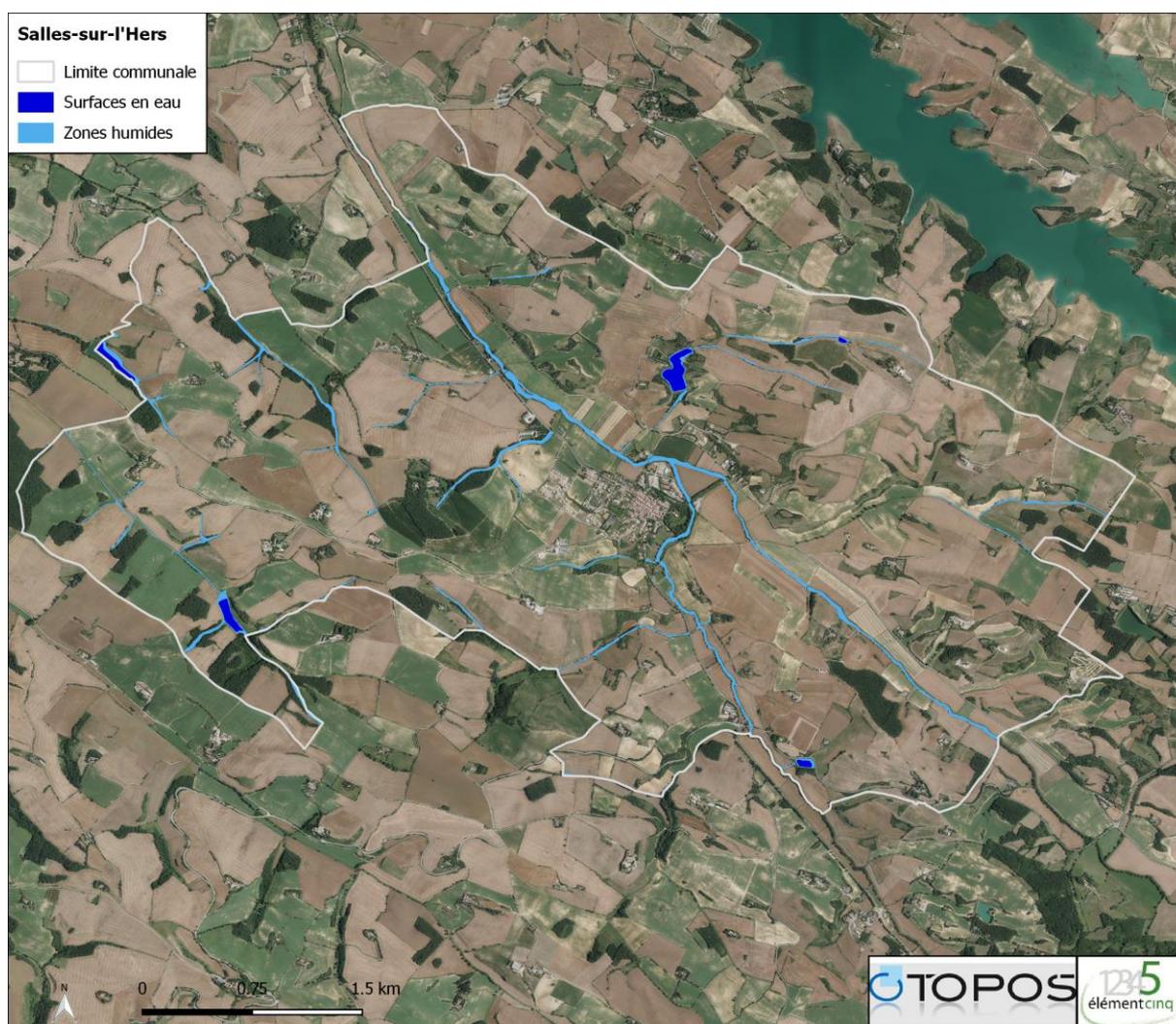
Le code de l'environnement : Article L211-1 impose : « La préservation des écosystèmes aquatiques, des sites et des zones humides ... »

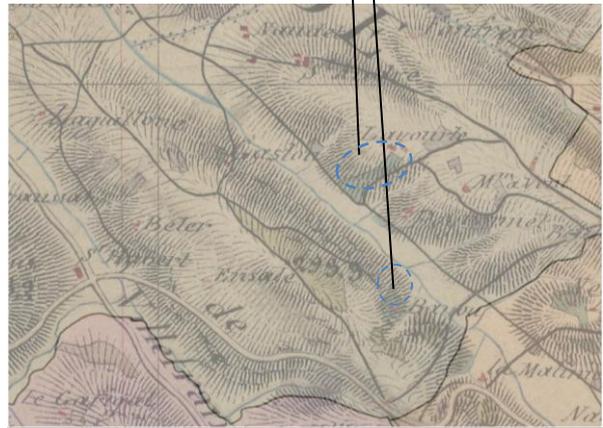
Toute zone humide de plus de 1000m<sup>2</sup> est réglementairement protégée. En vertu de la rubrique 3.3.1.0. De l'article R.214.1 du Code de l'Environnement, tous travaux ou aménagements sur ces zones sont soumis à autorisation ou déclaration.

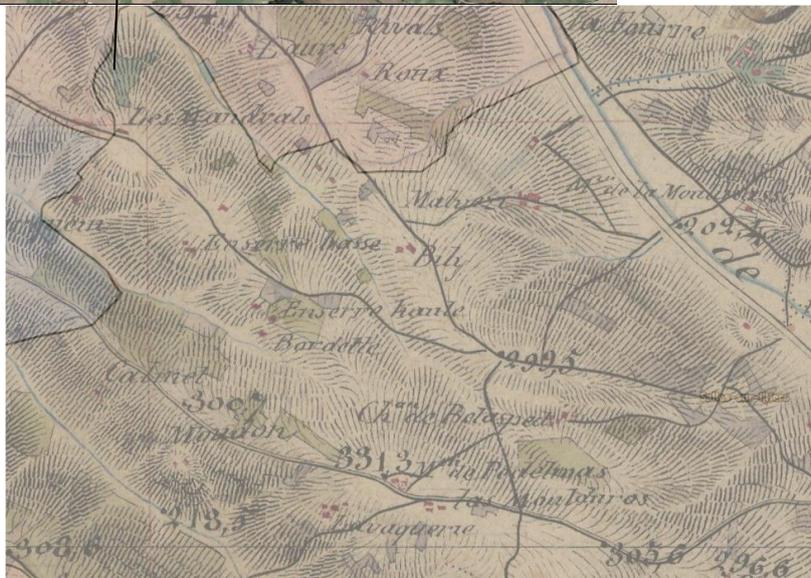
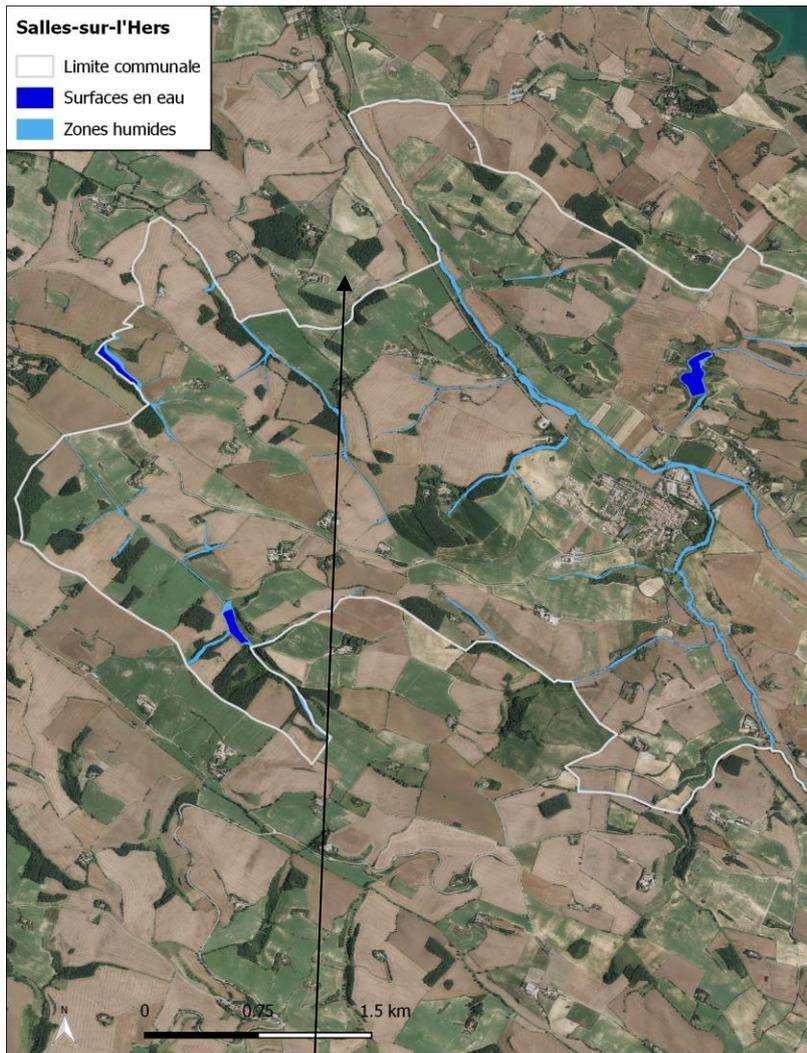
Les zones humides sont définies sur critère phytosociologique (végétation) et/ou sur critère pédologique (CF. Arrêtés du 24 juin 2008, du 1 octobre 2009 et circulaire du 18 janvier 2010).

L'inventaire départemental cartographie les zones humides identifiées sur le critère végétation et pédologie.

Les zones humides sont essentiellement localisées sur les cours d'eau et les dépressions naturelles.







Les zones humides historiques issues des cartes de l'état major du XIXe siècle permettent d'identifier la localisation des zones humides potentiellement dégradées ou disparues.



Zoom sur les zones humides à proximité du village.

## 8. La trame verte et bleue instaurée par la Loi Grenelle

La Trame verte et bleue s'inscrit dans les actions innovantes qui visent à stopper l'érosion de la biodiversité. La biodiversité recouvre l'ensemble des milieux naturels et des formes de vie existantes sur Terre (plantes, animaux, champignons, bactéries... ainsi que toutes les relations et interactions qui existent, d'une part, entre ces organismes vivants eux-mêmes, d'autre part, entre ces organismes et leurs milieux de vie.

Enrayer la perte de la biodiversité passe notamment par la préservation et la restauration de continuités écologiques.

L'enjeu de la constitution d'une trame verte et bleue s'inscrit bien au-delà de la simple préservation d'espaces naturels isolés et de la protection d'espèces en danger. Il est de (re)constituer un réseau écologique cohérent qui permette aux espèces de circuler et d'interagir, et aux écosystèmes de continuer à rendre à l'Homme leurs services.

Pour survivre et résister aux agressions (épidémies, prédatons, morts accidentelles...), une population d'une espèce doit comprendre un effectif minimal. Elle doit donc disposer d'un territoire de taille suffisante lui permettant de réaliser la totalité de son cycle vital (alimentation ici, nidification là, repos ailleurs).

Du fait de la fragmentation des espaces naturels, cette population ne peut plus vivre aujourd'hui sur un espace naturel d'un seul tenant, mais sur un ensemble de zones vitales ou nodales (dites « réservoirs de biodiversité ») plus ou moins proches ou éloignées.

