



1ère Modification du Plan Local d'Urbanisme

DEMANDE D'EXAMEN AU CAS PAR CAS

MAITRE
D'OUVRAGE :
VENDRES

VENDRES LE :

SIGNATURE :

Date(s)	Nature des modifications	Dessiné	Vérifié	Ind
JUILLET 2021	DATE APPROBATION : 22 JUILLET 2021	CB	AF/JA	a

8



BZ-09028

H:\Affaires\Vendres\BZ-09028 1ère Modification PLU\6-AVP\4-Repro\Repro 03 2021

GAXIEU

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

GAXIEU.FR



ASSISTANCE À MAITRISE D'OUVRAGE

Département de l'Hérault

Modification du PLU — Commune de Vendres

Procédure au cas par cas

1. Formulaire à destination de l'Autorité environnementale

Version	Date	Objet	Rédaction	Validation
1	FÉVRIER 2021	Création	MA	AFT/JA

MODIFICATION DU PLU DE VENDRES

Département de l'Hérault

Procédure au cas par cas

1. Formulaire à destination de l'Autorité
environnementale

RENSEIGNEMENTS À FOURNIR PAR LES COLLECTIVITÉS PUBLIQUES POUR L'EXAMEN AU CAS PAR CAS

Préalable

Le présent formulaire a été téléchargé sur le site Internet de la DREAL Occitanie sur la page suivante (Mise à jour le 18/12/20) : <http://www.occitanie.developpement-durable.gouv.fr/document-d-urbanisme-a3463.html>.

Cette demande d'examen dite « au cas par cas » étant faite dans le cadre d'une procédure de modification du PLU de Vendres, le formulaire susvisé a fait l'objet d'adaptations mineures pour intégrer au mieux ladite procédure. Elles apparaissent **EN VIOLET**.

Intitulé de la procédure	
<i>Procédure concernée (élaboration de PLU ou de PLUi, révision de PLU ou de PLUi, déclaration de projet emportant mise en compatibilité d'un PLU ou d'un PLUi, <u>autres procédures inhérentes à l'adaptation d'un document d'urbanisme</u>)</i>	<i>Territoire concerné</i>
Procédure de modification d'un PLU	Territoire de la commune de Vendres (Hérault — 34)

Identification de la personne publique responsable	
<i>Collectivité publique en charge de la procédure (indiquer une adresse mël)</i>	
Commune de Vendres (Hérault — 34) Hôtel de ville 1 place du 14 juillet 34350 VENDRES	Mail : info@vendres.com — administration@vendres.com Téléphone : 04 67 32 60 50

A. CARACTÉRISTIQUES PRINCIPALES DE LA PROCÉDURE

Caractéristiques générales du territoire	
<i>Nom de la (ou des) communes concernée(s)</i>	
Commune de Vendres (Hérault — 34)	
<i>Nombre d'habitants concernés</i>	2702 sur l'ensemble du territoire communal (Source INSEE — population en 2017)
<i>Superficie du territoire concerné</i>	La superficie totale du territoire communal est de 3775,27 ha. La procédure de modification induira des évolutions mineures dans la répartition des surfaces allouées à certains zonages du PLU (Zones UA1, UB, UC, UEP, 1 AUbr, 1 AUc, A). Elles seront exposées dans ce formulaire. Le détail est également disponible dans la notice explicative de la modification jointe en annexes. Bien évidemment, la superficie du territoire communal reste inchangée.
<i>Le territoire est-il frontalier avec l'Espagne ?</i>	Non



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

La commune de Vendres est dotée d'un PLU, **ayant fait l'objet d'une évaluation environnementale**, approuvé par délibération du conseil municipal en date du 6 mars 2020. Cette première procédure de modification est induite par l'intégration d'observations du Préfet dans le cadre du contrôle de légalité et par d'autres adaptations. Il apparaît le distinguo suivant (chaque objet, et ses justifications, sont détaillés dans la notice jointe en annexes) :

- **Traduction des observations du contrôle de légalité :**
 - → Modifier le règlement écrit du PLU des zones du centre historique ;
 - → Modifier les conditions d'ouverture des zones à urbaniser à long terme ;
 - → Créer un emplacement réservé au sein de la zone des Vignes grandes afin de créer une raquette de retournement ;
 - → Justifier les obligations en matière de débroussaillage ;
 - → Ajouter un recul de 20 mètres par rapport à l'axe d'écoulement des cours d'eau prévu par le PPRI sur le plan de zonage ;
 - → Modifier le règlement des zones AU concernant la gestion de la ressource en eau ;
 - → Modifier la liste des servitudes d'utilité publique et identifier les zones de présomption de prescriptions archéologiques (ZPPA) sur le plan de zonage complémentaire ;
 - → Prendre en compte le nouveau périmètre du PAEN approuvé en mars 2020.
- **Autres adaptations (hors contrôle de légalité) :**
 - Favoriser le réinvestissement des terrains de tennis existants au profit de l'habitat ;
 - Rectifier des erreurs matérielles constatées sur le plan de zonage du PLU ;
 - Modifier la délimitation de la zone UA1 par le rattachement d'une parcelle actuellement située en zone UB du PLU ;
 - Mettre à jour la liste des emplacements réservés ;
 - Réduire la zone urbaine au profit de la zone agricole ;
 - Toiletter le règlement écrit du PLU ;
 - Modifier des principes d'aménagement dans les OAP du PLU.

Organisation du présent formulaire vis-à-vis des objets de la modification

Au regard des objets de la modification évoqués, il apparaît opportun de mettre en relief l'articulation du présent formulaire face à ces dernières : lesquels feront l'objet d'une analyse des incidences qui permettra de juger si la présente procédure doit faire l'objet d'une évaluation environnementale ?

• **REMARQUES DU CONTRÔLE DE LÉGALITÉ :**

Les traductions des remarques faites dans le cadre du contrôle de légalité **n'ont pas nécessairement besoin de faire l'objet d'une analyse des incidences**. En effet, elles n'ont pas vocation à générer des incidences supplémentaires, MAIS à mieux prendre en compte les enjeux environnementaux dans la planification d'un territoire. Ainsi :

- Les modifications du règlement, pour les zones du centre historique, ont pour finalité d'intégrer des remarques des Architectes des Bâtiments de France pour préserver le patrimoine architectural en présence ;
- Les modifications des conditions d'ouverture des zones à urbaniser à long terme dans les zones 2AU ont pour finalité de respecter du principe de continuité de l'urbanisation en application de la loi Littoral ;
- La création d'un emplacement réservé au sein de la zone des Vignes grandes (raquette de retournement) facilitera la giration des poids lourds qui y circulent et donc favorisera la fluidité et la sécurité du trafic au sein de cette dernière. Cet emplacement réservé est positionné au sein de la zone UE2 (inhérente à la zone des Vignes grandes) sur des portions de parcelles (AP 0696 et AP 0697) dégagées de tous zonages et enjeux environnementaux (espaces occupés par des chevaux qui par leurs passages réguliers maintiennent un état dégradé, et chemin carrossable) :
 - **Localisation sur les plans, matérialisant les enjeux environnementaux, annexés au présent formulaire : point n° 6**
- En matière d'obligations de débroussaillage, le contrôle de légalité a soulevé l'absence d'une cartographie les matérialisant dans les annexes du document d'urbanisme. La carte des zones soumises à obligations légales de débroussaillage sera simplement annexée dans le cadre de la présente modification. Ceci n'induit pas d'incidence sur l'évolution du territoire communal d'autant que la commune de Vendres n'est pas concernée par ces obligations ;
- L'ajout d'un recul de 20 mètres par rapport à l'axe d'écoulement des cours d'eau prévu par le PPRI fait suite à un défaut de report sur le plan de zonage. La prise en compte du recul de 20 mètres se fera sur le plan de zonage. La règle d'inconstructibilité sera traduite dans le règlement des zones concernées. En conséquence, les enjeux liés aux risques d'inondation seront bien pris en compte sur les espaces concernés par cette erreur de report ;
- La modification du règlement des zones AU vis-à-vis de la gestion de la ressource en eau a pour finalité de conditionner leurs ouvertures à une ressource en eau suffisante avec un rendement correspondant aux exigences des SAGE. Outre respecter les prérogatives des documents de rang supérieur, cette modification du règlement implique une meilleure prise en compte des ressources en eau à l'échelle d'un territoire ;
- La modification des servitudes d'utilité publique (traduction sur liste des SUP, le plan des SUP et les annexes du PLU) se résume à :
 - Actualiser le nom de gestionnaires (aucune incidence en matière d'environnement) ;
 - La suppression d'un ancien périmètre AC1 autour des anciens remparts (au titre des monuments historiques) qui n'est plus en vigueur, car remplacé par un nouveau périmètre (valant servitude AC1) à la suite d'une proposition de l'Architecte des Bâtiments de France ;
- Le contrôle de légalité demande d'identifier les zones de présomption de prescriptions archéologiques (ZPPA) sur le plan de zonage complémentaire, ce plan a été actualisé afin de mieux les visualiser. Ceci induit une meilleure visibilité des enjeux patrimoniaux, même si les annexes du document d'urbanisme intègrent l'arrêté préfectoral du 23 janvier 2015 relatif aux ZPPA sur le territoire communal ;

- Concernant la prise en compte du nouveau périmètre du PAEN approuvé en mars 2020, il convient de préciser que dans le cadre de l'élaboration du PLU de Vendres le périmètre du PAEN en projet a été intégré et pris en compte dans la réflexion et les choix d'aménagement. Ce périmètre (projet) a connu plusieurs évolutions pour être finalement approuvé le 2 mars 2020, alors que le PLU de Vendres lui-même a été approuvé le 6 mars 2020. Cette temporalité entre l'approbation du PAEN et celle du PLU n'avait pas permis de prendre en compte le périmètre du PAEN approuvé. La modification du PLU permet d'intégrer ce dernier dans ses annexes. Cela ne change en rien toute la réflexion menée au niveau de son intégration dans la planification du territoire communal.

• **AUTRES ADAPTATIONS (HORS CONTRÔLE DE LÉGALITÉ) :**

a) **Faisant l'objet d'une analyse des incidences (totalement ou partiellement)**

Parmi les autres adaptations, celles exposées ci-dessous feront **totalement ou partiellement** l'objet d'une analyse des incidences.

