SOMMAIRE

- Rapport de présentation de l'élaboration du PLU
Approbation du 13 octobre 2006

- Complément au rapport de présentation :
révision simplifiée n°1 du PLU approuvée le 14 janvier 2010

- Complément au rapport de présentation :
modification n°1 du PLU approuvée le 17 mai 2010

- Complément au rapport de présentation :
déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU n°1
approuvée le 11 février 2026

RAPPORT DE PRESENTATION DE LA COMMUNE DES AIRES

SOMMAIRE

1-PRESENTATION DE LA COMMUNE 5
1.1- Les Aires 5
1.2- L'environnement intercommunal 6

2-LE PAYSAGE 7

3-ANALYSE DEMOGRAPHIQUE : LE SOLDE MIGRATOIRE, UN INDICATEUR DETERMINANT 14
3.1- Historique démographique : une commune coupée en deux 14
3.2- Un solde migratoire salvateur 14
3.3- Le solde naturel : un vieillissement de la population enclenché 16
3.4- L'avenir de la commune passe par un renouvellement de la population 20

4-LES MENAGES : DE PLUS EN PLUS DE MENAGES DE 1 A 2 INDIVIDUS 21

5-LES ACTIFS 23

6-LE LOGEMENT SUR LA COMMUNE UN BESOIN NECESSAIRE DE CONSTRUCTION, UNE ABSENCE DE LOGEMENT VACANT 25

7-LA TRAME URBAINE : UN VILLAGE QUI S'ETALE VERS L'EST 27

8-LES DEPLACEMENT : UNE PRATIQUE DU TERRITOIRE 29
8.1- Les navettes : "domicile-travail" 29

9-LA CIRCULATION SUR LE TERRITOIRE COMMUNAL 30
9.1- Les utilisateurs de la RD 160 30
9.2- La problématique 30
9.3- Les ponts sur l'Orb 30
9.4- Le passage à gué 30
9.5- Le pont suspendu 31
9.6- La desserte du village et des hameaux 31

10-L'ACTIVITE ECONOMIQUE AIROISE 34

11-L'AGRICULTURE AIROISE 36
11.1- Une commune peu agricole 36
11.2- Les secteurs agricoles aux Aires 37
11.3- La situation agricole en lisière de la forêt 38
11.4- Une réflexion vers la contractualisation et les projets : le PLAC 38

L'ENVIRONNEMENT NATUREL
DIAGNOSTIC DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT NATUREL DE LA COMMUNE DES AIRES

1-LES CONTRAINTES DE L'ESPACE GEOGRAPHIQUE 40

2-L'EAU : RESSOURCE ECONOMIQUE ET RISQUES NATURELS 41

3-FAUNE ET FLORE : UN PATRIMOINE A CONSERVER 44
- 3.1- Orb et ripisylve 44
- 3.2- Zones agricoles, friches 44
- 3.3- Végétation aux abords des recs 44
- 3.4- Boisement au niveau des versants 45

4-REGLEMENTATION, LEGISLATION 46
- 4.1- Les dispositions relatives aux zones de montagne 46
- 4.2- La commune des Aires au sein du Parc naturel régional du Haut Languedoc 46
- 4.3- Les servitudes d'utilité publique 47

5-LA PREVENTION DES RISQUES NATURELS 49
- 5.1- Le risque inondation 49
- 5.2- Le risque lié aux feux de forêt 51
- 5.3- La fermeture des paysages 52

6-LES INVENTAIRES DE L'ENVIRONNEMENT 54

7-LA GESTION DES DECHETS 56

8-L'ASSAINISSEMENT ET L'ADDUCTION D'EAU POTABLE 57
- 8.1- L'assainissement : du communal à l'intercommunal 57
- 8.2- Réhabilitation de la station existante 57
- 8.3- L'adduction d'eau potable 57

9-SPECIFICITES DE L'ENVIRONNEMENT NATUREL : LES CONTRAINTES ET POTENTIALITÉS 59
- 9.1- Les contraintes de développement 59
- 9.2- Les potentialités de développement 60

LE PARTI D'AMENAGEMENT : OUVERTURE A L'EST, EMBELLISSEMENT DU CENTRE ET DES HAMEAUX, ESPACES AGRICOLES VALORISÉS, LUTTE CONTRE LES RISQUES NATURELS

1-UNE SECONDE PÉNÉTRANTE GRÂCE À L'OUVERTURE À L'EST 62

2-LA MISE EN VALEUR DU VILLAGE ET DES HAMEAUX 64

3-LA MISE EN PLACE D'UN PROJET AGRICOLE 67

4-LA MISE EN VALEUR DES PAYSAGES ET DE L'ENVIRONNEMENT 71

5-LA LUTTE CONTRE LES RISQUES NATURELS 72
- 5.1- Les inondations 72
- 5.2- Les incendies de forêts 72

6-JUSTIFICATIONS RÉGLEMENTAIRES 74

LES INCIDENCES ET LES IMPACTS DU PARTI D'AMENAGEMENT

1-LES IMPACTS HUMAINS 76

2-LES INCIDENCES EN MATIERE DE LOGEMENT 78

3-LES INCIDENCES EN MATIERE DE TRANSPORT 79

4-LES INCIDENCES EN MATIERE D'ENVIRONNEMENT 80

5-LES INCIDENCES EN MATIERE AGRICOLE 81

6-LE DECLASSEMENT DES TERRAINS 82

LES ACTIONS EN FAVEUR DE L'ENVIRONNEMENT

1-MAINTIEN DE LA BIODIVERSITE 89

2-MISE EN VALEUR DES POINTS FORTS DU PAYSAGE 89

3-DIMINUER LA PORTEE DES RISQUES NATURELS 89

4-AUGMENTATION DE L'ESPACE AGRICOLE 90

LE BILAN DES SURFACES

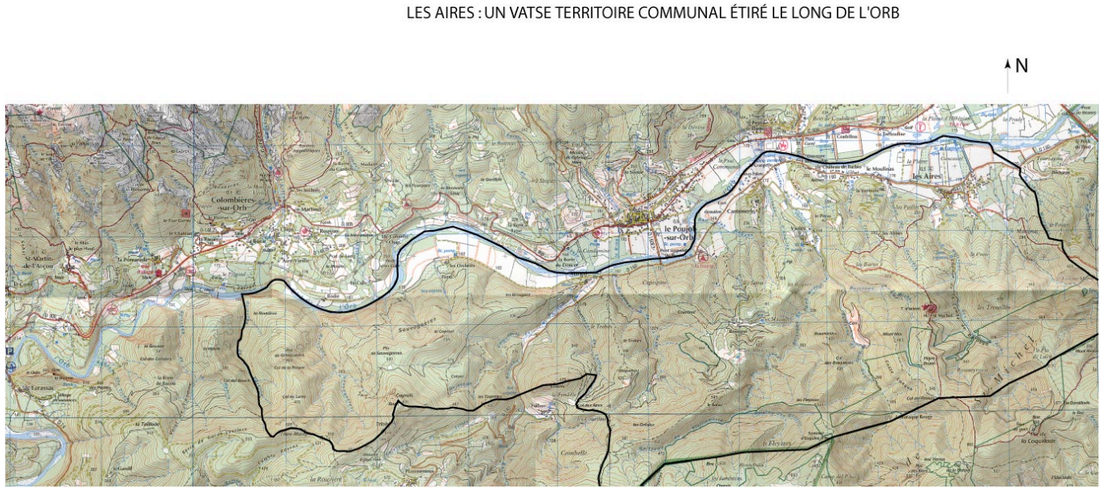
91

1-PRESENTATION DE LA COMMUNE

1.1- Les Aires

Les Aires est une commune de 544 habitants au recensement de l'INSEE de 1999. C'est une commune du haut Languedoc de 2054 hectares. Elle est située sur la rive gauche de l'Orb. Elle se trouve en aval de Bédarieux et au sud de Lamalou-les-bains. Elle fait partie du canton de Saint-Gervais-sur-Mare. Elle est au sud de la route dite du Piémont, la départementale 908 qui joint Bédarieux à Saint-Pons-de-Thomières. Elle est traversée par la départementale 160 d'est en ouest qui joint la ville des Aires à la commune de Vieussan.

Carte n° 1 : *Les Aires un vaste territoire étiré le long de l'Orb*

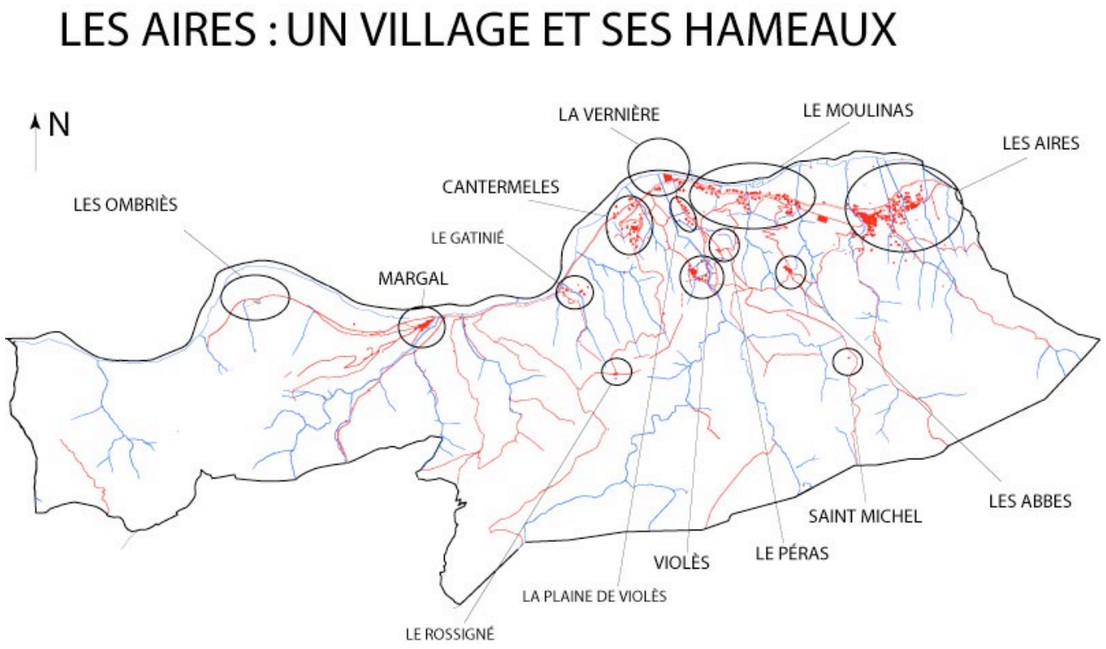


Le paysage de la commune est variable. Il est constitué de montagne d'une hauteur maximale de 637 mètres et d'un talweg au niveau de la vallée de l'Orb de 145 mètres. L'altitude moyenne des montagnes oscille entre 300 et 500 mètres. La vallée compte une dénivellation de 25 mètres sur une longueur de 8,5 kilomètres.

La géomorphologie confère aux montagnes l'identité de bassin versant. Les eaux s'écoulent naturellement par gravité vers le talweg : l'Orb.

Le territoire communal compte des altitudes supérieures à 600m, ce qui le classe en loi Montagne.

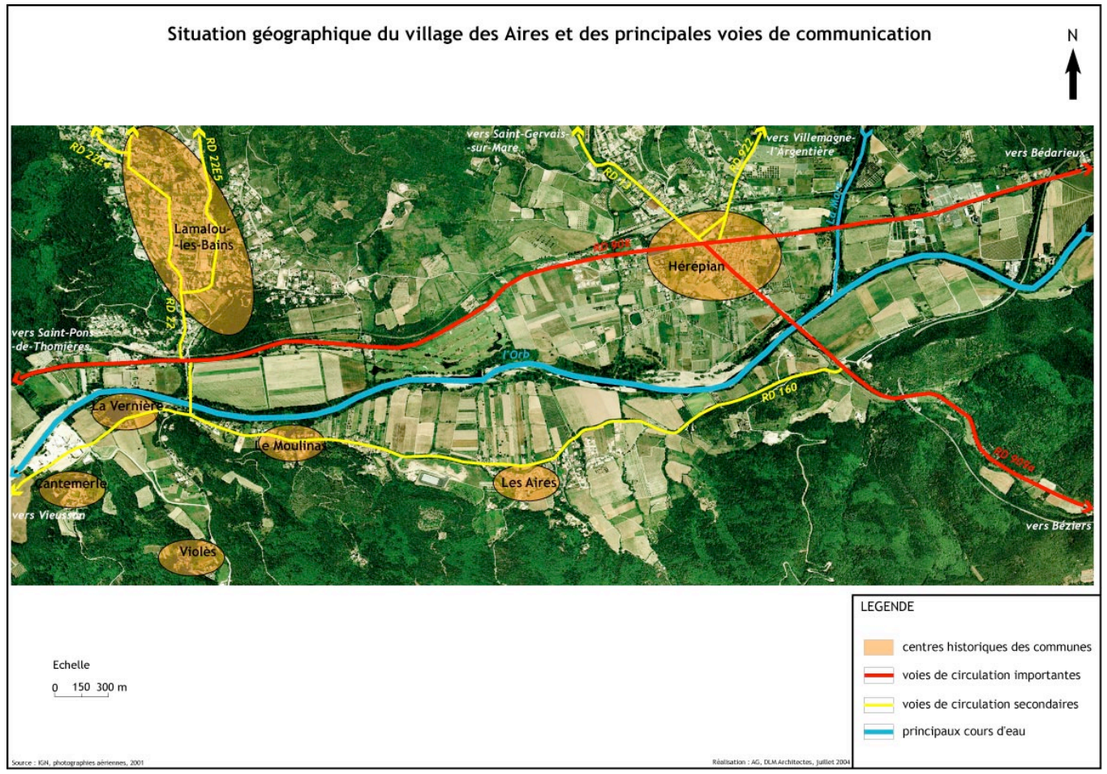
Carte n° 2 : *Le territoire communal des Aires*



Le territoire est constitué d'un village et de 9 hameaux. La carte suivante localise ces entités.
Il s'agit des hameaux,
- Des Abbes,
- Du Moulinas,
- De Violès,
- De Cantemerles,
- De Margal,

Plus ponctuellement on retrouve des fermes, des vestiges, des entreprises...
- Les Ombriès (ferme et lieu d'épandage des boues d'épuration),
- La Vernière (entreprise de mise en bouteille de l'eau éponyme),
- Le Péras (hameau en ruine),
- Le Gatinié (camping),
- Le Rossigné (ferme, bergerie),
- Saint-Michel de Mourcairol (chapelle et vestiges de l'ancienne forteresse).

Carte n° 3 : *La situation du village des Aires*

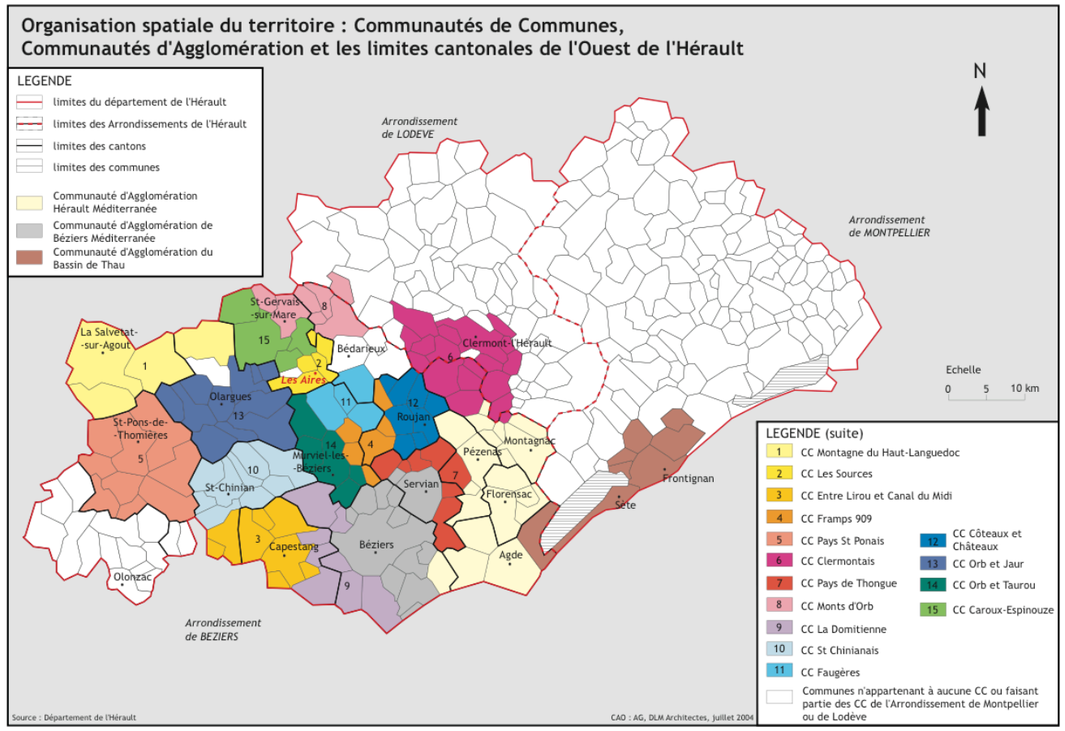


Les voies de communications sont importantes entre les Aires et les autres communes de l'autre rive de l'Orb. Il existe trois franchissements de l'Orb, l'un pour Hérépian, l'autre pour Lamalou-les-Bains (en réhabilitation), le troisième en direction du Poujol-sur-Orb.

1.2- L'environnement intercommunal

La commune se trouve dans le canton de Saint-Gervais-sur-Mare, chef-lieu de canton de 800 habitants. Dans cette partie du sillon Orb-Jaur, la commune se trouve sur le versant pauvre, isolé. En effet, les principales communes sont sur l'autre rive, ce sont les communes de Lamalou-les-Bains, d'Hérépian, du Poujols-sur-Orb... à l'exception d'Olargues en aval du Jaur l'affluent de l'Orb. Le territoire communal s'étend en longueur le long du fleuve languedocien sur plus de 5 kilomètres.

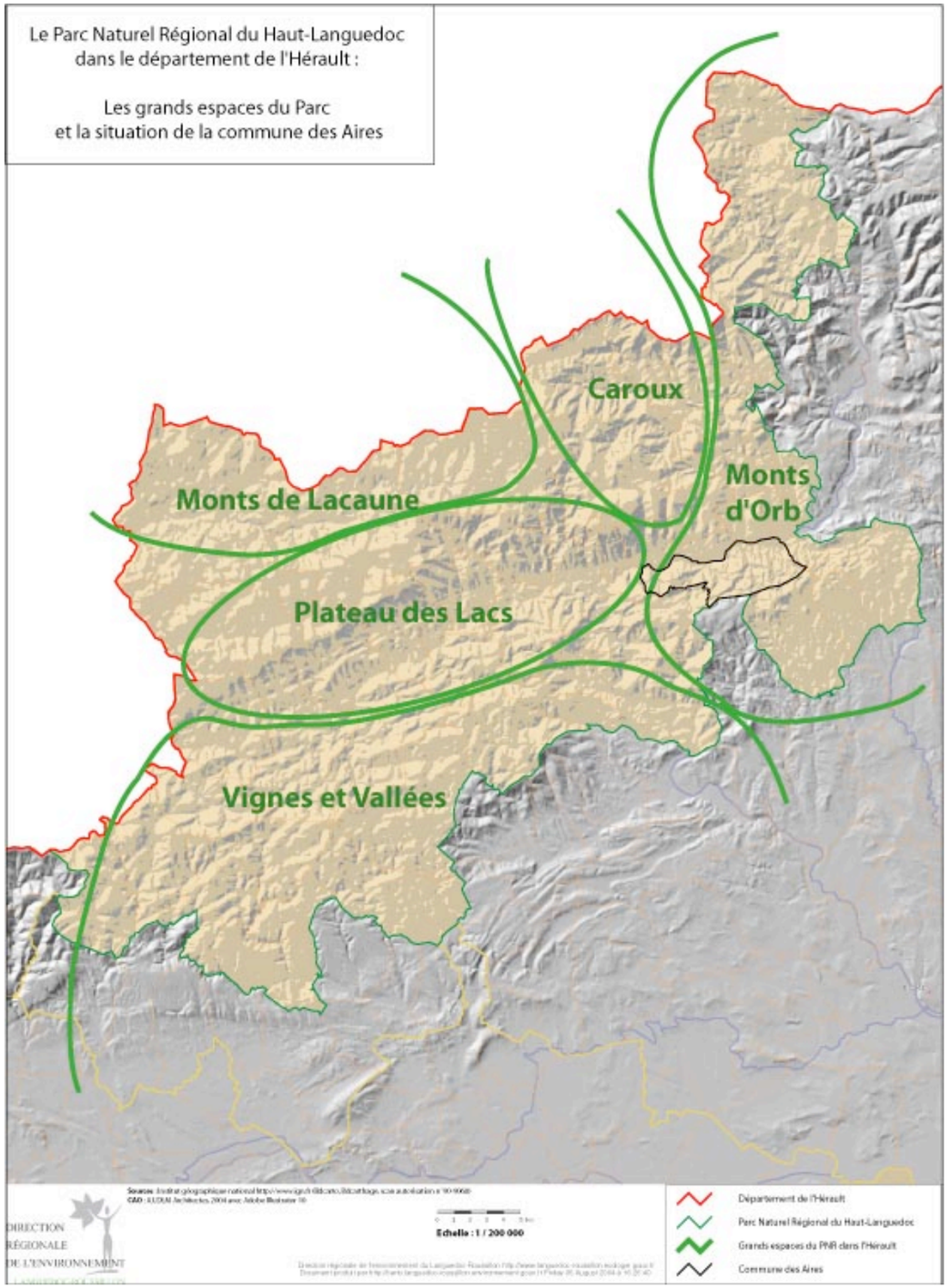
Carte n° 4 : *Les Aires, commune et communauté de communes*



La commune des Aires appartient à la communauté de communes des sources. Cet établissement public de coopération intercommunale regroupe les communes d'Hérépian, de Lamalou-les-Bains, de Villemagne-L'Argentière, et du Pradal. Cet EPCI tient son nom à la source d'eau Vernière et aux nombreuses activités thermales de Lamalou-les-Bains.

Elle fait partie du Parc Naturel Régional du Haut-Languedoc. La cartographie suivante montre l'étendue héraultaise du Parc naturel régional du Haut-Languedoc et ses différentes entités paysagères.

Carte n° 5 : *Le Parc Naturel Régional du Haut-Languedoc et les Aires*



Source : Diren LR, PNR du Haut-Languedoc
CAO : AJ, DLM Architectes, Août 2004

2-LE PAYSAGE

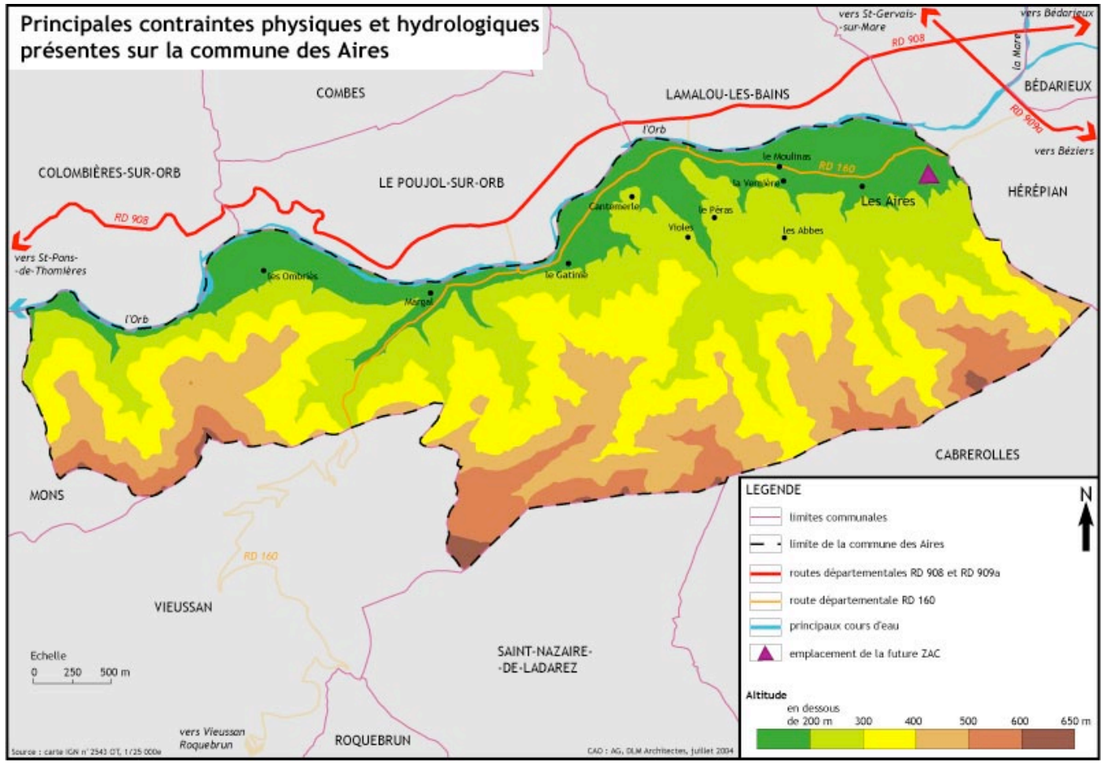
Le grand paysage

La commune airoise se trouve sur le flanc oriental du massif de la Montagne Noire. Sa géographie tourmentée abrite trois types de relief :

- La plaine alluviale de l'Orb,
- Les terrasses,
- Les versants boisés.

La carte du relief explique cette disposition.

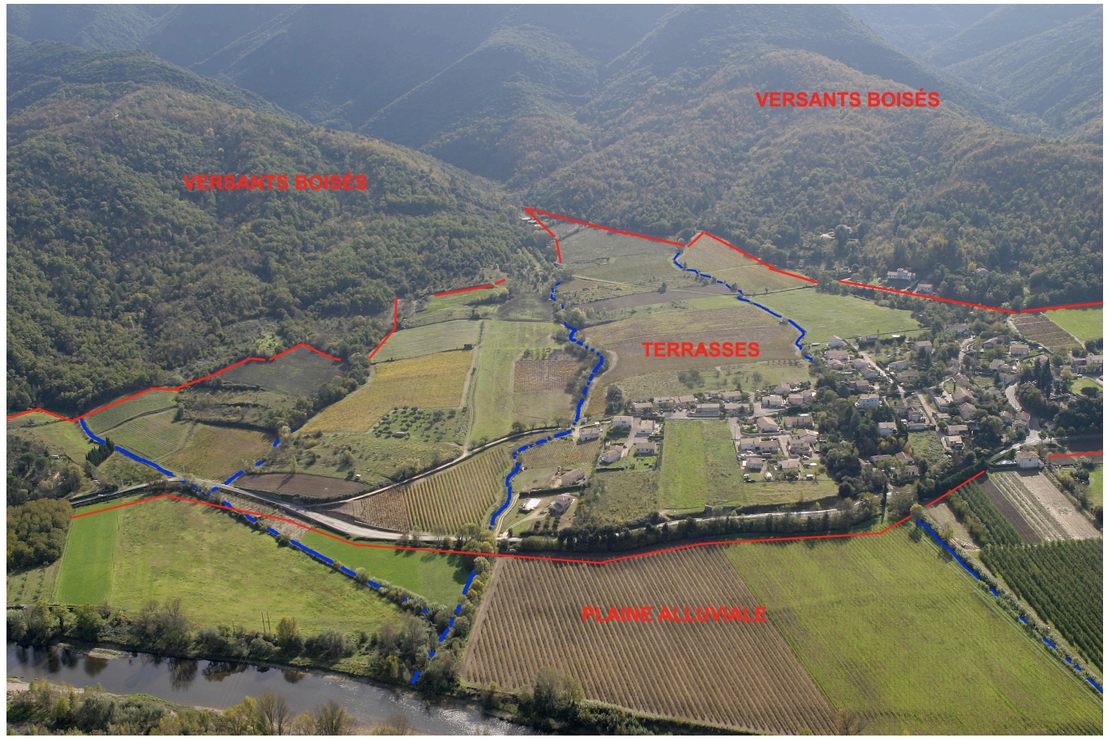
Carte n° 6 : *Le relief aux Aires*



La topographie s'accentue au sud. Les versants sont échancrés par un réseau hydrographique érosif. Les grandes entités paysagères se dessinent sous leur pression.

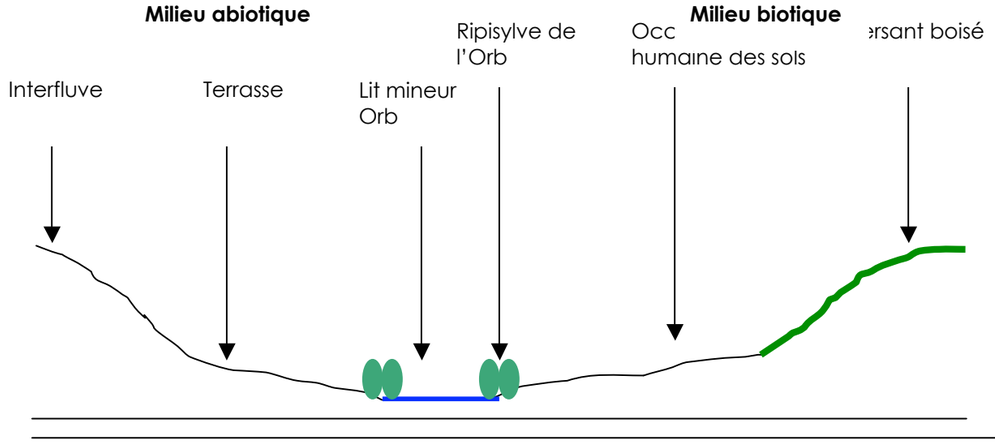
La photographie suivante illustre bien plus finement le découpage entre plaine alluviale, terrasses et versants boisés.

Photographie n° 1 : *Le relief aux Aires*



Ce grand paysage s'est façonné sous la pression des forces érosives de l'eau. En effet, l'Orb, mais également tous les ruisseaux et recs que compte la commune sont à l'origine de ce modelage.

Coupe schématique de l'Orb : *Un milieu très exploité*



Hormis les hameaux des Abbès, du Péras, de Violès, de Cantemerle et de Margal, les installations et activités humaines se trouvent sur les terrasses. Ces terrasses constituent un rempart au risque naturel d'inondation. Des aménagements du fleuve ont permis d'éviter des crises majeures. La plaine alluviale est utilisée pour l'agriculture, des activités sportives...

Les versants boisés abritent quelques hameaux et la carrière.

Les éléments forts du paysage

Les éléments forts du paysage sont soit d'origine anthropique soit d'origine naturelle. Des lignes de force se dégagent du paysage.

- La RD 160 ceinture la plaine alluviale et propose une rupture avec les terrasses plus élevées.
- Les hameaux construits sur des éperons rocheux,
- La Chapelle de Saint-Michel de Mourcairol,
- Les versants boisés.

Les versants boisés constituent la limite entre l'espace anthropique et l'espace naturel. En effet, la densité du couvert végétal (forêt de chênes vert...) marque l'opposition avec les terrasses ouvertes. L'interface entre les deux entités paysagères offre une zone de conflits qu'est la fermeture des paysages. En effet, la forêt gagne sur les espaces ouverts. Ces espaces sont souvent des reliquats agricoles laissés en friche. Ce manque d'entretien ou d'exploitation permet à la forêt de s'étendre par ses moyens naturels.

Les versants boisés connaissent des activités humaines. Il existe 5 hameaux, une carrière (l'usine d'extraction), une chapelle inscrite, une installation humaine (une bergerie, ferme). Les hameaux sont mis en valeur naturellement par leur écrin qu'est leur environnement. La photographie suivante illustre le hameau de Margal.

Photographies n° 2 et 3 : Le hameau de Margal





Ces deux photographies témoignent de la qualité précieuse de l'environnement naturel. La photographie suivante montre la situation du hameau des Abbès.

Photographie n° 4 : Les Abbès



La qualité architecturale des constructions rencontrées dans ces hameaux reste remarquable. Il s'agit de constructions typiques dont les matériaux sont encore d'origine. Les matériaux utilisés sont locaux, la pierre est de pays. Les ouvertures sont caractéristiques des maisons du haut-languedoc. Elles sont plus hautes que larges. Selon Jean LAFORGUE, Architecte du Patrimoine, on retrouve des maisons du XIème, XIIème, et du XIVème siècle sur le village, le hameau de Margal et des Abbès. Ce sont des constructions du type Mourcairol.

L'autre élément remarquable de ces versants boisés, c'est la présence de l'ancien château de Mourcairol. Il n'en reste que la Chapelle Saint-Michel, lieu de pèlerinage dont la réputation n'est plus à faire.

Les photographies suivantes montrent l'édifice inscrit, la Chapelle Saint-Michel de Mourcairol.

Photographies n° 5 et 6 : La chapelle Saint-Michel de Mourcairol sur son éperon rocheux

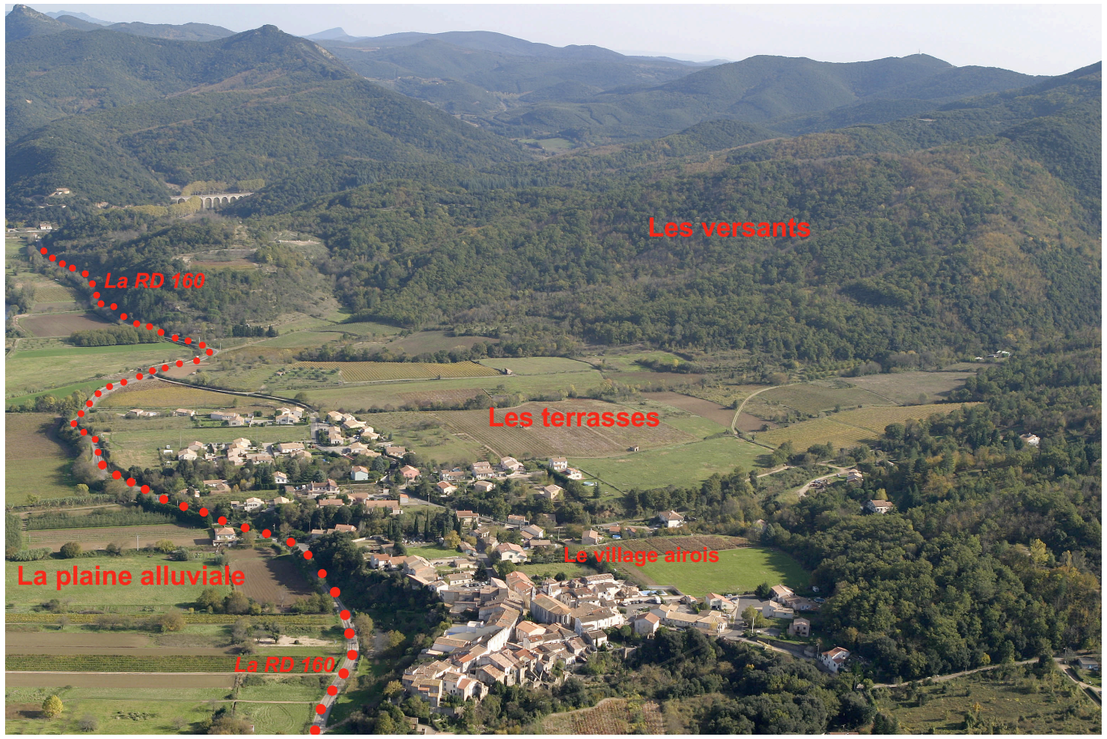




Cet édifice construit sur un éperon rocheux est visible depuis les routes départementales 160 (les Aires, Vieussan – Plaussenous) et 908 (Bédarieux, Saint-Pons-de-Thomières). Son accès se fait par des chemins de grande randonnée, ou par une voie de service.

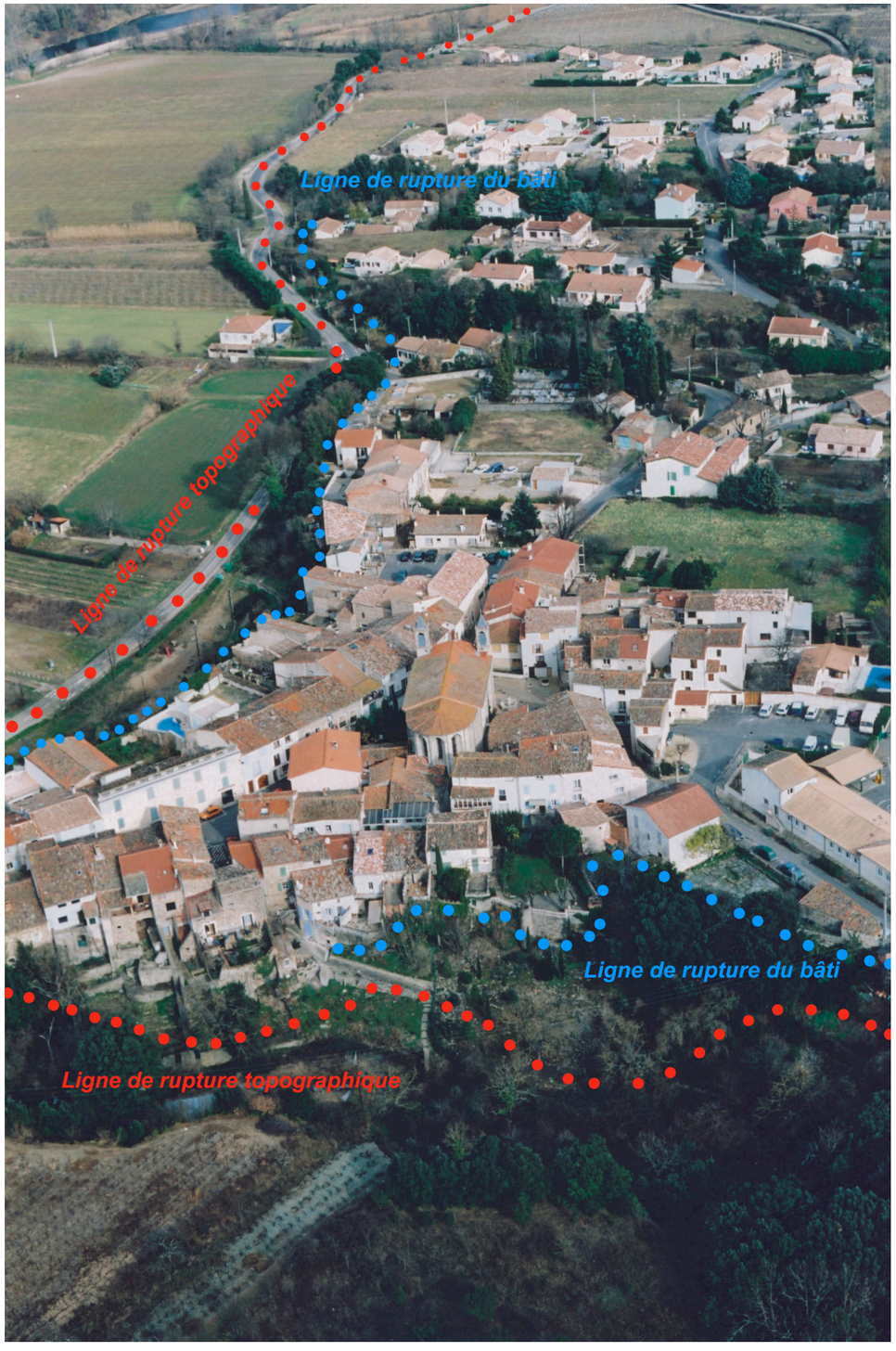
Les terrasses sont des milieux ouverts utilisés par l'Homme. Les éléments forts de cette entité paysagère sont les installations humaines. La route départementale 160 en est un. Elle crée la rupture entre la plaine alluviale et les terrasses supérieures.

Photographie n° 7 : *La RD 160 entre terrasses et plaine alluviale*



Les activités humaines surplombent la plaine alluviale. La photographie suivante montre cet aspect.

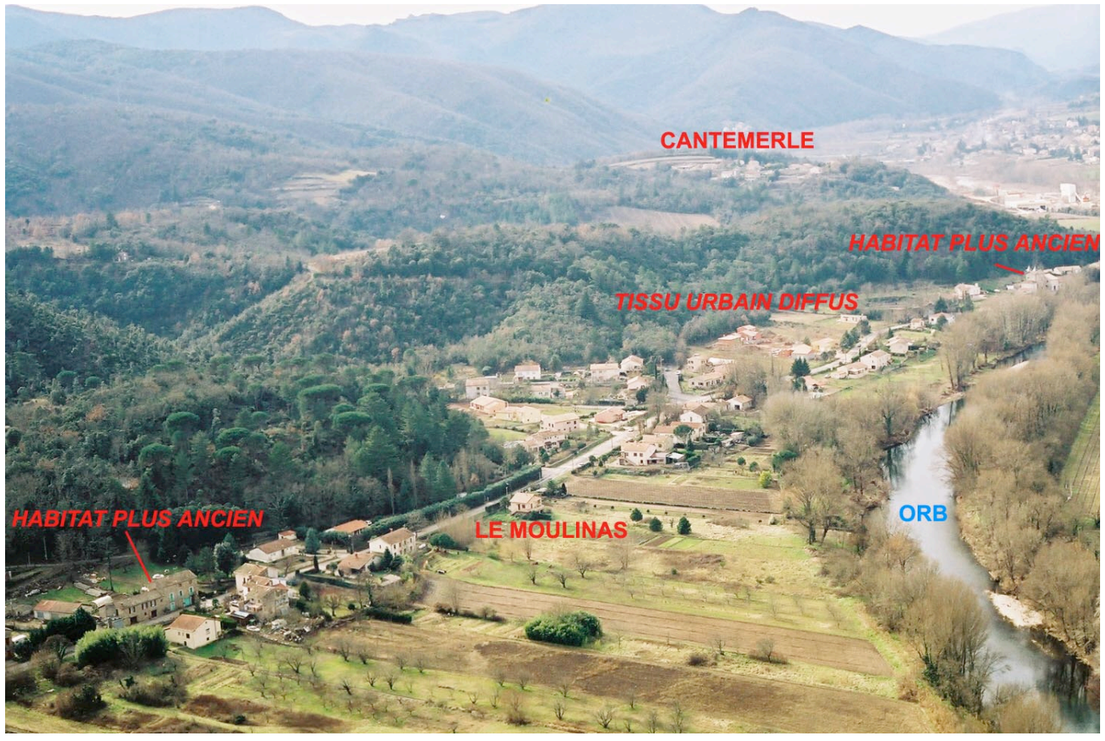
Photographie n° 8 : *Le village airois en surplomb*



Le village des aires est ceinturé à l'ouest par le ruisseau éponyme. Un fort talus a stoppé le développement des constructions. Plusieurs dizaines de mètres de large et une déclivité d'environ 12 mètres font de ce ruisseau une véritable barrière naturelle. À la lecture de ce paysage, les contraintes naturelles sont fortes. L'urbanisation les a respectées.

À mi-chemin entre les terrasses et la plaine alluviale se dresse le hameau du Moulinas. En effet, cet hameau s'est structuré autour de la RD 160. Les constructions y sont le plus souvent très récentes, deuxième moitée du 20ème siècle. Toutefois, au niveau des arènes, on retrouve des constructions plus anciennes. Ces constructions semblent cependant être plus récentes que celles observées sur les hameaux d'altitudes ou du village. Selon Jean LAFORGUE, Architecte du Patrimoine, on retrouve des maisons du XIème, XIIème, et du XIVème siècle sur le village, le hameau de Margal et des Abbès.
La forme du parcellaire observée sur le hameau du Moulinas rappelle les extensions récentes sous forme de lotissement qu'a connu le village. Les pareclles sont souvent plus importantes, les constructions ne sont pas en limites séparatives. Il s'agit le plus souvent de maisons individuelles qui donnent un tissu urbain diffus. La photographie suivante montre le Hameau du Moulinas.

Photographie n° 9 : *Le Moulinas et la RD 160 entre terrasses et plaine alluviale*



Sur cette photographie, la limite entre versants boisés et terrasses anthropiques reste très marquée. Ces versants sont une ligne de force du paysage tout comme la RD 160.
Autres éléments remarquables, les limites des parcelles agricoles. Toujours entre plaine alluviale et terrasses, ces activités humaines s'observent facilement.

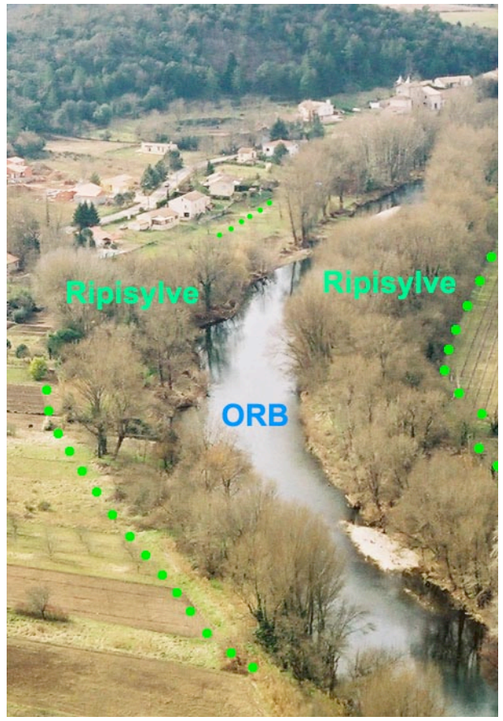
La plaine alluviale est dominée par l'exploitation agricole. Le découpage parcellaire montre une forme longitudinale. La desserte par la RD 160 et la limite au nord par l'Orb expliquent cette forme. Ces deux limites géographiques permettent d'avoir accès aux terres riches. La terre est riche en alluvions. Elle est favorable aux cultures fruitières et maraîchères.

Cet équilibre entre potentialité offerte par la nature et exploitation humaine est remis en cause. La plaine est gagnée par une urbanisation diffuse. Pourtant, ce milieu géographique est soumis au risque naturel d'inondation. Le plan de prévention des risques naturels d'inondation le précise.

L'autre ligne de force du paysage au niveau de l'entité plaine alluviale est la présence de la ripisylve de l'Orb. Elle fait l'objet d'un inventaire scientifique dénommé ZNIEFF. C'est une ripisylve arbustive et arborescente abritant des espèces rares et remarquables. Elle est présentée comme une "forêt galerie" abritant des espèces floristiques favorables au milieu humide. L'intérêt provient de cette dualité, entre milieu méditerranéen xérophile (sec) et milieu plus humide.

La photographie suivante illustre cette ripisylve arborescente.

Photographie n° 10 : *La ripisylve de l'Orb une entité écologique plus que paysagère*



D'un point de vue écologique, la faune et la flore font de cet élément naturel un milieu très convoité. Ce milieu est fragile, il est lié à l'eau. Les eaux de ruissellement doivent être filtrées avant de regagner le milieu naturel. Cette entité écologique ne doit pas servir de dépôt d'ordure.

D'un point de vue paysager, cet élément végétal se remarque de loin. Ce linéaire bordant le fleuve Orb marque la rupture avec les communes de l'autre rive. Cette délimitation est très nette, d'autant plus qu'elle est inscrite dans la représentation des citoyens des deux rives.

Les lignes de force du paysage airois sont remarquables, il convient d'y apporter une attention toute particulière lors de la définition du projet communal. Le plus souvent ces éléments seront à conforter.

- Les versants boisés devront rester le plus naturel possible, hormis les installations humaines sur les hameaux. Lesquelles devront rester dans leur configuration urbaine actuelle.
- Les terrasses feront l'objet d'une extension de l'urbanisation mesurée, dans la mesure où la topographie rythme les séquences urbaines. C'est ce que l'on nomme un urbanisme organique. Il respecte les données dictées par l'environnement naturel.
- Préserver la plaine alluviale d'une urbanisation risquée, conforter la ripisylve de l'Orb.
- Affirmer la rupture entre plaine alluviale et terrasses, notamment en renforçant la présence de la RD 160.

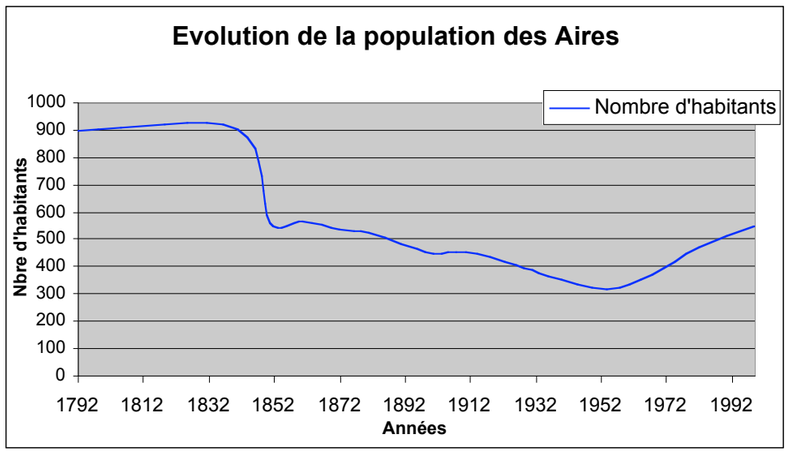
3-ANALYSE DEMOGRAPHIQUE : LE SOLDE MIGRATOIRE, UN INDICATEUR DETERMINANT

3.1- Historique démographique : une commune coupée en deux

La démographie est intimement liée à l'histoire. En 1846, les Aires se détache de Villecelle pour former deux communes distinctes. La courbe du nombre d'individus connaît une rupture. Aujourd'hui la commune de Villecelle rebaptisée Lamalou-les-Bains en 1879 compte 2156 habitants. La situation géographique Lamalou-les-Bains a été déterminante pour son développement. Elle est située sur la rive droite de l'Orb. C'est la rive qui connaît l'essor le plus important.

Depuis 1852 et jusque dans les années 1960, la population des Aires décroissait. Elle passait de 550 habitants en 1852 à 307 en 1952. C'est dans cette période que les communes de l'autre côté de l'Orb connaissent un essor remarquable. Depuis 1968 jusqu'à aujourd'hui, la population augmente de façon constante. Le nombre d'individus passe de 364 à 550 en 2001 (source INSEE).

Graphique n° 1 : *Evolution de la population sur la commune des Aires*



Source : INSEE RGP 1999

La hausse actuelle de la population résulte du solde migratoire.

3.2- Un solde migratoire salvateur

Le solde migratoire est le résultat obtenu en retranchant le nombre d'individus sortant au nombre d'individus entrant dans la commune. Cet indicateur permet également d'apprécier l'attractivité résidentielle de la commune. Effectivement, plus le solde migratoire est négatif et plus la commune est repoussante. A l'inverse, plus le solde migratoire est positif et plus la commune est attractive. Dans la réalité, d'autres facteurs influent fortement sur l'attractivité et le solde migratoire ne saurait être le seul élément d'appréciation de l'attractivité d'un territoire. Il en donne seulement une indication. Le solde migratoire sur le territoire communal montre qu'il exerce une attractivité certaine depuis 1975. Cette attractivité est de moins en moins forte. Le tableau suivant montre l'évolution du taux annuel du solde migratoire depuis 1975.

Tableau n° 1 : *Evolution du taux annuel du solde migratoire sur les Aires*

Périodes	**1975-1982**	**1982-1990**	**1990-1999**
Solde migratoire en %	+ 4,08	+ 1,61	+ 0,58

Source : INSEE RGP 1999

En revanche sur la même période, le solde migratoire du canton de Saint-Gervais-sur-Mare est positif mais avec des valeurs beaucoup moins fortes. Les cantons de Bédarieux et d'Olargues, autour de Saint-Gervais-sur-Mare, sont dans la même configuration.

Tableau n° 2 : *Comparaison du taux annuel du solde migratoire entre les Aires et les cantons de Saint-Gervais-sur-Mare, de Bédarieux et d'Olargues*

Périodes	**1975-1982**	**1982-1990**	**1990-1999**
Solde migratoire en % *Canton de Saint-Gervais-sur-Mare*	+ 1,36	+ 1,13	+ 0,87
Solde migratoire en % *Canton de Bédarieux*	+ 0,28	+ 0,04	+ 0,43
Solde migratoire en % *Canton d'Olargues*	+ 1,52	+ 0,98	+ 0,91
Solde migratoire en %	**+ 4,08**	**+ 1,61**	**+ 0,58**

Source : INSEE RGP 1999

La différence observée entre le taux annuel du solde migratoire pour les Aires et celui du canton est importante. Cela signifie que la commune était l'élément attractif du canton. Sur la période 1990-

1999 le taux annuel du solde s'essouffle. Les nouveaux arrivants sont de moins en moins nombreux. Le taux est même inférieur à celui qui est observé sur le canton. En revanche sur cette période, il se place entre le taux du canton de Bédarieux et le taux du canton d'Olargues. En extrapolant grossièrement, le canton de Bédarieux est moins attractif que les cantons de Saint-Gervais-sur-Mare et d'Olargues. A titre informatif, le taux annuel du solde migratoire sur les communes importantes du canton est retranscrit dans le tableau suivant.

TOUTES LES COMMUNES SE DEVELOPPENT

Tableau n° 3 : *Comparaison du taux annuel du solde migratoire entre les Aires et les communes importantes du canton de Saint-Gervais-sur-Mare*

Périodes	**1975-1982**	**1982-1990**	**1990-1999**
Solde migratoire en % *Saint-Gervais-sur-Mare*	+ 1,64	+ 1,56	+ 1,45
Solde migratoire en % *Lamalou-les-bains*	+ 1,22	+ 0,42	+ 0,19
Solde migratoire en % *Hérépian*	+ 1,15	+ 1,21	+ 1,31
Solde migratoire en % *Le Poujol-sur-Orb*	+ 0,43	+ 1,93	+ 0,35
Solde migratoire en % *Villemagne-l'Argentière*	+ 2,07	+ 1,70	+ 1,87
Solde migratoire en % *Taussac-la-Billière*	+ 3,31	+ 2,73	+ 0,56
Solde migratoire en % des Aires	**+ 4,08**	**+ 1,61**	**+ 0,58**

Source : INSEE RGP 1999

La baisse du taux annuel du solde migratoire pour les Aires est comparable à la baisse enregistrée par la commune de Taussac-la-Billière. On observe que le taux se maintient alors que trois communes connaissent un accroissement de nouveaux arrivants important. Ce sont les communes d'Hérépian, de Villemagne-l'Argentière et de Saint-Gervais-sur-Mare. Ce sont des communes dont la population est assez importante 429 habitants pour Villemagne-l'Argentière, 789 habitants pour Saint-Gervais-sur-Mare et 1394 habitants pour Hérépian. Un autre élément caractéristique de ces communes est important, c'est le niveau d'équipement.

C'est ce que montre le tableau suivant.

Tableau n° 4 : *Le niveau d'équipement des communes "attractives"*

Communes	**Les Aires**	**Hérépian**	**Saint-Gervais-sur-Mare**	**Villemagne-l'Argentière**
Niveau d'équipement	4	20	23	8
Niveau des équipements essentiels	C	A	B	A
Eloignement des équipements	3 km	1,2 km	3 km	3,1 km
Eloignement des produits et services	3 km	1,2 km	3 km	2,6 km
Distance à la commune la plus fréquentée	8 km	5 km	18 km	8 km

Source : INSEE inventaire communal 1998

Ce tableau montre que les communes qui ont un taux annuel de solde migratoire supérieur à celui des Aires sont soit mieux équipées, soit plus proches d'un centre soit les deux à la fois. Cela signifie que les communes plus équipées attirent plus d'individus.

La disponibilité des terrains est aussi propice à l'installation d'une nouvelle population. Pour apprécier l'indicateur "solde migratoire", il faut le croiser avec les indicateurs concernant le logement. Ces indicateurs sont :

- L'époque de construction,
- Le type d'habitat,
- La catégorie du logement (résidence principale, logement vacant…),
- La taille du logement.

D'autres variables sont décisives dans le choix de la commune de destination. Ce sont :

- La distance avec le travail,
- Les équipements sur la commune notamment pour les enfants (école communale, crèche)
- Les services de proximité
    - Les petits commerces,
    - Les médecins, les pharmacies…

Plusieurs facteurs expliquent la baisse du taux annuel du solde migratoire. Le premier est statistique. En effet, plus la population accroît plus la valeur absolue du solde migratoire doit être élevée

pour égaler le taux précédent. Par exemple, pour une population de 550 individus un solde migratoire positif de 2 % correspond à une hausse de 11 individus. La population passe à 561 individus. Une hausse du solde migratoire de 11 individus correspondrait alors à une augmentation de 1,9 %. C'est le premier facteur explicatif de la baisse du taux annuel du solde migratoire.

Les autres facteurs sont étudiés plus loin. Ce sont les indicateurs concernant le logement, les services et les équipements de proximité.

Le solde migratoire n'est pas le seul indicateur expliquant la variation de population, il y a également le solde naturel.

3.3- Le solde naturel : un vieillissement de la population enclenché

Le solde naturel est la différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès. Pour calculer le taux annuel du solde naturel il faut retrancher le taux annuel de mortalité au taux annuel de natalité.

Cet indicateur témoigne de la dynamique démographique de la commune. Si les naissances sont plus nombreuses que les décès, alors la population sera rajeunissante et à l'inverse si les décès sont plus nombreux que les naissances, la population sera vieillissante. Le tableau suivant montre l'évolution du taux annuel du solde naturel sur la commune des Aires.

Tableau n° 5 : *Evolution du taux annuel du solde naturel sur les Aires*

Périodes	**1975-1982**	**1982-1990**	**1990-1999**
Solde naturel en %	- 0,35	+ 0,15	- 0,43

Source : INSEE RGP 1999

Le taux est positif sur la période 1982-1990. en revanche, il est négatif sur les deux autres périodes 1975-1982 et 1990-1999. Observons le comportement du taux annuel du solde migratoire sur les cantons de Saint-Gervais-sur-Mare, de Bédarieux, d'Olargues et de Lunas dans le tableau suivant.

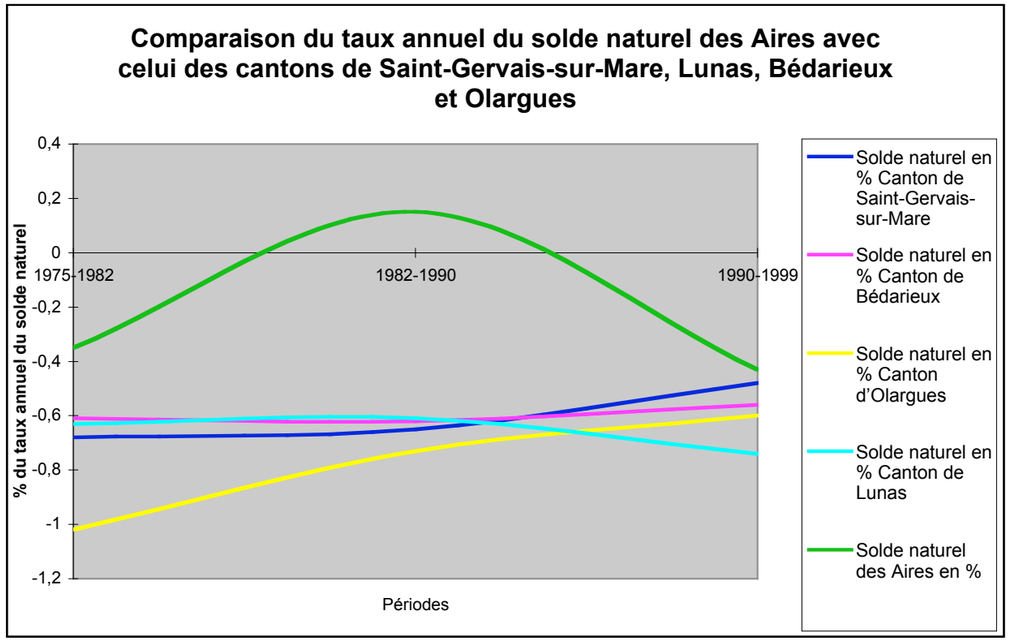
Tableau n° 6 : *Comparaison du taux annuel du solde naturel entre les Aires et les cantons de Saint-Gervais-sur-Mare, de Bédarieux, de Lunas et d'Olargues*

Périodes	**1975-1982**	**1982-1990**	**1990-1999**
Solde naturel en % *Canton de Saint-Gervais-sur-Mare*	- 0,68	- 0,65	- 0,48
Solde naturel en % *Canton de Bédarieux*	- 0,61	- 0,62	- 0,56
Solde naturel en % *Canton d'Olargues*	- 1,02	- 0,73	- 0,60
Solde naturel en % *Canton de Lunas*	- 0,63	- 0,61	- 0,74
Solde migratoire en %	**- 0,35**	**+ 0,15**	**- 0,43**

Source : INSEE RGP 1999

Le graphique ci-dessous illustre le tableau ci-dessus.

Graphique n° 2 : *Comparaison du taux annuel du solde naturel entre les Aires et les cantons de Saint-Gervais-sur-Mare, de Bédarieux, de Lunas et d'Olargues*



Source : INSEE, conception DLM Urbanistes

Excepté le canton de Lunas, les autres cantons connaissent une hausse de leur solde naturel sur les périodes 1975 – 1999. Le solde naturel de la commune des Aires est supérieur aux autres taux

des cantons. Il connaît une période positive en 1982-1990. Après cette période, il diminue considérablement. Cette période positive est dû au fort taux du solde migratoire de la période précédente + 4,08 % par an entre 1975 et 1982. Ce fort taux résulte d'une ouverture à l'urbanisation par la création de lotissements. Cela signifie que la population migrante est jeune, en couple et plutôt sans enfant. L'agrandissement du couple avec la naissance d'enfant offre un taux de natalité supérieur au taux de mortalité.

L'enjeu est de faire redémarrer le taux de natalité avec l'arrivée de population plus jeune. Le taux de natalité est le premier indicateur qui permet de déterminer le solde naturel. Le taux de natalité est exprimé en ‰ (pour mille), il représente le nombre de naissances survenues pour mille individus. Il est calculé sur une année.

Observons le comportement des taux de natalité et de mortalité sur la commune des Aires et sur les cantons alentour.

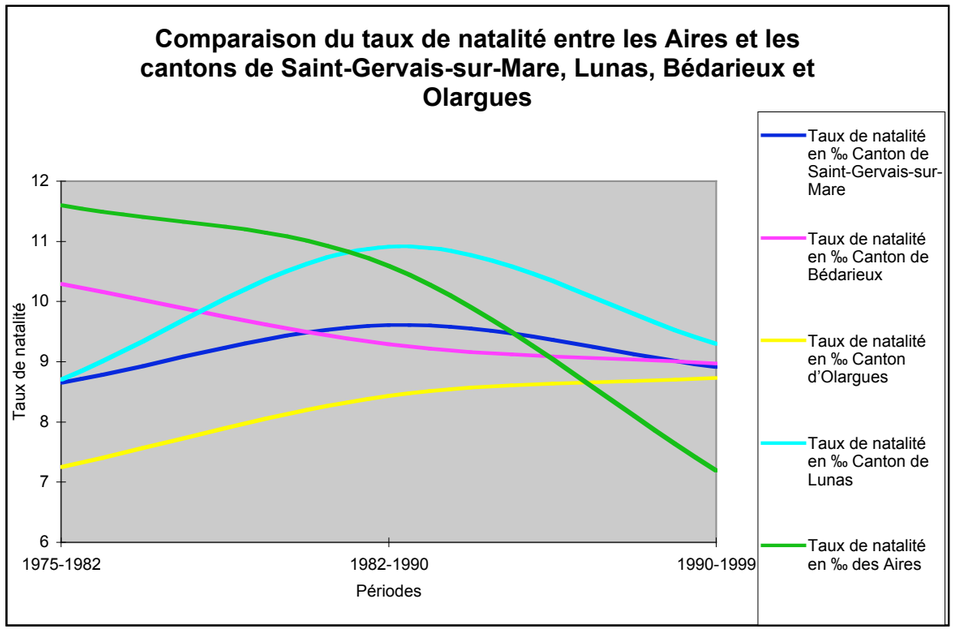
Tableau n° 7 : *Comparaison du taux de natalité entre les Aires et les cantons de Saint-Gervais-sur-Mare, de Bédarieux, de Lunas et d'Olargues*

Périodes	**1975-1982**	**1982-1990**	**1990-1999**
Taux de natalité en ‰ *Canton de Saint-Gervais-sur-Mare*	8,65	9,61	8,91
Taux de natalité en ‰ *Canton de Bédarieux*	10,29	9,29	8,97
Taux de natalité en ‰ *Canton d'Olargues*	7,25	8,43	8,73
Taux de natalité en ‰ *Canton de Lunas*	8,70	10,91	9,30
Taux de natalité en ‰ des Aires	**11,60**	**10,59**	**7,19**

Source : INSEE RGP 1999

Le taux de natalité de la commune des Aires est élevé pour la période 1975-1990, il est largement supérieur aux taux rencontrés dans les cantons voisins. Le graphique de la page suivante montre que le taux de natalité des Aires était supérieur à tous les autres pour la période 1975-1982. Il devient pour la période 1990-1999 inférieur à tous les autres.

Graphique n° 3 : *Le taux de natalité*



Source : INSSE RGP 1999 conception DLM Urbanistes

Sur la période 1990-1999, les taux de natalité des cantons sont autour de 9 ‰. La natalité airoise est nettement en deçà. Elle est de 7,19 ‰. Cette faiblesse de la natalité par rapport aux moyennes enregistrées sur les communes voisines s'explique par un vieillissement de la population.

Le taux de mortalité est le second indicateur qui permet de déterminer le solde naturel. Le taux de mortalité est exprimé en pour mille (‰), il représente le nombre de décès survenus pour mille individus. Il est calculé sur une année.

Tableau n° 8 : *Evolution du taux de mortalité sur les Aires*

Périodes	**1975-1982**	**1982-1990**	**1990-1999**
Taux de mortalité en ‰	15,12	9,05	11,51

Source : INSEE RGP 1999

Globalement, le taux de mortalité diminue, il passe de 15,12 ‰ pour la période 1975-1982 à 11,51 ‰ pour la période 1990-1999. Cette baisse s'explique d'une part par un allongement de la durée de la vie. Elle s'explique également par un effectif réduit pour la classe d'âge de plus de 75 ans. En fait, les personnes "fragiles" sont moins nombreuses mais avec une durée de vie plus grande.

La situation sur les cantons est retracée dans le tableau suivant.

Tableau n° 9 : *Comparaison du taux de mortalité entre les Aires et les cantons de Saint-Gervais-sur-Mare, de Bédarieux, de Lunas et d'Olargues*

Périodes	**1975-1982**	**1982-1990**	**1990-1999**
Taux de mortalité en ‰ *Canton de Saint-Gervais-sur-Mare*	15,48	16,12	13,72
Taux de mortalité en ‰ *Canton de Bédarieux*	16,37	15,56	14,60
Taux de mortalité en ‰ *Canton d'Olargues*	17,43	15,75	14,71
Taux de mortalité en ‰ *Canton de Lunas*	15,02	16,99	16,70
Taux de mortalité en ‰ des Aires	**15,12**	**9,05**	**11,51**

Source : INSEE RGP 1999

L'élément le plus remarquable est la faiblesse du taux de mortalité sur les Aires. Le taux des autres cantons est sans équivoque. Il est en moyenne pour la dernière période entre deux recensements (1990-1999) inférieur à plus de deux points pour le taux qui lui est juste supérieur. Cet écart est important. Cela signifie que la population des Aires est plus jeune que celle rencontrée en moyenne dans les cantons voisins.

Il est intéressant de voir comment se répartit la population. C'est ce que montre le tableau suivant.

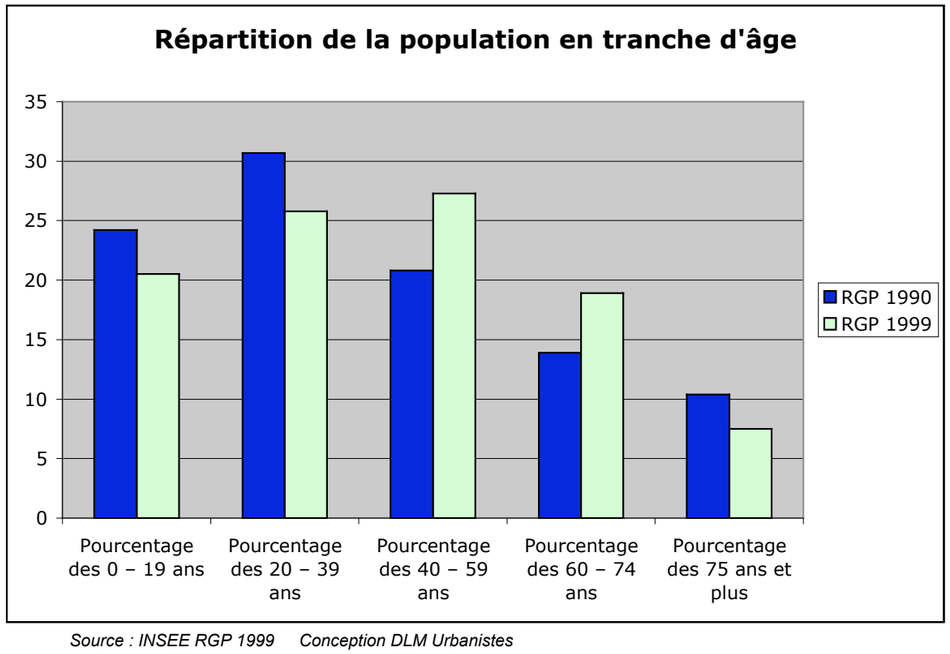
Tableau n° 10 : *Evolution de l'âge de la population des Aires*

Périodes	**1990**	**1999**
Pourcentage des 0 – 19 ans	24,2	20,5
Pourcentage des 20 – 39 ans	30,7	25,8
Pourcentage des 40 – 59 ans	20,8	27,3
Pourcentage des 60 – 74 ans	13,9	18,9
Pourcentage des 75 ans et plus	10,4	7,5

Source : INSEE RGP 1999

Le graphique ci-dessous illustre l'évolution de la répartition de la population entre les recensements de 1990 et 1999.

Graphique n° 4 : *Evolution de la répartition de la population*



Source : INSEE RGP 1999 Conception DLM Urbanistes

La population de moins de 40 ans est moins importante en 1999 qu'en 1990. En revanche, la population comprise entre 40 et 74 ans est plus importante en 1999 qu'en 1990. La population âgée de plus de 75 ans est moins importante en 1999.

Il y a un vieillissement de la population, même si paradoxalement les plus de 75 ans sont de moins en moins importants. La population airoise est jeune, elle a cependant, tendance à vieillir. Sa situation est moins préoccupante que celles qui sont rencontrées sur les cantons voisins. En revanche, un point important est à souligner : la sous-représentation des plus de 75 ans. En effet, lorsque l'on observe la représentation des 75 ans et plus on s'aperçoit qu'ils sont beaucoup moins nombreux que sur l'ensemble du canton, ou que sur l'ensemble des cantons. C'est ce que montre le tableau suivant.

Tableau n° 11 : *Comparaison du taux des plus de 75 ans entre les Aires et les cantons de Saint-Gervais-sur-Mare, de Bédarieux, de Lunas et d'Olargues*

Périodes	**1990**	**1999**
Taux de mortalité en ‰ *Canton de Saint-Gervais-sur-Mare*	13,2	14,1
Taux de mortalité en ‰ *Canton de Bédarieux*	12,8	13,5
Taux de mortalité en ‰ *Canton d'Olargues*	13,2	15,2
Taux de mortalité en ‰ *Canton de Lunas*	15,3	17,1
Taux de mortalité en ‰ des Aires	**10,4**	**7,5**

Source : INSEE RGP 1999

Le résultat est sans équivoque. La principale explication, c'est que la commune est sous-équipée en commerces, et en maison de retraite. Comme l'a montré l'étude INSEE au travers de l'inventaire communal de 1998, la commune des Aires est faiblement pourvue en commerces de proximité. Elle obtient une note de 4 sur 36 en ce qui concerne son niveau d'équipement. Il faut faire 3 kilomètres pour trouver les équipements essentiels. Ils se trouvent sur les communes d'Hérépian ou de Lamalou-les-bains.

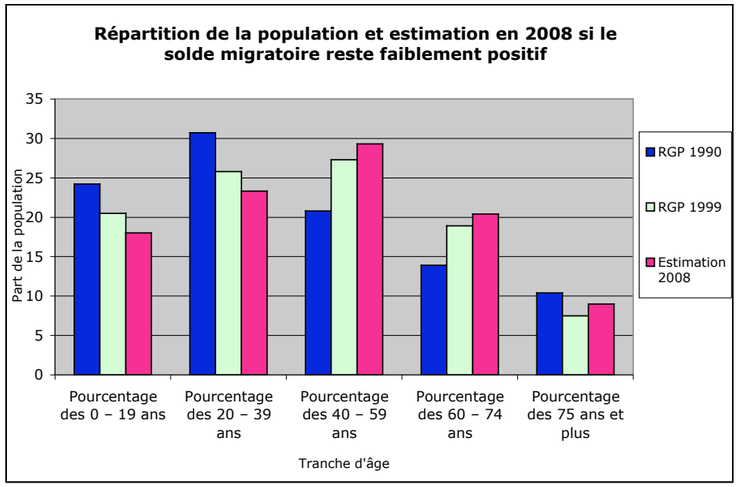
Le plus remarquable dans l'analyse démographique c'est que le dynamisme de la commune résulte du solde migratoire. Ce dernier traduit l'attrait des populations pour la commune. Cet attrait correspond en réalité à la disponibilité en terrain. Si les capacités d'accueil sont suffisantes la population émigrante peut s'installer. La faiblesse en équipement marque toutefois un déclin des personnes âgées de plus de 75 ans qui ne trouvent plus le confort. Les communes voisines dotées de maisons de retraite et d'équipements de proximité attirent cette population. L'offre également en logement et en espace urbanisable est aussi à l'origine de ce vieillissement de la population.

3.4- L'avenir de la commune passe par un renouvellement de la population

La situation démographique est capitale pour le développement de la commune. En effet, le solde naturel est déficitaire. Le vieillissement de la population n'arrange pas ce phénomène car il va augmenter à terme le taux de mortalité. Donc, en prolongement de la situation existante, c'est le village qui se meurt. Le taux de natalité va continuer à diminuer, tandis que le taux de mortalité va continuer de croître. Le solde naturel sera fortement déficitaire. Pour enrayer cet engrenage, la population doit se renouveler. Il faut attirer de nouvelles populations plus jeune.