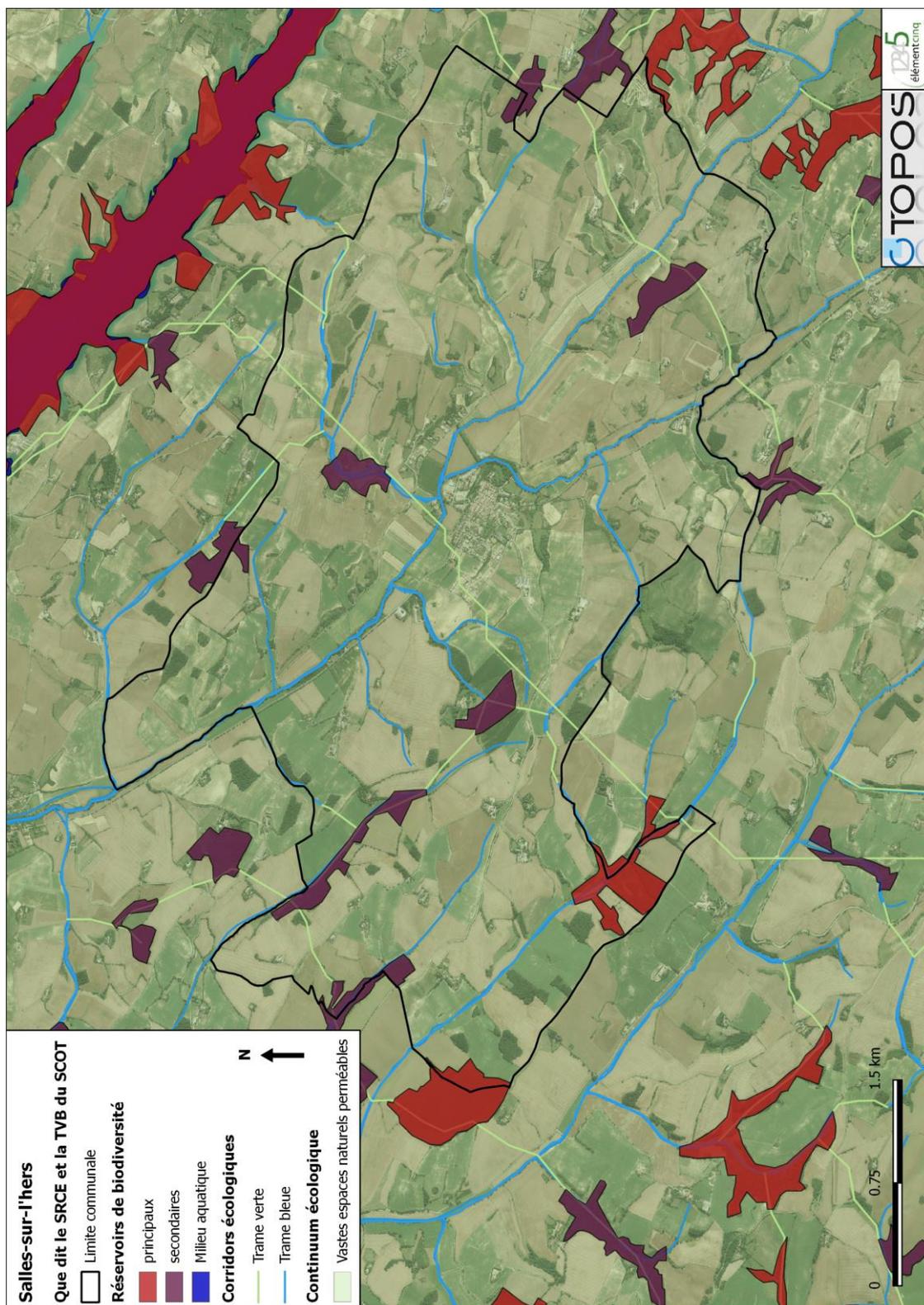
Les zones utilisées par les individus pour se déplacer d'un réservoir de biodiversité à l'autre sont appelées corridors écologiques. Ils sont indispensables pour satisfaire d'autres besoins de circulation, comme ceux liés aux besoins de dispersion d'une espèce (recherche de nouveaux territoires, de nouveaux partenaires...).

Ces nécessaires maintien et rétablissement des continuités écologiques impliquent que l'espace rural, les cours d'eau, les zones urbaines mais également les grandes entités paysagères et écologiques que constituent les montagnes, les fleuves, les grandes zones herbagères et forestières, le littoral sauvage... demeurent ou redeviennent partout où c'est possible des espaces de vie pour la nature.

### 9. Que dit le SRCE et la TVB du SCOT sur le territoire de Baraigne :

Le SRCE met en évidence l'intérêt de préserver les ensembles forestiers, les zones humides naturelles identifiées comme réservoir de biodiversité, les corridors linéaires sont matérialisés sur les principaux cours d'eau pour la trame bleue et sur les cheminements potentiels entre massifs forestier pour la trame verte.

Un continuum (zone de divagation favorable pour la faune) pour le reste englobe les petits boisements et l'espace bocager limitrophe sur l'ensemble des collines du Lauragais.

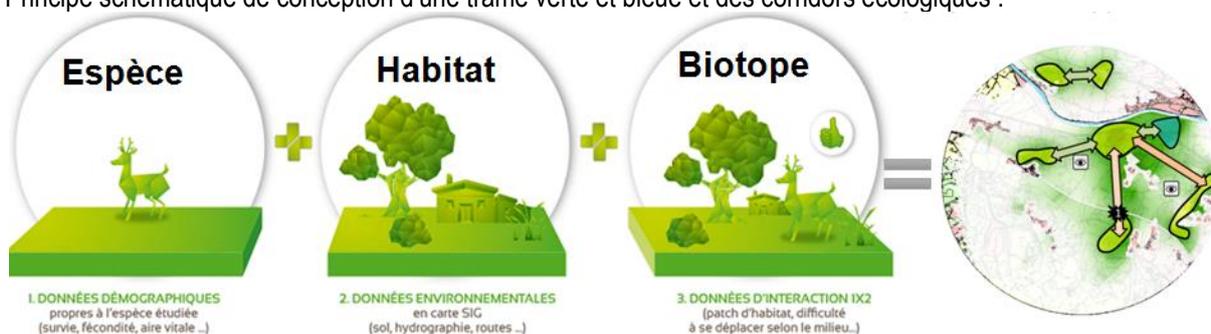


Les réservoirs de biodiversité sont identifiés à juste titre sur les zones Natura 2000 et les ZNIEFF de type 1. Les zones humides sont également incluses dans les réservoirs de biodiversité et les fonds de vallées sont marquées comme continuum.

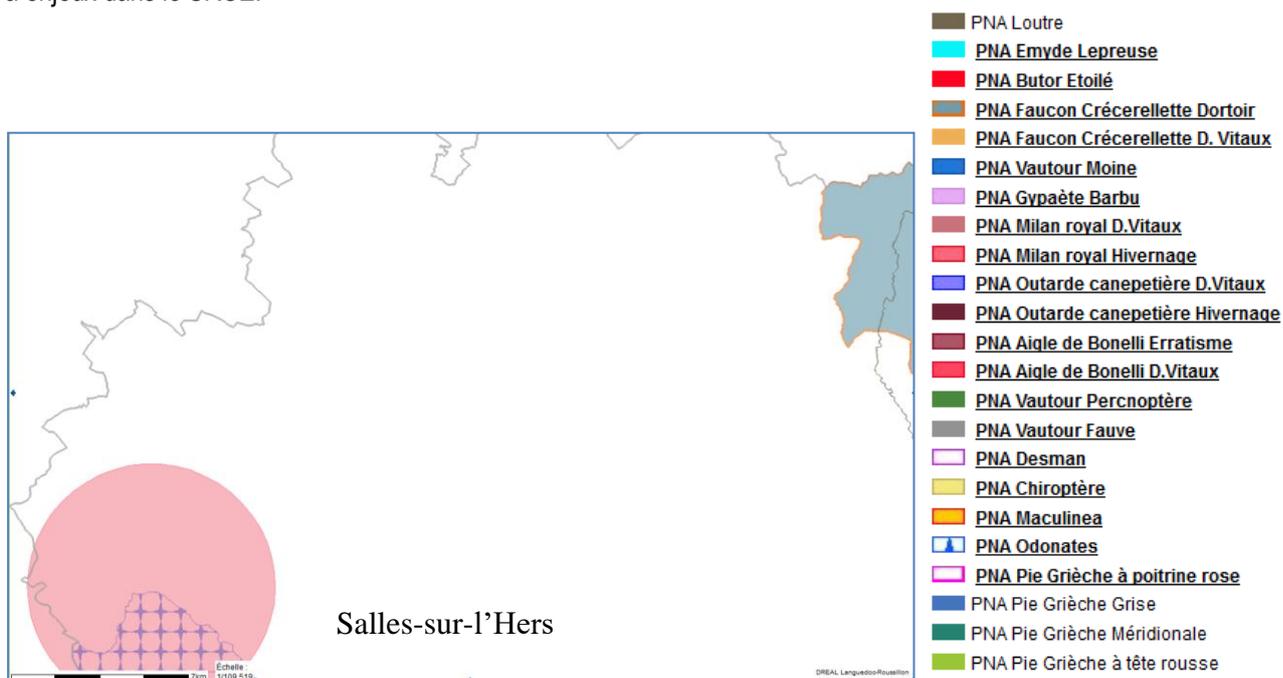
Afin de décliner localement cette trame verte est bleue dans le PLU, il est décidé de maintenir dans ce classement l'ensemble des réservoirs de biodiversité du SRCE, d'y inclure le réseau de haies et le lit majeurs des cours d'eau avec leur ripisylve, tout en effectuant une analyse plus fine notamment autour des hameaux et du bourg.

Cette déclinaison se fera par la création d'EBC ou de classement au titre des continuités écologiques (article L.151-22 & 23 du CU).

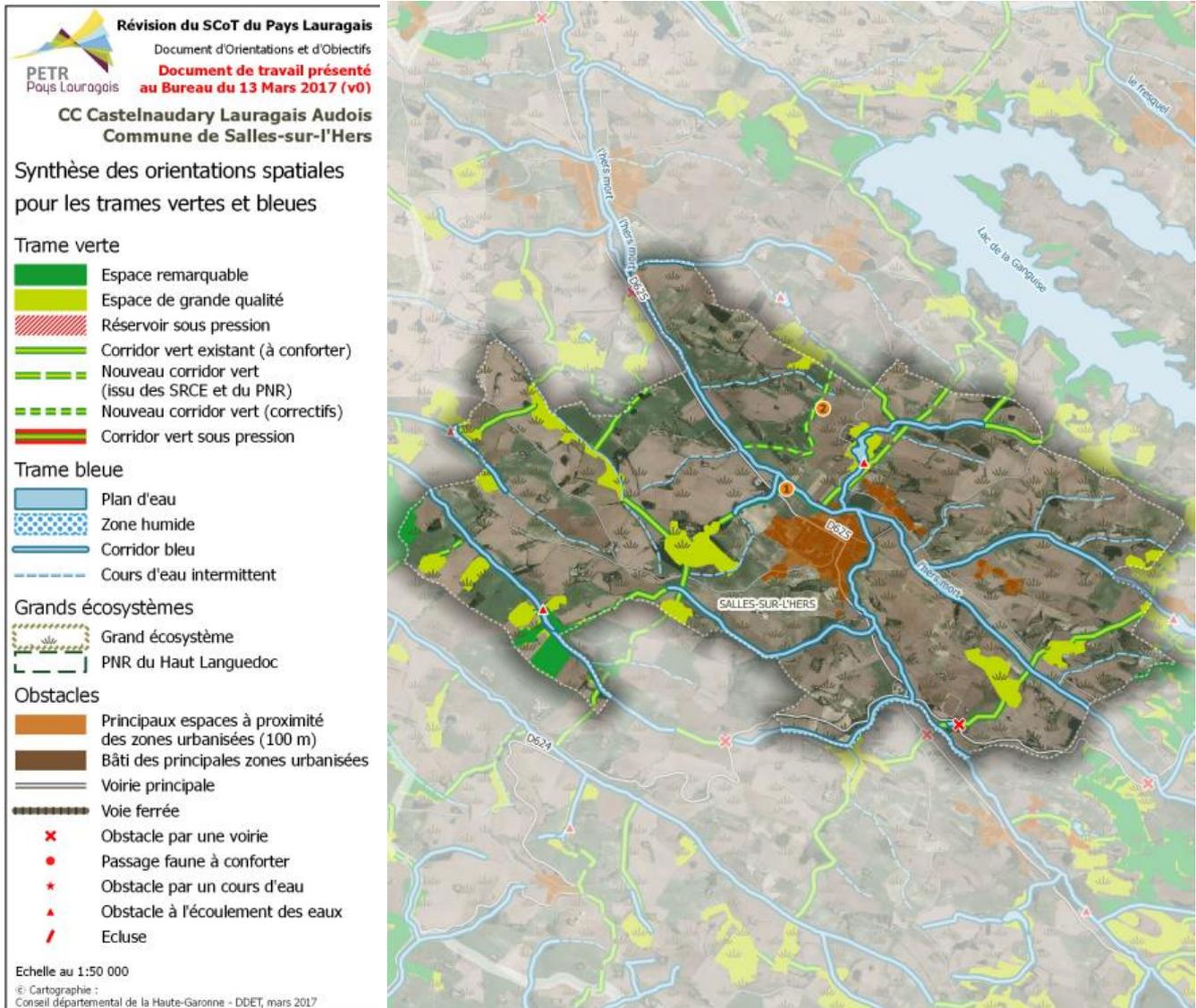
Principe schématique de conception d'une trame verte et bleue et des corridors écologiques :



La commune est en dehors des territoires à enjeux des espèces relevant d'un plan d'action national ou des secteurs à enjeux dans le SRCE.