- **Adaptation 1 : Favoriser le réinvestissement des terrains de tennis existants au profit de l'habitat**
 - Cela concerne la relocalisation des terrains de tennis en zone UEP (zone urbaine à vocation de services à caractère public), au sein d'une autre zone UEP plus adéquate (à proximité d'installations sportives existantes regroupées en sortie de village direction Lespignan). L'espace dégagé par cette relocalisation sera investi au profit d'habitats pavillonnaires en adéquation avec le tissu urbain mitoyen, et fera par conséquent l'objet d'un même classement en zone UC (zone urbaine correspondant au tissu urbain développé sur la couronne extérieure de la commune). Une OAP a été créée pour l'intégrer au mieux dans le tissu existant, les dispositions du SCOT en matière de densité ont été respectées, la gestion des eaux pluviales, les accès et la défense incendie sont aussi traités. Pour remarque, les réservoirs sur la même parcelle (AN 397) que les terrains de tennis faisant l'objet de la relocalisation resteront en zone UEP.
 - **Localisation sur les plans, matérialisant les enjeux environnementaux, annexés au présent formulaire : point n° 7**
- **Adaptation 2 : Modifier la délimitation de la zone UA1 par le rattachement d'une parcelle actuellement située en zone UB**
 - Il est envisagé l'ouverture d'une agence immobilière en rez-de-chaussée d'une habitation en zone UB. Le règlement de cette zone urbaine interdit toute construction destinée aux commerces et aux activités de services. La modification du PLU permettra d'intégrer la parcelle (AM 282) accueillant le bâtiment d'habitation en zone UA1 du PLU qui est une zone urbaine où ces activités sont autorisées.
 - **Localisation sur les plans, matérialisant les enjeux environnementaux, annexés au présent formulaire : point n° 5**
- **Adaptation 3 : Modification de certains principes d'aménagement prévus dans les OAP**
 - Depuis l'approbation du PLU, des études opérationnelles ont été menées sur les différentes zones futures d'urbanisation. Elles ont induit des évolutions au niveau de principes d'aménagement traduits dans les OAP initiales. Il apparaît ainsi les modifications suivantes :
 - OAP n° 3 (entrée de ville EST) :
 - Modification des voiries à créer au sein de l'OAP :
 - Cette modification intervenant au sein de l'emprise de l'OAP et l'évaluation environnementale du PLU n'ayant pas montré une incidence significative de cette OAP, il est jugé que cet élément est une modification mineure qui ne change pas la philosophie de l'OAP et les conclusions de l'évaluation environnementale. **En conséquence, il ne fera pas l'objet d'une analyse des incidences.**
 - Modification de l'accès projeté au niveau de la rue des Cardonilles :
 - La modification d'un accès au niveau de la rue des Cardonilles n'aura pas d'incidence sur les conclusions de l'évaluation environnementale dans la mesure où il débouche toujours au sein de la zone 1AUC. La philosophie de l'OAP n'est pas modifiée par ce changement qualifié de mineur. **En conséquence, ce changement ne fera pas l'objet d'une analyse des incidences.**
 - Création d'un espace paysager assurant la fonction de lieux de vie. La surface y étant rattachée est sortie de l'emprise de l'OAP, car la commune souhaite créer un emplacement réservé spécifique pour sa réalisation. Il sera classé en zone UEP. **Ce point, cité dans l'adaptation 4 (création d'un emplacement réservé), fera l'objet d'une analyse des incidences, il s'agit d'un aménagement nouveau.**
 - Modification de l'emprise de l'OAP pour l'intégration d'un espace de jardins et d'un front végétal pour traiter l'interface avec les terres agricoles situées à l'est. **Ce point fera l'objet d'une analyse des incidences au regard de la modification de l'emprise de l'OAP pour intégrer un aménagement nouveau.** Pour remarque :
 - L'emprise de l'OAP modifiée sera sur la zone 1AUC et sur la zone A (agricole) qui intègre l'espace de jardins et le front végétal. L'incidence sur la zone agricole n'est pas conséquente au regard de l'occupation du sol projetée. Toute réversibilité est possible, la valeur agronomique des terres ne sera pas amoindrie par l'absence de construction. Rappelons qu'à travers l'adaptation n° 6, 1332 m² de zone UB ont été déclassés au profit de la zone A ;
 - Cet espace de jardins et le front végétal rognent légèrement une coupure d'urbanisation. Sa finalité est d'assurer une continuité écologique entre l'étang de Vendres et la zone humide « Mare du plateau de Vendres ». Au regard de l'occupation du sol projeté, ces aménagements n'ont pas vocation à réduire l'efficacité de cette coupure d'urbanisation.
 - **Localisation sur les plans, matérialisant les enjeux environnementaux, annexés au présent formulaire : point n° 2**

- OAP n° 4 (frange urbaine)
 - Déplacement de la connexion piétonne au niveau du giratoire :
 - Toujours intégré au sein de l'OAP, le déplacement de cette connexion n'induit pas une modification de la philosophie de l'OAP, elle reste mineure. En conséquence, elle n'interfère en rien sur les conclusions de l'évaluation environnementale qui indiquent l'absence d'incidence significative quant à l'articulation de cette OAP. **En conséquence, ce déplacement ne fera pas l'objet d'une analyse des incidences.**
- **Pas de localisation sur les plans, matérialisant les enjeux environnementaux, annexés au présent formulaire. L'emprise de l'OAP n'est pas modifiée.*
- OAP n° 5 (entrée de ville OUEST)
 - Modification de l'emprise de l'OAP. Elle intègre notamment une bande de terre enclavée entre le cimetière et l'actuelle emprise de l'OAP pour la création d'un front végétal et d'une voirie en bordure de la zone. La modification de l'emprise de l'OAP entraîne la modification de la délimitation des zones Aubr et UEP. La philosophie de l'OAP reste toutefois la même. **Ce point fera l'objet d'une analyse des incidences au regard de la modification de l'emprise de l'OAP lié au changement de vocation de l'espace gagné par la modification de l'emprise.**
 - Modification des voiries à créer, des voiries piétonnes et des mobilités douces au sein de l'OAP :
 - L'évaluation environnementale n'ayant pas montré une incidence significative de cette OAP, il est jugé que ces modifications sont mineures et ne changent pas sa philosophie ni des conclusions de l'évaluation environnementale. Notons que les mobilités douces sont développées et que les dessertes au sein de l'OAP sont plus nombreuses favorisant une meilleure fluidité du trafic. **Ces modifications ne feront pas l'objet d'une analyse des incidences.**
 - Réorganisation des poches de stationnement au sein de l'emprise de l'OAP :
 - Il apparaît une réduction des surfaces allouées aux poches de stationnement en faveur d'espaces verts notamment. De facto, sur ce point l'incidence de l'OAP sera moindre que l'OAP initiale qui en avait une non significative au regard de l'évaluation environnementale menée. **Ce point ne fera pas l'objet d'une analyse d'incidence.**
 - Création d'un espace paysager permettant d'assurer la transition entre la poche de stationnements et la poche d'habitats :
 - La création de cet espace paysager au sein de l'emprise de l'OAP tend à améliorer le cadre de vie et l'intégration paysagère de la zone. De facto, sur ce point l'incidence de l'OAP sera moindre que l'OAP initiale qui en avait une non significative au regard de l'évaluation environnementale menée. **Ce point ne fera pas l'objet d'une analyse d'incidence.**
- **Localisation sur les plans, matérialisant les enjeux environnementaux, annexés au présent formulaire : point n° 1*
- Adaptation 4 : Mettre à jour la liste des emplacements réservés
 - Il est envisagé :
 - La suppression d'un emplacement réservé au sein d'une zone urbaine UB destiné à accueillir initialement un parking qui n'est plus nécessaire aujourd'hui à la suite de l'implantation d'un lotissement prévoyant des stationnements. **La suppression de cet emplacement réservé n'aura pas d'incidence négative sur l'environnement. Elle ne fera pas l'objet d'une analyse des incidences.**
 - La création de la raquette de retournement (ZA Grandes vignes) a été abordée préalablement (cf. Traduction des remarques du contrôle de légalité), **elle ne fera pas l'objet d'une analyse des incidences.**
 - La création d'un emplacement réservé n° 11 en faveur d'un lieu de vie qui servira d'espace de liaison et d'échanges entre le développement du secteur classé en 1AUC et le projet de logements sociaux en réinvestissement urbain en lieu et place de l'ancien camping. Cet emplacement réservé de 2127 m² fera l'objet d'un classement en Zone UEP (zone urbaine à vocation de services à caractère public) à travers la présente modification. Cette surface sera sortie de l'OAP 3 comme exprimé préalablement. **Ce point fera l'objet d'une analyse des incidences en raison d'un nouvel aménagement.**
 - *Localisation sur les plans, matérialisant les enjeux environnementaux, annexés au présent formulaire : point n° 2*

b) Ne faisant pas l'objet d'une analyse des incidences

Les adaptations ci-dessous ne feront pas l'objet d'une analyse des incidences.