Le graphique ci-dessous montre l'évolution du vieillissement de la population. La prospective est établie avec une rupture dans la linéarité du phénomène. C'est à dire que le phénomène est pondéré. Il est nettement moins marqué que pour la période 1990-1999.

Graphique n° 5 : *Répartition de la population au voisinage de 2008*

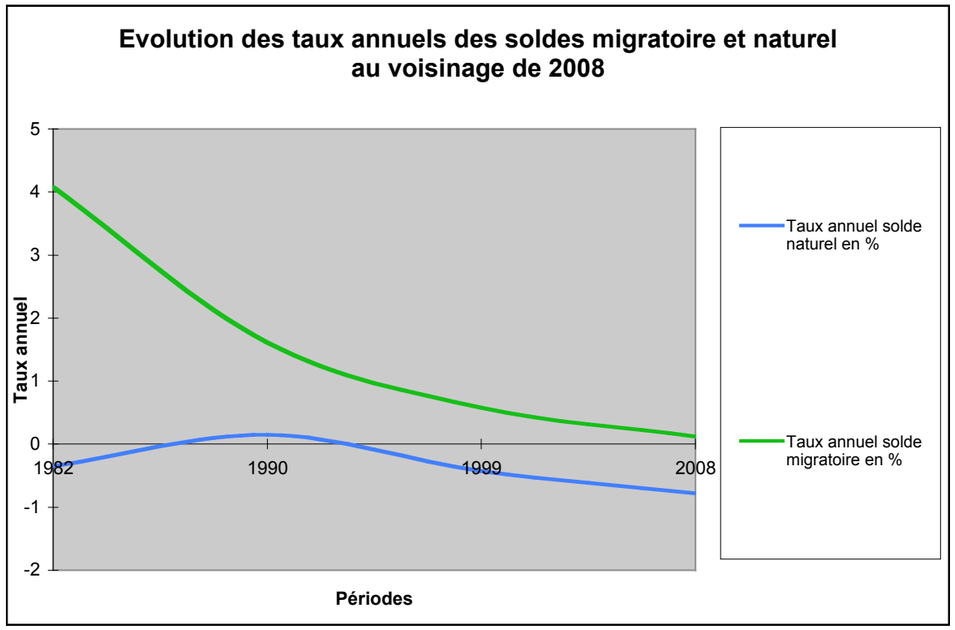


Conception DLM Urbanistes

Cette atténuation du phénomène est possible si le solde migratoire reste faiblement positif. Sans être alarmant, la situation pourrait être davantage accentuée avec une hausse de la part de la population de plus de 75 ans qui repasse la barre des 10 %.

Le graphique ci-dessous montre ce que serait l'évolution des soldes migratoire et naturel au voisinage de 2008 si aucune mesure d'urbanisation serait prise.

Graphique n° 6 : *Evolution des taux annuel des soldes migratoire et naturel en 2008*



Conception : DLM Urbanistes

L'attractivité de la commune ne résulte pas uniquement de la disponibilité des terrains même si la géographie dans la moyenne vallée de l'Orb pose de gros problèmes. La commune doit être en mesure de proposer des équipements favorables à son développement. L'enquête sur le territoire de la commune montre que la question de la proximité n'est pas un souci. Une question soulève le problème de la proximité des équipements et des services. Les résultats distinguent les hameaux du village. La question de la proximité par les habitants du village est prise en considération, certainement du fait d'une centralité avortée, qui se cherche. En revanche, les habitants des hameaux sont habitués à se servir de la voiture pour se déplacer et atteindre les équipements nécessaires.

4-LES MENAGES : DE PLUS EN PLUS DE MENAGES DE 1 A 2 INDIVIDUS

Les ménages constituent la cellule de base pour les études démographiques. Le ménage est constitué par les personnes formant un foyer. Au niveau national la taille des ménages diminue. Il est de plus en plus rare de trouver des familles nombreuses avec pus de trois enfants.

La taille des ménages airois diminue également. C'est ce que montre le tableau suivant.

Tableau n° 12 : *Evolution de la taille des ménages Airois*

Années	**1982**	**1990**	**1999**
Taille des ménages	2,7	2,6	2,4

Source : INSEE RGP 1999

Regardons comment se comporte la taille des ménages dans les cantons voisins.

Tableau n° 13 : *Comparaison de la taille des ménages entre les Aires et les cantons de Saint-Gervais-sur-Mare, de Bédarieux, de Lunas et d'Olargues*

Périodes	**1982**	**1990**	**1999**
Taille des ménages *Canton de Saint-Gervais-sur-Mare*	2,4	2,3	2,2
Taille des ménages *Canton de Bédarieux*	2,4	2,3	2,2
Taille des ménages *Canton d'Olargues*	2,5	2,4	2,2
Taille des ménages Canton de Lunas	2,4	2,3	2,2
Taille des ménages des Aires	***2,7***	***2,6***	***2,4***

Source : INSEE RGP 1999

Le phénomène de réduction de la taille des ménages se confirme dans les cantons voisins. Toutefois, le nombre d'individus par ménage reste plus important pour les foyers airois que pour les foyers rencontrés dans les cantons voisins. Pour dix ménages, nous avons en 1999 24 Airois contre 22 individus sur un autre canton.

C'est une spécificité d'une commune rurale. Est-ce à dire qu'il s'agit d'une uniformisation pour rejoindre les communes plus "urbaines" ?

En 1999, la population airoise se répartie comme suit :

Tableau n° 14 : *La taille des ménages Airois*

Taille des ménages	**1999**	**1999**
1 personne	21,9 %	49
2 personnes	38,4 %	86
3 personnes	21,4 %	48
4 personnes	13,4 %	30
5 personnes	3,1 %	7
6 personnes et plus	1,8 %	4
Total	**100 %**	**224**

Source : INSEE RGP 1999

En valeur absolue, les ménages de deux individus sont les plus représentés avec 86 unités contre 49 pour les ménages à un individus et 48 pour les ménages à trois individus. Pour généraliser, les ménages de 1 à 4 individus sont courants. Plus de 8 ménages sur dix sont composés de trois individus ou moins. Plus de 6 ménages sur dix sont composés de deux individus ou moins.

Ce sont les caractéristiques d'une population jeune qui à tendance à vieillir du fait de la réduction de la taille des ménages. Rappelons que si la population vieillit c'est que dans un premier temps elle est jeune. C'est ce que montre le tableau ci-dessus.

Tableau n° 15 : *La taille des ménages Airois comparée à celle du canton de Saint-Gervais-sur-Mare*

Taille des ménages	***1999***	***1999***	**1999 ***
1 personne	*21,9 %*	*49*	33,1 %
2 personnes	*38,4 %*	*86*	34,8 %
3 personnes	*21,4 %*	*48*	16,2 %
4 personnes	*13,4 %*	*30*	11,5 %
5 personnes	*3,1 %*	*7*	3,3 %
6 personnes et plus	*1,8 %*	*4*	1,2 %
Total	***100 %***	***224***	**100 %**

Source : INSEE RGP 1999 ** Population du canton de Saint-Gervais-sur-Mare*

Sur le canton de Saint-Gervais-sur-Mare 2 ménages sur 3 sont composés de trois individus au maximum. Lorsque nous avons étudié l'indicateur d'âge, nous nous sommes aperçus que 14,1 % de la population du canton est âgée de plus de 75 ans. Ces personnes vivent en couple où sont seules. C'est une raison qui explique l'important taux de ménages à 1 et 2 individus. Les maisons de retraites expliques en partie ce phénomène.

5-LES ACTIFS

Les chiffres du chômage sont défavorables pour la région Languedoc-Roussillon. Ils la placent en dernière position après la Corse. En octobre 2002, le chômage atteint 13,6 % dans la région. Il est nettement supérieur à la moyenne nationale. C'est ce que montre le tableau suivant.

Tableau n° 16 : *Les chiffres du chômage par région*

Trimestre	3ème trim 2001	2ème trim 2002	3ème trim 2002
Alsace	5,6	6,5	6,6
Aquitaine	9,2	9,1	9,2
Auvergne	8,2	8,0	8,0
Bourgogne	7,6	7,9	8,0
Bretagne	7,3	7,6	7,7
Centre	7,1	7,5	7,5
Champagne - Ardenne	9,3	9,3	9,2
Corse	11,4	10,4	10,2
Franche-Comté	6,6	7,4	7,6
Ile-de-France	7,6	8,4	8,6
Languedoc - Roussillon	***13,6***	***13,6***	***13,6***
Limousin	6,7	6,7	6,7
Lorraine	7,9	8,4	8,5
Midi - Pyrénées	9,4	9,3	9,2
Nord-Pas-de-Calais	12,2	12,1	12,0
Basse - Normandie	8,2	8,5	8,7
Haute-Normandie	10,0	9,9	10,0
Pays de la Loire	7,5	7,6	7,6
Picardie	9,8	9,9	9,8
Poitou - Charentes	8,7	8,6	8,7
Provence - Alpes -Côte d'Azur	12,2	11,7	11,6
Rhône - Alpes	7,4	7,8	7,9
Ensemble métropole	**8,7**	**9,0**	**9,0**

Sources : DRTEFP et INSEE

Il en va de même pour les départements. Le tableau suivant donne les statistiques du chômage pour les trois derniers trimestres en France :

Tableau n° 17 : *Les chiffres du chômage par département*

	3ème T 2001	2ème T 2002	3ème T 2002
Ain	4,8	5,3	5,4
Aisne	11,8	11,5	11,5
Allier	9,1	8,9	8,9
Alpes-de-Haute-Provence	10,3	10,1	10,2
Hautes-Alpes	8,1	7,8	8,0
Alpes-Maritimes	9,9	10,0	10,0
Ardèche	9,1	9,3	9,4
Ardennes	12,3	12,4	12,3
Ariège	9,6	9,5	9,6
Aube	9,3	9,6	9,6
Aude	***11,7***	***11,4***	***11,4***
Aveyron	5,2	5,3	5,6
Bouches-du-Rhône	13,8	12,9	12,8
Calvados	8,9	9,2	9,4
Cantal	7,0	6,4	6,5
Charente	9,2	9,2	9,2
Charente-Maritime	10,6	10,4	10,5
Cher	8,7	8,7	8,7
Corrèze	6,2	6,1	6,2
Corse-du-Sud	11,0	10,0	10,0
Haute-Corse	11,8	10,7	10,4
Côte-d'Or	7,2	7,5	7,6
Côtes-d'Armor	7,3	7,6	7,6
Creuse	7,9	7,5	7,2
Dordogne	8,8	8,4	8,5
Doubs	6,7	7,7	7,8
Drôme	9,9	10,0	10,4
Eure	8,3	8,8	8,8
Eure-et-Loir	6,8	7,5	7,6
Finistère	7,8	7,8	8,0
Gard	***14,0***	***13,8***	***14,0***
Haute-Garonne	10,7	10,4	10,3
Gers	6,3	6,0	6,1
Gironde	9,8	9,7	9,9
Hérault	***14,7***	***14,9***	***14,9***
Ille-et-Vilaine	6,4	6,9	6,9
Indre	7,8	7,7	7,6
Indre-et-Loire	7,7	8,0	7,9
Isère	7,5	7,8	7,9
Jura	5,6	6,5	6,6
Landes	8,1	8,3	8,2
Loir-et-Cher	7,0	7,3	7,7
Loire	8,9	8,8	9,0
Haute-Loire	7,3	7,3	7,3
Loire-Atlantique	8,6	8,6	8,5
Loiret	5,9	6,5	6,6
Lot	7,8	8,0	7,8
Lot-et-Garonne	9,1	8,9	9,0
Lozère	***5,5***	***5,3***	***5,4***
Maine-et-Loire	7,9	7,9	7,9
Manche	8,0	8,0	8,2
Marne	8,1	7,8	7,9
Haute-Marne	8,4	8,4	8,4
Mayenne	4,8	5,1	5,2
Meurthe-et-Moselle	7,9	8,2	8,3
Meuse	7,9	8,3	8,3
Morbihan	8,1	8,5	8,4
Moselle	7,8	8,1	8,4
Nièvre	8,0	8,2	8,2
Nord	12,3	12,2	12,2
Oise	7,8	8,2	8,3
Orne	7,2	7,5	7,7
Pas-de-Calais	12,1	11,9	11,7
Puy-de-Dôme	8,2	8,1	8,2
Pyrénées-Atlantiques	8,7	8,8	8,8
Hautes-Pyrénées	10,2	10,3	9,6
Pyrénées-Orientales	***13,4***	***13,4***	***13,4***
Bas-Rhin	5,9	6,8	6,8
Haut-Rhin	5,1	6,1	6,4
Rhône	7,4	7,8	8,1
Haute-Saône	7,1	7,3	7,5
Saône-et-Loire	8,0	8,2	8,4
Sarthe	7,2	7,4	7,4
Savoie	7,3	7,4	7,5
Haute-Savoie	6,0	6,6	6,6
Paris	9,1	10,0	10,3
Seine-Maritime	10,8	10,5	10,6
Seine-et-Marne	5,7	6,3	6,5
Yvelines	5,5	6,3	6,4
Deux-Sèvres	6,8	6,6	6,7
Somme	10,8	10,8	10,4
Tarn	9,7	9,7	9,6
Tarn-et-Garonne	9,4	9,5	9,5
Var	13,0	12,6	12,3
Vaucluse	11,4	10,9	10,8
Vendée	6,6	6,7	6,7
Vienne	7,5	7,5	7,6
Haute-Vienne	6,6	6,8	6,8
Vosges	8,5	9,2	9,3
Yonne	7,2	7,5	7,8
Territoire de Belfort	7,4	8,3	8,7
Essonne	5,5	6,3	6,4
Hauts-de-Seine	7,0	8,0	8,1
Seine-Saint-Denis	11,4	12,2	12,4
Val-de-Marne	7,5	8,1	8,3
Val-d'Oise	7,5	8,3	8,4
Ensemble métropole	**8,7**	**9,0**	**9,0**

Sources : DRTEFP et INSEE

Le département de l'Hérault connaît le plus fort taux de chômage avec 14,9 %, il est suivi par les départements du Gard avec 14 % et des Pyrénées-Orientales avec 13,4 %. Il s'agit des trois départements au taux de chômage le plus élevé.

Le taux de chômage de la population airoise en 1999 est de 11,5 %. Sur les 235 actifs, 27 sont au chômage. Le taux de chômage dans la commune est en forte progression. Il passe ainsi de 8,7 % en 1990 à 11,5 % en 1999. Pourtant, la municipalité s'est dotée de plusieurs entreprises pendant cette période, dont l'entrepôt de stockage de la Vernière et le Laboratoire Central d'Hygiène.

6-LE LOGEMENT SUR LA COMMUNE UN BESOIN NECESSAIRE DE CONSTRUCTION, UNE ABSENCE DE LOGEMENT VACANT

Le nombre de logements croît sur le territoire communal. On enregistre une hausse depuis les années 1975, voir le tableau suivant :

Tableau n° 18 : *Le logement sur la commune*

Années	1975	1982	1990	1999
Parc de logement	189	259	304	330

Source : Recensement général de la population de 1999 INSEE

L'augmentation constante résulte du développement de la haute vallée de l'Orb avec la proximité des communes de Bédarieux, Hérépian, Lamalou-les-bains. Cette hausse du parc de logement provoque une extension de l'urbanisation. La forme reste essentiellement de l'habitat pavillonnaire avec jardin. Il s'agit de propriétaires. Sur ces 330 logements :

- 224 sont des résidences principales,
- 94 sont des résidences secondaires ou occupées occasionnellement ;
- 12 sont des logements vacants.

Le tableau n° 19 suivant donne la répartition par pourcentage :

Type d'occupation du logement	Valeurs absolues	Pourcentage
Résidence principale	224	67.9
Résidence secondaire	94	28.5
Logement vacants	12	3.6

Source : Recensement général de la population de 1999 INSEE

On remarque le faible pourcentage de logements vacants. Ces derniers se trouvent essentiellement dans les hameaux. C'est par exemple, le hameau du Peras qui est constitué de deux maisons. Elles sont actuellement inhabitées. Une estimation fournie par le Service des Impôts montre qu'il n'y a en fait, que 4 logements vacants dont certains s'expliquent par une indivision.

Les résidences secondaires posent le problème des maisons souvent inoccupées. Cela conduit à une absence de la population. Il n'y a pas de création de quartier avec de la vie quotidienne. Le plus souvent cette population est étrangère (de type européen). Elle n'habite sur la commune que quelques jours par an. Ce phénomène est incompatible avec la reprise démographique nécessaire au village afin qu'il ne meure pas. Même si la demande pour des constructions voire des pans entiers de lotissement et même des lotissements est très importante et constante, il ne paraît pas judicieux de réserver beaucoup d'espace pour ce type de population. L'absence remarquable d'espace urbanisable est apparente. Il convient alors de ne pas réserver d'espace pour ce type de projet.

On observe les mêmes phénomènes concernant l'évolution du parc de logement et le type d'occupation. Toutefois, le nombre et la proportion de logements vacants du canton restent assez supérieurs à ceux de la commune des Aires.

Le tableau n° 20 suivant donne les valeurs pour comparaison :

Type d'occupation du logement	Commune des Aires *Valeurs absolues*	Commune des Aires *Pourcentage*	Canton Saint-Gervais-sur-Mare *Valeurs absolues*	Canton Saint-Gervais-sur-Mare *Pourcentage*
Résidence principale	224	*67.9*	3179	*63.5*
Résidence secondaire	94	*28.5*	1417	*28.3*
Logement vacants	12	*3.6*	411	*8.2*

Source : INSEE RGP 1999

Il n'y a pas de différence notable sur le pourcentage de résidences secondaires. Cela signifie que la commune des Aires ne concentre pas de résidences fermées la plupart de l'année.

La valeur marquante est le taux de logements vacants sur le canton. La valeur relative exprimée en pourcentage montre qu'elle est plus de deux fois supérieure à celle rencontrée sur les Aires. Cela s'explique peut être par une offre de logements qui est inadaptée. Pour comprendre et expliquer ce phénomène on observera l'âge du parc de logement qui peut être un indicateur important.

L'autre élément révélateur est l'âge du parc de logement : près d'un logement sur deux a été construit avant 1949. Les dates de l'INSEE sont toujours identiques :

- avant 1949 ;
- entre 1950 et 1974 ;
- entre 1975 et 1981 ;
- entre 1982 et 1989 ;
- après 1990.

Dans un petit village rural de montagne, les logements sont généralement anciens. Ici, la proportion de logements construits avant 1949 est de 48.5 % ce qui représente 160 unités. Ensuite, les deux périodes les plus constructives sont entre 1950 et 1974 et 1982 et 1989.

Dans le canton de Saint-Gervais-sur-Mare, on observe que plus d'un logement sur deux a été construit avant 1949, ce qui représente près de 2579 unités. Ce qui signifie que le taux de logements âgés est largement supérieur à celui observé sur la commune des Aires. Le constat reste pour la suite le même que celui des Aires, à savoir que les périodes constructives sont entre 1950 et 1974 et entre 1982 et 1989 avec près du tiers des logements existants.

Cet indicateur, qui peut donner des indications sur la vétusté du bâti, répond pour parti à la différence de logements vacants observée sur le canton.

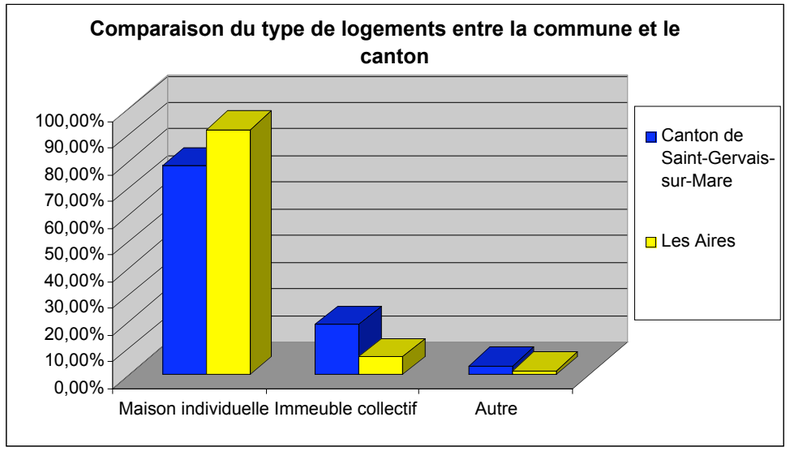
Un autre indicateur est à étudier, il s'agit du type d'habitat. Il existe les habitats individuels et les habitats collectifs. Cet indicateur s'étudie uniquement sur les résidences principales.

La situation est différente entre le canton et la commune. Plus de neuf logements sur dix sont des résidences individuelles sur les Aires, tandis qu'ils sont moins de huit sur dix sur le canton, sachant que la commune représente environ plus de 7 % du parc de logement du canton.

La comme des Aires compte 6 % de logements collectifs (soit 15 unités) alors qu'ils sont presque de 20 % sur le canton (soit 595 unités).

C'est ce que montre le graphique suivant :

Graphique n° 7 : *Le logement entre les Aires et le canton*



Source : INSEE RGP 1999

L'habitat collectif n'est pas la construction typique que l'on rencontre dans cette partie du département. C'est encore un facteur qui peut expliquer la forte proportion de logements vacants sur le canton.

Le projet communal doit tenir compte de cette typologie de bâti afin de ne pas nuire à la qualité du paysage urbain. Pour autant, le respect des équilibres de la loi SRU (celui de la mixité du bâti) ainsi que l'apport de population jeune et moins fortunée doit être le fil conducteur du projet communal. Ainsi, la commune se doit d'attirer une population au revenu plus modeste et notamment par une offre de logements locatifs. Ces logements correspondent à une typologie plus marquée : petit habitat individuel groupé, petit collectif.

Le projet communal doit présenter une mixité de l'offre, sans pour autant porter atteinte au paysage bâti local.

7-LA TRAME URBAINE : UN VILLAGE QUI S'ETALE VERS L'EST

Le village des aires se distingue par une entité historique bâtie, que l'on retrouve sur le cadastre Napoléonien en 1827. Il s'agit de la partie "ancienne" construite sur le promontoire de la rive droite du ruisseau des Aires. Le tissu urbain y est dense, les constructions sont souvent en R+2 voire R+3. Les rues sont étroites.

Le village est construit sur un éperon rocheux selon la forme "éperon barré". Le fossé s'observe après la mairie, rue de l'horloge selon Jean LAFORGUE architecte du patrimoine. Jean LAFORGUE recense des éléments architecturaux sur certaines habitations montrant que celles-ci datent du 14ème voire du 12ème siècle. Le noyau "ancien" du village airois reste les constructions en aval de l'église.

L'extension programmée du village vers le Sud et vers l'Est. Le village gagnant de la population s'est développé. La forme urbaine de l'éperon barré ne suffisant plus pour contenir cet apport de population, le village s'est étendu. Les constructions se sont, au départ, concentrées autour de l'église en direction de l'Est et du Sud. Le tissu reste encore dense. Une place est créée avec une fontaine.

Au cours du XXème siècle, le type d'habitat change. Les maisons individuelles apparaissent plus largement. La barrière géographique constituée par les versants de la partie orientale de la Montagne Noire stoppe la progression de l'urbanisation vers le Sud. Les constructions individuelles s'étendent le long de la voie de communication qu'est le Chemin Vieux.

Deuxième partie du XXème siècle, l'Est du village se développe à coup de lotissements successifs. Les constructions sont des villas individuelles souvent à 4 faces. Le parcellaire observé sur le cadastre actuel témoigne d'un schisme entre les formes anciennes compactes et les formes actuelles diffuses. L'ouest du village est en rupture avec la partie "Est". Aucun aménagement n'est prévu et les lotissements se raccordent successivement sur le Chemin Vieux. La carte de la page suivante montre l'évolution de l'urbanisation et les différents secteurs qui en résultent.

Le tissu urbain marqué par un mitage de formes conduit le village dans une impasse. Durant la même période, les accès des zones urbanisables n'ont pas été suffisamment pris en compte.

PROCESSUS D'URBANISATION AUX AIRES

Carte n°7 : *Le processus d'urbanisation aux Aires*



Conception : DLM Urbanistes SSr

Les procédures de lotissements successives n'ont pas été génératrices d'espace et d'équipements publics. L'enchevêtrement de ces urbanisations le long du chemin Vieux, seule véritable épine dorsale structurante de l'est du village, n'est pas de nature à produire de l'espace public.

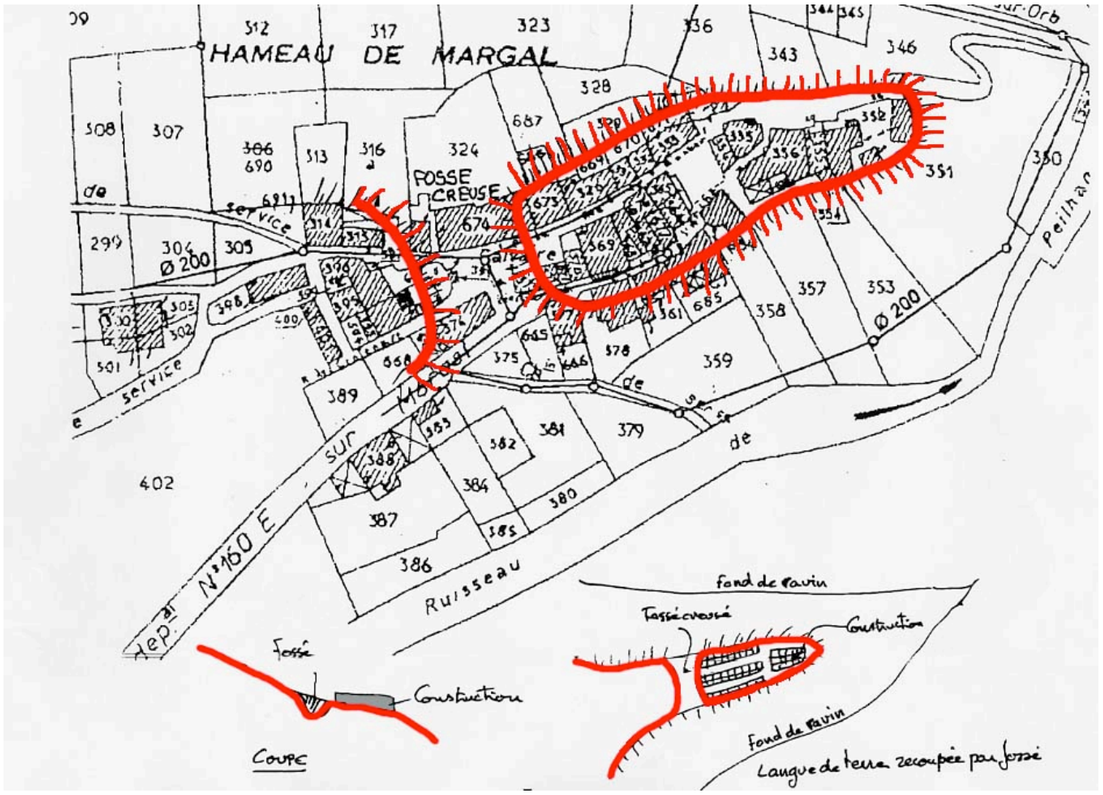
L'extension des hameaux se différencie de celle observée sur le village. Leur développement n'est pas homogène. Pour certains, comme le Moulinas ou la plaine du Violès, l'extension urbaine est très marquée. D'autres, comme les Abbes, Margal de formation plus organique, demeurent dans leurs limites naturelles.

La topographie, les grandes lignes de force du paysage dessinent les limites de certains hameaux. Ces contraintes limitent véritablement leur extension. Margal et les Abbes sont construits sur un éperon rocheux. La pente du versant des Abbes interdit toute construction. Le ruisseau de Margal définit la

limite de l'urbanisation. Étendre l'urbanisation dans ces secteurs reviendrait à rompre le cachet paysager du site. Les constructions anciennes s'intègrent de manière organique au paysage.

Selon Jean LAFORGUE ARCHITECTE du patrimoine, ces formes urbaines relèvent d'un passé riche. Il convient de les préserver.

Croquis n° 2 : *Un éperon barré*



Source : Jean LAFORGUE

Le Moulinas, la plaine du Violès, dans une moindre mesure Cantemerles connaissent une extension de leur urbanisation. Les deux premiers sont construits sur une plaine creusée par un cours d'eau. L'Orb est le fleuve de la plaine du Moulinas et le Violès est le ruisseau de la plaine éponyme. La surface quasi plane de l'entité géographique permet une urbanisation facile. Elle est d'autant plus facilitée qu'elle bénéficie de la desserte de la RD 160. En effet, le hameau du Moulinas s'est développé de part et d'autre de cette voie. Cependant, ces deux hameaux sont contraints actuellement par un risque d'inondation fort. La plaine de l'Orb est inondable. Les constructions entre la RD 160 et le fleuve sont soumises à un risque important. Ces anciennes zones Nb et UD 2 nécessitent d'être déclassées en raison du risque.

La plaine du Violès est également soumise à la même contrainte. Une étude menée par le BCEOM montre l'importance de la surface inondable en cas de crues décennales et centennales (les cartographies sont présentées dans le chapitre consacré aux risques naturels).
L'urbanisation de ces secteurs s'est traduite par une multitude de lotissements, de villas individuelles. En conséquence de l'application du règlement de la zone NB, un véritable mitage s'est installé. Des dents creuses apparaissent. Certaines n'étant pas en secteur inondable peuvent être urbanisées sous réserve de ne pas provoquer un nouveau mitage ni d'accroître l'imperméabilisation des sols. D'autres, en secteur inondable seront déclassées.

8-LES DEPLACEMENTS : UNE PRATIQUE DU TERRITOIRE

Les déplacements sont des flux de population observés sur un territoire donné et pour une période donnée. Ces déplacements reprennent les variations démographiques observées et étudiées précédemment mais également les mouvements pendulaires de la population airoise.

Ces déplacements concernent les mouvements domicile-travail qui s'effectuent quasi quotidiennement, mais aussi les déplacements domicile-commerces ainsi que d'autres relations avec les amis, la famille, l'éducation, les loisirs, la santé...

Les déplacements ne sont pas innocents. Ils s'expliquent par :
- Une position géographique (proximité, éloignement),
- Un affect subjectif (appréciation des lieux, de la personne, du service...),
- L'objet du déplacement comme le travail (obligation), l'alimentation (obligation), les loisirs...
- Les conditions climatiques qui conditionnent le mode de déplacement, tempèrent l'objet du déplacement ainsi que l'affect subjectif. Par exemple par temps de verglas, les trajets moins importants sont annulés ou reportés par temps plus clément.

8.1- Les navettes : "domicile-travail"

La population active occupée qui représente 208 individus (sur 235 actifs) travaille sur une autre commune. Selon le recensement INSEE 1999, seuls 29 actifs occupés ont trouvé un travail sur la commune soit un peu de 14% des actifs occupés. Ce sont 179 individus qui pratiquent quotidiennement des déplacements importants pour se rendre sur leur lieu de travail. Rappelons que la commune la plus proche, Lamalou-les-bains, est à trois kilomètres. Le mode de transport le plus utilisé reste la voiture individuelle, ils sont 195 à le revendiquer. Les catégories socio professionnelles peu touchées par les navettes domiciles travail sont les agriculteurs, bien que des déplacements sont nécessaires pour se rendre sur leur lieu d'exploitation, et ce sont les commerçants et les artisans.

Les habitants du hameau de Margal sont plus tournés vers la commune du Poujol-sur-Orb pour effectuer leurs achats.

La commune des Aires est très étendue d'est en ouest, elle longe l'Orb sur plus de neuf kilomètres. Cette indication témoigne de son étendue. Les hameaux sont assez dispersés. Le plus éloigné du village airois est Margal. La topographie joue un rôle important, le hameau des Abbès est en hauteur et domine la vallée. La vue y est imprenable. La route qui mène au hameau est une impasse d'une faible largeur. La voirie est fréquemment entrenue par les services municipaux.

L'autre facteur important qui fait la part belle au déplacement est l'absence de commerce. En effet, la commune semble moins équipée que l'ensemble des communes de même taille dans la région Languedoc-Roussillon. Cela s'explique par une "population éclatée" répartie entre le village et les hameaux. Les villes les plus fréquentées pour les commerces sont celles situées sur l'autre rive de l'Orb. Il existe trois communes sur l'autre rive de l'Orb qui sont mitoyennes avec la commune des Aires. Ce sont d'est en ouest les communes d'Hérépian, de Lamalou-les-Bains et du Poujol-sur-Orb.

9-LA CIRCULATION SUR LE TERRITOIRE COMMUNAL

Le village et ses hameaux sont desservis par la route départementale 160. C'est l'axe liant le territoire communal. Il traverse la commune d'est en ouest en direction de Vieussan.

9.1- Les utilisateurs de la RD 160

Ce sont principalement les habitants du village et des hameaux qui empruntent régulièrement cette voie. Elle est utilisée pour les déplacements quotidiens, comme le domicile travail, ou le domicile commerce.

Les habitants de Vieussan et de Plaussenous qui souhaitent se rendre dans les villes du Poujol-sur-Orb ou de Lamalou-les-bains pour effectuer leurs achats, venir travailler... empruntent la RD 160.

Une autre catégorie d'usagers pratique cet axe ce sont les transports relatifs aux industries en activité. La plus importante est la carrière Servant et Fils. Les véhicules parcourent le chemin entre le lieu de l'extraction dans la montagne et l'usine de concassage située sur la RD 160 entre le pont du Poujol-sur-Orb et le domaine de la Vernière où se situe le hameau du Moulinas. Les camions de la Vernière empruntent également la RD 160. De plus, le lieu de stockage se situe sur la Vigne-Grande. On y accède par la RD 160.

9.2- La problématique

La RD 160 est l'axe liant le territoire communal. Cette route qui dessert la commune draine les véhicules jusqu'à l'autre rive. La rive droite de l'Orb est la plus développée. C'est de ce côté que se concentrent toutes les activités. Il est donc important de pouvoir se rendre facilement de l'autre côté de l'Orb. Pour se faire, il existe trois passages entre la RD 160 et la RD 908 située sur l'autre rive de l'Orb.

9.3- Les ponts sur l'Orb

D'est en ouest nous avons le pont reliant le village d'Hérépian avec la rive gauche de l'Orb par la départementale 909a. Cette départementale rejoint la RD 160 à 300 mètres après le pont. Cet axe est assez utilisé par les habitants du village des Aires qui souhaitent se rendre sur la zone d'activité entre Hérépian et Bédarieux. Ce trajet connaît un étranglement quelques mètres en amont du croisement entre la RD 160 et la RD 909a. Cet étranglement se situe au niveau du hameau "le Pech du pont". Des maisons inhabitées rendent le passage très étroit avec un manque de visibilité évident. Faut-il rayer le hameau de la carte ? Le Conseil Général élargit la RD 160 à ce niveau.

Pendant les travaux sur le passage à gué reliant les Aires à Lamalou-les-bains, les camions de la Vernière et du carrier emprunteront ce pont. Il est évident que cet étranglement posera des problèmes de sécurité pour les usagers en véhicules légers. Les constructions isolées seront détruites. En ce qui concerne le petit pont permettant la traversé d'un ruisseau entre la RD 160 et la RD 909a, le conseil général a prévu son réaménagement.

9.4- Le passage à gué

C'est le deuxième pont traversant l'Orb. Il est situé entre le hameau du Moulinas et le domaine de la Vernière. C'est le plus utilisé. C'est un passage à gué. C'est à dire qu'il est submersible par temps de pluie. En effet, lorsqu'il pleut, l'Orb et surtout ses affluents (comme la Mare) récupèrent les eaux de ruissellement des versants et se gonflent. Le niveau de l'eau de l'Orb monte et submerge le passage. Il est alors impraticable. Rappelons que pour une certaine vitesse donnée avec une certaine hauteur d'eau un véhicule peut être entraîné. Selon le fascicule II du guide méthodologique pour la prise en compte des eaux pluviales dans les projets d'aménagement rédigé par le laboratoire de Bordeaux - section R.T.U. un véhicule de 800 kg à l'arrêt sur une voirie est susceptible d'être emporté selon les critères suivants (Tableau n° 21)

Pente I de la voirie (%)	0,1	0,6	1	1,5	2	3	4	5
Hauteur max (cm)	28,3	25,3	23,5	21,7	20,3	17,8	15,6	13,7
Vitesse (m/s)	0,8	1,9	2,3	2,7	2,9	3,3	3,5	3,6

Un autre phénomène est très important c'est celui d'embâcle. Lorsque les eaux montent, elles se chargent d'éléments plus ou moins fins mais également d'éléments grossiers comme des branchages ou autres. C'est alors que le risque prend une dimension incalculable.

Le passage à gué reste donc assez dangereux lors de fortes pluies, même si la population ne s'aventure pas à la traverser. C'est une des raisons pour laquelle le conseil général et la DDE réaménage cette traversée. Le passage à gué sera surélevé d'environ deux mètres.

9.5- Le pont suspendu

Le troisième passage pour rejoindre l'autre rive de l'Orb se fait par ce pont suspendu. Il relie la route de Vieussan drainant la population du hameau de Margal, de Plaussenous vers la commune du Poujol-sur-Orb. Ce franchissement de l'Orb est particulier, il ne peut contenir des véhicules dans les deux sens. Il est interdit aux véhicules de plus de 3,5 tonnes. Par temps de gel à -20° C il est fermé à la circulation. La vitesse est réglementée.

9.6- La desserte du village et des hameaux

Les zones urbanisées sont essentiellement placées sur les terrasses en contrebas des versants et avant la plaine inondable. La problématique est la suivante : le village et les hameaux sont construits sur les terrasses au pied du versant nord de la Montagne Noire, ce sont des impasses. Comme vu précédemment, la RD 160 est la seule route desservant le village et ses hameaux. Le village des Aires est desservi par la RD 160 par une seule pénétrante. Cette desserte est très problématique. En effet, tout le village et ses lotissements sont alimentés par une seule voie. De plus, celle-ci est mal organisée. Un virage en épingle à cheveu, au niveau du cimetière, conduit aux nouveaux lotissements.

La desserte du village

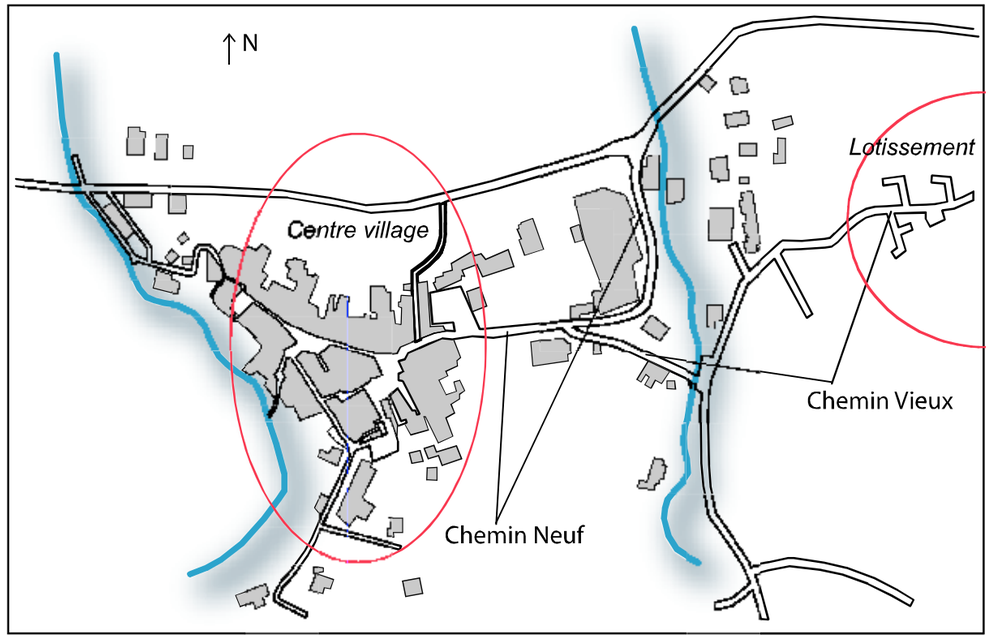
Le croisement de la route menant au village (le chemin Neuf) avec la RD 160 n'est pas aménagé. Ce dernier reste très insécurisé et pose des problèmes de visibilité.

La desserte du centre (qualifié par les réponses au questionnaire) autour de la place de l'église est difficile. En effet, l'école communale se trouve derrière ce centre. L'accès en voiture y reste relativement difficile. Les rues ne sont pas très larges et serpentent quelque peu. Ce sont les rues de Saint-Michel, la place des Faïsses et le chemin de Bernaude. Le désenclavement du village n'est pas évident. S'agissant d'un village rural de montagne, il paraît peu réaliste de racheter des maisons pour faire des percées. Le caractère urbain de centre est justement de posséder des routes sinueuses et qui serpentent. Ces rues sont des impasses. Le schéma de la page suivante montre les difficultés de circuler dans le village tant son urbanisation n'a pas été prévue pour les automobiles. De fait, le bâti existait déjà lors de la conception du cadastre napoléonien établi en 1827. Or, à cette époque, les automobiles n'existaient pas. Il paraît aujourd'hui peu concevable d'effectuer des aménagements de voirie sans porter atteinte au caractère architectural et urbain du centre (autour de la place de l'église).

Problématique de la desserte du village et des lotissements

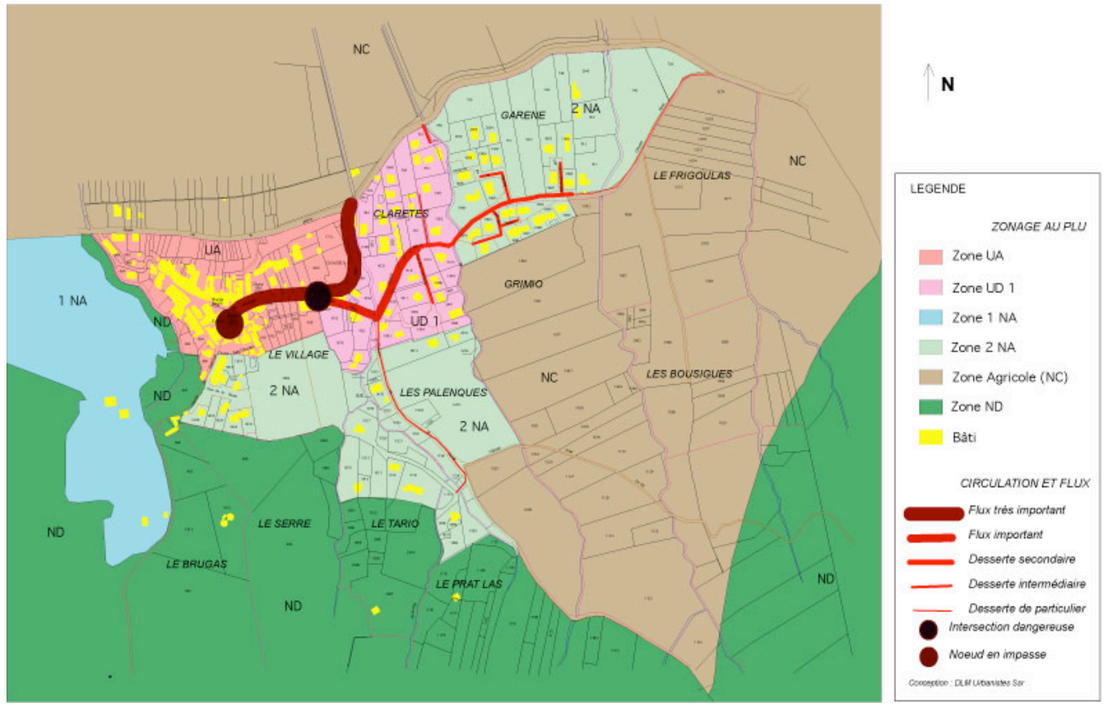
Les nouvelles populations drainées par la création des lotissements pose le problème de la desserte de leurs habitations. Le croquis suivant montre la desserte du village et de ses lotissements.

Carte n°8 : *La desserte du village et ses lotissements*



Carte n°9 : *La circulation dans le village*

LA CIRCULATION DANS LE VILLAGE AIROIS



Cependant, décembre 2003, la mairie a reçu une déclaration d'intention d'aliéner (DIA) concernant une maison donnant sur la place des Faïsses. Cette construction fait obstacle à la bonne circulation des automobiles qui se rendent à l'école. Les projets de la municipalité sont d'effectuer un traitement paysager. Ce dernier consisterait en la démolition du bien, l'aménagement d'un espace vert. Cela permettrait une meilleure circulation, une meilleure visibilité, une perception du centre plus "verte".

Une des solutions envisageables serait de déménager les équipements nécessitant des affrètements par automobiles. Cela serait à terme le déménagement de l'école dans un autre secteur du village. Une autre solution envisageable serait le rachat de terrain et d'y effectuer une boucle en sens unique. Cependant, ces percées traduiraient un recul dans l'aménagement du village (voir le schéma de la page suivante). Il est vrai que le caractère de ces villages anciens provient de leur confinement, de leur fermeture. Un village ouvert perdrait de sa valeur et de son cachet.

Les hameaux

On ne dénombre pas moins de sept hameaux sur le territoire airois. Ce sont, d'est en ouest, les hameaux :

- Des Abbes,
- Du Moulinas,
- Du Péras (inhabité),
- De Violès,
- De Cantemerles,
- De Margal,
- Des Ombriès (ferme et station d'épuration).

Parallèlement à ces sept hameaux se trouvent des fermes ou d'autres installations, ce sont :

- Le Rossigné (auberge),
- Le Gatigné (camping),
- La Vernière (source).

La configuration des hameaux est particulière. Ils sont presque tous construits sur un éperon rocheux. Ce particularisme conduit ces hameaux à se développer en impasse. Tous les hameaux n'ont qu'un seul accès excepté celui du Moulinas construit selon le principe du "village rue".

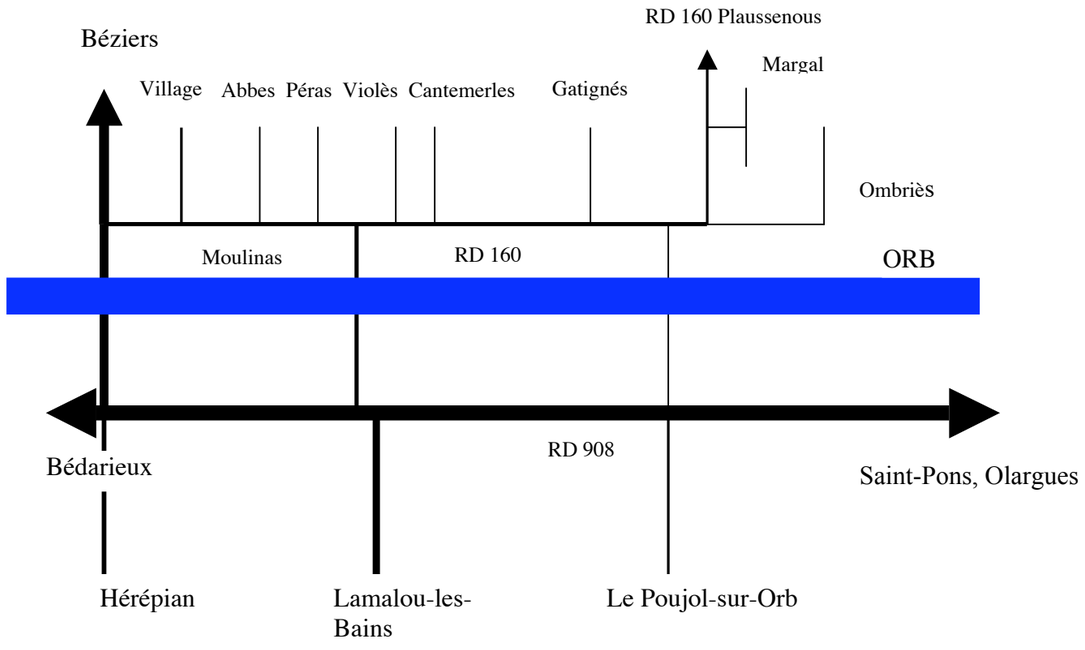
Construits sur des éperons rocheux (sauf le Moulinas en plaine de l'Orb), les hameaux ne peuvent étendre leur surface urbanisable. Cette condition impose un nombre de constructions à ne pas dépasser. Selon Jean LAFORGUE architecte du patrimoine, à l'inverse des hameaux, le village construit sur un éperon rocheux d'une terrasse, s'est développé. Les problèmes de circulation rencontrés sur le village n'ont pas de corollaire dans les hameaux. Bien souvent, les hameaux sont équipés de parking à leur entrée, ce sont les cas des Abbes (petit parking sur la place lorsque l'on y arrive), de Violès (grande place de parking pour des rues piétonnes), de Cantemerles (parking aménagé utile pour les habitants et les randonneurs). Le hameau de Margal n'a pas véritablement de parking à son entré. Cependant, il subsiste un bas-côté que les automobiles s'approprient. Seuls quelques véhicules peuvent utiliser ce bas-côté. Une barrière en pierre bordant la route la sépare de la dénivellation. Le parti d'aménagement traite la question du stationnement sur le hameau de Margal. Le hameau du Péras n'est pas habité.

Les maisons de hameaux n'ont pas de garages, les parkings en entrée de hameau sont essentiels. Ils couvrent la fonction de stationnement. Les rues sont exclusivement piétonnes, et c'est la raison pour laquelle, les hameaux ne rencontrent pas de difficultés de circulation.

Hormis le Moulinas et la ferme des Ombriès, toutes les urbanisations sont sur des terrasses ou des éperons rocheux. Cette barrière topographique les protège de l'inondation. Au niveau de la circulation, la route départementale 160 est un obstacle qui "arrête" la progression de la crue de l'Orb. En effet, les terrasses se trouvent de l'autre côté de la RD 160.

La RD 160 draine les flux de circulation et les distribue sur les terrasses ou les éperons rocheux plus en hauteurs.

Croquis n°3 de la circulation airoise



10-L'ACTIVITE ECONOMIQUE AIROISE

La haute et moyenne vallée de l'Orb concentrent une activité très importante. Cette activité se trouve dès les gorges de l'Orb au niveau de la commune d'Avène, puis en redescendant sur les Bousquet d'Orb. Les zones d'activités longent le fleuve, en traversant successivement les communes de :

- La Tour-sur-Orb,
- Bédarieux,
- Villemagne-l'Argentière,
- Hérépian,
- Les Aires,
- Lamalou-les-Bains,
- Le Poujol-sur-Orb,

Après cette commune, le paysage connaît une forte rupture avec l'urbanisation. Les communes suivantes sont assez espacées :

- Colombières-sur-Orb,
- Saint-Martin-de-l'Arçon,
- Mons-la-Trivalle,
- Catagnès,
- Olargues.

Aux abords de Saint-Pons-de-Thomières, l'urbanisation reprend.

C'est dans ce contexte à la fois isolé et développé que prend place l'économie airoise. Les liens entre cette partie de la vallée et les pôles développés du département que sont Béziers et Montpellier se font par les voies de communications routières, ferroviaire et par les voies de télécommunications.

Cette partie de la vallée est ouverte sur l'agglomération biterroise et très peu sur l'agglomération montpelliéraine. La proximité par la route est primordiale. Il faut 30 minutes de la commune d'Hérépian pour joindre Béziers par la départementale 909.

Le haut de la vallée de l'Orb, dans sa partie entre Bédarieux et Lunas, est tourné vers Lodève avec la proximité de l'autoroute A 75. La partie comprise autour de Bédarieux est ouverte vers Clermont-l'Hérault et donc est proche de l'A 75. En aval de la vallée vers Olargues et Saint-Pons-de-Thomières, les communes sont à la fois tournées sur Béziers et son agglomération, mais aussi vers l'agglomération Castres-Mazamet.

Il est évident que le lien commun à ce développement économique est les populations qui se sont établies en bordure du fleuve l'Orb.

La commune airoise est ouverte sur les communes de :

- Poujol-sur-Orb,
- Lamalou-les-bains,
- Hérépian,
- Villemagne-l'Argentière,
- Bédarieux.

Son développement économique est lié à son environnement proche. Ce dernier est en plein essor. Le bassin d'emploi constitué par les communes comprises entre Les Bousquets-d'Orb et le Poujol-sur-Orb représente une population active d'environ 6000 personnes.
En 1999 d'après le Recensement Général de la Population effectuée par l'INSEE, le bassin d'emploi constitué par les communes suivantes a un taux de chômage de 16,65 %.

- Le Pradal,
- Les Bousquets-d'Orb,
- La Tour-sur-Orb,
- Villemagne-l'Argentière,
- Bédarieux,
- Lamalou-les-Bains,
- Hérépian,
- Les Aires,
- Le Poujol-sur-Orb

Sur ces neuf communes, la population active est de 5390 individus en 1999 dont 897 qui sont à la recherche d'un emploi.

C'est ce que montre le tableau suivant

Tableau n°22: *Chômage sur le bassin d'emploi*

Commune	Population active	*Population à la recherche d'un emploi (en %)*	Population à la recherche d'un emploi *(valeur absolue)*
La Tour-sur-Orb	408	*18,4*	75
Les Bousquets-d'Orb	500	*18,2*	91
Le Pradal	85	*11,8*	10
Les Aires	235	*11,5*	27
Bédarieux	2275	*18,9*	430
Villemagne-l'Argentière	171	*15,8*	27
Hérépian	540	*13*	70
Lamalou-les-Bains	817	*12,6*	103
Le Poujol-sur-Orb	359	*17,8*	64
Total	**5390**	***16,64***	**897**

Source : RGP 99, Conception DLM Urbanistes

Même si la "moyenne-haute" vallée de l'Orb est dynamique, la création d'emploi reste difficile. Le taux de chômage airois est cependant plus faible que celui des autres communes voisines.

L'emploi sur la commune : un profil plutôt masculin

Selon l'INSEE et le RGP 1999, la commune compte 75 emplois. Parmi les actifs occupés airois 179 sur 208 ne travaillent pas sur la commune et 29 travaillent aux Aires. Les 29 travailleurs airois sont parmi les 75 emplois "communaux". Cela signifie que la commune attire quelques travailleurs extra-communaux ! En effet, selon les statistiques INSEE, ils sont 46 à venir travailler aux Aires.

Ces emplois sont surtout masculins avec 65 hommes contre 10 femmes. Les femmes sont toutes salariées, en revanche, seulement un homme sur deux. Les emplois féminins sont tertiaires (10 sur 10), tandis que les hommes occupent tous les secteurs de façon quasi homogène. C'est ce que montre le tableau suivant :

Tableau n°23: *Comparaison homme-femme du secteur d'activité exercé*

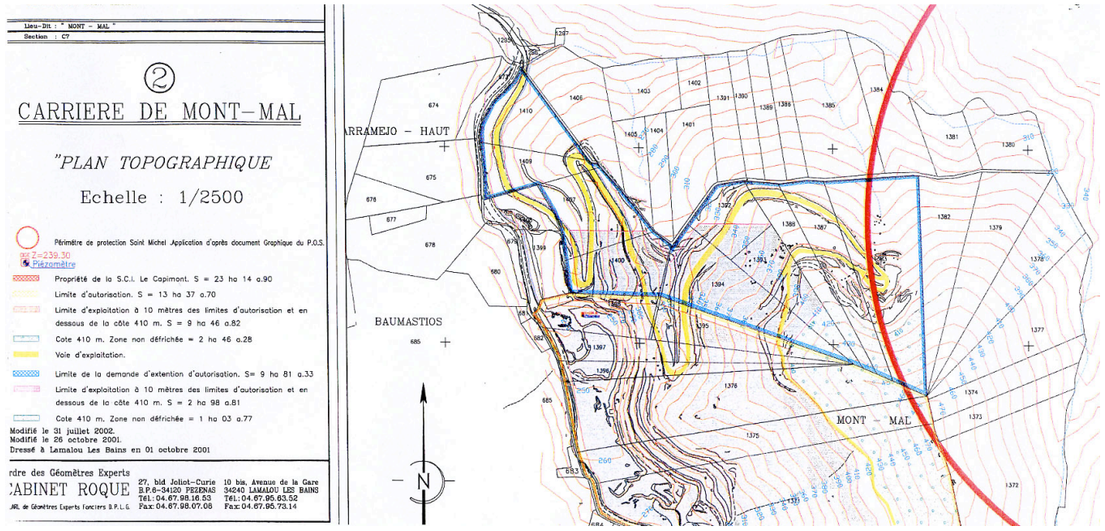
Activités économiques	**Hommes**		**Femmes**		**Total**	
	Salariés	*Non salariés*	*Salariées*	*Non salariées*	🚹	🚺
Agriculture	4	8	0	0	12	0
Industrie	10	1	0	0	11	0
Construction	9	12	0	0	21	0
Tertiaire	9	12	10	0	21	10
Total	*32*	*33*	*10*	*0*	*65*	*10*

Concernant la durée du travail, les femmes sont davantage exposées au temps partiel :

- Seulement 4 hommes sur 65 sont à temps partiel,
- 4 femmes sur 10 sont à temps partiel.

Concrètement, la commune possède quelques artisans, elle perd des commerces de proximité (bar et restaurant), elle gagne des entreprises, Laboratoire Central d'Hygiène, Travesset, elle pérennise les entreprises existantes Servants et fils, la Vernière…

La carrière de Mont Mal, Servants et Fils est une entreprise qui comprend deux activités distinctes : l'extraction, le concassage. Le permis d'exploiter d'une durée de 25 ans est valable jusqu'en 2029. L'exploitant peut extraire jusqu'à 500 000 tonnes par an. Les capacités d'exploitation du carrier sont valables et vont au-delà de la portée du PLU. Il n'y a donc pas à prévoir dans ce document d'urbanisme une augmentation de la surface d'extraction.



La limite de la cote 410 NGF ne doit pas être atteinte. Ainsi, les impacts sur le paysage seront limités. La bande des 500 mètres du monument inscrit (chapelle de Mourcairol) intervient dans le périmètre d'exploitation de la carrière. Pour autant les impacts ne sont que très minimes : pas de vue directe… en effet, le site d'extraction reste entouré par la forêt domaniale qui est présentée plus loin dans le présent document.

Le parti d'aménagement doit prendre en considération la situation économique actuelle afin de proposer un projet cohérent à l'échelle communale mais aussi et surtout à l'échelle du bassin d'emploi.

Il convient depuis lors d'ouvrir à l'urbanisation le secteur de la Vigne-Grande (actuel 1NA bloqué transformée en U4). Cela permettra de dégager plus de 3 ha pour des activités. Les terrains sont communaux. Les réseaux sont présents sous la voirie, et conformément à ces intentions, la commune

va réaliser un pré-verdissement afin d'intégrer au mieux les futures constructions. Un schéma d'aménagement figure aux orientations d'aménagement du PLU.
De plus, le projet communal d'extension à l'est devra privilégier l'installation des services de proximité comme un point multi services, une boulangerie.

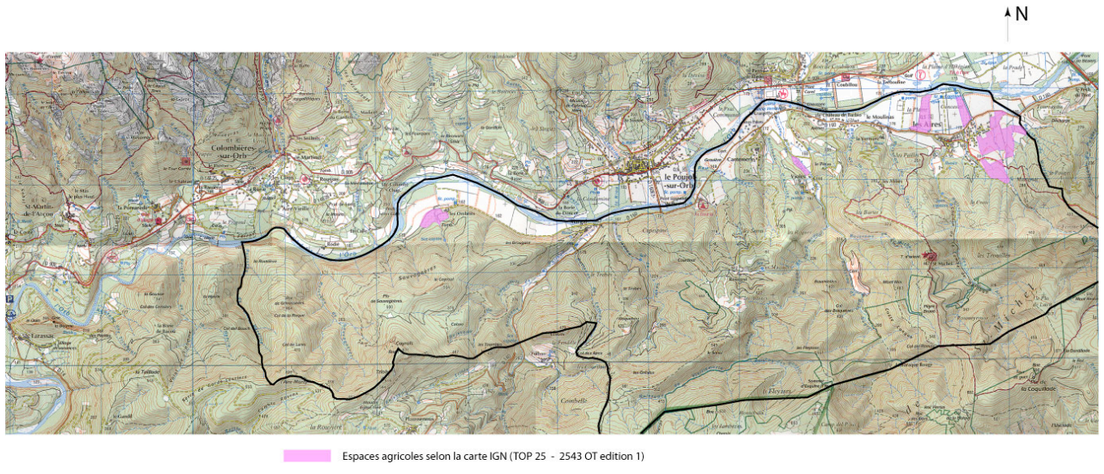
11-L'AGRICULTURE AIROISE

11.1- Une commune peu agricole

La commune se trouve dans la plaine alluviale de l'Orb. Elle est constituée en plaine de terres inondables et très fertiles. Elles sont d'ailleurs affectées à la culture de fruit comme les pommes. La culture de vignes est également très répandue en plaine. Elle se trouve également sur les terrasses peu pentues. La part de l'agriculture sur le territoire communal est faible. Le recensement AGRESTE de 2000 répertorie 144 hectares de superficie agricole utilisée communale pour un territoire communal de 2054 hectares. Cela représente seulement 7 % du territoire. Les chefs d'exploitation possèdent 92 hectares. Cette surface comprend également la superficie que ces exploitants possèderaient sur d'autres communes.

Carte n°10 : *Emplacement des espaces agricoles selon IGN*

L'AGRICULTURE AUX AIRES UNE FAIBLE S.A.U.



Le parc naturel régional du Haut-Languedoc a dans ses objectifs la volonté de relancer l'agriculture de qualité avec des labels, des appellations d'origines contrôlées (AOC). Sa volonté est de relancer le vignoble notamment en promouvant les appellations. Il veut aussi relancer les vergers en favorisant leur replantation. Ce sont les axes principaux de la charte du Parc Naturel Régional.

En 2000, la commune compte 20 exploitants dont 4 qui possèdent une exploitation d'une superficie supérieure à 10 hectares. Depuis 1979, le nombre d'exploitants ne cesse de diminuer. Il passe de 37 exploitations en 1979, à 28 en 1988 et 20 en 2000. C'est ce que retrace le tableau suivant :

Tableau n° 24: Nombre d'exploitations en 2000 sur les Aires

EXPLOITATIONS	**1979**	**1988**	**2000**
Exploitations professionnelles	10	8	4
Autres exploitations	27	20	16
Toutes exploitations	**37**	**28**	**20**
Exploitation de 10 hectares et plus	*3*	*3*	*4*

Source : AGRESTE 2000

Parallèlement à la baisse du nombre d'exploitant, la taille des exploitations baisse pour la période 1979-1988. Depuis lors, on note une hausse de la taille des exploitations. Cette diminution de la taille simultanée à la diminution du nombre d'exploitants s'explique par la situation géographique. En effet, la commune se trouve pour la majorité de son territoire en zone de montagne avec 1771 hectares sur 2054. La difficulté à obtenir des aides pour la reprise des exploitations participe de concert avec la spécificité géographique pour expliquer ce phénomène.

Les principales exploitations concernent la vigne avec 44 hectares, les vergers avec 14 hectares, les terres labourables avec 12 hectares et l'élevage de volaille avec 692 têtes. Cet inventaire mené pour le recensement agricole étudie les exploitations dont les dirigeants ont leur siège sur la commune. C'est à dire que les données peuvent concerner des exploitations dont la surface agricole utilisée est sur une autre commune.

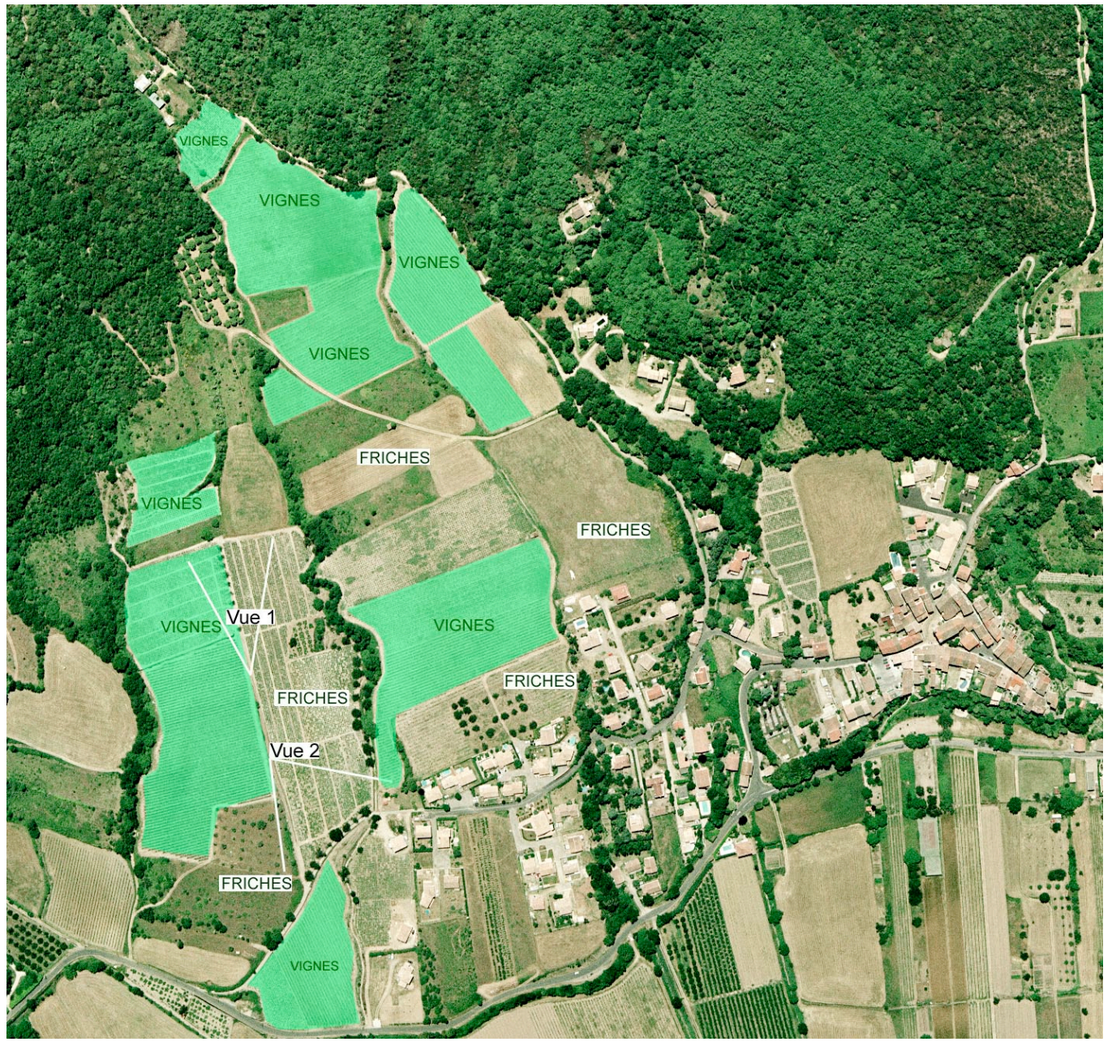
Les exploitants sont plutôt âgés, sur 23 exploitants et coexploitants 15 ont 55 ans et plus. Seuls trois ont moins de 40 ans. Parallèlement à la diminution constante du nombre d'exploitant, on observe une augmentation de l'âge moyen des exploitants.

11.2- Les secteurs agricoles aux Aires

La commune possède différents secteurs agricoles.

Le secteur Est se caractérise par une forte occupation de friches et de vignes. La photographie suivante date de 2001. des terrains plantés en vigne lors de la prise de vue sont actuellement en friches comme en témoignent les photographies au sol « vue 1 et vue 2 ».

Photographies n° 11 : *Occupation du sol, vignes et friches*



Les vignes occupent de moins en moins d'espace.

Photographies n° 12 et n°13 : *Vue 1 et vue 2 de nouvelles friches*





La situation est identique sur la plaine de Violès. Le parcellaire est très morcelé, et les activités agricoles sont sporadiques. Il faudrait réorganiser le tissu agricole afin de développer une culture de fond de vallée. Les parcelles occupées en vignes sont également très dispersées.

Photographie n°14 : *Localisation du tissu agricole sur la plaine de Violès*



Source : Photographie aérienne IGN 2001, sortie de terrain de 2003-2004.

L'occupation agricole de la plaine alluviale reste également très sporadique. Quelques vergers interrompent les espaces ouverts (friches, terrain de sport…).

11.3- La situation agricole en lisière de la forêt

La commune est soumise à la fermeture des paysages. En effet, la forêt qui descend des versants gagne sur les anciennes friches agricoles. Ces dernières ne font l'objet d'aucune manifestation anthropique. Les parcelles soumises à cette pression naturelle sont disposées sur une bande peu large entre deux et quatre parcelles (moins de 100m) et donc ne permettent pas d'établir un projet agricole "économiquement rentable". La carte de la page suivante localise la lisière où la fermeture des paysages s'exerce.

Les pistes à explorer sont éventuellement la culture de la châtaigne, l'apiculture pour les parties plus isolées des implantations humaines, la mise en place de jardins familiaux pour les terrains en lisière de l'urbanisation…

11.4- Une réflexion vers la contractualisation et les projets : le PLAC

La commission agricole réfléchit sur l'opportunité d'établir un plan local d'aménagement concerté (PLAC). La municipalité conduit une concertation avec les principaux exploitants et les propriétaires des terrains concernés. Les thèmes sont quel avenir pour les exploitants et leurs exploitations, que faire contre la fermeture des paysages qui augmente le risque incendie, le développement du tourisme agro-environnemental, quels moyens nécessaires pour parvenir aux objectifs. Ce document permettrait une mise en œuvre de la politique agricole municipale grâce à son financement.

Les organismes intervenant dans cette contractualisation sont la Région Languedoc-Roussillon, la Chambre d'Agriculture, la Direction départementale de l'Agriculture et de la Forêt, la commune et surtout les exploitants agricoles.

L'ENVIRONNEMENT NATUREL

DIAGNOSTIC DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT NATUREL DE LA COMMUNE DES AIRES

Le village des Aires et ses hameaux se localisent dans le bassin versant du fleuve Orb et plus précisément sur sa rive gauche. La commune des Aires occupe le versant nord de la Montagne Noire orientale et fait face à l'extrémité est du massif du Caroux ainsi qu'aux communes du Poujol-sur-Orb, de Lamalou-les-Bains et d'Hérépian.

Le territoire de la commune se divise en trois entités géographiques distinctes :
- La plaine alluviale, à vocation largement agricole (vergers, vignes, cultures maraîchères) ;
- Les terrasses actuellement occupées par les secteurs urbanisés et des vignes. Ces terrasses ne constituent pas une entité continue sur l'ensemble du territoire communal.
- Le versant boisé où se localise dans la partie basse un mitage d'habitation et plus en hauteur le chapelle Saint Michel de Mourcairol et une carrière.

Ces entités illustrent la déclinaison du versant jusqu'à l'Orb.

1-LES CONTRAINTES DE L'ESPACE GEOGRAPHIQUE

La topographie marque le passage d'une entité à l'autre. Le niveau topographique du lit mineur de l'Orb est variable. On peut l'évaluer à 170 mètres à l'extrémité est de la commune et à 150 mètres environ à l'extrémité ouest. La partie haute de la plaine alluviale varie elle aussi entre 162 mètres (à l'ouest) et 180 mètres (à l'est). La largeur de cette plaine inondable peut atteindre au maximum 500 mètres environ. On observe au niveau ou à proximité des berges des talus naturels mais également des levées de terres parallèles et perpendiculaires au lit de la rivière qui constituent une protection contre les crues.

Les terrasses alluviales sont principalement présentes à l'est de la commune entre le hameau de Cantemerles et l'extrémité est du territoire communal. La superficie et la topographie de ces terrasses sont variables et cet espace s'enfonce plus ou moins profondément vers le sud, en fonction de la morphologie de l'ensemble du versant. Ces replats naturels ou anthropiques sont des sites accueillant les habitations et également des vignes, d'anciens vergers ou des friches.
Le versant boisé s'élève jusqu'à 637 mètres d'altitude (Cayrals) sur le territoire de la commune, mais plus généralement les altitudes les plus hautes sont de 500 à 600 mètres environ en haut de versant. La morphologie de ce versant n'est pas uniforme puisqu'il est lui-même constitué d'un ensemble de microbassins versants entaillés par des ruisseaux non pérennes dont les eaux se jètent au niveau de la plaine alluviale dans l'Orb. Ces ruisseaux, par érosion, accentuent le dessin de ces bassins.

La géologie de ce versant est complexe par son histoire et par sa composition. Le secteur des Aires appartient à la zone de bordure axiale cristalline de la Montagne Noire.
D'une manière générale, les grands ensembles géologiques (majoritairement sédimentaires, localement métamorphiques) se recoupent avec les entités géographiques :
® Au niveau de la plaine alluviale : Dépôts d'alluvions récentes ;
® Au niveau des terrasses :
- Formations schisteuses ,
- Alluvions anciennes et tufs basaltiques (village des Aires),
- Calcaires dolomitiques, grés dolomitiques, dolomies marneuses (à l'est de la commune),
- Gneiss, marnes, micaschistes et quartz (Moulinas, Cantemerles et Violès).
® Au niveau du versant :
- En bas de versant : Formations schisteuses
- Parties moyennes et hautes : Formations calcaires (calcaires dolomitiques exploités par une carrière) et formations schisteuses plus localisées.

Notons que le versant sud de la Montagne Noire orientale est formé de schistes principalement.

L'ensemble de la commune est entrecoupé de failles plus ou moins parallèles à la rivière Orb. Une de ces failles se localise dans un secteur urbanisé : les hameaux de Cantemerles, du Moulinas et du village des Aires où la faille est masquée.
Cette diversité géologique, la nature des couverts végétaux ainsi que la morphologie du versant, l'hydrographie sont de nature à produire des processus pédologiques nombreux. La nature des sols de surface peut donc varier sur l'ensemble du périmètre de la commune.

Les sols sont à texture limoneuse à sablo-argileuse au niveau de la plaine alluviale et favorisent le développement d'une activité agricole (des vergers principalement).

Sur les terrasses, la nature des sols est variable du fait de :

- La nature des formations géologiques très hétérogènes au niveau de cette unité géographique (alluvions anciennes, grès, schistes, calcaires...) ;

- L'utilisation de ces sols (urbanisation, viticulture, vergers, boisement..) ;

- La densité du couvert végétal ainsi que sa nature (le couvert végétal est un frein à l'érosion des sols superficiels).

Au-dessus des terrasses, la géomorphologie de l'ensemble du versant va conditionner la structure et la nature pédologiques des sols. Des facteurs locaux (pente, présence d'eau réseau hydrographique, boisement) influencent les mouvements de sol ainsi que l'érosion. La végétation (chêne vert principalement) présente au niveau de ces pentes se caractérise par de faibles besoins en sols superficiels. De plus le rôle des nombreuses alternances gel dégel au niveau du versant ne sont pas à négliger dans le processus d'érosion.