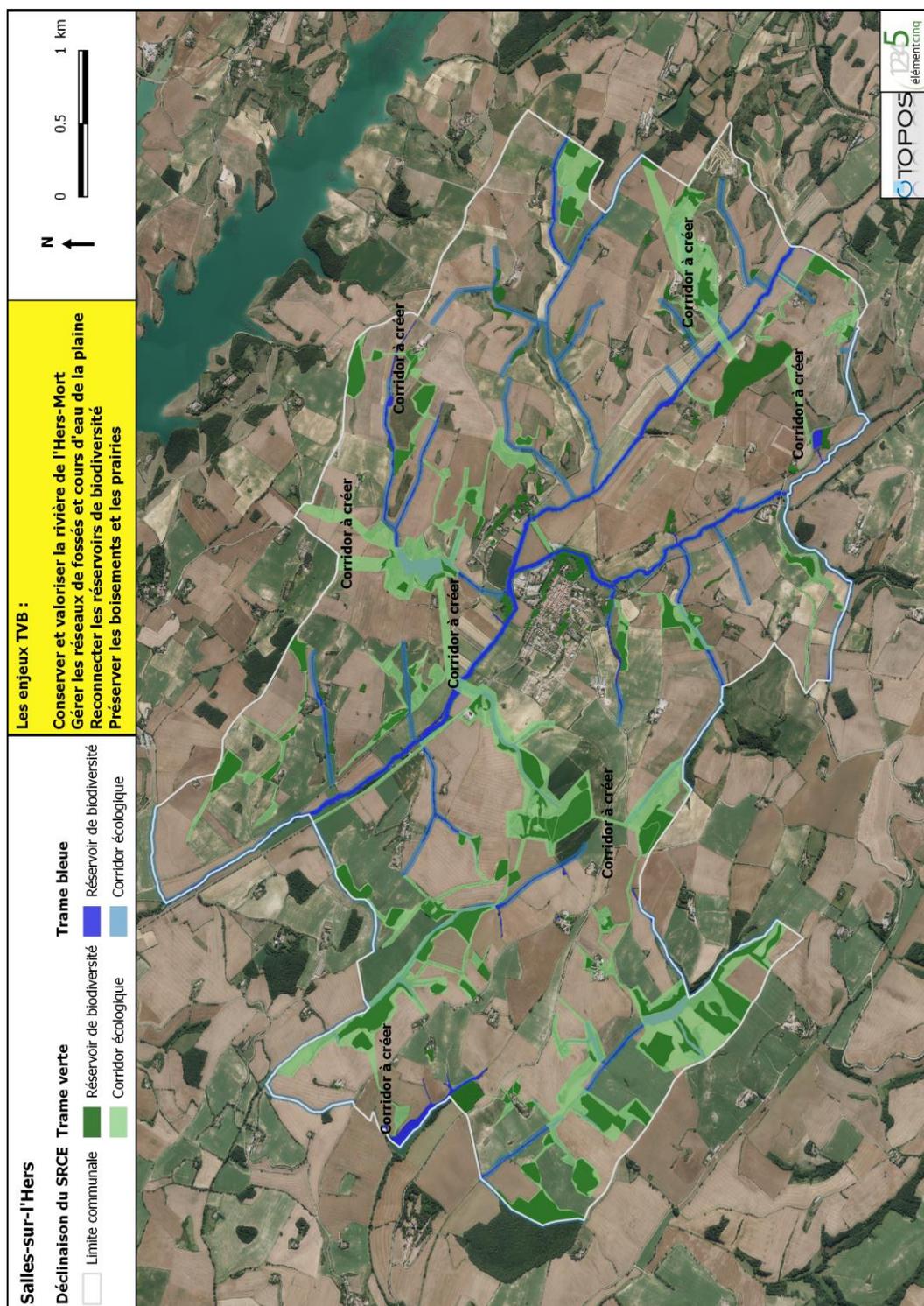


Le SCoT du Pays Lauragais identifie les ruisseaux en trame bleue (L'Hers mort, le Jammas, de Fontfroide, du Château), le bois du Ramier et du Miracle sont classés dans la trame verte en espace naturel remarquable, tandis que le reste de la commune est identifié comme « Grand écosystème » ou espace naturel de grande qualité (sur les pelouses et landes) de par la matrice paysagère agricole et naturelle diversifiée qui le compose. Des corridors verts sont matérialisés pour relier ces différents espaces via les chemins de crête et les talwegs.



Afin de décliner localement cette trame verte est bleue dans le PLU, il est décidé de maintenir dans ce classement l'ensemble des réservoirs de biodiversité du SRCE, d'y inclure le réseau de haies et le lit majeurs des cours d'eau avec leur ripisylve, tout en effectuant une analyse plus fine notamment autour des hameaux et du bourg. Cette déclinaison se fera par la création d'EBC ou de classement au titre des continuités écologiques (article L.151-22 & 23 du CU).

## 10. Proposition de trame verte et bleue



Afin d'être en cohérence avec les orientations du SRCE, et dans le but d'affiner le fonctionnement écologique local, la commune de Salles-sur-l'Hers (dans la mesure du possible) classera ces espaces (réservoir de biodiversité et corridors écologiques) au titre du L.151-22 ou 23 du C.U.

Description de la méthode de hiérarchisation

Les enjeux écologiques ont été déterminé par rapport à l'importance en termes de **biodiversité** et à l'**étendue** des milieux. En effet, le facteur écologique est primordial pour aborder cette hiérarchisation, cependant il peut être pondéré ou diminué par la surface occupée par le milieu sur le territoire communal.

Etendue \ Biodiversité	Importante	Moyenne	Faible
	Grande		
Moyenne			
Petite			

Dans cette optique, la hiérarchisation des valeurs écologiques a été réalisée pour la commune de Salles-sur-l'Hers en prenant en compte ces deux facteurs. On obtient le classement suivant :

Les enjeux forts ont une forte valeur de biodiversité et sont peu étendue, ils sont représentés par :

- les zones humides.
- les boisements

Les milieux ci-dessus sont classés en enjeux très fort car ce sont des réservoirs de biodiversité.

- les haies, bosquets, servant de lieux de vie, de passage pour de nombreux animaux sont classées en enjeux forts car ce sont des corridors de biodiversité.

Les enjeux moyens, possèdent une valeur écologique importante et une superficie moyenne, ce sont :

- les prairies
- les vignes, vergers, plantations ou jardins
- les landes ou friches
- les abords des cours d'eau
- les haies en espace urbain

Les enjeux faibles correspondent à une faible biodiversité, ce sont :

- les cultures
- les espaces verts urbains
- les zones rudérales

Les enjeux nuls correspondent aux zones urbaines et aux voies de communications.

### **Les enjeux écologiques sur le ban communal :**

A travers l'analyse du milieu naturel, le territoire communal fait ressortir un certain nombre d'enjeux environnementaux.

La carte de hiérarchisation des enjeux écologiques ci-après restitue les différentes entités écologiques identifiées ayant un intérêt écologique pour les habitats et les espèces présentes.

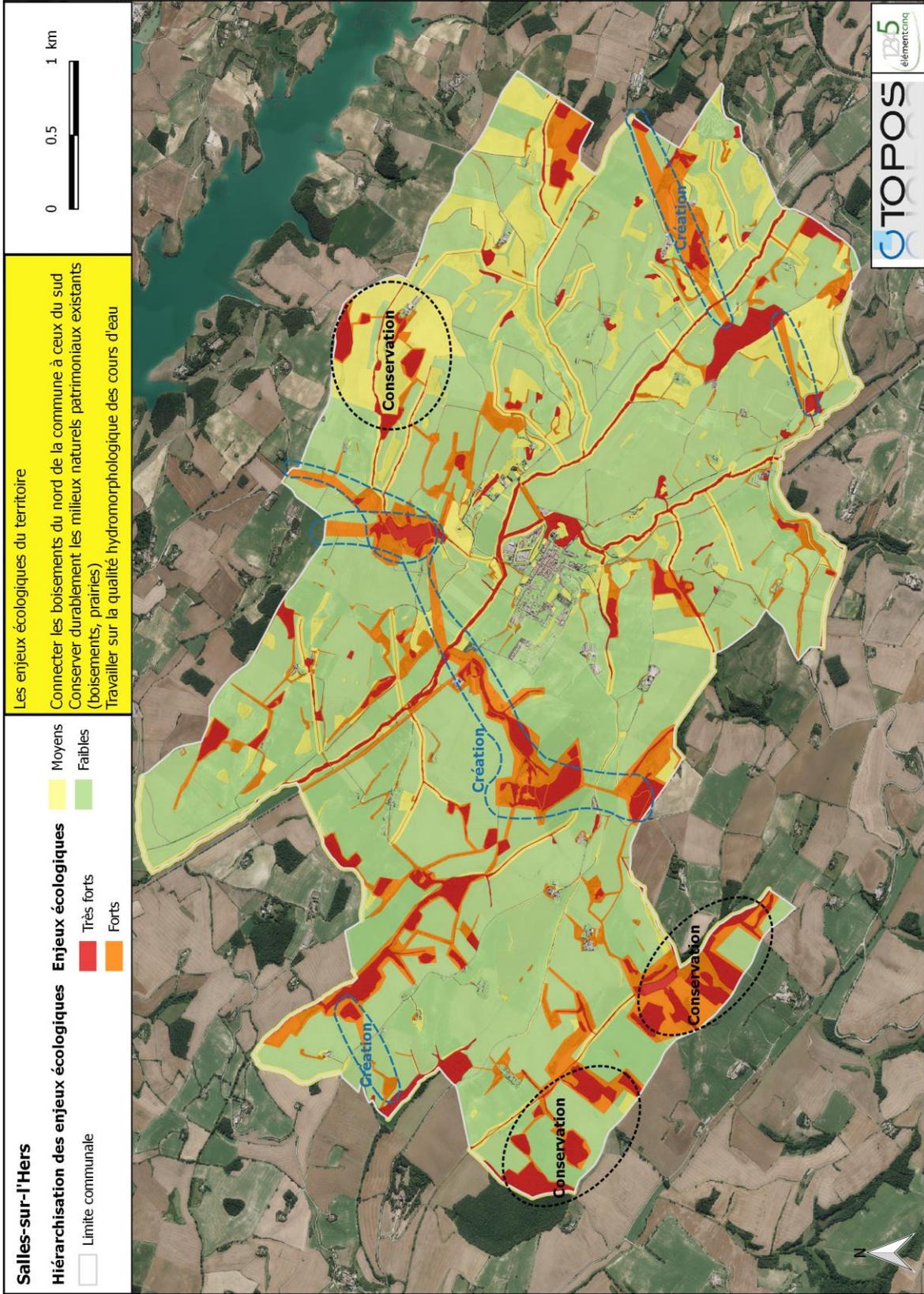
Les potentialités des sites et leur intérêt doivent être maintenus au minimum en l'état pour permettre une continuité écologique sur le territoire.