- **Adaptation 5 : Rectifier une erreur matérielle constatée sur le plan de zonage**
 - 3 parcelles sont actuellement classées en zone agricole en limite d'urbanisation (AM 479/AM 400/AM 401). Il s'agit d'une erreur matérielle au niveau du plan de zonage puisque ces dernières étaient classées en zone urbaine dans le projet de PLU arrêté par délibération du conseil municipal du 9 septembre 2019. L'occupation du sol actuelle ne justifie pas par ailleurs le classement en zone agricole (habitations sur 2 parcelles et un potager). Il s'agit donc d'une rectification d'une erreur matérielle permettant d'être en cohérence avec l'occupation du sol en présence. Dans ce sens, classer ces parcelles en UB (zone urbaine correspondant au développement de la première couronne en continuité des zones UA1 et UA2 au sein de laquelle le tissu urbain est plus lâche) n'aura pas d'incidence sur l'environnement. Le règlement de la zone UB, qui traduit les mesures prises dans le cadre de l'évaluation environnementale, favorise une occupation du sol en adéquation avec les enjeux environnementaux.
 - **Localisation sur les plans, matérialisant les enjeux environnementaux, annexés au présent formulaire : point n° 3**
- **Adaptation 6 : Réduire la zone urbaine au profit de la zone agricole**
 - Avant l'approbation du PLU (commune sous RNU), un permis d'aménager a été autorisé en 2018 pour un lotissement de deux lots sur une même parcelle (AP 278). L'emprise des constructions projetées au sein de ladite parcelle étant moindre, et ces dernières devant se situer en continuité de l'urbanisation existante, la commune souhaite reclasser le reste de la parcelle (non concernée par l'emprise des constructions — superficie : 1332 m²), actuellement en zone UB, en zone agricole. La finalité est d'éviter une sur densification non désirée en périphérie de la zone urbaine. Cette mesure tend à maîtriser l'urbanisation en conservant des limites urbaines cohérentes. Le règlement de la zone agricole tend à favoriser son développement vertueux à l'échelle de la commune. L'évaluation environnementale n'ayant pas montré d'incidence significative quant au zonage UB et A sur ce secteur communal, la nouvelle répartition proposée à travers la présente modification ne changera pas ses conclusions.
 - **Localisation sur les plans, matérialisant les enjeux environnementaux, annexés au présent formulaire : point n° 4**
- **Adaptation 7 : Toilettage du règlement écrit du Plan Local d'Urbanisme**
 - Ce toilettage du règlement n'induit pas d'incidence significative sur l'environnement et les sites Natura 2000 au regard des corrections apportées. Ainsi :
 - Pour le règlement de la zone UA1, il est prévu de :
 - Reformuler des prescriptions relatives à la démolition /reconstruction de sorte à les autoriser sans les limiter à l'hypothèse d'un péril imminent et sous réserve de l'avis des ABF :
 - **La réserve de l'avis des ABF induit une prise en compte de la composante paysagère et architecturale. Par ailleurs, les démolitions sont autorisées afin de pouvoir constituer des espaces extérieurs synonymes d'aération : pas d'incidence.**
 - Déplacer les figures des croquis illustratifs qui sont en décalés au niveau de la règle écrite correspondante :
 - **Simple modification de mise en page du document : pas d'incidence.**
 - Renvoyer les règles d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :
 - **Ceci n'aura pas d'incidence négative sur l'environnement, mais cela peut induire une meilleure harmonie dans les perspectives visuelles au sein de la zone urbaine.**
 - Pour le règlement de la zone UA2, il est prévu de :
 - Reformuler des prescriptions relatives à la démolition /reconstruction de sorte à les autoriser sans les limiter à l'hypothèse d'un péril imminent et sous réserve de l'avis des ABF :
 - **La réserve de l'avis des ABF induit une prise en compte de la composante paysagère et architecturale. Par ailleurs, les démolitions sont autorisées afin de pouvoir constituer des espaces extérieurs synonymes d'aération : pas d'incidence.**
 - Déplacer les figures des croquis illustratifs qui sont en décalés au niveau de la règle écrite correspondante :
 - **Simple modification de mise en page du document : pas d'incidence.**
 - Ajouter une règle relative à l'aspect des garde-corps afin d'imposer des garde-corps en ferronnerie dans des teintes naturelles ou dans des teintes similaires à celle des volets :
 - **Ceci n'aura pas d'incidence négative sur l'environnement. Ces prescriptions sont prises en faveur d'une meilleure intégration des garde-corps dans les perspectives visuelles.**
 - Pour le règlement de la zone UB, il est prévu de :
 - Réduire le recul pour l'implantation des piscines en bordure des voies et emprises publiques et en limite séparative à 1 mètre :
 - **Ceci n'aura pas d'incidence négative sur l'environnement au regard de l'objet de la modification.**
 - Réduire l'emprise au sol maximale des constructions à 30% au lieu de 60% :
 - **Ceci n'aura pas d'incidence négative sur l'environnement, la réduction de l'emprise au sol peut avoir de nombreux avantages (réduction des surfaces imperméabilisées, aération du tissu urbain en adéquation avec les habitations en place...).**
 - Augmenter la proportion des espaces de pleine terre à 60% :
 - **Idem point précédent sur la réduction de l'emprise au sol – cela favorise l'infiltration des eaux pluviales.**
 - Modifier les règles d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques afin de réduire le recul à 3 mètres :

- **Ceci n'aura pas d'incidence négative sur l'environnement. Ces prescriptions sont prises en faveur d'une meilleure intégration des bâtiments dans les perspectives visuelles de la zone urbaine.**
 - Mettre en cohérence deux articles du règlement de la zone. En effet, l'article relatif aux règles en matière de stationnement autorise pour les activités de services : « la surface affectée au stationnement sera au moins égale à 60% de la surface de plancher de l'établissement » alors même que l'article relatif aux occupations des sols interdit les activités de commerce et services » :
 - **Simple mise en cohérence de 2 règles : pas d'incidence.**
- Pour le règlement de la zone UC, il est prévu de :
 - Autoriser les toitures-terrasses sans les limiter à un % :
 - **Pas d'incidence au regard de la vocation de la zone UC.**
 - Adapter la règle autorisant les volets roulants sous réserve de ne pas porter atteinte au caractère architectural des lieux :
 - **Ceci n'aura pas d'incidence négative sur l'environnement, cela peut permettre d'agrémenter les perspectives visuelles et de ne pas les dénaturer.**
 - Modification de la composition des ouvertures afin de supprimer l'obligation de respecter l'ordonnement pour permettre des ouvertures plus contemporaines :
 - **Ceci n'aura pas d'incidence négative sur l'environnement, cela peut permettre d'agrémenter les perspectives visuelles.**
 - Réduire le recul pour l'implantation des piscines en bordure des voies et emprises publiques et en limite séparative à 1 mètre :
 - **Ceci n'aura pas d'incidence négative sur l'environnement au regard de l'objet de la modification.**
 - Modifier les règles d'implantation des constructions les unes par rapport aux autres :
 - **Ceci n'aura pas d'incidence négative sur l'environnement. Ces prescriptions sont prises en faveur d'une meilleure intégration des bâtiments dans les perspectives.**
 - Modifier les règles d'implantation des piscines afin de permettre une libre implantation :
 - **Ceci n'aura pas d'incidence négative sur l'environnement au regard de l'objet de la modification.**
- Pour le règlement de la zone UEP, il est prévu de :
 - Ne pas réglementer l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :
 - **La zone UEP est une zone urbaine à vocation de services à caractère public. Cette règle vise à favoriser un meilleur fonctionnement de ces derniers. Il n'apparaît pas d'incidence négative sur l'environnement.**
- Pour le règlement de la zone AUA, il est prévu de :
 - Supprimer les règles relatives aux démolitions/reconstructions qui ne sont pas cohérentes avec la zone future d'urbanisation :
 - **Modifier cette règle pour des raisons de cohérence n'aura pas d'incidence négative sur l'environnement.**
 - Supprimer les règles relatives aux réhabilitations qui ne sont pas cohérentes avec la zone future d'urbanisation :
 - **Modifier cette règle pour des raisons de cohérence n'aura pas d'incidence négative sur l'environnement.**
 - Modifier la règle d'implantation des constructions par rapport aux autres :
 - **Ceci n'aura pas d'incidence négative sur l'environnement. Ces prescriptions sont prises en faveur d'une meilleure intégration des bâtiments dans les perspectives.**
 - Supprimer la règle d'implantation des constructions existantes par rapport aux voies et emprises publiques :
 - **Ceci n'aura pas d'incidence négative sur l'environnement. Ces prescriptions sont prises en faveur d'une meilleure intégration des bâtiments dans les perspectives.**
- Pour le règlement de la zone AUB, il est prévu de :
 - Modifier l'aspect des clôtures en zone AUbr le long des voies et emprises publiques :
 - **Ceci n'aura pas d'incidence négative sur l'environnement. Ces prescriptions sont prises en faveur d'une meilleure intégration des clôtures dans les perspectives visuelles.**
 - Modifier la règle d'implantation des constructions par rapport aux autres :
 - **Ceci n'aura pas d'incidence négative sur l'environnement, mais cela peut induire une meilleure harmonie dans les perspectives visuelles.**
 - Réduire le recul pour l'implantation des piscines en bordure des voies et emprises publiques et en limite séparative à 1 mètre :
 - **Ceci n'aura pas d'incidence négative sur l'environnement au regard de l'objet de la modification.**
- Pour le règlement de la zone AUC, il est prévu de :
 - Autoriser les toitures-terrasses sans les limiter à un % :
 - **Pas d'incidence au regard de la vocation de la zone AUC.**
 - Adapter la règle autorisant les volets roulants sous réserve de ne pas porter atteinte au caractère architectural des lieux :

- Ceci n'aura pas d'incidence négative sur l'environnement, cela peut permettre d'agréments les perspectives visuelles et de ne pas les dénaturer.
- Modification de la composition des ouvertures afin de supprimer l'obligation de respecter l'ordonnancement pour permettre des ouvertures plus contemporaines :
 - Ceci n'aura pas d'incidence négative sur l'environnement, cela peut permettre d'agréments les perspectives visuelles.
- Adapter la règle sur la hauteur des clôtures en abaissant à 1,80 mètre contre 1,90 m initialement :
 - Ceci n'aura pas d'incidence négative sur l'environnement. Ces prescriptions sont prises en faveur d'une meilleure intégration des clôtures dans les perspectives visuelles.
- Adapter la règle sur la hauteur des murets de soubassement des clôtures sur voie et en limite séparative entre 0,80 et 1 mètre :
 - Ceci n'aura pas d'incidence négative sur l'environnement. Ces prescriptions sont prises en faveur d'une meilleure intégration des murets de soubassement des clôtures dans les perspectives visuelles.
- Modifier les règles d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques afin de réduire le recul à 3 mètres et permettre une implantation différente lorsque le projet porte sur une opération d'ensemble :
 - Ceci n'aura pas d'incidence négative sur l'environnement. Ces prescriptions sont prises en faveur d'une meilleure intégration des opérations dans les perspectives visuelles.
- Réduire le recul pour l'implantation des piscines en bordure des voies et emprises publiques et en limite séparative à 1 mètre :
 - Ceci n'aura pas d'incidence négative sur l'environnement au regard de l'objet de la modification.

Notons que dans le cadre de ce toilettage, la règle R4 du SAGE Astien (qui interdit la réalisation de nouveaux forages domestiques dans la nappe astienne ou les aquifères en relation dès lors que l'usage principal n'est pas un usage d'eau potable) sera traduite. Ce point est important, car il permet d'éviter la multiplication de petits forages domestiques qui dégradent cet aquifère défini par le SDAGE comme stratégique pour l'alimentation en eau potable actuelle et future du territoire.

→ En conclusion, seront pris en compte dans l'analyse des incidences les points suivants :

- **Adaptation 1 : Favoriser le réinvestissement des terrains de tennis existants au profit de l'habitat ;**
- **Adaptation 2 : Modifier la délimitation de la zone UA1 par le rattachement d'une parcelle actuellement située en zone UB ;**
- **Adaptation 3 : Modification de certains principes d'aménagement prévus dans les OAP :**
 - **OAP n° 3 (entrée de ville EST) pour les points suivants :**
 - **Création d'un espace paysager assurant la fonction de lieux de vie. Il sera sorti de l'emprise de l'OAP (cf. adaptation n° 4 — création d'un emplacement réservé n° 11) ;**
 - **Modification de l'emprise de l'OAP pour l'intégration d'un espace de jardins et d'un front végétal.**
 - **OAP n° 5 (entrée de ville OUEST) pour le point suivant :**
 - **Modification de l'emprise de l'OAP**
- **Adaptation 4 : Mettre à jour la liste des emplacements réservés du PLU, pour le point suivant :**
 - **La création d'un emplacement réservé n° 11 (cf. adaptation n° 3 — OAP n° 3).**

Quelles sont les grandes orientations d'aménagement du territoire prévues par le PLU/le PLUi ? Pour l'élaboration ou la révision d'un PLU ou d'un PLUi, joindre le projet de PADD qui a été débattu en conseil municipal

La présente procédure de modification et ses objets n'ont pas pour vocation de modifier les grandes orientations du PLU approuvés qui sont traduites dans son PADD. Le cas échéant, une révision générale du PLU aurait été nécessaire.