2-L'EAU : RESSOURCE ECONOMIQUE ET RISQUES NATURELS

Ce versant nord de l'extrémité orientale de la Montagne Noire est un véritable bassin de réception des eaux pluviales et de ruissellement. Un chevelu de ruisseaux alimente en cas de fortes pluies l'Orb. Le dessin de ces recs non pérennes se répète dans tous les micro bassins versants : un réseau dendritique se forme en partie haute du bassin et ce réseau se termine par un chenal principal qui évacue les eaux de pluies et de ruissellement vers l'Orb.

Ces chenaux peuvent être très importants comme en témoigne le ruisseau des Aires ainsi que le ruisseau situé à l'est du village des Aires (la Crouzette). Au niveau des terrasses, ces chenaux peuvent être profondément marqués dans le sol (plusieurs mètres de profondeur et de largeur) et sont généralement pourvus d'une ripisylve qui maintient en place les berges abruptes et d'une végétation herbacée et arbustive au niveau des talus.

Ces ruisseaux torrentiels ont un rôle prépondérant dans l'évacuation des eaux de pluies et de ruissellement du haut de versant vers l'Orb. Il convient donc de rester très attentif au maintien de ces ruisseaux (Curage pour éviter des embâcles, renforcement naturel des berges grâce à la végétation) ou de déterminer toute autre solution alternative respectant l'écoulement naturel des eaux de ruissellement. Les périmètres d'expension des crues de ces ruisseaux doivent être pris en compte (Une étude évaluant les risques liés à certains de ces recs est actuellement en cours, les résultats seront données dans la partie risque naturels).

L'Orb se trouve à 55 kilomètres de sa source. Le fond de vallée (et donc le fleuve) compte une dénivellation de 25 mètres pour 8,5 kilomètres de longueur sur la commune. La pente moyenne de l'Orb est donc de 3 à 4% au niveau des Aires. Une ripisylve (qui fait l'objet d'une ZNIEFF) au niveau d'Hérépian souligne le dessin du fleuve. Sa végétation participe à l'équilibre du fonctionnement du cours d'eau.

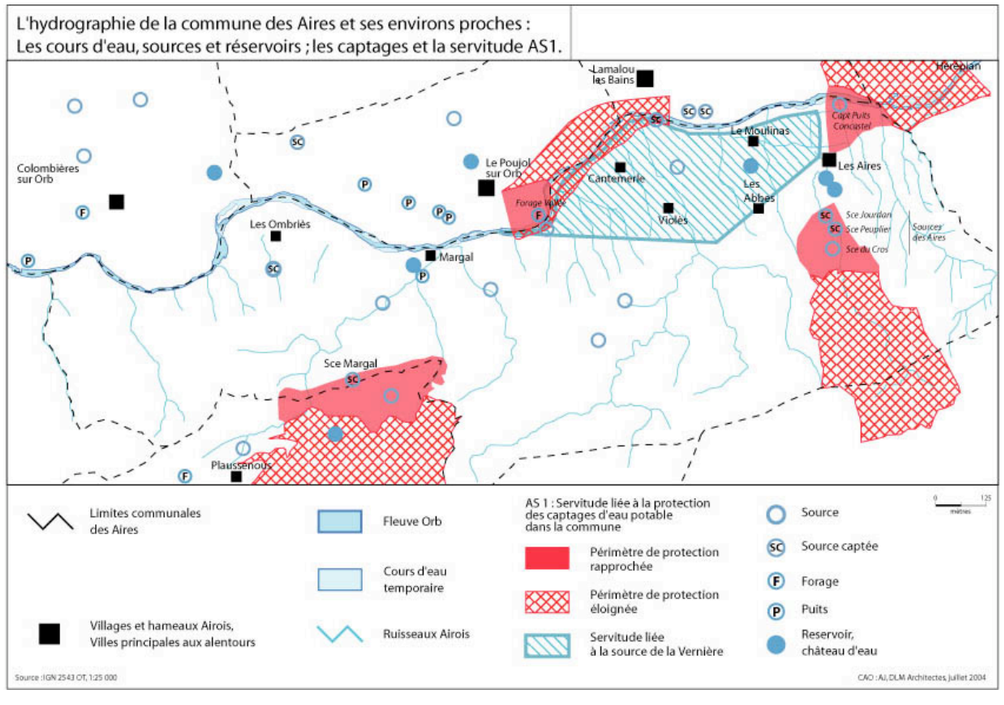
L'Orb fait l'objet d'un contrat de rivière. Celui-ci est géré par le syndicat Mixte de la vallée de l'Orb. Ce syndicat regroupe les communes riveraines de l'Orb depuis sa source jusqu'à son embouchure. Il fédère les actions menées pour l'entretien du fleuve et est chargé d'assurer la cohérence des actions engagées sur la vallée pour lutter contre les crues, améliorer la qualité de l'eau, gérer la ressource et la mise en valeur du fleuve sur 150 kilomètres. Il intègre notamment le S.I.V.U (Syndicat Intercommunal à Vocation Unique) de l'Orb, Mare et Rieupourquié. Le S.I.V.U a pour but d'entretenir le lit et les berges de l'Orb (Purger les zones d'embâcle, de protéger les jeunes plants, de rouvrir les chenaux de crues). La commune doit respecter les orientations principales du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux Rhône, Méditerranée, Corse (Voir environnement réglementaire).

Les Aires sont concernés par les crues de l'Orb mais également de certains de ces ruisseaux torrentiels. Les crues de l'Orb touche généralement la plaine alluviale et certains ouvrages d'art (passage à gué). Cependant les zones urbaines ne sont pas épargnées : ainsi lors de la crue de novembre 1982, le quartier du Moulinas fût inondé. Des débordements au niveau des ouvrages de franchissement des recs au niveau de la route départementale ont été observés. Ils nécessitent :

- soit le re-dimensionnement de ces ouvrages,
- soit la diminution des afflux par l'aménagement en amont de la départementale de bassins d'expension des crues. Ces aménagements doivent faire l'objet d'études très approfondies au niveau géologique, hydrographique, géographique et des risques naturels...et semblent difficilement envisageables sur le territoire de la commune du fait du peu de replat sur le territoire de la commune.

Les terrasses et plaine alluviale sont le lieu de réservoirs, stations de pompage ou de captage, de points de captage de source. Le territoire de la commune accueille également une station d'épuration au bord de l'Orb. Cette STEP fonctionne et épure les eaux du territoire communal.

Carte n° :11 *Les sources sur la commune des Aires*



La source de La Vernière, implantée sur le territoire communal, exploite et commercialise l'eau minérale gazeuse reconnue d'utilité publique en 1861. La source minérale de La Vernière fait l'objet d'une zone de protection conseillée qui ne génère pas de prescriptions particulières mais il convient d'en afficher le périmètre afin que chacun soit particulièrement vigilant dans les secteurs concernés. De plus, la commune des Aires alimente sa ressource en eaux à partir de trois captages déclarés d'utilité publique par arrêté du 15 janvier 1996 et qui induisent des périmètres de protection (Voir servitudes).

La préservation de toute pollution pouvant toucher les systèmes hydrographiques (Orb et ruisseaux torrentiels) et hydrogéologiques (nappes alluviales et aquifères) sur l'ensemble de la zone passe par le respect des servitudes et périmètres de protection et par une attention particulière sur cette ressource dans le cadre d'aménagement.

D'un point de vue touristique, Les Aires font également partie du pays des sources (conjointement avec les communes de Lamalou les bains, Hérépian, Le Pradal, Villemagne l'Argentière).

La ressource en eau occupe donc une place privilégiée et importante au sein de la commune des Aires tant d'un point de vue physique qu'économique. Il convient donc d'envisager l'eau comme ressource à gérer et à préserver.

LE SCHEMA D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX

Principales orientations du S.D.A.G.E Rhône, Méditerranée, Corse (Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux)

Le territoire de la commune est concerné par les dispositions de ce schéma. La loi sur l'eau du 3 janvier 1992 prévoit que « les programmes et les décisions administratives dans le domaine de l'eau doivent être compatibles ou rendues compatibles avec leurs décisions. Les autres décisions administratives doivent prendre en compte les dispositions de ces schémas directeurs ».

1- POURSUIVRE TOUJOURS ET ENCORE LA LUTTE CONTRE LA POLUTION
Poursuivre de façon généralisée la lutte contre la pollution sous toutes ses formes en amplifiant les efforts sur les rivières et les eaux souterraines, en développant une politique efficace de réduction de trois catégories de polluants à combattre en priorité : les nutriments (azote et phosphore), les micropolluants y compris les radioactifs, la pollution bactériologique avec en particulier, un objectif général et global de protection de la méditerranée.

2- GARANTIR UNE QUALITE D'EAU A LA HAUTEUR DES EXIGENCES DES USAGES...
Planifier la lutte contre la pollution par une politique d'objectifs de qualité répondant aux besoins de tous les usages : eau potable, irrigation, eau industrielle, baignade, loisirs aquatiques, vie piscicole... en considérant la santé publique comme priorité absolue.

3- RESTAURER OU PRESERVER LES MILIEUX AQUATIQUES REMARQUABLES...
Restaurer ou préserver les milieux aquatiques de haute qualité écologique (rivières et plaines alluviales, marais, tourbières, marais côtiers, étangs saumâtres...) et les ressources en eau d'importance patrimoniale (nappes en particulier) par une politique efficace d'identification, de protection, de gestion et de suivi.

4- RESPECTER LE FONCTIONNEMENT NATUREL DES MILIEUX
Viser en permanence la restauration ou la préservation du fonctionnement naturel des milieux aquatiques en évitant au maximum les discontinuités entre l'amont et l'aval, la déconnexion des milieux entre eux, leur banalisation par des travaux incompatibles avec leur spécificité naturelle, leur perturbation par des prélèvements excessifs ou des régimes de débits trop artificialisés.

5- PENSER LA GESTION EN EAU EN TERME D'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE...
Développer le lien entre la gestion des milieux aquatiques, la gestion des espaces riverains, l'aménagement des bassins versants et d'une façon plus générale l'aménagement du territoire. Prendre notamment en compte l'impact possible sur le fonctionnement des milieux du mode d'occupation des sols et des grandes infrastructures.

6- MIEUX GERER AVANT D'INVESTIR
Mieux gérer les équipements existants de toutes natures (ouvrages d'assainissement, retenues, grands adducteurs, inter-bassins, réseaux d'irrigation...) avant d'investir à nouveau. Optimiser en particulier la gestion des grands ouvrages hydrauliques par une meilleure répartition de la ressource utilisable en vue de satisfaire les multiples besoins des usages et des milieux.

7-REAFFIRMER L'IMPORTANCE STRATEGIQUE ET LA FRAGILITE DES EAUX SOUTERRAINES...
Reconnaître l'importance des eaux souterraines en tant que ressource et en tant que milieux aquatiques liés aux milieux superficiels, réserver leur exploitation en priorité aux usages qualitatifs, en tenant compte de leur vulnérabilité, celles des aquifères karstiques, développer leur gestion raisonnée.

8- RENFORCER LA GESTION LOCALE ET CONCERTEE...

Développer la gestion concertée et solidaire de la ressource en eau et des milieux aquatiques en s'appuyant sur une amélioration permanente de la connaissance, une information large du public, la mise en place de structures locales ou de modes de gestion adaptés) à chaque situation.

9- S'INVESTIR PLUS EFFICACEMENT DANS LA GESTION DES RISQUES...

Améliorer la gestion et la prévention des risques de toutes natures (pollutions accidentelles, inondations...) en investissant dans la connaissance et le suivi, en évitant systématiquement de générer de nouvelles situations de risques. Traiter de façon prioritaire les risques liés aux crues torrentielles.

10- RESTAURER D'URGENCE LES MILIEUX PARTICULIEREMENT DEGRADES...

Développer une politique ambitieuse de restauration des milieux particulièrement dégradés du bassin notamment pour les rivières fortement polluées, les vallées alluviales très altérées physiquement (enfoncement des lits, aménagements lourds, altération extrême des débits), les étangs littoraux eutrophisés, les aquifères fortement atteints par les nitrates et les pesticides.

3-FAUNE ET FLORE : UN PATRIMOINE A CONSERVER

3.1- Orb et ripisylve

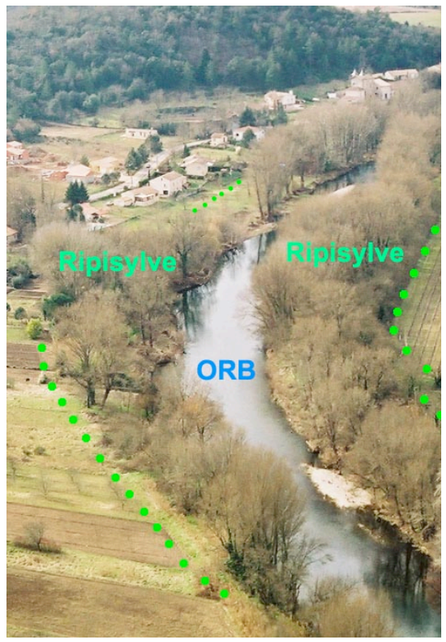
Au niveau de la commune des Aires, l'Orb est un fleuve au cours assez calme, propice au développement d'une faune (Poissons, amphibiens, arthropodes...) et d'une végétation adaptées au milieu humide. Une partie de la ripisylve de L'Orb fait l'objet d'une ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique). L'Orb est bordée par une végétation qui peut être très dense composée par des espèces arborescentes essentiellement :

- Peuplier Noir (Populus Nigra)
- Saule (Salix sp)
- Aulne (Alnus glutinosa)
- Frêne (Fraxinus angustifolia subsp. Oxycarpa)

Et pour les espèces arbustives :

- Clématite (Clematis sp)
- Sureau (Sambucus sp)
- Eglantier (Rosa canina)

Photographie n° 15: *La ripisylve de l'Orb*



Cette zone présente une très grande diversité biologique et ne laisse apparaître que des espèces rares pour le département ou la région. Mais, souvent, la végétation riveraine du cours d'eau est limitée à une simple haie. Cependant l'ensemble de la ripisylve doit être protégée car elle constitue un point fort de biodiversité. De plus, la disparition de toute ou d'une partie de la végétation conduirait à un déséquilibre du fonctionnement du cours d'eau ainsi qu'à une disparition de la faune associée. L'absence de végétation conduirait aux sapements des berges et à l'augmentation de la turbidité des eaux. A l'inverse, les berges laissées à l'abandon et encombrées d'arbres morts constituent un obstacle à la libre circulation de l'eau. En accompagnement de mesures de protection, des mesures de gestion s'applique à cet espace (syndicat mixte de la vallée de l'Orb, S.I.V.U, respect du S.D.A.G.E, gestion par la municipalité...) pour préserver sa richesse écologique et paysagère.

3.2- Zones agricoles, friches

La plaine alluviale est caractérisée par son parcellaire agricole. Ces parcelles sont perpendiculaires à l'Orb. Les limites de parcelles sont très peu boisées, les haies lorsqu'elles sont présentes sont peu denses. Ce sont surtout des exploitations viticoles (44 hectares : source recensement AGRESTE) qui dominent le paysage agricole de la commune, les vergers n'occupent que 14 hectares. 18 hectares sont en labours. La superficie exploitée ainsi que le nombre d'exploitation sont en déclin. Celui-ci se manifeste par la présence de friches notamment au niveau des terrasses, l'abandon des vergers et la reconquête par la végétation de ces espaces ouverts. Au niveau des terrasses, ces parcelles agricoles se partagent l'espace avec les zones urbaines.

La fermeture des paysages reste le problème agricole des parties sud des terrasses actuellement en friche.

3.3- Végétation aux abords des recs

Cette végétation se caractérise par des espèces arborées arbustives, arborescentes et herbacées qui se localisent aux abords et au niveau des talus des recs. Grâce à son système racinaire développé les espèces arborescentes notamment contribuent au maintien de la berge. Le rôle de cette végétation est donc prépondérant lors des crues de ces recs torrentiels. Cette ripisylve ainsi formée peut constituer un corridor naturel permettant le passage d'espèces animales (avifaune principalement).

3.4- Boisement au niveau des versants

Ce massif boisé constitue l'entité géographique et l'écosystème le plus étendu sur le territoire de la commune des Aires. Il se situe sur le versant nord de la Montagne Noire orientale et surplombe la vallée de l'Orb. La végétation est de type méditerranéen (chêne vert, chêne pubescent, châtaignier, pin d'Alep...), cependant, la position nord du versant peut conférer à la végétation certaines caractéristiques relatives à l'humidité et le froid plus marqués. Ce boisement dense est un refuge pour de nombreuses espèces animales surtout les mammifères (sangliers), l'avifaune....
Ces boisements gagnent sur les friches agricoles, la nature reprend naturellement son territoire.
Cet écosystème a un rôle régulateur du ruissellement puisqu'il favorise (par son système racinaire) l'infiltration des eaux et donc diminue l'érosion des sols.
Cette zone boisée est soumise au risque incendie et des études relatives à ce risque sont en cours d'élaboration.

Les particularités du territoire de la commune des Aires du point de vue du paysage sont les suivantes :
- Le paysage de la commune peut être observé dans son ensemble sur un versant,
- Quatre entités paysagères se détachent : l'Orb et sa ripisylve, la plaine agricole, les terrasses occupées par le bâti et des zones agricoles au-dessus de la route départementale 160, le versant boisé avec à sa base un mitage d'habitation.

Ces quatre types de paysages caractérisent le versant et donc le territoire de la commune des Aires. L'Orb, à la base de ce versant, est ponctuellement limité par une ripisylve arborée. Entre cette ripisylve et la départementale 160, la plaine, riche en limons, est utilisée comme zone agraire. Ce sont des vignes et des cultures maraîchères qui occupent la majorité des terres. Peu de haies séparent les parcelles. Quelques levées de terre sont disposées parallèlement et perpendiculairement pour protéger les cultures des crues.

Sur les terrasses, on observe la plupart des habitations et, autour, d'anciens vergers et des vignes. Ces zones constituent des replats naturels, plus en hauteur que la plaine alluviale, qui sont favorables au bâti. Ce bâti est de forme discontinue. Il est constitué du village des Aires et de hameaux qui se localisent tout le long du versant. Des boisements s'observent uniquement au niveau des ripisylves de recs et des vergers.

La limite de la forêt marque le début d'un versant avec une pente beaucoup plus forte. Quelques habitations sont visibles en partie basse de ce versant.

La position particulière de la chapelle Saint-Michel au niveau du versant offre un point du vue (table d'orientation) sur la vallée de l'Orb et sur le versant même où se localise la commune. D'autres sommets permettent cette visualisation. De même, de l'autre côté de la vallée, les parties hautes des versants permettent d'observer l'ensemble du territoire communal. Tout aménagement sera donc visible de loin et en plusieurs points. Il conviendra que ces aménagements se fondent dans le paysage et ne nuisent en aucune façon à sa qualité.

Cet aspect paysager est d'autant plus important qu'il intervient dans le cadre des orientations souhaitées par le Parc Naturel régional du Haut-Languedoc et qu'il contribue à renforcer le caractère "naturel " de la commune et contribue donc au développement de l'activité touristique :
- Pêche et promenades au niveau de l'Orb et de sa ripisylve,
- Camping le Gatinié,
- Patrimoine architectural du village des Aires et de ses hameaux,
- Chemin de randonnée de 11 kilomètres autour du vieux village jusqu'à la chapelle Saint Michel de Morcairol,
- Vaste massif boisé où se conjuguent les pratiques de la promenade et de la chasse.

D'un point de vue architectural et patrimonial, des secteurs bâtis au niveau du village et de certains hameaux présentent un intérêt majeur.

4-REGLEMENTATION, LEGISLATION

La révision du PLU doit s'inscrire dans le respect des principes généraux applicables en matière d'aménagement, d'urbanisme et de protection de l'environnement dans le cadre d'un développement durable équilibré.
Différentes directives et dispositions doivent être respectées :

4.1- Les dispositions relatives aux zones de montagne

La commune des Aires est classée en zone de montagne et est donc soumise aux dispositions particulières de la loi n° 85-30 du 09/01/1985 relative au développement et à la protection de la montagne.

La législation relative à la protection de la montagne s'intéresse aux orientations concernant l'écologie des régions de montagne (en effet, les régions de montagne assurent des fonctions de réservoirs hydrologiques, des zones agricoles, de récréation et de vie sauvage, elles constituent un patrimoine naturel commun que les collectivités et individus doivent préserver), la lutte contre l'érosion et au maintien du couvert végétal ainsi qu'à la politique d'aménagement et de protection de la montagne.

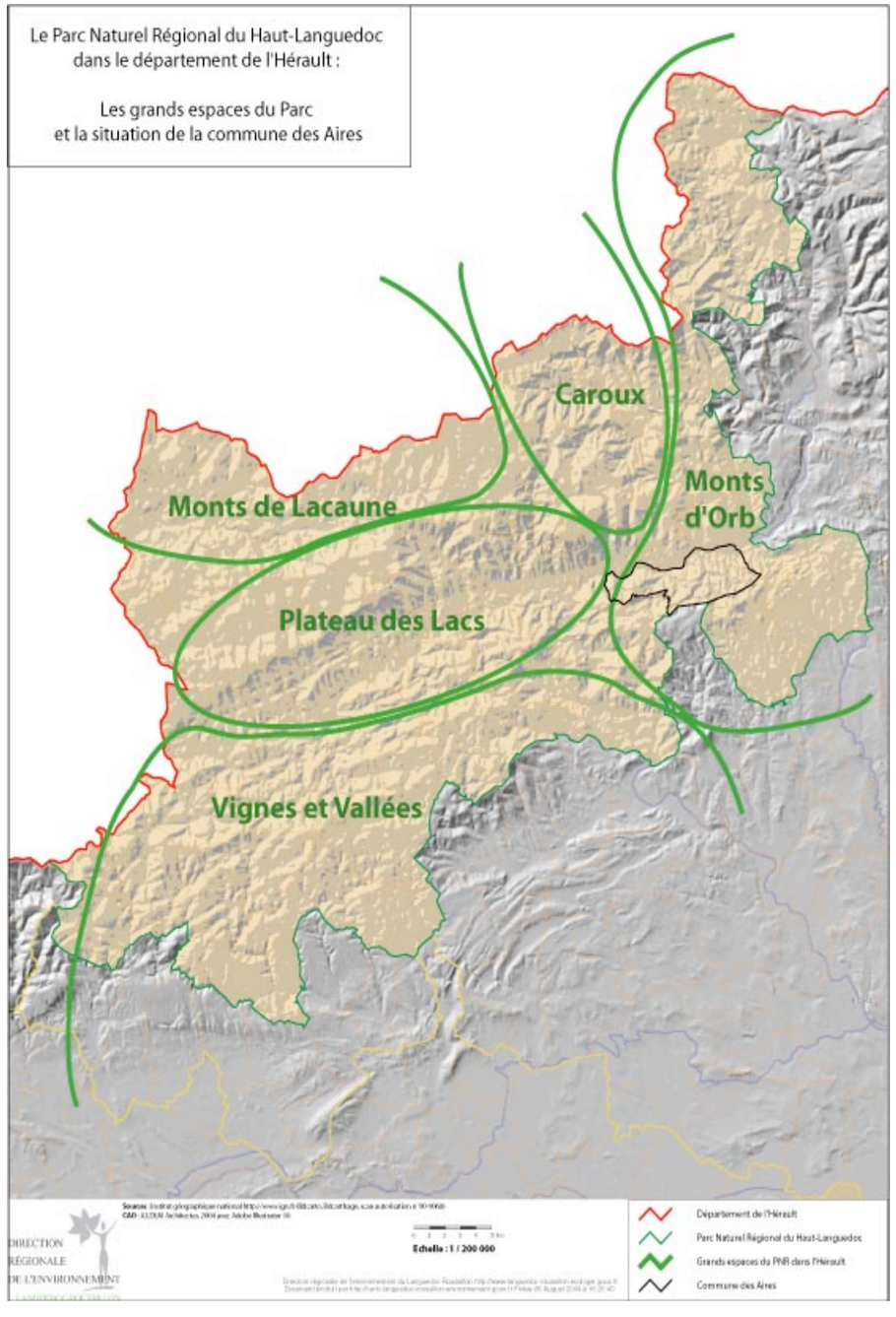
Ces dispositions sont applicables sur l'ensemble de la commune et concernent entre autres les documents et décisions relatifs à l'occupation des sols avec objectif la préservation des espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel.
La présence de la commune des Aires dans le Parc naturel régional du Haut Languedoc renforce et complète ces dispositions.
Un des principes fondamentaux de la loi Montagne est la construction en continuité de bâti.

4.2- La commune des Aires au sein du Parc naturel régional du Haut Languedoc

"Les parcs naturels régionaux ont pour but de protéger un patrimoine naturel et culturel riche et menacé, contribuer au développement économique, social, culturel et à la qualité de vie, promouvoir l'accueil, l'éducation et l'information du public, réaliser des actions expérimentales ou exemplaires " (art..R.244-1, code de l'environnement).

La commune est située au sein d'une seule entité paysagère « Las Avants Monts » définie dans la charte du parc.

Carte n° 12: *Les grands espaces du Parc Naturel Régional du Haut-Languedoc*



Celle-ci précise les caractéristiques des « aires d'enjeux prioritaires » (engagements, propositions d'orientation et mesures de gestion) selon la localisation de la commune des Aires. Du fait de son positionnement géographique particulier (proximité de la rivière Orb et du centre urbain Bédarieux - Hérépian - Lamalou les Bains), les objectifs fixés sont les suivants :

- Engagement des communes et du Parc pour une maîtrise du mitage du tissu agricole et la mise en œuvre de documents d'urbanisme adaptés ;
- Relance de l'activité agricole de fond de vallée (vignes, vergers, jardins familiaux) en déclin progressif ;
- Relance d'une vocation viticole pour la vallée de l'Orb, en s'appuyant sur la poursuite de l'amélioration de la qualité du vin et sur des pratiques culturales incluant la maîtrise des intrants par la lutte raisonnée ;
- Maintien de l'arboriculture fruitière et des jardins familiaux dans le cadre du projet du Parc d'agriculture d'excellence.
- Gestion intégrée de la rivière Orb ;
- Arrêt de l'extraction de granulats dans le lit de l'Orb et Réhabilitation progressive des anciennes gravières ;
- Préservation de la ripisylve de l'Orb ;
- Protection des cultures extensives, des landes, des grottes et des falaises ;
- Préservation des habitats naturels des falaises, des landes et des grottes.

Ces orientations serviront de référence pour l'élaboration des documents d'urbanisme.

4.3- Les servitudes d'utilité publique

La commune des Aires est concernée par les servitudes suivantes :

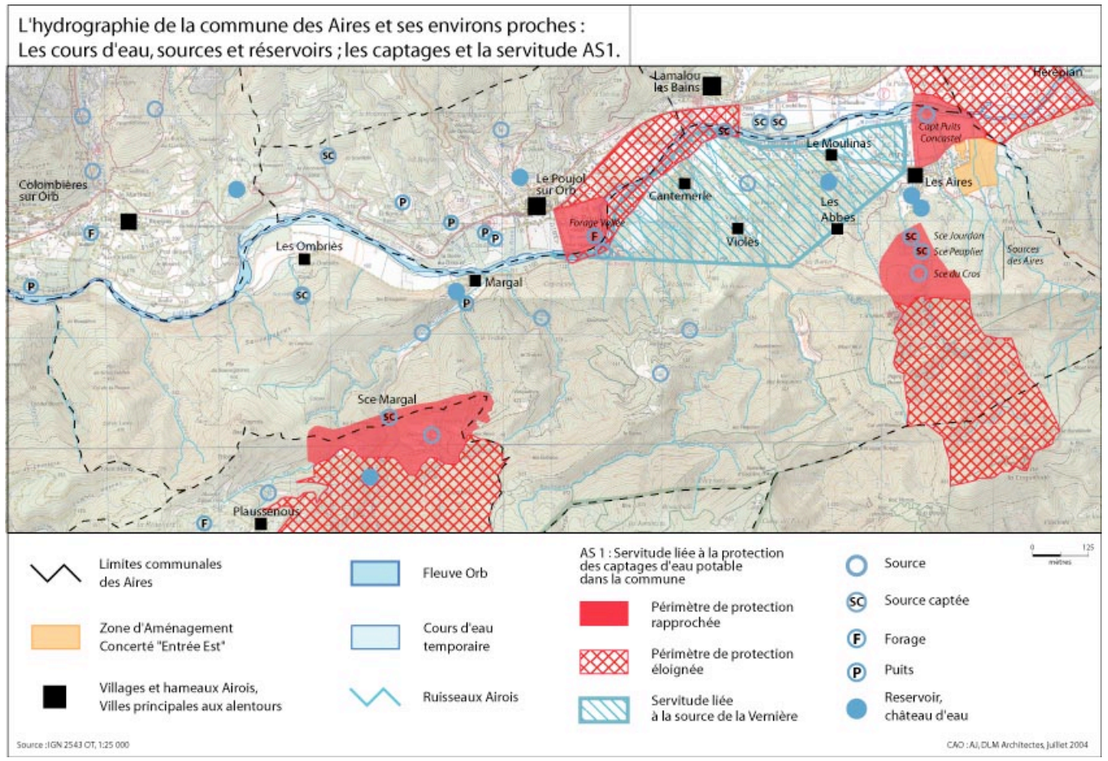
A1 : servitudes relatives à la protection des bois et forêts soumis au régime forestier instituées en vertu des articles L.111-1 et L.141-1 et suivants du code forestier.
- Forêt domaniale de Saint Michel (arrêté ministériel du 15/07/1941)
- Forêt communale des Aires (arrêté ministériel du 15/07/1941)

Ces servitudes, aujourd'hui disparues, avaient pour objet principal la prévention contre les risques d'incendies. ***Elles doivent être remplacées par la délimitation d'espaces boisés classés pris pour les articles L. 130-1 et suivant du code de l'urbanisme.***

AS1 : servitudes relatives à la conservation du patrimoine naturel - servitudes attachées à la protection des eaux potables instituées en vertu de l'article L.20 du code de la santé publique.
- Puits Cancastel, des sources les Aires, de la source Margal et du forage du stade au bénéfice de la commune (arrêté préfectoral du 08/01/1996)
- Source Usclade, implantée sur la commune de Lamalou-les-Bains (décret impérial du 18/11/1868)

La source minérale de la Vernière fait l'objet d'une zone de protection conseillée. Cette zone ne génère pas de prescriptions particulières, mais il convient d'en afficher le périmètre. (Voir carte servitudes)

Carte n° 13: *Les servitudes aux Aires*



Ces servitudes sont établies dans un souci de conservation et de protection contre les risques de pollution.

AC1 : servitudes relatives à la conservation du patrimoine culturel - servitudes concernant les monuments naturels et des sites classés ou inscrits en application de la loi du 31/12/1913

- Chapelle faisant partie des ruines de Marcairol au lieu dit « Saint Michel » - Façade et toiture (édifice inscrit à l'inventaire des monuments historiques par arrêté du 20/07/1963)
- Eglise de Saint Pierre de Rhedes, implantée sur la commune de Lamalou-les-Bains (édifice inscrit à l'inventaire des monuments historiques par arrêté du 10/12/1980 ; Périmètre de protection de visibilité de 500 mètres)

Photographie n° 16: *Saint-Michel de Mourcairol*



L'objectif et la finalité de la servitude sont la mise en valeur du monument et de ses abords.

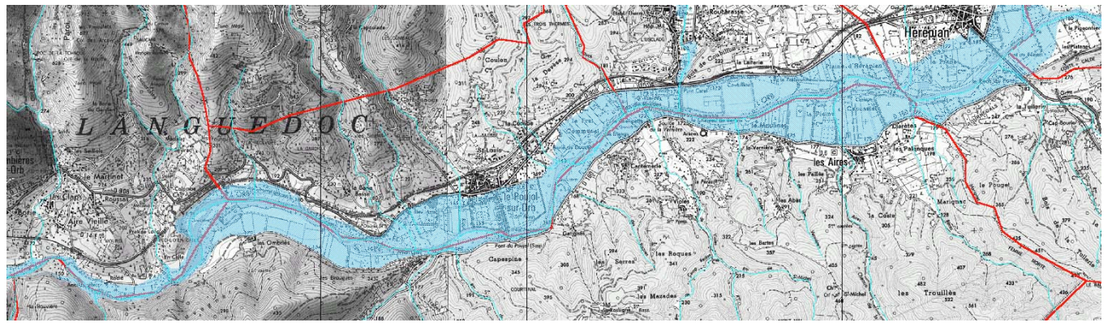
5-LA PREVENTION DES RISQUES NATURELS

5.1- Le risque inondation

La commune des Aires, située dans le bassin versant de l'Orb, est concernée par les crues de l'Orb lui-même et par celles de ses affluents et plus particulièrement du ruisseau des Aires qui traverse la zone urbanisée (le risque torrentiel est qualifié de moyen).
Une étude hydraulique sur le secteur d'Hérépian à Cessenon en vue de l'élaboration du plan de prévention du risque inondation (PPRI) des communes concernées a été programmée par l'état en 2002. Une étude BCEOM a été effectuée sur les ruisseaux à l'est du territoire communal.Le PPRI a été approuvé le 13 mai 2005 par arrêté Préfectoral.

Les zones inondables par l'Orb sont clairement établies (Voir carte zone inondable). Elles concernent surtout la plaine alluviale située entre l'Orb et la RD 160. (voir PPRI annexé au PLU)

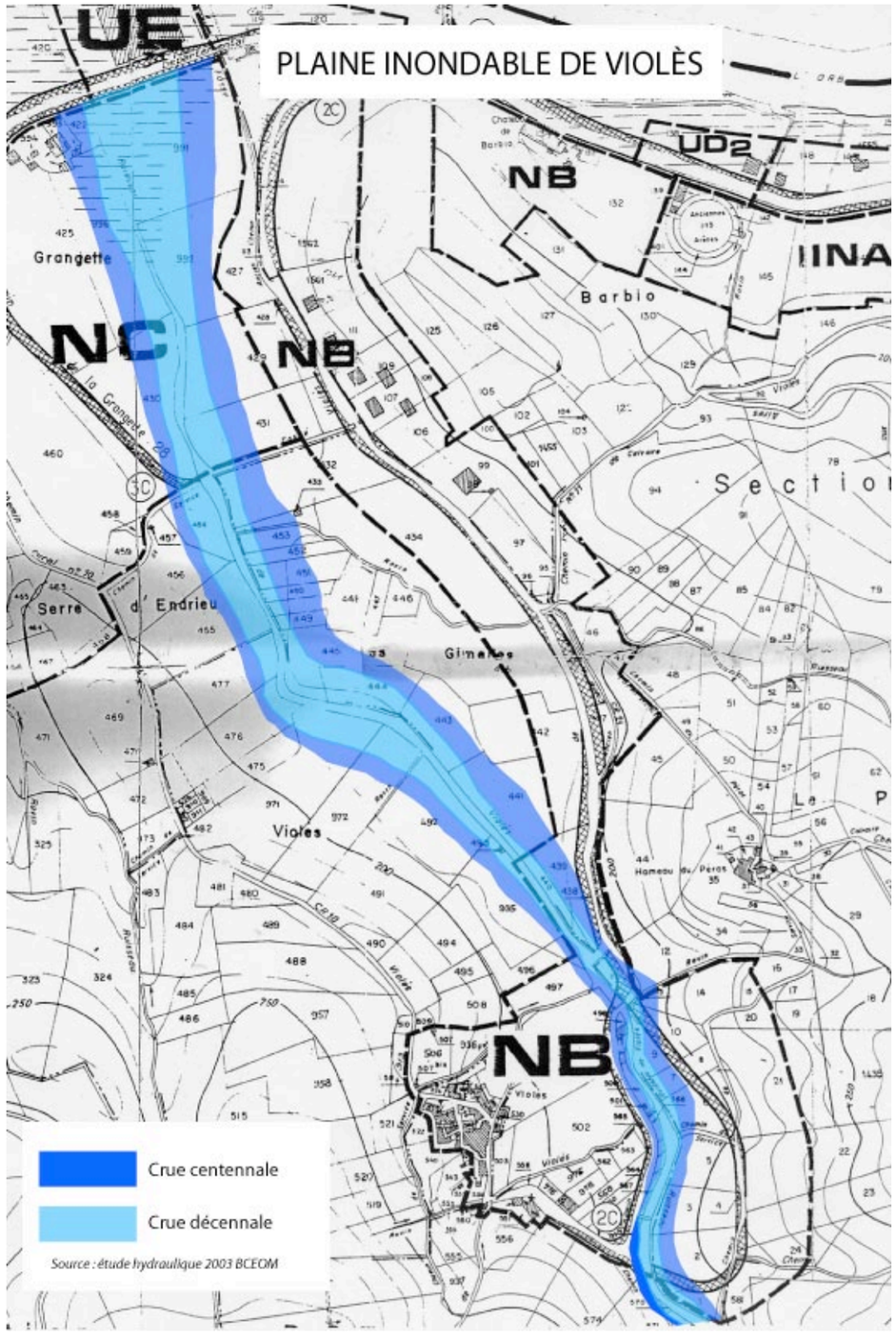
Carte n°14 : Les zones inondables répertoriées par la DIREN



Source : Direction Régionale de l'Environnement Languedoc-Roussillon

Parallèlement la commune a lancé une étude hydraulique portant sur 5 ruisseaux. Ces ruisseaux sont :
- Le Violès,
- Les Aires,
- Le Claoux,
- Le Paourouc,
- La Crouzette.

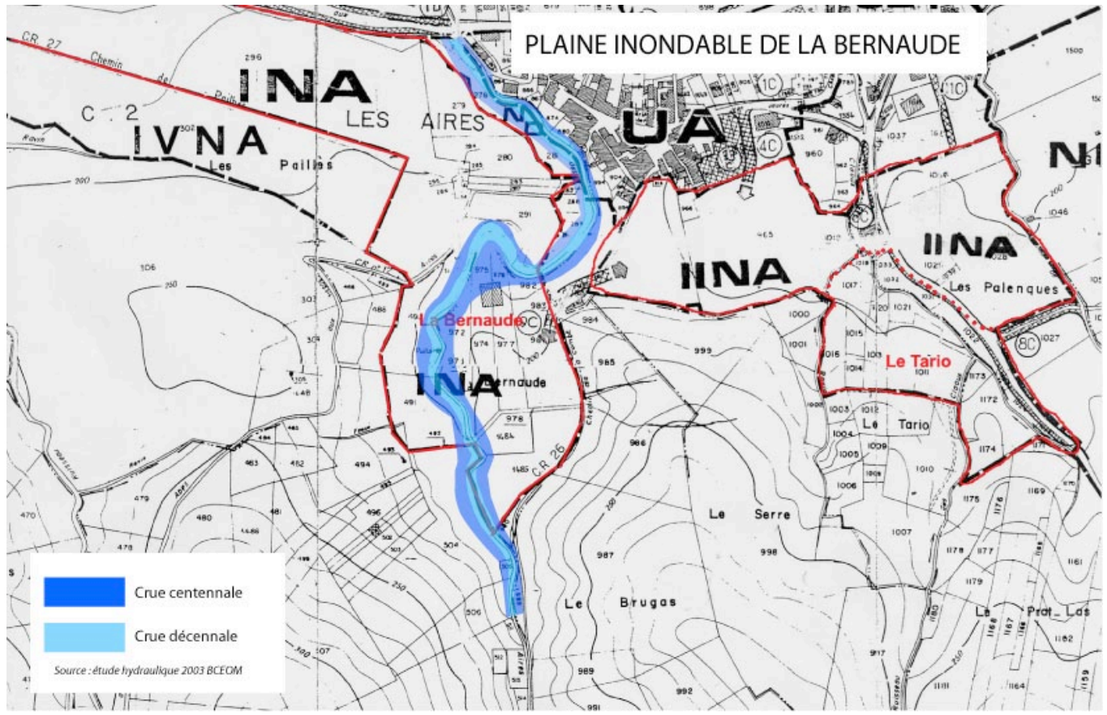
Le BCEOM a conduit ces études. Il en ressort d'importants secteurs inondables sur les abords de ces ruisseaux aux crues torrentielles. Les cartes suivantes montrent ces emprises (carte n°15).



Le ruisseau Violès connaît un débit à l'exutoire en crue décennale de 40,5 m3/s et un débit de 116,5 m3/s en crue centennale.

Le ruisseau les Aires ceinture le village sur son flanc ouest. Il est très encaissé, une bonne douzaine de mètres. Son lit reste assez étroit par endroit ce qui provoque une accélération de sa vitesse d'écoulement par la suite. Son débit en crue décennale est de 18,2 m3/s et de 53,5 m3/s en crue centennale selon l'étude du BCEOM.

Carte n °16 : Le secteur de la Bernaude et sa zone inondable



Les quelques constructions de ce secteur sont exposées à un risque fort.

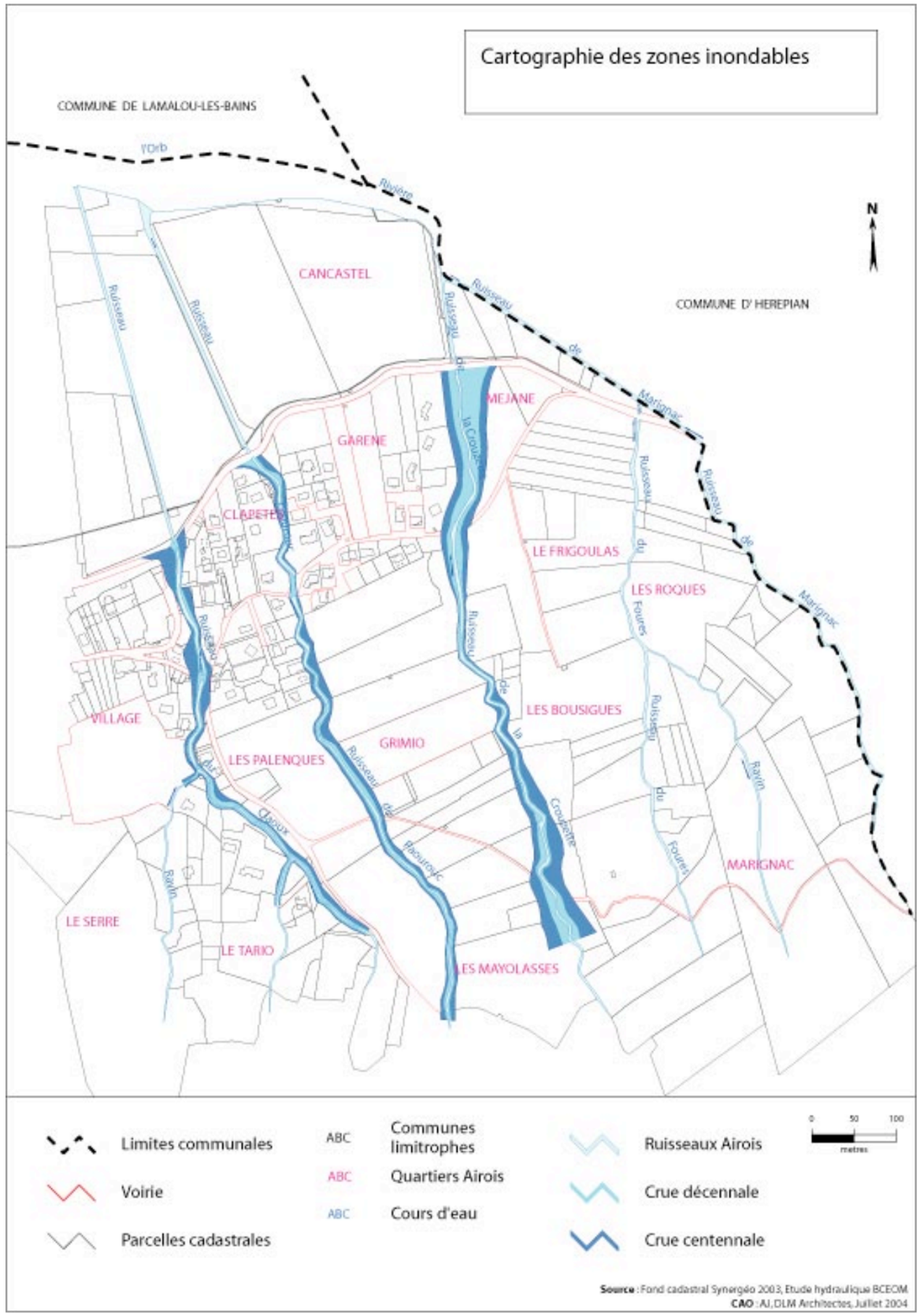
Les autres ruisseaux étudiés sont situés sur le secteur est du village. Ces ruisseaux traversent des zones habitées ou des zones susceptibles de le devenir.

Le débit des écoulements de ces ruisseaux à l'exutoire diffère en fonction de la taille de leur bassin versant de réception.

Le tableau n°25 suivant reprend les débits à l'exutoire des trois ruisseaux étudiés dans ce secteur.

Ruisseau	Crue décennale (m3/s)	Crue centennale (m3/s)
Claoux	4,15	10,3
Paourouc	2,4	6
Crouzette	15,75	42

Source : étude hydraulique BCEOM



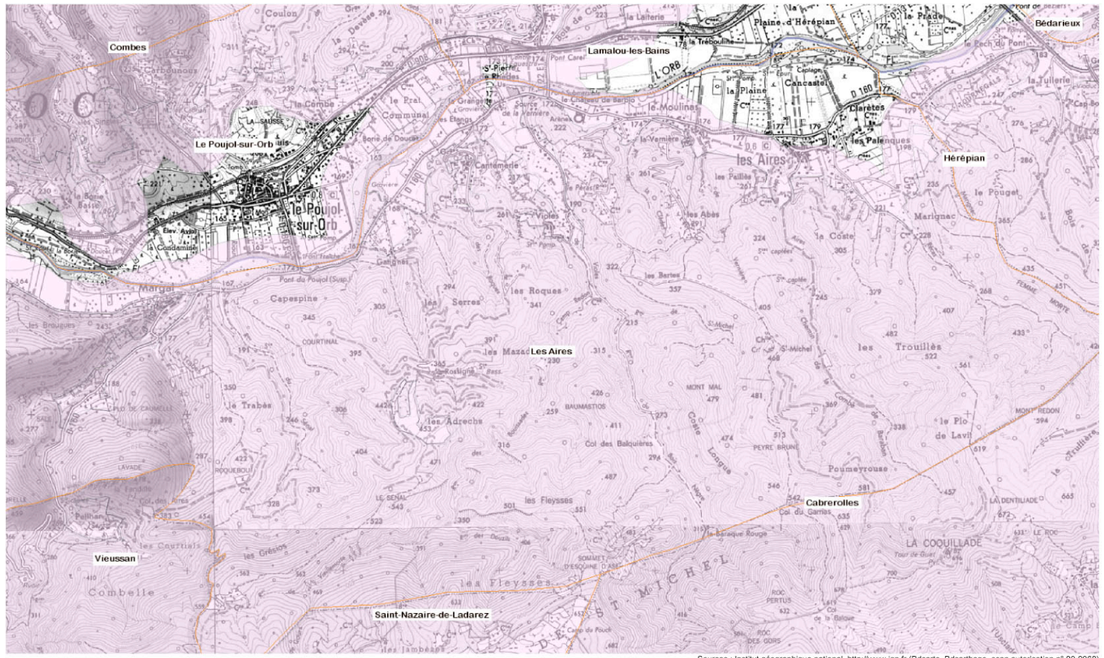
Ces ruisseaux torrentiels génèrent des secteurs inondables. Il conviendra dans les futurs aménagements de prendre en considération ces risques naturels.

5.2- Le risque lié aux feux de forêt

Le dossier départemental des risques majeurs (DDRM) élaboré par la cellule des risques et d'informations préventives (CARIP) classe la commune des Aires parmi les communes soumises à un risque majeur lié aux feux de forêts. Dans le même sens, le schéma départemental d'aménagement des forêts contre l'incendie (SDAFI) classe le massif «Escandorgue et Monts d'Orb » parmi les massifs forestiers peu sensibles mais menacés de grands incendies.

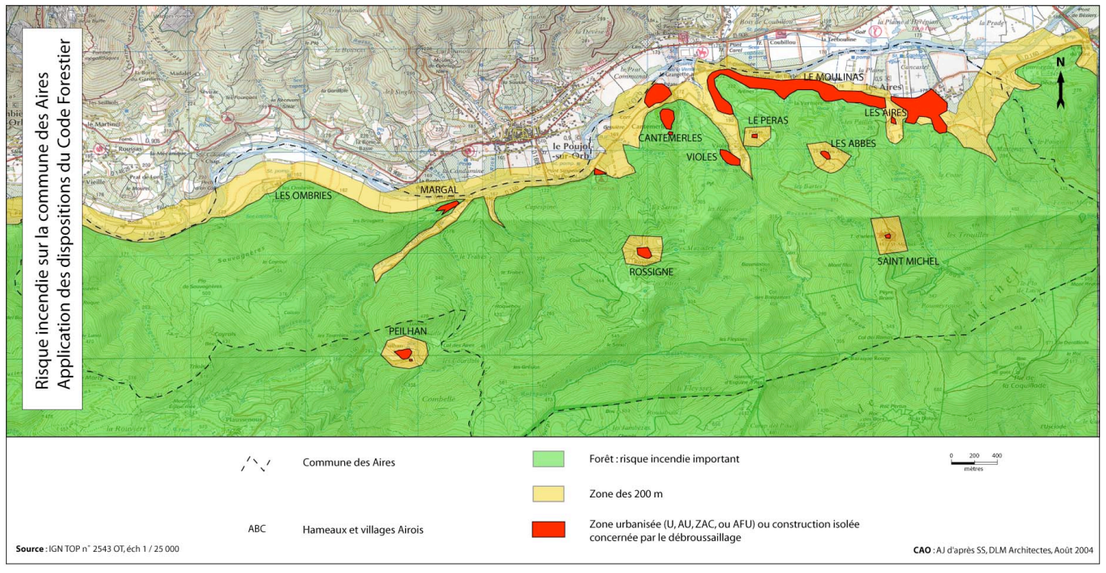
La direction régionale de l'environnement répertorie les « zones à risque » sur la commune des Aires selon les dispositions prises par l'arrêté préfectoral du 13/04/04.

Carte n°17 : *Les zones soumises au débroussaillage aux Aires (source DIREN LR)*



Ce risque concerne une grande partie du territoire communal puisque les zones boisées occupent la majorité de l'espace. Les zones les plus exposées sont situées à l'interface des secteurs urbanisés et des massifs boisés. De ce fait les constructions de toute nature à moins de 200 mètres des boisements ainsi que des espaces naturels sensibles, sont soumises aux obligations de débroussaillement prévues à l'article L322-3 du Code Forestier. En zones urbaines, dans une ZAC, une AFU, un lotissement, les propriétaires doivent débroussailler la totalité de la parcelle, et au minimum sur une profondeur de 50 mètres. Les propriétaires sont tenus de débroussailler les abords des chemins d'accès privés ou publics sur une profondeur de 10 mètres de part et d'autre.

Carte n° 18: *Le risque incendie sur la commune des Aires et le débroussaillage*

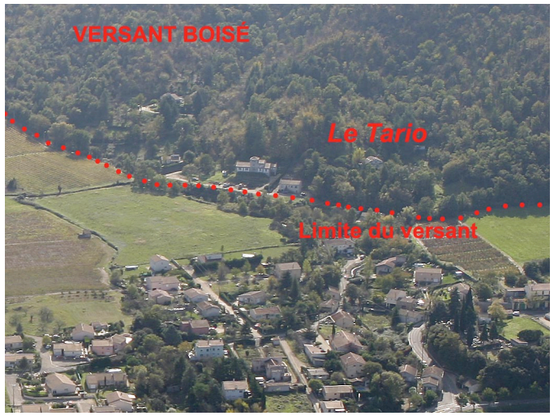


Source : IGN et DDAF

Sur cette carte, on observe que les zones urbanisées sont peu soumises au risque incendie immédiat hormis la zone du Tario au sud du village. Les autres secteurs urbanisés sont en revanche situés dans la zone de débroussaillage obligatoire. Une bande des 200 mètres à partir des massifs boisés, des ripisylves... impose le débroussaillage avant tous les 15 avril de chaque année.

Le secteur du Tario comme le montre la photographie aérienne suivante est placé directement sur le versant boisé : un secteur à haut risque.

Photographie n°17 : *Le Tario, secteur du village airois situé sur le flanc du versant boisé*



Il convient de prévenir ce risque en pratiquant le débroussaillage, en évitant les installations à risque et en limitant toute nouvelle forme d'urbanisation. Ce secteur est actuellement (avant la présente révision) classé en 2NA soit constructible immédiatement. Pour des raisons de sécurité incendie, mais également pour des raisons d'accès, rappelons que seul le chemin de la Coste d'une largeur inférieure à 3,50 mètres par endroit dessert ce secteur, le Tario ne sera plus constructible.

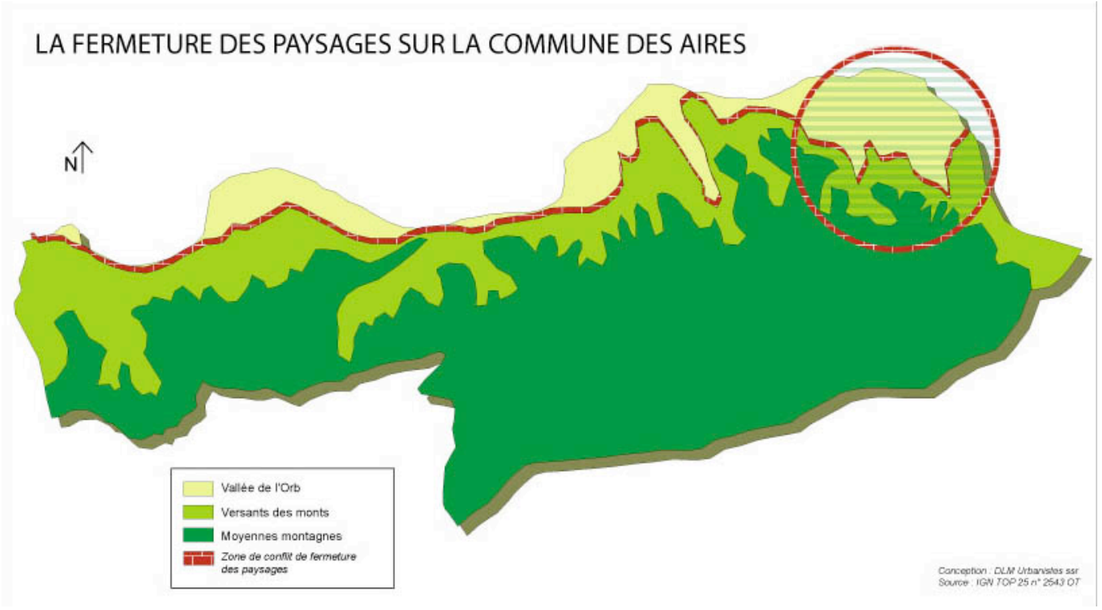
5.3- La fermeture des paysages

Bien que n'étant pas un risque naturel pour l'homme, la fermeture des paysages reste un "risque naturel" pour la nature, les activités humaines. Ce phénomène s'explique par la forêt qui gagne sur les espaces ouverts : friches, prairies...

Le risque à terme est le déplacement des espèces animales (rapace notamment) dont le territoire de nourrissage est un espace ouvert.

La carte suivante montre les lieux de conflit de fermeture des paysages.

Carte n°19: *Les zones de conflits de fermeture des paysages*



Ces conflits se situent entre les entités paysagères bas de versant et terrasses. Les terrasses sont le lieu des activités humaines (agriculture, habitations...). Ces activités sont en perte de vitesse et notamment l'agriculture. Les terrains sont de plus en plus en friches et les exploitations disparaissent. La "nature reprend ses droits" sur les occupations humaines laissées à l'abandon.

6-LES INVENTAIRES DE L'ENVIRONNEMENT

Principaux territoires à enjeux environnementaux

Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF)

- ZNIEFF 1 Ripisylve de l'Orb à Hérépian (69 hectares)
- ZNIEFF 2 Montagne noire orientale (18050 hectares)

Parc naturel régional du Haut Languedoc

Zone d'habitat naturel d'importance européenne

- Gorges de l'Orb (5203 hectares)

Gestion concertée de la ressource en eau

- Contrat de rivière Orb

Proposition de sites d'intérêt communautaire : Natura 2000 / Directive européenne "Habitats Naturels"

- Gorges de l'Orb

Inventaire préliminaire des zones humides en Languedoc-Roussillon

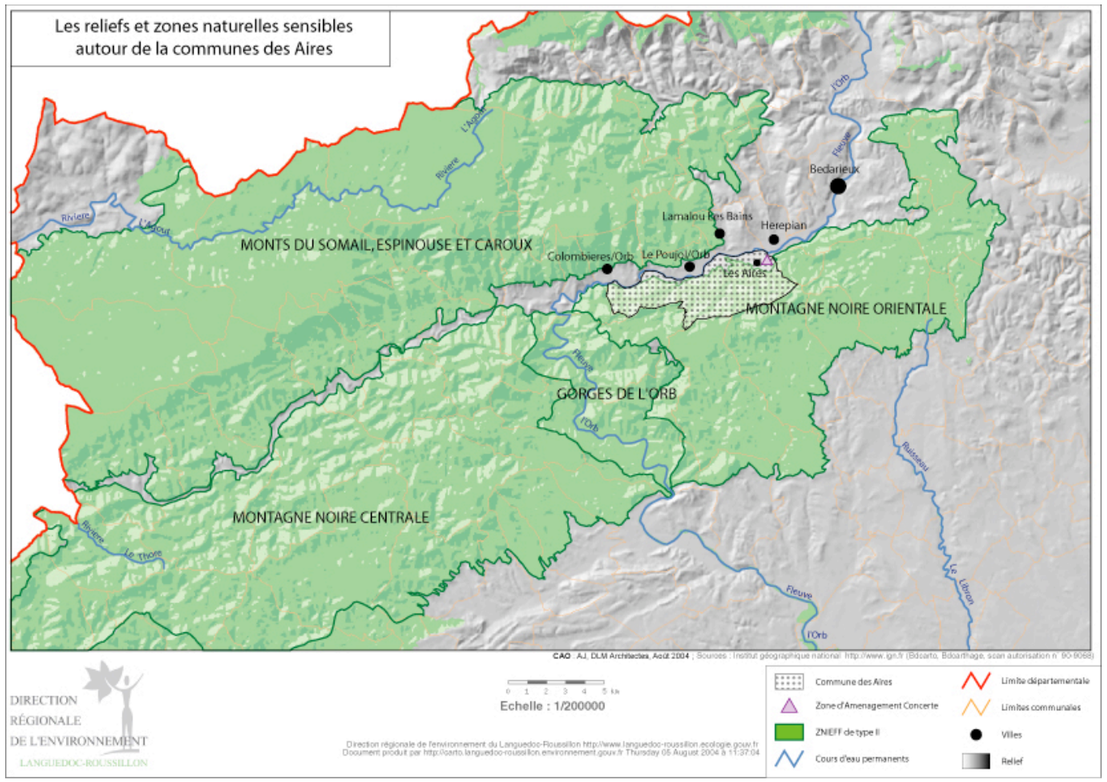
- Ripisylve de l'Orb à Hérépian

Les territoires à enjeux environnementaux se localisent au niveau de la plaine alluviale et plus particulièrement au niveau de la ripisylve et de ces écosystèmes.

La ZNIEFF de type 2 : la Montagne Noire Orientale

Le massif boisé constitue un réservoir très riche et diversifié pour la faune et la flore. Les boisements sont une richesse patrimoniale importante (surtout en zone méditerranéenne) mais ils participent aussi à la conservation des sols, à la régulation hydraulique et à la préservation et à la restauration des ressources biologiques du milieu.

Carte n°20 : *ZNIEFF de type 2 Montagne Noire Orientale (18050 hectares)*



La richesse de cette ZNIEFF de type 2 « est essentiellement d'ordre floristique. La variété des sols et des expositions sont à l'origine de la présence d'une flore riche (...). »

Ce territoire de ZNIEFF est vaste (plus de 18 000 hectares). Les espèces citées dans l'inventaire ne sont pas forcément présentes sur le territoire communal airois.

La ZNIEFF de type 1 : Ripisylve de l'Orb à Hérépian

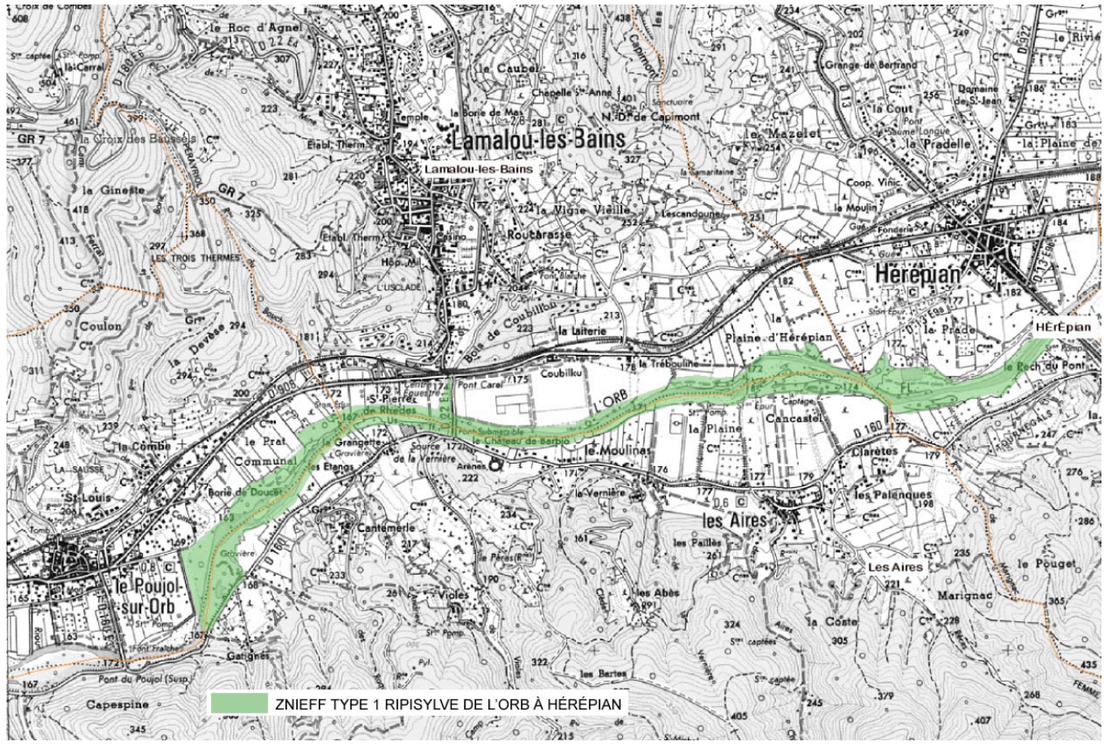
En effet, les formations arborescentes qui bordent la rivière constituent une enclave biogéographique d'une végétation de régions tempérées sous la forme d'une forêt "galerie" et contrastent avec la végétation xérophile qui caractérise la région méditerranéenne. Elles présentent donc un grand intérêt d'un point de vue écologique d'autant plus qu 'elles abritent une grande biodiversité floristique. Par ailleurs les ripisylves sont des zones d'interface entre la rivière et les espaces riverains. Elles forment une zone tampon protégeant le cours d'eau des milieux artificialités. Elles interviennent également dans la stabilisation et la fixation des berges et la lutte contre l'érosion particulièrement lors des crues.

Sa superficie est de 69 hectares. Cette forêt « galerie » est très fragile. Il convient d'y prêter attention. Des mesures de gestion doivent être prises :

- Entretien et nettoyage légers des berges sans coupes à blanc,
- Interdiction stricte des décharges sauvages,
- Contrôle de la qualité de l'eau.

La carte suivante localise la ripisylve de l'Orb à Hérépian.

Carte n°21 : *La ripisylve de l'Orb à Hérépian (Znieff type 1)*



Source : Infographie de la DIREN

Le massif boisé et la ripisylve de l'Orb sont des territoires qui doivent donc être conservés.

7-LA GESTION DES DECHETS

Les Aires comme 17 autres communes de la moyenne et haute vallée de l'Orb appartiennent au syndicat intercommunal de collecte et de traitement de la haute vallée de l'Orb "SICTOM HVO". Ce SICTOM collecte et traite les déchets ménagers. La collecte a lieu trois fois par semaine sur la commune des Aires.

Les déchets collectés sont traités par enfouissement sur la commune de La Fare-les-Oliviers dans le département des Bouches-du-Rhône. Cette commune se situe à moins de 10 km de l'Étang-de-Berre.

Actuellement, un site dans l'ouest héraultais est étudié afin de recevoir et traiter les déchets de l'arrondissement. Le site de "Tanarès" sur la commune de Riols a été choisi après plusieurs études et notamment une expertise du Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM). Il s'agit du comblement d'une ancienne carrière. Le sous-sol est composé de schistes et de dolomie.

Fin du premier trimestre 2004, le SICTOM HVO met en place le tri sélectif. Les habitants disposeront d'un container bordeaux pour les déchets ménagers et d'un container jaune pour les éléments triés.

Les airois ont accès à la déchetterie de Bédarieux.

8-L'ASSAINISSEMENT ET L'ADDUCTION D'EAU POTABLE

La situation géographique confère à la commune un approvisionnement en eau en quantité suffisante. La qualité de l'eau est également appréciée ; Lamalou-les-Bains est reconnue comme une station thermale, et l'eau de Vernière est exploitée sur la commune airoise.

8.1- L'assainissement : du communal à l'intercommunal

Aujourd'hui la station d'épuration communale arrive à saturation. L'extension du village et d'une partie de ses hameaux a drainé une population émigrante. L'assainissement des eaux usées doit être à la mesure de cette augmentation. Pour ces raisons, la station d'épuration actuelle est en limite de sa capacité de traitement.

La commune airoise n'est pas la seule, quasiment toutes les communes de la vallée de l'Orb rencontrent cette configuration. Les facteurs sont autant qualitatifs que quantitatifs. Les normes en matière de qualité de rejet des eaux usées se sont renforcées et notamment au niveau Européen. De plus, toutes les communes de la vallée de l'Orb rencontrent une extension de leur urbanisation et donc un accroissement de leur population.

Pour ces raisons, les communes d'Hérépian, Villemagne l'Argentière et les Aires ont créé un syndicat intercommunal à vocation unique dont le rôle est de traiter les effluents des eaux domestiques (traitement et transport).

Les trois communes ont réalisé leur schéma directeur d'assainissement. Le rôle de ces schémas directeurs est de prévoir à court et long terme les modalités de collecte et de traitement des eaux domestiques en fonction des contraintes humaines et naturelles.

L'horizon de la station d'épuration intercommunale est 2025 pour une mise en service effective mi-2008, la commune Airoise sera reliée en 2009-2010. Les apports de population envisagés sont :
- Hérépian : 2400 habitants (soit + 600)
- Villemagne l'Argentière : 450 habitants (soit + 100)
- Les Aires : 800 habitants (soit + 250)

Le total de la population du SIVU escompté est de 3650 habitants. Le SIVU a délibéré pour la création d'une station d'épuration intercommunale d'une capacité à traiter les effluents domestiques de 4000 habitants. Il a opté pour un traitement de type "boues activées en aération prolongée". Un bureau d'études s'occupe de définir la capacité et la faisabilité du site des Ombriès et notamment l'aptitude des sols. Ce site, sous réserve de validation, devra recevoir les boues d'épurations afin de les épandre. Le coût de l'épandage revient trois fois moins cher que celui du compostage. Si la solution de l'épandage ne devait pas être retenue pour des raisons écologiques, celle du compostage serait choisie. L'entreprise la plus proche est Assainissement 34 située à la Tour-sur-Orb. La nouvelle station d'épuration est située sur le Rieu Pourquié, ruisseau traversant Hérépian. Elle est située en aval de la station existante mais sur l'autre rive.

8.2- Réhabilitation de la station existante

Dans l'attente de la construction de la station d'épuration intercommunale, la commune va "réhabiliter", "doper" la station existante afin d'augmenter sa capacité pour 800 équivalents habitants. La commune va effectuer les travaux suivants :

- limitation du débit en entrée (changement de pompe à 20m3/h),
- passage en fine bulle sur le bassin d'aération,
- mise en place d'une pompe de recirculation dans le clarificateur,
- amélioration des lits de séchage (passage en lit à plannelles sur les anciens lits et mise en place d'une floculation.

La qualité du traitement est également améliorée. Les boues d'épuration seront épandues sur le secteur des Ombriès à l'extrême ouest du territoire communal. Ces travaux ont pour but de doper la STEP dans l'attente au raccordement à la STEP intercommunale prévu pour 2009-2010. Ce dopage permettra d'admettre les premières phases d'urbanisation dans la limite de 800 eq. Hab. Ce dopage permettra d'accueillir environ 90 logements. Le phasage d'ouverture à l'urbanisation devra se conformer aux travaux et à la capacité de la STEP.

8.3- L'adduction d'eau potable

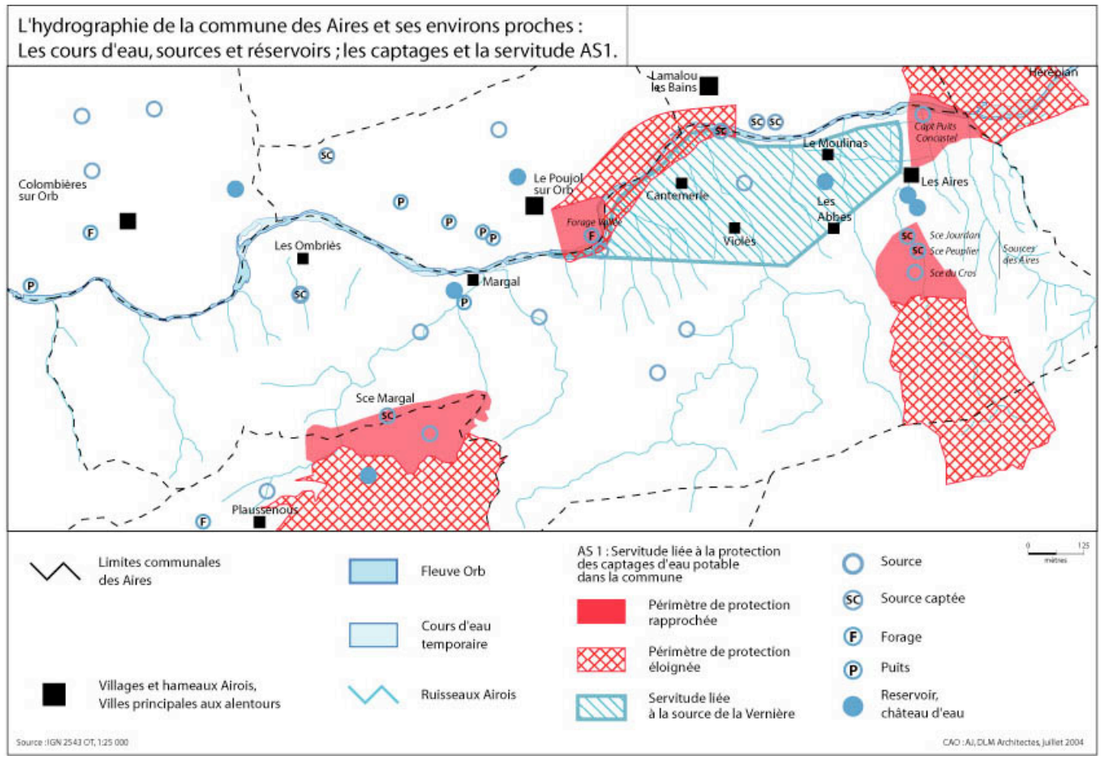
Le rapport préalable à la DUP (déclaration d'utilité publique) pour l'alimentation en eau de consommation commence par :

- « Les besoins en eau potable de la commune et ses écarts sont couverts par les captages actuellement en service :

* Le puits de Cancastel et les 3 sources des Aires pour le village et des écarts proches ainsi que pour les besoins du camping (4593 m3 en 1992) et le lavage des bouteilles de l'usine de La vernière (24 095 m3 en 1992) ;

* La source du ruisseau du Paillan pour l'alimentation en eau potable du hameau de Margal. »

Carte n° 22: *Les sources, les forages, les captages sur la commune des Aires*



Les besoins consommés en 1992 sont selon ce rapport, de 272 litres/jour/habitant soit 170m3/jour pour une population pondérée de 625 habitants. La pondération intervient du fait d'une population estivale plus importante. La consommation annuelle est de 62 000 m3 en incluant la consommation de la Vernière. Cette consommation est stable depuis 1991. La consommation des ménages, en excluant la consommation de la Vernière, revient à 154 litres/jour/habitant soit 96,25 m3 / jour, ce qui représente une consommation d'environ 35 000 à 40 000 m3 par an.

L'eau fournie par les trois sources en période d'étiage quinquennal (période de basses eaux) correspond à un débit de 3 à 5 m3 /h soit 72 à 120 m3 jour.
L'eau fournie par le pompage du puits de Cancastel est d'un débit de plus de 200 m3 pour moins d'une dizaine d'heures. En période de consommation de pointe qui peut coïncider à une période d'étiage, le puits peut fournir entre 300 et 500 m3 par jour sans dépasser une dizaine d'heure de pompage.

Compte tenu d'un rendement de réseau de 70%, les besoins d'une population de 900 personnes sont largement couverts même en période d'étiage.

Le hameau de Margal est alimenté par une source du ruisseau de Paillan. Le débit de cette source en période d'étiage est de 3 m3 / heure, soit plus de 70 m3 par jour. Ces apports sont largement suffisants pour couvrir les besoins d'une population estivale pouvant atteindre 90 individus. La consommation maximale serait de 100 (individus) x 200 (litres/jour) = 20 m3. Même avec un rendement de réseau de 50% (réseau détérioré) les besoins seraient plus que couverts.

9-SPECIFICITES DE L'ENVIRONNEMENT NATUREL : CONTRAINTES ET POTENTIALITES

Ces spécificités peuvent se décliner sous la forme de contraintes et de potentialités du milieu.

Le tableau ci-dessous reprend les principales contraintes naturelles et réglementaires.