Les zones humides et les cours d'eau ont une forte valeur écologique, de même les prairies et friches en lisières de cours d'eau et de forêt ont un certain potentiel pour les mammifères, les chiroptères, les insectes les batraciens et les reptiles. Les lisières forestières sont des habitats à fortes potentialités biologiques qu'il faut favoriser car ce sont des écotones remarquables. Les écotones sont des zones de transition entre deux écosystèmes qui abritent une flore et une faune spécifique, susceptibles d'être plus riches que dans les écosystèmes associés. Par ailleurs les terrains en friche ou accompagné de haies représentent des milieux thermophiles très intéressants pour les orchidées, les insectes, les reptiles et des territoires de chasses pour les chauves-souris.

3 corridors principaux doivent être créés pour relier les différents boisements entre eux du Nord au Sud. Ces corridors seront réalisés par le maintien de haies, de bosquets et de bandes enherbées au sein des cultures agricoles et par la conservation et la restauration des ripisylves. Les réservoirs de biodiversité étant faiblement présents sur le territoire communal, il est primordial de conserver les boisements, ainsi que les prairies pour leur potentiel certain pour les insectes et les amphibiens.

La lutte contre l'érosion du territoire peut être mise en œuvre par la plantation de haies et par l'agroforesterie qui sont des mesures financées par la politique agricole commune. Les gains agronomiques et écologiques peuvent s'accorder.

Le village est directement concerné par des enjeux forts, liés à la présence de boisements et d'un cours d'eau, à l'intérieur et en périphérie du village. Ces enjeux forts sont à prendre en compte dans les futurs projets d'aménagement notamment en instaurant des distances de retrait ou d'exclusion.

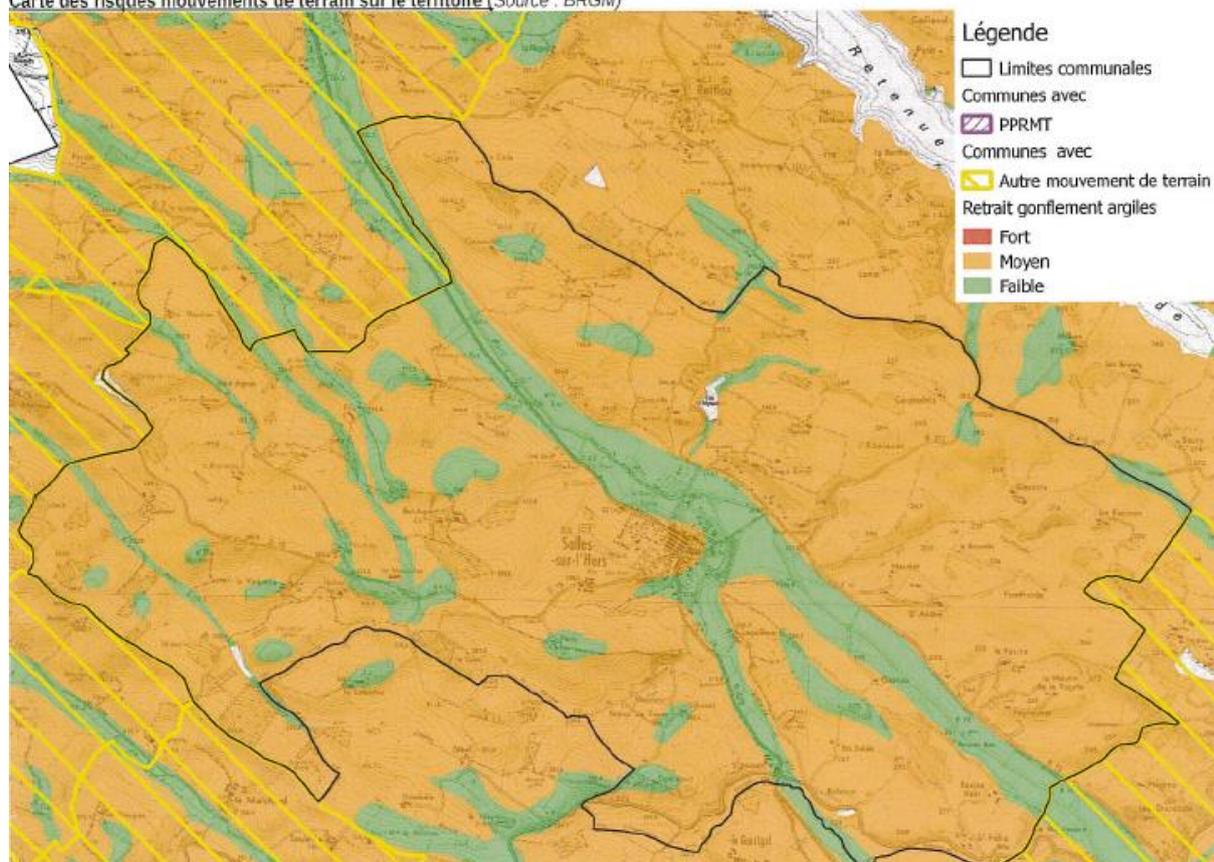


## 6. Les risques

### 1. Naturels

#### a. Aléa retrait et gonflement des argiles

Carte des risques mouvements de terrain sur le territoire (Source : BRGM)



#### b. Risque sismique

Le risque sismique est très faible sur la commune.

## 7. . Contexte agricole et forestier

Les données sont issues du Recensement Général Agricole et de questionnaires de concertation complétés par cinq agriculteurs de la commune.

### Milieu agricole :

La surface agricole déclarée en 2010 est de 1835 hectares et 25 agriculteurs ont leur siège d'exploitation à Salles sur l'Hers.

Parmi les différentes formes juridiques des exploitations, on retrouve principalement des Entreprises Agricoles à Responsabilité Limitée (EARL) et des Exploitations Individuelles.

Les exploitations de Salles sur l'Hers ont pour vocation principale la culture céréalière et des oléagineux (blé et tournesol principalement).

On note également la présence d'exploitations donnant lieu à de la vente directe de produits issus de l'élevage (principalement des volailles).

	1988	2000	2010
S.A.U en hectares	1504	1838	1835
<i>Terres labourables</i>	1492	1834	1782
<i>Cultures permanentes</i>	0	0	0
<i>Superficie toujours en herbe</i>	10	0	53
Cheptel (UGB)	1074	664	286
Nombre d'exploitations	32	25	25
Population active sur les exploitations (en UTA)	52	31	27

NR : Non Renseigné

Source : Recensement Agricole

Les données nationales du recensement agricole indiquent que le nombre d'exploitations est stable depuis l'an 2000. Dans le même temps, la population active travaillant dans les exploitations agricoles a tendance à diminuer.

Par ailleurs, les superficies utilisées pour l'activité agricole sont en augmentation tandis que l'élevage est en forte diminution depuis 1988 (le nombre d'Unités Gros Bétail a diminué de 73% entre 1988 et 2010).

Salles-sur-l'Hers abrite globalement des exploitations de petite taille. En effet, les agriculteurs ayant renseigné le questionnaire de concertation exploitent en moyenne 44 hectares en 2016. Ces agriculteurs installés à Salles-sur-l'Hers indiquent que 88% de leurs terres se situent sur la commune.

Les données du recensement agricole indiquent que le nombre d'exploitations est inférieur aux unités de travail annuel, ainsi certaines exploitations sont suffisamment dimensionnées pour occuper plusieurs actifs. En moyenne, les agriculteurs indiquent en effet que 1,2 personnes travaillent sur leur exploitation.

Enfin, quatorze exploitants, âgés de plus de 55 ans, sont concernés par la question de la succession. Neuf d'entre eux sont encore sans successeur connu.

L'activité agricole sur la commune de Salles-sur-l'Hers a donc évolué ces dernières décennies vers :

- une diminution globale de l'activité agricole,
- une spécialisation marquée par la culture céréalière et les tournesols,
- une forte baisse du poids de l'élevage depuis 1988,
- la pérennité économique des exploitations est jugée comme « bonne » par la majorité des agriculteurs de la commune.

Les terres de SALLES-SUR-L'HERS possèdent un potentiel agronomique limité pour la plus grande partie. Cependant la qualité des sols n'est pas égale sur tout le territoire.

**Carte des surfaces agricoles issues du registre parcellaire graphique**

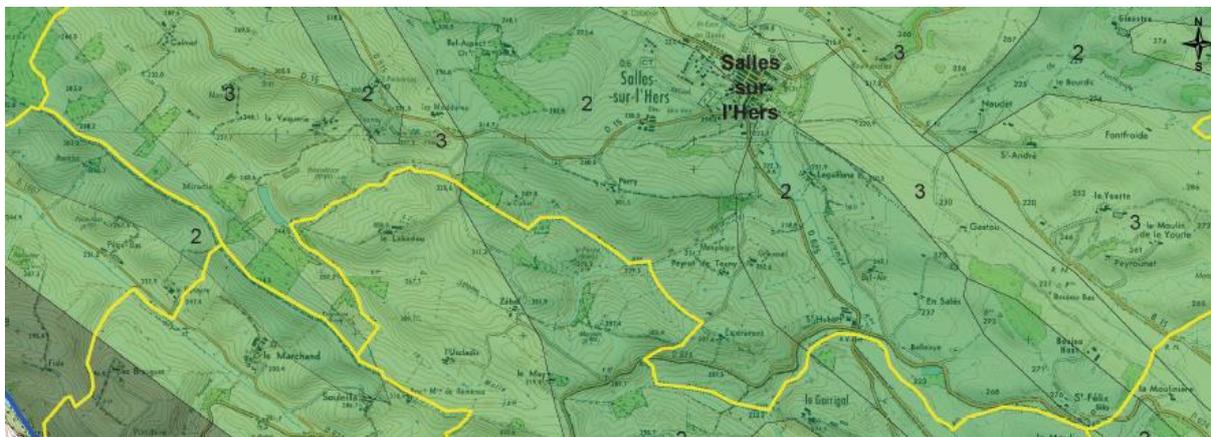


Source : Data.gouv.fr (données RGP 2012)

**Légende :**

 Surface agricole

## Potentiel agronomique



### Classes de potentialités agronomiques

- 1 - très forte densité de bon sol , RU classe 1 > 70%
- 2 - forte densité de bon sol, 70%>RU classe 1>50%
- 3 - RU classe 1 entre 30 et 50%, RU classe 2 et 3 entre 0 et 70%
- 4 - RU classe 1 entre 10 et 30%, RU classe 2 et 3 entre 0 et 90%
- 5 - RU classe 1 <10%, RU classe 2 entre 50 et 100%

### Milieu forestier :

Les espaces boisés sont peu nombreux et occupent une faible surface sur le ban communal. Il s'agit de bosquets et de massifs forestiers de taille réduite et répartis de manière hétérogène sur le territoire communal.



Source : BingAerial

## 8. Contexte paysager

### 1. Unités paysagères

- La convention européenne du paysage définit le paysage comme l'ensemble du territoire perçu par une population. Le paysage est donc à la fois un territoire physique, dépendant de la géologie, de l'hydrographie, de la topographie, du climat, de l'occupation humaine, et un espace vécu, pour lequel chacun peut, en fonction de sa propre expérience et de ses connaissances en exprimer sa perception.