Consommation d'espaces (joindre le plan de zonage actuel, s'il y en a un, et, le cas échéant une première version du projet de zonage en cours d'élaboration)

Pour les PLU/PLUi, combien d'hectares représentent les zones prévues pour être ouvertes à l'urbanisation (c.-à-d. vierges de toute urbanisation au moment de la présente saisine) ?	cf. Bilan des évolutions de la consommation d'espace à la suite de la présente modification
Combien d'hectares la modification du PLU/PLUi envisage-t-elle de prélever sur les espaces agricoles et naturels ?	cf. Bilan des évolutions de la consommation d'espace à la suite de la présente modification – La présente modification n'induit pas de modification des zones naturelles.

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

Le PLU, soumis à évaluation environnementale et aux dispositions de la Loi Littoral, s'est attaché à proposer un développement urbain raisonné et maîtrisé, il est d'ailleurs compatible avec les orientations du DOG du SCOT du Biterrois dont l'axe 2 « urbaniser sans s'étaler ».

Dans le cadre de l'élaboration du PLU, la consommation foncière s'est faite dans la continuité du noyau villageois (extension) et dans les dents creuses du noyau villageois. Une analyse des possibilités d'urbanisation encore disponibles au sein de l'enveloppe urbaine du village a été menée. Elle a permis d'identifier les parcelles pouvant être construites ou faire l'objet d'une densification. Les ouvertures à l'urbanisation ont été pensées en suivant des principes fondamentaux inscrits au SCOT du Biterrois tels que la reconquête des espaces déjà urbanisés, les principes de compacité et de continuité. Dans le cadre de la modification, cette logique est préservée. Par ailleurs :

- La dent creuse induite par la relocalisation des terrains de tennis (adaptation 1) fait l'objet d'un reclassement en zone UC pour favoriser le développement d'un tissu pavillonnaire en adéquation avec l'occupation du sol périphérique ;
- La réduction de la zone UB au profit de la zone A (adaptation 6) a été entreprise pour conserver des limites urbaines cohérentes.

Pour rappel, la présente procédure modifiera les conditions d'ouverture des zones à urbaniser à long terme dans les zones 2 AU afin de respecter du principe de continuité de l'urbanisation. Cette adaptation est faite à la suite du contrôle de légalité.

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

Les adaptations portées par la présente modification n'entament en rien le caractère proportionnel du PLU face aux perspectives d'évolution démographique de la commune.

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

Comme précisé, les ouvertures à l'urbanisation ont été pensées en suivant des principes fondamentaux inscrits au SCoT du Biterrois tels que la reconquête des espaces déjà urbanisés, les principes de compacité et de continuité. La présente procédure de modification conserve cette logique.

Bilan des évolutions de la consommation d'espace à la suite de la présente modification

Le plan de zonage à la suite de la modification est joint à la notice annexée au présent formulaire. Les cartes croisant les enjeux environnementaux avec les évolutions du zonage permettent de voir également son évolution. Le tableau commenté ci-après expose les surfaces « avant » et « après » la procédure de modification.

ZONE	SECTEUR	Superficie en hectares avant modification du PLU	Superficie en hectares après modification du PLU	Superficie de la zone par rapport à la surface totale de la commune (En %)	Superficie du secteur par rapport à la surface totale de la zone (En %)	
U	UA1	4,99	5,02	4,94 %	2,69 %	
	Commentaire évolution zone UA1 : évolution relative à l'adaptation 2, la zone UA1 évolue (gain) par l'intégration de la parcelle AM282 initialement classée en zone UB.					
	UA2	1,81	1, 81		0,97 %	
	UB	20,36	20,34		10,91 %	
	Commentaire évolution zone UB : évolutions relatives à : <ul style="list-style-type: none">L'adaptation 2 — la zone UB perd de la surface à la suite de l'intégration de la parcelle AM282 en zone UA1 ;L'adaptation 5 — la zone UB évolue (gain) par l'intégration de 3 parcelles (AM 479/AM 400/AM 401) initialement classées en zone A à la suite de la rectification d'une erreur matérielle. Rappelons que l'occupation du sol sur ces dernières ne justifie pas un classement en zone agricole. L'impact de cette évolution sur l'activité agricole est négligeable au regard de l'occupation du sol actuelle.L'adaptation 6 — la zone UB perd de la surface à la suite du classement d'une partie de la parcelle AP278 en zone agricole					
	UC	30,01	30.26		16,23 %	
	Commentaire évolution zone UC : évolution relative à l'adaptation n° 1, la zone UC évolue (gain) par l'intégration d'une portion de la parcelle AN 397 initialement classé en zone UEP. Pour mémoire, la relocalisation des terrains de tennis est faite au sein d'une zone UEP existante.					
	UCL	8,64	8,64		4,63 %	
	UE1	74,43	74,43		39,92 %	
	UE2	22,82	22,82		12,24 %	
	UEP	12,71	12,45		6,69 %	
	Commentaire évolution zone UEP : évolutions relatives à : <ul style="list-style-type: none">L'adaptation n° 1 — la zone UEP perd de la surface à la suite de l'intégration d'une portion de la parcelle AN 397 en zone UC. La relocalisation des terrains de tennis se faisant au sein d'une zone UEP existanteL'adaptation 3 et l'adaptation 4 :<ul style="list-style-type: none">La zone UEP évolue (gain) par la création d'un lieu de vie (création d'un emplacement réservé n° 11) sur un espace initialement classé en zone 1AUC. Pour remarque, cela a induit une modification du périmètre de l'OAP 3 ;La zone UEP perd de la surface à la suite de l'évolution de la zone AUbr. Pour remarque, cela a induit une modification du périmètre de l'OAP 5.					
	UP	10,65	10,65		5,71%	
Sous-total U		186,42 Hectares	186,42 Hectares			
AU	2AUa	0,63	0,63	0,33 %	5,08%	

	2AUb	1,78	1,78		14,37%	
	2AUC	3,18	3,18		25,67%	
	1AUbr	3,53	3,79		30,59%	
	Commentaire évolution zone 1AUbr : évolution relative à l'adaptation 3, la zone AUbr évolue (gain) au profit de la zone UEP (dont élargissement vers le cimetière classé en zone UEP de sorte à utiliser cette bande de terre pour la création d'un front végétal ainsi que la création de la voirie en bordure de la zone). Pour remarque, cela a induit une modification du périmètre de l'OAP 5.					
	1AUc	3,22	3,01		24,29%	
	Commentaire évolution zone 1AUc : évolution relative à l'adaptation 3 et à l'adaptation 4. La zone 1AUc perd de la surface par la création d'un lieu de vie (création d'un emplacement réservé) qui sera classé en zone UEP. Pour remarque, cela a induit une modification du périmètre de l'OAP 3.					
	Sous-total AU		12,34 Hectares	12,39 Hectares		
A	A	1676,82	1676,77	44,41%	99,99 %	
	Commentaire évolution zone A : évolutions relatives à : <ul style="list-style-type: none">L'adaptation 5 — la zone A perd de la surface par l'intégration de 3 parcelles (AM 479/AM 400/AM 401) en zone UB à la suite de la rectification d'une erreur matérielle. Rappelons que l'occupation du sol sur ces dernières ne justifie pas un classement en zone agricole. L'impact de cette évolution sur l'activité agricole est négligeable au regard de l'occupation du sol actuelle.L'adaptation 6 — la zone A évolue (gain) par l'intégration d'une partie de la parcelle AP278 initialement classée en zone UB.					
	Aht	0,15	0,15		0,01 %	
	Sous-total A		1676.97 Hectares		1676,92 Hectares	
	N	NC	41,28	41,28	50,33 %	2.17%
Nd		17,85	17,85	0,94%		
NH		29,54	29,54	1,55%		
NT		95,86	95,86	5,05%		
NEIC		8,71	8,71	0,46%		
NERL		1659,7	1659,7	87,36%		
Nf		46,98	46,98	2,47%		
Sous-total N		1899,92 Hectares	1899,92 Hectares			
Total U + AU + A + N				3775,65 HECTARES		

→ Au regard du tableau d'évolution des surfaces, on constate que la modification du PLU :

- N'induit aucun changement au niveau des zones naturelles ;
- La principale perte de zones agricoles (0.37 ha) a pour origine la correction d'une erreur matérielle (cf. adaptation 5). Pour rappel, au regard de l'occupation du sol sur les 3 parcelles concernées, on ne peut pas parler d'incidence sur l'activité agricole. Un gain en faveur de la zone agricole apparaît cependant via l'adaptation 6 afin d'empêcher une sur densification non désirée en périphérie de la zone urbaine ;
- L'évolution des zones U et AU résulte de changements intrinsèques à ces dernières. L'enveloppe urbaine, telle qu'elle est définie dans le PLU approuvé, ne varie que très peu. Elle est majoritairement la résultante des adaptations induites par le point précédent. Sur le bilan général, les zones U et AU sont légèrement réduites.

En conséquence, les évolutions au sein du zonage sont qualifiées de mineures.