Tableau n° 26: *Les contraintes sur le territoire airois*

CONTRAINTES	Orb et plaine alluviale	Terrasses	Versant
Réglementaires	-Plaine inondable -ZNIEFF -Servitudes -Préservation des zones à vocation agricole	-Construction en continuité du bâti -Servitudes -Préservation des zones à vocation agricole	-ZNIEFF -Parc naturel régional + loi Montagne -Servitudes
Topographiques		-Chenaux des recs formant des ravins	-Pente forte
Hydrologiques	-Crues	-Recs torrentiels et zones d'expension des crues	-Micro-bassins versant formant des bassins d'accumulation
Paysagères	-Ripisylve et Orb	-Patrimoine architectural	-Site inscrit
Risques naturels	-Pollution des eaux et des nappes alluviales -Inondations	-Pollution des nappes aquifères -Eboulement des berges des recs -Erosion des sols	-Incendie -Erosion des sols

L'ensemble du territoire de la commune est soumis à un grand nombre de contraintes. Les deux plus importants sont les suivantes :

- Le caractère inondable de la plaine,
- La protection (double) des espaces boisés au niveau du versant (Loi Montagne et parc naturel régional du Haut-Languedoc).

Cependant les terrasses sont également soumises à des contraintes réglementaires et géographiques qui ne doivent pas être négligées. Les potentialités d'aménagement sont donc réduites au vue des conditions environnementales.

9.1- Les contraintes de développement

Le parti d'aménagement retenu prend en compte les considérations de la présente partie. Les potentialités et les contraintes sont les éléments que l'on ne peut, a priori, enfreindre. Toutefois, le respect de ces éléments montre une incohérence entre le développement nécessaire du village et les possibilités offertes.

Les contraintes urbanistiques

Le village airois s'est développé dans une impasse remarquable, si bien que le centre est difficilement accessible. Pourtant, il existe des terrains importants qui peuvent être ouverts à l'urbanisation. Cependant, la configuration de la trame viaire leur est défavorable. Il faudrait créer une voirie de raccordement en boucle avec un système de sens unique, mais cette solution permettrait une meilleure circulation ce qui n'est pas le propre d'un village rural de montagne. De plus, cette voirie ne permettrait pas au village d'augmenter considérablement l'offre de logement. Les problèmes de stationnement subsisteront. Il faudrait pour cela augmenter la capacité des parkings aériens.

L'extension des lotissements tous azimuts à l'est du village n'arrange pas les problèmes de circulation. Seul le chemin Vieux irrigue ces zones. Le chemin Neuf croise le Chemin Vieux par un virage en tête d'épingle.

Les contraintes topographiques, géographiques

Le secteur situé dans la plaine de l'Orb est entièrement inondable. Dans ce secteur se trouve le stade, des vergers et jardins...

Sur les terrasses, nous retrouvons le village et quelques hameaux surtout sur des éperons rocheux. L'extension de l'urbanisation ne peut se faire que sur ces terrasses. Ensuite nous avons les versants qui abritent des bois et forêts. Tous les secteurs sont classés en zone naturelle renforcée (ND) et présentent des caractéristiques écologiques importantes.

Les contraintes d'occupation du sol

Selon la Charte du Parc Naturel Régional du haut Languedoc, le secteur agricole doit être préservé. Cette Charte dispose, au niveau des enjeux prioritaires, de respecter les espaces agricoles au sein des Plans Locaux d'Urbanisme. En effet, le déclassement de secteur agricole en secteur urbanisable n'est pas possible. La Charte du Parc Naturel régional s'impose au document d'urbanisme par la "mise en compatibilité".

La plaine du violès est menacée par le risque inondation. L'étude du BCEOM montre l'étendue de la zone inondable en crue décennale et centennale. Ce risque gèle une partie de l'ancienne zone constructible NB. Cette zone devient inconstructible dans sa partie inondable.

Un solde migratoire décisif

La structure de la population airoise est classique. Le solde naturel est déficitaire. L'apport d'émigrants reste le seul moyen d'éviter le vieillissement de la population airoise.

La faiblesse des logements vacants

La commune ne compte que 12 logements vacants. Il n'est donc pas possible d'attirer une nouvelle population avec ces produits. De plus, leur localisation n'est pas un avantage. Par exemple, le hameau du Péras comporte deux maisons, elles sont inhabitées. Il faudrait réaliser des travaux. La réhabilitation de ces logements par une opération programmée de l'amélioration de l'habitat (OPAH) ne semble pas être la solution appropriée.

9.2- Les potentialités de développement

La pression démographique dans ce secteur de la vallée de l'Orb n'est pas négligeable. La demande en permis de construire ou de lotir est permanente. Toutefois, la forme juridique et urbaine qu'est le lotissement ne semble pas répondre aux problèmes posés par le territoire communal. L'histoire du village le montre. La desserte des lotissements à l'est du village reste problématique.

LE PARTI D'AMENAGEMENT : OUVERTURE A L'EST, EMBELLISSEMENT DU CENTRE ET DES HAMEAUX, ESPACES AGRICOLES VALORISÉS, LUTTE CONTRE LES RISQUES NATURELS

Le parti d'aménagement présenté rend compte de toute la concertation qui a été menée pendant la phase diagnostic, puis la phase PADD (projet d'aménagement et de développement durable). Pendant la phase diagnostic un questionnaire a été soumis à la population et plus d'un huitième des airois a répondu. Les éléments de réponses nous ont été précieux afin de déterminer au mieux les attentes des citoyens.

Le diagnostic nous a permis de mettre en avant la problématique de la desserte du village ainsi que la sécurité des accès notamment à celui de l'école. Ce diagnostic nous montre l'importance d'accueillir une nouvelle population source d'un redémarrage démographique à travers un rajeunissement de la population. La faiblesse de l'offre de logement est aussi la cause du ralentissement démographique.

Le diagnostic a mis en évidence le rôle important des paysages, l'omniprésence des risques naturels, la problématique de l'espace agricole tiraillé entre la pression de l'urbanisation et la fermeture des paysages.

Dans cette configuration, les besoins sont relativement tempérés par les contraintes précédemment évoquées. Désormais, le parti d'aménagement ne concerne plus uniquement l'urbanisation, mais également la politique agricole, la mise en valeur de l'environnement naturel et urbain, la mise en sécurité des accès.

Dans cette perspective, les grands axes du parti d'aménagement sont :
- La mise en sécurité des accès au village avec la création d'une seconde pénétrante au village grâce à une ouverture de l'urbanisation à l'est,
- La polymixité du nouveau quartier à travers la création d'une nouvelle centralité à l'est,
- La mise en valeur du village et des hameaux par différentes mesures,
- La valorisation des espaces agricoles,
- La mise en valeur de l'environnement et des paysages avec la fin des zones permettant le mitage (NB) et avec la réduction des surfaces urbanisées et urbanisables,
- La prévention des risques naturels avec le choix d'une urbanisation judicieuse, la volonté d'agir contre la fermeture des paysages.

Ces principaux éléments sont évoqués dans le projet d'aménagement et de développement durable (PADD).

1-UNE SECONDE PÉNÉTRANTE GRÂCE À L'OUVERTURE À L'EST

L'opération d'ensemble doit pouvoir répondre aux objectifs de développement durable, d'utilisation économe de l'espace et de garantir un renouveau pour le village. La qualité du cadre de vie est au cœur du projet. Ce dernier présente une nouvelle centralité avec un renforcement de la desserte du village par un accès à l'Est.

Les contraintes

Elles sont naturellement d'ordres diverses. Les risques naturels sont les contraintes élémentaires à respecter. Les berges des recs (ruisseau non-pérenne) seront conservées et renforcées. Une bande inconstructible de part et d'autre de ces recs sera consacrée à un aménagement de promenade paysager. Cet aménagement permettra de dessiner une bande inconstructible aux abords des recs selon les recommandations de l'étude conduite par le BCEOM. Cette contrainte sera transformée en atout paysager et sera source d'une amélioration de la qualité de vie.

Le développement durable impose de nombreuses notions, notamment le devenir à terme de l'environnement, de l'état du bâti, de l'emploi, des conditions sociales... Le projet répond à toutes ces conditions. En terme de respect de l'environnement :

- Le projet concerne des espaces agricoles, ou des friches,
- Les espaces naturels remarquables (ripisylves de recs) seront conservés et enrichis,
- Des espaces verts seront créés pour améliorer le cadre de vie.

L'architecture et la forme urbaine ont vocation de créer un quartier :

- Une mixité dans la typologie du bâti (petit collectif, villas 4 faces, éventuellement de l'individuel groupé)
- Des espaces publics au cœur d'une centralité,
- Une centralité avec des éléments présentant un front urbain marqué (du R+1 voire R+2).
- Des espaces publics environnants.

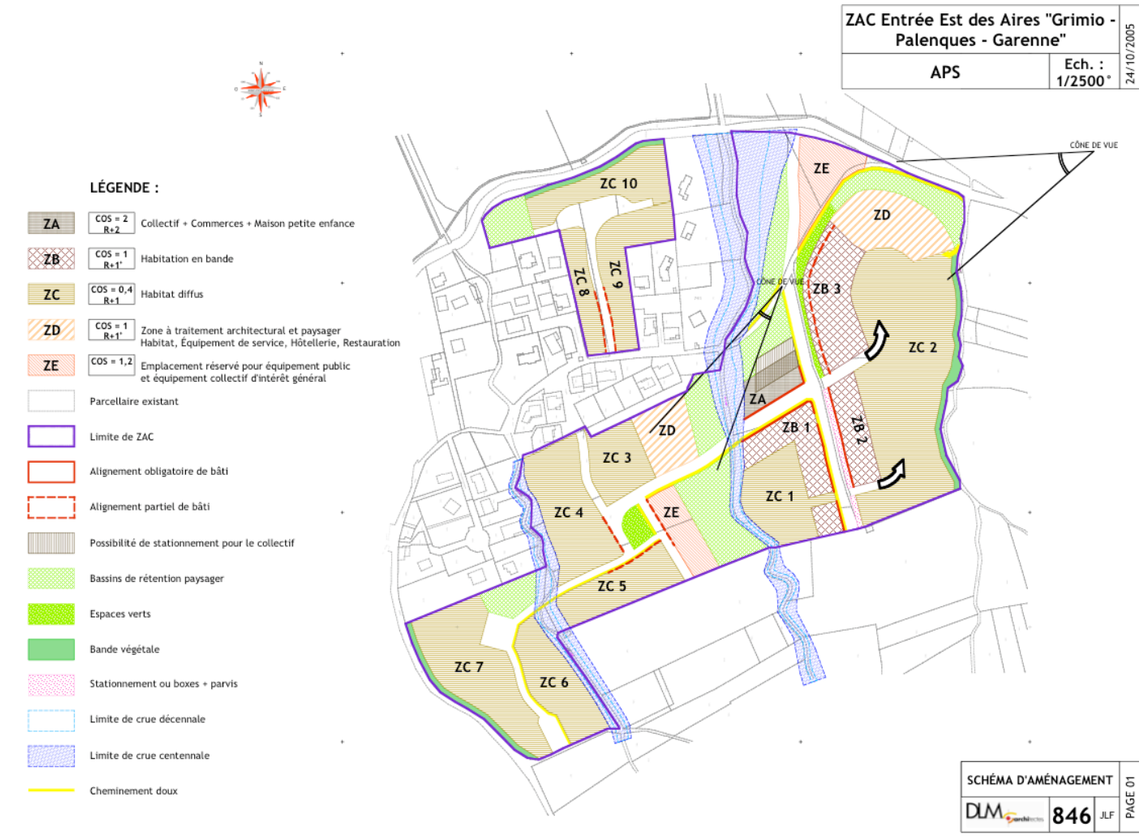
La poly-fonctionnalité formera la dynamique du quartier :

- La centralité est au cœur de la démarche, elle dessinera une pôlarité avec ses équipements,
- Un complexe "maison de la petite enfance : crèche - garderie - jardin d'enfants",
- Un point multi-services ou commerces de proximité, éventuellement un pôle santé (médical, paramédical) en liaison avec la maison de la petite enfance...
- Éventuellement un équipement récréatif.

Cette démarche a pour objectif d'éviter l'étalement de lotissement pavillonnaire source "d'espace dortoir". Des emplois seront créés dans le cadre de la garderie et des éventuels commerces.

L'autre objectif de cette ouverture à l'est, est l'amélioration de la desserte du village et de ses lotissements. Dans le cadre de cette ouverture, une seconde pénétrante urbaine va être créée. Le rôle de cette seconde pénétrante est de sécuriser les dessertes de l'est du village, à savoir les lotissements existants et le futur aménagement. À terme, cette seconde pénétrante permettra une ouverture à l'urbanisation de la zone AU2. Ce choix favorisera la diminution du trafic sur les Chemins Vieux et Chemins Neuf et notamment au niveau de leur virage en tête d'épingle. Le schéma suivant montre le principe d'aménagement de la zone Est.

Croquis n°4 : *Simulation d'aménagement du secteur "entrée Est'*



Conception DLM Architectes

Le programme

Au regard de l'importance du projet, le recours à la procédure de zone d'aménagement concerté est inévitable. Elle permettra le financement des équipements publics. La ZAC est prévue sur le secteur AU1. Le secteur AU2 ne sera ouvert à l'urbanisation qu'après modification du Plan Local d'Urbanisme.

Le schémas repris dans les "orientations d'aménagement" représente l'aménagement du secteur 'Est : Grimio – Palenques – Garenne'. Le schéma d'aménagement présente les différents secteurs et les potentialités à construire. Il présente également les alignements de bâtis obligatoires.

Le schéma d'aménagement présente un programme de 100 à 120 logements. Cette variation sera fonction du projet retenu. Les variables sont la ventilation entre locatif et accession, entre petit collectif (villa immeuble, maison de ville…) et habitat individuel (habitat groupé, habitat diffus).

Le tableau suivant montre la ventilation accordée.

Tableau n°27 : *Ventilation du logement dans le programme ouverture à l'Est*

Type de logement	Nombre unité
Collectif en accession	+/-10
Collectif social en locatif	4 à 8
Maisons de ville (individuel groupé)	40 à 50
Villas (individuel isolé)	40 à 50
Total	100 à 120

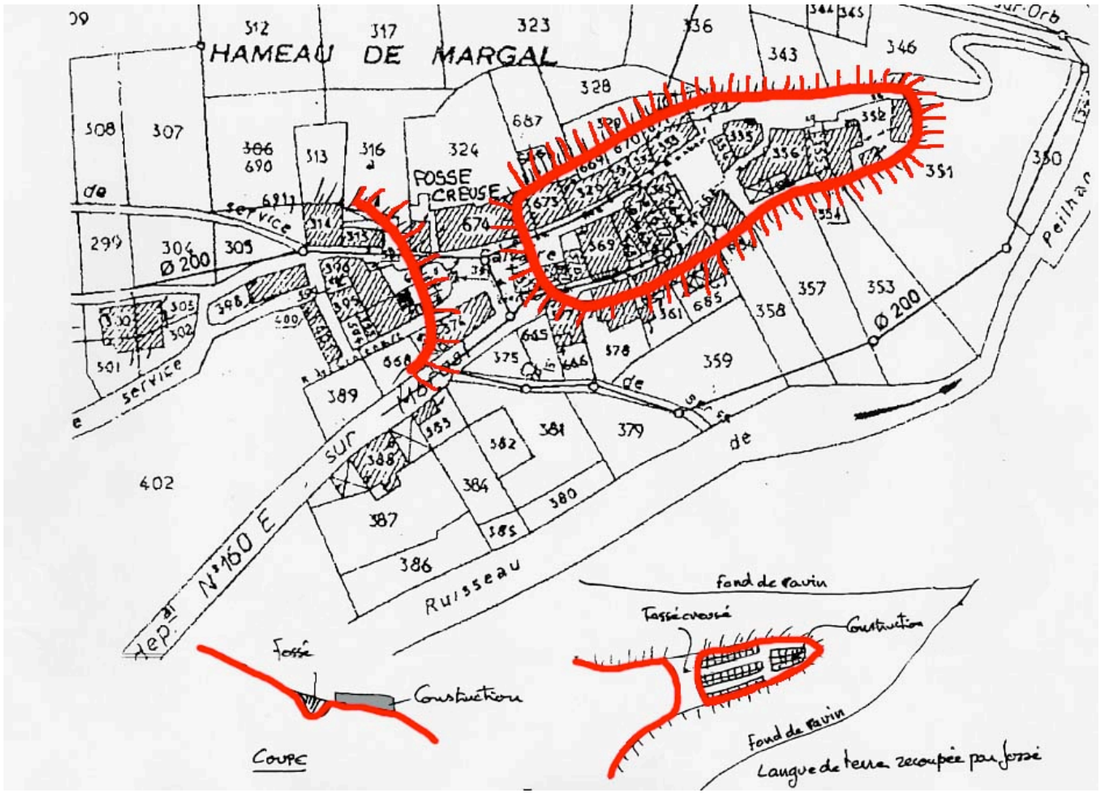
Cette marge permet à la commune de pouvoir négocier avec les aménageurs sur le programme des équipements publics. Ce programme est conséquent. Le territoire est parcouru par de nombreux ruisseaux torrentiels d'écoulement non pérenne. Il convient de prévoir les franchissements sécurisés. Ils ont un coût. La viabilisation du réseau viaire reste importante. Les problèmes rencontrés aux Aires ne doivent plus se reproduire. L'ampleur de cette opération doit permettre de répondre aux problèmes imposés par l'urbanisation de ces 40 dernières années. De plus, la collectivité doit si elle veut prolonger l'ouverture à l'urbanisation, doper sa STEP. Cet investissement peut être à la charge de la personne qui va aménager ce secteur (loi SAPIN 1993 relative à la prévention de la corruption et à la transparence de la vie économique et des procédures publiques).

Le secteur AU2 représente (qui se ventile en deux sous-secteurs : sud du village et sud de la ZAC) représente un potentiel d'urbanisation. Cette urbanisation n'est pas prévue pour être effective immédiatement. Toutefois dans le cadre du désenclavement du village, le PLU prévoit les secteurs où la voie de contournement passera. Une procédure de modification du plan local d'urbanisme sera nécessaire. Actuellement, tous les réseaux ne sont pas à proximité des sous-secteurs AU2.

2-LA MISE EN VALEUR DU VILLAGE ET DES HAMEAUX

Jean LAFORGUE architecte du patrimoine a travaillé sur la forme urbaine du village et des hameaux. Selon lui, ils sont bâtis sur un éperon rocheux et forment un éperon barré. Le croquis ci-dessous illustre l'éperon barré.

Croquis n°5 : *L'éperon barré*



Croquis Jean LAFORGUE

Cette implantation traduit un principe architectural qu'il convient de conserver notamment lors des réhabilitations. L'extension des zones urbanisables des hameaux est réduite. Il n'apparaît pas judicieux d'étendre selon le mitage déjà observé (Moulinas...).

Les hameaux en éperon barré seront confinés dans leur urbanisation existante. Margal, Cantemerles, Violès, les Abbès sont les hameaux concernés. Violès verra même l'ancienne zone NB, qui prévoyait une extension urbaine sous forme d'habitat diffus, réduite. Une partie sera transformée en zone U3 ; la partie construite : l'enceinte de Violès.

Photographies n°18 et n°19 : *La zone constructible du hameau de Violès avant/après la procédure de révision*



Le hameau de Margal nécessite une mise en valeur paysagère.

Photographie n° 20: *Cône de vue sur le hameau de Margal*



Ce cône de vue s'observe à l'approche du hameau par la route départementale 160. À l'entrée du virage, il se découvre. Les constructions sont implantées sur le haut du talus : l'éperon rocheux. Le bas de la vallée est traversée par le ruisseau éponyme.

Il convient de préserver ce site, cette "carte postale" et donc ne pas l'ouvrir à l'urbanisation.

Photographie n° 21: *Zone inconstructible préservant le cône de vue sur le hameau de Margal*



La qualité paysagère du hameau de Margal impose de prendre ces dispositions. Cependant, il n'y a pas de réduction de zone constructible sur le hameau de Margal.

Le hameau des Abbès connaît également une réduction de sa surface constructible. En effet, il convient de recourir à ce déclassement afin de préserver son cachet, afin d'assurer la sécurité de ses habitants et notamment pour sa desserte. La zone était au préalable NB, elle se transforme en zone N (naturelle).

Les photographies suivantes montrent le hameau des Abbès.

Photographie n° 22: *Le hameau des Abbès*



Photographie n°23 : *L'urbanisation sur le hameau des Abbès*



Le hameau de Cantemerles ne connaît pas de réduction de son secteur urbanisable. Il conserve ses anciennes délimitations.

Photographie n° 24: *Le hameau de Cantemerles*



Les hameaux sont répertoriés en zone U3. Le règlement de cette zone reste draconien. Les extensions des bâtiments, dans la mesure où elles respectent les recommandations architecturales, urbanistiques et paysagères en vigueur dans le règlement du PLU, sont possibles.

3-LA MISE EN PLACE D'UN PROJET AGRICOLE

La municipalité a mis en place une commission agricole en charge d'émerger et de porter un projet agricole. Le territoire communal est peu propice au développement de l'agriculture. Souvent celle-ci se définit comme une agriculture de fond de vallée. Pour autant, les plaines et les terrasses, seuls véritables espaces susceptibles d'accueillir des activités agricoles sont étudiées par la commission. Sur ces données, il ressort une ouverture conséquente de zone agricole. Plus de 52 hectares en plus des 140 hectares précédents sont destinés à des usages agricoles. L'augmentation de plus de 37% de ces usages va permettre de favoriser certaines exploitations.

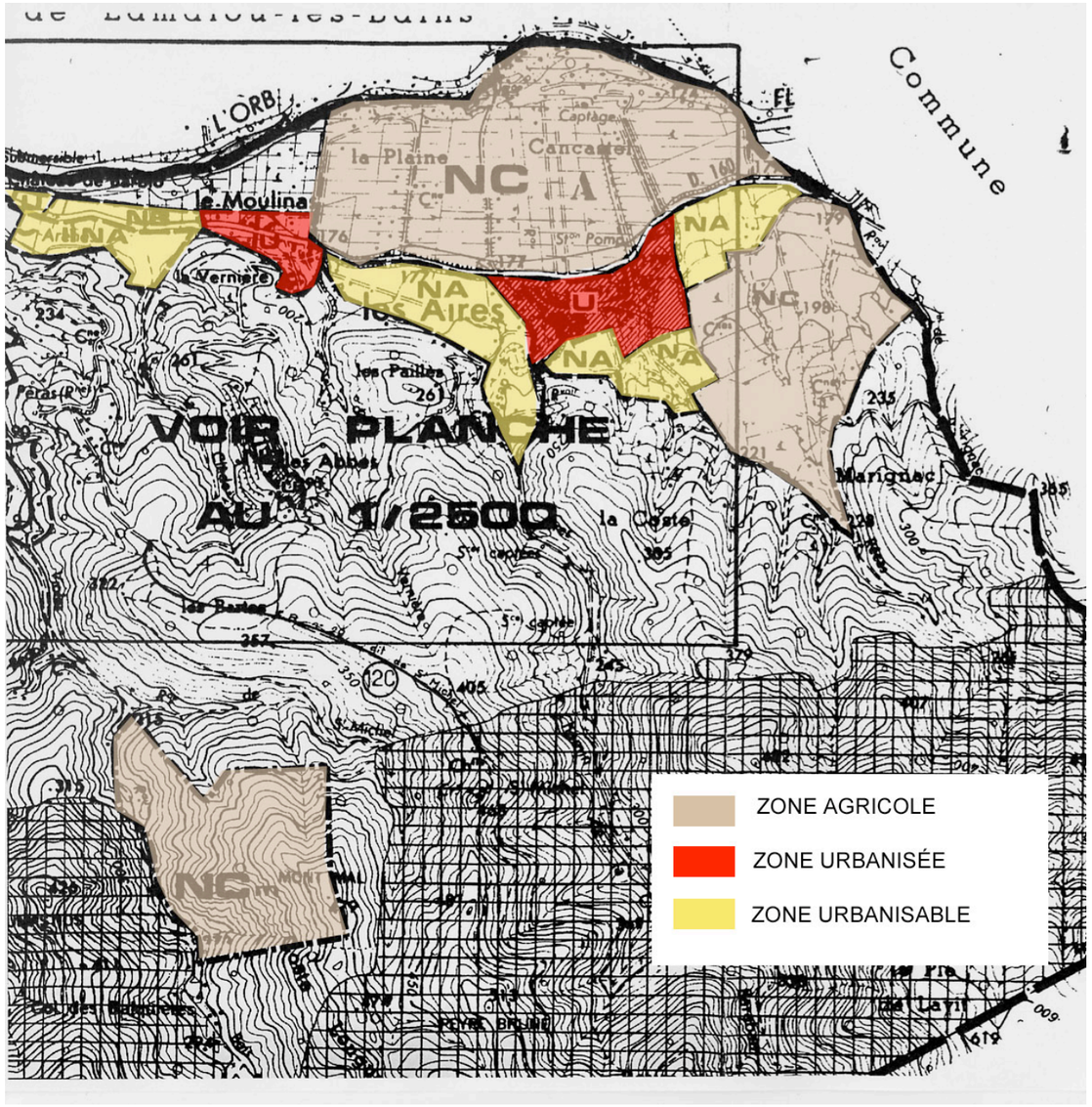
L'ancien document d'urbanisme a été élaboré en 1976 et approuvé en 1980. Les zones délimitées à cette époque ne sont plus en phases avec leur utilisation actuelle. Selon les cas, les secteurs classés en agricole à l'issue de la présente procédure résultent d'une utilisation des sols déjà constatée, d'autres susceptibles de l'être.

Les secteurs agricoles reprennent d'anciens secteurs urbanisables (NB, 2NA, 1NA), d'autres sont issus d'une utilisation des espaces naturels.

Les activités agricoles ciblées (potentiellement intéressées) par ces "ouvertures" sont la vigne (terrasses et hauteurs ensoleillées), les cultures fruitières et maraîchères (sur la plaine inondable de l'Orb). Il s'agit en fait de développer les activités existantes.

La carte suivante montre l'étendue de la zone agricole (zonage de l'actuel POS) sur le secteur est de la commune.

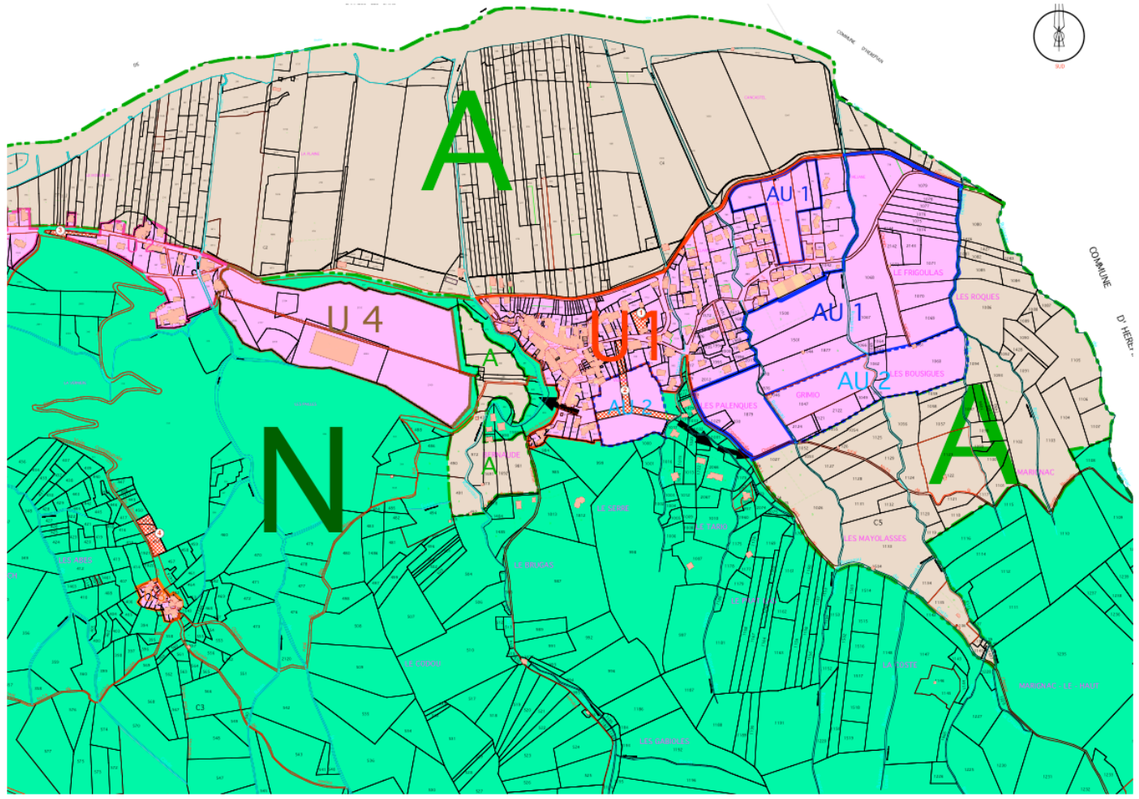
Carte n°23 : *Ancien zonage du POS*



Le nouveau document d'urbanisme prévoit une diminution de l'espace agricole sur ce secteur et notamment au profit de l'ouverture à l'Est (projet communal).

La carte suivante montre le nouveau zonage de ce secteur.

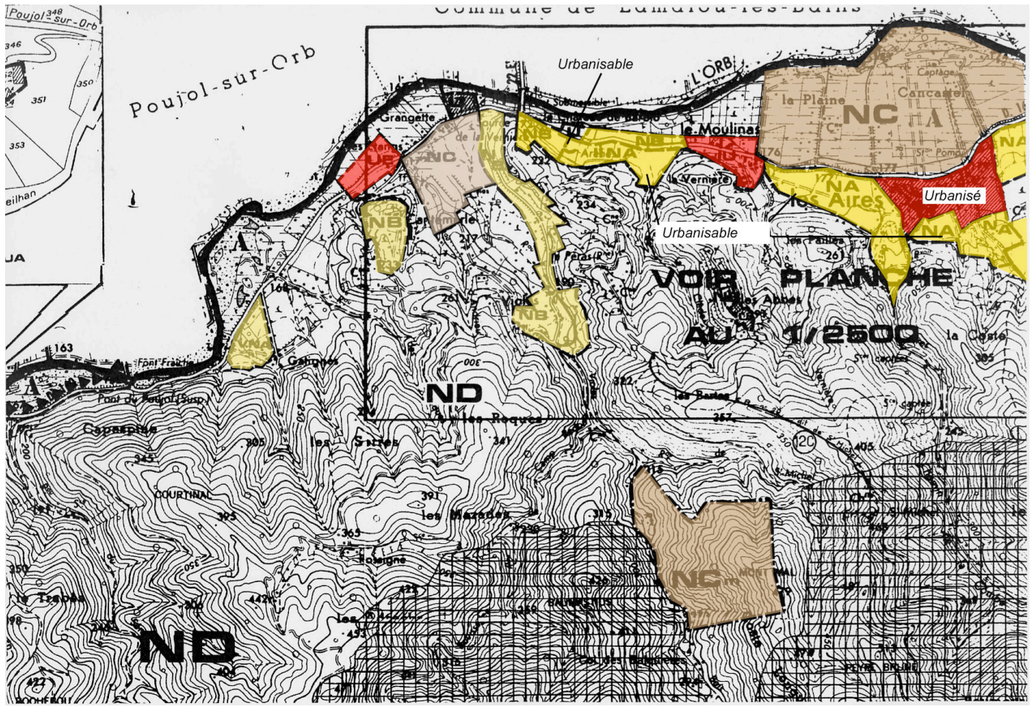
Carte n°24 : *Les nouvelles zones agricoles*

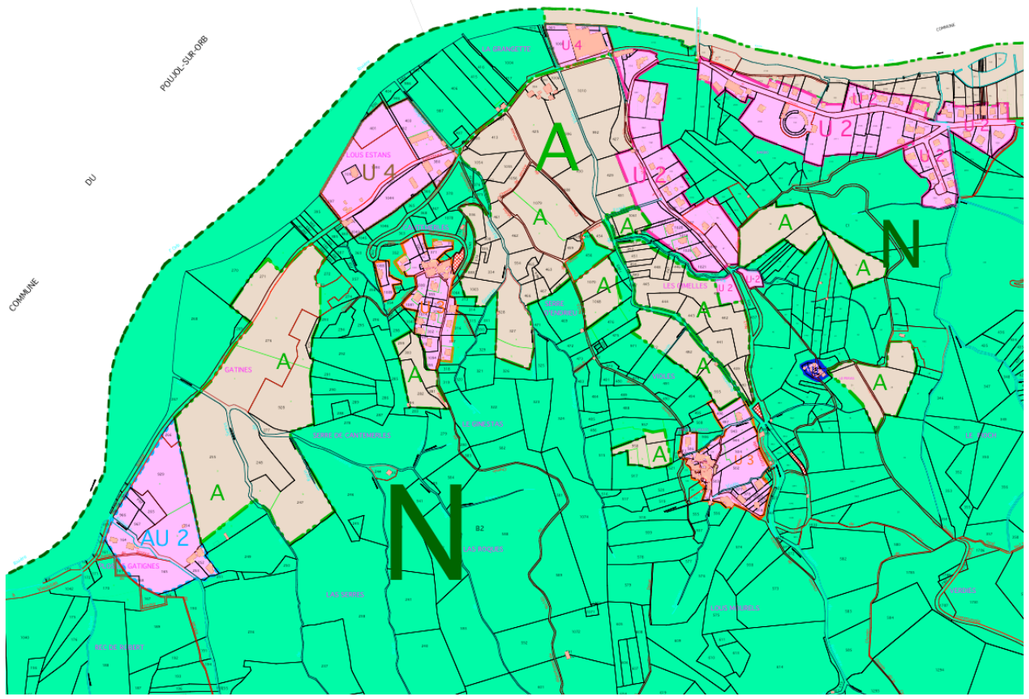


Sur le secteur Est de la commune, les zones agricoles ont gagné sur l'ancienne zone 1NA (prévue pour l'urbanisation) sur le secteur de la Bernaude (jaune sur la carte précédente) et sur la plaine du moulinas (inondable).

Sur le centre du territoire communal (plaine du Moulinas, plaine de Violès, hameau de Cantemerles et Gatinié), les zones agricoles s'étendent le plus souvent sur les zones naturelles. Les secteurs agricoles gagnent également sur de l'ancienne zone NB (plaine du Violès) pour des raisons d'inondation, de respect de l'utilisation économe de l'espace et des pratiques de la loi Montagne. Dans ces zones, les terrains sont actuellement cultivés.

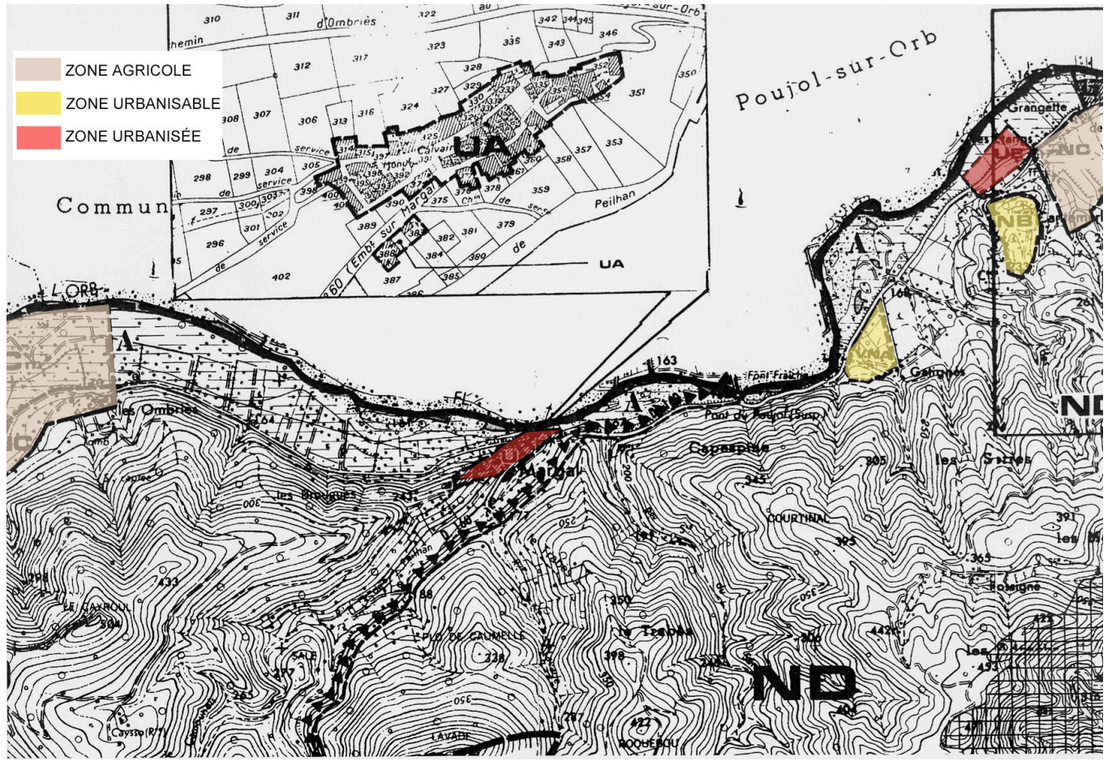
Cartes n°25 et n°26 : *Les zonages avant et après sur le centre du territoire communal*

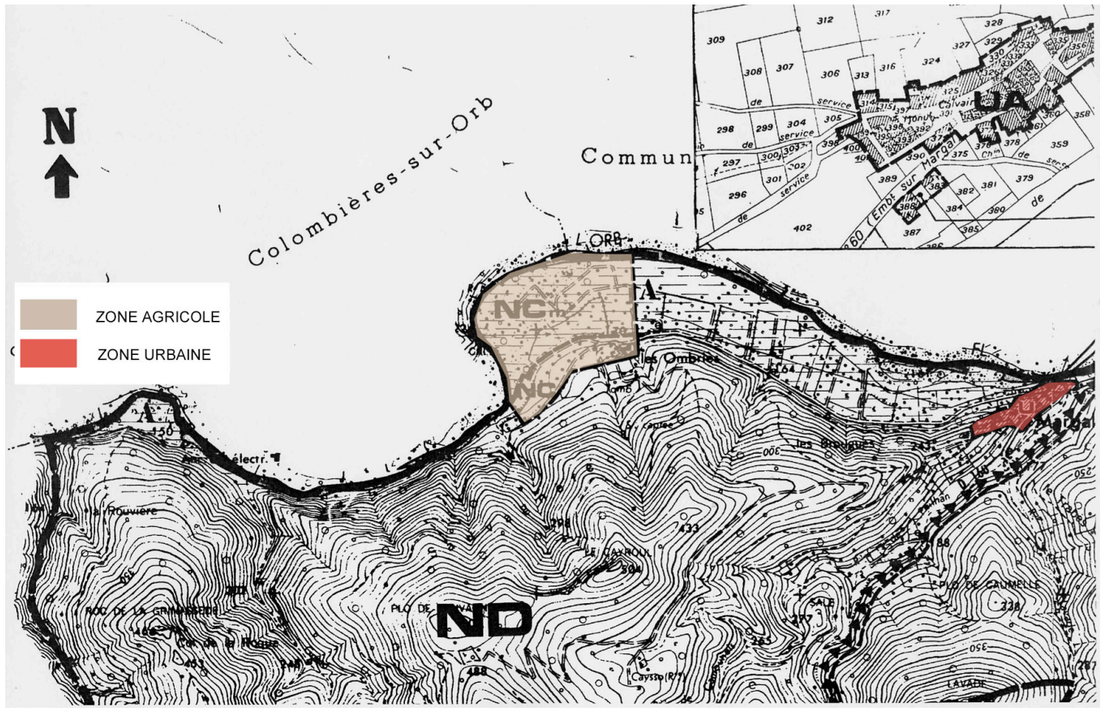




Sur l'ouest de la commune en direction du hameau de Margal et de la ferme des Ombriès, les zones agricoles étaient quasi absentes du POS. En témoigne la carte suivante.

Carte n°27 : L'état des zones agricoles au POS de 1980

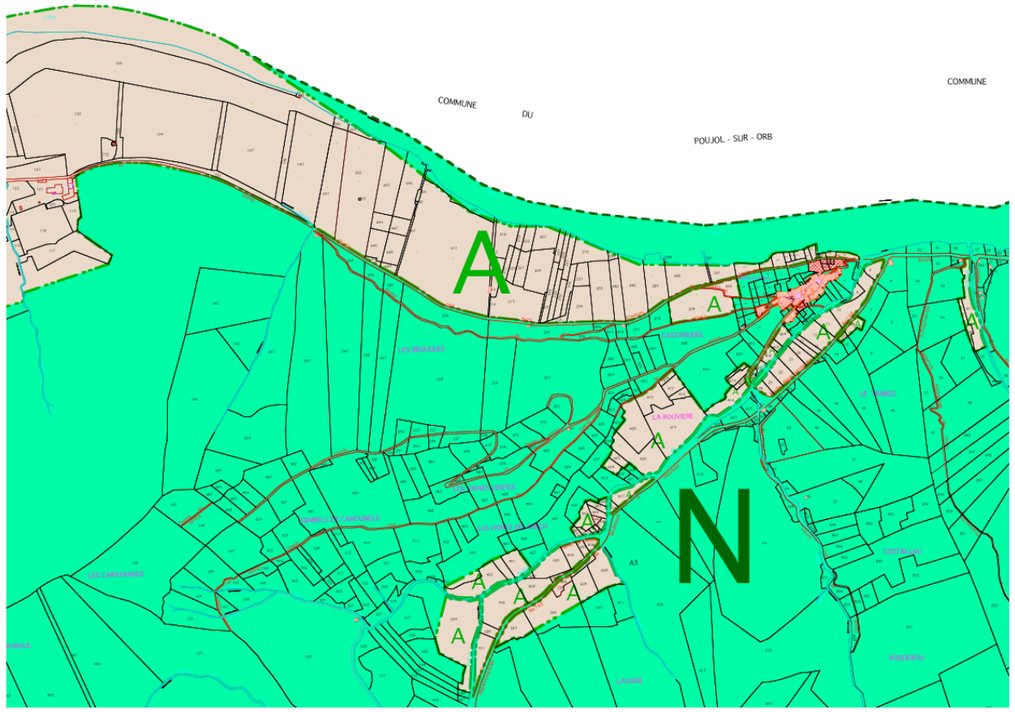


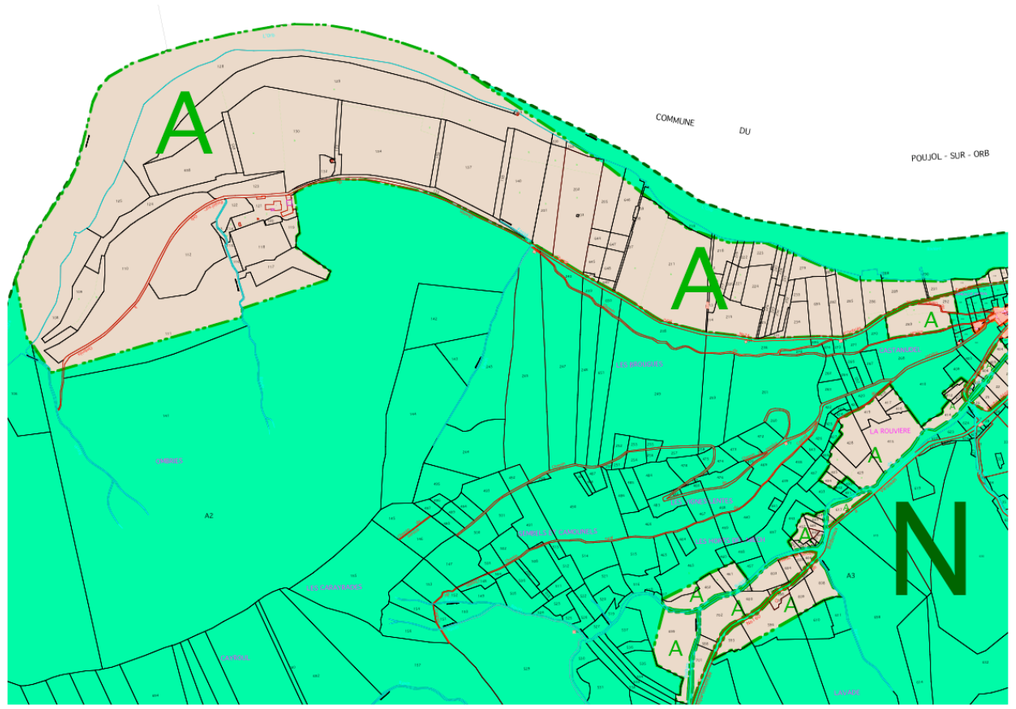


La zone NCm sur le secteur des Ombriès correspond à une ancienne gravière. Autour de ce secteur des jardins et des terrains cultivés apparaissent. Ils sont repris dans le document objet de la présente révision.

Les cartes suivantes présentent le nouveau zonage de ces secteurs.

Cartes n°28 : *Le nouveau zonage agricole sur l'ouest du territoire communal*





Ces cartes présentent à la fois l'état de l'activité agricole et les zones d'extension possibles.

Les secteurs déjà en activité sont localisés dans la vallée du Margal. Ce sont essentiellement des vignes. Le long du chemin des Ombriès, parallèle à l'Orb, l'exploitation et la mise en valeur des ressources naturelles sont possibles.

Les gains en zones agricoles sont considérables, plus de 37% de la surface initiale.

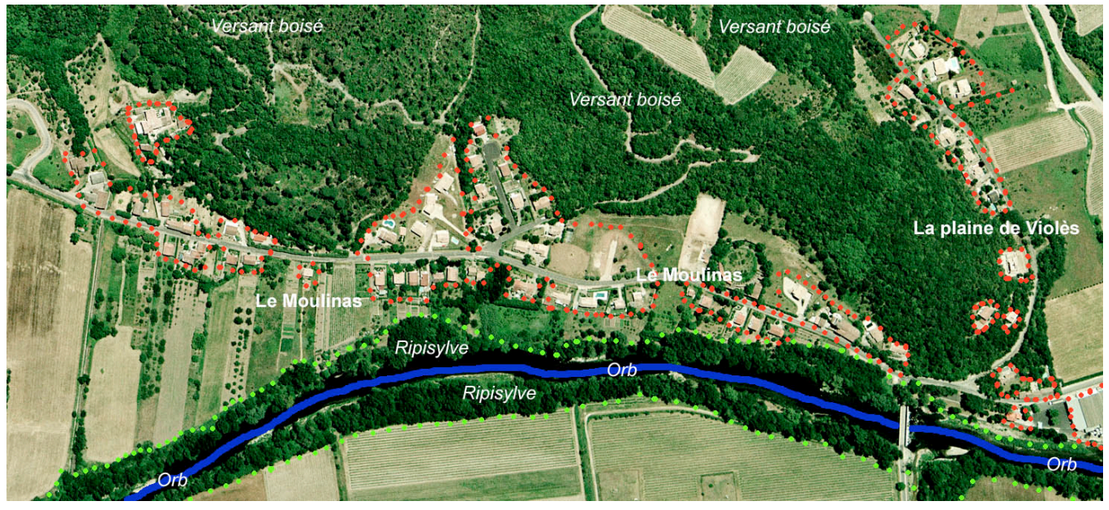
4-LA MISE EN VALEUR DES PAYSAGES ET DE L'ENVIRONNEMENT

La nouvelle législation redéfinit le zonage et met fin au mitage permis par les anciennes zones NB. La commune compte 20,5 hectares de zone NB. Dans le règlement applicable, cette zone permet la construction d'habitation : « Il s'agit d'une zone naturelle non équipée sur laquelle sous certaines conditions peut être admis un habitat dispersé. » L'article 5 du présent règlement en vigueur avant l'approbation de la présente révision, dispose que « la superficie minimale est de 4000m2. Elle est réduite à 1000m2 lorsqu'il s'agit de la construction d'une habitation isolée sur une parcelle desservie par un réseau public d'alimentation en eau... ». Le coefficient d'occupation des sols est de 0,20. Le COS admet un dépassement afin de permettre une SHON de 170m2.

Ces dispositions ont conduit à urbaniser le hameau du Moulinas, une partie de la plaine du ruisseau de Violès. À la présente révision, à l'exception des zones construites répertoriées sous l'indice U (urbanisées) et une partie du hameau de Violès répertorié en AU, les autres anciennes zone NB redeviennent soit agricole (A) soit naturelle (N).

La photographie suivante montre l'urbanisation diffuse sur la plaine du Moulinas et de Violès.

Photographie n°25 : La plaine du Moulinas



Actuellement, des permis de lotir sont déposés sur certaines parcelles situées en 2NA sur le secteur non inondable du Moulinas, de l'autre côté de la RD 160.
Ce choix permet de sauvegarder certains endroits non urbanisés et de privilégier un tissu d'habitat plus serré.

La partie suivante présentera les terrains déclassés.

Le bilan des surfaces est présenté dans la dernière partie, ce dernier est favorable au secteur agricole.

5-LA LUTTE CONTRE LES RISQUES NATURELS

Les risques naturels d'inondation et d'incendie de forêts ont clairement été identifiés sur la commune. L'enjeu est d'éviter tout rapport entre les évènements majeurs et les citoyens. Pour cela, il faut d'une part éviter toute urbanisation hasardeuse, et d'autre part préserver l'environnement.

5.1- Les inondations

Elles sont de deux types :
- Crues de l'Orb,
- Crues des recs torrentiels.

Les zones constructibles ont été redéfinies en fonction de cet aléa. **Désormais, il n'y a plus de secteur constructible (AU) en zone inondable.** Les constructions se trouvant en secteur inondable peuvent néanmoins connaître une extension limitée sous réserves. Ces réserves sont :

- Pas d'aggravation du risque naturel,
- Pas de surexposition au risque naturel.

Les cours d'eau ont été étudiés par le BCEOM. Il en a dressé une cartographie des zones inondables en crues centennales et décennales.

Les zones constructibles sur la rive gauche de l'Orb en deçà de la RD 160 seront inconstructibles après la révision.

Les abords des recs seront traités en espaces dédiés à la promenade ou rendus inconstructibles.

5.2- Les incendies de forêts

Le règlement du PLU rappelle les obligations de débroussaillage pour les propriétaires ou les occupants. Les obligations de débroussaillage sont de 50 mètres en limite de bâti et de 10 mètres le long des voies de communication en zone U.

Le choix de l'urbanisation repose sur un respect des risques naturels. Ainsi aucune construction ni extension de zones urbaines n'est en limite ou en lisière de forêt.

Le secteur du Tario urbanisable avant la présente procédure est déclassé. Il est restitué au secteur naturel.

La partie suivante concernant les déclassements des terrains présente tous les éléments modifiés.

La lutte contre les incendies est assurée par le service départemental d'incendie et de secours (SDIS). La commune compte quelques chemins de service qui traversent la forêt.

L'agriculture est également un atout contre les risques d'incendie. En effet, la forêt gagne sur des anciennes friches agricoles. La commune assiste à une fermeture des paysages. La propagation des feux devient relativement plus aisée. Un projet agricole peut ralentir cette progression notamment par le biais d'un entretien régulier. La municipalité réunit la commission agricole afin d'établir un projet prenant en compte ce type de risque.

Le bilan de l'affectation des surfaces montre une progression importante de la zone agricole. Cette dernière n'est pas due à l'extension de la carrière de Mont Mal, mais à l'agrandissement de la zone des Ombriès, à la reconquête de la plaine de Violès.

6-JUSTIFICATIONS RÉGLEMENTAIRES

Limitations administratives à l'utilisation du sol apportées par le règlement

Le règlement de la commune des Aires découpe le territoire en 8 zones distinctes

U1 pour le secteur urbanisé du village et ses premières extensions récentes,

U2 pour le secteur urbanisé (hameau du Moulinas),

U3 pour les hameaux présentant une qualité architecturale et urbanistique évidente (Les Abbes, Violès, Cantemerles, Margal),

U4 pour le secteur d'activité de la Vigne-grande, et les entreprises airoises (usine de concassage de la carrière, la Vernière),

AU1 pour le secteur de la ZAC Grimio-Palenques-Garenne, et pour le hameau du Péras (hors ZAC),

AU2 pour le secteur du Camping le Gatinié, et pour les extensions futures,

A pour le secteur agricole,

N pour le secteur naturel, à vocation de protection des sols, il comprend notamment la carrière, ainsi qu'une partie construite mais peu urbanisée (pas de réseaux) : le Tario

Les changements opérés entre le POS précédent et le PLU actuel sont notables : simplification des secteurs et allègement des articles du règlement.

Le secteur U1

Il s'agit du village airois et de ses extensions récentes qui sont desservies par les réseaux et qui ne présentent pas de risque naturel majeur (incendie, inondation…). Il n'y a pas de changement principal avec la rédaction antérieure, sauf que les constructions récentes (villas 4 faces) pourront s'agrandir grâce au COS de l'ancien village (UA) appliqué sur l'ensemble du secteur. Ce choix favorise la densité et concourt au respect de la loi SRU. La hauteur des bâtiment et l'emprise au sol restent inchangées par rapport au règlement de la zone UA.

Le secteur U2

Il s'agit du hameau du Moulinas. Il est composé d'habitats récents sous forme de pavillons et villas 2 à 4 faces. Ce secteur est soumis à des risques inondations par débordement de l'Orb. Ce zonage permet une urbanisation moins dense qu'au village même. La cause en est la desserte via la RD 160. En fait, il s'agit de l'axe principal mais également de la desserte locale. Il ne faut donc pas engendrer un trafic supplémentaire sur cet axe . L'ouverture à l'urbanisation y a été réduite au minimum. La destination des sols est liée à l'habitat.

Le secteur U3

Il s'agit des hameaux qui ont un intérêt architectural et paysager évident. Ce sont les hameaux des Abbes, de Violès, de Cantemerles et de Margal. Ces hameaux sont desservis par les réseaux AEP et EU. Cependant, les hameaux des Abbes et de Margal ne sont pas couverts en totalité par les réseaux (assainissement autonome).
Ces hameaux présentent des qualités urbanistiques et architecturales évidentes, notamment la forme des éperons barrés. Pour cette spécificité remarquable, le règlement se doit de présenter un secteur différent avec des dispositions particulières afin de conserver le cachet issu de l'ensemble des constructions. L'article 11 du règlement reste assez restrictif pour les constructions ; de plus, il n'est pas permis de nouvelles constructions exceptées sur le hameau du Violès où une opération d'ensemble ou des PC peu(ven)t être prévue(s).

Le secteur U4

Il s'agit du secteur d'activité qui correspond à la Vigne-Grande plus les entreprises de la Vernière et de l'usine de concassage de la carrière Servant et Fils. Ce secteur (Vigne-Grande) fait l'objet d'une attention particulière puisqu'il est situé sur un balcon. Il est donc visible depuis plusieurs lieux et notamment la RD 908 liaisons Bédarieux/Saint-Pons-de-Thomières . Une étude paysagère a montré le parti d'aménagement de moindre impact. L'urbanisation du secteur doit donc répondre à des règles précises d'implantation avec des prescriptions sur la palette végétale à utiliser, les matériaux pour la construction. Ces préconisations sont reprises

dans le règlement. Les installations classées pour la protection de l'environnement ne sont pas admises dans ce secteur car il renferme un futur captage d'eau qui sera exploité par la société la Vernière.

Le secteur AU1

Ce secteur renferme deux types d'urbanisation prévus à terme :

- La ZAC Grimio Palenque Garenne,
- Le hameau du Péras.

Cette distinction est importante pour bien comprendre le découpage du règlement. La ZAC est le projet d'ouverture à l'urbanisation de la commune. Cette opération a son propre règlement. Elle est décrite dans les orientations d'aménagement. Le règlement se veut contraignant sur les points abordés par le schéma d'aménagement. Il distingue les secteurs d'habitat collectif, d'habitat groupé, d'habitat diffus, fixe les reculs vis-à-vis des limites du domaine public et des limites séparatives. Le règlement reprend par écrit ces dispositions. Ce secteur ne s'ouvrira à l'urbanisation qu'en fonction de la capacité de la STEP et le futur raccordement à la STEPI.

Le hameau du Péras est, en fait, une seule construction à réhabiliter. Un règlement spécifique limite l'extension (SHON, hauteur, implantation vis-à-vis des limites séparatives et du domaine public).

Le secteur AU2

Il s'agit d'un secteur comprenant à la fois un camping (non urbanisé : le Gatinié) et des extensions futures au sud du village.

Le camping est une installation qui permet un hébergement temporaire. Il n'y a pas d'extension de la zone de camping prévue par le PLU. Le règlement reste quasiment identique à sa rédaction antérieure.

Pour les extensions d'urbanisation futures, le règlement impose une modification du PLU afin que celles-ci soient effectives. Ces modifications devront déterminer les conditions d'urbanisation.

Le secteur A

Il s'agit du secteur agricole. La superficie de ce secteur est accrue. Ce secteur est voué à l'utilisation et la mise en valeur des ressources de la terre, l'agriculture : vigne, fruits, légumes…

Les conditions d'utilisation des sols sont restreintes. Seuls les agriculteurs cotisant à une mutualité agricole peuvent construire dans certaines conditions. Les extensions sont possibles mais soumises à conditions. Ces restrictions ont pour but de préserver les sols et les paysages.

Le secteur N

Il s'agit du secteur de préservation des espaces naturels, les constructions sont très réglementées. Il existe deux sous secteurs distincts : la carrière, le Tario.

La carrière est soumise à la réglementation sur les installations classées pour la protection de l'environnement. Les constructions et installations nécessaires au bon fonctionnement ainsi qu'à la mise en valeur et à la transformation de leur ressource sont permises sur le site même.

En raison du risque incendie de forêt, les constructions du Tario sont classées en zone naturelle de protection renforcée. Seules les extensions sont possibles. La création de constructions est interdite. De plus, ce secteur n'est pas couvert par tous les réseaux.

LES INCIDENCES ET LES IMPACTS DU PARTI D'AMENAGEMENT

Ces choix en matière d'urbanisme, d'aménagement de politique communale ont des impacts positifs et négatifs sur l'environnement et le cadre de vie.

Ces impacts sont d'ordre démographique, écologique, agricole et en matière de transports.

Les impacts humains sont les plus visibles. L'extension de l'urbanisation à l'est rend compte de la création d'une seconde pénétrante à savoir la création d'une « entrée de village ».

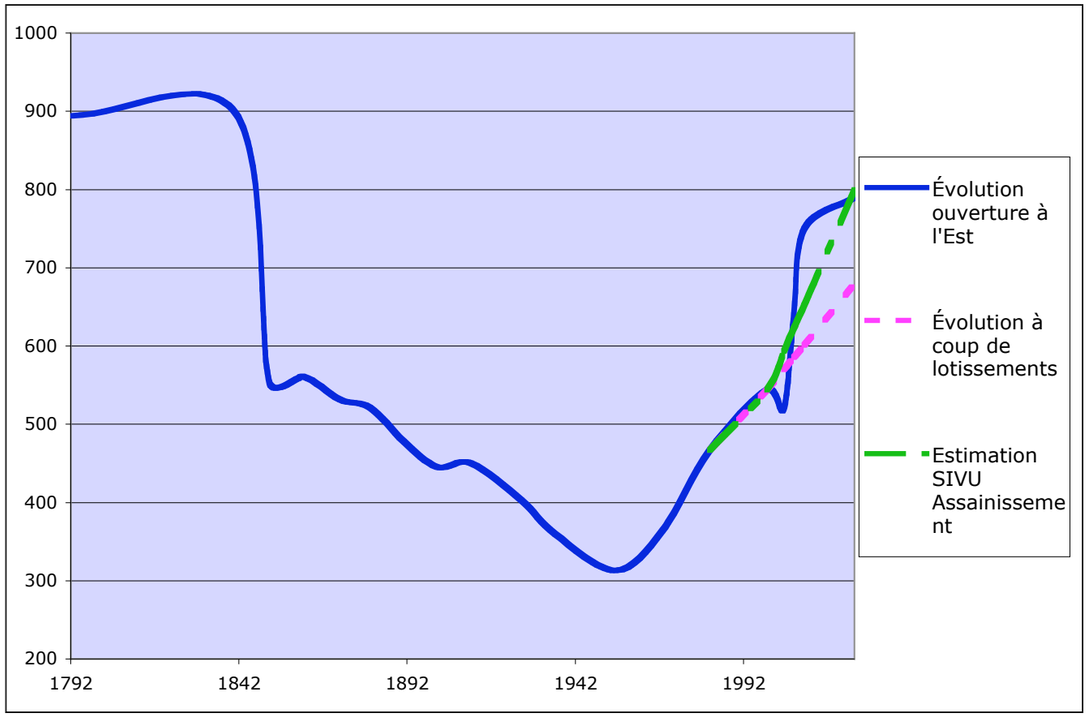
1-LES IMPACTS HUMAINS

L'ouverture à l'est a pour double objectif la création d'un quartier organisé avec une centralité et la création d'une seconde pénétrante au village.

L'apport de population envisagé est de moins de 280 habitants. Selon les statistiques INSEE RGP 1999, les Aires ont 2,4 habitants par ménage (résidence principale). En 2004 et selon l'évolution de ce coefficient depuis 1982, on l'estime à 2,3.

Le graphique de la page suivante illustre l'évolution démographique depuis 1926 et estime la perspective d'évolution vers 2010. Il montre également ce que serait l'évolution au fil de l'eau. Cette évolution prendrait en compte la création de lotissements au coup par coup, tandis que la courbe en pointillé montre l'évolution avec l'ouverture à l'est.

Graphique n° 8: Evolution de la population avec scénario envisagé au voisinage de 2010



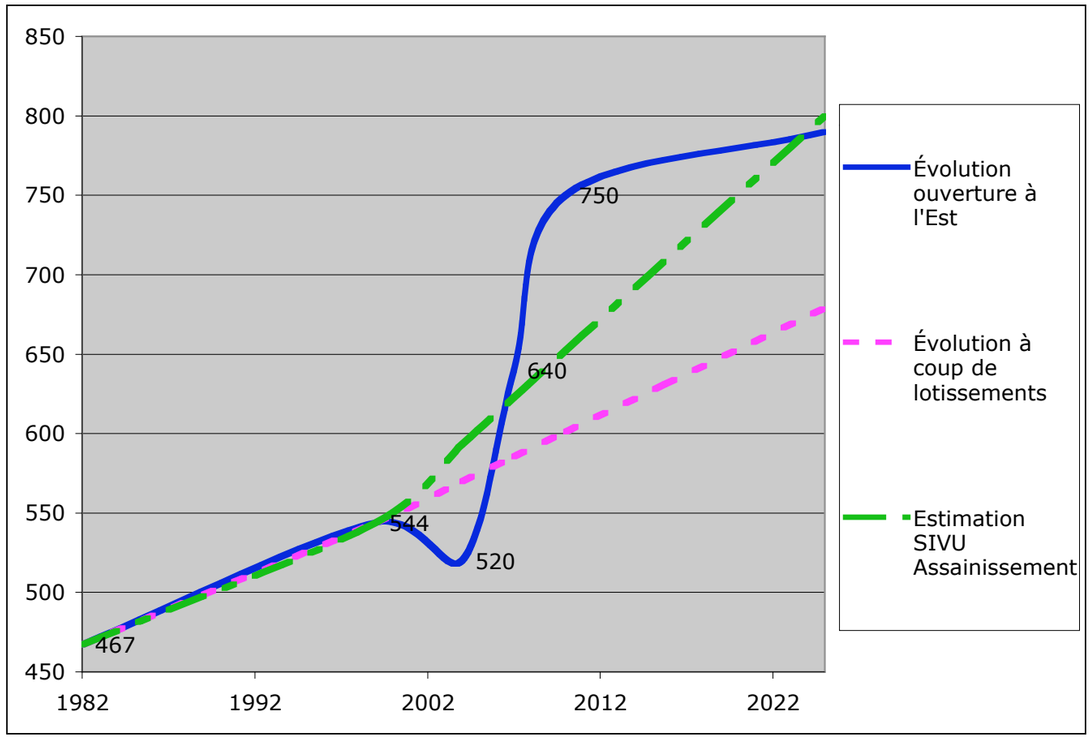
Cette hausse du nombre d'habitants causée par un solde migratoire fortement positif rattraperait le déficit du solde naturel. Les statistiques observées sont un recul du solde migratoire pour la période 1990-1999, ainsi qu'un recul du solde naturel (déjà déficitaire) pour la même période. Cette tendance est reprise pour le calcul de l'évolution démographique, à savoir un solde naturel annuel déficitaire.

L'évolution démographique du projet "ouverture à l'Est" serait supérieure à celle résultant d'un urbanisme 'opportuniste' c'est à dire à coup de lotissements.

Le graphique suivant montre les évolutions démographiques envisagées selon les scénarii suivants :

- Évolution selon l'ouverture à l'est,
- Évolution selon une urbanisation à coup de lotissements (régime du POS avec les zones prévues),
- Population envisagée par le SIVU assainissement, sans compter la STEP communale "dopée" pour une capacité de 800 équivalent habitants. Ces deux STEP peuvent fonctionner en même temps.

Graphique n° 9: Les évolutions démographiques possibles



Source : DLM Urbanistes

L'évolution prévue par le SIVU serait celle qu'il convient de ne pas dépasser. En effet, elle repose sur les capacités de la station d'épuration intercommunale à traiter les effluents domestiques. Cette statistique admet un dépassement de 10%, En effet, la base calculée repose sur une population totale de 3650, alors que la station prévoit une capacité de 4000 équivalents habitants. Toutefois, la commune possède déjà une STEP qui va être dopée.

L'évolution « ouverture à l'Est » reste inférieure à celle estimée par le SIVU. La cause essentielle est la stratégie d'urbanisation. En effet, l'ouverture à l'Est consomme l'espace potentiellement urbanisable.

L'option « à coup de lotissements » serait préjudiciable pour plusieurs raisons :
- Absence de cohérence dans le parti urbanistique,
- Absence de financement suffisant pour la création de la seconde pénétrante et de tout autre équipement public,
- Absence d'une centralité nécessaire au tissu du village et à son extension,
- Absence d'utilisation économe de l'espace.

De ces raisons découle une évolution moindre et notamment du fait d'une utilisation moins économe de l'espace (absence de centralité, absence d'un tissu dense...).

2-LES INCIDENCES EN MATIERE DE LOGEMENT

La création de cette entrée de village permettra d'étendre le parc de logement. Cette opération permettra un rééquilibrage de l'offre de logements locatifs et sociaux.

Le bâti plus dense permettra de créer du collectif et l'habitat individuel groupé. Les logements locatifs et sociaux seront créés dans ces types de bâti.
Le programme de l'ouverture à l'est est présenté dans le tableau suivant.

Tableau n° 28: *Ventilation du logement dans le programme ouverture à l'Est*

Type de logement	**Nombre unité**
Collectif en accession	+/-10
Collectif social en locatif	4 à 8
Maisons de ville (individuel groupé)	40 à 50
Villas (individuel isolé)	40 à 50
Total	100 à 120

Ce tableau de répartition est donné en fonction des projets définis. Il peut évoluer à l'issue du dossier de réalisation.

Ces effectifs permettront une certaine densité nécessaire à la création d'une centralité et impacteront de manière positive le parc immobilier actuel.

3-LES INCIDENCES EN MATIERE DE TRANSPORT

La création de la nouvelle pénétrante au village devrait désengorger la pénétrante actuelle source de risques d'accident.
L'augmentation du parc de logement doit nécessairement augmenter le parc de véhicules. Mais avec la création de la seconde pénétrante, le flux va être considérablement amoindri sur la pénétrante actuelle.

Les 120 unités de logements vont induire une augmentation d'environ 120 à 160 véhicules. Avec en moyenne deux trajets par jour, le trafic va augmenter. Cependant, du fait de la création de la seconde pénétrante, les habitants des lotissements actuels emprunteront cette nouvelle desserte pour se rendre à Bédarieux, Hérépian...
Ces dispositions ont pour but de diminuer le trafic au cœur du village. Le virage en tête d'épingle sera moins fréquenté.
La pratique de l'espace territorial des citoyens va évoluer. Désormais les lotissements ne seront plus perçus comme une impasse, mais comme un lieu de passage.

4-LES INCIDENCES EN MATIERE D'ENVIRONNEMENT

- L'eau potable

Selon le rapport préalable à la DUP 1992 rédigé par un hydrogéologue agréé l'apport suffisant de la ressource en eau avec les sources et le puits de Cancastel est confirmé. En effet, certains des points de captages sont réalimentés en eau par l'Orb. Selon cette étude, une augmentation de la population atteignant 900 individus, sans compter la population de Margal puisant son eau dans le cours d'eau éponyme, serait approvisionnée sans risque en période d'étiage. « L'adduction en eau potable est assurée. Les débits les plus importants qui seront en période d'étiage sont assurés avec une utilisation minimum des ressources. »

Selon le rapport de 1992, une personne consomme 154 litres d'eau par jour. Un apport de population de 280 individus correspondrait à une consommation de 154 x 280 = 43 m3 / jour. L'ouverture à l'Est nécessite une augmentation du débit d'adduction d'eau de 43 m3 jour. Or, le rapport rend un potentiel de pompage lors d'étiage d'un débit pouvant varier de 300 à 500 m3 jour et que la consommation actuelle est de 170 m3 / jour. Le débit à l'étiage dans sa tranche basse permet un apport de population de 800 individus. Le projet communal est fortement en deçà de cette limite.

L'impact en matière d'approvisionnement en eau potable est donc sans effet pervers pour l'environnement.

- Le traitement des eaux usées

La station d'épuration communale va être dopée, sans quoi l'ouverture à l'urbanisation ne pourra se faire. L'objectif est de porter sa capacité à 800 équivalents habitants. L'apport de la population envisagé par le projet communal est d'environ 280 habitants. La population avoisinerait 750 habitants à l'année (solde naturel déficitaire combiné au solde migratoire positif). Cette rénovation laisse une marge d'accueil de population non négligeable d'environ 50 individus. La création de la station d'épuration intercommunale prévoit également une population airoise de 800 habitants. Il reste d'ailleurs, une marge de 400 équivalent habitants pour la STEP intercommunale. Les incidences en matière de traitement des eaux usées sont prises en comptes et ne confèrent pas de menaces pour le maintien de l'équilibre environnemental. Les deux STEP pourront, éventuellement, fonctionner simultanément, l'une peut traiter les eaux de l'est du village, l'autre les eaux de l'ouest.

- L'hydraulique,

Le projet d'ouverture à l'Est s'étend sur une terrasse non soumise au risque inondation de l'Orb. En revanche, une étude hydraulique des cours d'eau conduite par le BECEOM montre que certains recs présentent un risque de débordement sur une période retour inférieure à la décennale. Les cartes des zones inondables sont jointes en annexe du présent document.

Ce risque est pris en compte par l'aménagement projeté. Des aménagements piétonniers sont prévus dans ces zones "non constructibles". Un traitement paysager avec une strate arborée sera envisagée. Elle permettra de constituer une ripisylve qui est quasi inexistante. De cette manière, les racines maintiendront les berges fermement. Elle absorbera aussi une partie des débordements.

La gestion du pluvial sera traitée conformément aux dispositions de la loi sur l'eau et de ses décrets d'applications. L'aménagement de l'entrée Est sera soumis à une procédure de ZAC avec une étude d'impact. Le dossier de loi sur l'eau sera traité pendant les études de la ZAC.

Des bassins de rétention seront disposés aux endroits stratégiques définis en fonction de la topographie et des écoulements de surface.

- Les paysages,

Le projet d'ouverture à l'Est par la création d'une seconde pénétrante pose la question de la qualification de l'entrée de village. Pour autant, il ne s'agit pas de la qualification d'une entrée de ville au sens de la Loi Barnier et de l'amendement Dupond. Cependant, le parti paysager retenu, dans le cadre de l'étude d'impact de la ZAC, mettra en exergue la qualité architecturale des réalisations et notamment des bâtiments publics.

Une partie de cet aménagement sera en covisibilité avec la Chapelle Saint-Michel de Mourcairol monument classé. L'architecture et la forme urbaine seront les éléments les plus sensibles à prendre en compte lors de l'esquisse du projet. La procédure de ZAC correspond à la démarche la plus adaptée afin de prendre en considération les éventuels impacts du projet et d'y remédier dès sa phase de conception.

L'ouverture du secteur de la Vigne Grande, site en balcon, nécessite un pré-verdissement qui sera à la charge de la mairie propriétaire des terrains. Les bâtiments devront s'implanter en biais avec les pignons tournés vers la route. La commune a commandé une étude paysagère qui montre l'intégration des bâtiments.

- Les déchets

Le ramassage et la gestion des déchets sont organisés à l'échelle intercommunale. Selon l'ingénieur responsable des "services techniques", il n'y a pas de problèmes pour collecter, acheminer et traiter les déchets de la future zone.

La nouvelle zone devra mettre en place le tri sélectif, ailleurs répandu sur le territoire communal. Les containers devront être disposés de manière à faciliter leur collecte.

5-LES INCIDENCES EN MATIERE AGRICOLE

Le projet communal est de favoriser les activités agricoles (vignes, cultures fruitières…).

La création de l'ouverture à l'Est s'étend principalement sur des terrains classés en zone agricole. L'activité agricole y est quasi inexistante hormis la présence de quelques vignes. Les friches dominent cet espace (un rapport de 2/3 – 1/3).

Les anciennes zones NB, 1Na et 2NA sont pour la plupart restituées au secteur agricole. Les terrains sont ainsi déclassés. C'est le cas dans la plaine de Violès, pour le secteur du Moulinas, la Bernaude.

Le bilan général des surfaces est favorable à l'espace agricole.

6-LE DECLASSEMENT DES TERRAINS

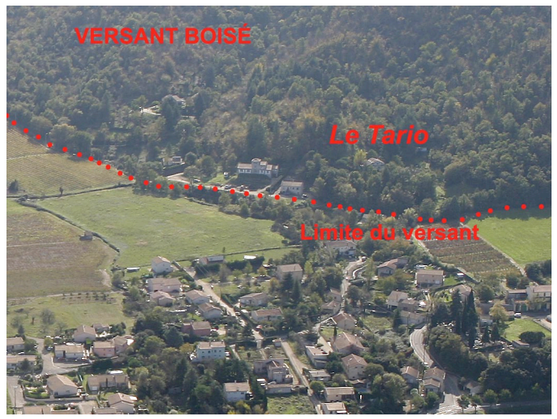
Les déclassements de terrains sont issus de contraintes le plus souvent naturelles.
Le diagnostic a mis en exergue les risques naturels suivants :
- Inondation au niveau de plaine alluviale de l'Orb (lit moyen),
- Les abords et le lit majeur du ruisseau le Violès,
- Les abords et le lit majeur du ruisseau les Aires,
- Les incendies de forêt pour la zone le Tario.