#### a. Situation paysagère supracommunale

- La commune est concernée au titre de l'Atlas des paysages de Languedoc-Roussillon par l'unité paysagère des "Collines de la Piège". Le paysage est relativement ouvert du fait d'une occupation du sol agricole. Les altitudes sont variables (point culminant sur le territoire communal : 335 m) offrant ainsi des vues lointaines depuis les lignes de crête.



Les collines de la Piège - source : Atlas des paysages du Languedoc-Roussillon

Aux confins ouest du département, l'avant-pays pyrénéen s'anime en rondes collines mollassiques : les collines de la Piège. Elles constituent la partie sud du Lauragais et s'étendent de Fanjeaux à Toulouse entre la plaine du Lauragais au nord, la plaine de l'Ariège au sud et le Razès à l'est. Dans l'Aude, la Piège forme un ensemble de 30 kilomètres de long sur 15 kilomètres de large, variant de 200 à 400 mètres d'altitude. La Vixiège, l'Hers-Mort et la Ganguise traversent les collines en creusant des vallées planes et s'écoulent vers l'ouest pour rejoindre la Garonne. À l'écart des infrastructures des grandes plaines qui l'enserrent, la Piège reste très peu peuplée : les petits villages et les fermes isolées forment un maillage beaucoup moins dense que dans le sillon du Lauragais tout proche. Belpech (1200 habitants) dans la vallée de l'Ariège et Fanjeaux (800 habitants) sont les bourgs les plus importants.

## b. Situation paysagère communale

- Salles-sur-l'Hers est dotée d'un paysage lisible à partir de 3 codes visuels. Issus d'un vocabulaire plastique, les codes visuels correspondent à des composantes permettant de décrire visuellement le paysage en quelques "coups de crayon". L'ensemble des codes visuels identifiés offre donc une "synthèse graphique" de l'organisation du paysage.
- **Trois codes visuels récurrents et prépondérants ont été retenus pour décrire le paysage de Salles-sur-l'Hers :**
  - **La ligne courbe** qui se matérialise par les formes érodées du relief collinaire présent sur le territoire. Ces lignes douces et sinueuses ont un rôle structurant fort : l'amplitude et la fréquence des ces ondulations topographiques créent des ambiances particulières. La courbe est également soulignée par les ripisylves bordant les cours d'eau nombreux sur la commune de Salles-sur-l'Hers.
  - **La transparence / l'ouverture.** Salles-sur-l'Hers est un territoire agricole offrant des paysages ouverts. Les petits écrans boisés ne suffisent pas à créer des masques visuels conséquents pour

contrebalancer l'ouverture des étendues agricoles. Il se produit alors un jeu de transparence d'ouvertures.

- **La palette chromatique du paysage** de Salles-sur-l'Hers est liée à l'agriculture. Il s'agit d'une palette « rurale », « campagnarde », « terrestre ». Des camaïeux de verts, d'ocres et de beiges confortent l'harmonie « végétal / minéral ».

#### ■ **Les motifs paysagers identitaires sur le territoire communal**

Le motif paysager est un élément du paysage clairement identifiable doté de sens et de symbolique. En ce sens, deux motifs paysagers ont été retenus pour caractériser le paysage :

- **L'arbre dans le paysage** : dans l'inconscient collectif, l'arbre a une valeur symbolique très forte : il marque le trait d'union vivant entre l'homme et la nature, la terre et le ciel. Le motif de l'arbre est très présent dans le paysage de Salles-sur-l'Hers (de même que dans tout le territoire du Lauragais). Sa déclinaison est riche dans le paysage :
  - en masses boisées fragmentées, il témoigne des évolutions agricoles (remembrement, intensification de l'agriculture, recul de la forêt),
  - en alignement, il souligne avec rectitude et droiture les routes,
  - en rideau dans les ripisylves, il accompagne les lignes douces des cours d'eau,
  - en haie bocagère, il renforce le sentiment de propriété, témoigne d'une volonté d'organisation et de structuration de l'occupation du sol, mais aussi protège les cultures du vent,
  - isolé, il porte en lui les influences culturelles de ce paysage identitaire et apporte un certain raffinement.

Par ailleurs, en fonction des essences, l'arbre joue un rôle paysager et esthétique variable. Les essences locales renvoient à une ambiance quelque peu méditerranéenne : il s'agit d'espèces xérophytes adaptées à la sécheresse du climat (cyprès, pin d'Alep, chêne vert, chêne pubescent, genévrier, prunelier, chardon,...). Certaines essences méditerranéennes ajoutent une connotation maritime (pin maritime, pin parasol) ou une connotation historique (cèdres, pins parasols agrémentant les parcs des riches habitations à partir du XIX<sup>e</sup>).

Les essences hydrophiles marquent la présence des cours d'eau et des zones humides : saule blanc, frêne, peuplier, tremble,...

- **L'eau** : la trame bleue est très présente dans le paysage de Salles-sur-l'Hers. Bien plus qu'un motif à la forte symbolique naturelle, l'eau représente également un motif d'aménagement, de pouvoir de l'homme sur la Nature. Ainsi, les retenues collinaires sont apparues dans le Lauragais à partir de la fin des années 1970 : elles consistent à barrer le cours d'un ruisseau entre deux collines pour répondre à un objectif agricole d'irrigation. Ces plans d'eau artificiels font partie du territoire de Salles-sur-l'Hers et de l'ensemble du Lauragais. Très nombreux, les petits points d'eau type étangs et mares sont quelquefois peu perceptibles et se donnent à voir uniquement au détour d'un chemin de crête.

L'ensemble de ces motifs et codes visuels dépeint un paysage arcadien, savamment dessiné par le système agro-sylvo-pastoral et porteur d'une forte identité. Il fait référence à un mythe très ancien, le mythe de l'Arcadie, révélateur de naturalité. Le faible nombre de codes visuels et de motifs confère à ce paysage une forte lisibilité, mais aussi, par conséquent, une certaine sensibilité et fragilité. Un paysage particulièrement lisible (intelligible, compréhensible, appréhendable) sera davantage sensible à la moindre perturbation sur un plan paysager.

#### ■ **Les perceptions paysagères**

- **Les paysages des routes**  
Les routes situées en ligne de crête offrent des vues dégagées et lointaines sur le Lauragais et le lac de la Ganguise (au Nord) et sur les Pyrénées (au Sud).

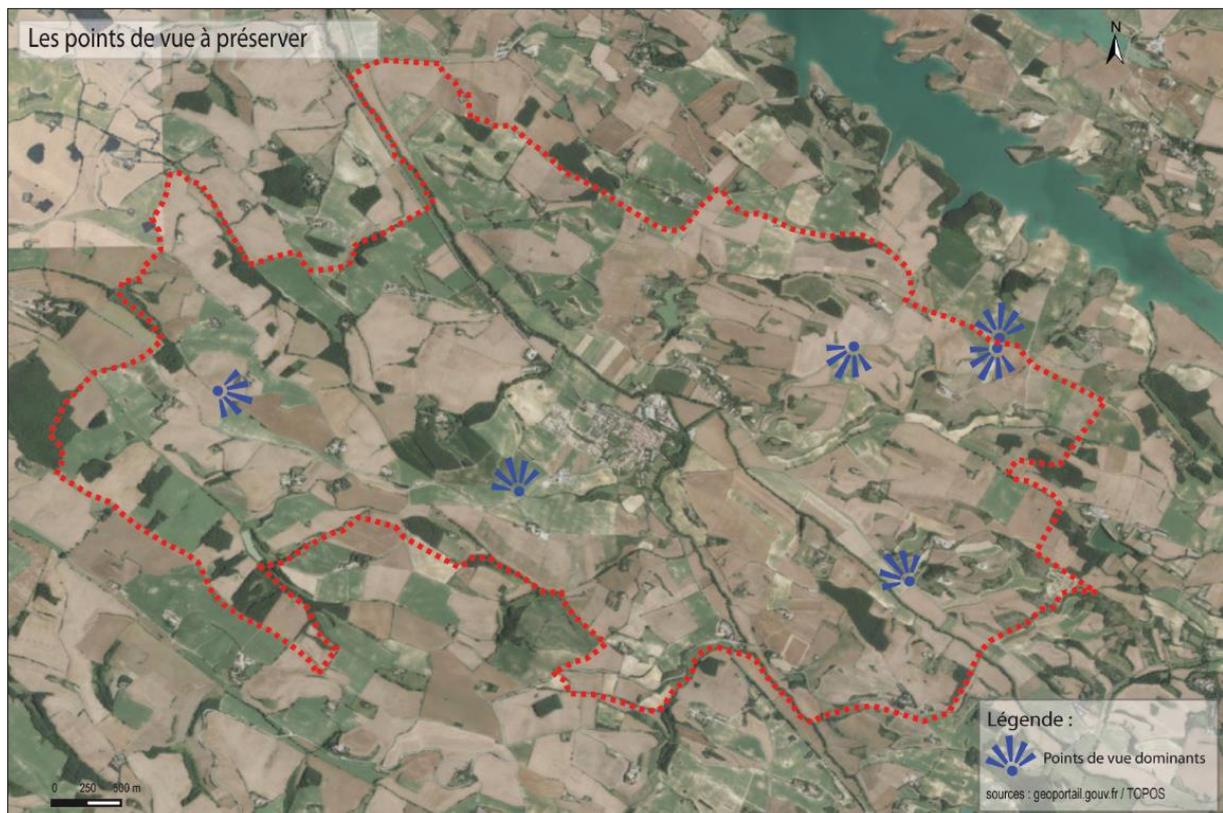
➤ **Points de vue à protéger**

Une topographie aléatoire et ondulante associée à la quasi-inexistence d'écrans visuels (types écrans forestiers) rendent le paysage de Salles-sur-l'Hers particulièrement ouvert et dynamique. L'observateur peut donc aisément se laisser séduire par des jeux de perceptions :

- vues lointaines et dégagées depuis les lignes de crête,
- effets de perspective guidée par les versants des vallées pour un observateur en fond de vallée,
- effets de plongées / contre plongées grâce à l'irrégularité de la topographie.

Salles-sur-l'Hers est posée sur une terrasse dominant l'Hers Mort.

- Le château et son parc constituent sa limite Est,
- La bastide constitue le cœur du village,
- Les percées vers les espaces agricoles sont limitées par la topographie du site : basse vers l'Hers Mort et hautes à l'Ouest et au Sud.



**Principales vues de qualité à préserver sur le territoire communal** - *les points de vue étant nombreux sur la commune, seuls les principaux ont été identifiés ici*

## 2. Paysage urbain

### a. Généralités

- L'analyse de l'organisation d'une commune permet de déterminer les phases successives de son développement. Cette analyse permet de déterminer le type d'habitat existant sur la commune et préfigure les objectifs de ce document en la matière.

- Le mitage de l'habitat est très présent dans la commune de Salles-sur-l'Hers. Héritage de l'activité agricole, il n'est pas conforme aux objectifs prônés par la loi SRU en termes de gestion économe et rationnelle de l'espace.
- L'organisation urbaine de la commune se compose :
  - du centre-bourg de Salles-sur-l'Hers ;
  - des extensions récentes du centre-bourg sous forme de lotissements pavillonnaires ;
  - d'un bâti épars sur le territoire communal et constitué le plus souvent par des bories isolées.
- Le petit patrimoine, végétal (arbre isolé par exemple) ou bâti (croix, murs, bâtisses) constituait des repères pour les déplacements.