Éléments sur le contexte réglementaire du PLU/PLUi — Le projet est-il concerné par :	
Les dispositions de la loi Montagne ?	Non
Un SCOT, un schéma de secteur ? Si oui, lequel ? Indiquez la date à laquelle le SCOT ou schéma de secteur a été arrêté	<p>La commune de Vendres est couverte par le SCOT du Biterrois approuvé le 26 juin 2013. Le PLU approuvé en 2020 est compatible avec ce document de rang supérieur. Par ailleurs, dans le cadre de la présente modification :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Le PADD du PLU, compatible avec le SCOT, n'a fait l'objet d'aucune modification via la présente procédure ; • Les remarques du contrôle de légalité n'ont pas vocation à induire d'incompatibilité avec les documents de rangs supérieurs ; • L'espace dégagé par la relocalisation des terrains de tennis sera investi au profit d'habitats pavillonnaires dans le respect des dispositions du SCOT en matière de densité.
Un ou plusieurs SDAGE ou SAGE ? Si oui, lequel ou lesquels ?	<p>La commune est couverte par le SDAGE Rhône Méditerranée et par 3 SAGE (« Basse vallée de l'Aude », « Nappe Astienne » et « Orb Libron »). Le PLU approuvé est compatible avec ces schémas. La modification du PLU n'a pas vocation à induire une incompatibilité avec ces derniers au regard des objets évoqués. Par ailleurs, cette procédure induit un renforcement de la préservation des ressources en eaux (dont nappe Astienne), la correction du plan de zonage vis-à-vis d'un défaut de report du recul de 20 mètres par rapport à l'axe d'écoulement des cours d'eau prévu par le PPRi, le renforcement de règles favorisant la limitation de l'imperméabilisation au profit de l'infiltration des eaux pluviales.</p>
— un PDU ? Si oui lequel ?	Non concerné
— une charte de PNR (parc naturel régional) ou de parc national ? Si oui, lequel	Non concerné
— un PCET (plan climat énergie territorial) ou un PCAET (plan climat-air-énergie territorial) qui remplace les PCET ? Si oui, lequel ?	<p>Il a été montré dans l'évaluation environnementale que le PLU n'entre pas en contradiction avec les orientations du PCAET de la Domitienne, car le projet communal intègre la question :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Des énergies renouvelables ; • Des réductions des émissions de GES par le développement des mobilités douces, mais aussi d'extensions urbaines en continuité de l'existant ; • De la prise en compte des risques aggravés par le réchauffement climatique [PPRL] ; • De préservation des boisements, de la trame verte et bleue. <p>La modification du PLU ne va pas à l'encontre des points ci-dessous et donc avec les prérogatives du PCAET susvisé.</p>

Si le territoire concerné est actuellement couvert par un document d'urbanisme [ou plusieurs si la demande d'examen au cas par cas porte sur un PLUi], le(s) document(s) en vigueur sur le territoire a-t-il [ont-ils] fait l'objet d'une évaluation environnementale ? Pour les PLUi, indiquez combien de documents ont été soumis à évaluation environnementale avant le dépôt de la présente demande d'examen au cas par cas.
La commune de Vendres est dotée d'un PLU approuvé par délibération du conseil municipal, en date du 6 mars 2020. Ce PLU a fait l'objet d'une évaluation environnementale.

B. DESCRIPTION DES CARACTÉRISTIQUES PRINCIPALES, DE LA VALEUR ET DE LA VULNÉRABILITÉ DES ZONES SUSCEPTIBLES D'ÊTRE TOUCHÉES PAR LA MISE EN ŒUVRE DE LA MODIFICATION DU DOCUMENT

Une cartographie superposant les zones de développement prévues et les zones à enjeux environnementaux doit être jointe.

→ Ces cartographies sont jointes en annexes

Les zones susceptibles d'être touchées recoupent-elles les zones et sites ci-après recensés ou sont-elles situées à proximité de ceux-ci ? Quand cela est possible, décrivez les facteurs de vulnérabilité ou les sensibilités de ces zones et sites [cf. ce qui peut avoir des incidences négatives sur ces zones, en quoi elles sont vulnérables et quels sont les éléments de sensibilité particulière].	
ZNIEFF [type I, type II] [zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique]/facteurs de vulnérabilité/sensibilité	<p>Les adaptations 3 et 4 [vis-à-vis de la création de l'emplacement réservé n° 11/modification de l'OAP n° 3] et 6 sont concernées par une ZNIEFF de type 2 « Collines de Nissan et Lespignan ».</p> <p>L'évaluation environnementale montre sur ces espaces communaux l'absence d'habitat naturel d'intérêt. Ils sont représentés par des surfaces agricoles rudéralisées dépourvues de structure écopaysagère [haies, murets, arbres, etc.] induisant des enjeux faune/flore limités. L'incidence de l'OAP sur cette thématique n'a pas été qualifiée de significative.</p> <p>Au regard de la nature des adaptations [réduction d'une zone urbaine au profit d'une zone agricole, création d'un lieu de vie avec intégration paysagère à la place d'habitation], ces dernières n'auront pas d'incidence particulière sur cette ZNIEFF : les habitats/espèces qui la justifient ne sont pas présents sur les espaces prospectés, en conséquence il n'apparaît pas ici un facteur de vulnérabilité.</p>
Natura 2000/facteurs de vulnérabilité/sensibilité	<p>Les adaptations 1, 2, 3 et 4 [vis-à-vis de la création de l'emplacement réservé n° 11/modification de l'OAP n° 3], 5 et 6 sont concernées par le site Natura 2000 ZSC « Collines du Narbonnais » [ou colline d'Ensérune]. La ZNIEFF de type II « Collines de Nissan et Lespignan » se superpose avec ce Site Natura 2000.</p> <p>Au même titre que la ZNIEFF de type 2, pour les adaptations 3/4/6, l'évaluation environnementale montre sur ces espaces l'absence d'habitat naturel d'intérêt, qu'ils soient communautaires ou non. Ils sont représentés par des surfaces agricoles rudéralisées dépourvues de structure écopaysagère [haies, murets, arbres, etc.] induisant des enjeux faune/flore limités.</p> <p>Pour les adaptations 1 et 2, ces dernières concernent des zones urbaines aménagées ne présentant aucun habitat naturel. Ces espaces ne sont pas propices à la faune/flore justifiant cette ZSC. Même remarque concernant l'adaptation n° 5 au regard de l'occupation du sol actuelle.</p> <p>Au regard de la nature des adaptations et de leur localisation, ces dernières n'auront pas d'incidence particulière sur cette ZSC : les habitats/espèces qui la justifient ne sont pas présents sur les espaces prospectés, en conséquence il n'apparaît pas ici de facteur de vulnérabilité.</p>
Zones faisant l'objet d'un arrêté préfectoral de protection de biotope/facteurs de vulnérabilité/sensibilité	Non concerné
ZICO [zone importante pour la conservation des oiseaux]/facteurs de vulnérabilité/sensibilité	Non concerné
Corridors écologiques ou réservoirs de biodiversité connus/Continuités écologiques et réservoirs de biodiversité identifiés par un document de rang supérieur [SCOT, SRCE...]/Continuités écologiques et réservoirs de biodiversité liés à une trame verte et bleue définie par la collectivité responsable du PLU/PLUi/Facteurs de vulnérabilité/sensibilité	<p>Dans le cadre de l'adaptation 3, l'emprise de l'OAP 3 est modifiée pour intégrer un espace de jardins et d'un front végétal afin de traiter l'interface avec les terres agricoles à l'Est.</p> <p>L'espace de jardins et le front végétal seront en zone agricole : l'emprise de l'OAP se trouve donc sur la zone A et 1AUC. L'incidence sur la zone agricole n'est pas conséquente au regard de l'occupation du sol</p>

	<p>projetée. Toute réversibilité est possible, la valeur agronomique des terres ne sera pas amoindrie au regard des l'occupation du sol projetée.</p> <p>L'espace de jardins et le front végétal rognent légèrement une coupure d'urbanisation, dont la finalité est d'assurer une continuité écologique entre l'étang de Vendres et la zone humide « Mare du plateau de Vendres ». Au regard de l'occupation du sol projeté, cet espace de jardins et le front végétal n'ont pas vocation à réduire l'efficacité ni la finalité de cette coupure d'urbanisation.</p> <p>Les autres adaptations n'ont pas vocation à porter atteinte aux continuités écologiques et réservoirs de biodiversité identifiés dans le PLU approuvé, et faisant l'objet de protections à la suite de son évaluation environnementale.</p>
<i>Espèces faisant l'objet d'un PNA [plan national d'action]/facteurs de vulnérabilité/sensibilité</i>	Les adaptations énoncées dans la présente modification sont concernées par des PNA. Néanmoins, ces dernières se trouvent au sein d'une enveloppe urbaine où l'évaluation environnementale a montré l'absence d'habitat propice à des espèces faunistiques d'intérêt, dont celles rattachées à ces PNA.
<i>Parc naturel régional [PNR] ou national, réserve naturelle régionale ou nationale/Facteurs de vulnérabilité/sensibilité</i>	Non concerné
<i>Zones humides ayant fait l'objet d'une délimitation [repérées par des documents de rang supérieur ou par un autre document tels que : contrat de rivière, inventaire du Conseil général...] ou identifiées au titre de la convention RAMSAR/facteurs de vulnérabilité/sensibilité</i>	Non concerné
<i>Périmètres de protection d'un captage d'eau destinés à l'alimentation en eau potable de la population/Périmètres repérés par un SDAGE/facteurs de vulnérabilité/sensibilité</i>	Non concerné
<i>Zones de répartition des eaux [ZRE]</i>	La commune de Vendre se trouve dans la ZRE relative à l'aquifère de l'Astien. Comme précisé, la modification du PLU apportera des prescriptions supplémentaires en faveur de la préservation de la ressource en eau, dont celle de l'Astien.
<i>Zones d'assainissement non collectif</i>	Non concerné
<i>Zones exposées aux risques [incendies, inondations, risques miniers, risques technologiques, etc.]/Indiquer si des PPR sont applicables sur le territoire concerné/facteurs de vulnérabilité/sensibilité</i>	<p>Le PLU approuvé tient compte de l'ensemble des risques sur le territoire communal et propose des mesures traduites dans ses pièces opposables. Les adaptations de la présente modification ne tendent pas à aggraver les risques au regard de leur nature. Par ailleurs :</p> <ul style="list-style-type: none"> À la suite du contrôle de légalité, un recul de 20 mètres par rapport à l'axe d'écoulement des cours d'eau prévu par le PPRi, à la suite d'un défaut de report sur le plan de zonage, sera rajouté. La règle d'inconstructibilité sera traduite dans le règlement des zones concernées. En conséquence, les enjeux liés aux risques d'inondation seront bien pris en compte sur les espaces concernés par cette erreur de report ; L'ensemble des OAP exposé dans la notice, dont la nouvelle (cf. adaptation 1) intègre la DFCI.
<i>Zones d'écoulement des eaux pluviales/facteurs de vulnérabilité/sensibilité</i>	<p>La présente modification tend à renforcer les mesures prises en matière de maîtrise des écoulements pluviaux :</p> <ul style="list-style-type: none"> L'ensemble des OAP exposées dans la notice, dont la nouvelle (cf. adaptation 1) intègre les enjeux liés à la gestion du pluvial ; Le toilettage du règlement (adaptation 7) tend à limiter l'imperméabilisation des sols par la modification de certaines règles.
<i>Sites classés, sites inscrits/facteurs de vulnérabilité/sensibilité</i>	Non concerné – Pour rappel, la modification induit une actualisation d'une servitude AC1.
<i>Zones comportant du patrimoine culturel, architectural (éléments inscrits au patrimoine UNESCO, sites archéologiques, etc.)/facteurs de vulnérabilité/sensibilité</i>	Les adaptations 3 et 4 (vis-à-vis de la création de l'emplacement réservé n° 11/modification de l'OAP n° 3) et 6 sont concernées par une ZPPA. L'évaluation environnementale a montré l'absence d'incidence significative sur ces ZPPA au regard des procédures applicables au titre notamment du Code du Patrimoine. Par ailleurs :