Ces risques naturels doivent être pris en considération lors de la définition du parti d'aménagement.
Les zones impactées sont essentiellement les anciens secteurs NB, 2NA, 1NA et UD2.

Le Tario

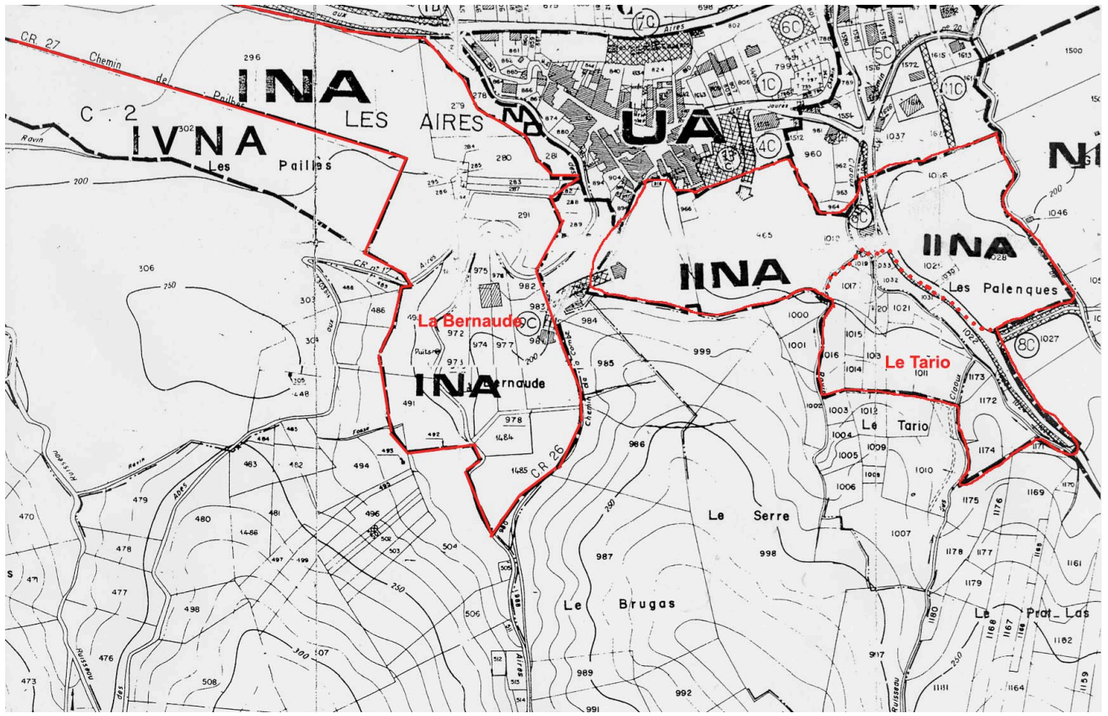
Par sa proximité avec le versant boisé, le secteur de Tario est concerné par le risque incendie de forêt.
Il convient donc de réduire les espaces constructibles.

Photographie n°26 : Le Tario sur le versant boisé



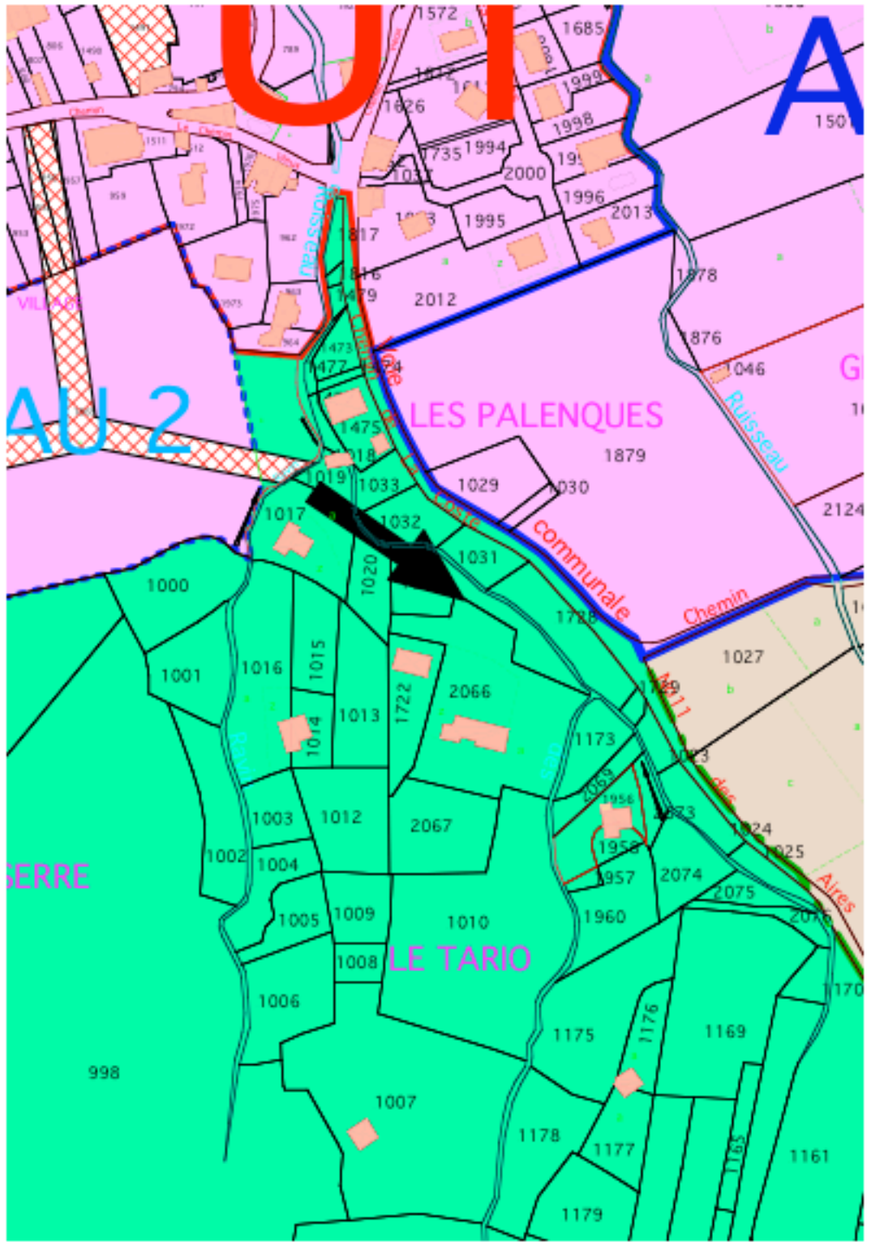
La carte suivante montre le zonage avant la présente procédure de révision et le risque incendie de forêt. Selon la loi, les constructions situées à proximité d'un massif boisé sont exposées au risque incendie. La loi oblige le débroussaillage dans une bande de 200m des premiers massifs boisés. De plus, dans ce secteur, des pentes abrupts contraignent l'urbanisation.

Carte n° 29: *Le classement du secteur du Tario avant la présente révision*



Ce secteur était classé en 2NA, soit immédiatement constructible.
Les parcelles construites le resteront. Des extensions sont toutefois possibles, si elles respectent les contraintes fixées dans le règlement. La carte suivante montre l'actuel classement du secteur Tario.

Carte n° 30: *Le Tario secteur non constructible*



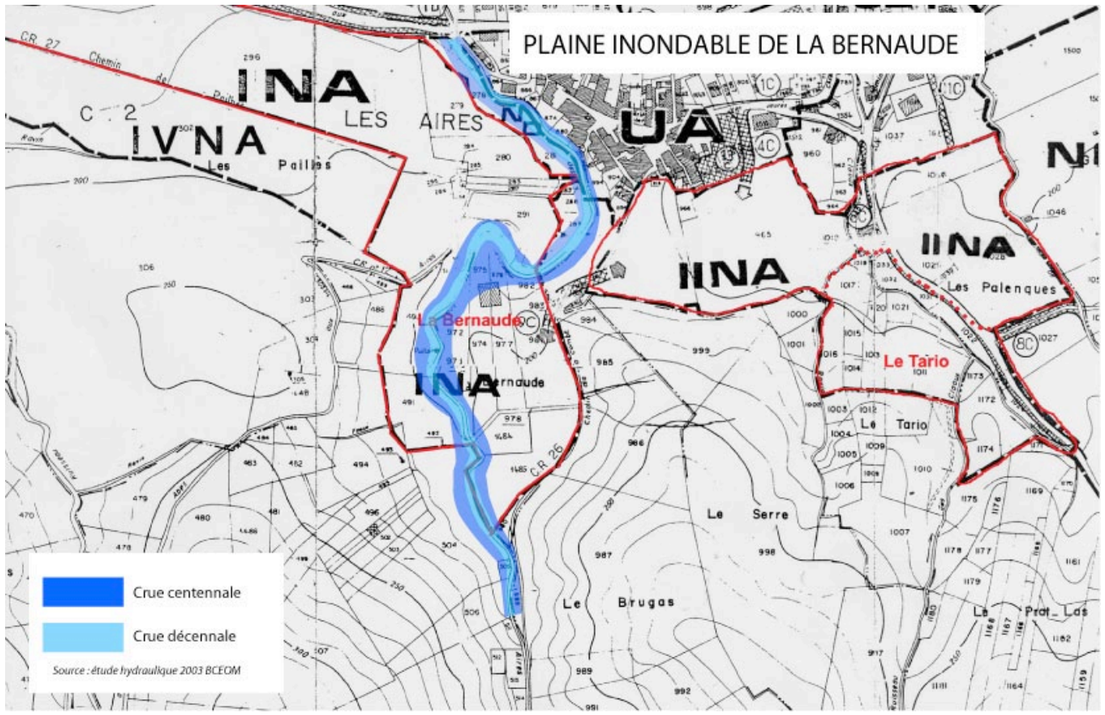
Le secteur du Tario est classé zone Natruelle de protection renforcée (N).

La Bernaude

Le secteur de la Bernaude est soumis au risque d'inondation. Ce risque provient de proximité du ruisseau des Aires. De plus ce secteur reste très enclavé, sa desserte est problématique.

La carte suivante illustre l'ancien zonage et l'emprise de la zone inondable. Avant la présente révision, ce secteur était répertorié 1 NA soit constructible à long terme.

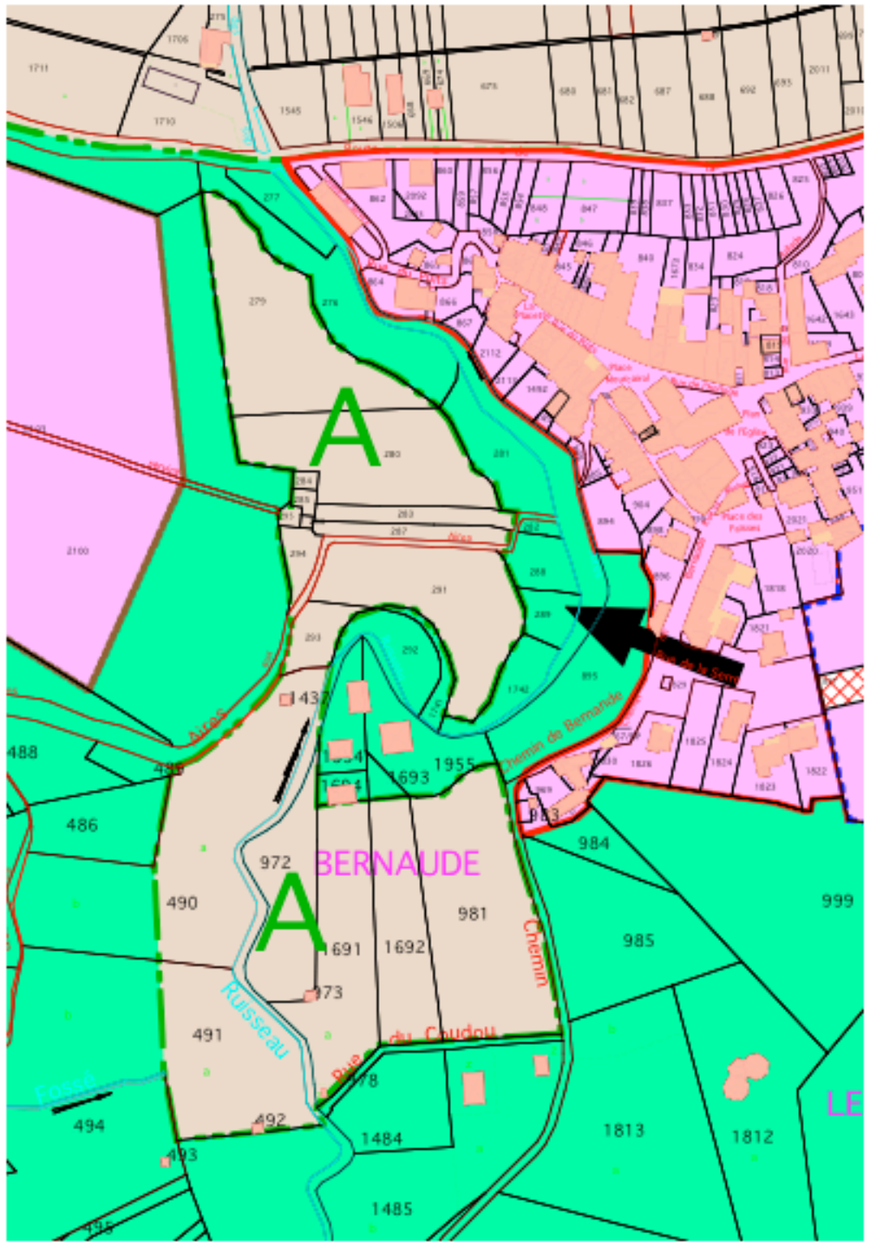
Carte n° 31: *Le secteur de la Bernaude en zone inondable*



Source : Étude hydraulique BCEOM

Ce secteur est déclassé en zone N (zone naturelle de protection renforcée). La carte suivante montre son nouveau classement.

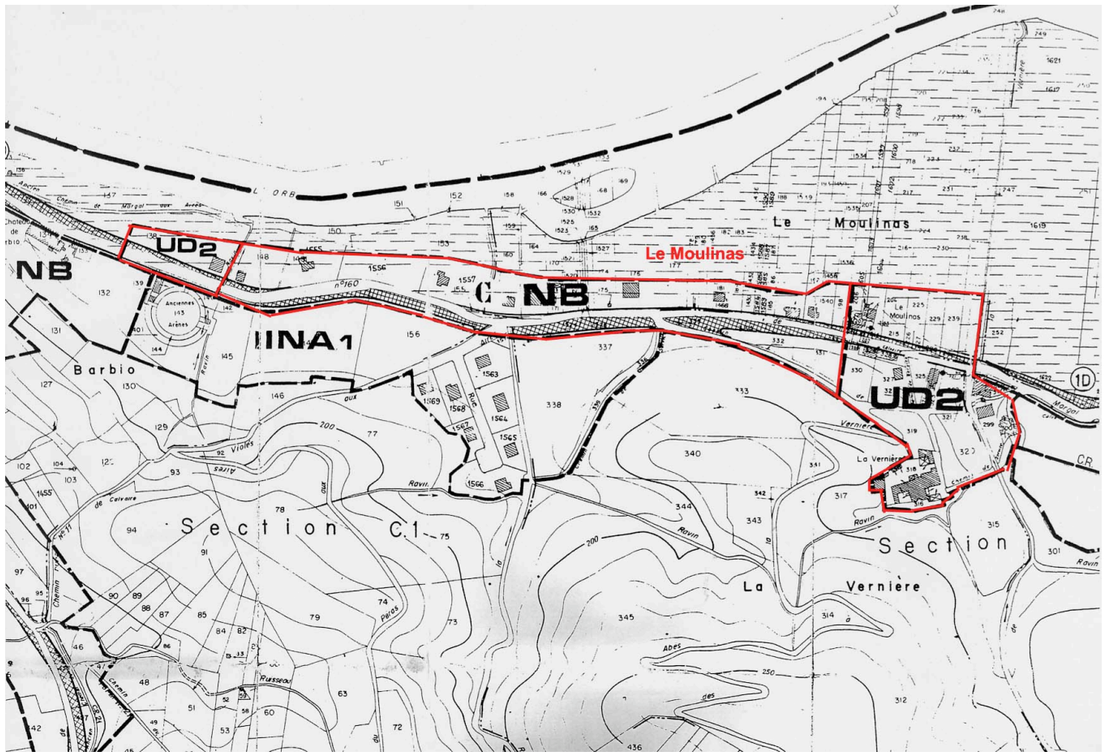
Carte n°32 : *La Bernaude un secteur inconstructible*



Le Moulinas

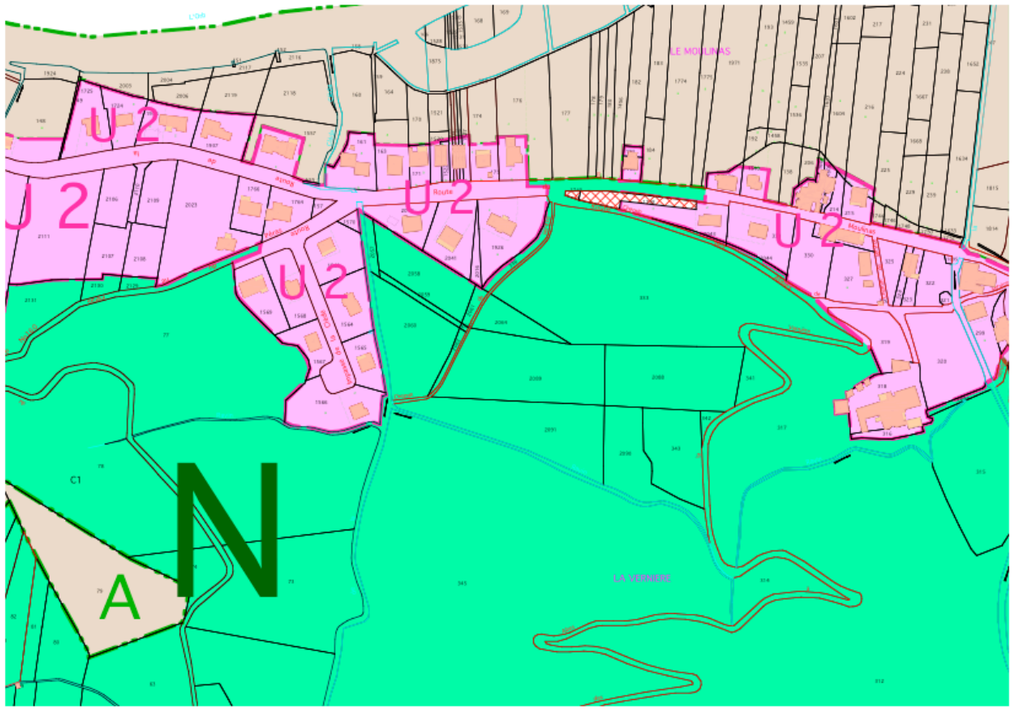
Le hameau du Moulinas est classé avant la présente révision en zone UD2 et NB. La zone UD2 est urbanisable de suite, les réseaux sont présents. La zone NB est une zone constructible, mais admet de l'habitat diffus. Sur cette partie du territoire communal, le risque inondation y est répertorié. Le hameau se trouve en plaine inondable de l'Orb. Le plan de prévention des risques naturels inondation le mentionne. La carte suivante montre le zonage applicable avant la présente révision.

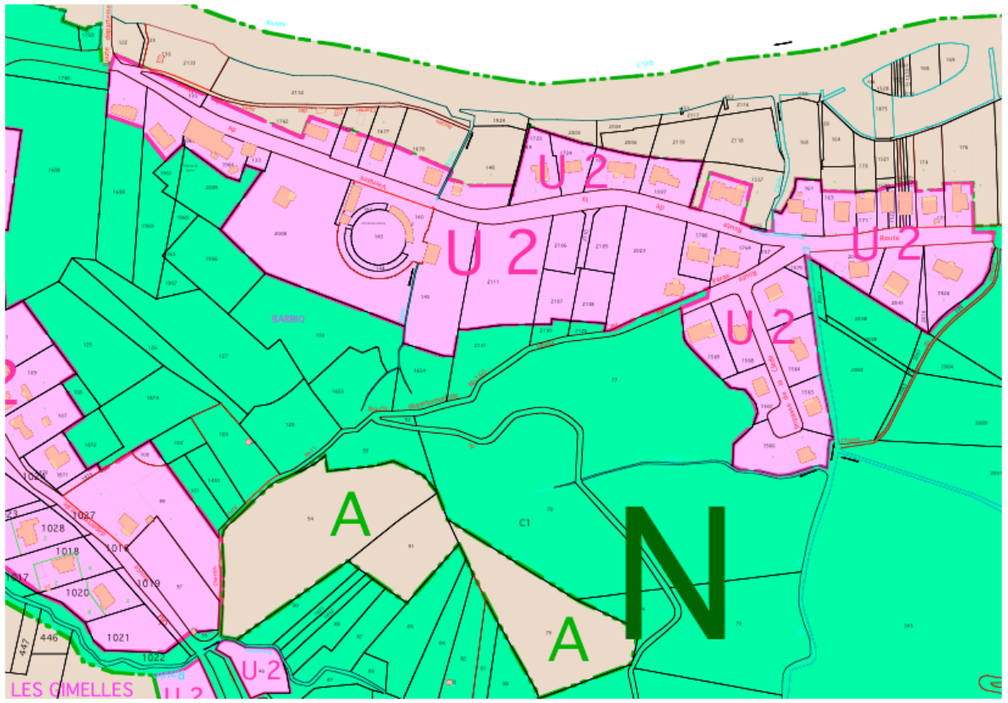
Carte n° 33: *Le zonage du Moulinas avant la présente révision*



Les parties construites sont conservées au sein d'un périmètre constructible. Le document suivant montre le secteur édenté.

Carte n°34 : *Le zonage du Moulinas à l'issue de la présente révision*





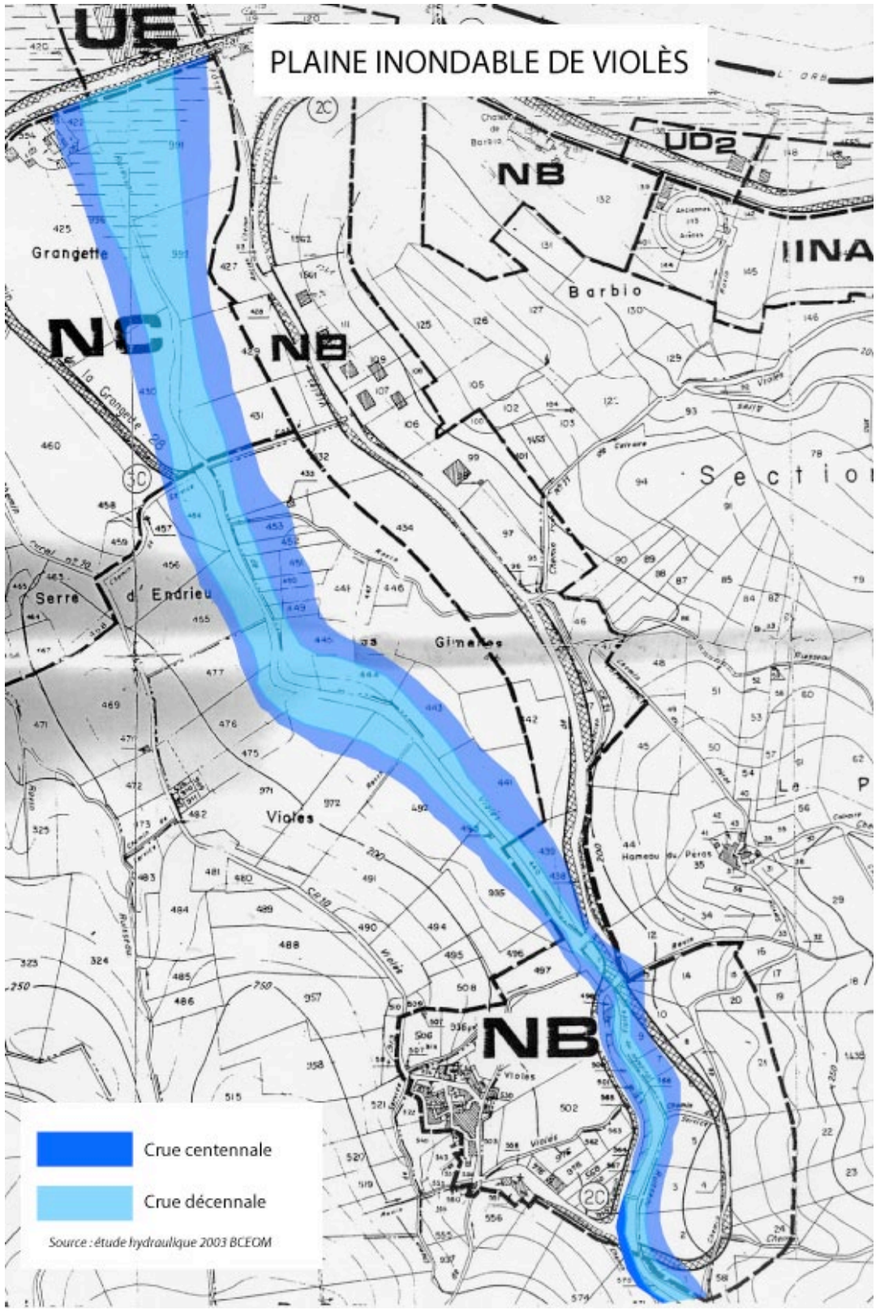
Violès le hameau et la plaine

Le hameau de Violès est également soumis au risque d'inondation. Il s'agit d'une étude hydraulique lancée par la commune sur 5 ruisseaux dont le Violès.

Le hameau de Violès est classé en zone NB. La plaine de Violès est également répertoriée en zone NB. L'habitat possible dans cette zone doit être "diffus" (faible coefficient d'occupation des sols, taille de parcelle suffisante…).

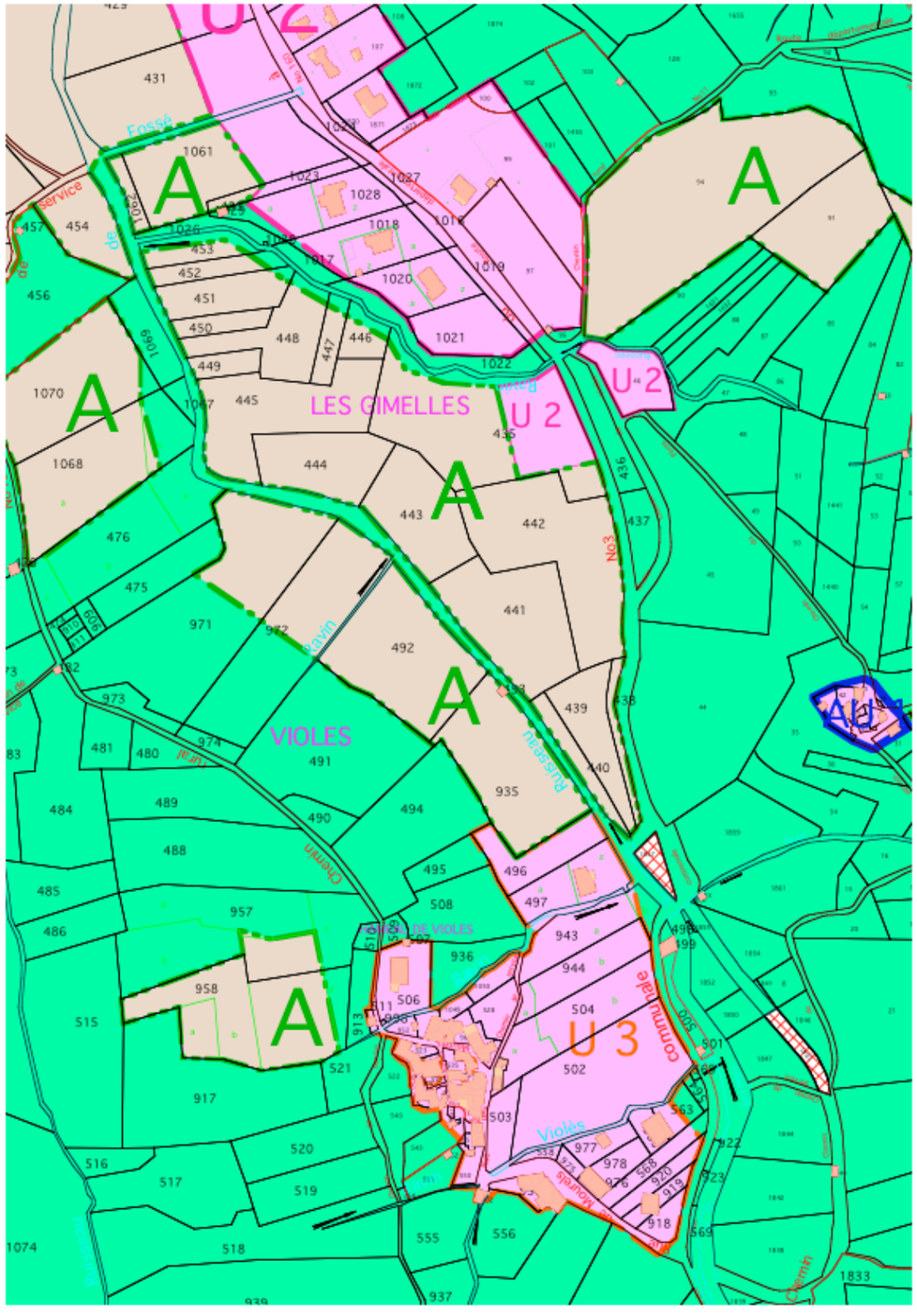
La carte suivante montre l'étendue de la zone inondable sur la plaine de Violès.

Carte n°35 : *Zonage et zone inondable sur Violès (hameau et plaine)*



Cette carte montre l'étendue de la zone inondable en secteur constructible NB. La loi Montagne préconise de ne pas construire en discontinuité de bâti. Une grande partie de la zone NB est déclassée. La carte suivante montre l'étendue de la zone constructible dans la plaine de Violès.

Carte n° 36: *Violès entre hameau, plaine et agriculture*

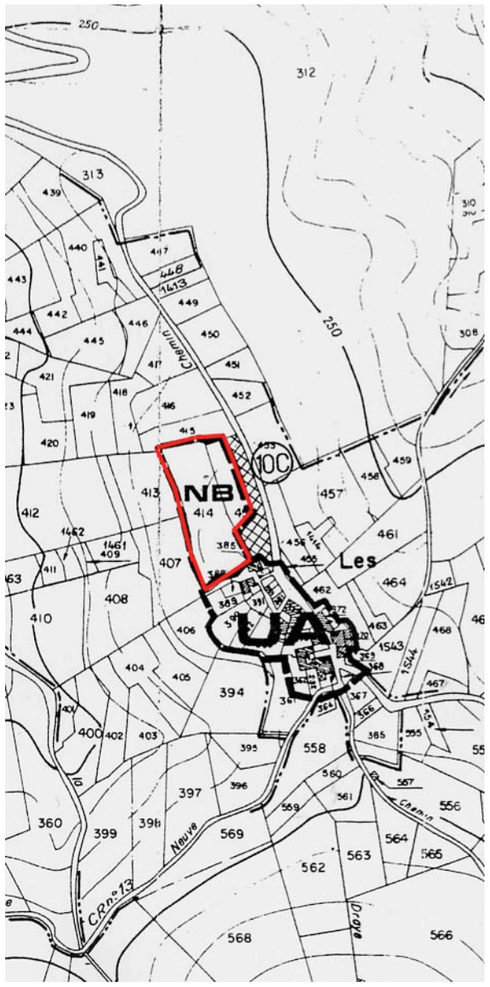


La partie des Gimelles au sud du ravin sera déclassée, les terrains étant soumis à un risque d'inondation, ou étant en discontinuité d'une parcelle construite.

LE HAMEAU DES ABBES

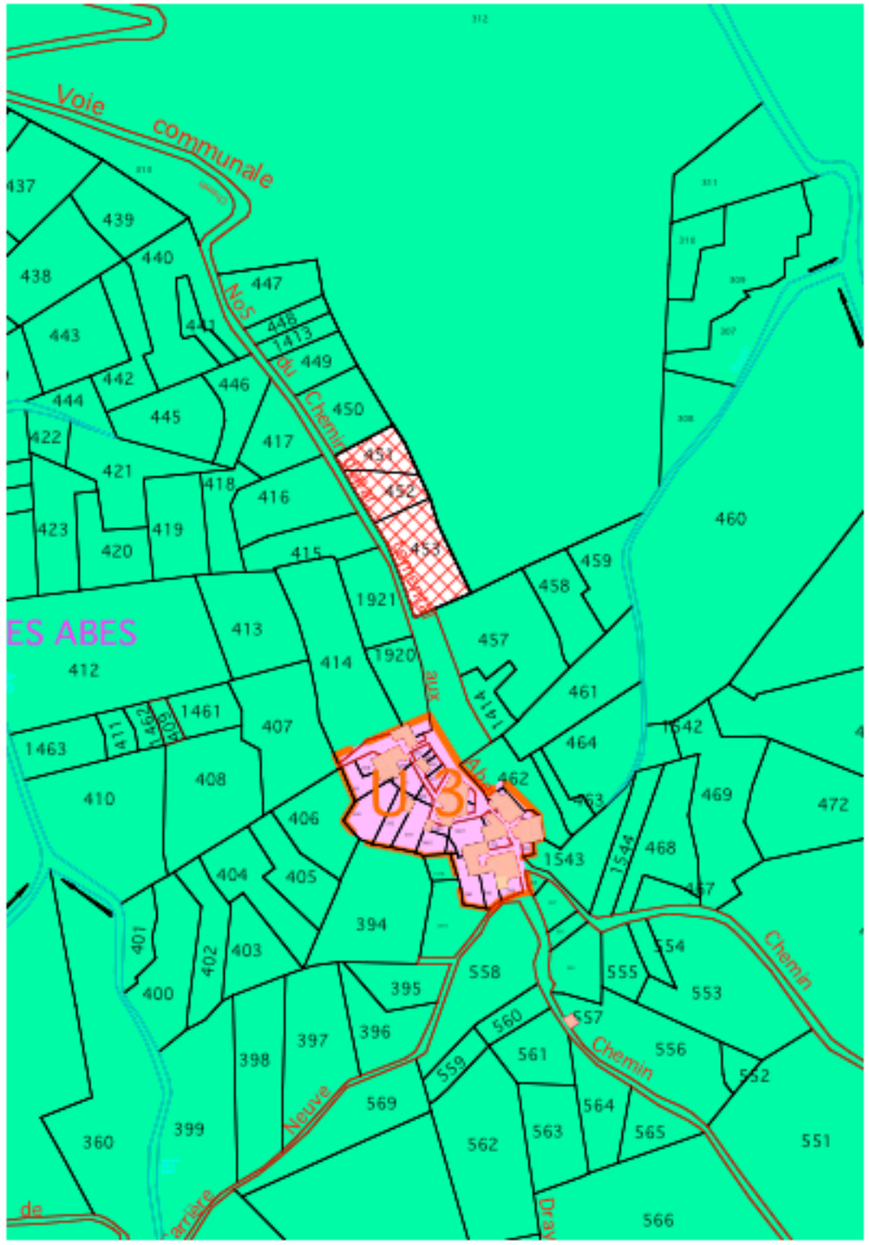
Ce hameau n'est pas concerné par un risque majeur identifié (selon les informations de la DIREN). Toutefois, en raison de sa topographie, de la qualité de sa desserte et de ses accès, une partie des terrains classés en NB sera déclassée. La carte suivante illustre l'ancienne zone constructible sur le hameau des Abbès.

Carte n°37 : Le zonage sur le hameau des Abbès avant la présente révision



La carte suivante propose le nouveau périmètre constructible du hameau.

Carte n°38 : *Le nouveau zonage sur le hameau des Abbès*



La réservation de parcelles concernant l'édification d'un parking est reportée sur les parcelles 451, 452 et 453.

LES ACTIONS EN FAVEUR DE L'ENVIRONNEMENT

Ces actions ont pour objectifs d'amoindrir, de limiter, de prévenir ou de compenser les impacts de l'urbanisation sur l'environnement.

1-MAINTIEN DE LA BIODIVERSITE

La biodiversité se retrouve au travers de larges éventails d'espèces. Les ripisylves des recs sont le lieu de cette biodiversité. La préservation et le renforcement des berges et des ripisylves de recs ont pour but de limiter le risque de formation d'embâcle, favoriser les écoulements torrentiels. D'un point de vue écologique, les ripisylves ne présentent pas d'espèces particulières remarquables. En revanche, elles favorisent le maintien des berges, sont le refuge et le lieu de passage d'une faune caractéristique. Elles participent enfin à la biodiversité du milieu type "friche agricole". Ce sont des corridors écologiques qu'il convient de renforcer et de mettre en valeur.

Photographie n°27 : *Une ripisylve de recs*



Les ripisylves seront renforcées avec une bande inconstructible de part et d'autre. Ces bandes seront aménagées en espaces de promenades. Les espèces plantées ne seront pas de nature à compromettre la survie ni le développement des espèces existantes.

2-MISE EN VALEUR DES POINTS FORTS DU PAYSAGE

Les points forts paysagers seront conservés, renforcés et traités de manière à les mettre en valeur et à les utiliser comme aires de jeux, zones vertes....

Photographie n°28 : *Un point fort du paysage : l'interfluve des deux recs*



Les documents cartographiques montrent les localisations des futurs espaces verts et autres espaces publics.

3-DIMINUER LA PORTEE DES RISQUES NATURELS

La réfection des ouvrages d'art de franchissement de ruisseau sur le périmètre de ZAC est à revoir. Même si de mémoire d'homme, selon l'équipe municipale, les débordements sont exceptionnels, et pour ainsi dire, ne sont jamais survenus sur certains ruisseaux, l'étude du BCEOM confirme qu'il faut redimensionner tous les ouvrages.

Selon le BCEOM, ce re-dimensionnement éviterait d'abord des débords et rendrait la RD 160 insubmersible.

Enfin, comme exposé précédemment, le maintien des berges par les ripisylves favorise l'écoulement des eaux en diminuant la formation d'embâcle.

Photographie n°29 : *L'ouvrage d'art (RD 160) sur le ruisseau de la Crouzette*



Conformément à la loi sur l'eau du 2 janvier 1992, un ou plusieurs bassins de rétention des eaux pluviales seront créés aux endroits nécessaires. Les capacités du bassin seront calculées par un bureau d'études spécialisé. Chaque bassin sera aménagé et fera l'objet d'un traitement paysager conséquent. Il s'intégrera au paysage du futur aménagement.

4-AUGMENTATION DE L'ESPACE AGRICOLE

Le bilan des surfaces donne une augmentation significative de l'espace agricole. Il passe de 140 hectares à 192,36 hectares. Soit une hausse de plus de 37%.

L'ouverture à l'Est empiète sur une zone agricole. Les terrasses sont soumises aux pressions anthropiques. Sur cet espace, le bilan est défavorable à l'espace agricole.

D'autres secteurs destinés à l'urbanisation (NB, 2NA, 1NA) sont rétrocédés au secteur agricole. On les retrouve sur la plaine de Violès, sur la plaine du Moulinas et sur le secteur de la Bernaude. L'espace agricole s'étend également au niveau de la plaine en partie inondable des Ombriès. Celle-ci est déjà cultivée dans sa partie non inondable.

D'autres secteurs naturels sont cultivés, ils seront classés en secteur agricole à l'issue de la présente procédure. Ces secteurs se trouvent autour du hameau de Margal, autour du hameau de Violès, autour du camping du Gatinié, la ferme du Rossigné.

LE BILAN DES SURFACES

Ce bilan est favorable aux espaces agricoles. Le tableau n°29 suivant donne la répartition des surfaces après la définition du nouveau zonage.

Type de zone POS	POS avant la révision	Type de zone PLU	PLU après révision	Différentiel	
UA	*7*	**U1**	*13,99*	Zones U	
UD	*7*	**U2**	*14,22*	(après)	45,95 ha
UE	*1,5*	**U3**	*5,63*	Zones U	15,5 ha
1 NA	*9,55*	**U4**	*12,11*	(avant)	
2 NA	*13,5*			Zone AU	21,70 ha
4 NA	*2,45*	**AU1**	*12,73*		
5 NA	*3*	**AU2**	*8,97*	Zone	49 ha
NB	*20,5*			NA + NB	
SOUS TOTAL ZONE URBANISABLE	***64,5***		***67,65***	*+ 3,15 ha*	
NC	140 ha	**A**	192,36 ha	*+ 52,36 ha*	
ND	1771 ha	**N**	1793,99 ha	*+ 22,99 ha*	
TOTAL	1975,5 ha	TOTAL	2054 ha		

Source : DLM Urbanistes

On constate une régression des surfaces urbanisables, elles passent de 49 ha à 21,70 ha. En revanche, les surfaces urbanisées s'étendent de 15,5 ha à 45,95 ha. Cette hausse des surfaces urbanisées s'explique par le fait que le document d'urbanisme date du début des années 1980. Les zones constructibles se sont construites :

- La grosse majorité de la zone NB dans la plaine du Moulinas et la vallée de Violès ;
- La 2 NA sur la Garenne
- La 2 NA sur le Moulinas,
- La Vigne Grande en espace d'activité.

Pour autant, le bilan des surfaces est favorable aux espaces naturels et agricoles.

Ce bilan se justifie par un choix judicieux d'ouverture à l'urbanisation ciblée en faveur des besoins de la population airoise.

Tableau n° 30: *Le pourcentage d'occupation des sols*

Les zones		Pourcentage	En superficie
Construites (U+AU)	Avant révision	*3,26*	+ 3,15 ha
	Après révision	*3,27*	
Urbanisées	Avant révision	*0,78*	+ 30,45 ha
	Après révision	*2,22*	
Urbanisables	Avant révision	*2,48*	- 27,30 ha
(à urbaniser)	Après révision	*1,05*	
Agricoles	Avant révision	*7,09*	+ 52,36 ha
	Après révision	*9,37*	
Naturelles	Avant révision	*89,64*	+ 22,99 ha
	Après révision	*87,37*	

Nota bene : Le pourcentage est calculé en fonction de la superficie du territoire, c'est à dire 1975,5 ha avant la révision et 2054 ha après la révision.

LISTE DES FIGURES

CARTES :

Carte n° 1 : *Les Aires un vaste territoire étiré le long de l'Orb* 5
Carte n° 2 : *Le territoire communal des Aires* 5
Carte n° 3 : *La situation du village des Aires* 6
Carte n° 4 : *Les Aires, commune et communauté de communes* 6
Carte n° 5 : *Le Parc Naturel Régional du Haut-Languedoc et les Aires* 7
Carte n° 6 : *Le relief aux Aires* 7
Carte n° 7 : *Le processus d'urbanisation aux Aires* 27
Carte n° 8 : *La desserte du village et ses lotissements* 31
Carte n° 9 : *La circulation dans le village* 32
Carte n° 10 : *Emplacement des espaces agricoles selon IGN* 36
Carte n° 11 : *Les sources sur la commune des Aires* 41
Carte n° 12 : *Les grands espaces du Parc Naturel Régional du Haut-Languedoc* 46
Carte n° 13 : *Les servitudes aux Aires* 47
Carte n° 14 : *Les zones inondables répertoriées par la DIREN* 49
Carte n° 15 : *Les zones inondables répertoriées par le BCEOM* 49
Carte n° 16 : *Le secteur de la Bernaude et sa zone inondable* 50
Carte n° 17 : *Les zones soumises au débroussaillage aux Aires (source DIREN LR)* 51
Carte n° 18 : *Le risque incendie sur la commune des Aires et le débroussaillage* 52
Carte n° 19 : *Les zones de conflits de fermeture des paysages* 53
Carte n° 20 : *ZNIEFF de type 2 Montagne Noire Orientale (18050 hectares)* 54
Carte n° 21 : *La ripisylve de l'Orb à Hérépian (Znieff type 1)* 55
Carte n° 22 : *Les sources, les forages, les captages sur la commune des Aires* 58
Carte n° 23 : *Ancien zonage du POS* 67
Carte n° 24 : *Les nouvelles zones agricoles* 68
Cartes n°25 et n°26 : *Les zonages avant et après sur le centre du territoire communal* 68
Carte n° 27 : *L'état des zones agricoles au POS de 1980* 69
Carte n° 28 : *Le nouveau zonage agricole sur l'ouest du territoire communal* 70
Carte n° 29 : *Le classement du secteur du Tario avant la présente révision* 82
Carte n° 30 : *Le Tario secteur non constructible* 83
Carte n° 31 : *Le secteur de la Bernaude en zone inondable* 83
Carte n° 32 : *La Bernaude un secteur inconstructible* 84
Carte n° 33 : *Le zonage du Moulinas avant la présente révision* 84
Carte n° 34 : *Le zonage du Moulinas à l'issue de la présente révision* 85
Carte n° 35 : *Zonage et zone inondable sur Violès (hameau et plaine)* 86
Carte n° 36 : *Violès entre hameau, plaine et agriculture* 86
Carte n° 37 : *Le zonage sur le hameau des Abbès avant la présente révision* 87
Carte n° 38 : *Le nouveau zonage sur le hameau des Abbès* 88

PHOTOGRAPHIES :

Photographie n° 1 : *Le relief aux Aires* 8
Photographies n° 2 et 3 : *Le hameau de Margal* 9
Photographie n° 4 : *Les Abbès* 9
Photographies n° 5 et 6 : *La chapelle Saint-Michel de Mourcairol sur son éperon rocheux* 10
Photographie n° 7 : *La RD 160 entre terrasses et plaine alluviale* 10
Photographie n° 8 : *Le village airois en surplomb* 11
Photographie n° 9 : *Le Moulinas et la RD 160 entre terrasses et plaine alluviale* 11
Photographie n° 10 : *La ripisylve de l'Orb une entité écologique plus que paysagère* 12
Photographie n° 11 : Occupation du sol, vignes et friches 37
Photographies n° 12 et n°13 : Vue 1 et vue 2 de nouvelles friches 37
Photographie n° 14 : Localisation du tissu agricole sur la plaine de Violès 38
Photographie n° 15 : *La ripisylve de l'Orb* 44
Photographie n° 16 : *Saint-Michel de Mourcairol* 48
Photographie n°17 : *Le Tario, secteur du village airois situé sur le flanc du versant boisé* 52
Photographies n°18 et n°19 : *La zone constructible du hameau de Violès avant/après la procédure de révision* 64
Photographie n° 20 : *Cône de vue sur le hameau de Margal* 65
Photographie n° 21: *Zone inconstructible préservant le cône de vue sur le hameau de Margal* 65
Photographie n° 22 : *Le hameau des Abbès* 65
Photographie n° 23 : *L'urbanisation sur le hameau des Abbès* 65
Photographie n° 24 : *Le hameau de Cantemerles* 66
Photographie n° 25 *: La plaine du Moulinas* 71
Photographie n° 26 : *Le Tario sur le versant boisé* 82
Photographie n° 27 : *Une ripisylve de recs* 89
Photographie n° 28 : *Un point fort du paysage : l'interfluve des deux recs* 89
Photographie n° 29 : *L'ouvrage d'art (RD 160) sur le ruisseau de la Crouzette* 89

SCHEMA ET CROQUIS :

Coupe schématique de l'Orb 1 : *Un milieu très exploité* *8*
Croquis n° 2 : *Un éperon barré* *28*
Croquis n° 3 : La circulation airoise 33
Croquis n° 4 : *L'éperon barré* *62*

GRAPHIQUES :

Graphique n° 1 : *Evolution de la population sur la commune des Aires* *14*
Graphique n° 2 : *Comparaison du taux annuel du solde naturel entre les Aires et les cantons de Saint-Gervais-sur-Mare, de Bédarieux, de Lunas et d'Olargues* *16*
Graphique n° 3 : *Le taux de natalité* *17*
Graphique n° 4 : *Evolution de la répartition de la population* *18*
Graphique n° 5 : *Répartition de la population au voisinage de 2008* *20*
Graphique n° 6 : *Evolution des taux annuel des soldes migratoire et naturel en 2008* *20*
Graphique n° 7 : *Le logement entre les Aires et le canton* *26*
Graphique n° 8 : *Evolution de la population avec scénario envisagé au voisinage de 2010* *76*
Graphique n° 9: *Les évolutions démographiques possibles* *76*

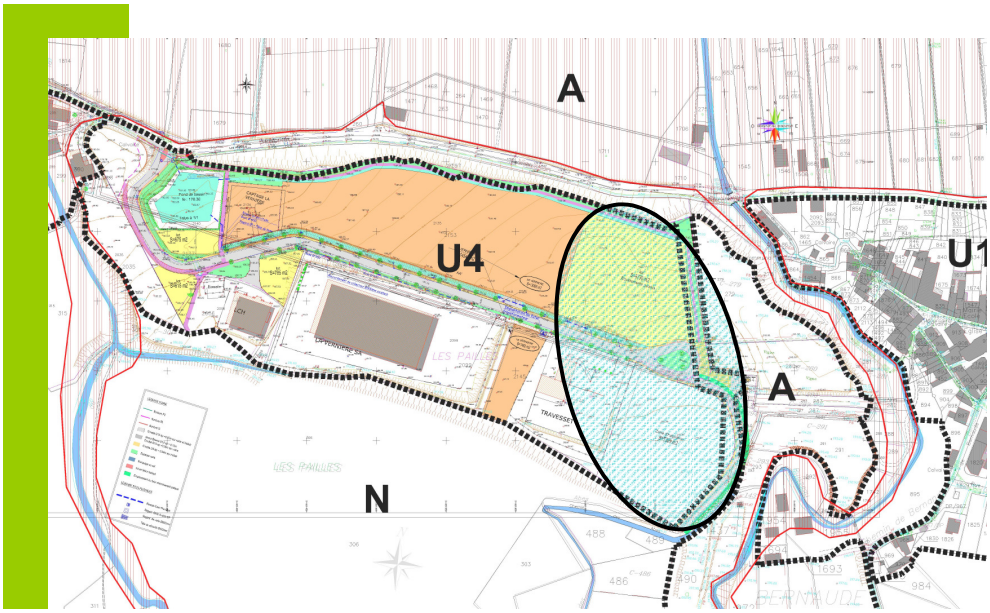
TABLEAUX :

Tableau n° 1 : *Evolution du taux annuel du solde migratoire sur les Aires* *14*
Tableau n° 2 : *Comparaison du taux annuel du solde migratoire entre les Aires et les cantons de Saint-Gervais-sur-Mare, de Bédarieux et d'Olargues* *14*
Tableau n° 3 : *Comparaison du taux annuel du solde migratoire entre les Aires et les communes importantes du canton de Saint-Gervais-sur-Mare* *15*
Tableau n° 4 : *Le niveau d'équipement des communes "attractives"* *15*
Tableau n° 5 : *Evolution du taux annuel du solde naturel sur les Aires* *16*
Tableau n° 6 : *Comparaison du taux annuel du solde naturel entre les Aires et les cantons de Saint-Gervais-sur-Mare, de Bédarieux, de Lunas et d'Olargues* *16*
Tableau n° 7 : *Comparaison du taux de natalité entre les Aires et les cantons de Saint-Gervais-sur-Mare, de Bédarieux, de Lunas et d'Olargues* *17*
Tableau n° 8 : *Evolution du taux de mortalité sur les Aires* *17*
Tableau n° 9 : *Comparaison du taux de mortalité entre les Aires et les cantons de Saint-Gervais-sur-Mare, de Bédarieux, de Lunas et d'Olargues* *18*
Tableau n° 10 : *Evolution de l'âge de la population des Aires* *18*
Tableau n° 11 : *Comparaison du taux des plus de 75 ans entre les Aires et les cantons de Saint-Gervais-sur-Mare, de Bédarieux, de Lunas et d'Olargues* *19*
Tableau n° 12 : *Evolution de la taille des ménages Airois* *21*
Tableau n° 13 : *Comparaison de la taille des ménages entre les Aires et les cantons de Saint-Gervais-sur-Mare, de Bédarieux, de Lunas et d'Olargues* *21*
Tableau n° 14 : *La taille des ménages Airois* *21*
Tableau n° 15 : *La taille des ménages Airois comparée à celle du canton de Saint-Gervais-sur-Mare* *21*
Tableau n° 16 : *Les chiffres du chômage par région* *23*
Tableau n° 17 : *Les chiffres du chômage par département* *23*
Tableau n° 18 : *Le logement sur la commune* *25*
Tableau n° 19 : *La répartition par pourcentage* *25*
Tableau n° 20 *: Les valeurs pour comparaison* *25*
Tableau n° 21 : C*ritères pour le passage à gué* *30*
Tableau n° 22 : *Chômage sur le bassin d'emploi* *35*
Tableau n° 23 : *Comparaison homme-femme du secteur d'activité exercé* *35*
Tableau n° 24 : *Nombre d'exploitations en 2000 sur les Aires* *36*
Tableau n° 25 : *Les débits à l'exutoire des trois ruisseaux étudiés dans ce secteur* *50*
Tableau n° 26 : *Les contraintes sur le territoire airois* *59*
Tableau n° 27 : *Ventilation du logement dans le programme ouverture à l'Est* *63*
Tableau n° 28 : *Ventilation du logement dans le programme ouverture à l'Est* *70*
Tableau n° 29 : *La répartition des surfaces après la définition du nouveau zonage* *91*
Tableau n° 30 : *Le pourcentage d'occupation des sols* *91*

Département de l'Hérault

Commune des Aires

N° INSEE 34-008



REVISION SIMPLIFIEE DU PLU

APRES ENQUETE PUBLIQUE

Pièce 6 – Notice présentant l'intérêt général

PLU approuvé par DCM le : 14 octobre 2006
Révision simplifiée du PLU prescrite par DCM le : 14 avril 2009
Révision simplifiée du PLU approuvée par DCM le : 14 janvier 2010

BUREAU D'ETUDES TECHNIQUES et URBANISME
ZAE La Baume - Bât H
34 290 SERVIAN
Tél. 04 67 39 91 40
Fax 04 67 39 91 41
e-mail : bureau @ bet-bei.fr

La municipalité des Aires a prescrit une révision simplifiée de son plan local d'urbanisme par délibération du 14 avril 2009 en vue de **l'implantation d'un programme d'habitation et d'un équipement public au sein de la zone U4 dévolue à la ZAE « Vigne Grande ».**

Initialement prévu au sein de la ZAC Ouest de la commune, la municipalité a décidé, à l'unanimité, de déplacer, d'une part, le projet d'équipement public au sein de la zone U4, lieu-dit de « Vigne Grande », de la ZAE et d'autre part, de créer une zone d'habitations à proximité de ce nouvel équipement public.
Par conséquence, il s'agira de créer un sous-secteur U4a pour permettre l'implantation du projet.
Ce même projet tiendra compte de la réalisation de cheminement doux en lien avec le centre ville au travers d'une passerelle piétonne.

Il s'agira :
- **de répartir au mieux les équipements publics du village.**

- **de diversifier l'offre de logement sur le village en proposant des parcelles individuelles d'environ 350 m² et des logements aidés à la population actuelle et future.**

Depuis 1968 jusqu'à aujourd'hui, la population des Aires augmente de façon constante. Le nombre d'individus passe de 364 à 550 en 2001 et à 574 en 2008-2009 (source INSEE).

Cette croissance démographique s'explique pour partie à sa position géographique :

-la région Languedoc-Roussillon, le département de l'Hérault bénéficient de la plus forte attractivité à l'échelle de la métropole,

-La situation géographique, près de Lamalou-les-Bains, Bédarieux a été déterminante pour le développement du village. Elle est située sur la rive droite de l'Orb. C'est la rive qui connaît l'essor le plus important.

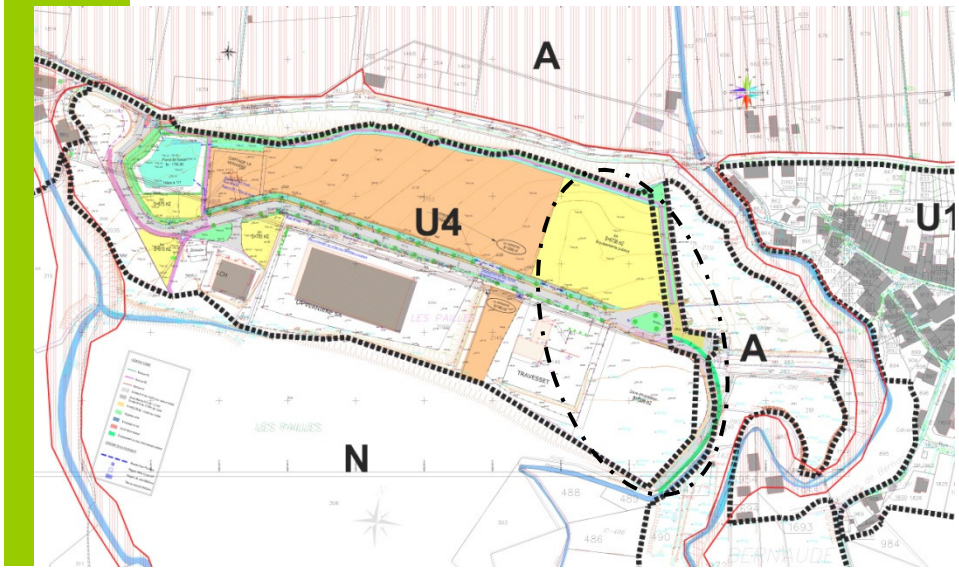
-le territoire communal est traversé par de nombreux axes viaires majeurs facilitant son accessibilité,

-le dynamisme de la commune résulte du solde migratoire. Ce dernier traduit l'attrait des populations pour la commune. Attrait qui correspond en réalité à la disponibilité en terrain qu'offre la commune.

Département de l'Hérault

Commune des Aires

N° INSEE 34-008



REVISION SIMPLIFIEE DU PLU

APRES ENQUETE PUBLIQUE

Pièce 1 – Rapport de présentation

PLU approuvé par DCM le : 14 octobre 2006
Révision simplifiée du PLU prescrite par DCM le : 14 avril 2009
Révision simplifiée du PLU approuvée par DCM le : 14 janvier 2010

BUREAU D'ETUDES TECHNIQUES et URBANISME
ZAE La Baume - Bât H
34 290 SERVIAN
Tél. 04 67 39 91 40
Fax 04 67 39 91 41
e-mail : bureau @ bet-bei.fr

SOMMAIRE

I – TABLEAU RECAPITULATIF DE L'OPPOSABILITE DES PIECES DU PLAN LOCAL D'URBANISME EN VIGUEUR..... p.3

II – INTRODUCTION..... p.4
A – SITUTATION ET CONTEXTE TERRITORIAL..... p.4
B – EVOLUTION URBAINE DE LA COMMUNE DES AIRES..... p.9
C – JUSTIFICATION DE LA MISE EN REVISION SIMPLIFIEE DU PLU ET ASPECTS DE LA PROCEDURE..... ..p.11

III – ELEMENTS DE DIAGNOSTIC..... p.14
A – LA DEMOGRAPHIE COMMUNALE..... p.14
B – LA POPULATION ACTIVE..... p.17
C – LES LOGEMENTS..... p.19
D – LA DYNAMIQUE VILLAGEOISE..... p.21
E – LES DEPLACEMENTS..... p.22
F – LE DIAGNOSTIC AGRICOLE..... p.25
G – LE VOLET ECONOMIQUE..... p.27

IV – ETAT INITIAL DU SITE ET DE SON ENVIRONNEMENT..... p.29
A – DESCRIPTION DU SITE ACTUEL..... p.29
B – VUES SUR LE SITE..... p.30
C – VUES DEPUIS LE SITE..... p.31
D – PROTECTION DES ESPACES NATURELS..... p.32

V – JUSTIFICATION DU PROJET..... p.46
A – OBJET ET JUSTIFICATION DE L'OPERATION p.46
B – LE PROJET DE PROGRAMME..... p.47
C – RAISONS POUR LESQUELLES LE PROJET A ETE RETENU..... p.51
D – MODIFICATION APPORTEES AU PLU..... p.52

VI – LE TABLEAU DES SURFACES..... p.53
VII – LE REGLEMENT..... p.54
VIII – LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES..... p.54
IX – LES ANNEXES SANITAIRES p.54

BUREAU D'ETUDES TECHNIQUES et URBANISME
ZAE La Baume - Bât H
34 290 SERVIAN
Tél. 04 67 39 91 40
Fax 04 67 39 91 41
e-mail : bureau @ bet-bei.fr

I. TABLEAU RECAPITULATIF DE L'OPPOSABILITE DES PIECES DU PLAN LOCAL D'URBANISME EN VIGUEUR

PIECES	INTITULE	MODIFICATIONS EVENTUELLES
1	**Rapport de présentation**	Voir l'article particulier de présentation de la révision simplifiée, la justification du changement de zonage et le tableau indiquant les changements en terme de surface des zones du PLU
2	**Règlement**	
2.1	Extrait du plan de zonage actuel au 1/2000	Voir nouveau plan
2.2	Extrait du plan de zonage projeté au 1/ 2000	Voir nouveau plan
3	Emplacements Réservés	Liste inchangée
4	**Annexes sanitaires**	Voir nouvelle notice
5	**Liste des servitudes**	Liste inchangée
6	**Notice d'intérêt général**	Voir note.

BUREAU D'ETUDES TECHNIQUES et URBANISME
ZAE La Baume - Bât H
34 290 SERVIAN
Tél. 04 67 39 91 40
Fax 04 67 39 91 41
e-mail : bureau @ bet-bei.fr

II. INTRODUCTION

A. Situation et contexte territorial

Les Aires est une commune du Haut Languedoc située sur la rive gauche de l'Orb. Elle se trouve en aval de Bédarieux, et au sud de Lamalou-les-Bains. Elle se situe au sud de la route dite du Piémont, la départementale 908 qui joint Bédarieux à Saint-Pons-de-Thomières. Elle est traversée par la départementale 160 d'Est en Ouest qui joint la commune des Aires à la commune de Vieussan.

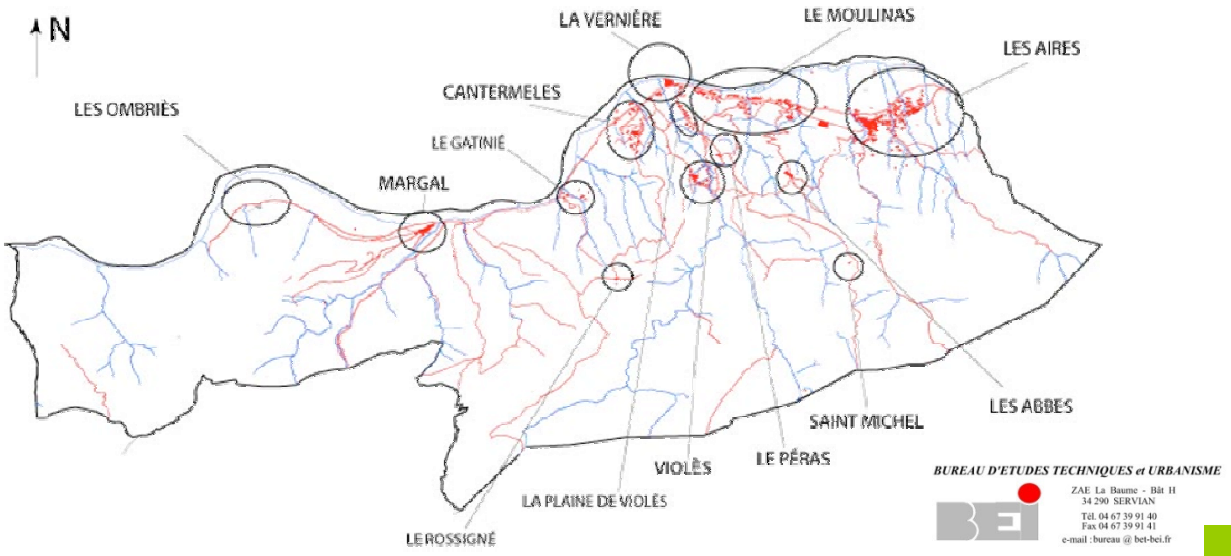
Le territoire communal est constitué d'un village (Les Aires) et de différents hameaux : les Abbes, le Moulinas, Violès, Cantemerles, Margal.

De plus, on y trouve :

- Les Ombriès (ferme) et lieu d'épandage de boues d'épuration
- Le Gatinié (camping)
- La Vernière (entreprise de mise en bouteille de l'eau éponyme)
- Rossigné (ferme, bergerie)
- St Michel de Mourcairol (chapelle et vestiges de l'ancienne forteresse)
- Le Péras (hameau en ruine)

La commune compte 574 habitants en 2006, selon le recensement de l'INSEE, et s'étend sur 2054 ha.

LES AIRES : UN VILLAGE ET SES HAMEAUX



Les Aires fait partie :

- du canton de Saint Gervais-sur-Mare, chef lieu de canton de 800 habitants
- de la communauté de communes des sources. L'EPCI regroupe les communes d'Hérépian, de Lamalou-les-Bains, de Villemagne-l'Argentière, et du Pradal
- du Parc Naturel Régional du Haut Languedoc

Le paysage de **la commune** est variable. Il est constitué de montagne d'une hauteur maximale de 637 mètres et d'un talweg au niveau de la vallée de l'Orb de 145 mètres. La vallée compte une dénivellation de 25 mètres sur une longueur de 8,5 km.

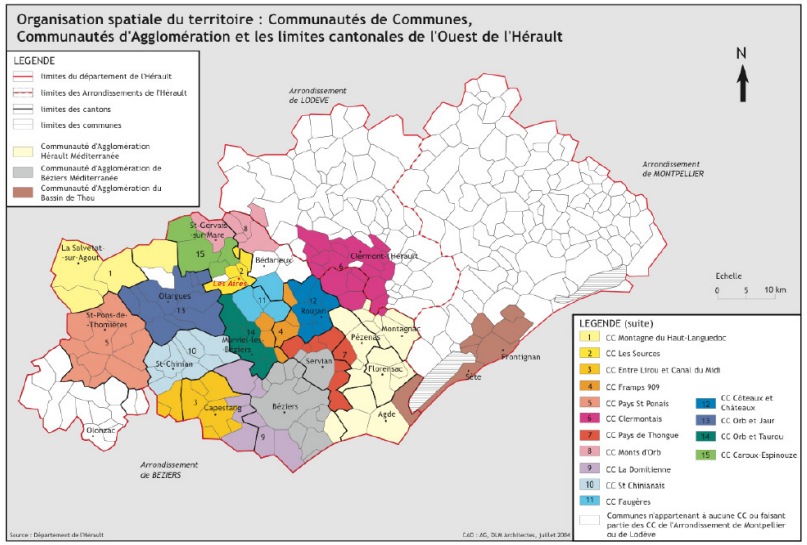
La géomorphologie confère aux montagnes l'identité de bassin versant. Les eaux s'écoulent naturellement par gravité vers le talweg : l'Orb.

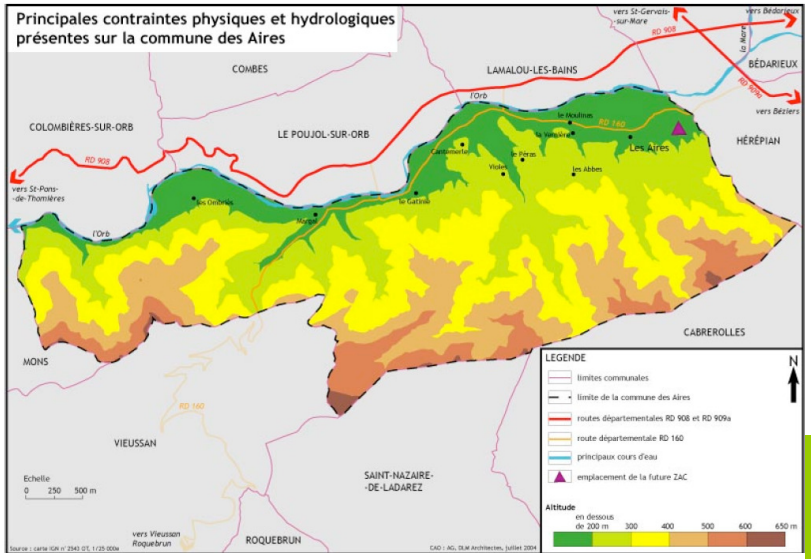
La commune se trouve sur le versant pauvre, isolé. En effet, les principales communes sont sur l'autre rive. Ce sont les communes de Lamalou-les-Bains, d'Hérépian, du Poujol-sur-Orb... à l'exception d'Olargues en aval du Jaur, l'affluent de l'Orb.

L'altitude moyenne des montagnes oscille entre 300 et 500 mètres.

Le territoire communal compte des altitudes supérieures à 600 mètres, ce qui le classe en loi Montagne.

Située sur le flan oriental du massif de la Montagne Noire, sa géographie tourmentée abrite 3 types de relief : la plaine alluviale de l'Orb, les terrasses, et les versants boisés.





BUREAU D'ETUDES TECHNIQUES et URBANISME
ZAE La Baume - Bât H
34 290 SERVIAN
Tél. 04 67 39 91 40
Fax 04 67 39 91 41
e-mail : bureau @ bet-bei.fr

Le paysage s'est façonné sous la pression des forces érosives de l'eau. En effet, l'Orb, mais également tous les ruisseaux et recs que compte la commune sont à l'origine de ce modelage.

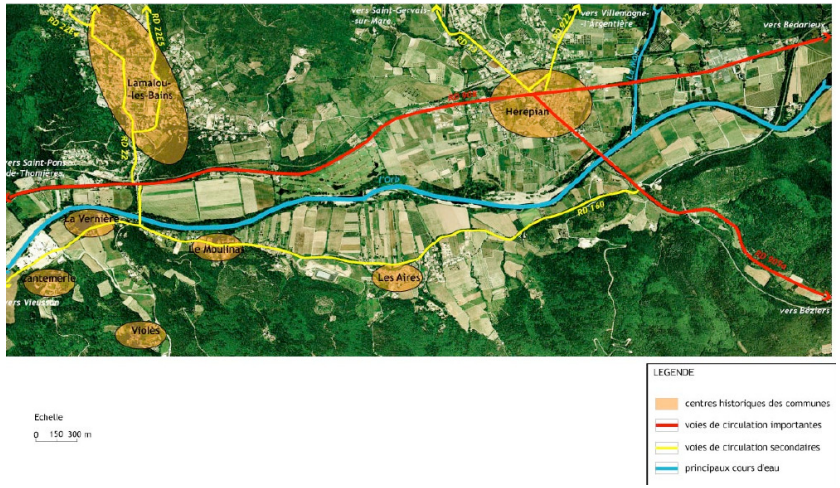
Les terrasses constituent un rempart au risque naturel d'inondation. Des aménagements du fleuve ont permis d'éviter des crises majeures. Ces milieux ouverts sont utilisés par l'Homme. La RD 160 crée la rupture entre la plaine alluviale et les terrasses supérieures.

Les versants boisés constituent la limite entre l'espace anthropique et l'espace naturel. En effet, la densité du couvert végétal (forêt de chênes vert...) marque l'opposition avec les terrasses ouvertes.

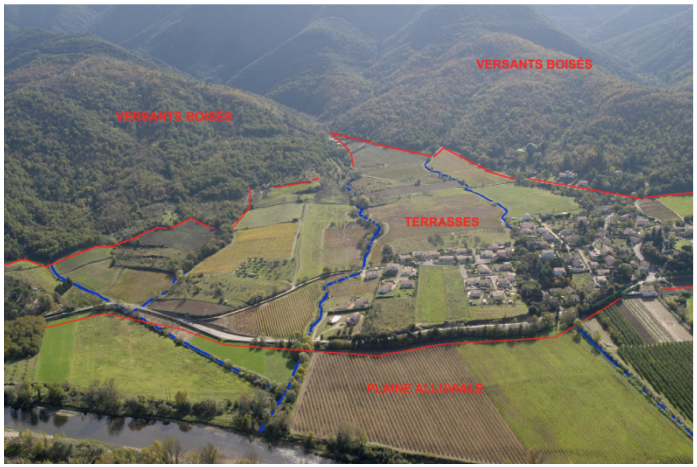
La plaine alluviale est utilisée pour l'agriculture, des activités sportives... Elle est favorable aux cultures fruitières et maraîchères. Or elle a été pendant longtemps gagnée par une urbanisation diffuse. Pourtant ce milieu géographique est soumis au risque naturel d'inondation.

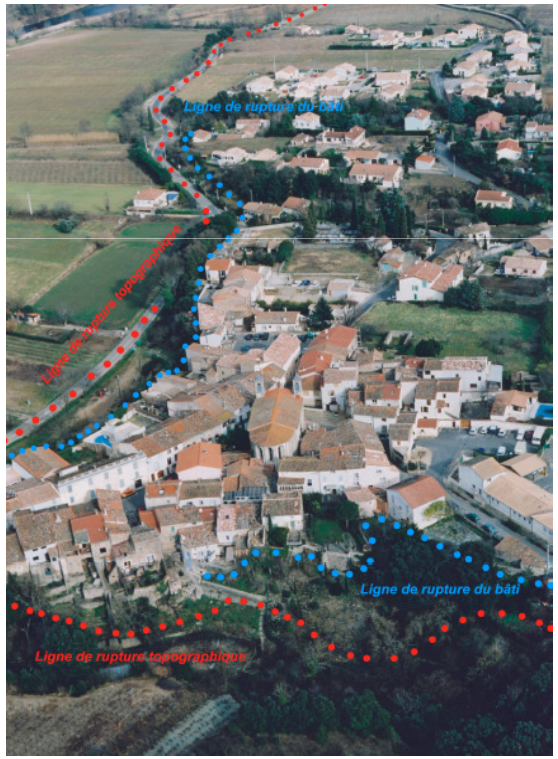
Les lignes de force du paysage airois sont remarquables. Le plus souvent ces éléments seront à conforter.

Situation géographique du village des Aires et des principales voies de communication



Les voies de communications sont importantes entre les Aires et les communes de l'autre rive de l'Orb. Il existe trois franchissements de l'Orb (pour Hérépian, pour Lamalou-les-Bains, en direction du Poujol-sur-Orb).





Les activités humaines surplombent la plaine alluviale.

BUREAU D'ETUDES TECHNIQUES et URBANISME
ZAE La Baume - Bât H
34 290 SERVIAN
Tél. 04 67 39 91 40
Fax 04 67 39 91 41
e-mail : bureau @ bet-bei.fr

Les communes du Parc Naturel Régional du Haut Languedoc





La commune fait partie du Parc Naturel Régional du Haut Languedoc. Elle se situe à l'Est du parc, qui s'étend sur 260 500 hectares et concerne 93 communes entre le Languedoc-Roussillon et Midi-Pyrénées.