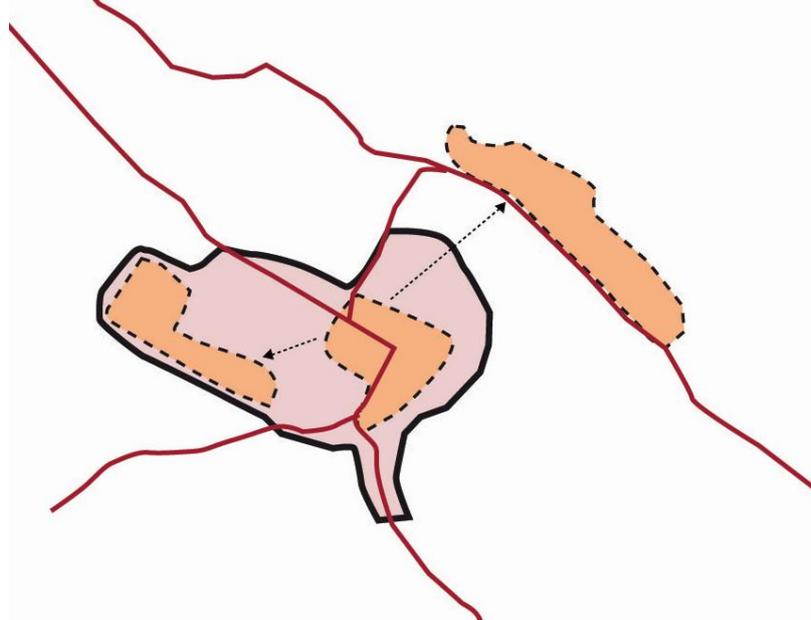


Schéma de l'évolution du tissu urbain

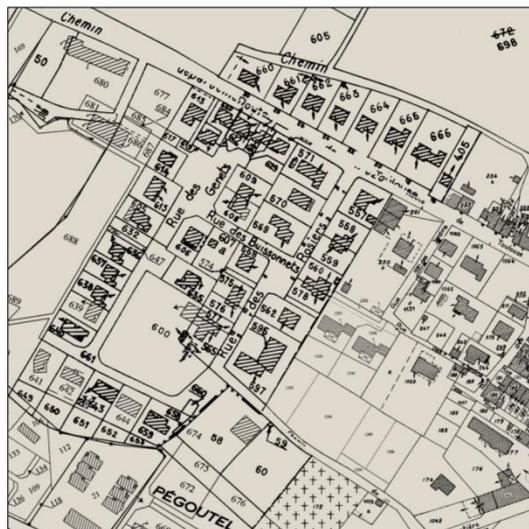
#### b. Le centre historique et les extensions sous forme de lotissements pavillonnaires

- Le bourg est constitué par une trame urbaine orthogonale qui génère îlots et rues sur un axe Nord-ouest / Sud-est, sur une distance de 300 m. Le château, par sa volumétrie et sa proximité du cœur de village contraste avec le reste du village qui présente toutefois un cœur ancien au caractère urbaine marqué, devant plus rural et plus modeste en allant vers l'Ouest . En fonction de la densité de l'habitat et de la taille des parcelles, on peut distinguer trois grands ensembles :
  - une **zone d'habitat dense** où les parcelles sont de petite taille. Les maisons sont mitoyennes et donnent directement sur les ruelles. Ce sont généralement des habitations anciennes, à proximité immédiate de l'Eglise.



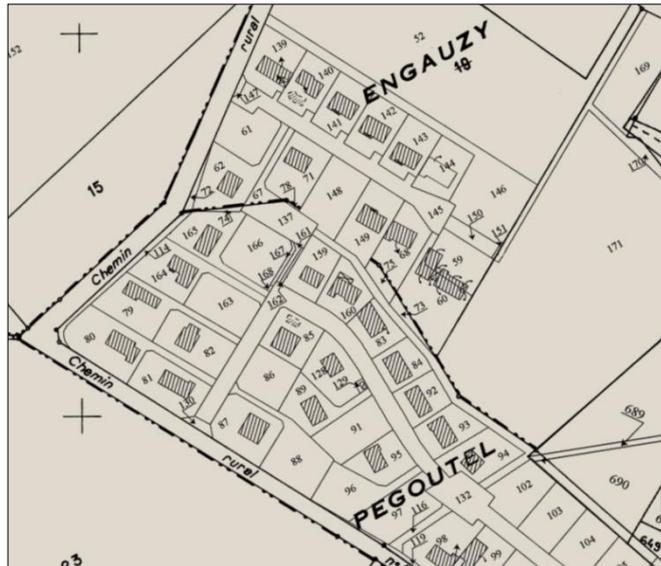
Extrait plan cadastral - centre-bourg ancien

- une **zone d'habitat plus diffus** où les parcelles sont de grande taille. Les maisons individuelles sont entourées d'un jardin et forment des lots consécutifs de pavillons d'âge varié (années 70'-80' à contemporaine).



Extrait plan cadastral - habitat diffus en continuité directe du centre-bourg ancien

- **les extensions récentes sous forme de lotissements pavillonnaires.** La taille des parcelles est comprise entre 600 et 800 m<sup>2</sup>. Les constructions sont implantées en milieu de parcelle, entourées d'un jardin. Il s'agit essentiellement de constructions à usage d'habitation. L'architecture est contemporaine.



Extrait plan cadastral - extension récente sous forme de lotissement pavillonnaire

### c. Les écarts

- L'habitat dispersé, reflet de l'essor passé de l'agriculture, représente un patrimoine vernaculaire qu'il convient de protéger. Il correspond le plus souvent à un bâti traditionnel, maison de maître, ferme typique avec des annexes pour le matériel agricole. L'aspect est le plus souvent massif, avec des annexes accolées dans le prolongement du corps principal. Quelques constructions récentes, mineures sur le territoire s'établissent dans le prolongement de ces entités bâties.
- Ces écarts sont nombreux, "Argouse", "Les Mandrats", "En Serres Bas", "Les Moulures", "Malvesy le Bas",...

### d. Les éléments bâtis remarquables

- Le donjon de l'ancienne bastide de la fin du XIII<sup>e</sup> siècle est inscrit Monument Historique.
- Le clocher de l'église paroissiale Saint-Mathieu est inscrit Monument Historique.
- A ce bâti traditionnel, on note la présence d'un riche patrimoine d'intérêt architectural :
  - Château de Salles (XIV<sup>e</sup> présumé à XX<sup>e</sup> siècle), et son parc,
  - Halles (XIX<sup>e</sup> siècle),
  - Fontaine des marronniers (XIX<sup>e</sup> siècle),
  - Fontaine datée 1847, sortie Nord Ouest,
  - Croix fer forgé 1810,
  - Deux mottes cadastrales période médiévale,
  - Saint André, église et communauté disparues,
  - Saint Sauveur, église et communauté disparues.

### e. Les dents creuses et les extensions

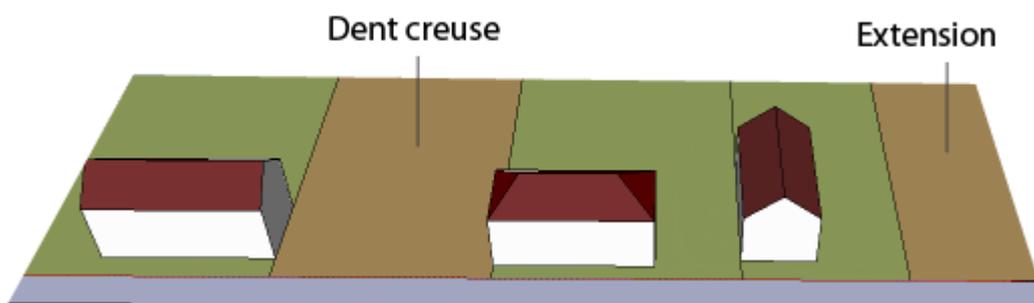
- L'espace urbain prend une place de plus en plus grande. Cette urbanisation se traduit par un redéploiement du bâti, c'est-à-dire une extension qui peut prendre différentes formes, selon différents contextes et différentes contraintes.

## Les dents creuses

- Une dent creuse est une parcelle ou un groupe de parcelles non bâties insérées dans un tissu construit. C'est un espace non occupé entouré de constructions en ville. Un terrain vague est par exemple une dent creuse. Elle peut être créée par la démolition d'un édifice, la rétention foncière...
- Le comblement de dent creuse est également à prendre en compte, puisqu'il représente un potentiel urbain non négligeable. Dans ce cas, il convient, notamment dans des secteurs à l'architecture traditionnelle, de veiller à l'aspect de la construction, de manière à ce qu'elle s'intègre dans son environnement. Le comblement des dents creuses n'est pas visible. Le secteur est relativement homogène d'un point de vue architectural et les constructions en dents creuses sont peu nombreuses. La loi Grenelle 2 cherche à lutter contre l'étalement urbain, synonyme de mauvaise gestion du sol et qui se traduit par le grignotage progressif du périurbain et par une régression des surfaces agricoles, naturelles et forestières. Elle cherche aussi à rechercher un aménagement économe de l'espace par densification.

## Les extensions

- Il s'agit d'agrandir une ville ou un village en effectuant une ouverture de nouveaux espaces périphériques à l'urbanisation. Ces extensions s'effectuent la plupart du temps sur des terres utilisées par l'agriculture ou sur des secteurs naturels. Ce sont ainsi 60 000 hectares qui sont nouvellement urbanisés chaque année en France. Elles ont aussi, bien souvent, un impact important sur le paysage et le cadre de vie.
- Les extensions récentes sont éparpillées et présentent une certaine homogénéité architecturale. Les constructions présentent des hauteurs et des volumes similaires, les couleurs de toitures et de façades restent dans les mêmes teintes. On observe un alignement régulier de ces dernières ; en revanche le retrait par rapport à la voie initiale est important.



### f. La distribution du parcellaire

- La taille du parcellaire est variée, de même que l'emprise au sol des constructions et leur implantation. Plusieurs petites parcelles sont présentes, avec des formes diverses (les constructions implantées sur la quasi-totalité de la parcelle existent dans la commune), alors que les parcelles les plus grandes sont régulièrement peu ou pas bâties.
- On estime que les densités moyennes varient de 8 à 50 logements à l'hectare. Cette grande disparité est liée :
  - à la présence de maisons de village, comptant une superficie en jardin limitée,
  - au développement de constructions pavillonnaires isolées sur leurs parcelles. La taille des parcelles atteint rapidement les 1000 m<sup>2</sup> pour répondre : à un foncier abordable, à la demande d'habitants de grands espaces privés, à la demande publique d'avoir une superficie suffisante pour les réseaux (assainissement par exemple).

- On observe finalement une dichotomie entre les logements anciens et les opérations les plus récentes. Nous rencontrons un paysage urbain qui a évolué avec le développement de l'automobile et l'industrialisation de la production du logement.