	<ul style="list-style-type: none"> Les adaptations 3 et 4 susvisées n'auront pas d'incidence particulière au regard d'une occupation du sol plus douce (espaces de jardin/front végétal et espace paysager assurant la fonction de lieux de vie sur l'emplacement réservé n° 11) ; L'adaptation n° 6 réduit l'emprise d'une zone urbaine sur la ZPPA en présence.
ZPPAUP (zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager) ou AVAP (aire de mise en valeur du patrimoine), PSMV (plan de sauvegarde et de mise en valeur)/facteurs de vulnérabilité/sensibilité	Non concerné
Zones de grandes perspectives paysagères identifiées comme à préserver par un document de rang supérieur (SCOT,...) ou identifiées par la collectivité responsable du PLU/PLUi/facteurs de vulnérabilité/sensibilité	<p>L'évaluation environnementale a permis la traduction dans ses pièces opposables de mesures visant à préserver le patrimoine paysager, dont les perspectives sur le village dans les séquences d'entrée de ville, les paysages urbains... Les adaptations portées par la modification n'ont pas vocation à réduire la pertinence de ces mesures. En effet :</p> <ul style="list-style-type: none"> Le toilettage du règlement tend à les renforcer par les prescriptions de règles agrémentant les perspectives visuelles ; L'adaptation 6 permet d'éviter une sur densification non désirée en périphérie de la zone urbaine. Ceci favorise le maintien d'une forme urbaine cohérente ; Le principe de densification est maintenu comme c'est le cas au travers de l'adaptation n° 1 dont les règles d'occupation du sol et l'OAP favorisent un tissu pavillonnaire en adéquation avec celui mitoyen ; Certaines OAP font l'objet d'un renforcement sur le plan paysager avec un traitement des fronts urbains et des limites avec les espaces agricoles. Il s'agit de l'OAP 3 et 5 en entrées de ville. Les modifications mineures de leur emprise et la conservation de leur philosophie permettent d'affirmer le maintien d'une intégration paysagère adéquate comme démontré dans l'évaluation environnementale.
Autres zones notables/facteurs de vulnérabilité/sensibilité	Non concerné
Hiérarchisez les enjeux environnementaux par ordre décroissant de sensibilité environnementale, en vous appuyant sur vos réponses précédentes	
Au regard du caractère récent du PLU approuvé, qui a fait l'objet d'une évaluation environnementale, et des modifications induites par la procédure de modification, dont certaines visent à renforcer les mesures prises en faveur de l'environnement, il n'est pas nécessaire de proposer une hiérarchisation. La modification, dans la continuité de l'évaluation environnementale, tient compte de l'ensemble des enjeux environnementaux.	


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

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

- Comme précisé, seront pris en compte dans la présente analyse des incidences :
- **Adaptation 1 : Favoriser le réinvestissement des terrains de tennis existants au profit de l'habitat ;**
 - **Adaptation 2 : Modifier la délimitation de la zone UA1 par le rattachement d'une parcelle actuellement située en zone UB du PLU ;**
 - **Adaptation 3 : Modification de certains principes d'aménagement prévus dans les OAP du PLU :**
 - **OAP n° 3 (entrée de ville EST) pour les points suivants :**
 - **Création d'un espace paysager assurant la fonction de lieux de vie et sortir l'emprise concernée de l'emprise de l'OAP (cf. adaptation n° 4 — création d'un emplacement réservé n° 11)**
 - **Modification de l'emprise de l'OAP à l'est pour l'intégration d'un espace de jardins et d'un front végétal**
 - **OAP n° 5 (entrée de ville OUEST) pour le point suivant :**
 - **Modification de l'emprise de l'OAP**
 - **Adaptation 4 : Mettre à jour la liste des emplacements réservés du PLU, pour le point suivant :**
 - **La création d'un emplacement réservé n° 11 (cf. adaptation n° 3 — OAP n° 3).**

Caractériser les incidences du PLU/PLUi sur les enjeux environnementaux ci-après mentionnés.	
Espaces naturels, agricoles et forestiers	<p>La modification n'entraîne pas de modification des zones naturelles, il n'y a pas d'espace forestier sur la commune de Vendres.</p> <p>Le périmètre de l'OAP 3 (adaptation 3) intègre une faible surface de zone agricole pour y proposer un espace de jardin et un traitement paysager pour mettre en valeur le front urbain. L'incidence sur la zone agricole n'est pas conséquente au regard de l'occupation du sol projetée. Toute réversibilité est possible, la valeur agronomique des terres ne sera pas amoindrie au regard de l'occupation projetée.</p>
Natura 2000	<p>Les adaptations 1, 2, 3 et 4 (vis-à-vis de la création de l'emplacement réservé n° 11/modification de l'OAP n° 3) sont concernées par le site Natura 2000 ZSC Collines du Narbonnais.</p> <p>Pour les adaptations 3 et 4, l'évaluation environnementale montre sur ces espaces l'absence d'habitat naturel d'intérêt, qu'ils soient communautaires ou non. Ils sont représentés par des surfaces agricoles rudéralisées dépourvues de structure écopaysagère [haies, murets, arbres, etc.] induisant des enjeux faune/flore limités. Pour les adaptations 1 et 2, ces dernières concernent des zones urbaines aménagées ne présentant aucun habitat naturel. Ces espaces ne sont pas propices à la faune/flore justifiant cette ZSC.</p> <p>Au regard de la nature des adaptations, les conclusions de l'évaluation environnementale restent inchangées. Par ailleurs, les habitats/espèces qui justifient ce site Natura 2000 ne sont pas présents sur les espaces prospectés.</p> <p>La présente modification n'aura pas d'incidence sur le réseau Natura 2000.</p>
Espèces protégées	<p>Pas d'incidence significative, car :</p> <ul style="list-style-type: none"> Dans le cadre de l'adaptation 1, les terrains de tennis, qui seront remplacés par du tissu pavillonnaire, sont au cœur d'une zone urbaine et ne présentent aucun habitat naturel. Ils ne sont donc pas favorables à la faune et à la flore ; Dans le cadre de l'adaptation 2, la parcelle actuellement en zone UB, et qui sera rattachée à la zone UA1, est occupée par une habitation au sein d'un tissu urbain. Elle ne présente aucun habitat naturel. Elle n'est donc pas favorable à la faune et à la flore ; Concernant l'adaptation 3 et 4 (création de l'emplacement réservé n° 11/modification de l'OAP n° 3), l'évaluation environnementale précise que les surfaces en présence sont des espaces rudéralisés dépourvus de structure écopaysagère (haies, murets, arbres, etc.) présentant un intérêt limité pour la faune et la flore ; Concernant l'adaptation n° 3 (modification de l'emprise de l'OAP n° 5), la zone AUBR s'étend modérément sur des zones UEP mitoyennes ne présentant pas d'enjeu fort pour la faune et la flore. En effet, les terrains en présence du fait de leur localisation en bord de voirie et en continuité d'activités anthropiques (habitations, équipements publics,) ne présentent pas d'intérêt particulier pour la biodiversité.
ZICO (zone importante pour la conservation des oiseaux)	Non concerné
Corridors écologiques, réservoirs de biodiversité, trame verte et bleue	Seule l'adaptation 3 est concernée dans le cadre de la modification de l'emprise de l'OAP n° 3. L'espace de jardins et le front végétal en zone agricole rognent légèrement une coupure d'urbanisation, dont la finalité est d'assurer une continuité écologique entre l'étang de Vendres et la zone humide « Mare du plateau de Vendres ». Au regard de l'occupation du sol projeté, cet espace de jardins et le front végétal n'ont pas vocation à réduire l'efficacité ni la finalité de cette coupure d'urbanisation.
Espèces faisant l'objet d'un PNA (plan national d'action)	cf. Espèces protégées.

Parc naturel régional (PNR) ou national, réserve naturelle régionale ou nationale	Non concerné
Zones humides	Non concerné
Périmètres de protection d'un captage d'eau destinés à l'alimentation en eau potable de la population	Non concerné
Ressource en eau (adéquation entre les besoins en eau potable et les ressources disponibles et conflits éventuels entre différents usages de l'eau)	Les évolutions, induites par la modification du PLU, ne sont pas de nature à induire des incidences sur cette thématique. Par ailleurs, comme exprimé dans le présent formulaire, elle tend à améliorer la gestion de la ressource en eau.
Assainissement (capacités du système d'assainissement communal au regard des besoins présents et futurs)	Les évolutions, induites par la modification du PLU, ne sont pas de nature à induire des incidences sur cette thématique. Les capacités du système d'assainissement communal restent suffisantes.
Qualité des eaux superficielles et souterraines	<p>Il n'apparaîtra pas d'incidence significative :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Dans le cadre de l'adaptation 1, le tissu pavillonnaire sera raccordé au réseau d'eaux usées existant. Il est prévu via l'OAP une gestion adéquate des eaux pluviales. Au regard de l'occupation du sol future, aucune incidence significative n'est à redouter, cela reste de l'habitat ; • Dans le cadre de l'adaptation 2, l'habitation qui accueillera l'agence immobilière est raccordée au réseau d'eaux usées : pas d'incidence ; • Concernant l'adaptation 3 et 4 (création de l'emplacement réservé n° 11/modification de l'OAP n° 3), la philosophie de l'OAP reste la même, la logique concernant la gestion des eaux reste en place. Il n'apparaîtra pas d'incidence sur la qualité des eaux superficielles et souterraines. Ce point est appuyé par l'occupation du sol au sein de l'OAP (habitats). Enfin, les futures habitations seront raccordées au réseau d'eaux usées. La création du lieu de vie (emplacement réservé n° 11) n'induirait pas d'incidence significative sur la qualité des eaux superficielles et souterraines au regard de sa nature (équipement public) ; • Concernant l'adaptation n° 3 (modification de l'emprise de l'OAP n° 5), la logique est la même que pour l'OAP 3.
Pollutions du sous-sol, déchets (carrières, sites industriels, autres sites)	Non concerné — les déchets ménagers générés dans le cadre des zones d'habitations suivront la filière de collecte et de traitement en présence comme exprimé dans l'évaluation environnementale du PLU. Ce point n'a pas vocation à changer.
Risques naturels, technologiques, industriels (aggravation/diminution des risques)	Non concerné
Sites classés, sites inscrits	Non concerné
Zones comportant du patrimoine culturel, architectural (éléments inscrits au patrimoine UNESCO, sites archéologiques, autres)	Les adaptations 3 et 4 (vis-à-vis de la création de l'emplacement réservé n° 11/modification de l'OAP n° 3) sont concernées par une ZPPA. L'évaluation environnementale a montré l'absence d'incidence significative sur ces ZPPA au regard des procédures applicables au titre notamment du Code du Patrimoine. Ces adaptations n'auront pas d'incidence particulière au regard d'une occupation du sol plus douce (espaces de jardin/front végétal et espace paysager assurant la fonction de lieux de vie sur l'emplacement réservé n° 11).
ZPPAUP (zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager) ou AVAP (aire de mise en valeur du patrimoine), PSMV (plan de sauvegarde et de mise en valeur)	Non concerné
Les perspectives paysagères	<p>Les incidences ne seront pas significatives, en effet :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Dans le cadre de l'adaptation 1, le tissu pavillonnaire qui remplacera les terrains de tennis vieillissant s'intégrera au tissu périphérique. Le zonage sera le même sans un souci d'uniformité dans les perspectives urbaines ; • Dans le cadre de l'adaptation 2, l'habitation qui accueillera l'agence immobilière est existante, les perspectives visuelles urbaines ne changeront pas ; • Concernant l'adaptation 3, les OAP font l'objet d'un renforcement sur le plan paysager. Les modifications mineures de leur emprise et la conservation de leur