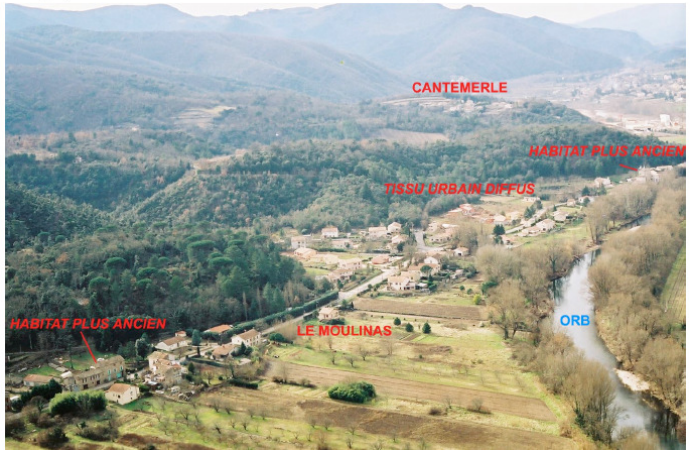
La carte ci-dessus montre l'étendue du PNR.

BUREAU D'ETUDES TECHNIQUES et URBANISME
ZAE La Baume - Bât H
34 290 SERVIAN
Tél. 04 67 39 91 40
Fax 04 67 39 91 41
e-mail : bureau @ bet-bei.fr



Le hameau de Margal

Le hameau du Moulinas



La qualité architecturale des constructions rencontrées dans **les hameaux** reste remarquable. Il s'agit de constructions typiques dont les matériaux sont encore d'origine. On retrouve des maisons du XIIème au XVème siècle sur le village, le hameau de Margal et des Abbes. Ce sont des constructions de type Mourcairol.

Le hameau du Moulinas présente quant à lui des constructions souvent très récentes. Toutefois, au niveau des arènes on retrouve des constructions plus anciennes.

Les Abbes







La Chapelle Saint–Michel de Mourcairol

On constate également la présence de **l'ancien château de Mourcairol**. Il n'en reste que la Chapelle Saint-Michel. Cet édifice construit sur un éperon rocheux est visible depuis les RD160 et 908. Son accès se fait par des chemins de randonnée, ou par une voie de service.

BUREAU D'ETUDES TECHNIQUES et URBANISME
ZAE La Baume - Bât H
34 290 SERVIAN
Tél. 04 67 39 91 40
Fax 04 67 39 91 41
e-mail : bureau @ bet-bei.fr

B. Évolution urbaine de la commune des Aires

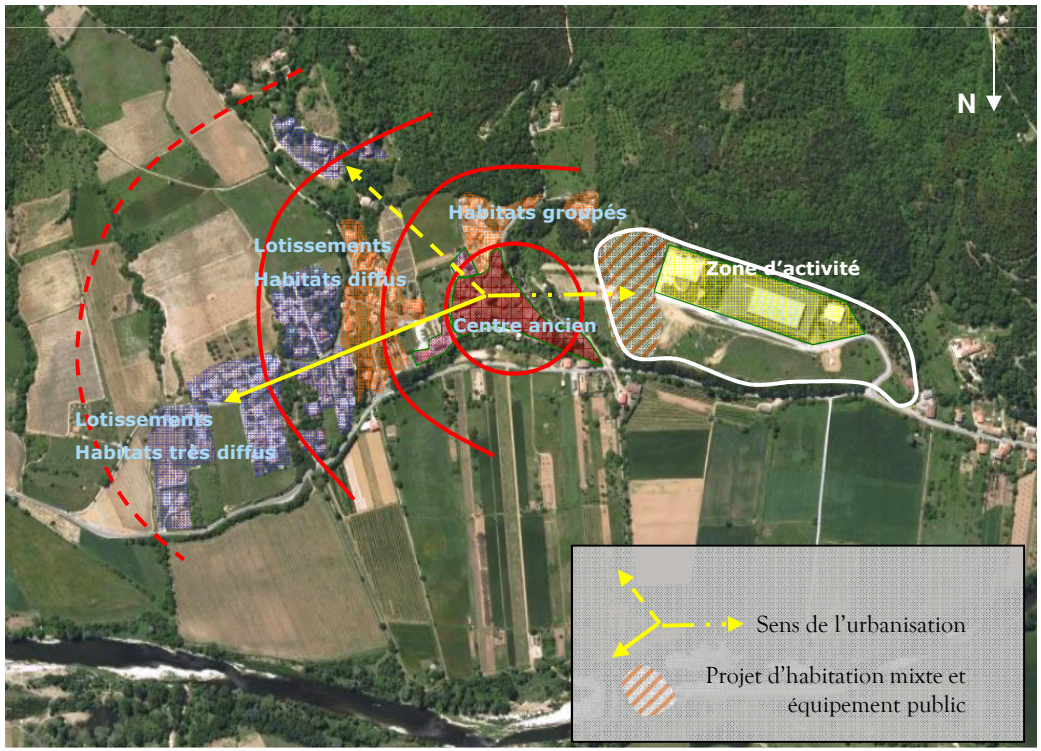
Le village des Aires se distingue par une entité historique bâtie, que l'on retrouve sur le cadastre Napoléonien en 1827. Il s'agit de **la partie « ancienne »** construite sur le promontoire de la rive droite du ruisseau des Aires. Le tissu urbain y est dense, les constructions sont souvent en R+2 voire R+3. Les rues sont étroites.

Le village est construit sur un éperon rocheux selon la forme « éperon barré ». Le noyau « ancien » du village airois reste les constructions en aval de l'église.

Le village gagnant de la population s'est étendu. Les constructions se sont au départ concentrées autour de l'église en direction de l'Est et du Sud. Le tissu reste encore dense. Une place est créée avec une fontaine.

Au cours du XXème siècle, le type d'habitat change. Les maisons individuelles apparaissent plus largement. La barrière géographique constituée par les versants de la partie orientale de la Montagne Noire stoppe la progression de l'urbanisation vers le Sud. Les constructions individuelles s'étendent le long de la voie de communication qu'est le Chemin Vieux.

Durant la deuxième partie du XXème siècle, l'Est du village se développe à coup de lotissements successifs. Les constructions sont des villas individuelles souvent à 4 faces. Le parcellaire observé sur le cadastre actuel témoigne d'un schisme entre les formes anciennes compactes et les formes actuelles diffuses.



L'Ouest du village était en rupture avec la partie Est. Depuis, la ZAE Vigne Grande a été créée en limite du centre ancien sur la rive gauche du ruisseau des Aires.

Le tissu urbain marqué par un mitage de formes conduit le village dans une impasse. Durant la même période, les accès des zones urbanisables n'ont pas été suffisamment pris en compte.

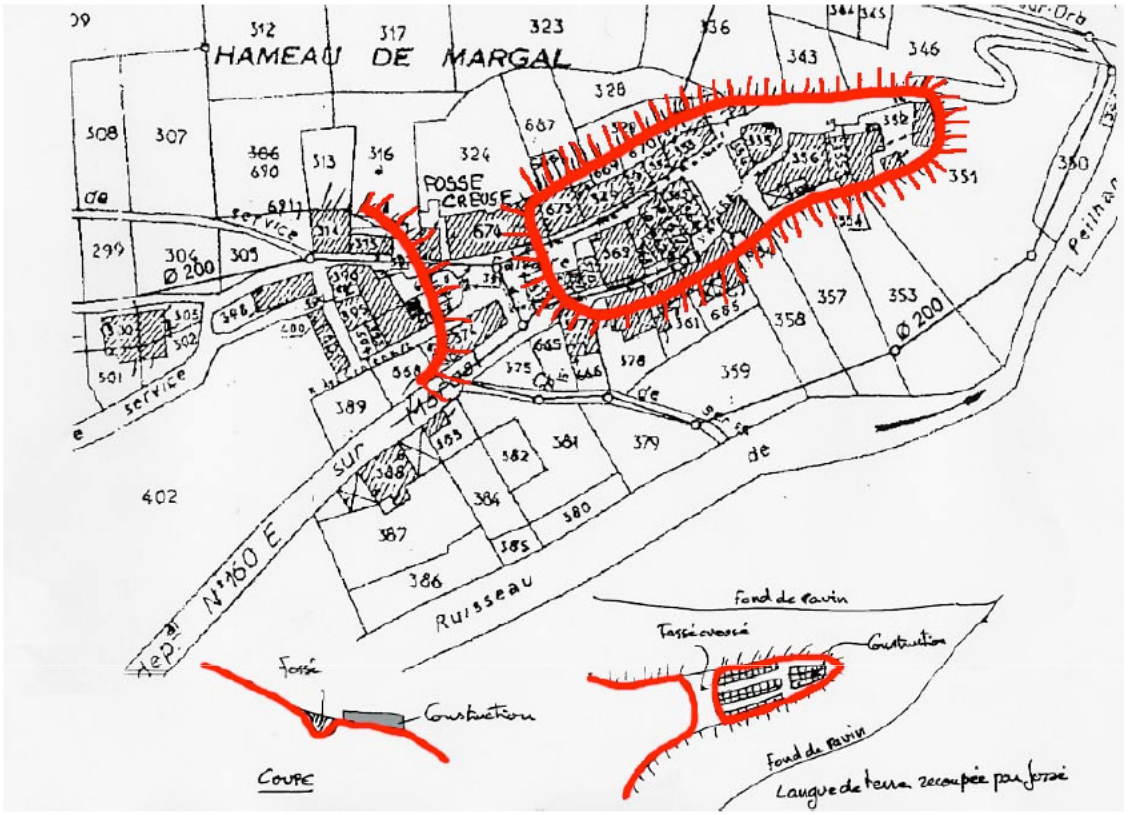
Les procédures de lotissements successives n'ont pas été génératrices d'espace et d'équipements publics. L'enchevêtrement de ces urbanisations le long du Chemin Vieux, seule véritable épine dorsale structurante de l'est du village, n'est pas de nature à produire de l'espace public.

Le nouveau projet d'aménagement situé entre le village et le hameau du Moulinas permet de recentrer le cœur du village.

L'extension des hameaux se différencie de celle observée sur le village. Leur développement n'est pas homogène.

Pour certains, comme le Moulinas ou la plaine de Violès, l'extension urbaine est très marquée. D'autres, comme les Abbes, Margal de formation plus organique, demeurent dans leurs limites naturelles. La topographie, les grandes lignes de force du paysage dessinent les limites de certains hameaux. Ces contraintes limitent véritablement leur extension.

Margal et Les Abbes sont construits sur un éperon rocheux. La pente du versant des Abbes interdit toute construction. Le ruisseau de Margal définit la limite de l'urbanisation. Étendre l'urbanisation dans ces secteurs reviendrait à rompre le cachet paysager du site. Les constructions anciennes s'intègrent de manière organique au paysage.



Le Moulinas, la plaine de Violès, dans une moindre mesure Cantemerles connaissent une extension de leur urbanisation. Les deux premiers sont construits sur une plaine creusée par un cours d'eau. L'Orb est le fleuve de la plaine du Moulinas et le Violès est le ruisseau de la plaine éponyme. La surface quasi plane de l'entité géographique permet une urbanisation facile. Elle est d'autant plus facilitée qu'elle bénéficie de la desserte de la RD 160. En effet, le hameau du Moulinas s'est développé de part et d'autre de cette voie. Cependant, ces deux hameaux sont touchés actuellement par un risque d'inondation fort. La plaine de l'Orb est inondable. Les constructions entre la RD 160 et le fleuve sont soumises à un risque important. Ces anciennes zones Nb et UD 2 nécessitent d'être déclassées en raison du risque.
La plaine de Violès est également soumise à la même contrainte. Une étude menée par le BCEOM montre l'importance de la surface inondable en cas de crues décennales et centennales.
L'urbanisation de ces secteurs s'est traduite par une multitude de lotissements, de villas individuelles. En conséquence de l'application du règlement de la zone NB, un véritable mitage s'est installé. Des dents creuses apparaissent. Certaines n'étant pas en secteur inondable peuvent être urbanisées sous réserve de ne pas provoquer un nouveau mitage, ni d'accroître l'imperméabilisation des sols. D'autres, en secteur inondable seront déclassées.

C. Justification de la mise en révision simplifiée du PLU et aspects de la procédure

1. La mise en révision simplifiée du PLU

Historique des délibérations concernant le Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Approbation du PLU par DCM le 13 octobre 2006

Révision simplifiée du PLU prescrite le 14 avril 2009 pour la modification du programme d'aménagement « Vigne Grande » sur le lieu dit de Moulinas.

Justification de la révision simplifiée

La commune des Aires souhaite intégrer à son P.L.U. :

- le projet d'aménagement d'habitations au lieu-dit « Vigne Grande »,
- ainsi qu'un équipement public au sein de la zone U4.

L'article 4 de la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la **Solidarité et Renouvellement Urbain** (SRU) et le décret d'application n° 2001-260 du 27 mars 2001 ont réformé les documents d'urbanisme. Le Plan d'Occupation des Sols approuvé le 19 décembre 1991 a les mêmes effets qu'un Plan local d'Urbanisme. Cette loi (modifiée par la loi n°2002-1 du 2 janvier 2002 tendant à moderniser le statut des sociétés d'économie mixte) a prévu une **procédure accélérée de révision** du Plan d'Occupation des Sols et à terme du Plan Local d'Urbanisme **lorsqu'un projet présentant un caractère d'intérêt général nécessite une révision simplifiée du plan**.

Selon les dispositions de l'article L.123-13, le PLU est révisé dans les formes prévues par les articles L.123-6 à L.123-12. La révision peut ne porter que sur une partie du plan.

La délibération qui prescrit la révision précise les objectifs de la commune et, le cas échéant, les secteurs devant faire l'objet de la révision. Lorsqu'un projet présentant un caractère d'intérêt général nécessite une révision simplifiée d'un PLU, la révision peut faire l'objet, à l'initiative du Maire, d'un examen conjoint des personnes publiques associées mentionnées à l'article L.123-9. L'enquête publique porte alors à la fois sur le projet et sur la révision du PLU.

Le projet de révision simplifiée est notifié, avant l'enquête publique, aux personnes publiques associées : préfet, président du Conseil Général, président du Conseil Régional, le cas échéant au président de l'établissement en charge du SCOT, au président de l'organisme compétent en matière des transports urbains (le cas échéant), au président de la Chambre de Commerce et d'Industrie, au président de la Chambre des Métiers, au président de la Chambre d'agriculture.

Le projet se justifie par la volonté de la municipalité de proposer de nouveaux logements qui s'inscrivent dans le respect de l'article L121-1 du Code de l'Urbanisme.

Cet article dispose que : « *Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer :*

1° L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable ;

2° La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat, de la diversité commerciale et de la préservation des commerces de détail et de proximité ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux ;

3° Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Les dispositions des 1° à 3° sont applicables aux directives territoriales d'aménagement visées à l'article L. 111-1-1. »

Justification du projet

Considérant que ce projet présente effectivement un caractère d'intérêt général et que le PLU actuel doit nécessairement évoluer dans des délais plus rapides pour intégrer le projet d'aménagement au sein de la zone U4, lieu-dit « Vigne Grande », la commune des Aires met en œuvre une procédure de révision simplifiée.

Cette révision simplifiée du PLU visera notamment à :

- Favoriser la création d'un habitat diversifié composé de logements individuels mais également de logements aidés qui s'inscriront dans la capacité d'accueil de la nouvelle station d'épuration de type roseaux (850 équivalents-habitants extensible à 1000).
- Créer un équipement public avec salle de réception, sanitaires, salles de réunion et locaux techniques avec également une zone de loisirs (mini terrains de sports destinés notamment à l'école qui en est dépourvue).
- Mettre en intention les futures voies piétonnes et cheminements doux qui permettront de relier la ZAE actuelle sur le lieu-dit « Vigne Grande » au centre village.

2. Rappel de la procédure

L'article 4 de la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain (SRU), et le décret d'application n°2001-260 du 27 mars 2001 ont réformé les documents d'urbanisme. Cette loi (modifiée par la loi n°2002-1 du 2 janvier 2002 tendant à moderniser le statut des sociétés d'économie mixte) a prévu une procédure accélérée de révision du Plan d'Occupation des Sols.

La révision peut ne porter que sur une partie du plan.

Code de l'urbanisme : Art. L.123-13 – *« le plan local d'urbanisme est modifié ou révisé par délibération du conseil municipal après enquête publique (...)*

Dans les autres cas que ceux visés aux a, b et c, le plan local d'urbanisme peut faire l'objet d'une révision selon les modalités définies aux articles L. 123-6 à L. 123-12.

Lorsque la révision a pour seul objet la réalisation d'une construction ou d'une opération, à caractère public ou privé, présentant un intérêt général notamment pour la commune ou toute autre collectivité, elle peut, à l'initiative du maire, être effectuée selon une procédure simplifiée. La révision simplifiée donne lieu à un examen conjoint des personnes publiques associées mentionnées à l'article L. 123-9. Le dossier de l'enquête publique est complété par une notice présentant la construction ou l'opération d'intérêt général. Les dispositions du présent alinéa sont également applicables à un projet d'extension des zones constructibles qui ne porte pas atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durable et ne comporte pas de graves risques de nuisance.

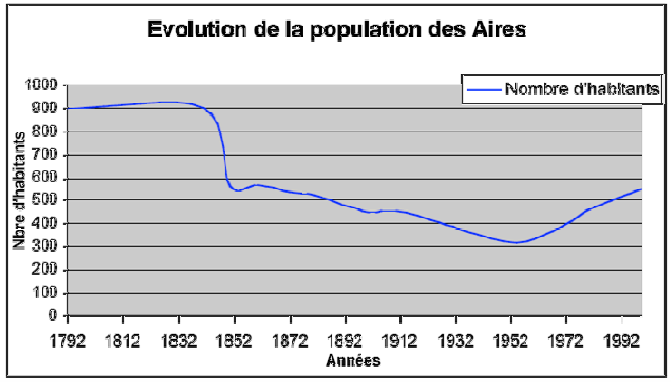
Entre la mise en révision d'un plan local d'urbanisme et l'approbation de cette révision, il peut être décidé une ou plusieurs révisions simplifiées et une ou plusieurs modifications.

Les procédures nécessaires à une ou plusieurs révisions simplifiées et à une ou plusieurs modifications peuvent être menées conjointement ».

III. ELEMENTS DE DIAGNOSTIC

A. La démographie communale

Depuis 1852 et jusque dans les années 1960, la population des Aires décroissait. Elle passait de 550 habitants en 1852 à 307 en 1952. Dans cette période les communes de l'autre côté de l'Orb connaissent un essor remarquable.
Depuis 1968 jusqu'à aujourd'hui, la population augmente de façon constante. Le nombre d'individus passe de 364 à 574 en 2006 (source INSEE).



La hausse actuelle de la population résulte du solde migratoire. **Le solde migratoire** est le résultat obtenu en retranchant le nombre d'individus sortant au nombre d'individus entrant dans la commune. Plus le solde migratoire est négatif, plus la commune est repoussante, et inversement.

On peut voir, d'après le tableau ci-contre, que le solde migratoire compense le solde naturel négatif depuis 1990.

	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2006
Variation annuelle moyenne de la population en %	-0,1	+3,7	+1,8	+0,2	+0,3
- due au solde naturel en %	-0,1	-0,4	+0,2	-0,4	-0,1
- due au solde apparent des entrées sorties en %	+0,0	+4,1	+1,6	+0,6	+0,4
Taux de natalité en ‰	12,6	11,6	10,6	7,2	6,5
Taux de mortalité en ‰	13,8	15,1	9,1	11,5	7,3

Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombrements - RP1999 et RP2006 exploitations principales - État civil.

Sur la même période, le solde migratoire du canton est positif, mais avec des valeurs beaucoup moins fortes (passant de 1.36% en 1975 à 0.87% en 1999). La différence observée entre le taux annuel du solde migratoire pour les Aires et celui du canton signifie que la commune était l'élément attractif du canton. **Or depuis 1999, cette attractivité s'essouffle au profit de communes comme Hérépian, Villemagne-l'Argentière et Saint Gervais-sur-Mare. Ceci est dû en partie au niveau d'équipement que proposent les communes, à la disponibilité de terrains, et aux services de proximité présents.**

Comparaison du taux annuel du solde migratoire entre les Aires et les communes importantes du canton de Saint-Gervais-sur-Mare

Périodes	1975-1982	1982-1990	1990-1999
Solde migratoire en % *Saint-Gervais-sur-Mare*	+ 1,64	+ 1,56	+ 1,45
Solde migratoire en % *Lamalou-les-bains*	+ 1,22	+ 0,42	+ 0,19
Solde migratoire en % *Hérépian*	+ 1,15	+ 1,21	+ 1,31
Solde migratoire en % *Le Poujol-sur-Orb*	+ 0,43	+ 1,93	+ 0,35
Solde migratoire en % *Villemagne-l'Argentière*	+ 2,07	+ 1,70	+ 1,87
Solde migratoire en % *Taussac-la-Billière*	+ 3,31	+ 2,73	+ 0,56
Solde migratoire en % des Aires	**+ 4,08**	**+ 1,61**	**+ 0,58**

Source : INSEE RGP 1999

Le niveau d'équipement des communes « attractives »

Communes	Les Aires	Hérépian	Saint-Gervais-sur-Mare	Villemagne-l'Argentière
Niveau d'équipement	4	20	23	8
Niveau des équipements essentiels	C	A	B	A
Eloignement des équipements	3 km	1,2 km	3 km	3,1 km
Eloignement des produits et services	3 km	1,2 km	3 km	2,6 km
Distance à la commune la plus fréquentée	8 km	5 km	18 km	8 km

Source : INSEE inventaire communal 1998

BUREAU D'ETUDES TECHNIQUES et URBANISME
ZAE La Baume - Bât H
34 290 SERVIAN
Tél. 04 67 39 91 40
Fax 04 67 39 91 41
e-mail : bureau @ bet-bei.fr

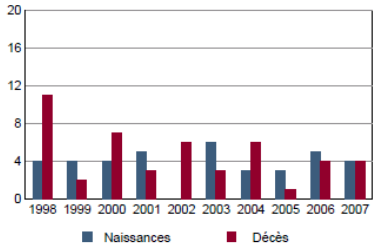
Le solde naturel témoigne de la dynamique démographique de la commune. Si les naissances sont plus nombreuses que les décès, alors la population sera rajeunissante et à l'inverse si les décès sont plus nombreux que les naissances, la population sera vieillissante. Le tableau suivant montre l'évolution du taux annuel du solde naturel sur la commune des Aires.

POP T2M - Indicateurs démographiques

	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2006
Variation annuelle moyenne de la population en %	-0,1	+3,7	+1,8	+0,2	+0,3
- due au solde naturel en %	-0,1	-0,4	+0,2	-0,4	-0,1
- due au solde apparent des entrées sorties en %	+0,0	+4,1	+1,6	+0,6	+0,4
Taux de natalité en ‰	12,6	11,6	10,6	7,2	6,5
Taux de mortalité en ‰	13,8	15,1	9,1	11,5	7,3

Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombrements - RP1999 et RP2006 exploitations principales - État civil.

POP G1 - Naissances et décès



Source : Insee, État civil.

Le taux est positif sur la période 1982-1990. En revanche, il est négatif sur les autres périodes 1975-1982, 1990-1999 et 1999-2006.

Le solde naturel de la commune des Aires est supérieur aux autres taux des cantons. Le fort taux qu'a connu les Aires de 1975 à 1982 résulte de la création de lotissements. Cela signifie que la population migrante est jeune, en couple et plutôt sans enfants. L'agrandissement du couple avec la naissance d'enfants offre un taux de natalité supérieur au taux de mortalité.

L'enjeu est de faire redémarrer le taux de natalité avec l'arrivée de population plus jeune.

Comparaison du taux annuel du solde naturel entre les Aires et les cantons de Saint-Gervais-sur-Mare, de Bédarieux et d'Olargues

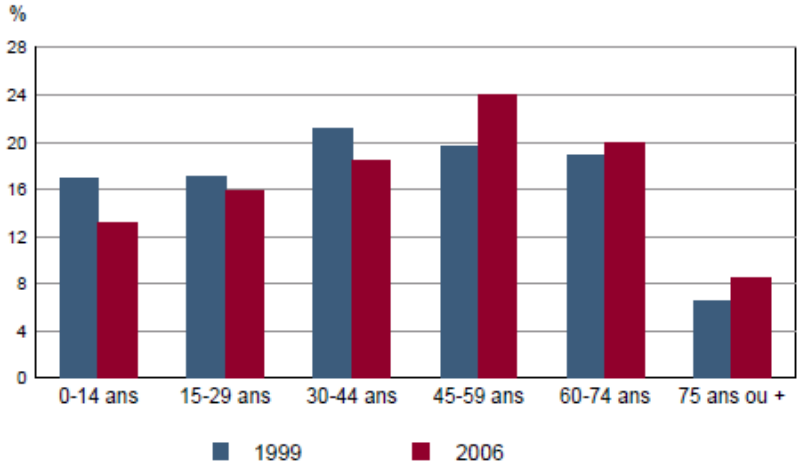
Périodes	1975-1982	1982-1990	1990-1999
Solde migratoire en % *Canton de Saint-Gervais-sur-Mare*	+ 1,36	+ 1,13	+ 0,87
Solde migratoire en % *Canton de Bédarieux*	+ 0,28	+ 0,04	+ 0,43
Solde migratoire en % *Canton d'Olargues*	+ 1,52	+ 0,98	+ 0,91
Solde migratoire en %	**+ 4,08**	**+ 1,61**	**+ 0,58**

Source : INSEE RGP 1999

Il est intéressant de voir **comment se répartit la population**. C'est ce que montre le graphique ci-contre.

La population de moins de 30 ans est moins importante en 1999 qu'en 2006. En revanche, la population comprise entre 30 et 60 ans a augmenté entre 1999 et 2006. La population âgée de plus de 60 ans a également accrue de 4 points.

Il y a un vieillissement de la population, même si paradoxalement les plus de 60 ans sont aussi représentés. La population airoise est jeune, elle a cependant, tendance à vieillir. Sa situation est moins préoccupante que celles qui sont rencontrées sur les cantons voisins. En revanche, un point important est à soulever : les plus de 60 ans sont beaucoup moins nombreux que sur l'ensemble des cantons. Malgré un certains sous-équipement en terme de commerces et en maison de retraite, la commune voit son nombre de personnes de + de 60 ans accroître. Il faut faire 3 km pour trouver les équipements essentiels qui se situent dans la commune d'Hérépian ou de Lamalou-les-Bains.



Sources : Insee, RP1999 et RP2006 exploitations principales.

Pour éviter que le taux de natalité ne continue de baisser et que le taux de mortalité ne continue de croître, la population doit se renouveler. Il faut attirer de nouvelles populations plus jeunes.

L'attractivité de la commune ne résulte pas uniquement de la disponibilité des terrains même si la géographie dans la moyenne vallée de l'Orb pose de gros problèmes. **La commune doit être en mesure de proposer des équipements favorables à son développement.** L'enquête sur le territoire de la commune montre que la question de la proximité n'est pas un souci. Une question soulève le problème de la proximité des équipements et des services. **C'est donc dans cette optique que la nouvelle municipalité mène une politique volontariste en matière de développement de l'habitat locatif (entre autres 10 lots prévus dans ce projet) et souhaite positionner un nouvel équipement public (salle polyvalente) à proximité du village, de l'école et de la nouvelle zone d'habitation sur la rive gauche du ruisseau des Aires.**

Les résultats distinguent les hameaux du village. La question de la proximité par les habitants du village est prise en considération, certainement du fait d'une centralité avortée, qui se cherche. En revanche, les habitants des hameaux sont habitués à se servir de la voiture pour se déplacer et atteindre les équipements nécessaires.

Les ménages constituent la base pour les études démographiques. Le ménage est constitué par les personnes formant un foyer. Au niveau national la taille des ménages diminue. Il est de plus en plus rare de trouver des familles nombreuses avec plus de trois enfants.

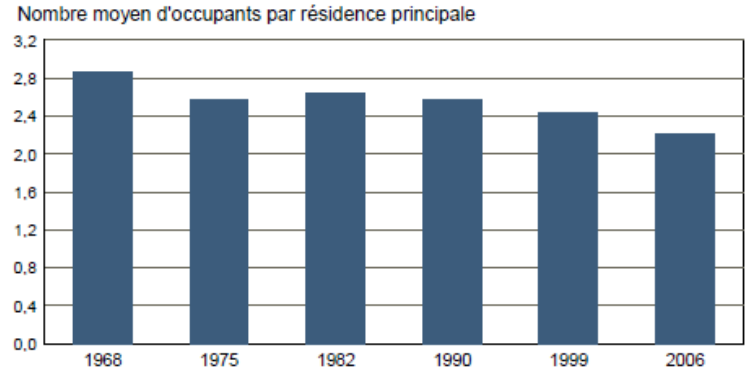
La taille des ménages airois diminue également. Le phénomène de réduction de la taille des ménages se confirme dans les cantons voisins. Toutefois, le nombre d'individus par ménage reste plus important pour les foyers airois que pour les foyers rencontrés dans les cantons voisins.

Comparaison de la taille des ménages entre les Aires et les cantons de Saint-Gervais-sur-Mare, de Bédarieux, de Lunas et d'Olargues

Périodes	1982	1990	1999
Taille des ménages *Canton de Saint-Gervais-sur-Mare*	2,4	2,3	2,2
Taille des ménages *Canton de Bédarieux*	2,4	2,3	2,2
Taille des ménages *Canton d'Olargues*	2,5	2,4	2,2
Taille des ménages Canton de Lunas	2,4	2,3	2,2
Taille des ménages des Aires	***2,7***	***2,6***	***2,4***

Source : INSEE RGP 1999

La taille des ménages Airois



Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombrements - RP1999 et RP2006 exploitations principales.

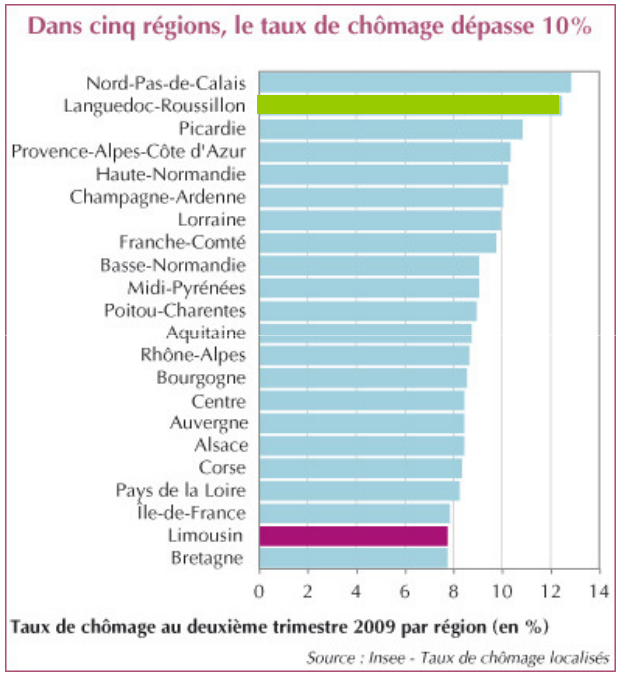
En valeur absolue, les ménages de deux individus sont les plus représentés avec 86 unités contre 49 pour les ménages à un individu et 48 pour les ménages à 3 individus. Pour généraliser, les ménages de 1 à 4 individus sont courants. Plus de 8 ménages sur 10 sont composés de 3 individus ou moins. Plus de 6 ménages sur 10 sont composés de 2 individus ou moins. Ce sont les caractéristiques d'une population jeune qui a tendance à vieillir du fait de la réduction de la taille des ménages.

B. La population active

Les chiffres du chômage sont défavorables pour la région Languedoc-Roussillon. Ils la placent en avant dernière position. Au deuxième trimestre 2009, le chômage atteint 12,4% dans la région.

Il en est de même pour les chiffres du chômage dans le département.

Les chiffres du chômage par région au deuxième trimestre 2009



Les chiffres du chômage par département (1er et 2ème trimestres 2008 / 2009)

(en moyenne trimestrielle - données CVS)

	1er trim 2008	2ème trim 2008	1er trim 2009	2ème trim (1) 2009
Aude	9,60	9,90	11,40	12,00
Gard	10,70	10,80	12,20	12,60
Hérault	10,90	11,00	12,50	13,00
Lozère	3,90	3,80	4,60	5,00
Pyrénées-Orientales	10,10	10,40	12,10	12,60
France métropolitaine	**7,1**	**7,3**	**8,5**	**9,1**

(1) Estimations provisoires au 2ème trimestre 2009

Source : Insee - Taux de chômage localisés

EMP T4 - Chômage (au sens du recensement) des 15-64 ans

	2006	1999
Nombre de chômeurs	30	27
Taux de chômage en %	11,4	11,5
Taux de chômage des hommes en %	7,8	7,8
Taux de chômage des femmes en %	14,8	16,0
Part des femmes parmi les chômeurs en %	66,7	63,0

Sources : Insee, RP1999 et RP2006 exploitations principales.

Le taux de chômage de la population airoise en 1999 est de 11,5%. Il passe à 11,4% en 2006.

Sur les 261 actifs, 30 sont au chômage. Le taux de chômage dans la commune est quasiment stable. Il passe ainsi de 11,5% en 1999 à 11,4% en 2006. ***Pourtant la municipalité s'est dotée de plusieurs entreprises pendant cette période, dont l'entrepôt de la Vernière, le Laboratoire Central d'Hygiène et l'entreprise Travesset.***

Le développement de la commune airoise est lié à son environnement proche. Ce dernier est en plein essor. Le bassin d'emploi constitué par les communes comprises entre Le Bousquet-d'Orb et le Poujol-sur-Orb représente une population active d'environ 6000 personnes.

Chômage sur le bassin d'emploi

Commune	Population active	*Population à la recherche d'un emploi (en %)*	Population à la recherche d'un emploi *(valeur absolue)*
La Tour-sur-Orb	408	*18,4*	75
Les Bousquets-d'Orb	500	*18,2*	91
Le Pradal	85	*11,8*	10
Les Aires	235	*11,5*	27
Bédarieux	2275	*18,9*	430
Villemagne-l'Argentière	171	*15,8*	27
Hérépian	540	*13*	70
Lamalou-les-Bains	817	*12,6*	103
Le Poujol-sur-Orb	359	*17,8*	64
Total	5390	*16,64*	897

Source : RGP 99, Conception DLM Urbanistes

Même si la moyenne de la « haute » vallée de l'Orb est dynamique, la création d'emploi reste difficile. **Le taux de chômage** est cependant plus faible que celui des autres communes voisines.

Comparaison homme-femme du secteur d'activité exercé

Activités économiques	**Hommes**		**Femmes**		**Total**	
	Salariés	*Non salariés*	*Salariées*	*Non salariées*		
Agriculture	4	8	0	0	12	0
Industrie	10	1	0	0	11	0
Construction	9	12	0	0	21	0
Tertiaire	9	12	10	0	21	10
Total	32	33	*10*	*0*	65	*10*

En 1999, les emplois sont surtout masculins avec 65 hommes contre 10 femmes. Les femmes sont toutes salariées, en revanche, seulement un homme sur deux l'est. Les emplois féminins sont tertiaires, tandis que les hommes occupent tous les secteurs de façon quasi homogène.

4 femmes sur 10 sont à temps partiel, contre seulement 4 hommes sur 65.

Globalement, depuis 1999, la commune possède quelques artisans, elle a perdu des commerces de proximité (bar et restaurant) mais elle a gagné des entreprises, Laboratoire Central d'Hygiène, Travesset, elle pérennise les entreprises existantes Servants et fils, la Vernière…

EMP T5 - Emploi et activité

	2006	1999
Nombre d'emplois dans la zone	119	65
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	234	208
Indicateur de concentration d'emploi	50,7	31,3
Taux d'activité parmi les 15 ans ou plus en %	54,6	52,0

L'indicateur de concentration d'emploi est égal au nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone.

Sources : Insee, RP1999 et RP2006 exploitations principales lieu de résidence et lieu de travail.

Selon l'INSEE et le RP 2006, la commune compte 119 emplois. Parmi les actifs occupés airois 197 sur 234 ne travaillent pas sur la commune et 38 travaillent aux Aires. Les 38 travailleurs airois sont parmi les 119 emplois « communaux ». Cela signifie que la commune attire des travailleurs extra-communaux.

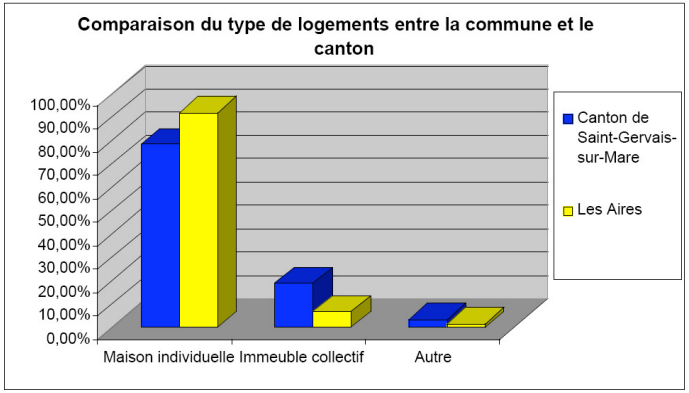
C. Les logements

Le nombre de logements croît sur le territoire communal. On enregistre une hausse depuis les années 1975 :

LOG T1M - Évolution du nombre de logements par catégorie

	1968	1975	1982	1990	1999	2006
Ensemble	**180**	**189**	**259**	**304**	**330**	**364**
Résidences principales	127	140	177	209	224	251
Résidences secondaires et logements occasionnels	39	26	55	61	94	97
Logements vacants	14	23	27	34	12	16

Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombrements - RP1999 et RP2006 exploitations principales.



Source : INSEE RGP 1999

Représentation des types de logements

L'augmentation constante résulte du développement de la haute vallée de l'Orb avec la proximité des communes de Bédarieux, Hérépian, Lamalou-les-Bains. Cette hausse du parc de logement provoque une extension de l'urbanisation. La forme reste essentiellement de l'habitat pavillonnaire avec jardin. Il s'agit de propriétaires.

Sur ces 364 logements, 251 sont des résidences principales (68.9%), 97 sont des résidences secondaires ou occupées occasionnellement (26.7%), et 16 sont des logements vacants (4.4%).

Le nombre et la proportion de **logements vacants** du canton restent assez supérieurs à ceux de la commune des Aires. Il n'y a pas de différence notable sur le pourcentage de résidences secondaires. Cela signifie que la commune des Aires ne concentre pas de résidences fermées la plupart de l'année.

Type d'occupation du logement	Commune des Aires *Valeurs absolues*	Commune des Aires *Pourcentage*	Canton Saint-Gervais-sur-Mare *Valeurs absolues*	Canton Saint-Gervais-sur-Mare *Pourcentage*
Résidence principale	224	*67.9*	3179	*63.5*
Résidence secondaire	94	*28.5*	1417	*28.3*
Logement vacants	12	*3.6*	411	*8.2*

Source : INSEE RGP 1999

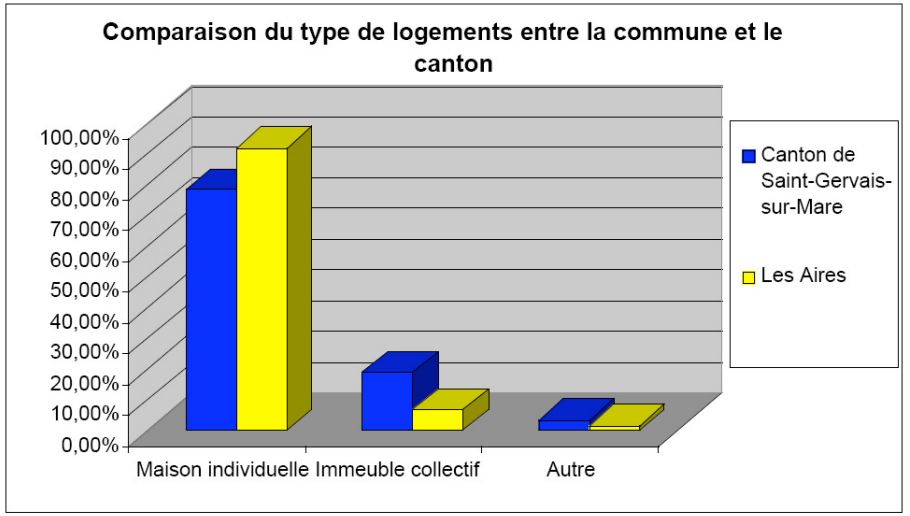
LOG T5 - Résidences principales en 2006 selon la période d'achèvement

	Nombre	%
Résidences principales construites avant 2004	**243**	**100,0**
Avant 1949	79	32,7
De 1949 à 1974	55	22,4
De 1975 à 1989	63	25,7
De 1990 à 2003	47	19,2

Source : Insee, RP2006 exploitation principale.

L'autre élément révélateur est **l'âge du parc de logement** : près d'un tiers des logements date d'avant 1949. Dans un petit village rural de montagne, les logements sont généralement anciens. Ici, la proportion de logements construits avant 1949 est de 32,7% ce qui représente 79 unités. Ensuite les deux périodes les plus constructives sont entre 1950 et 1974 et 1982 et 1989.

Un autre indicateur est à étudier, il s'agit du **type d'habitat**. Il existe les habitats individuels et les habitats collectifs. Cet indicateur s'étudie uniquement sur les résidences principales.
La situation est différente entre le canton et la commune. Plus de 9 logements sur 10 sont des résidences individuelles sur les Aires, tandis qu'ils sont moins de 8 sur 10 sur le canton, sachant que la commune représente environ plus de 7% du parc de logement du canton.
La commune des Aires compte 6% de logements collectifs (soit 15 unités) alors qu'ils sont presque 20% sur le canton (595 unités).



Source : INSEE RGP 1999

Il est nécessaire d'offrir une nouvelle capacité de logement pour continuer à accueillir de nouveaux habitants, et ainsi éviter un vieillissement de la population.

On ne dénombre pas de logement HLM loué vide sur le territoire communal d'après l'INSEE, RP1999 et RP2006 exploitations principales.

L'habitat collectif n'est pas la construction typique que l'on rencontre dans cette partie du Département. C'est encore un facteur qui peut expliquer la forte proportion de logements vacants sur le canton.

Le projet communal doit tenir compte de cette typologie de bâti afin de ne pas nuire à la qualité du paysage urbain. Pour autant, le respect des équilibres de la loi SRU (mixité du bâti) ainsi que l'apport de population jeune et moins fortunée doit être le fil conducteur du projet communal. Ainsi la commune se doit d'attirer une population aux revenus plus modestes, et notamment par une offre de logements locatifs. Ces logements correspondent à une typologie plus marquée : petit habitat individuel groupé, petit collectif.

➲ ***Le projet voulu par la municipalité retrace dans son aménagement.***

D. La dynamique villageoise



Château et Chapelle Saint-Michel de Mourcairol sur son éperon rocheux

Les équipements :

La commune est faiblement pourvue en commerces de proximité. Il faut faire 3 km pour trouver les équipements essentiels. Ils se trouvent sur les communes d'Hérépian ou de Lamalou-les-Bains.

L'absence de maison de retraite dessert la commune, au profit des villages voisins.

En ce qui concerne les équipements scolaires, la commune fait état d'une école primaire, mais on constate l'absence de crèche.

Un projet communal en cours d'étude cherche à favoriser l'implantation des services de proximité type point multi-services capable d'apporter les services de bases utiles à l'ensemble de la population et plus particulièrement à la population à mobilité réduite.

Le Tourisme et les loisirs :

La commune compte :

- **un camping** Le Gatinié qui dispose de 103 emplacements dont 13 mobil-homes, ainsi qu'une piscine et d'une aire de jeux,
- **deux chambres en gîtes,**

pour accueillir la population de passage.





Camping Le Gatinié



Les Aires présente une architecture de qualité, et une **chapelle inscrite au titre de la protection des monuments historiques**. En effet, il s'agit de la chapelle Saint Michel, seul vestige de l'ancien château de Mourcairol, dont il ne reste que des ruines.

La qualité architecturale rencontrée dans ces hameaux reste remarquable. Il s'agit de constructions typiques dont les matériaux sont encore d'origine. Les matériaux utilisés sont locaux, la pierre est de pays. Les ouvertures sont caractéristiques des constructions du Haut Languedoc, à savoir plus hautes que larges. On trouve des maisons datant des XIème, XIIème et XIVème siècles sur le territoire communal selon l'architecte du Patrimoine Jean Laforgue.

E. Les déplacements

Les déplacements concernent les mouvements domicile-travail qui s'effectuent quasi quotidiennement, mais aussi les déplacements domicile commerces, ainsi que d'autres relations avec les amis, la famille, l'éducation, les loisirs, la santé…

197 individus travaillent dans une autre commune. Ce sont 197 personnes qui pratiquent quotidiennement des déplacements importants pour se rendre sur leur lieu de travail. **Le mode de transport le plus utilisé reste la voiture individuelle. (cf. INSEE, RP1999 et RP2006 exploitations principales).**

Les catégories socioprofessionnelles peu touchées par les navettes domicile-travail sont les agriculteurs, bien que des déplacements soient nécessaires pour se rendre sur leur lieu d'exploitation, ainsi que les commerçants et les artisans.

La commune des Aires est très étendue d'Est en Ouest, elle longe l'Orb sur plus de 9 km. Les hameaux sont assez dispersés.

Les habitants du hameaux de Margal sont plus tournés vers la commune de Poujol-sur-Orb pour effectuer leurs achats.

La commune semble moins équipée que l'ensemble des communes de même taille dans la région. Cela engendre donc **des déplacements nécessaires plus importants**. Les villes les plus fréquentées pour les commerces sont celles situées sur l'autre rive de l'Orb : Hérépian, Lamalou-les-Bains, Poujol-sur-Orb.

Les voies de communication

La RD160 : axe liant le territoire communal, et le traversant d'est en ouest en direction de Vieussan. C'est la seule route desservant le village et ses hameaux.
Ce sont principalement les habitants du village et des hameaux qui empruntent régulièrement cette voie. Elle est utilisée pour les déplacements quotidiens, comme le domicile travail, ou le domicile commerce.
Elle est également empruntée par les transports relatifs aux industries en activité.

Pour pouvoir se rendre de l'autre côté de l'Orb, il existe **trois passages entre la RD 160 et la RD 908 située sur l'autre rive de l'Orb**:

• D'Est en Ouest, on a le pont reliant le village d'Hérépian avec la rive gauche de l'Orb par la départementale 909a. Ce trajet connaît un étranglement quelques mètres en amont du croisement entre la RD 160 et la RD 909a. Cet étranglement se situe au niveau du hameau « le Pech du pont ». Des maisons inhabitées rendent le passage très étroit avec un manque de visibilité évident. *Les constructions isolées seront détruites. En ce qui concerne le petit pont permettant la traversée du ruisseau entre la RD 160 et la RD 909a, le conseil général a prévu son réaménagement.*

• Le pont situé entre le hameau du Moulinas et le domaine de la Vernière est le plus utilisé. C'est un passage à gué, c'est-à-dire qu'il est submersible. *C'est une des raisons pour laquelle le conseil général et la DDE ont réaménagé cette traversée. Le passage à gué a été surélevé d'environ deux mètres.*

• Le pont suspendu qui relie la route de Vieussan drainant la population du hameau de Margal, de Plaussenous vers la commune du Poujol-sur-Orb. Il ne peut contenir des véhicules dans les deux sens. Il est interdit aux véhicules de plus de 3,5 tonnes.

La desserte du village et des hameaux :

Le village et les hameaux sont construits sur les terrasses au pied du versant nord de la Montagne Noire, ce sont des impasses. La RD 160 est la seule route desservant le village et ses hameaux. Un virage en épingle à cheveu, au niveau du cimetière, conduit aux nouveaux lotissements.

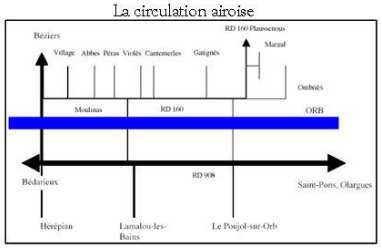
Le croisement de la route menant au village (chemin Neuf) avec la RD 160 n'est pas aménagé. Ce dernier reste très insécurisé et pose des problèmes de visibilité.

La desserte du centre autour de la place de l'église est difficile. L'accès en voiture y reste relativement difficile, les rues ne sont pas très larges et serpentent.

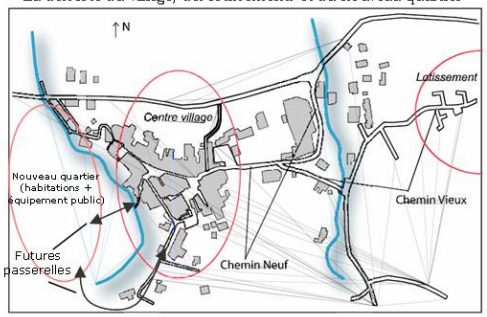
Le caractère urbain du centre est de posséder des routes sinueuses s'agissant d'un village rural de montagne. Un village ouvert perdrait de sa valeur et de son cachet.

Les nouvelles populations drainées par la création des lotissements posent le problème de la desserte de leurs habitations.

La circulation airoise

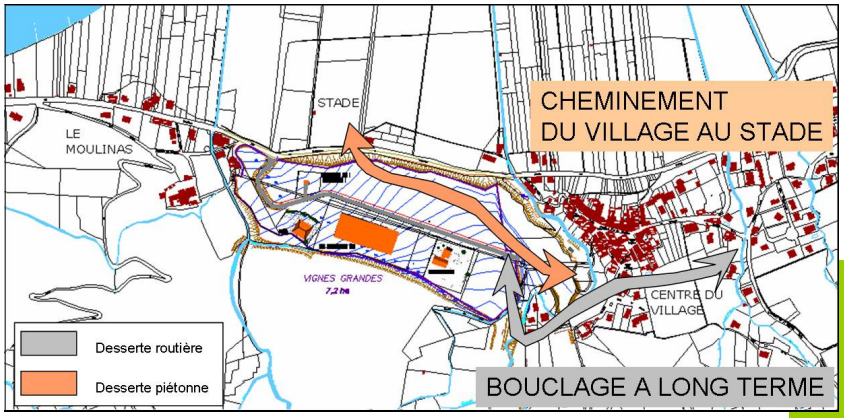


La desserte du village, des lotissements et du nouveau quartier



La configuration des hameaux est particulière. Ils sont presque tous construits sur un éperon rocheux. Ce particularisme conduit ces hameaux à se développer en impasse. **Tous les hameaux n'ont qu'un seul accès** excepté celui du Moulinas construit selon le principe du « village rue ».

Au PLU en vigueur, il est précisé au sein de l'étude paysagère une possibilité de bouclage à long terme (cf. plan ci-contre). Cette voie était destinée au véhicule routier en premier lieu. Mais il serait pensable que cette voie de bouclage puisse accueillir un cheminement doux en complément.
Et afin de garantir la sécurité des piétons, cette voie pourrait être limité qu'aux véhicules légers voir aux petits poids lourds en limite ses abords à une vitesse réduite ou encore la mise en place de terre plein central par exemple.



BUREAU D'ETUDES TECHNIQUES et URBANISME
ZAE La Baume - Bât H
34 290 SERVIAN
Tél. 04 67 39 91 40
Fax 04 67 39 91 41
e-mail : bureau @ bet-bei.fr

Parking

Ils sont **implantés à l'entrée des hameaux**, ou ne se résument qu'à de simples bas-côtés que s'approprient les automobilistes (hameau de Margal).
Les maisons des hameaux n'ont pas de garages, les parkings en entrée sont donc essentiels. Ils couvrent la fonction de stationnement.
Les rues sont exclusivement piétonnes, ainsi les hameaux ne rencontrent pas de difficultés de circulation.

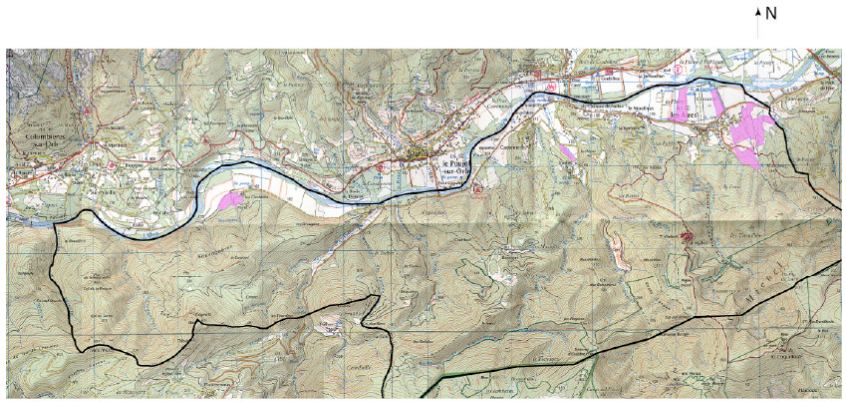
Le nouveau quartier accueillera une aire de stationnements suffisante pour permettre de desservir le nouvel équipement public, l'aire de loisirs et dans une moindre mesure le nouveau quartier résidentiel qui sera lui-même pourvu en places de stationnements suffisantes pour ses besoins propres.

F. Le diagnostic agricole

La commune se trouve dans la plaine alluviale de l'Orb. Elle est constituée en plaine de terres inondables et très fertiles. Elles sont d'ailleurs affectées à la culture de fruits comme les pommes. La culture de vignes est également très répandue en plaine. Elle se trouve également sur les terrasses peu pentues.

Le recensement AGRESTE de 2000 répertorie **144 ha de superficie agricole utilisée (SAU)** pour un terrain communal de 2054 ha (7% du territoire). La part de l'agriculture sur le territoire est donc faible. Les chefs d'exploitation possèdent 92 hectares. Cette surface comprend également la superficie que ces exploitants posséderaient sur d'autres communes.

L'AGRICULTURE AUX AIRES UNE FAIBLE S.A.U.



Le Parc Naturel Régional du Haut Languedoc a dans ses objectifs la volonté de relancer l'agriculture de qualité avec des labels, des appellations d'origines contrôlées (AOC). Sa volonté est de relancer le vignoble notamment en promouvant les appellations. Il veut aussi relancer les vergers en favorisant leur replantation. Se sont les axes principaux de la charte du PNR.

En 2000, la commune compte 20 exploitants dont 4 qui possèdent une exploitation d'une superficie supérieure à 10 hectares. Depuis 1979, le nombre d'exploitants ne cesse de diminuer. Il passe de 37 exploitations en 1979, à 28 en 1988 et 20 en 2000.

Nombre d'exploitations en 2000 sur les Aires

EXPLOITATIONS	1979	1988	2000
Exploitations professionnelles	10	8	4
Autres exploitations	27	20	16
Toutes exploitations	37	28	20
Exploitation de 10 hectares et plus	*3*	*3*	*4*

Source : AGRESTE 2000

Vue de nouvelles friches





La commune se trouve pour la majorité de son territoire en zone de montagne avec 1771 hectares sur 2054. La difficulté à obtenir des aides pour la reprise des exploitations participe de concert avec la spécificité géographique pour expliquer ce phénomène.

Les principales exploitations concernent la vigne avec 44 ha, les vergers avec 14 ha, les terres labourables avec 12 ha, et l'élevage de volaille avec 692 têtes. Cet inventaire mené pour le recensement agricole étudie les exploitations dont les dirigeants ont leur siège sur la commune. C'est-à-dire que les données peuvent concerner des exploitations dont la SAU est sur une autre commune.

Localisation du tissu agricole sur la plaine de Violès



Source : Photographie aérienne IGN 2001, sortie de terrain de 2003-2004.

Les exploitants sont plutôt âgés, sur 23 exploitants et co-exploitants, 15 ont 55 ans et plus. Seuls 3 ont moins de 40 ans.

Que ce soit dans le secteur est, la plaine Violès ou la plaine alluviale, l'occupation agricole est très sporadique, et le parcellaire est très morcelé. La commission agricole réfléchit sur l'opportunité **d'établir un plan local d'aménagement concerté** (PLAC). La municipalité conduit une concertation avec les principaux exploitants et les propriétaires des terrains concernés. Les thèmes sont :

- Quel avenir pour les exploitants et leur exploitation ?
- Que faire contre la fermeture des paysages qui augmentent le risque d'incendie ?
- Le développement du tourisme agro-environnemental.

Les organismes intervenant dans cette contractualisation sont la Région Languedoc-Roussillon, la Chambre d'agriculture, la DDAF, la commune et les exploitants agricoles.

Occupation du sol, vignes et friches



La commune est soumise à la fermeture des paysages. La forêt qui descend des versants gagne sur les anciennes friches agricoles. Les parcelles soumises à cette pression naturelle sont disposées sur une bande peu large entre deux et quatre parcelles (moins de 100m) et donc ne permettent pas d'établir un projet agricole « économiquement rentable ».

Il convient de dire que l'opération d'aménagement , objet de la présente révision simplifiée, n'engendre aucune conséquence sur la zone agricole du village.

BUREAU D'ETUDES TECHNIQUES et URBANISME
ZAE La Baume - Bât H
34 290 SERVIAN
Tél. 04 67 39 91 40
Fax 04 67 39 91 41
e-mail : bureau @ bet-bei.fr

G. Le volet économique

La haute et moyenne vallée de l'Orb concentrent une activité très importante. Cette activité se trouve dès les gorges de l'Orb au niveau de la commune d'Avène, puis en redescendant sur le Bousquet d'Orb. Lez zones d'activité longent le fleuve, en traversant successivement les communes de :

- La Tour-sur-Orb
- Bédarieux
- Villemagne-l'Argentière
- Hérépian
- Les Aires
- Lamalou-les-Bains
- Le Poujol-sur-Orb



Après cette commune, le paysage connaît une forte rupture avec l'urbanisation.

- Colombières-sur-Orb
- Saint-Martin-de-l'Arçon
- Mons-la-Trivale
- Hameau de Castagnès (commune de Saint Julien-d'Olargues)
- Olargues

Aux abords de Saint-Pons-de-Thomières, l'urbanisation reprend.

C'est dans ce contexte à la fois isolé et développé que prend place l'économie airoise. Les liens entre cette partie de la vallée et les pôles développés du département que sont Béziers et Montpellier se font par les voies de communication routières, ferroviaires et par les voies de télécommunication.

Cette partie de la vallée est ouverte sur l'agglomération biterroise et très peu sur l'agglomération montpelliéraine. La proximité par la route est primordiale. Il faut 30 minutes de la commune d'Hérépian pour joindre Béziers par la départementale 909.

Le haut de la vallée de l'Orb, dans sa partie entre Bédarieux et Lunas, est tourné vers Lodève avec la proximité de l'autoroute A 75. La partie comprise autour de Bédarieux est ouverte vers Clermont-l'Hérault et donc est proche de l'A75. En aval de la vallée vers Olargues et Saint-Pons-de-Thomières, les communes sont à la fois tournées vers Béziers et son agglomération, mais aussi vers l'agglomération Castres-Mazamet.

La bande des 500 mètres du monument inscrit (chapelle de Mourcairol) intervient dans le périmètre d'exploitation de la carrière. Pour autant les impacts ne sont que très minimes : pas de vue directe… en effet, le site d'extraction reste entouré par la forêt domaniale. Le parti d'aménagement doit prendre en considération la situation économique actuelle afin de proposer un projet cohérent à l'échelle communale mais aussi et surtout à l'échelle du bassin d'emploi.

Il a été convenu, depuis lors, d'ouvrir à l'urbanisation le secteur du lieu-dit « Vigne Grande » (actuel U4). Cela a permis de dégager 3 ha pour des activités et où les terrains sont communaux. Les réseaux sont présents sous la voirie, et conformément à ces intentions, la commune a réalisé un pré-verdissement afin d'intégrer au mieux les constructions. Cela va se poursuivre avec l'implantation du projet d'habitation et d'équipement public.

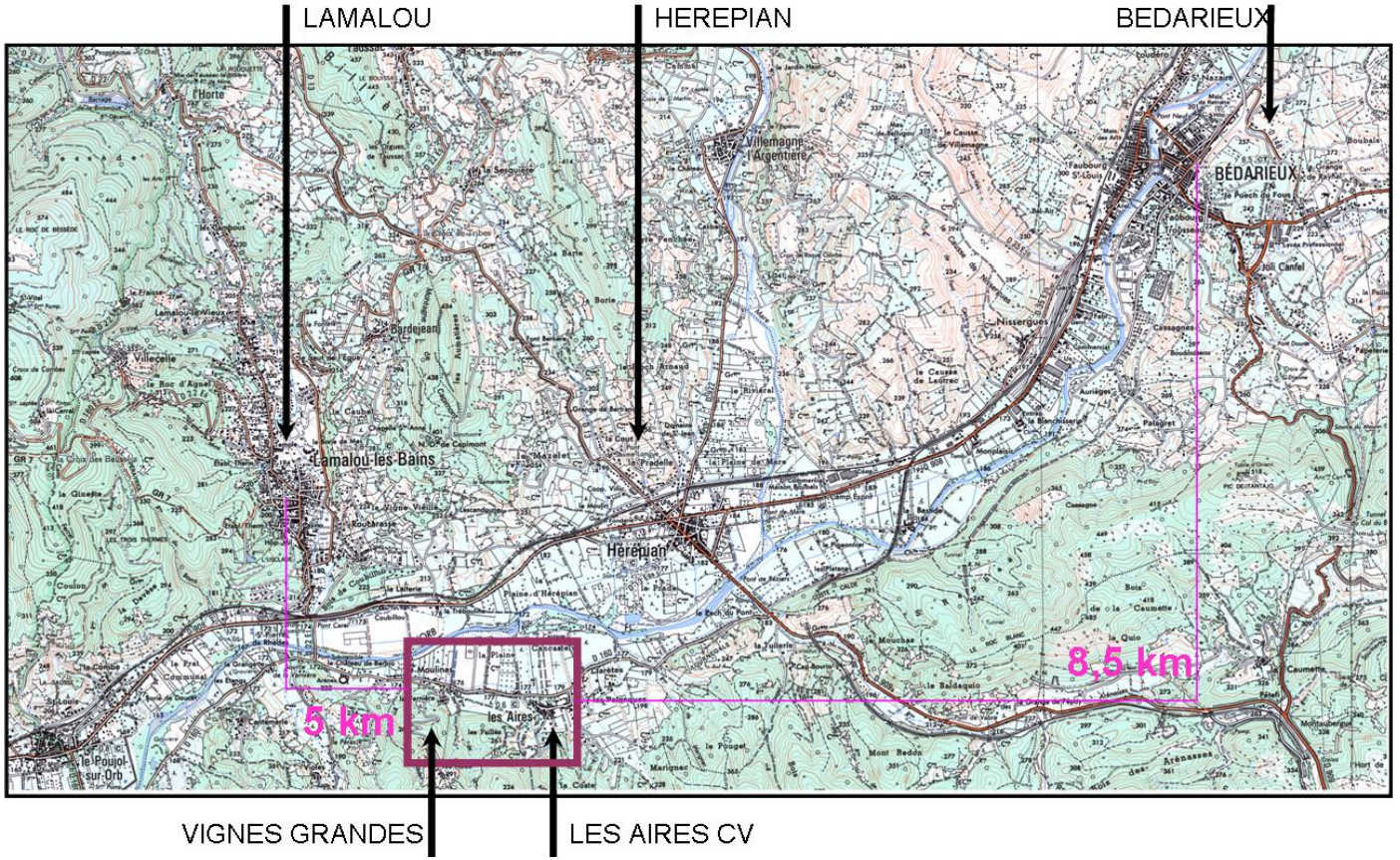
IV. ETAT INITIAL DU SITE ET DE SON ENVIRONNEMENT

A. Description du site actuel

Le site se situe à l'Ouest du village, sur l'autre rive du ruisseau des Aires. Le secteur concerné se situe en entrée de village des Aires, à moins d'1 km du centre ancien.

Il est entouré de végétation luxuriante notamment au Sud, de la ripisylve du ruisseau à l'Est et d'une vue dégagée sur le paysage environnant au Nord.

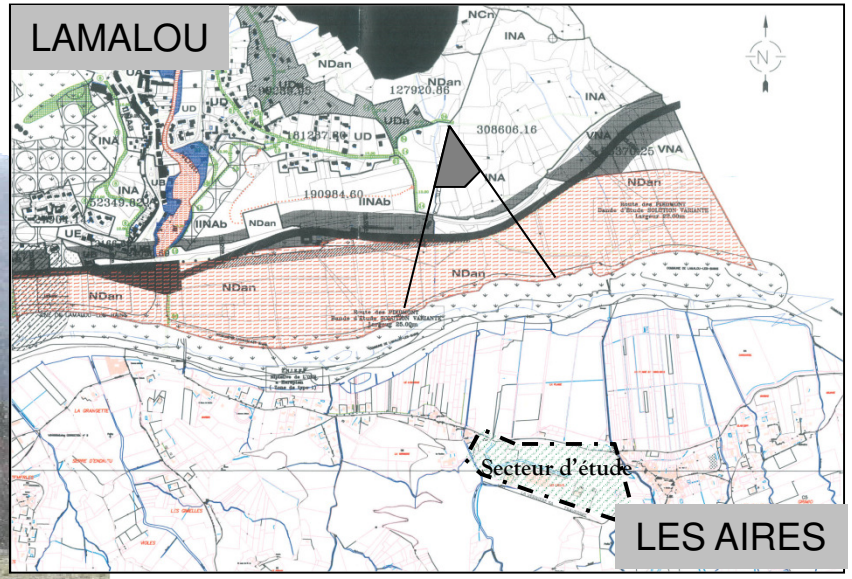
L'opération s'inscrit au sein de la ZAE « Vigne Grande » où des entreprises se sont déjà installées comme Vernière, Travesset et LCH.



BUREAU D'ETUDES TECHNIQUES et URBANISME
ZAE La Baume - Bât H
34 290 SERVIAN
Tél. 04 67 39 91 40
Fax 04 67 39 91 41
e-mail : bureau @ bet-bei.fr

B. Vues sur le site





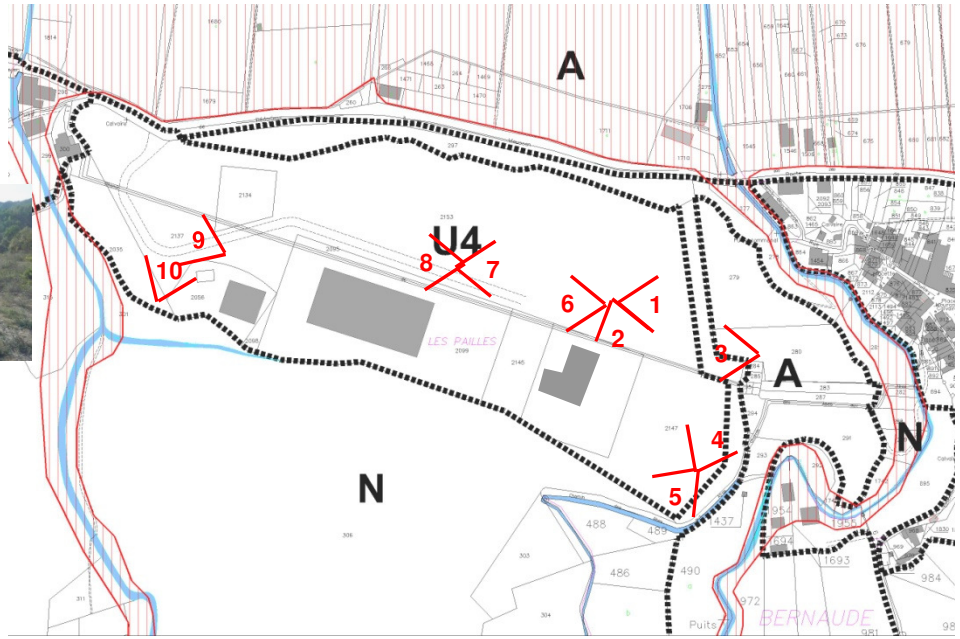


La prise en compte des vues depuis les hauteurs de Lamalou, destinées à devenir les futurs secteurs d'habitat, apparaît comme essentielle.

Dans l'aménagement du secteur d'étude, la longueur de bâtiments devra être limitée, le traitement de la toiture devra être étudié, des plantations importantes et à croissance rapide pourront être imposées.

BUREAU D'ETUDES TECHNIQUES et URBANISME
ZAE La Baume - Bât H
34 290 SERVIAN
Tél. 04 67 39 91 40
Fax 04 67 39 91 41
e-mail : bureau @ bet-bei.fr

C. Vues depuis le site

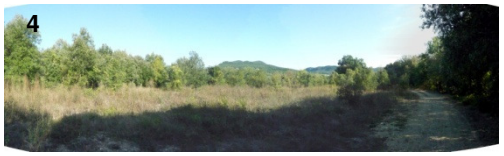


























Une urbanisation par palier intéressante où une « porte verte » en direction du village et une vue sur les toits seront à préserver dans l'aménagement future de la zone. L'emprise importante de la voie permettra un aménagement sécurisé et intégré dans l'environnement.

D. Protection des espaces naturels

Le village des Aires et ses hameaux se localisent dans le bassin versant du fleuve de l'Orb et plus précisément sur sa rive gauche. La commune des Aires occupe le versant nord de la Montagne Noire Orientale et fait face à l'extrémité Est du massif du Caroux ainsi qu'aux communes du Poujol-sur-Orb, de Lamalou-les-Bains et d'Hérépian.

Le territoire de la commune se divise en trois entités géographiques distinctes :

• la plaine alluviale, à vocation largement agricole (vergers, vignes, cultures maraîchères) ;

• les terrasses actuellement occupées par les secteurs urbanisés et les vignes. Ces terrasses ne constituent pas une entité continue sur l'ensemble du territoire communal ;

• le versant boisé où se localise dans la partie basse un mitage d'habitation et plus en hauteur la Chapelle Saint-Michel de Mourcairol et une carrière.

Ces entités illustrent la déclinaison du versant jusqu'à l'Orb.

Les terrasses alluviales sont principalement présentes à l'Est de la commune entre le hameau de Cantemerles et l'extrémité Est du territoire communal. Ces replats naturels ou anthropiques sont des sites accueillant les habitations et également des vignes, d'anciens vergers ou des friches.

Le versant boisé s'élève jusqu'à 637 mètres d'altitude (Cabrials) sur le territoire de la commune. Il n'est pas uniforme puisqu'il est lui-même constitué d'un ensemble de micro bassins versants entaillés par des ruisseaux non pérennes dont les eaux se jètent au niveau de la plaine alluviale dans l'Orb. Ces ruisseaux, par érosion, accentuent le dessin de ces bassins.

Le secteur des Aires appartient à la zone de bordure axiale cristalline de la Montagne Noire.

L'ensemble de la commune est entrecoupée de failles plus ou moins parallèles à la rivière de l'Orb. Une de ces failles se localise dans un secteur urbanisé : les hameaux de Cantemerles, du Moulinas et du village des Aires où la faille est masquée.

La nature des sols de surface peut varier sur l'ensemble du périmètre de la commune. Au niveau de la plaine alluviale, les sols sont à texture limoneuse à sablo argileuse, favorisant le développement d'une activité agricole. Sur les terrasses, la nature des sols est variable.

Des facteurs locaux (pente, présence d'eau réseau hydrographique, boisement) influencent les mouvements de sol ainsi que l'érosion. La végétation (chêne vert principalement) présente au niveau de ces pentes se caractérise par de faibles besoins en sols superficiels. De plus, le rôle des nombreuses alternances gel dégel au niveau du versant ne sont pas à négliger dans le processus d'érosion.

LES CONTRAINTES HYDRAULIQUES

La pente moyenne de l'Orb est de 3 à 4% au niveau des Aires. Une ripisylve (qui fait l'objet d'une ZNIEFF) au niveau d'Hérépian souligne de dessin du fleuve. Sa végétation participe à l'équilibre du fonctionnement du cours d'eau.

L'Orb fait l'objet **d'un contrat de rivière (2006-2010)**. Celui-ci est géré par le syndicat mixte de la vallée de l'Orb. Ce syndicat regroupe les communes riveraines de l'Orb depuis sa source jusqu'à son embouchure. Il fédère les actions menées pour l'entretien du fleuve et est chargé d'assurer la cohérence des actions engagées sur la vallée pour lutter contre les crues, améliorer la qualité de l'eau, gérer la ressource et la mise en valeur du fleuve sur 1500 Kms. Il intègre notamment le S.I.V.U. (Syndicat Intercommunal à Vocation Unique) de l'Orb, Mare et Rieupourquié. Le S.I.V.U. a pour but d'entretenir le lit et les berges de l'Orb (purger les zones d'embâcle, de protéger les jeunes plants, de rouvrir les chenaux de crues).

La commune doit respecter les orientations principales du **Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux** Rhône-Méditerranée-Corse approuvé par arrêté le 20 décembre 1996.
Les Aires fait aussi partie du **pays des sources** (conjointement avec les communes de Lamalou-les-Bains, Hérépian, Le Pradal, Villemagne l'Argentière).
La source la Vernière, implantée sur le territoire communal, exploite et commercialise l'eau minérale gazeuse reconnue d'utilité publique en 1861. La source minérale de La Vernière fait l'objet d'une zone de protection conseillée qui ne génère pas de prescriptions particulières mais il convient d'en afficher le périmètre afin que chacun soit particulièrement vigilant dans les secteurs concernés. De plus, la commune alimente sa ressource en eaux à partir de trois captages déclarés d'utilité publique par arrêté du 15 janvier 1996 et qui induisent des périmètres de protection (voir servitudes).

Les Aires est concerné par les crues de l'Orb mais également de certains ruisseaux torrentiels. **Les crues** de l'Orb touchent généralement la plaine alluviale et certains ouvrages d'art (passage à gué). Cependant les zones urbaines ne sont pas épargnées, ainsi lors de la crue de novembre 1982, le quartier du Moulinas fût inondé.

Ce risque inondation sur la commune des Aires a conduit Monsieur le Préfet de l'Hérault à prescrire **un Plan de Prévention du Risque Inondation** (PPRI) **bassin versant de la vallée de l'Orb-Nord**, **approuvé par arrêté en date du 13 mai 2005.**

Les terrasses et plaine alluviale sont le lieu de réservoirs, stations de pompage ou de captage, de points de captage de source. Le territoire communal accueille également **une station d'épuration.** ***Dans l'attente de la construction de la nouvelle STEP roseaux prévue en 2010, la commune l'a réhabilitée afin d'augmenter sa capacité pour 800 équivalents habitants. La qualité du traitement est également améliorée. La réhabilitation a été effectuée en 2004. (cf. Annexes)***

Au niveau de la commune des Aires, l'Orb est un fleuve au cours assez calme, propice au développement d'une faune (poissons, amphibiens, arthropodes...) et d'une végétation adaptées au milieu humide. Une partie de la ripisylve de l'Orb fait l'objet d'une ZNIEFF. L'Orb est bordé par une végétation qui peut être très dense composée par des espèces arborescentes.