## g. Les voies

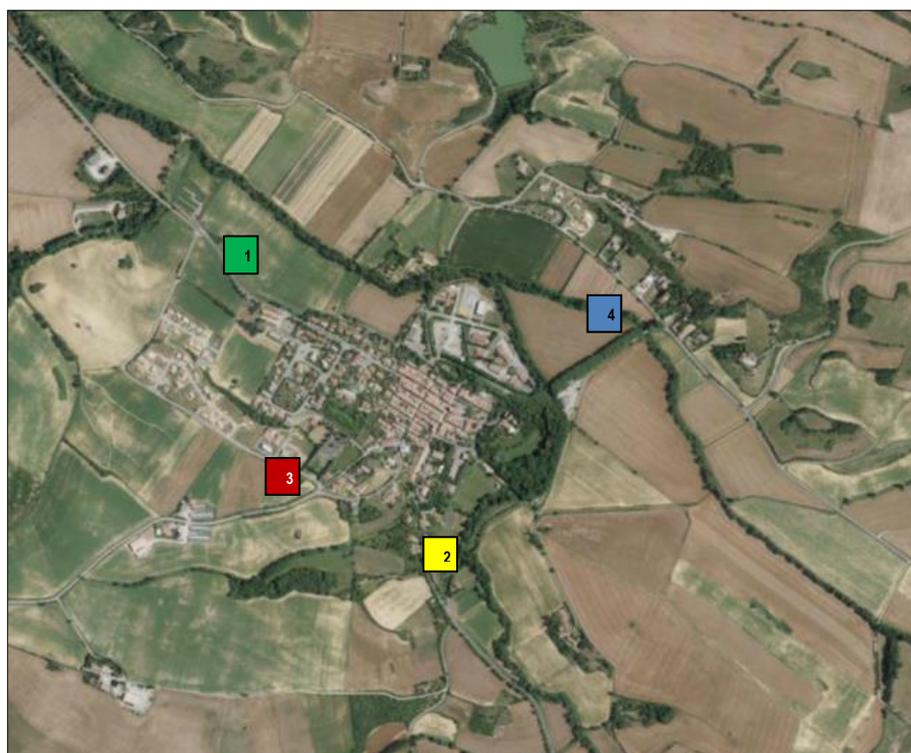


- La commune de Salles-sur-l'Hers est desservie par un axe principal : la RD 625 qui permet de rejoindre Villefranche-de-Lauragais et qui traverse le centre-bourg.
- La RD 624 traverse le territoire communal sur sa partie Sud-est. Elle permet de rejoindre Castelnaudary.
- Par ailleurs, de nombreux chemins communaux permettent d'accéder aux écarts.
- L'intersection entre la RD 625 et la RD 15, à la sortie du village et du lotissement, est accidentogène. Aucun aménagement n'est prévu à court terme.
- La vitesse trop élevée des automobilistes, notamment en direction de Sainte-Camelle rend certaines voies dangereuses.
- Les ruelles du centre-bourg ancien sont souvent étroites. L'automobiliste doit rester attentif.

## h. Les entrées de ville

- L'analyse des « entrées de ville » permet d'avoir une première approche sensible et visuelle du territoire communal. L'importance de ces voies qui introduisent l'entrée dans l'espace urbain est primordiale dans la perception que l'on aura de la commune. L'analyse permet aussi de souligner un conflit d'usage, un point noir paysager, la qualité de l'entrée, etc. mais sans intervenir sur la gestion même de la voirie. La desserte de la commune est assurée par la voirie départementale et la voirie communale. Les principales entrées de village se caractérisent par :
  - des espaces publics,
  - la présence de vues remarquables et dégagées sur le paysage et sur le bourg de Salles-sur-l'Hers,

- la place du végétal permettant de créer une zone tampon entre les espaces agro-naturels et l'urbain.



Les différents entrées de village

**1** L'entrée Ouest, par la RD 625



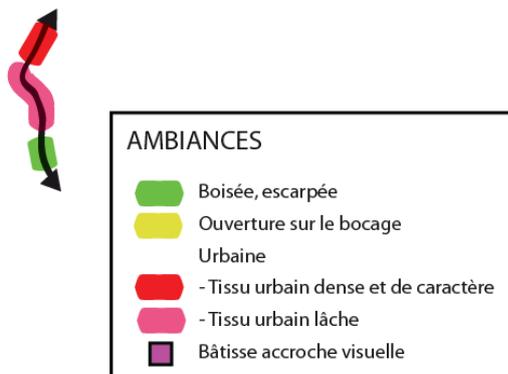
AMBIANCES	
	Boisée, escarpée
	Ouverture sur le bocage
	Urbaine
	- Tissu urbain dense et de caractère
	- Tissu urbain lâche
	Bâtisse accroche visuelle

**RD 625, depuis Saint-Michel-de-Lanès**

- Cette entrée est l'une des entrées principales de la commune, depuis Saint-Michel-de-Lanès et Villefranche-de-Lauragais.
- La transition entre les espaces naturel et bâti se fait progressivement grâce à une route arborée et à une densité de bâti plutôt lâche. La topographie rend le lotissement pavillonnaire au Nord de la voie visible de loin. De nombreuses parcelles sont à usage agricole et offrent des ouvertures visuelles aux automobilistes.
- Les aménagements urbains (parking, trottoirs, voies piétonnes et cyclables) relativement récents marquent l'entrée dans le bourg de Salles-sur-l'Hers ainsi que la présence de l'Espace en Gauzy.

- La typologie de bâti est ici principalement pavillonnaire. Pour devenir plus dense dès que l'on entre dans le bourg ancien.

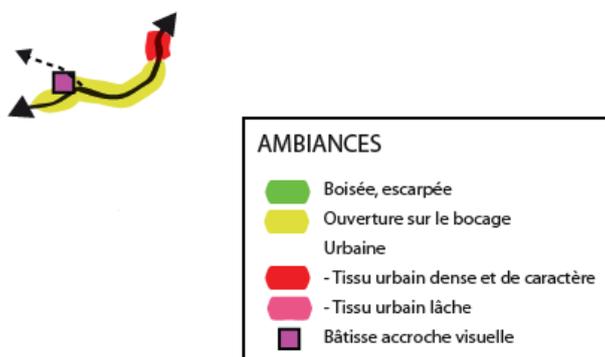
**2** L'entrée Sud-est, par la RD 625



RD 625, depuis Sainte-Camelle

- Cette entrée de village est moins fréquentée.
- La voirie est étroite et sinueuse.
- Le tissu urbain est dans un premier temps lâche, avec une majorité de pavillons individuels plus ou moins récents. La densité augmente en entrant dans le centre bourg, avec la présence de constructions implantées en sur l'alignement de la voie créant un front bâti.
- Cette approche du village réserve une image encore ancienne du bâti et des espaces publics.
- La présence d'un virage, même léger, empêche la parfaite visibilité. Les véhicules doivent donc être vigilants et ralentir.

**3** L'entrée Sud-ouest, par la RD15

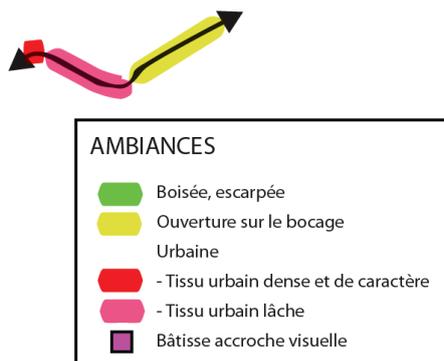


RD 15, depuis Marquein

- Visible de loin, l'ancienne tour traduit l'approche du centre-bourg de Salles-sur-l'Hers.

- La voirie reste étroite et sinueuse. Longeant les crêtes, elle offre de belles perspectives visuelles.
- En arrivant à proximité centre-ville, toujours sur les hauteurs, on observe une vue plongeante sur le bourg ancien. la densité devient plus importante.
- Ici également, la présence d'un virage, même léger, empêche la parfaite visibilité. Les véhicules doivent donc être vigilants et ralentir.

#### 4 L'entrée Nord, par la RD 15



#### RD 15, depuis Belflou ou Montauriol (intersection avec la RD333)

- Cette entrée de village est escarpée et marquée par des alignements d'arbres.
- Rapidement les constructions à usage d'activités se dessinent. La végétation omniprésente permet d'atténuer l'impact de ces bâtiments sur le paysage.
- La transition est ensuite relativement brutale. L'entrée dans le centre-bourg se traduit par un large front bâti, la voie qualifiée de rue.
- La largeur de la voirie et l'absence de marquage incitent les conducteurs à être prudents et à ralentir.

#### i. Paramètres sensibles

- La forme de la construction aura une incidence sur la prise au vent et sur la consommation énergétique. Une forme plutôt carrée est préférable à une forme rectangulaire ou trop découpée. Pour une même surface habitable, une construction à plusieurs niveaux permet de profiter de l'inertie.
- L'implantation par rapport aux autres maisons joue également un rôle dans la consommation d'énergie : la mitoyenneté totale ou partielle profitera naturellement d'une inertie décuplée par rapport à une construction isolée sur sa parcelle.
- Les matériaux de construction choisis peuvent aider à tempérer l'habitation : exemple avec la filière minérale : béton, parpaings, terre cuite, béton cellulaire. A côté des traditionnels parpaings, qui nécessitent une isolation rapportée, il existe des matériaux à isolation répartie (intégrée au mur), comme par exemple les briques de terre cuite, qui permettent à partir d'une certaine épaisseur, un bon confort d'été en laissant une maison plus fraîche, et un bon confort d'hiver en restituant la chaleur accumulée durant les beaux jours.
- Il faut porter une attention particulière à l'isolation des logements : une isolation extérieure permet d'annuler ou de diminuer les ponts thermiques (fibre de bois, matériaux organiques). A côté des isolants traditionnels

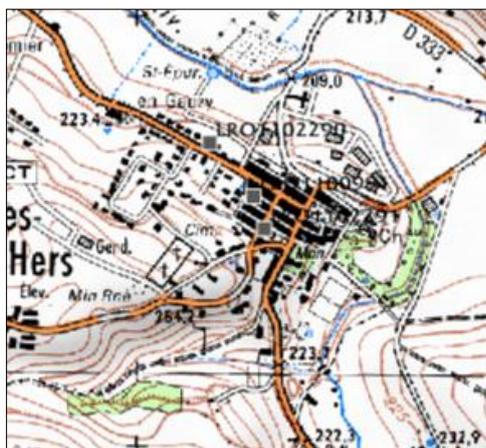
(laines minérales, matériaux pétrochimiques), les isolants naturels tel que le chanvre, ouate de cellulose, paille, lainages, fibres de bois permettent une isolation saine et durable.

- La commune est concernée par le donjon et le clocher de l'église paroissiale Sant-Mathieu protégés au titre des Monuments Historique. A cela s'ajoutent des bâtisses, des éléments bâtis, des vestiges, des rappels de techniques de construction qui font que Salles-sur-l'Hers est encore un village rural ayant un intérêt architectural certain, réel vecteur d'attractivité.

# 9. Santé Publique

## 1. Sites industriels et activités de service

- La commune est concernée par trois anciens sites industriels et activités de service :
  - Ets Bataille Louis - activité terminée,
  - Ets Monnie - activité terminée,
  - Ets Serres René - activité terminée.



Extrait carte BRGM

## 2. Mines et carrières

- Aucune mine ou carrière n'est recensée sur le territoire communal (données <http://www.georisques.gouv.fr>).

## 3. Cadre de vie

*Les gaz à effet de serre (GES) sont des composants gazeux qui absorbent le rayonnement infrarouge émis par la surface terrestre, contribuant à l'effet de serre. L'augmentation de leur concentration dans l'atmosphère terrestre est un facteur soupçonné d'être à l'origine du récent réchauffement climatique.*

*Le dioxyde de carbone est le principal (en quantité) gaz à effet de serre produit par l'activité humaine, 74 % du total.*

- Les émissions de gaz à effet de serre peuvent venir de sources multiples. Ces sources peuvent être :
  - les déplacements de personnes vers les centres urbains pour le travail et les loisirs ;
  - l'utilisation de l'énergie dans les bâtiments : chauffage, eau chaude, électricité...
  - l'urbanisation de sols naturels végétalisés stockant initialement le CO<sub>2</sub>,
  - le transport des marchandises...

### La qualité de l'air

*L'air que nous respirons peut contenir des substances indésirables, en quantité variable selon les lieux et les sources de pollution recensées.*

*Au cours du temps, cette pollution a beaucoup évolué. D'abord essentiellement industrielle, elle est désormais plus diffuse, liée à de multiples sources (circulation automobile, transport routier, industrie, agriculture*

*intensive, ...). Elle a également changé de nature (moins de soufre et de fumées noires, émergence des particules fines et de l'ozone).*

*Les risques sanitaires de mieux en mieux quantifiés imposent de réduire au maximum les émissions : même à faibles doses, la pollution atmosphérique a un impact sur la santé.*

- Un Schéma Régional du Climat de l'Air et de l'Energie (SRCAE) est en vigueur dans la région Languedoc-Roussillon. Il a été approuvé le 24 avril 2013.