	<p>philosophie permettent d'affirmer le maintien d'une bonne intégration paysagère comme démontré dans l'évaluation environnementale ;</p> <ul style="list-style-type: none"> Concernant l'adaptation 4, la notice exprime clairement que la création du lieu de vie sur l'emplacement réservé n° 11 fera l'objet d'un traitement paysager pour une meilleure intégration dans les perspectives.
Nuisances diverses, qualité de l'air, bruit, risques aggravés, autres risques de nuisances	<p>Au regard de l'occupation du sol projetée, l'émergence de nuisances sur le cadre de vie n'est pas considérée comme significative. Cela reste de l'habitat, un lieu de vie, des jardins... L'OAP pour la création d'un tissu pavillonnaire à la suite de la relocalisation des terrains de tennis, et la modification des OAP 3 et 5 font clairement apparaître les accès aux espaces, les zones de stationnements, les mobilités douces afin de proposer une bonne cohabitation entre les différents modes de déplacement.</p>
Énergie (projets éventuels en matière d'énergies renouvelables, mesures favorables aux économies d'énergie ou consommatrice en énergie, utilisation des réseaux de chaleur, modes de déplacement doux, etc.)	<p>Le PLU approuvé considère enjeux liés à l'énergie, de manière transversale avec d'autres thématiques, afin de proposer des mesures adaptées en la manière et traduites à travers ses pièces opposables. Les adaptations proposées dans le cadre de la procédure de modification n'ont pas vocation à changer cela. On constate par ailleurs sur l'OAP n° 5 une plus grande proportion en mobilités douces.</p>
Autres enjeux	Néant

D. POUR CONCLURE

→ Les adaptations proposées dans le cadre de la procédure de modification restent mineures, elles s'inscrivent dans la continuité des mesures prises dans le cadre de l'évaluation environnementale, certaines tendent même à les renforcer. Les orientations du PLU inscrites dans son PADD restent inchangées.

Il apparaît au regard des enjeux environnementaux identifiés que les incidences sur l'environnement apparaissent comme non significatives, tout comme celle sur les sites Natura 2000 (seule la ZSC « Collines du Narbonnais » est concernée par les adaptations du document d'urbanisme).

Au regard de l'ensemble de ces éléments, il n'apparaît pas nécessaire de soumettre la 1re modification du PLU de Vendres à une évaluation environnementale.

E. ANNEXES

Sont jointes en annexes :

- La notice explicative de la procédure de modification, ainsi que les pièces du document d'urbanisme ayant fait l'objet de modifications à la suite de cette procédure ;
- 2 Les cartographies mettant en relief les adaptations analysées dans la présente procédure ainsi que des zonages environnementaux, patrimoniaux et traductions graphiques des mesures prises dans le cadre de l'évaluation environnementale du PLU approuvé.



1ère Modification du Plan Local d'Urbanisme

ANNEXES : CARTOGRAPHIE DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX Planche 1

MAITRE
D'OUVRAGE :
VENDRES

VENDRES LE :

SIGNATURE :

Date(s)	Nature des modifications	Dessiné	Vérifié	Ind
MARS 2021	CREATION	CB	AF/JA	a