Cette zone présente une très grande diversité biologique et ne laisse apparaître que des espèces rares pour le département ou la région. En accompagnement de mesures de protection, des mesures de gestion s'appliquent à cet espace pour préserver sa richesse écologique et paysagère.

La plaine alluviale est caractérisée par son parcellaire agricole. Ce sont surtout des exploitations viticoles (44 hectares) qui dominent le paysage agricole de la commune, les vergers n'occupent que 14 hectares. 18 ha sont en labours.

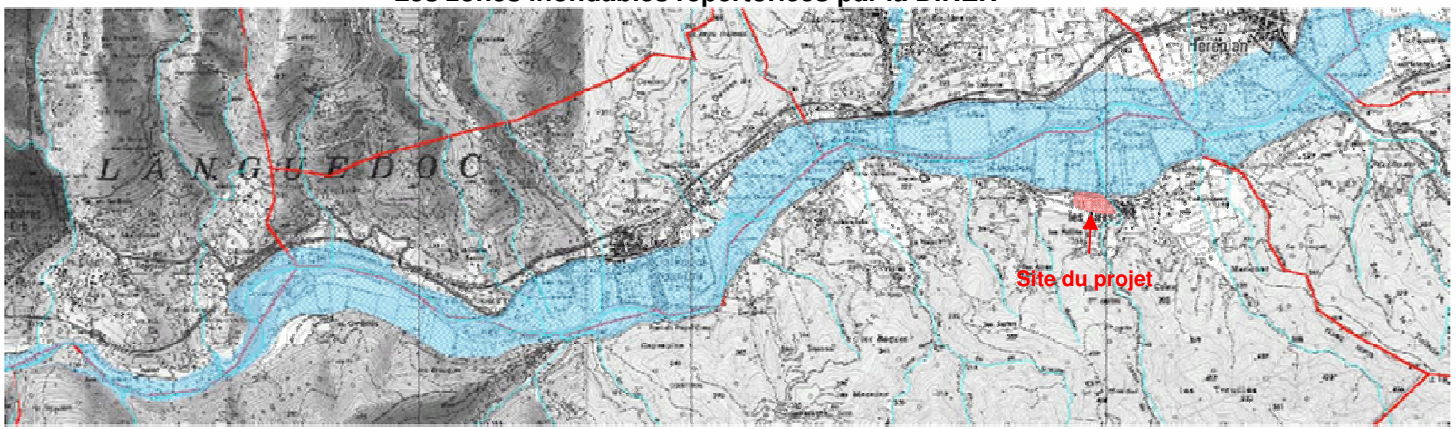
La fermeture des paysages reste le problème agricole des parties sud des terrasses actuellement en friches.

La commune des Aires, située dans le bassin versant de l'Orb, est concernées par les crues de l'Orb lui-même et par celles de ses affluents et plus particulièrement du ruisseau des Aires qui traverse la zone urbanisée (le risque torrentiel est qualifié de moyen).

Une étude hydraulique sur le secteur d'Hérépian à Cessenon en vue de l'élaboration du PPRI des communes concernées a été programmée par l'État en 2002. Une étude BCEOM a été effectuée sur les ruisseaux à l'est du territoire communal. Le PPRI a été approuvé le 13 mai 2005 par arrêté Préfectoral.

Les zones inondables par l'Orb sont clairement établies. Elles concernent surtout la plaine alluviale située entre l'Orb et la RD 160 (voir PPRI annexé au PLU).

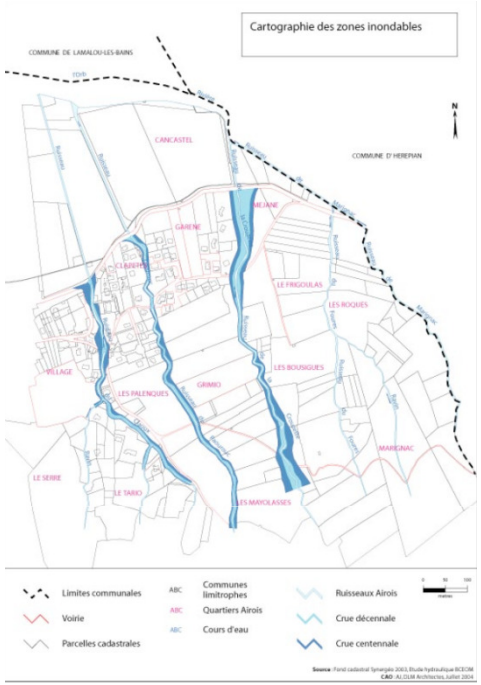
Les zones inondables répertoriées par la DIREN



Source : Direction Régionale de l'Environnement Languedoc-Roussillon

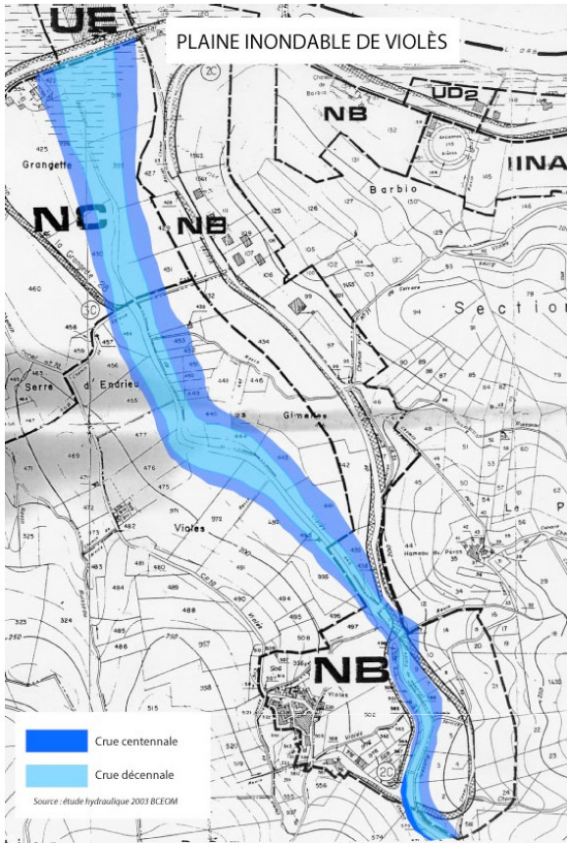
BUREAU D'ETUDES TECHNIQUES et URBANISME
ZAE La Baume - Bât H
34 290 SERVIAN
Tél. 04 67 39 91 40
Fax 04 67 39 91 41
e-mail : bureau @ bet-bei.fr

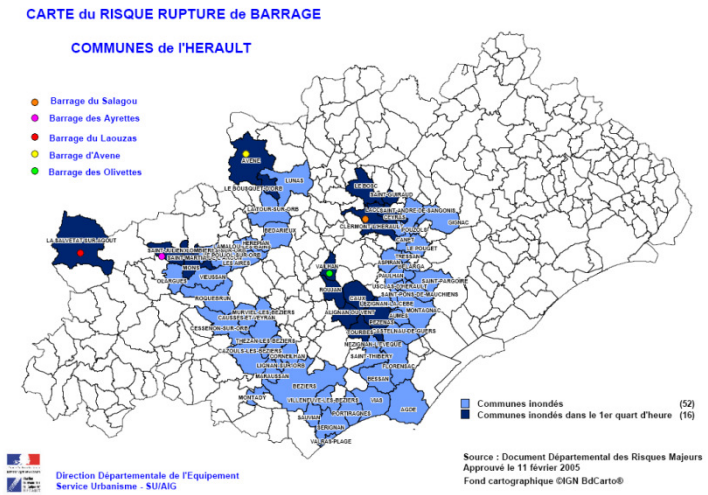
Parallèlement la commune a lancé une **étude hydraulique portant sur 5 ruisseaux.** Ces ruisseaux sont : le Violès, les Aires, le Claoux, le Paourouc, la Crouzette. Il en ressort d'importants secteurs inondables sur les abords de ces ruisseaux aux crues torrentielles.



Le ruisseau Les Aires ceinture le village sur son flan Ouest. Il est très encaissé, une bonne douzaine de mètres. Son lit reste assez étroit par endroit ce qui provoque une accélération de sa vitesse d'écoulement par la suite.
Les quelques constructions de ce secteur sont exposées à un risque fort.

Les autres ruisseaux étudiés sont situés sur le secteur Est du village. Ces ruisseaux traversent des zones habitées ou des zones susceptibles de le devenir. Ces ruisseaux torrentiels génèrent des secteurs inondables. Il conviendra dans les futurs aménagement de prendre en considération ces risques naturels.





RUPTURE DE BARRAGE

Un barrage est un ouvrage, le plus souvent artificiel, transformant généralement une vallée en un réservoir d'eau. Les barrages étant de mieux en mieux conçus, construits et surveillés, les ruptures de barrages sont des accidents rares de nos jours. Dans le département, on recense 4 retenues d'eau intéressant la sécurité publique (Avène, Le Salagou, Les Olivettes, l'Ayrette).

Le barrage d'Avène est propriété de la Compagnie du Bas-Rhône Languedoc.

La commune des Aires fait partie des communes inondées en cas de rupture du barrage d'Avène

BUREAU D'ETUDES TECHNIQUES et URBANISME
ZAE La Baume - Bât H
34 290 SERVIAN
Tél. 04 67 39 91 40
Fax 04 67 39 91 41
e-mail : bureau @ bet-bei.fr

FEUX DE FORETS

Selon le SDAFI (Schéma Départemental d'aménagement des forêts contre l'incendie) de mai 1994, la commune est répertoriée comme présentant un risque de feux de forêt « moyen ». Le massif « Escandorgue et Monts d'Orb » est classé parmi les massifs forestiers peu sensibles mais menacés de grands incendies.

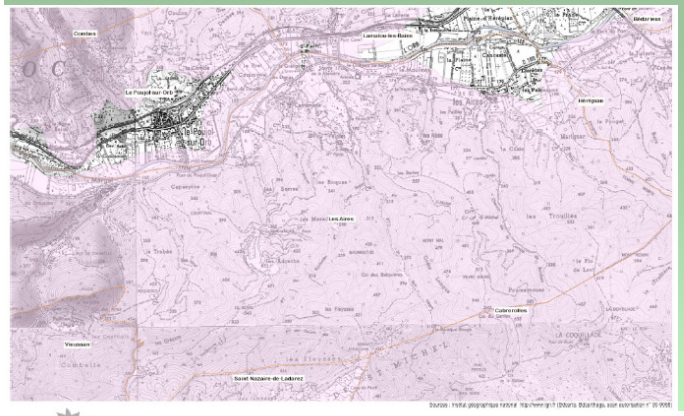
La Direction régionale de l'environnement répertorie les « zones à risque » sur la commune des Aires selon les dispositions prises par l'arrêté préfectoral du 13 avril 2004. Ce risque concerne une grande partie du territoire communal puisque les zones boisées occupent la majorité de l'espace. Les zones les plus exposées sont situées à l'interface des secteurs urbanisés et des massifs boisés. De ce fait, les constructions de toute nature à moins de 200 mètres des boisements ainsi que des espaces naturels sensibles, sont soumises aux obligations de débroussaillement prévues à l'article L322-3 du Code Forestier. En zones urbaines, dans une ZAE, une ADU, un lotissement, les propriétaires sont tenus de débroussailler les abords des chemins d'accès privés ou publics sur une profondeur de 10 mètres de part et d'autre. La mise en place de cette réglementation s'est accompagnée d'une campagne de sensibilisation et de prévention, en particulier dans les communes les plus sensibles du département.

Les zones urbanisées sont peu soumises au risque incendie immédiat hormis la zone du Tario au sud du village. Les autres secteurs urbanisés sont en revanche situés dans la zone de débroussaillage obligatoire.

RISQUE INCENDIE

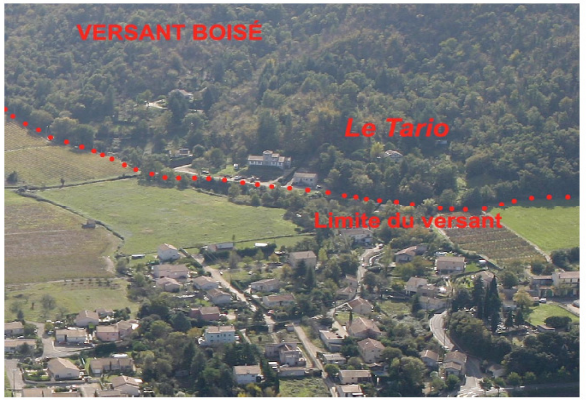
Se référer aux prescriptions techniques générales relatives aux contraintes minimales liées à l'accessibilité des engins de secours et à l'organisation de la défense contre les risques incendies annexées au règlement.

Les zones soumises au débroussaillage aux Aires (Source DIREN LR)

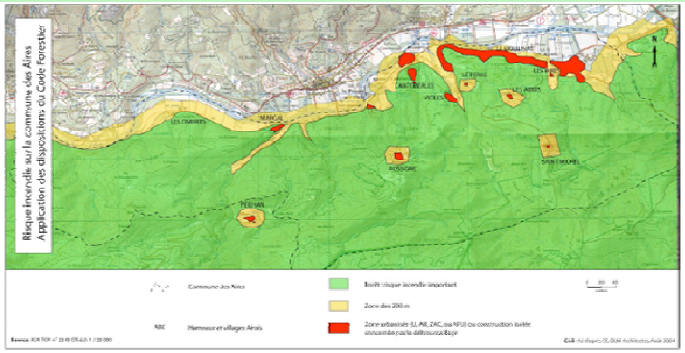


DIRECTION RÉGIONALE DE L'ENVIRONNEMENT LANGUEDOC-ROUSSILLON

Le Tario, secteur du village airois situé sur le flanc du versant boisé



Le risque incendie sur la commune des Aires et le débroussaillage



Source : IGN et DDAF

MOUVEMENT DE TERRAIN

La commune est concernée par des aléas de glissement de terrain.

EXPOSITION AU PLOMB

Sur arrêté préfectoral, le département de l'Hérault est classé zone à risque d'exposition au plomb puisque les réseaux de distribution et les canalisations intérieures d'immeubles anciens sont encore au plomb.

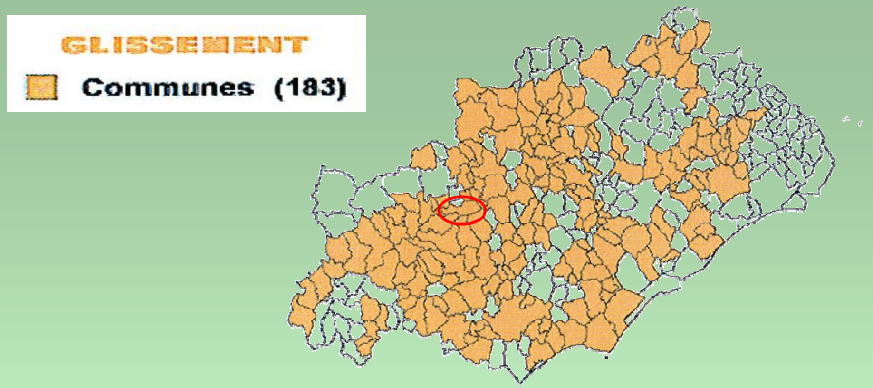
GESTION DES DECHETS (cf. pièce 4 du dossier : les annexes sanitaires)

Les Aires, comme 23 autres communes de la moyenne et haute vallée de l'Orb appartiennent au syndicat intercommunal de collecte et de traitement de la haute vallée de l'Orb « SICTOM HVO ». Ce SICTOM collecte et traite les déchets ménagers. La collecte a lieu trois fois par semaine sur la commune des Aires.

Actuellement, un site dans l'ouest héraultais est étudié afin de recevoir et traiter les déchets de l'arrondissement. Le site de « Tanarès » sur la commune de Riols a été choisi après plusieurs études et notamment une expertise du Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM). Il s'agit du comblement d'une ancienne carrière. Le sous-sol est composé de schistes et de dolomie.

Fin du premier trimestre 2004, le SICTOM HVO met en place le tri sélectif. Les habitants disposent alors d'un container bordeaux pour les déchets ménagers et d'un container jaune pour les éléments triés.

Les airois ont accès à la déchetterie de Bédarieux et de Lunas.

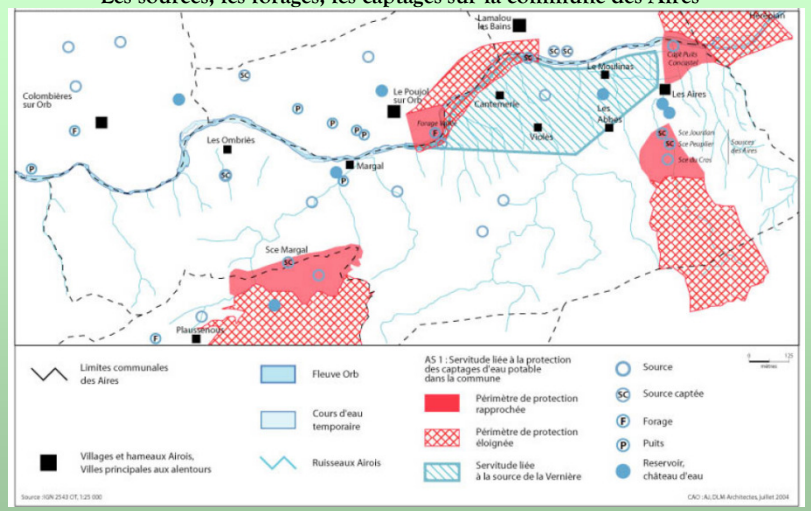


L'EAU POTABLE

Les besoins en eau potable de la commune et ses écarts sont couverts par les captages actuellement en service :

- Le puits de Cancastel et les 3 sources des Aires pour le village et des écarts proches ainsi que pour les besoins du camping et le lavage des bouteilles de l'usine de La Vernière.
- La source du ruisseau du Peilhan pour l'alimentation en eau potable du hameau de Margal.

Les sources, les forages, les captages sur la commune des Aires



LA LOI MONTAGNE

La commune des Aires est classée en zone de montagne et est donc soumise aux dispositions particulières de la loi n°85-30 du 09/01/1985 relative au développement et à la protection de la montagne.

La législation relative à la protection de la montagne s'intéresse aux orientations concernant l'écologie des régions de montagne (en effet, les régions de montagne assurent des fonctions de réservoirs hydrologiques, des zones agricoles, de récréation et de vie sauvage, elles constituent un patrimoine naturel commun que les collectivités et les individus doivent préserver), la lutte contre l'érosion et au maintien du couvert végétal ainsi qu'à la politique d'aménagement et de protection de la montagne.

Ces dispositions sont applicables à l'ensemble de la commune et concernent entre autres les documents et décisions relatifs à l'occupation des sols avec pour objectif la préservation des espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel.

La présence de la commune des Aires dans le Parc Naturel Régional du Haut Languedoc renforce et complète ces dispositions.

Un des principes fondamentaux de la loi Montagne est la construction en continuité de bâti.

D'après la ***Jurisprudence de la CAA de Lyon du 8 avril 1997, GALLO, req n°94LY00450,*** il a été démontré que « ***le classement en zone U n'est légal que si la zone considérée se situe en continuité de l'existant*** ». Il se trouve que le PLU de la commune des Aires, approuvé en 2006 a classé le site du futur projet en zone U4, ce qui va dans le même sens que cette jurisprudence.

LES ZONES ZNIEFF

Deux zones ZNIEFF sont inscrites à l'inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique :

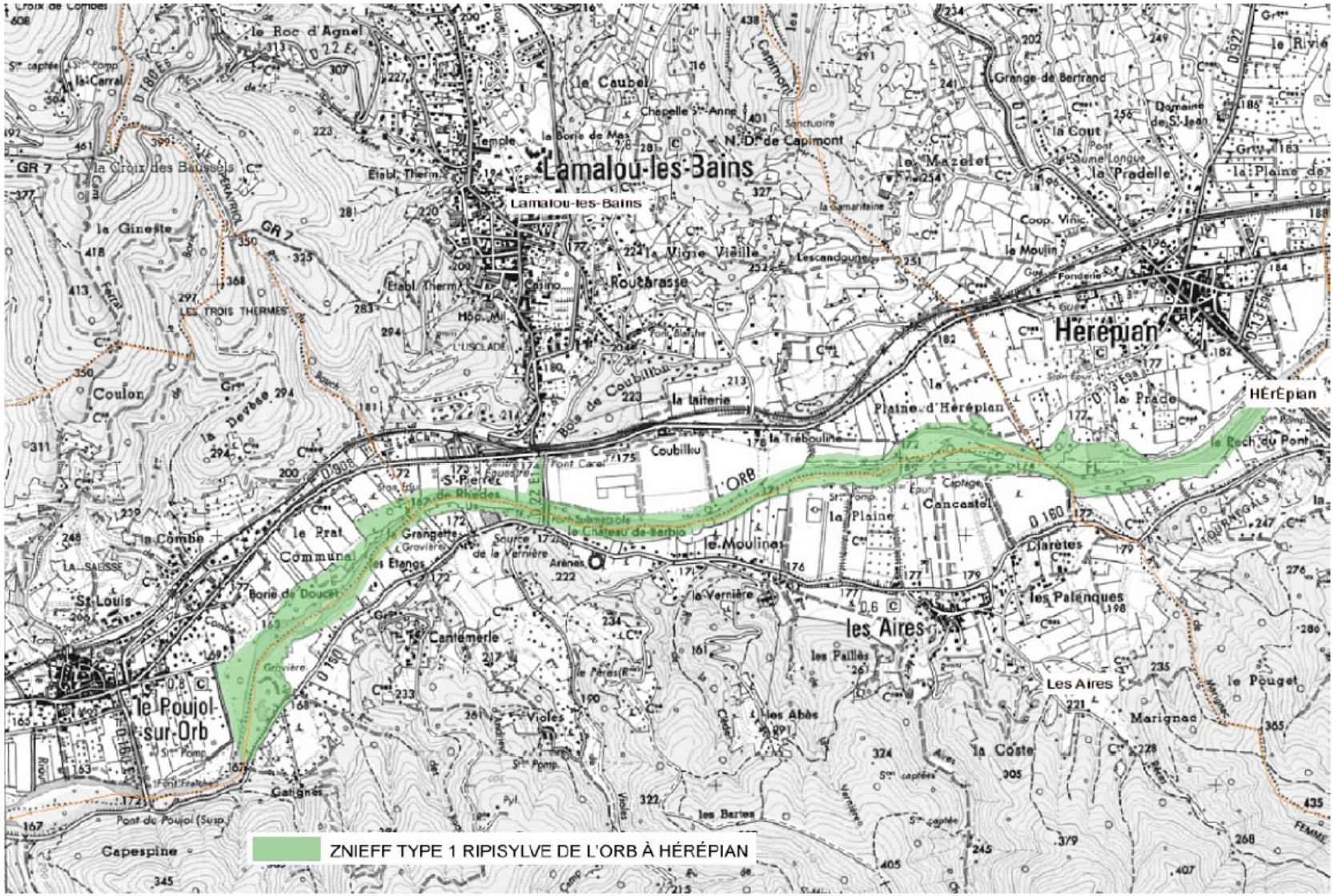
• La ZNIEFF de la Montagne Noire Orientale (type II) : le massif boisé constitue un réservoir très riche et diversifié pour la faune et la flore. Les boisements sont une richesse patrimoniale importante (surtout en zone méditerranéenne) mais ils participent aussi à la conservation des sols, à la régulation hydraulique et à la préservation et à la restauration des ressources biologiques du milieu.

La richesse de cette ZNIEFF de type II de 18 000 ha est essentiellement d'ordre floristique. La variété des sols et des expositions est à l'origine de la présence d'une flore riche.

•La ZNIEFF de la Ripisylve de l'Orb à Hérépian (type I) : les formations arborescentes qui bordent la rivière constituent une enclave biogéographique d'une végétation de régions tempérées sous la forme d'une forêt « galerie » et contrastent avec la végétation xérophile qui caractérise la région méditerranéenne. Elles présentent donc un grand intérêt d'un point de vue écologique d'autant plus qu'elles abritent une grande biodiversité floristique. Par ailleurs, les ripisylves sont des zones d'interface entre la rivière et les espaces riverains. Elles forment une zone tampon protégeant le cours d'eau des milieux artificialisés. Elles interviennent également dans la stabilisation et la fixation des berges et la lutte contre l'érosion particulièrement lors des crues.

Sa superficie est de 69 ha. Des mesures de gestion doivent être prises comme l'entretien et le nettoyage légers des berges sans coupes à blanc, l'interdiction stricte des décharges sauvages, le contrôle de la qualité de l'eau.

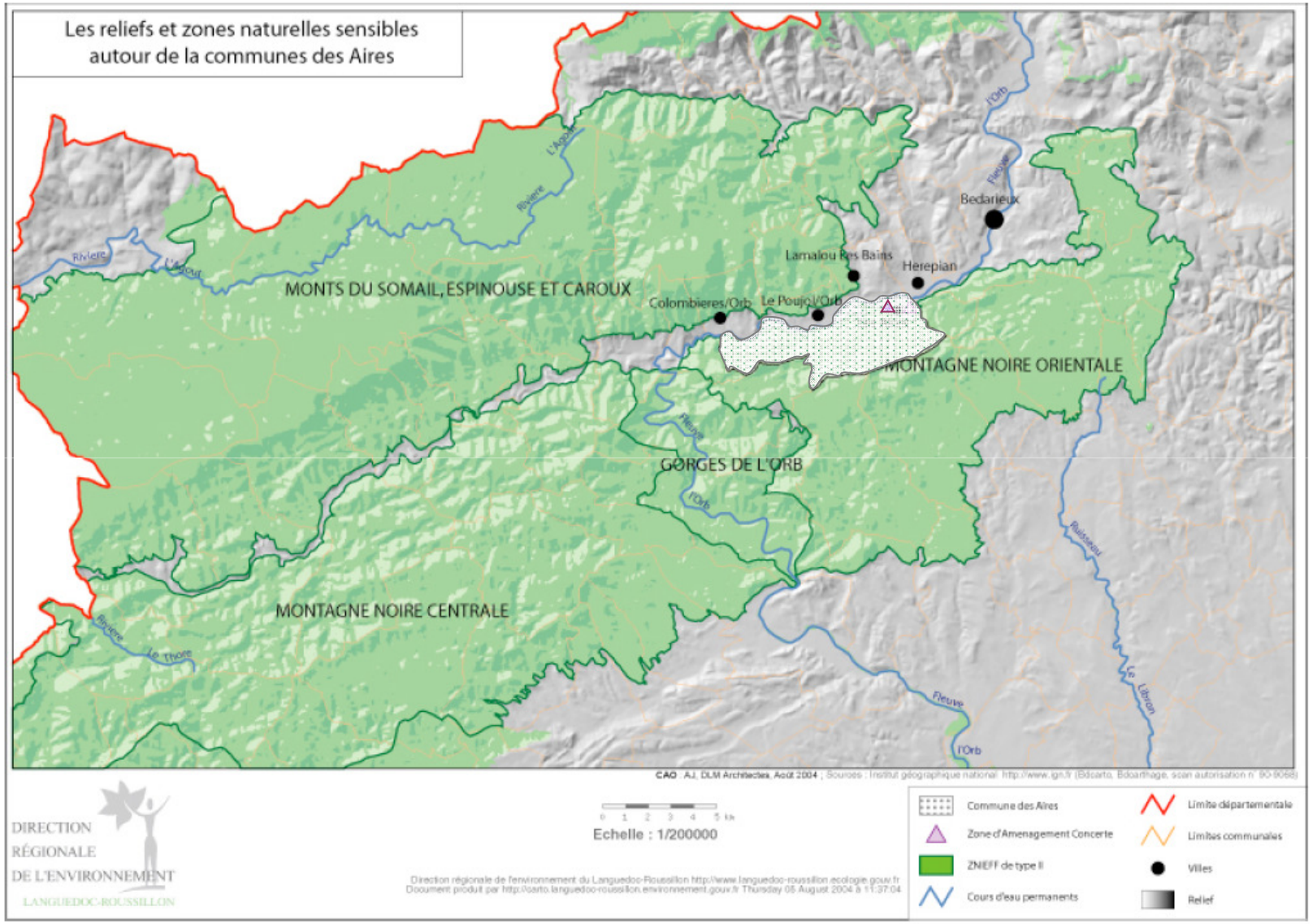
La ripisylve de l'Orb à Hérépian (Znieff type 1)



Source : Infographie de la DIREN

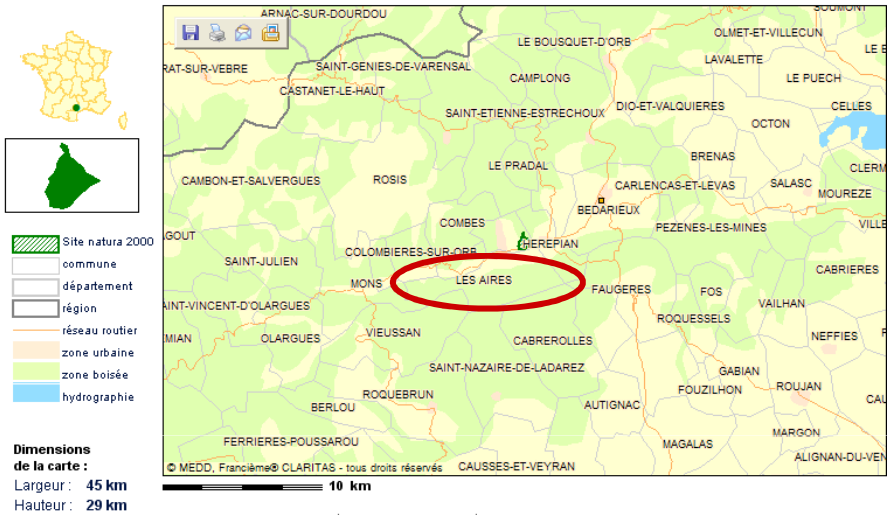
BUREAU D'ETUDES TECHNIQUES et URBANISME
ZAE La Baume - Bât H
34 290 SERVIAN
Tél. 04 67 39 91 40
Fax 04 67 39 91 41
e-mail : bureau @ bet-bei.fr

ZNIEFF de type 2 Montagne Noire Orientale (18 050 ha)



BUREAU D'ETUDES TECHNIQUES et URBANISME
ZAE La Baume - Bât H
34 290 SERVIAN
Tél. 04 67 39 91 40
Fax 04 67 39 91 41
e-mail : bureau @ bet-bei.fr

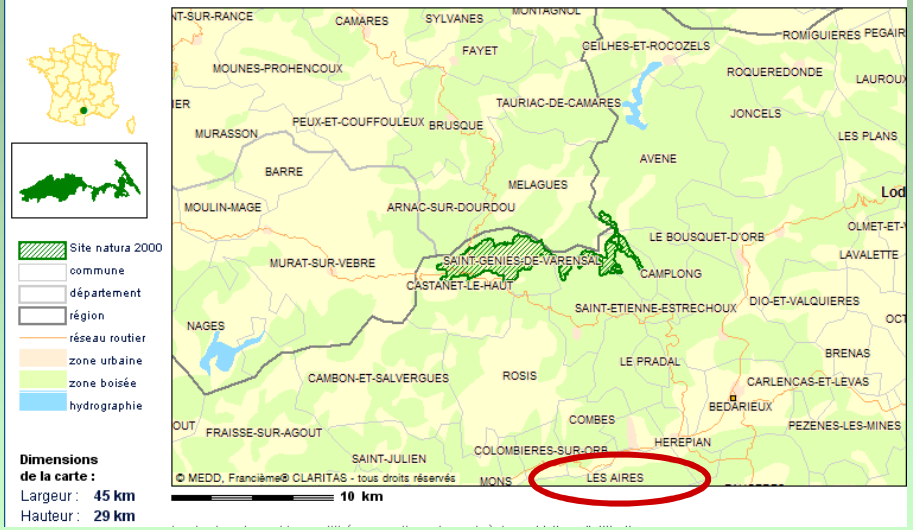
GROTTE DU TRESOR



Ce Site d'Intérêt Communautaire (SIC) a une superficie de 44 hectares. C'est un site majeur pour la reproduction du Minioptère de Schreibers dans ce secteur du Haut-Languedoc. La Grotte du Trésor à Lamalou est située à flanc du versant de la montagne de Capimont, en rive droite de l'Orb. Le périmètre intègre par ailleurs des habitats potentiellement favorables à l'alimentation des chauves-souris.

L'importance de la Grotte du Trésor dans le complexe de cavité du Haut Languedoc a été mise en évidence très récemment, ce qui explique que, contrairement à d'autres sites voisins, elle n'ait pas été identifiée lors des inventaires initiaux.

CRETES DU MONT MARCOU ET DES MONTS DE MARE

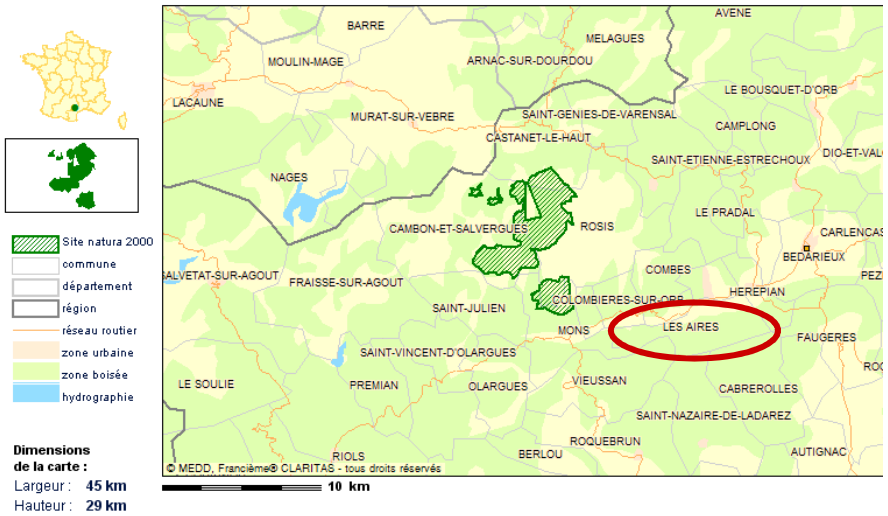


Ce SIC a une superficie de 1484 hectares. La montagne du Marcou est une zone d'une exceptionnelle richesse présentant de multiples intérêts, notamment sur le plan géologique (phénomènes d'érosion karstique, houiller, aven du Mont Marcou, grottes, réseaux souterrains). La situation géographique de cette zone soumise aux influences méditerranéennes, atlantiques et montagnardes en fait également une zone très intéressante sur le plan de la flore.

Les grandes falaises calcaires des crêtes du Mont Marcou et des Monts de Mare, abritent 4 espèces de chauves-souris d'intérêt communautaire, et plus particulièrement le Minioptère de Schreibers.

Le site proposé s'étend de part et d'autre d'une ligne de crête orientée d'Est en Ouest à une altitude moyenne de 900 m. Elle est constituée d'une succession de monts et de cols. A l'Ouest, cette ligne de crête se prolonge par les falaises calcaires escarpées du Roc d'Orque, elles-mêmes surmontées par le plateau de Saint-Amans de Mouni.

LE CAROUX ET L'ESPINOUSE

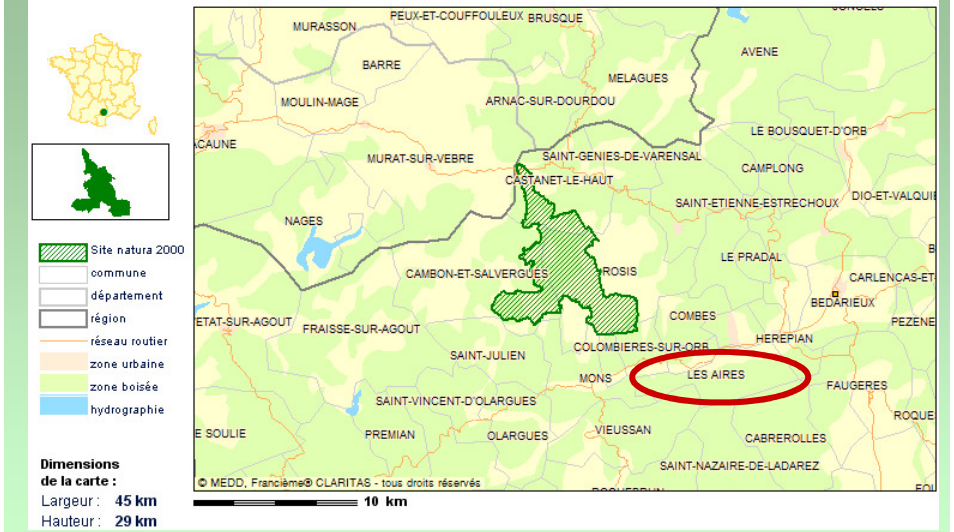


Ce SIC s'étend sur une superficie de 2321 hectares. Il est remarquable par sa position intermédiaire entre les domaines atlantique, continental et méditerranéen. Il accueille les tourbières les plus méridionales du Massif Central. On y trouve des pelouses ou landes écorchées à Arméria malinvaudii, espèce endémique du Sud du Massif Central. Une hêtraie relique, apparemment inexploitée ainsi qu'une chênaie verte âgée avec des ifs arborescents figurent parmi les intérêts majeurs du site. Les ripisylves des 3 cours d'eau qui traversent le site présentent également un bon état de conservation et une originalité floristique intéressante.

La diversité du relief et des milieux présents a permis d'établir sur ce massif une population florissante de mouflons de Corse, dont le noyau est protégé au sein d'une réserve nationale de chasse et de faune sauvage.

Ce massif siliceux qui marque l'extrémité orientale de la Montagne Noire est remarquable par sa position intermédiaire entre les domaines atlantique, continental et méditerranéen, et sa grande richesse en habitats variés.

MONTAGNE DE L'ESPINOUSE ET DU CAROUX



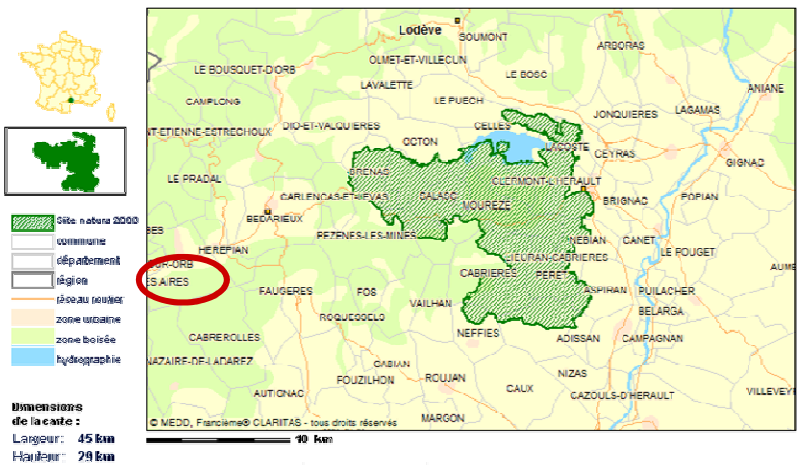
La surface de ce site intersecte le SIC du Caroux et l'Espinouse, décrit précédemment.

Cette Zone de Protection Spéciale (ZPS) présente une superficie de 3392 hectares. De nombreuses espèces qui y étaient signalées lors de la réalisation de l'inventaire ZICO ont progressivement disparu sous l'effet de la fermeture naturelle des milieux. Les actions volontaristes de réouverture des milieux et de reprise de l'élevage, permises notamment grâce au programme LIFE « pastoralisme », laissent espérer une reprise rapide de l'intérêt ornithologique du massif. Par contre, les milieux forestiers continuent à abriter notamment le pic noir.

Cette zone accueille en effet de nombreuses espèces rares ou en régression notamment dans des biotopes particuliers tels que les tourbières, les gorges, les crêtes, les milieux rupestres, les landes sommitales ou les boisements âgés.

Par ailleurs, de nombreux reboisements en sapins et épicéas ont été réalisés dans les forêts domaniales.

LE SALAGOU

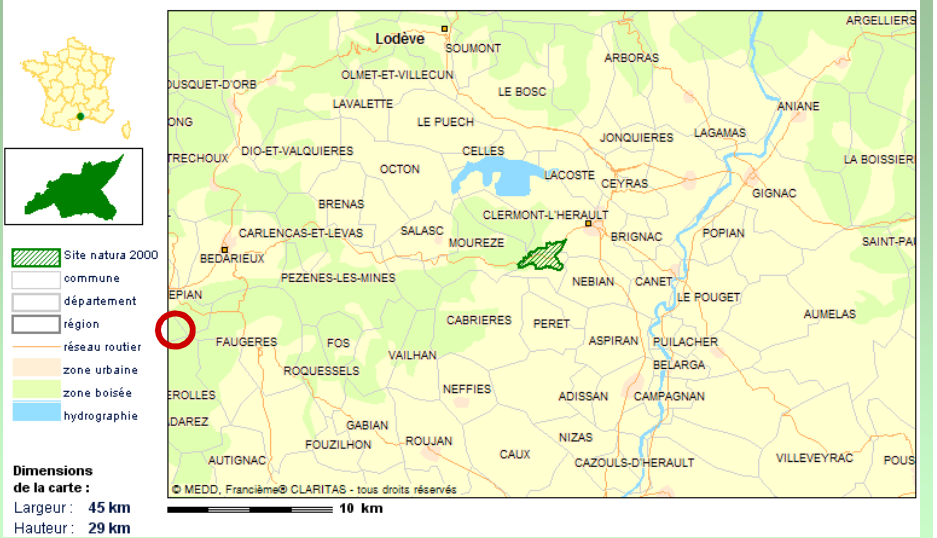


Cette Zone de Protection Spéciale (ZPS) occupe une superficie de 12794 hectares. Cette ZPS est motivée par la présence de 21 espèces inscrites à l'annexe I de la Directive Oiseaux. Le périmètre proposé doit permettre, en l'état actuel des connaissances sur la biologie et l'écologie des espèces considérées, d'assurer la conservation du couple d'Aigles de Bonelli en intégrant les espaces nécessaires à sa nidification ainsi qu'à l'alimentation pendant la phase d'élevage des jeunes.

Trois autres espèces d'oiseaux dont la présence dans cette partie du Département est particulièrement remarquable, ont été prises en compte dans la délimitation de la ZPS, l'Outarde Canepetière, le Blongios nain, et le Busard cendré.

Elle est également appropriée à la conservation de noyaux importants de populations des espèces de l'annexe I de la Directive Oiseaux présentes dans les garrigues et les plaines méditerranéennes.

MINES DE VILLENEUVETTE



Ce SIC concerne 253 hectares autour de la mine de Villeneuvette, et sa surface intersecte la ZPS Le Salagou. Cette cavité est une ancienne carrière de barytine située sur un coteau relativement abrupt à l'Ouest du village de Villeneuvette. Le milieu est composé d'un relief escarpé dominé par un substrat calcaire de type karstique. La végétation locale est caractérisée en particulier par le bois de Villeneuvette intéressant pour la diversité des essences arborescentes qu'il abrite.

La mine de Villeneuvette abrite d'importantes colonies de chauve-souris. Ce site est d'un grand intérêt pour l'étude et le maintien de ces chauve-souris, d'autant plus que les lieux qui leur sont favorables sont rares en Languedoc-Roussillon. Les alentours de la mine sont également à préserver : ils renferment des gîtes complémentaires pour les chauve-souris.

La commune des Aires n'est donc pas directement concernée par ces SIC et ZPS étant donné qu'ils n'empiètent pas sur son territoire communal. Leur présence doit cependant être prise en compte afin que des aménagements limitrophes ne viennent pas perturber la vie des sites.

LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

La commune des Aires est concernée par les servitudes suivantes :

• A1 : Servitudes relatives à la protection des bois et forêts soumis au régime forestier instituées en vertu des articles L.111-1 et l.141-1 et suivants du code forestier.

- Forêt domaniale de Saint Michel (arrêté ministériel du 15/07/1941)
- Forêt communale des Aires (arrêté ministériel du 15/07/1941)

Ces servitudes, aujourd'hui disparues, avaient pour objet principal la prévention contre les risques d'incendies. Elles doivent être remplacées par la délimitation d'espaces boisés classés pris pour les articles L.130-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

• AC1 : Servitudes relatives à la conservation du patrimoine culturel – servitudes concernant les monuments naturels et des sites classés ou inscrits en application de la loi du 31/12/1913.

- Chapelle faisant partie des ruines de Marcairol au lieu dit « Saint Michel » - Façade et toiture (édifice inscrit à l'inventaire des monuments historiques par arrêté du 20/07/1963).

- Eglise de Saint Pierre de Rhedes, implantée sur la commune de Lamalou-les-Bains (édifice inscrit à l'inventaire des monuments historiques par arrêté du 10/12/1980 ; Périmètre de protection de visibilité de 500 mètres).

L'objectif et la finalité de la servitude sont la mise en valeur du monument et de ses abords.

• PM1 : Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI) en application de la loi du 22/07/1987 et codifiée aux articles L.562-1 à L.562-9 du code de l'environnement.

- PPRI Bassin versant de la vallée de l'Orb-Nord, approuvé par arrêté préfectoral en date du 13 mai 2005.

•AS1 : Servitudes relatives à la consommation du patrimoine naturel – servitudes attachées à la protection des eaux potables instituées en vertu de l'article L.20 du Code de la santé publique.

- Puits Cancastel, des sources les Aires, de la source Margal et du forage du stade au bénéfice de la commune arrêté préfectoral du 8 janvier 1996

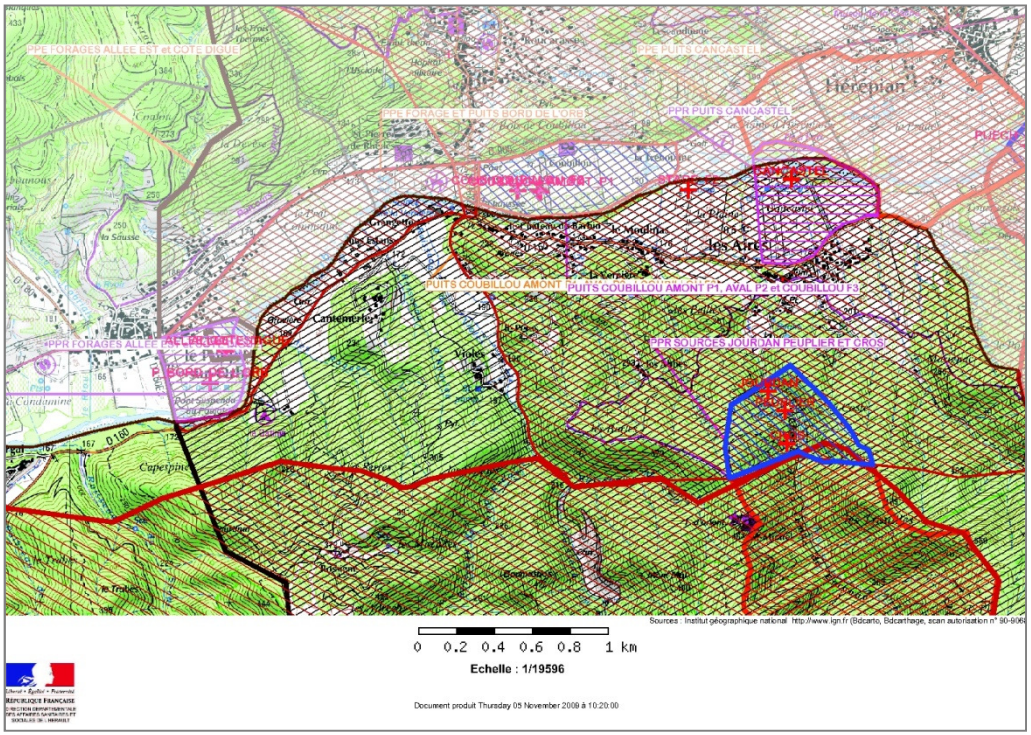
- Source Usclade, implantée sur Lamalou-les-Bains décret impérial du 18 novembre 1868.

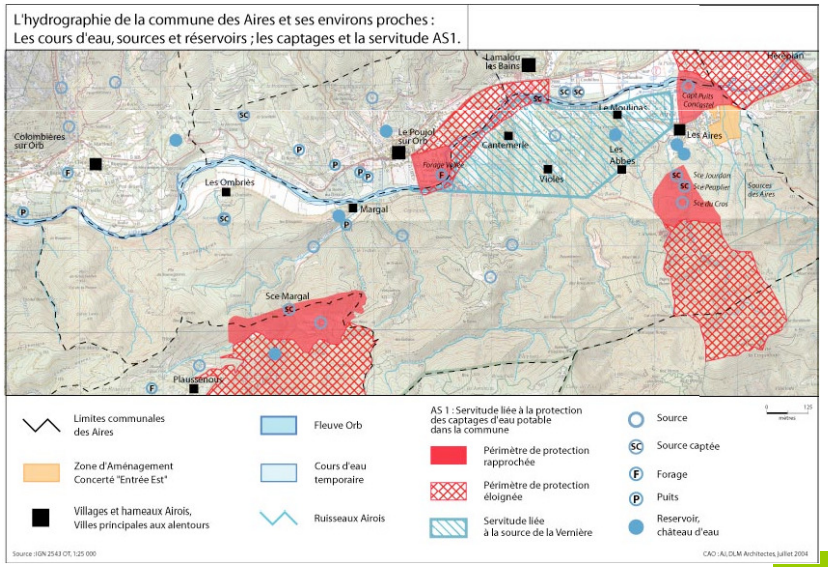
- Périmètre de protection éloignée du forage de l'Allée (Le Poujol sur Orb – DUP du 8-08-2009 modifiée le 26-05-2009)

- Champ captant Coubillou (Lamalou-les-Bains – avis de l'hydrogéologue agréé du 30-04-2009) ***(cf. Annexes)***

La source minérale de la Vernière fait l'objet d'une zone de protection conseillée. Cette zone ne génère pas de prescriptions particulières, mais il convient d'en afficher le périmètre.

Ces servitudes sont établies dans un soucis de conservation et de protection contre les risques de pollution.





BUREAU D'ETUDES TECHNIQUES et URBANISME
ZAE La Baume - Bât H
34 290 SERVIAN
Tél. 04 67 39 91 40
Fax 04 67 39 91 41
e-mail : bureau @ bet-bei.fr

V. JUSTIFICATION DU PROJET

A- Objet et justification de l'opération.

Au PLU en vigueur, l'opération est située en zone U4 qui admet des constructions à usage d'activité, de commerces, de services, de bureaux, d'hôtellerie et de restauration ainsi que les procédures et opérations d'ensemble à usage d'activité.

Ce secteur est situé en continuité des zones urbanisées à l'Ouest du village. L'objectif de cette révision est :

- d'y réaliser de l'activité tant artisanale, tertiaire qu'industrielle et,
- d'y autoriser l'implantation des habitations sous diverses formes.

Pour répondre à une demande de logements, la commune des Aires a retenu le site de « la Vigne Grande » pour la création d'une zone d'habitat au sein de cette zone d'activités.

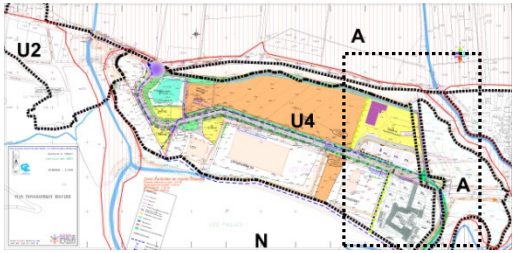
La ZAE actuelle s'étend sur une surface de 7 hectares, et est située à l'Ouest de la commune.

Par la création du nouveau projet sur le site de la ZAE actuelle (lieu-dit « Vigne Grande ») , la volonté de la commune est :

- **de permettre en plus de l'activité artisanale, tertiaire et agricole de l'activité industrielle du fait de la présence de l'usine La Vernière.**
- **d'implanter, sur une surface d'environ 6000 m², une salle polyvalente ainsi qu'une aire de loisirs.**
- **de permettre l'implantation d'une zone d'habitation d'environ 7300 m² répartie comme suit : 3000 m² pour de l'habitat aidé, réalisé par Hérault Habitat (env. 10 logements) et 4300 m² pour 10 lots résidentiels communaux d'environ 350 m² chacun.**
- **de proposer des intentions de cheminement doux qui permettront de faire le lien entre ce nouveau secteur en développement – en direction de l'Ouest vers Moulinas et les autres hameaux puis vers le centre village à l'Est via 2 accès (deux passerelles piétonnes (une par Bernaude qui pourra accueillir également du trafic routier et une autre le long du chemin piéton existant des Abbes).**
- **de requalifier l'entrée du site de la ZAE au niveau de la route départementale.**

Ce projet permettra de créer des logements sociaux et de favoriser la création d'un habitat diversifié composé de logements individuels mais également de logements plus petits dans une typologie d'habitat semi collectif offrant une densité urbaine plus élevée et ainsi limiter la consommation du territoire.

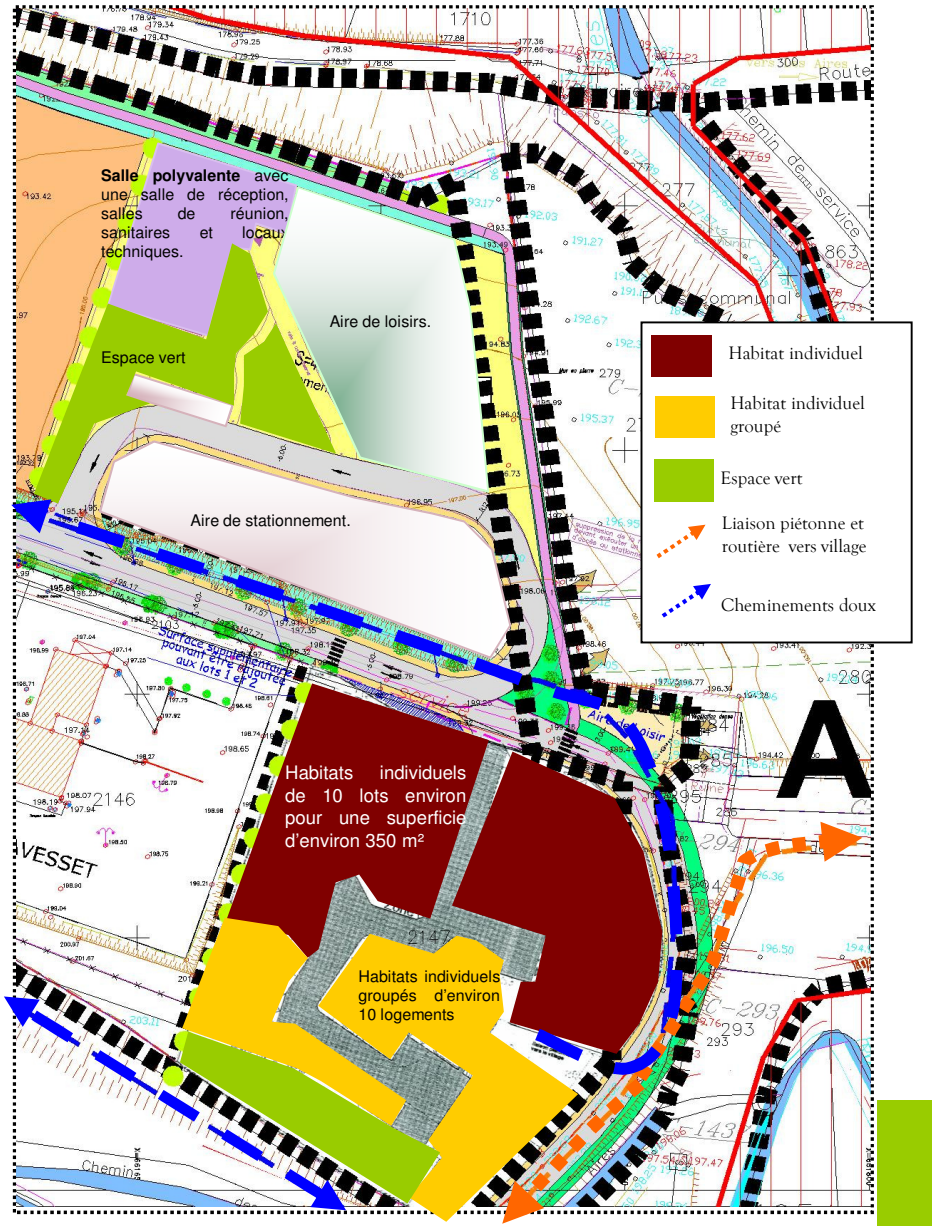
B- Projet de programme.



Le scénario d'aménagement répond au projet de développement maîtrisé de l'habitat à l'Ouest de la commune.

L'articulation du projet et de son contexte urbain, composé de zone d'habitation et de zones d'activités en mutation, est conçue pour donner une cohérence à l'ensemble du secteur concerné, bien au delà du périmètre d'étude.

Un lien « piétonnier » est réfléchi afin de créer une jonction entre le futur quartier d'habitation, l'équipement public et le village situé plus à l'Est de la ZAE actuelle. Tout comme un cheminement piétons autour de la zone U4 / U4a (futur) en direction de Lamalou-les-Bains.
L'entrée du site sera également requalifié pour permettre ce nouvel aménagement.

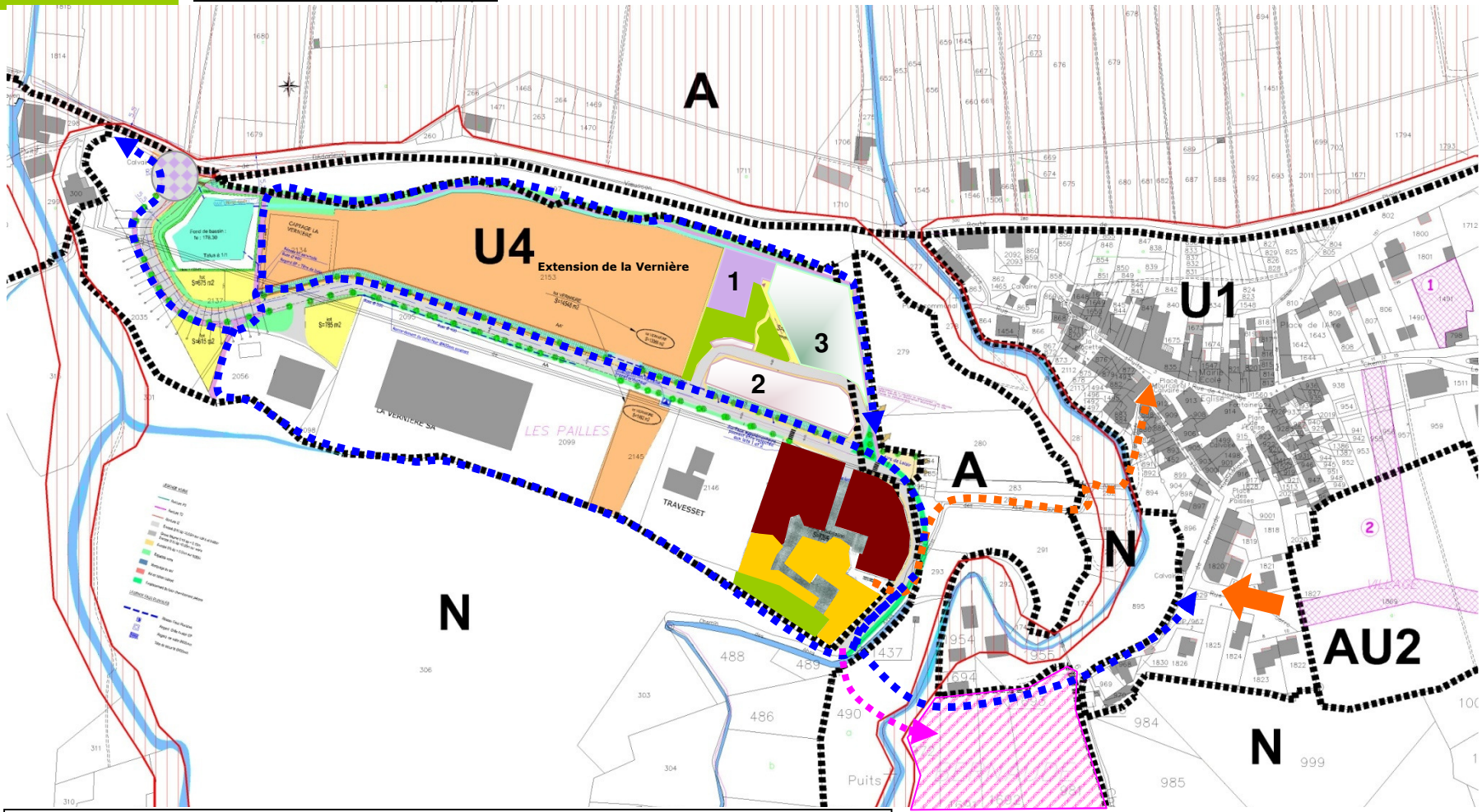


<u>Un nouveau quartier, extension du centre ville</u>

Le nouveau quartier affirmera son caractère urbain et de jonction entre le centre ville et la future zone d'activité.
Il s'inscrit dans la volonté de créer une densité urbaine comparable aux dernières extensions, et ainsi d'étendre le centre urbain jusqu'à l'Ouest du village.
Cette nouvelle extension sera renforcée par la création d'un équipement public : la nouvelle salle polyvalente du village. Il s'agira d'un nouveau lieu de rassemblement pour les habitants, renforcé par la nouvelle aire de loisirs. Ce nouvel espace sera en lien direct avec le centre ville via des passerelles piétonnes.

BUREAU D'ETUDES TECHNIQUES et URBANISME
ZAE La Baume - Bât H
34 290 SERVIAN
Tél. 04 67 39 91 40
Fax 04 67 39 91 41
e-mail : bureau @ bet-bei.fr

Vue d'ensemble sur le projet



Salle polyvalente avec une salle de réception, salles de réunion, sanitaires et locaux techniques.

Aire de stationnement.

Aire de loisirs.

Liaison « Véhicules Légers » vers village

Cheminement doux (cycles et piétons)

Liaison piétonne vers village

Amorce de la voie de bouclage Sud du village

Habitat individuel groupé

Habitat individuel

Espace vert

Projet de lotissement

Requalification de l'entrée du site de la ZAE « Vigne Grande »

BUREAU D'ETUDES TECHNIQUES et URBANISME
ZAE La Baume - Bât H
34 290 SERVIAN
Tél. 04 67 39 91 40
Fax 04 67 39 91 41
e-mail : bureau @ bet-bei.fr

Le plan de circulation automobile

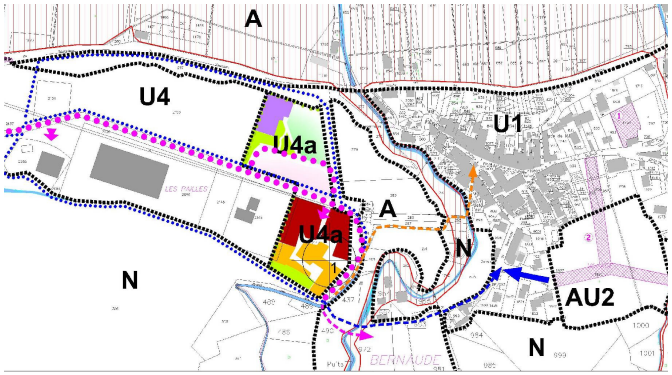
La voie principale se raccordera à la route de Bédarieux à Vieussan, où une requalification du carrefour est en cours d'étude avec le Conseil général.

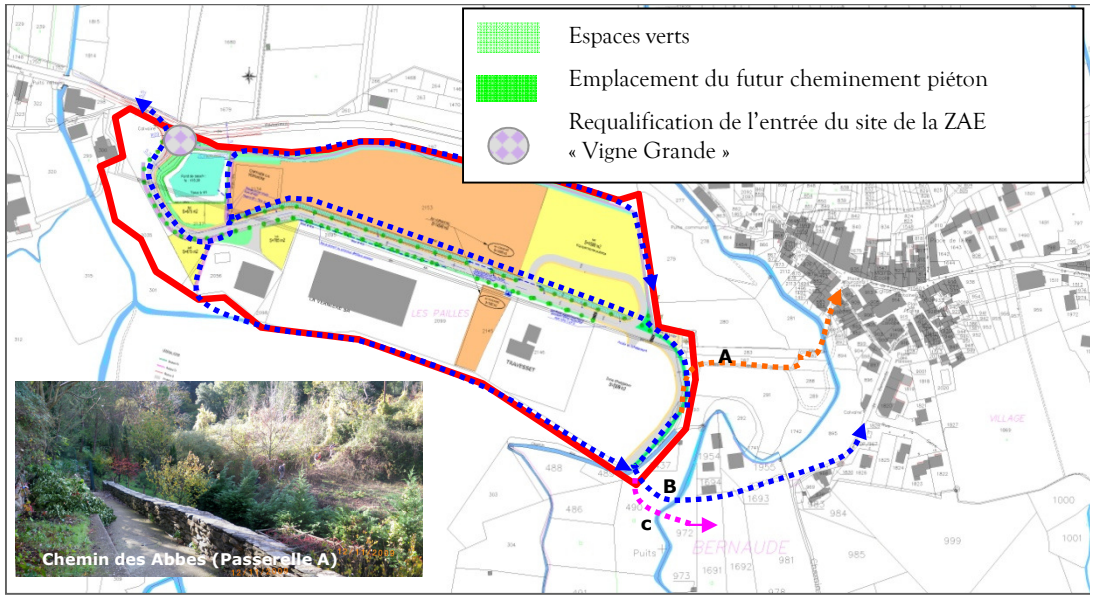
La trame viaire du projet se caractérise par une voie principale se terminant par un giratoire en bout de voie. Ce même carrefour permettra de desservir au nord de la voie, le nouvel équipement public et au sud, la zone d'habitation mêlant habitat individuel et groupé.

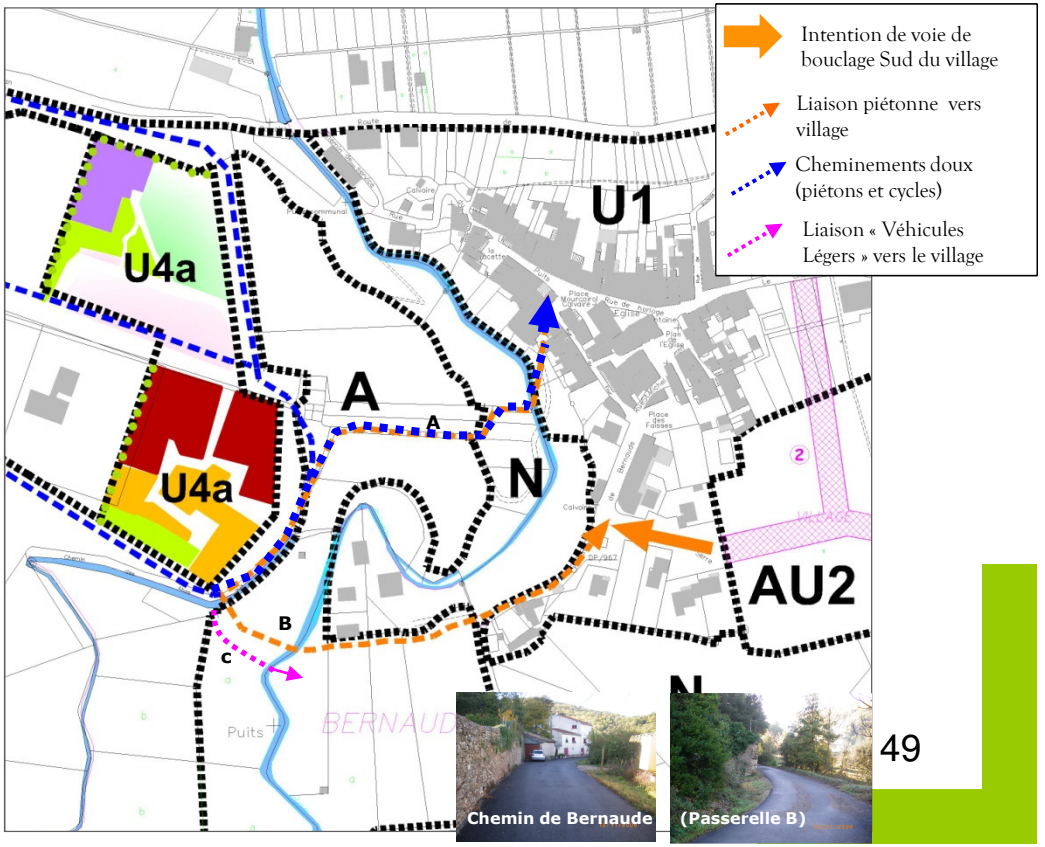
Les voies piétonnes et cyclables

Le projet d'aménagement prend en compte les piétons et les vélos, il répond ainsi aux orientations de « **planifier une politique globale des déplacements alternatifs à la voiture ».**
Le maillage piéton est conçu de manière complètement autonome de la circulation automobile, il s'appuie sur les coulées vertes du projet et permet de traverser la ZAE le long de la voie principale et la reliant au centre ville au travers de passerelles piétonnes.

Passerelles :
Le projet intègre en intention une passerelle piétonne (A), une intention de passerelle « cheminements doux » : cyclistes et piétons (B) et une intention de passerelle pour les véhicules légers (C). Cette dernière intention sera à lier à la voie de bouclage Sud du village.







Les différentes zones d'habitat

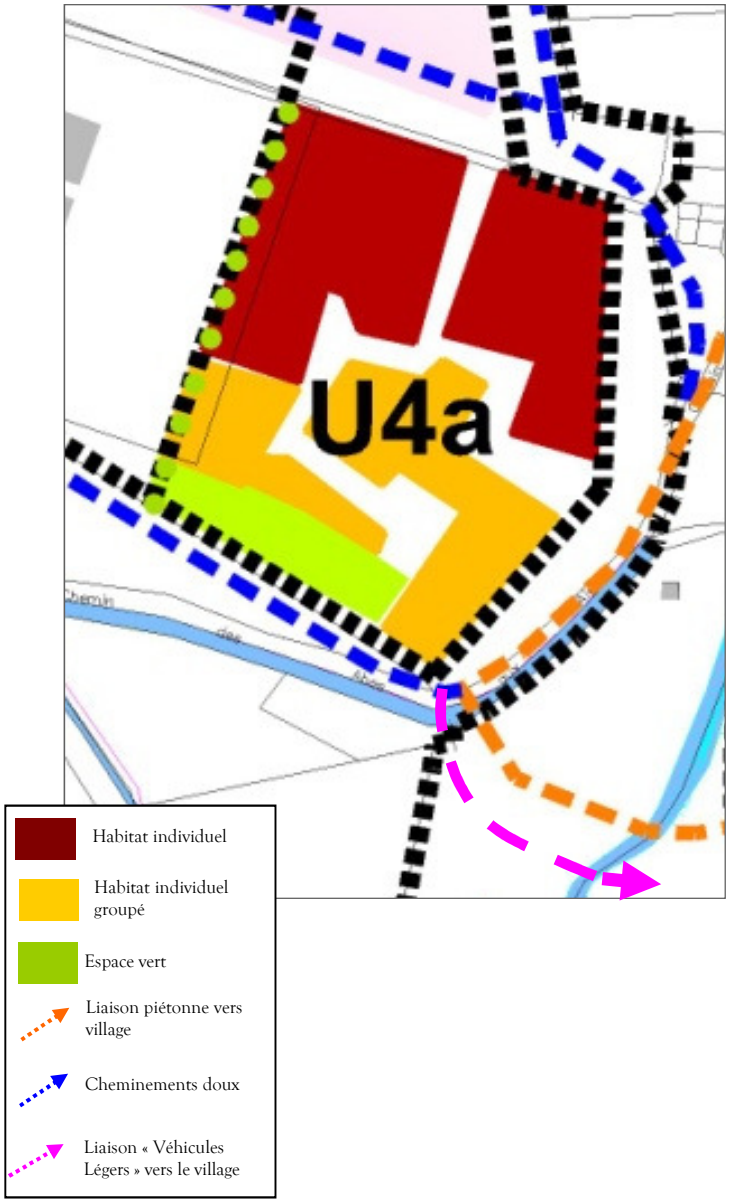
Le projet se caractérise par la diversité des typologies proposées dans le but de répondre à une demande la plus diversifiée possible et d'organiser la mixité sociale.

- *L'habitat groupé* : Il est organisé en macro lots, et destiné principalement aux opérateurs publics pour la réalisation d'habitat individuel groupé.

- *L'habitat individuel* : il est destiné à la vente en lots à bâtir d'une superficie moyenne d'environ 350 m².

Les logements qui seront réalisés par « Hérault Habitat » seront des **logements individuels groupés en R+1 de type III et IV financé en prêts PLUS** (Prêt Locatif à Usage Social) **et PLAI** (Prêt Locatif Aidé d'Intégration). Il y aura un **jardin privatif et un garage intégré** pour chaque logement.

Ce nouveau programme répondra aux **standards des « bâtiments basse consommation »** et il **s'insèrera** aux lieux **dans le contexte urbain et paysager** avec une approche environnementale de l'urbanisme.



BUREAU D'ETUDES TECHNIQUES et URBANISME
ZAE La Baume - Bât H
34 290 SERVIAN
Tél. 04 67 39 91 40
Fax 04 67 39 91 41
e-mail : bureau @ bet-bei.fr

C- Raisons pour lesquelles le projet a été retenu.