### Environnement sonore

*Le bruit doit être pris en compte dans les projets d'urbanisme car il peut affecter gravement l'état de santé des populations exposées.*

*Il peut être à l'origine :*

- de troubles du sommeil à proximité d'infrastructures de transport mais aussi au voisinage d'activités économiques ou de loisirs bruyants,
  - d'une gêne, d'un inconfort qui se traduit par des contraintes importantes apportées à l'usage du logement ou des espaces extérieurs dans les zones d'habitation,
  - de réactions de stress conduisant à des pathologies parfois graves tant somatiques ou nerveuses que psychiques.
- Le bruit généré par les flux routiers est aujourd'hui très faible. Une augmentation potentielle de ces flux devra être pris en compte dans les futurs aménagements.

# 10. Analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers

## 1. Consommation d'espaces agricoles

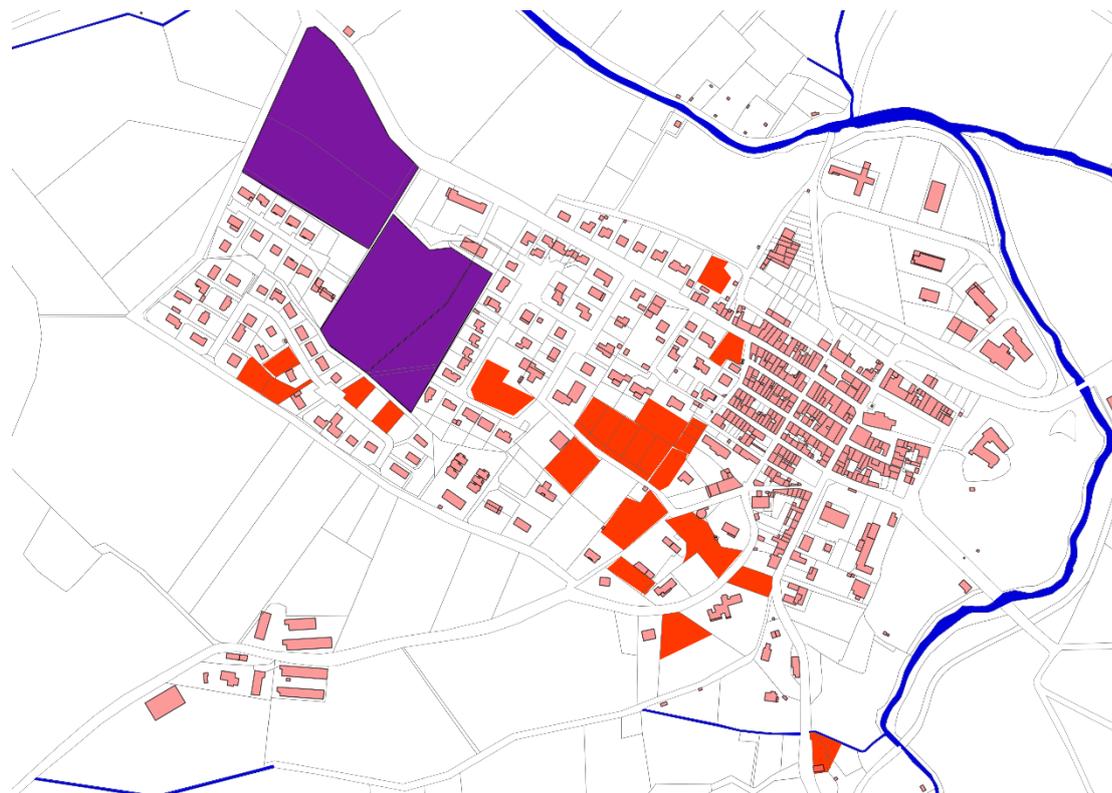
- La commune a consommé 1.48 hectares pour la création d'espaces agricoles durant la période 2008-2018.

## 2. La notice pour les cartographies du renouvellement urbain

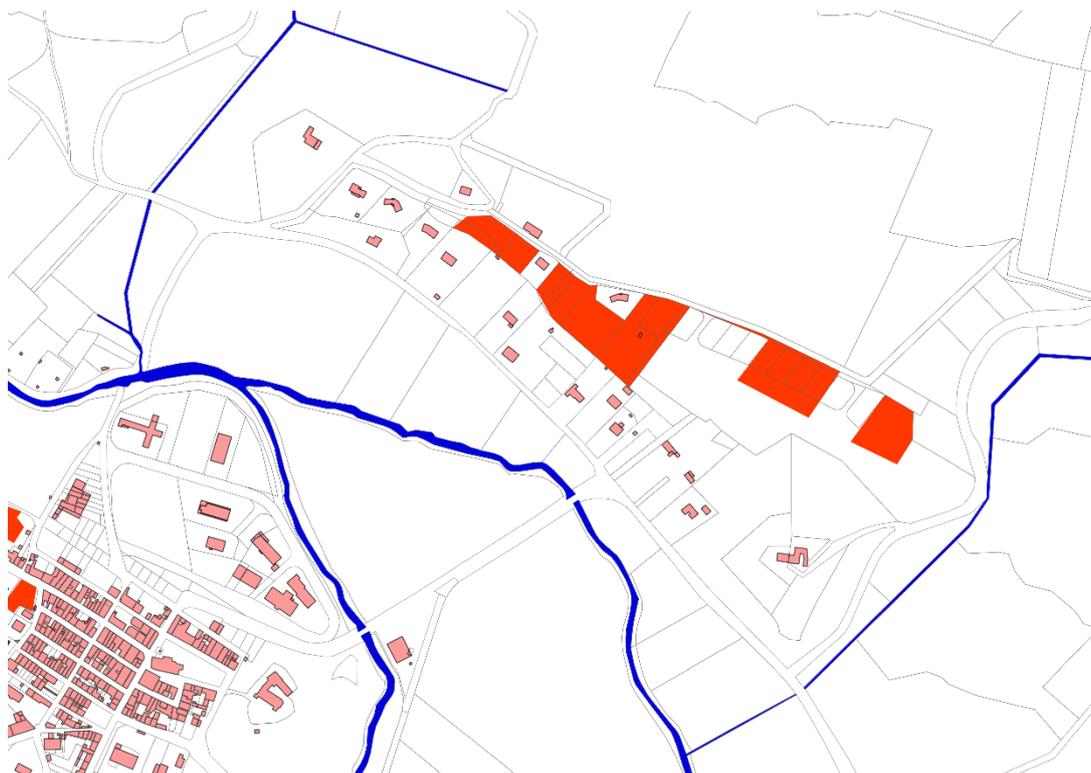
- La commune dispose de nombreuses parcelles actuellement non urbanisées et présentant un potentiel de renouvellement urbain.
- Les parcelles **urbanisables immédiatement**, disposant d'une superficie minimale (5 ares) et d'un accès direct à l'emprise publique suffisamment large (15 mètres) sont répertoriées en **orange** ;
- Les parcelles concernées se situent à l'intérieur des zones urbaines.
- Ce relevé des espaces libres intra urbains va permettre de calculer leur potentialité de logements et de population. En effet, les parcelles urbanisables immédiatement sont constructibles sans restriction.
- La densité est généralement plus faible et moins maitrisable dans le cas du comblement des dents creuses.

### 3. Dents creuses et foncier disponible de la commune

Centre-bourg



Tour d'Envie



#### **4. Consommation foncière à destination d'habitat**

- L'analyse porte sur la consommation foncière qu'a connue la commune sur les 10 dernières années, en se basant sur les données transmises par la commune, en l'occurrence, les permis de construire.
- Entre 2008 et 2018 il y a eu un total de 48 autorisations d'urbanisme déposées concernant la construction de maison individuelle.

La consommation de foncier totale à destination d'habitations a été équivalente à 3.97 ha.

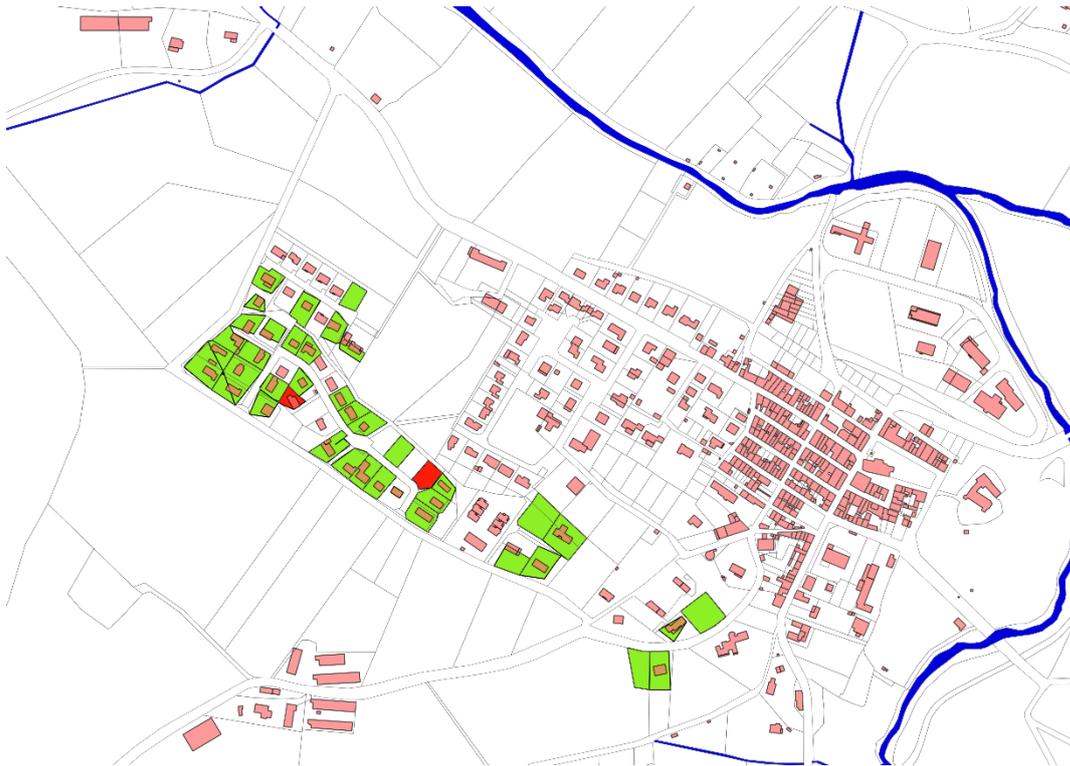
- Au regard de l'ensemble de ces données, la consommation foncière destiné à la production de logement s'est portée sur une surface de 3.97 ha, pour un total de 48 logements réalisés, soit une moyenne de 12 ha/logement.

#### **Conclusion sur les effets de la consommation foncière à l'horizon 2030 :**

- La création de logements dans d'anciennes constructions a permis l'accueil de population en limitant la consommation foncière.
- La commune a connu sur cette période un réel ralentissement de la production de logements par un effet combiné de la crise immobilière et d'un rétention foncière forte. La rétention foncière est essentiellement due à une surestimation du coût du foncier.
- La population communale se caractérise par le vieillissement progressif de sa population avec un renforcement de la catégorie des 45-59 ans.
- Il apparait ainsi que les efforts de développement d'une offre d'habitat variée doivent être poursuivis pour permettre l'accueil de tous types de populations et limiter la consommation foncière.

	<b>Construction entre 2008 et 2018</b>
	<b>Réhabilitation entre 2008 et 2018</b>
	<b>Bâti existant avant 2008</b>

**Cartographie de la consommation foncière du centre-bourg en 2018**



**Cartographie de la consommation foncière du secteur « Pegoutel » en 2018**