BZ-09028

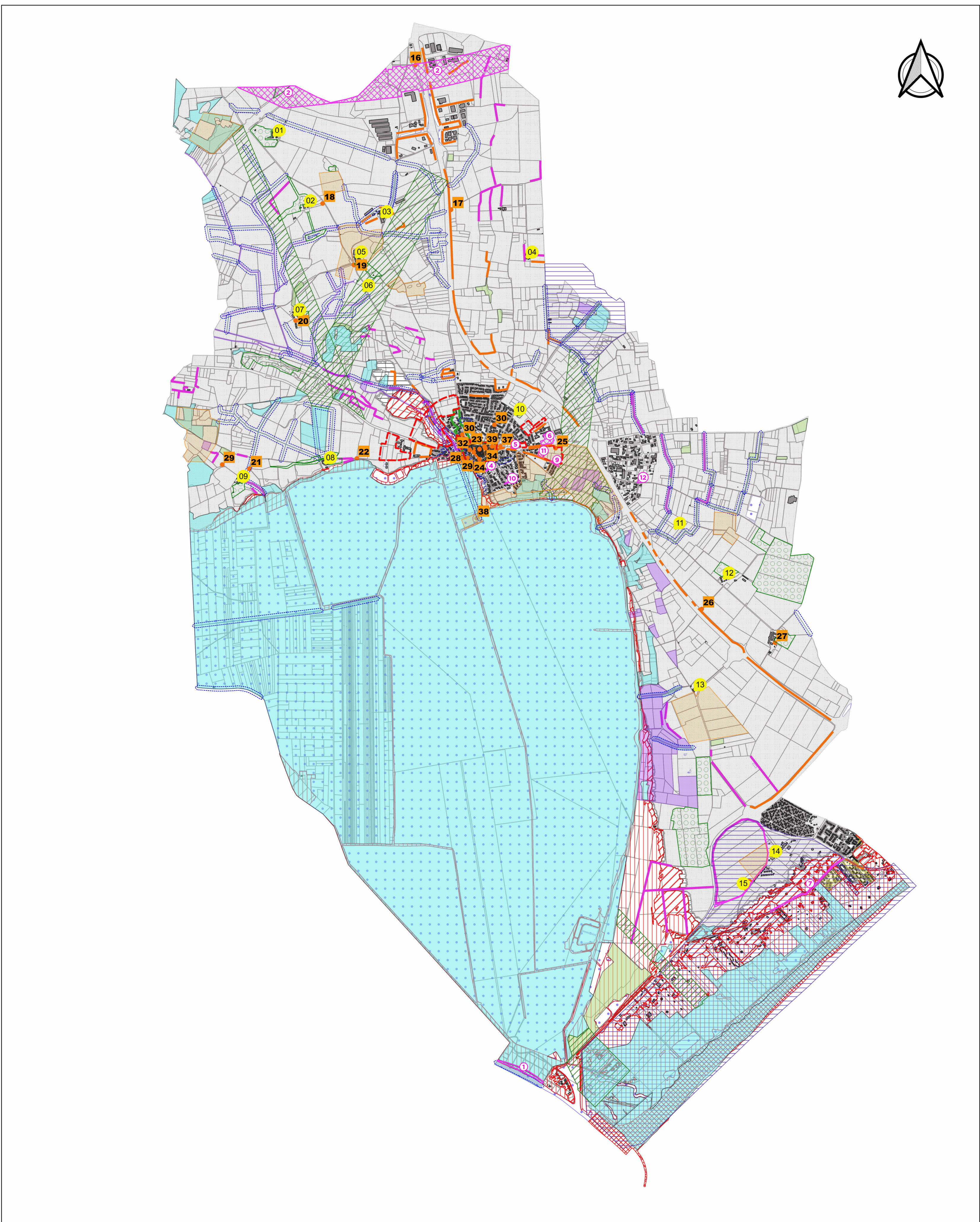
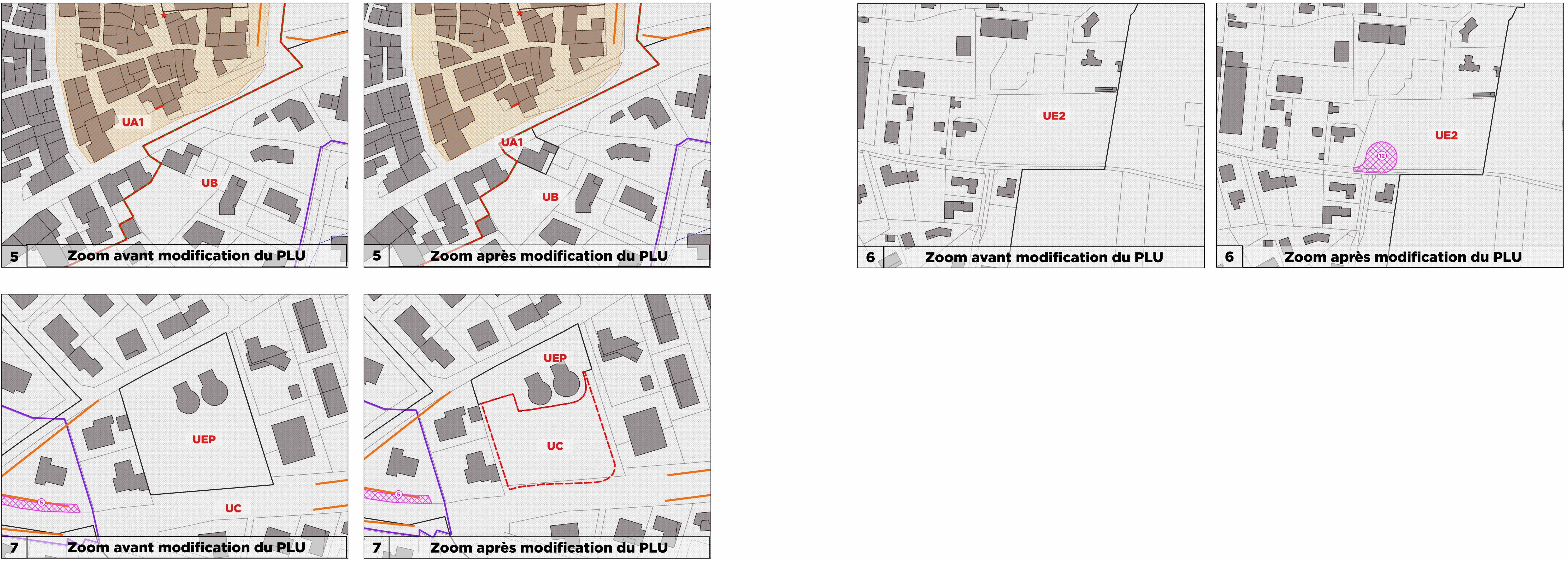
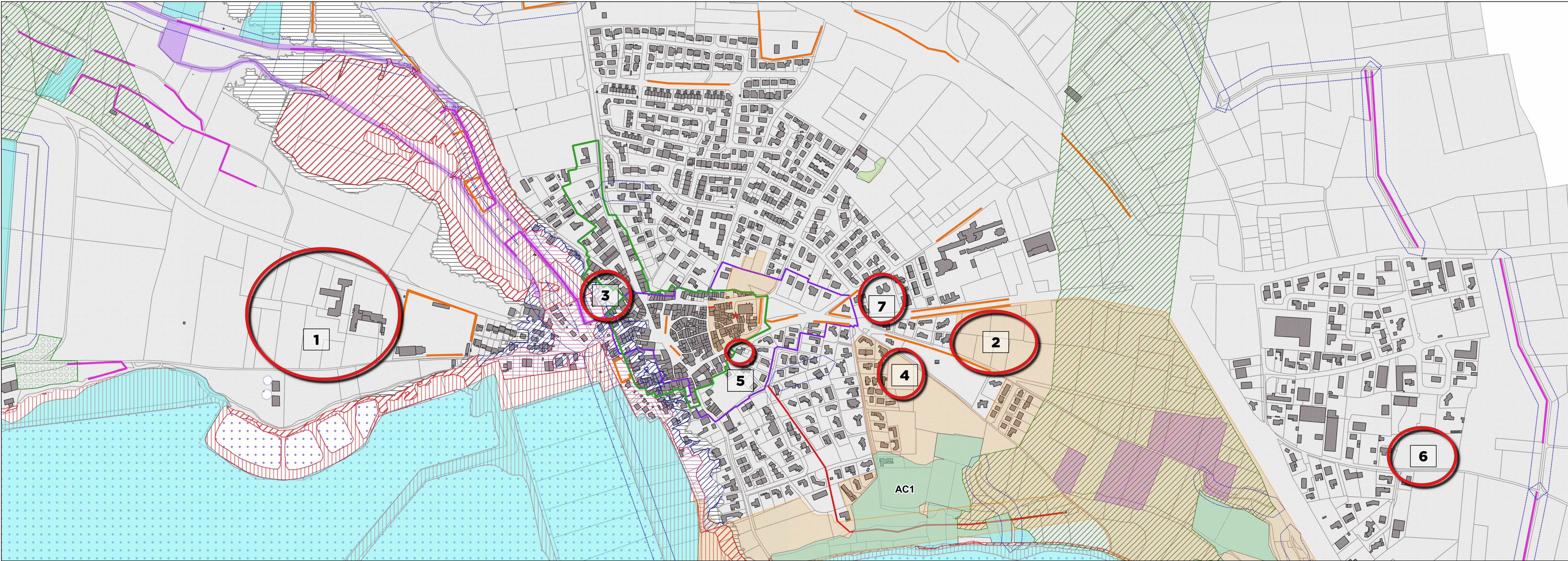
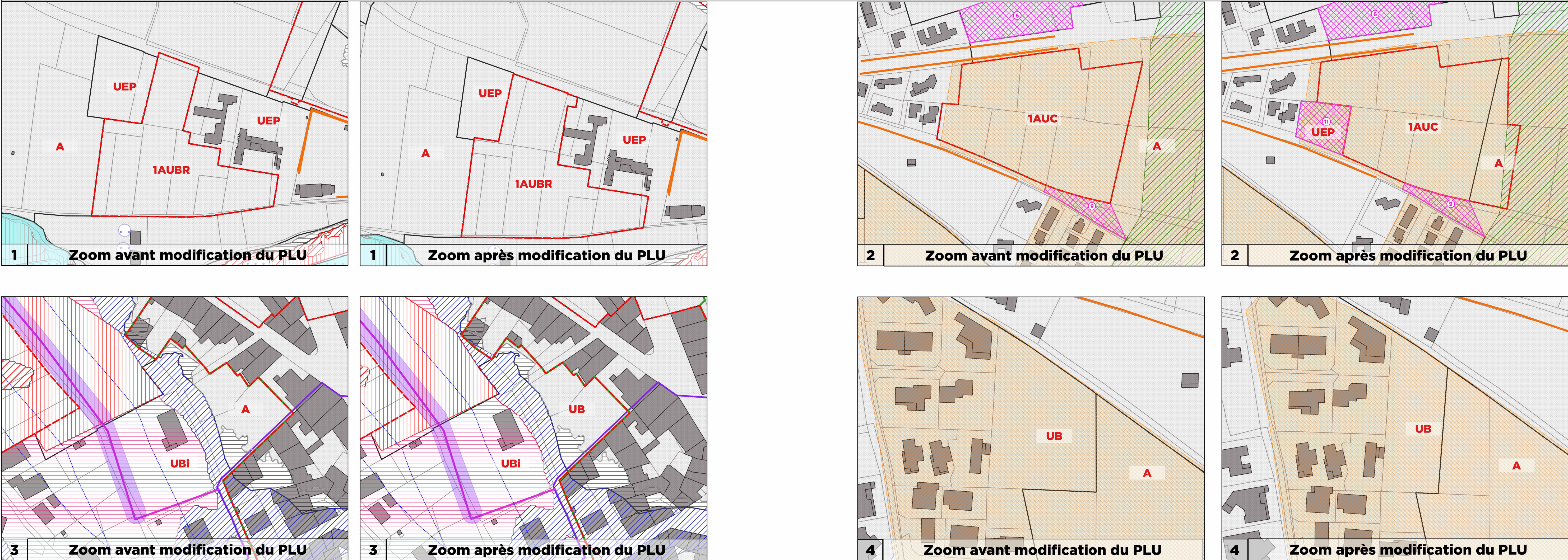
H:\Affaires\Vendres\BZ-09028 1ère Modification PLU\6-AVP\4-Repro

GAXIEU

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

GAXIEU.FR

PLANCHE 1



Eléments patrimoniaux à protéger au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme :

101	LIBELLE	101	LIBELLE
102	Domaine Le Nègre	102	Croix
103	Domaine Le Nègre	103	Croix
104	Domaine Le Nègre	104	Croix
105	Domaine Fontvieille	105	Croix
106	Domaine la Sainte Neuve	106	Croix
107	Domaine la Sainte Neuve	107	Croix
108	Domaine la Grange basse	108	Croix
109	Domaine Carabreau	109	Croix
110	Domaine le Puch Blanc	110	Croix
111	Domaine Sainte-Rose	111	Bois de croix
112	Domaine Chapelle	112	Croix
113	Domaine la Vierge	113	Croix
114	Domaine la Vierge	114	Croix
115	Domaine la Vierge	115	Croix
116	Domaine la Vierge	116	Croix
117	Domaine la Vierge	117	Croix
118	Domaine la Vierge	118	Croix
119	Domaine la Vierge	119	Croix
120	Domaine la Vierge	120	Croix
121	Domaine la Vierge	121	Croix
122	Domaine la Vierge	122	Croix
123	Domaine la Vierge	123	Croix
124	Domaine la Vierge	124	Croix
125	Domaine la Vierge	125	Croix
126	Domaine la Vierge	126	Croix
127	Domaine la Vierge	127	Croix
128	Domaine la Vierge	128	Croix
129	Domaine la Vierge	129	Croix
130	Domaine la Vierge	130	Croix
131	Domaine la Vierge	131	Croix
132	Domaine la Vierge	132	Croix
133	Domaine la Vierge	133	Croix
134	Domaine la Vierge	134	Croix
135	Domaine la Vierge	135	Croix
136	Domaine la Vierge	136	Croix
137	Domaine la Vierge	137	Croix
138	Domaine la Vierge	138	Croix
139	Domaine la Vierge	139	Croix
140	Domaine la Vierge	140	Croix

LEGENDE

□ Limite de zonage

PPRI approuvé le 10/07/2017 :

- Zone rouge de déferlement Rd
- Zone rouge naturelle Rn
- Zone rouge urbaine Ru
- Zone rouge de précaution Rp
- Zone bleue urbaine Bu
- Zone de précaution urbaine Zpu
- Zone de précaution résiduelle Z1
- Zone de précaution élargie Z2
- Lit mineur et surface en eau

■ Espace Boisé Classé

■ Zones de présomption de prescriptions archéologiques

■ 20m recul cours eau

■ Emplacement réservé

■ OAP

Eléments patrimoniaux à protéger au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme :

- Indice architectural d'intérêt participant à l'identité des domaines et de leurs annexes
- Patrimoine vernaculaire
- Périmètre du centre ancien où les éléments architecturaux des bâtis présentent des indices d'intérêt pour la préservation
- Boisement
- Alignements d'arbres ou de haies

Eléments participants aux continuités écologiques à protéger au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme :

- Réseau hydrographique classé en zone humide du SAGE
- Parcelle de mesure compensatoire
- Zones humides espaces fonctionnels
- Alignements d'arbres ou de haies

Protection au titre des articles L151-23 et L121-22 du Code de l'Urbanisme :

- Coupure urbanisation

Espaces remarquables au titre de la loi Littoral définis suivants les critères précisés dans la pièce 1.3 (Justifications des choix retenus):

- Zone humide définie par le SAGE (sauf le réseau hydrographique suivi)
- Enjeux liés aux ZNIEFF et aux habitats d'intérêt communautaire

■ cours d'eau

■ Bâti

■ Parcelle



1ère Modification du Plan Local d'Urbanisme

ANNEXES : CARTOGRAPHIE DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX Planche 2

MAITRE
D'OUVRAGE :
VENDRES

VENDRES LE :

SIGNATURE :

Date(s)	Nature des modifications	Dessiné	Vérifié	Ind
MARS 2021	CREATION	CB	AF/JA	a



BZ-09028

H:\Affaires\Vendres\BZ-09028 1ère Modification PLU\6-AVP\4-Repro

GAXIEU

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

GAXIEU.FR

PLANCHE 2