➢ ***Son insertion dans son environnement***

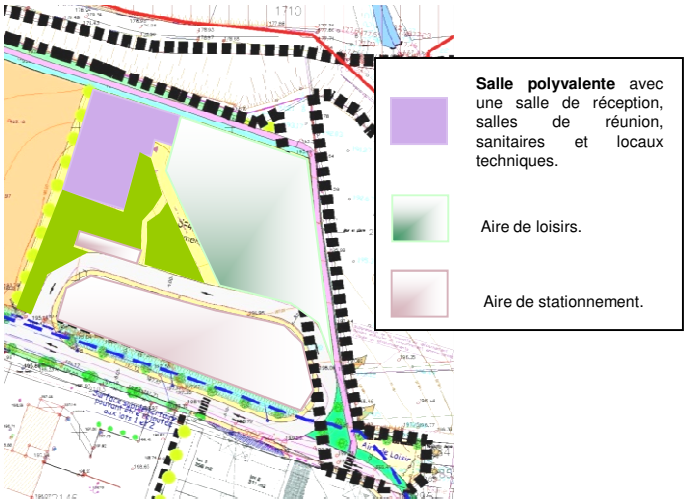
Le projet est conçu pour s'intégrer dans le contexte urbain, il propose, au delà de la simple création de logements, une structuration de l'Ouest de la commune au travers un maillage viaire automobile aménagé (éléments végétaux et aménagement piéton) destiné à relier l'ensemble de la zone d'habitation et l'équipement public au centre ville. Il sera prévu la création d'une passerelle piétonne qui viendra faire le lien entre le site de l'actuelle ZAE et le village.

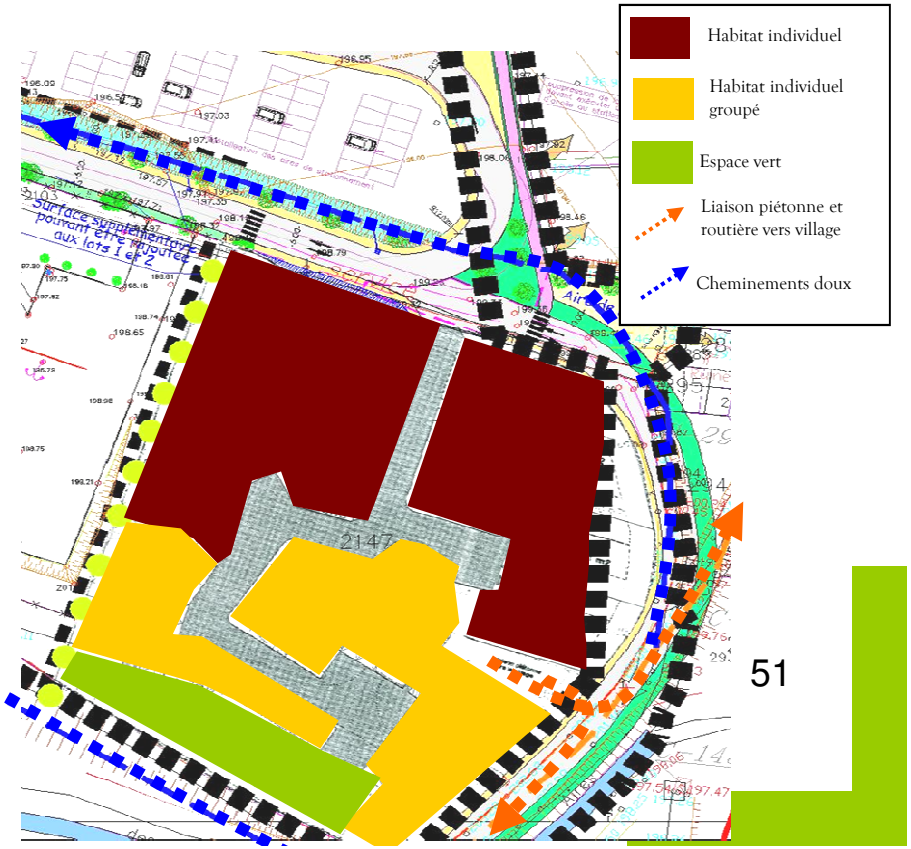
Le projet répond à un objectif ambitieux de création de logements tout en assurant l'intégration de ce nouveau quartier dans son environnement proche et lointain. Une réflexion sur l'implantation des bâtis se fait pour permettre au mieux son implantation et laisser un cône de visibilité de qualité aux futurs habitants, artisans et entreprises.

La mixité du programme qui comprend des logements de natures diverses devrait permettre la réalisation d'un ensemble équilibré et vivant.

➢ ***Un projet favorisant la mixité sociale et fonctionnelle***

L'objectif de mixité sociale se traduit par la création sur ce site, au coeur d'un secteur dédié à de l'activité, d'un ensemble urbain regroupant des logements de typologie variée s'adressant à une population plurielle ainsi qu'un équipement public.



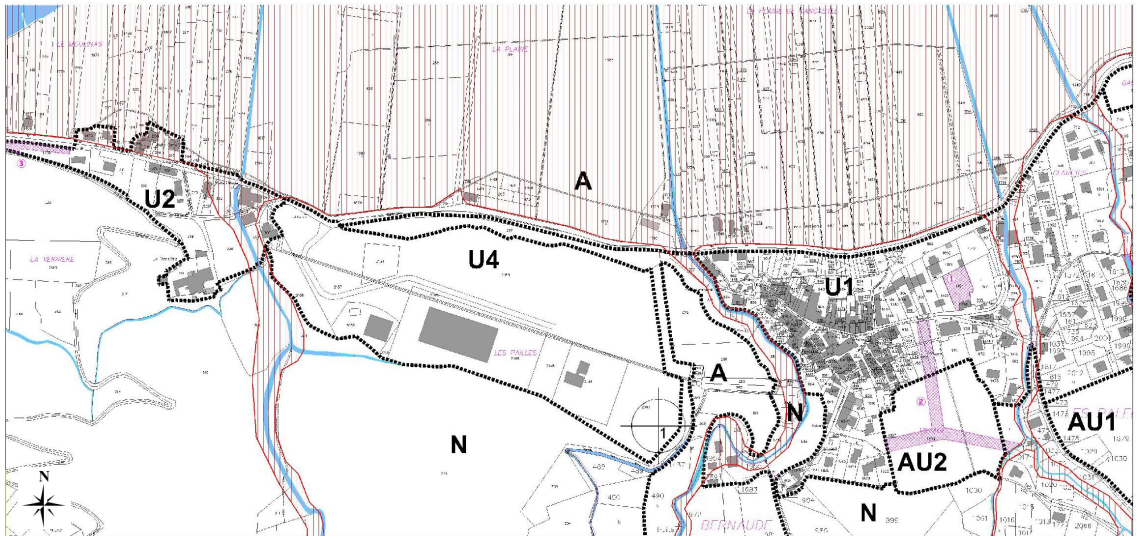


D- Modification apportées au PLU

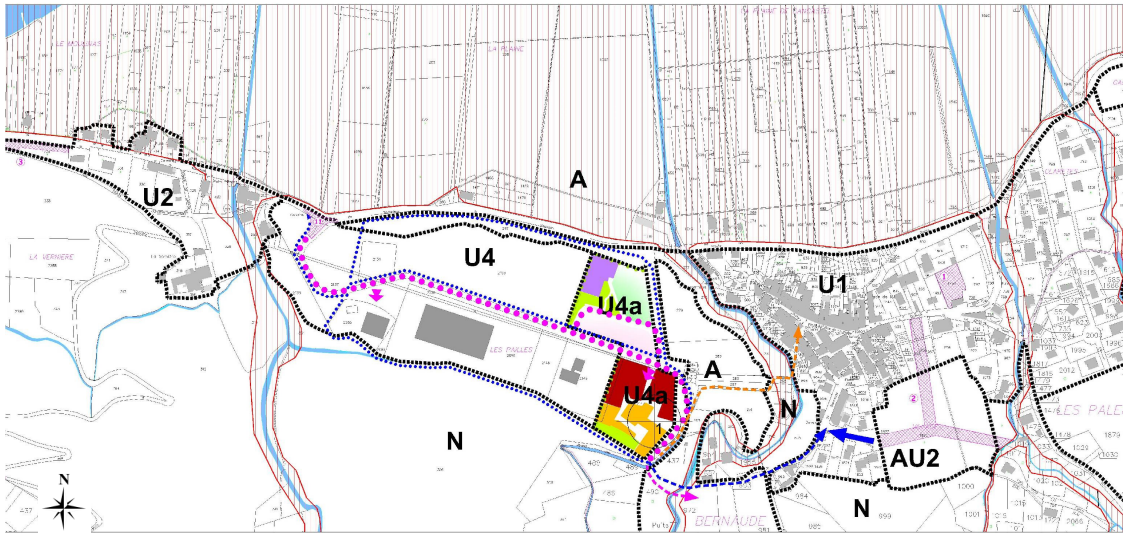
. Les modifications apportées concernent le déclassement d'environ 1,5 hectares de zones U4 en zone U4a ;

. Le règlement de la zone U4 sera modifié.

EXTRAIT DU PLU ACTUEL



EXTRAIT DU PLU PROJETE



LEGENDE :

Prescriptions édictées par le P.L.U. :

- limite de zonage
- 1 emplacement réservé
- zone inondable
- **Propositions de passerelles piétonnes et routières**
- Propositions de cheminements doux
- Requalification du carrefour d'entrée de la ZAE "Vignes Grandes"
- Traitement végétal en limite avec la zone industrielle
- **Intention de voie et de passerelle VL vers le bourg**
- **Intention de voie de bouclage Sud du village**

BUREAU D'ETUDES TECHNIQUES et URBANISME
ZAE La Baume - Bât H
34 290 SERVIAN
Tél. 04 67 39 91 40
Fax 04 67 39 91 41
e-mail : bureau @ bet-bei.fr

VI. LE TABLEAU DES SURFACES

Ce tableau récapitule les modifications apportées au zonage communal en terme de surfaces résultant de la présente procédure de révision simplifiée.

REVISION SIMPLIFIEE					
PLU en vigueur			*PLU projeté*		
Zones	Surfaces en Ha	%	Zones	Surfaces en Ha	%
ZONE U			**ZONE U**		
U1	13,99	*0,68*	U1	13,99	*0,68*
U2	14,22	*0,69*	U2	14,22	*0,69*
U3	5,63	*0,27*	U3	5,63	*0,27*
U4	**12,11**	*0,59* -1,5 ha	U4	**10,61**	*0,52*
			U4a	**1,5**	*0,07*
ZONE AU			**ZONE AU**		
AU1	12,73	*0,62*	AU1	12,73	*0,62*
AU2	8,97	*0,44*	AU2	8,97	*0,44*
ZONE A			**ZONE A**		
A	192,36	*9,37*	A	192,36	*9,37*
ZONE N	1793,99	*87,34*	**ZONE N**	1793,99	*87,34*
TOTAL	**2054**	**100**	TOTAL	**2054**	**100**

BUREAU D'ETUDES TECHNIQUES et URBANISME
ZAE La Baume - Bât H
34 290 SERVIAN
Tél. 04 67 39 91 40
Fax 04 67 39 91 41
e-mail : bureau @ bet-bei.fr

VII. LE REGLEMENT

Le règlement se trouve modifié par la présente révision simplifiée notamment le règlement de la zone U4 car un sous secteur (U4a) est crée.

VIII. LES EMPLACEMENTS RESERVES

Les plans du PLU répertorient les diverses emprises à acquérir par la collectivité ou l'établissement public qui en a demandé la réservation.

La liste annexée fournit la nature et la description des opérations et équipements publics à réaliser.

La présente révision simplifiée engendre la création de l'emplacement réservé n°11 pour l'aménagement d'un carrefour : section ZAE Vigne Grande / RD 160.

IX. LES ANNEXES SANITAIRES

Les annexes sanitaires permettent de vérifier au regard de leurs capacités actuelles et des extensions projetées, la cohérence entre les équipements existants de viabilité tels que les réseaux publics d'eau potable, les réseaux d'assainissement d'eaux usées, ainsi que l'évacuation des eaux pluviales, l'élimination des ordures ménagères et les développements induits par le PLU.

La notice des annexes sanitaires est la pièce 4 du présent dossier.

Département de l'Hérault

Commune des Aires

N° INSEE 34-008

MODIFICATION DU PLU





PIECE 2 – RAPPORT DE PRESENTATION

PLU approuvé par DCM le : 14 octobre 2006

Révision simplifiée du PLU approuvée par DCM le : 14 janvier 2010

Modification du PLU prescrite par DCM le : 14 janvier 2010

Modification du PLU approuvée par DCM le :

Bureau d'Etudes Techniques et Urbanisme
Z.A.E. La Baume, bât H
34 290 SERVIAN
Tél. 04 67 39 91 40
Fax 04 67 39 91 41
e-mail : bureau@bet-bei.fr

SOMMAIRE DU DOSSIER DE MODIFICATION DU PLU

1- PRESENTATION DE LA COMMUNE …p.3

A. Situation et contexte territorial …p.3
B. La population active …p.13
C. Les logements …p.13
D. La dynamique villageoise …p.17
F. Le diagnostic agricole …p.21
G. Le volet économique …p.23

2- ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT …p.25

A. Description du site …p.25
B. Protection des espaces naturels …p.25

3- JUSTIFICATIF DE LA MISE EN MODIFICATION DU PLU ET ASPECTS DE LA PROCEDURE …p.42

A. Evolution du PLU …p.42
B. Objet et justification de la modification …p.42
C. Modification apportées au PLU …p.44
D. Tableau des surfaces …p.45

4- CONSEQUENCES DE LA MODIFICATION AU NIVEAU ENVIRONNEMENTAL …p.46

5- CONSEQUENCES AU NIVEAU DU PLU …p.46

Bureau d'Etudes Techniques et Urbanisme
Z.A.E. La Baume, bât H
34 290 SERVIAN
Tél. 04 67 39 91 40
Fax 04 67 39 91 41
e-mail : bureau@bet-bei.fr

1- PRESENTATION DE LA COMMUNE

A. Situation et contexte territorial

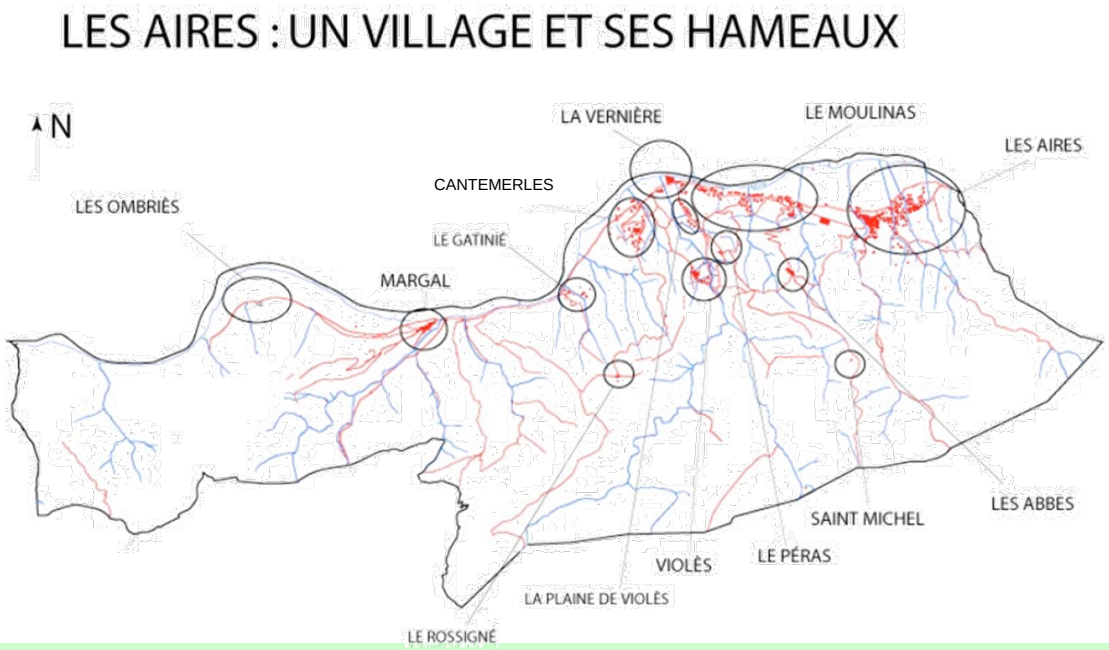
Les Aires est une commune du Haut Languedoc située sur la rive gauche de l'Orb. Elle se trouve en aval de Bédarieux, et au sud de Lamalou-les-Bains. Elle se situe au sud de la route dite du Piémont, la départementale 908 qui joint Bédarieux à Saint-Pons-de-Thomières. Elle est traversée par la départementale 160 d'Est en Ouest qui joint la commune des Aires à la commune de Vieussan.

Le territoire communal est constitué d'un village (Les Aires) et de différents hameaux : les Abbes, le Moulinas, Violès, Cantemerles, Margal.

De plus, on y trouve :

- Les Ombriès (ferme) et lieu d'épandage de boues d'épuration
- Le Gatinié (camping)
- La Vernière (entreprise de mise en bouteille de l'eau éponyme)
- Rossigné (ferme, bergerie)
- St Michel de Mourcairol (chapelle et vestiges de l'ancienne forteresse)
- Le Péras (hameau en ruine)

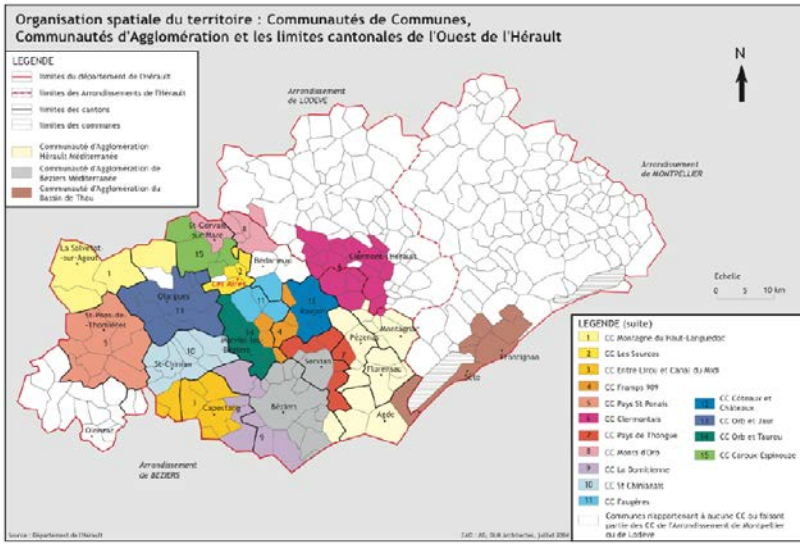
La commune compte 574 habitants en 2008, selon le recensement de l'INSEE, et s'étend sur 2054 ha.



Bureau d'Etudes Techniques et Urbanisme
Z.A.E. La Baume, bât H
34 290 SERVIAN
Tél. 04 67 39 91 40
Fax 04 67 39 91 41
e-mail : bureau@bet-bei.fr

Les Aires fait partie :

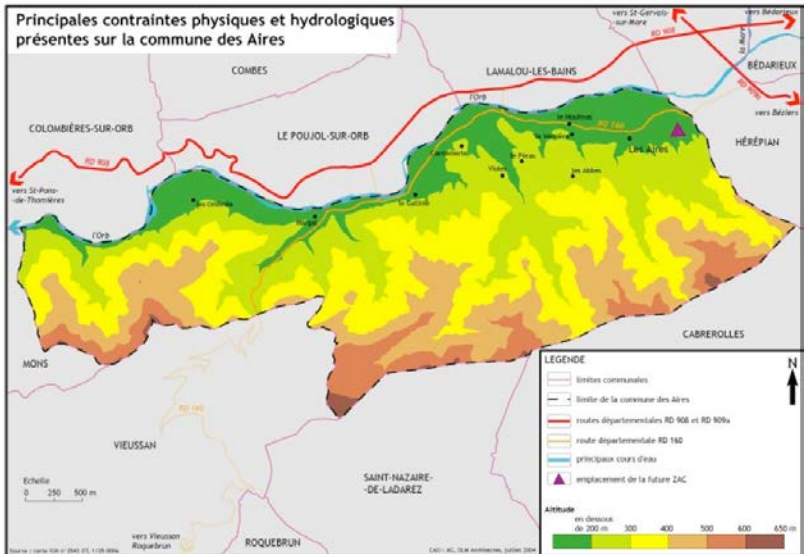
- du canton de Saint Gervais-sur-Mare, chef lieu de canton de 800 habitants
- de la communauté de communes « Pays de Lamalou-les-Bains ». L'EPCI regroupe les communes d'Hérépian, de Lamalou-les-Bains, de Villemagne-l'Argentière, et du Pradal
- du Parc Naturel Régional du Haut Languedoc



Le paysage de **la commune** est variable. Il est constitué de montagne d'une hauteur maximale de 637 mètres et d'un talweg au niveau de la vallée de l'Orb de 145 mètres. La vallée compte une dénivellation de 25 mètres sur une longueur de 8,5 km.

La géomorphologie confère aux montagnes l'identité de bassin versant. Les eaux s'écoulent naturellement par gravité vers le talweg : l'Orb.

La commune se trouve sur le versant pauvre, isolé. En effet, les principales communes sont sur l'autre rive. Ce sont les communes de Lamalou-les-Bains, d'Hérépian, du Poujol-sur-Orb… à l'exception d'Olargues en aval du Jaur, l'affluent de l'Orb.



L'altitude moyenne des montagnes oscille entre 300 et 500 mètres.

Le territoire communal compte des altitudes supérieures à 600 mètres, ce qui le classe en loi Montagne.

Située sur le flan oriental du massif de la Montagne Noire, sa géographie tourmentée abrite 3 types de relief : la plaine alluviale de l'Orb, les terrasses, et les versants boisés.

Bureau d'Etudes Techniques et Urbanisme
Z.A.E. La Baume, bât H
34 290 SERVIAN
Tél. 04 67 39 91 40
Fax 04 67 39 91 41
e-mail : bureau@bet-bei.fr

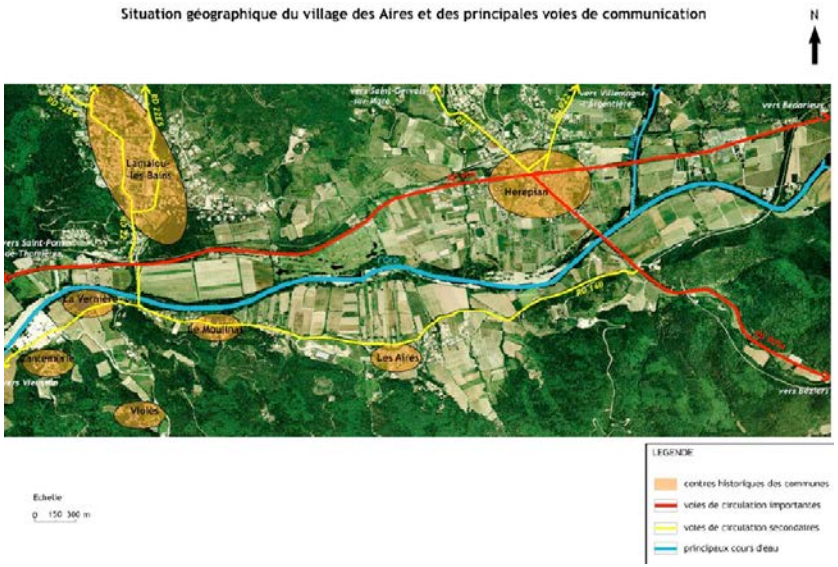
Le paysage s'est façonné sous la pression des forces érosives de l'eau. En effet, l'Orb, mais également tous les ruisseaux et recs que compte la commune sont à l'origine de ce modelage.

Les terrasses constituent un rempart au risque naturel d'inondation. Des aménagements du fleuve ont permis d'éviter des crises majeures. Ces milieux ouverts sont utilisés par l'Homme. La RD 160 crée la rupture entre la plaine alluviale et les terrasses supérieures.

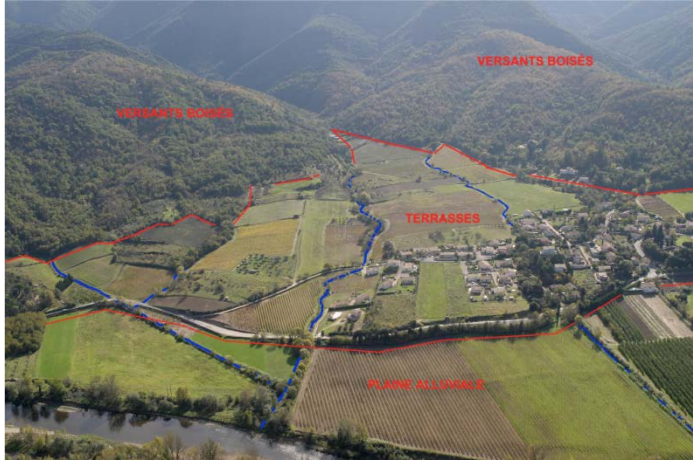
Les versants boisés constituent la limite entre l'espace anthropique et l'espace naturel. En effet, la densité du couvert végétal (forêt de chênes vert...) marque l'opposition avec les terrasses ouvertes.

La plaine alluviale est utilisée pour l'agriculture, des activités sportives... Elle est favorable aux cultures fruitières et maraîchères. Or elle a été pendant longtemps gagnée par une urbanisation diffuse. Pourtant ce milieu géographique est soumis au risque naturel d'inondation.

Les lignes de force du paysage airois sont remarquables. Le plus souvent ces éléments seront à conforter.



Les voies de communications sont importantes entre les Aires et les communes de l'autre rive de l'Orb. Il existe trois franchissements de l'Orb (pour Hérépian, pour Lamalou-les-Bains, en direction du Poujol-sur-Orb).





Les activités humaines surplombent la plaine alluviale.

Bureau d'Etudes Techniques et Urbanisme
Z.A.E. La Baume, bât H
34 290 SERVIAN
Tél. 04 67 39 91 40
Fax 04 67 39 91 41
e-mail : bureau@bet-bei.fr

Les communes du Parc Naturel Régional du Haut Languedoc





La commune fait partie du Parc Naturel Régional du Haut Languedoc. Elle se situe à l'Est du parc, qui s'étend sur 260 500 hectares et concerne 93 communes entre le Languedoc-Roussillon et Midi-Pyrénées.

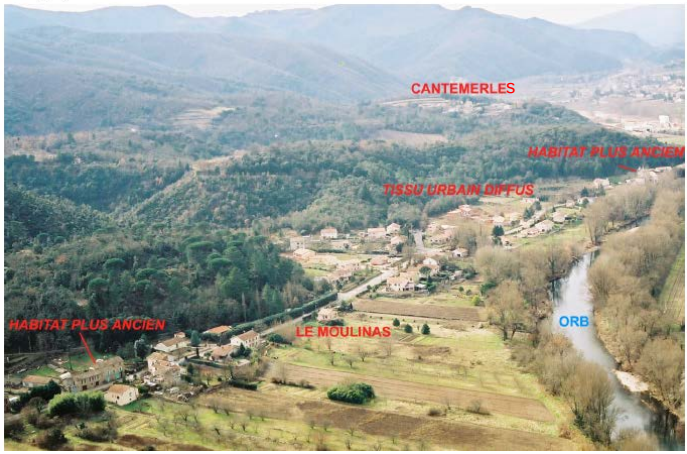
La carte ci-dessus montre l'étendue du PNR.

Bureau d'Etudes Techniques et Urbanisme
Z.A.E. La Baume, bât H
34 290 SERVIAN
Tél. 04 67 39 91 40
Fax 04 67 39 91 41
e-mail : bureau@bet-bei.fr



Le hameau de Margal

Le hameau du Moulinas



La qualité architecturale des constructions rencontrées dans **les hameaux** reste remarquable. Il s'agit de constructions typiques dont les matériaux sont encore d'origine. On retrouve des maisons du XIIème au XVème siècle sur le village, le hameau de Margal et des Abbes. Ce sont des constructions de type Mourcairol.

Le hameau du Moulinas présente quant à lui des constructions souvent très récentes. Toutefois, au niveau des arènes on retrouve des constructions plus anciennes.

Les Abbes







La Chapelle Saint–Michel de Mourcairol

On constate également la présence de **l'ancien château de Mourcairol**. Il n'en reste que la Chapelle Saint-Michel. Cet édifice construit sur un éperon rocheux est visible depuis les RD160 et 908. Son accès se fait par des chemins de randonnée, ou par une voie de service.

Les AIRES
Bureau d'Etudes Techniques et Urbanisme
Z.A.E. La Baume, bât H
34 290 SERVIAN
Tél. 04 67 39 91 40
Fax 04 67 39 91 41
e-mail : bureau@bet-bei.fr

B. Évolution urbaine de la commune des Aires

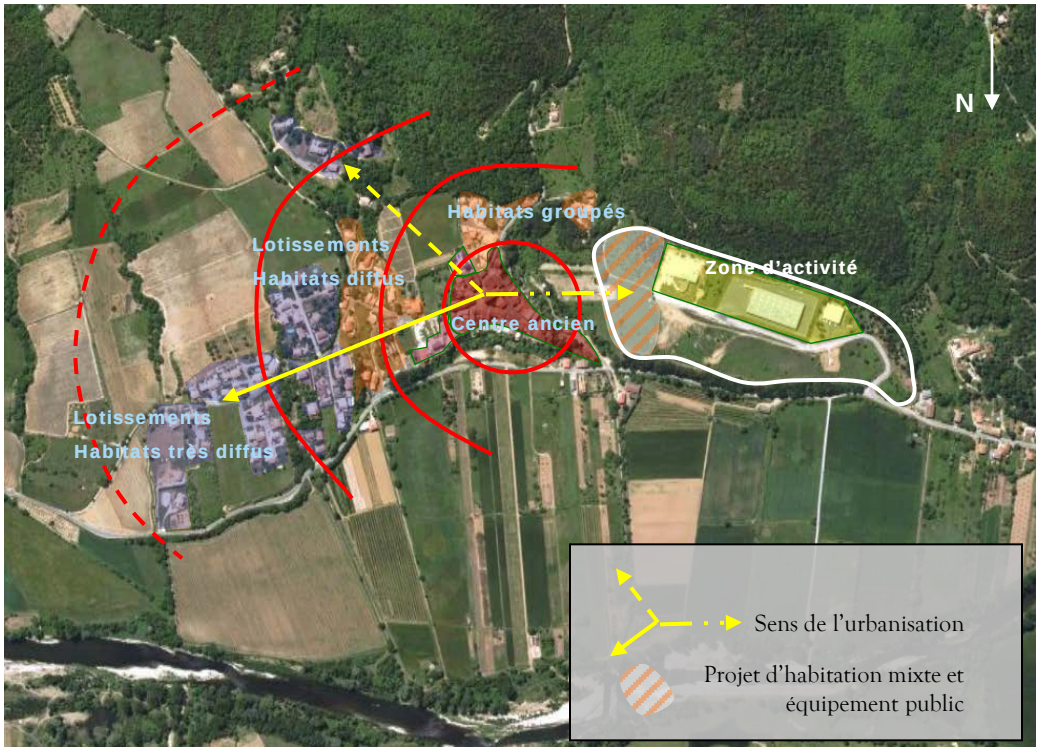
Le village des Aires se distingue par une entité historique bâtie, que l'on retrouve sur le cadastre Napoléonien en 1827. Il s'agit de **la partie « ancienne »** construite sur le promontoire de la rive droite du ruisseau des Aires. Le tissu urbain y est dense, les constructions sont souvent en R+2 voire R+3. Les rues sont étroites.

Le village est construit sur un éperon rocheux selon la forme « éperon barré ». Le noyau « ancien » du village airois reste les constructions en aval de l'église.

Le village gagnant de la population s'est étendu. Les constructions se sont au départ concentrées autour de l'église en direction de l'Est et du Sud. Le tissu reste encore dense. Une place est créée avec une fontaine.

Au cours du XXème siècle, le type d'habitat change. Les maisons individuelles apparaissent plus largement. La barrière géographique constituée par les versants de la partie orientale de la Montagne Noire stoppe la progression de l'urbanisation vers le Sud. Les constructions individuelles s'étendent le long de la voie de communication qu'est le Chemin Vieux.

Durant la deuxième partie du XXème siècle, l'Est du village se développe à coup de lotissements successifs. Les constructions sont des villas individuelles souvent à 4 faces. Le parcellaire observé sur le cadastre actuel témoigne d'un schisme entre les formes anciennes compactes et les formes actuelles diffuses.



L'Ouest du village était en rupture avec la partie Est. Depuis, la ZAE Vigne Grande a été créée en limite du centre ancien sur la rive gauche du ruisseau des Aires.

Le tissu urbain marqué par un mitage de formes conduit le village dans une impasse. Durant la même période, les accès des zones urbanisables n'ont pas été suffisamment pris en compte.

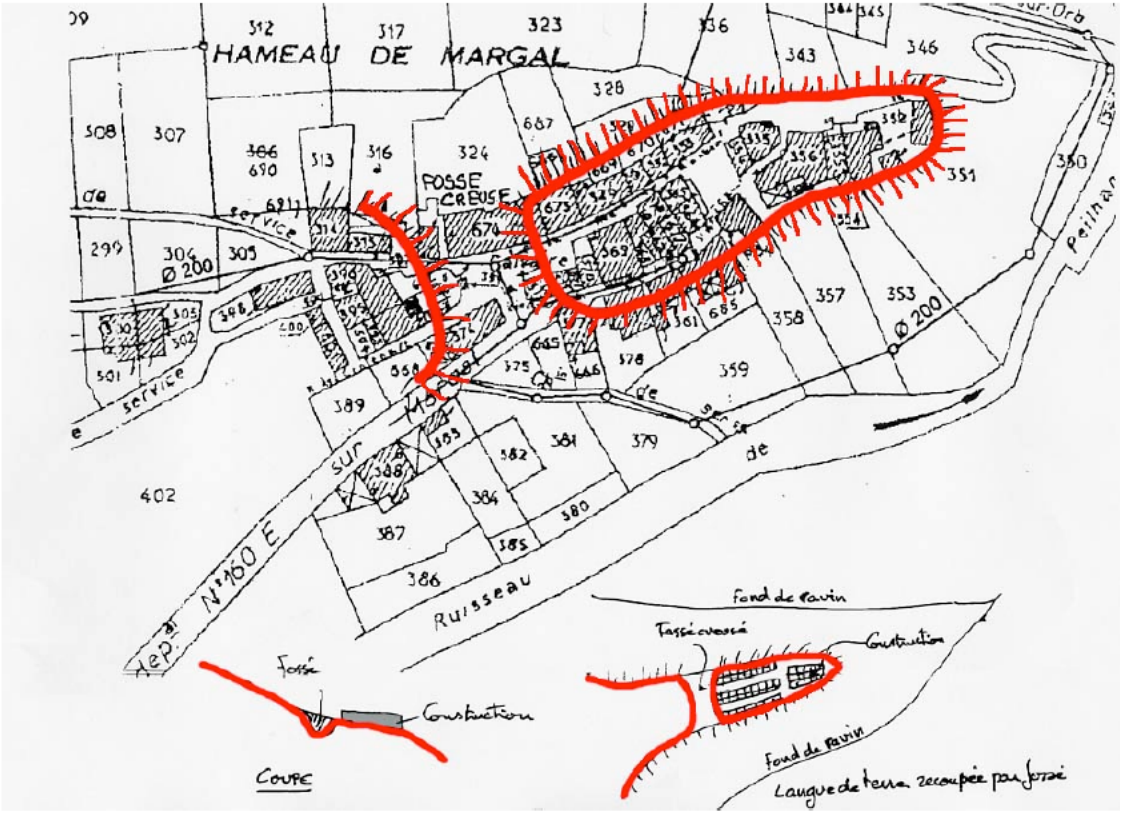
Les procédures de lotissements successives n'ont pas été génératrices d'espace et d'équipements publics. L'enchevêtrement de ces urbanisations le long du Chemin Vieux, seule véritable épine dorsale structurante de l'est du village, n'est pas de nature à produire de l'espace public.

La dernière révision simplifiée du PLU, approuvé le 14 janvier 2010, a permis de recentrer le cœur du Village. En effet, le nouveau secteur U4a vise notamment à la création d'un habitat diversifié, d'un équipement public, d'une zone de loisirs et à l'intégration de voirie et de cheminements piétons pour relier le secteur « Vigne Grande » au centre village.

L'extension des hameaux se différencie de celle observée sur le village. Leur développement n'est pas homogène.

Pour certains, comme le Moulinas ou la plaine de Violès, l'extension urbaine est très marquée. D'autres, comme les Abbes, Margal de formation plus organique, demeurent dans leurs limites naturelles. La topographie, les grandes lignes de force du paysage dessinent les limites de certains hameaux. Ces contraintes limitent véritablement leur extension.

Margal et Les Abbes sont construits sur un éperon rocheux. La pente du versant des Abbes interdit toute construction. Le ruisseau de Margal définit la limite de l'urbanisation. Étendre l'urbanisation dans ces secteurs reviendrait à rompre le cachet paysager du site. Les constructions anciennes s'intègrent de manière organique au paysage.



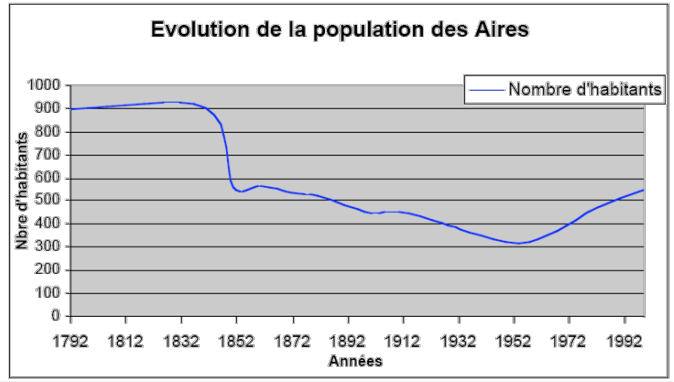
Le Moulinas, la plaine de Violès, dans une moindre mesure Cantemerles connaissent une extension de leur urbanisation. Les deux premiers sont construits sur une plaine creusée par un cours d'eau. L'Orb est le fleuve de la plaine du Moulinas et le Violès est le ruisseau de la plaine éponyme. La surface quasi plane de l'entité géographique permet une urbanisation facile. Elle est d'autant plus facilitée qu'elle bénéficie de la desserte de la RD 160. En effet, le hameau du Moulinas s'est développé de part et d'autre de cette voie. Cependant, ces deux hameaux sont touchés actuellement par un risque d'inondation fort. La plaine de l'Orb est inondable. Les constructions entre la RD 160 et le fleuve sont soumises à un risque important. Ces anciennes zones Nb et UD 2 nécessitent d'être déclassées en raison du risque.
La plaine de Violès est également soumise à la même contrainte. Une étude menée par le BCEOM montre l'importance de la surface inondable en cas de crues décennales et centennales.
L'urbanisation de ces secteurs s'est traduite par une multitude de lotissements, de villas individuelles. En conséquence de l'application du règlement de la zone NB, un véritable mitage s'est installé. Des dents creuses apparaissent. Certaines n'étant pas en secteur inondable peuvent être urbanisées sous réserve de ne pas provoquer un nouveau mitage, ni d'accroître l'imperméabilisation des sols. D'autres, en secteur inondable seront déclassées.

Bureau d'Etudes Techniques et Urbanisme
Z.A.E. La Baume, bât H
34 290 SERVIAN
Tél. 04 67 39 91 40
Fax 04 67 39 91 41
e-mail : bureau@bet-bei.fr

2- ELEMENTS DE DIAGNOSTIC

A. La démographie communale

Depuis 1852 et jusque dans les années 1960, la population des Aires décroissait. Elle passait de 550 habitants en 1852 à 307 en 1952. Dans cette période les communes de l'autre côté de l'Orb connaissent un essor remarquable.
Depuis 1968 jusqu'à aujourd'hui, la population augmente de façon constante. Le nombre d'individus passe de 364 à 574 en 2008 (source INSEE).



La hausse actuelle de la population résulte du solde migratoire. **Le solde migratoire** est le résultat obtenu en retranchant le nombre d'individus sortant au nombre d'individus entrant dans la commune. Plus le solde migratoire est négatif, plus la commune est repoussante, et inversement.

On peut voir, d'après le tableau ci-contre, que le solde migratoire compense le solde naturel négatif depuis 1990.

	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2006
Variation annuelle moyenne de la population en %	-0,1	+3,7	+1,8	+0,2	+0,3
- due au solde naturel en %	-0,1	-0,4	+0,2	-0,4	-0,1
- due au solde apparent des entrées sorties en %	+0,0	+4,1	+1,6	+0,6	+0,4
Taux de natalité en ‰	12,6	11,6	10,6	7,2	6,5
Taux de mortalité en ‰	13,8	15,1	9,1	11,5	7,3

Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombrements - RP1999 et RP2006 exploitations principales - État civil.

Sur la même période, le solde migratoire du canton est positif, mais avec des valeurs beaucoup moins fortes (passant de 1.36% en 1975 à 0.87% en 1999). La différence observée entre le taux annuel du solde migratoire pour les Aires et celui du canton signifie que la commune était l'élément attractif du canton. **Or depuis 1999, cette attractivité s'essouffle au profit de communes comme Hérépian, Villemagne-l'Argentière et Saint Gervais-sur-Mare. Ceci est dû en partie au niveau d'équipement que proposent les communes, à la disponibilité de terrains, et aux services de proximité présents.**

Comparaison du taux annuel du solde migratoire entre les Aires et les communes importantes du canton de Saint-Gervais-sur-Mare

Périodes	1975-1982	1982-1990	1990-1999
Solde migratoire en % *Saint-Gervais-sur-Mare*	+ 1,64	+ 1,56	+ 1,45
Solde migratoire en % *Lamalou-les-bains*	+ 1,22	+ 0,42	+ 0,19
Solde migratoire en % *Hérépian*	+ 1,15	+ 1,21	+ 1,31
Solde migratoire en % *Le Poujol-sur-Orb*	+ 0,43	+ 1,93	+ 0,35
Solde migratoire en % *Villemagne-l'Argentière*	+ 2,07	+ 1,70	+ 1,87
Solde migratoire en % *Taussac-la-Billière*	+ 3,31	+ 2,73	+ 0,56
Solde migratoire en % des Aires	**+ 4,08**	**+ 1,61**	**+ 0,58**

Source : INSEE RGP 1999

Le niveau d'équipement des communes « attractives »

Communes	Les Aires	Hérépian	Saint-Gervais-sur-Mare	Villemagne-l'Argentière
Niveau d'équipement	4	20	23	8
Niveau des équipements essentiels	C	A	B	A
Eloignement des équipements	3 km	1,2 km	3 km	3,1 km
Eloignement des produits et services	3 km	1,2 km	3 km	2,6 km
Distance à la commune la plus fréquentée	8 km	5 km	18 km	8 km

Source : INSEE inventaire communal 1998

Les AIRES
Bureau d'Etudes Techniques et Urbanisme
Z.A.E. La Baume, bât H
34 290 SERVIAN
Tél. 04 67 39 91 40
Fax 04 67 39 91 41
e-mail : bureau@bet-bei.fr

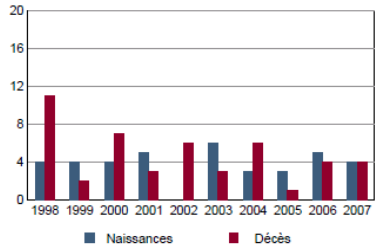
Le solde naturel témoigne de la dynamique démographique de la commune. Si les naissances sont plus nombreuses que les décès, alors la population sera rajeunissante et à l'inverse si les décès sont plus nombreux que les naissances, la population sera vieillissante. Le tableau suivant montre l'évolution du taux annuel du solde naturel sur la commune des Aires.

POP T2M - Indicateurs démographiques

	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2006
Variation annuelle moyenne de la population en %	-0,1	+3,7	+1,8	+0,2	+0,3
- due au solde naturel en %	-0,1	-0,4	+0,2	-0,4	-0,1
- due au solde apparent des entrées sorties en %	+0,0	+4,1	+1,6	+0,6	+0,4
Taux de natalité en ‰	12,6	11,6	10,6	7,2	6,5
Taux de mortalité en ‰	13,8	15,1	9,1	11,5	7,3

Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombrements - RP1999 et RP2006 exploitations principales - État civil.

POP G1 - Naissances et décès



Source : Insee, État civil.

Le taux est positif sur la période 1982-1990. En revanche, il est négatif sur les autres périodes 1975-1982, 1990-1999 et 1999-2006.

Le solde naturel de la commune des Aires est supérieur aux autres taux des cantons. Le fort taux qu'a connu les Aires de 1975 à 1982 résulte de la création de lotissements. Cela signifie que la population migrante est jeune, en couple et plutôt sans enfants. L'agrandissement du couple avec la naissance d'enfants offre un taux de natalité supérieur au taux de mortalité.

L'enjeu est de faire redémarrer le taux de natalité avec l'arrivée de population plus jeune.

Comparaison du taux annuel du solde naturel entre les Aires et les cantons de Saint-Gervais-sur-Mare, de Bédarieux et d'Olargues

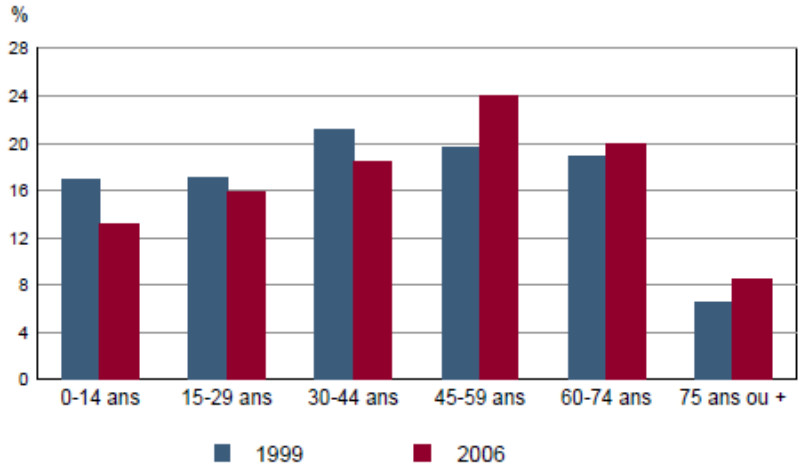
Périodes	**1975-1982**	**1982-1990**	**1990-1999**
Solde migratoire en % *Canton de Saint-Gervais-sur-Mare*	+ 1,36	+ 1,13	+ 0,87
Solde migratoire en % *Canton de Bédarieux*	+ 0,28	+ 0,04	+ 0,43
Solde migratoire en % *Canton d'Olargues*	+ 1,52	+ 0,98	+ 0,91
Solde migratoire en %	**+ 4,08**	**+ 1,61**	**+ 0,58**

Source : INSEE RGP 1999

Il est intéressant de voir **comment se répartit la population**. C'est ce que montre le graphique ci-contre.

La population de moins de 30 ans est moins importante en 1999 qu'en 2006. En revanche, la population comprise entre 30 et 60 ans a augmenté entre 1999 et 2006. La population âgée de plus de 60 ans a également accrue de 4 points.

Il y a un vieillissement de la population, même si paradoxalement les plus de 60 ans sont aussi représentés. La population airoise est jeune, elle a cependant, tendance à vieillir. Sa situation est moins préoccupante que celles qui sont rencontrées sur les cantons voisins. En revanche, un point important est à soulever : les plus de 60 ans sont beaucoup moins nombreux que sur l'ensemble des cantons. Malgré un certains sous-équipement en terme de commerces et en maison de retraite, la commune voit son nombre de personnes de + de 60 ans accroître. Il faut faire 3 km pour trouver les équipements essentiels qui se situent dans la commune d'Hérépian ou de Lamalou-les-Bains.



Sources : Insee, RP1999 et RP2006 exploitations principales.

Bureau d'Etudes Techniques et Urbanisme
Z.A.E. La Baume, bât H
34 290 SERVIAN
Tél. 04 67 39 91 40
Fax 04 67 39 91 41
e-mail : bureau@bet-bei.fr

Pour éviter que le taux de natalité ne continue de baisser et que le taux de mortalité ne continue de croître, la population doit se renouveler. Il faut attirer de nouvelles populations plus jeunes.

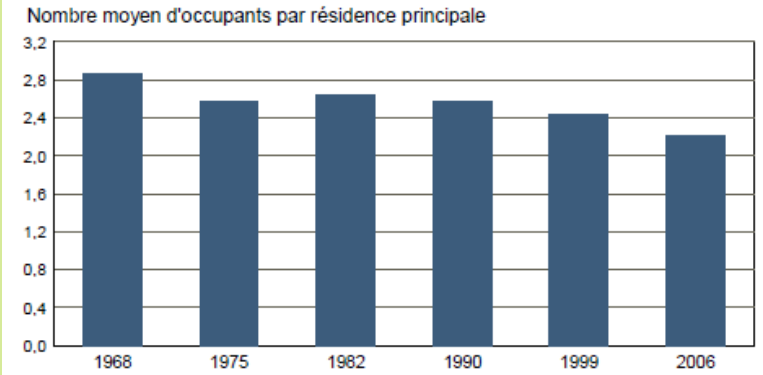
L'attractivité de la commune ne résulte pas uniquement de la disponibilité des terrains même si la géographie dans la moyenne vallée de l'Orb pose de gros problèmes. **La commune doit être en mesure de proposer des équipements favorables à son développement.** L'enquête sur le territoire de la commune montre que la question de la proximité n'est pas un souci. Une question soulève le problème de la proximité des équipements et des services. **C'est donc dans cette optique que la nouvelle municipalité mène une politique volontariste en matière de développement de l'habitat locatif (entre autres 10 lots prévus dans ce projet) et souhaite positionner un nouvel équipement public (salle polyvalente) à proximité du village, de l'école et de la nouvelle zone d'habitation sur la rive gauche du ruisseau des Aires.**

Les résultats distinguent les hameaux du village. La question de la proximité par les habitants du village est prise en considération, certainement du fait d'une centralité avortée, qui se cherche. En revanche, les habitants des hameaux sont habitués à se servir de la voiture pour se déplacer et atteindre les équipements nécessaires.

Les ménages constituent la base pour les études démographiques. Le ménage est constitué par les personnes formant un foyer. Au niveau national la taille des ménages diminue. Il est de plus en plus rare de trouver des familles nombreuses avec plus de trois enfants.

La taille des ménages airois diminue également. Le phénomène de réduction de la taille des ménages se confirme dans les cantons voisins. Toutefois, le nombre d'individus par ménage reste plus important pour les foyers airois que pour les foyers rencontrés dans les cantons voisins.

La taille des ménages Airois



Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombrements - RP1999 et RP2006 exploitations principales.

Comparaison de la taille des ménages entre les Aires et les cantons de Saint-Gervais-sur-Mare, de Bédarieux, de Lunas et d'Olargues

Périodes	**1982**	**1990**	**1999**
Taille des ménages *Canton de Saint-Gervais-sur-Mare*	2,4	2,3	2,2
Taille des ménages *Canton de Bédarieux*	2,4	2,3	2,2
Taille des ménages *Canton d'Olargues*	2,5	2,4	2,2
Taille des ménages Canton de Lunas	2,4	2,3	2,2
Taille des ménages des Aires	***2,7***	***2,6***	***2,4***

Source : INSEE RGP 1999

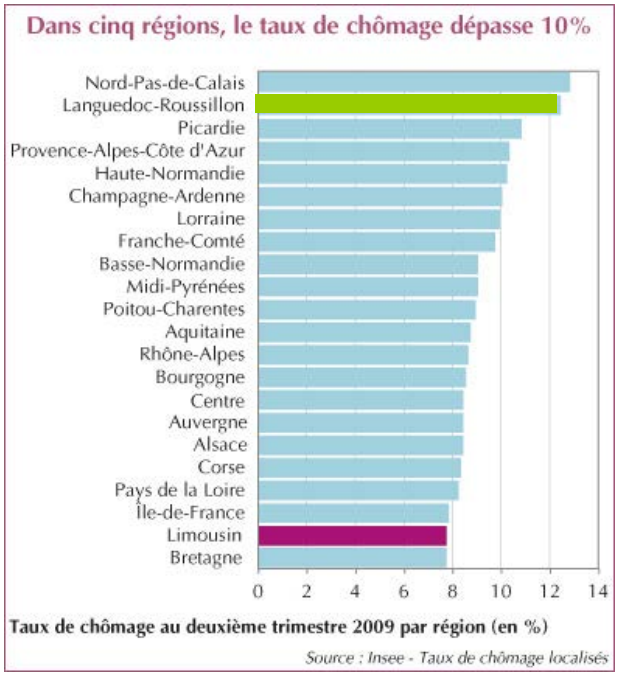
En valeur absolue, les ménages de deux individus sont les plus représentés avec 86 unités contre 49 pour les ménages à un individu et 48 pour les ménages à 3 individus. Pour généraliser, les ménages de 1 à 4 individus sont courants. Plus de 8 ménages sur 10 sont composés de 3 individus ou moins. Plus de 6 ménages sur 10 sont composés de 2 individus ou moins. Ce sont les caractéristiques d'une population jeune qui a tendance à vieillir du fait de la réduction de la taille des ménages.

B. La population active

Les chiffres du chômage sont défavorables pour la région Languedoc-Roussillon. Ils la placent en avant dernière position. Au deuxième trimestre 2009, le chômage atteint 12,4% dans la région.

Il en est de même pour les chiffres du chômage dans le département.

Les chiffres du chômage par région au deuxième trimestre 2009



Les chiffres du chômage par département (1er et 2ème trimestres 2008 / 2009)

(en moyenne trimestrielle - données CVS)

	1er trim 2008	2ème trim 2008	1er trim 2009	2ème trim (1) 2009
Aude	9,60	9,90	11,40	12,00
Gard	10,70	10,80	12,20	12,60
Hérault	10,90	11,00	12,50	13,00
Lozère	3,90	3,80	4,60	5,00
Pyrénées-Orientales	10,10	10,40	12,10	12,60
France métropolitaine	**7,1**	**7,3**	**8,5**	**9,1**

(1) Estimations provisoires au 2ème trimestre 2009
Source : Insee - Taux de chômage localisés

EMP T4 - Chômage (au sens du recensement) des 15-64 ans

	2006	1999
Nombre de chômeurs	30	27
Taux de chômage en %	11,4	11,5
Taux de chômage des hommes en %	7,8	7,8
Taux de chômage des femmes en %	14,8	16,0
Part des femmes parmi les chômeurs en %	66,7	63,0

Sources : Insee, RP1999 et RP2006 exploitations principales.

Le taux de chômage de la population airoise en 1999 est de 11,5%. Il passe à 11,4% en 2006.

Sur les 261 actifs, 30 sont au chômage. Le taux de chômage dans la commune est quasiment stable. Il passe ainsi de 11,5% en 1999 à 11,4% en 2006. ***Pourtant la municipalité s'est dotée de plusieurs entreprises pendant cette période, dont l'entrepôt de la Vernière, le Laboratoire Central d'Hygiène et l'entreprise Travesset.***

Les AIRES
Bureau d'Etudes Techniques et Urbanisme
Z.A.E. La Baume, bât H
34 290 SERVIAN
Tél. 04 67 39 91 40
Fax 04 67 39 91 41
e-mail : bureau@bet-bei.fr

Le développement de la commune airoise est lié à son environnement proche. Ce dernier est en plein essor. Le bassin d'emploi constitué par les communes comprises entre Le Bousquet-d'Orb et le Poujol-sur-Orb représente une population active d'environ 6000 personnes.

Chômage sur le bassin d'emploi

Commune	Population active	*Population à la recherche d'un emploi (en %)*	Population à la recherche d'un emploi *(valeur absolue)*
La Tour-sur-Orb	408	*18,4*	75
Les Bousquets-d'Orb	500	*18,2*	91
Le Pradal	85	*11,8*	10
Les Aires	235	*11,5*	27
Bédarieux	2275	*18,9*	430
Villemagne-l'Argentière	171	*15,8*	27
Hérépian	540	*13*	70
Lamalou-les-Bains	817	*12,6*	103
Le Poujol-sur-Orb	359	*17,8*	64
Total	5390	*16,64*	897

Source : *RGP 99, Conception DEM Urbanistes*

Même si la moyenne de la « haute » vallée de l'Orb est dynamique, la création d'emploi reste difficile. **Le taux de chômage** est cependant plus faible que celui des autres communes voisines.

En 1999, les emplois sont surtout masculins avec 65 hommes contre 10 femmes. Les femmes sont toutes salariées, en revanche, seulement un homme sur deux l'est. Les emplois féminins sont tertiaires, tandis que les hommes occupent tous les secteurs de façon quasi homogène.

4 femmes sur 10 sont à temps partiel, contre seulement 4 hommes sur 65.

Comparaison homme-femme du secteur d'activité exercé

Activités économiques	**Hommes**		**Femmes**		**Total**	
	Salariés	*Non salariés*	*Salariées*	*Non salariées*		
Agriculture	4	8	0	0	12	0
Industrie	10	1	0	0	11	0
Construction	9	12	0	0	21	0
Tertiaire	9	12	10	0	21	10
Total	32	33	*10*	*0*	65	*10*

Globalement, depuis 1999, la commune possède quelques artisans, elle a perdu des commerces de proximité (bar et restaurant) mais elle a gagné des entreprises, Laboratoire Central d'Hygiène, Travesset, elle pérennise les entreprises existantes Servant et fils, la Vernière…

EMP T5 - Emploi et activité

	2006	1999
Nombre d'emplois dans la zone	119	65
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	234	208
Indicateur de concentration d'emploi	50,7	31,3
Taux d'activité parmi les 15 ans ou plus en %	54,6	52,0

L'indicateur de concentration d'emploi est égal au nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone.

Sources : Insee, RP1999 et RP2006 exploitations principales lieu de résidence et lieu de travail.

Selon l'INSEE et le RP 2006, la commune compte 119 emplois. Parmi les actifs occupés airois 197 sur 234 ne travaillent pas sur la commune et 38 travaillent aux Aires. Les 38 travailleurs airois sont parmi les 119 emplois « communaux ». Cela signifie que la commune attire des travailleurs extra-communaux.

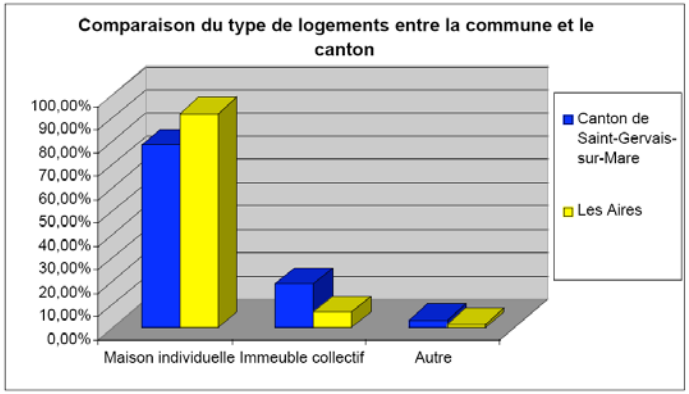
C. Les logements

Le nombre de logements croît sur le territoire communal. On enregistre une hausse depuis les années 1975 :

LOG T1M - Évolution du nombre de logements par catégorie

	1968	1975	1982	1990	1999	2006
Ensemble	**180**	**189**	**259**	**304**	**330**	**364**
Résidences principales	127	140	177	209	224	251
Résidences secondaires et logements occasionnels	39	26	55	61	94	97
Logements vacants	14	23	27	34	12	16

Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombrements - RP1999 et RP2006 exploitations principales.



Source : INSEE RGP 1999

Représentation des types de logements

L'augmentation constante résulte du développement de la haute vallée de l'Orb avec la proximité des communes de Bédarieux, Hérépian, Lamalou-les-Bains. Cette hausse du parc de logement provoque une extension de l'urbanisation. La forme reste essentiellement de l'habitat pavillonnaire avec jardin. Il s'agit de propriétaires.

Sur ces 364 logements, 251 sont des résidences principales (68.9%), 97 sont des résidences secondaires ou occupées occasionnellement (26.7%), et 16 sont des logements vacants (4.4%).

Le nombre et la proportion de **logements vacants** du canton restent assez supérieurs à ceux de la commune des Aires. Il n'y a pas de différence notable sur le pourcentage de résidences secondaires. Cela signifie que la commune des Aires ne concentre pas de résidences fermées la plupart de l'année.

Type d'occupation du logement	Commune des Aires *Valeurs absolues*	Commune des Aires *Pourcentage*	Canton Saint-Gervais-sur-Mare *Valeurs absolues*	Canton Saint-Gervais-sur-Mare *Pourcentage*
Résidence principale	224	*67.9*	3179	*63.5*
Résidence secondaire	94	*28.5*	1417	*28.3*
Logement vacants	12	*3.6*	411	*8.2*

Source : INSEE RGP 1999

LOG T5 - Résidences principales en 2006 selon la période d'achèvement

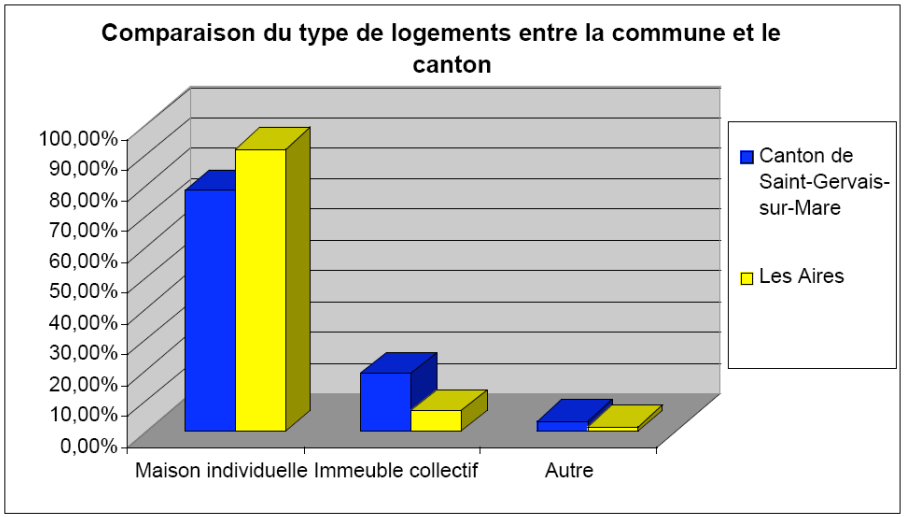
	Nombre	%
Résidences principales construites avant 2004	**243**	**100,0**
Avant 1949	79	32,7
De 1949 à 1974	55	22,4
De 1975 à 1989	63	25,7
De 1990 à 2003	47	19,2

Source : Insee, RP2006 exploitation principale.

L'autre élément révélateur est **l'âge du parc de logement** : près d'un tiers des logements date d'avant 1949. Dans un petit village rural de montagne, les logements sont généralement anciens. Ici, la proportion de logements construits avant 1949 est de 32,7% ce qui représente 79 unités. Ensuite les deux périodes les plus constructives sont entre 1950 et 1974 et 1982 et 1989.

Les AIRES
Bureau d'Etudes Techniques et Urbanisme
Z.A.E. La Baume, bât H
34 290 SERVIAN
Tél. 04 67 39 91 40
Fax 04 67 39 91 41
e-mail : bureau@bet-bei.fr

Un autre indicateur est à étudier, il s'agit du **type d'habitat**. Il existe les habitats individuels et les habitats collectifs. Cet indicateur s'étudie uniquement sur les résidences principales.
La situation est différente entre le canton et la commune. Plus de 9 logements sur 10 sont des résidences individuelles sur les Aires, tandis qu'ils sont moins de 8 sur 10 sur le canton, sachant que la commune représente environ plus de 7% du parc de logement du canton.
La commune des Aires compte 6% de logements collectifs (soit 15 unités) alors qu'ils sont presque 20% sur le canton (595 unités).



Source : INSEE RGP 1999

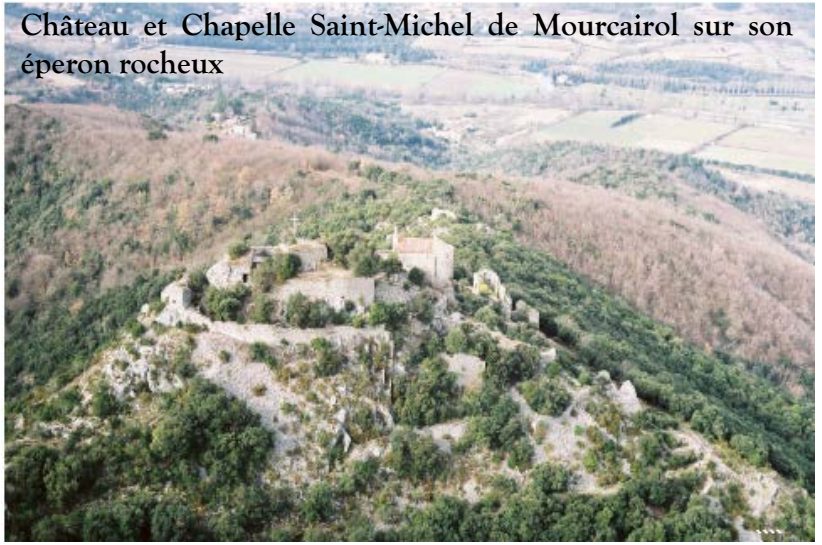
Il est nécessaire d'offrir une nouvelle capacité de logement pour continuer à accueillir de nouveaux habitants, et ainsi éviter un vieillissement de la population.

On ne dénombre pas de logement HLM loué vide sur le territoire communal d'après l'INSEE, RP1999 et RP2006 exploitations principales.

L'habitat collectif n'est pas la construction typique que l'on rencontre dans cette partie du Département. C'est encore un facteur qui peut expliquer la forte proportion de logements vacants sur le canton.

Bureau d'Etudes Techniques et Urbanisme
Z.A.E. La Baume, bât H
34 290 SERVIAN
Tél. 04 67 39 91 40
Fax 04 67 39 91 41
e-mail : bureau@bet-bei.fr

D. La dynamique villageoise


Château et Chapelle Saint-Michel de Mourcairol sur son éperon rocheux

Les équipements :

La commune est faiblement pourvue en commerces de proximité. Il faut faire 3 km pour trouver les équipements essentiels. Ils se trouvent sur les communes d'Hérépian ou de Lamalou-les-Bains.

L'absence de maison de retraite dessert la commune, au profit des villages voisins.

En ce qui concerne les équipements scolaires, la commune fait état d'une école primaire, mais on constate l'absence de crèche.

Un projet communal en cours d'étude cherche à favoriser l'implantation des services de proximité type point multi-services capable d'apporter les services de bases utiles à l'ensemble de la population et plus particulièrement à la population à mobilité réduite.

Le Tourisme et les loisirs :

La commune compte :

• **un camping** Le Gatinié qui dispose de 103 emplacements dont 13 mobil-homes, ainsi qu'une piscine et d'une aire de jeux,

• **deux chambres en gîtes,** pour accueillir la population de passage.




Camping Le Gatinié



Les Aires présente une architecture de qualité, et une **chapelle inscrite au titre de la protection des monuments historiques**. En effet, il s'agit de la chapelle Saint Michel, seul vestige de l'ancien château de Mourcairol, dont il ne reste que des ruines.

La qualité architecturale rencontrée dans ces hameaux reste remarquable. Il s'agit de constructions typiques dont les matériaux sont encore d'origine. Les matériaux utilisés sont locaux, la pierre est de pays. Les ouvertures sont caractéristiques des constructions du Haut Languedoc, à savoir plus hautes que larges. On trouve des maisons datant des XIème, XIIème et XIVème siècles sur le territoire communal selon l'architecte du Patrimoine Jean Laforgue.

Bureau d'Etudes Techniques et Urbanisme
Z.A.E. La Baume, bât H
34 290 SERVIAN
Tél. 04 67 39 91 40
Fax 04 67 39 91 41
e-mail : bureau@bet-bei.fr

E. Les déplacements

Les déplacements concernent les mouvements domicile-travail qui s'effectuent quasi quotidiennement, mais aussi les déplacements domicile commerces, ainsi que d'autres relations avec les amis, la famille, l'éducation, les loisirs, la santé…

197 individus travaillent dans une autre commune. Ce sont 197 personnes qui pratiquent quotidiennement des déplacements importants pour se rendre sur leur lieu de travail. **Le mode de transport le plus utilisé reste la voiture individuelle. (cf. INSEE, RP1999 et RP2006 exploitations principales).**

Les catégories socioprofessionnelles peu touchées par les navettes domicile-travail sont les agriculteurs, bien que des déplacements soient nécessaires pour se rendre sur leur lieu d'exploitation, ainsi que les commerçants et les artisans.

La commune des Aires est très étendue d'Est en Ouest, elle longe l'Orb sur plus de 9 km. Les hameaux sont assez dispersés.

Les habitants du hameaux de Margal sont plus tournés vers la commune de Poujol-sur-Orb pour effectuer leurs achats.

La commune semble moins équipée que l'ensemble des communes de même taille dans la région. Cela engendre donc **des déplacements nécessaires plus importants**. Les villes les plus fréquentées pour les commerces sont celles situées sur l'autre rive de l'Orb : Hérépian, Lamalou-les-Bains, Poujol-sur-Orb.

Les voies de communication

La RD160 : axe liant le territoire communal, et le traversant d'est en ouest en direction de Vieussan. C'est la seule route desservant le village et ses hameaux.
Ce sont principalement les habitants du village et des hameaux qui empruntent régulièrement cette voie. Elle est utilisée pour les déplacements quotidiens, comme le domicile travail, ou le domicile commerce.
Elle est également empruntée par les transports relatifs aux industries en activité.

Pour pouvoir se rendre de l'autre côté de l'Orb, il existe **trois passages entre la RD 160 et la RD 908 située sur l'autre rive de l'Orb** :
• D'Est en Ouest, on a le pont reliant le village d'Hérépian avec la rive gauche de l'Orb par la départementale 909a. Ce trajet connaît un étranglement quelques mètres en amont du croisement entre la RD 160 et la RD 909a. Cet étranglement se situe au niveau du hameau « le Pech du pont ». Des maisons inhabitées rendent le passage très étroit avec un manque de visibilité évident. *Les constructions isolées seront détruites. En ce qui concerne le petit pont permettant la traversée du ruisseau entre la RD 160 et la RD 909a, le conseil général a prévu son réaménagement.*

•Le pont situé entre le hameau du Moulinas et le domaine de la Vernière est le plus utilisé. C'est un passage à gué, c'est-à-dire qu'il est submersible. *C'est une des raisons pour laquelle le conseil général et la DDE ont réaménagé cette traversée. Le passage à gué a été surélevé d'environ deux mètres.*
•Le pont suspendu qui relie la route de Vieussan drainant la population du hameau de Margal, de Plaussenous vers la commune du Poujol-sur-Orb. Il ne peut contenir des véhicules dans les deux sens. Il est interdit aux véhicules de plus de 3,5 tonnes.

La desserte du village et des hameaux :

Le village et les hameaux sont construits sur les terrasses au pied du versant nord de la Montagne Noire, ce sont des impasses. La RD 160 est la seule route desservant le village et ses hameaux. Un virage en épingle à cheveu, au niveau du cimetière, conduit aux nouveaux lotissements.

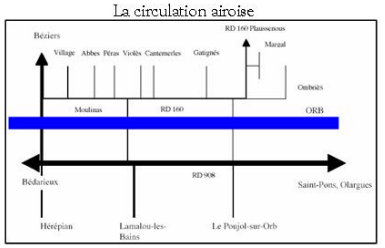
Le croisement de la route menant au village (chemin Neuf) avec la RD 160 n'est pas aménagé. Ce dernier reste très insécurisé et pose des problèmes de visibilité.

La desserte du centre autour de la place de l'église est difficile. L'accès en voiture y reste relativement difficile, les rues ne sont pas très larges et serpentent.

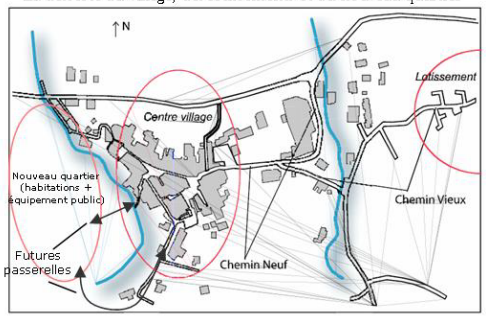
Le caractère urbain du centre est de posséder des routes sinueuses s'agissant d'un village rural de montagne. Un village ouvert perdrait de sa valeur et de son cachet.

Les nouvelles populations drainées par la création des lotissements posent le problème de la desserte de leurs habitations.

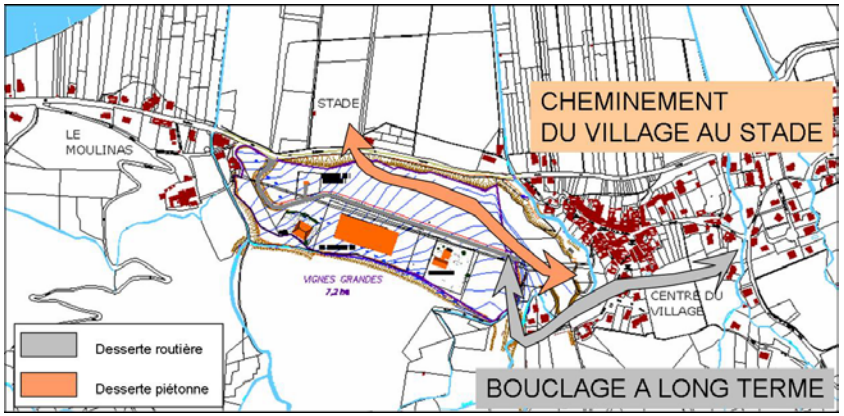
La circulation airoise



La desserte du village, des lotissements et du nouveau quartier



La configuration des hameaux est particulière. Ils sont presque tous construits sur un éperon rocheux. Ce particularisme conduit ces hameaux à se développer en impasse. **Tous les hameaux n'ont qu'un seul accès** excepté celui du Moulinas construit selon le principe du « village rue ».



Au PLU en vigueur, il est précisé au sein de l'étude paysagère une possibilité de bouclage à long terme (cf. plan ci-contre). Cette voie était destinée au véhicule routier en premier lieu. Mais il serait pensable que cette voie de bouclage puisse accueillir un cheminement doux en complément.
Et afin de garantir la sécurité des piétons, cette voie pourrait être limité qu'aux véhicules légers voir aux petits poids lourds en limite ses abords à une vitesse réduite ou encore la mise en place de terre plein central par exemple.

Bureau d'Etudes Techniques et Urbanisme
Z.A.E. La Baume, bât H
34 290 SERVIAN
Tél. 04 67 39 91 40
Fax 04 67 39 91 41
e-mail : bureau@bet-bei.fr

Parking

Ils sont **implantés à l'entrée des hameaux**, ou ne se résument qu'à de simples bas-côtés que s'approprient les automobilistes (hameau de Margal).

Les maisons des hameaux n'ont pas de garages, les parkings en entrée sont donc essentiels. Ils couvrent la fonction de stationnement.

Les rues sont exclusivement piétonnes, ainsi les hameaux ne rencontrent pas de difficultés de circulation.

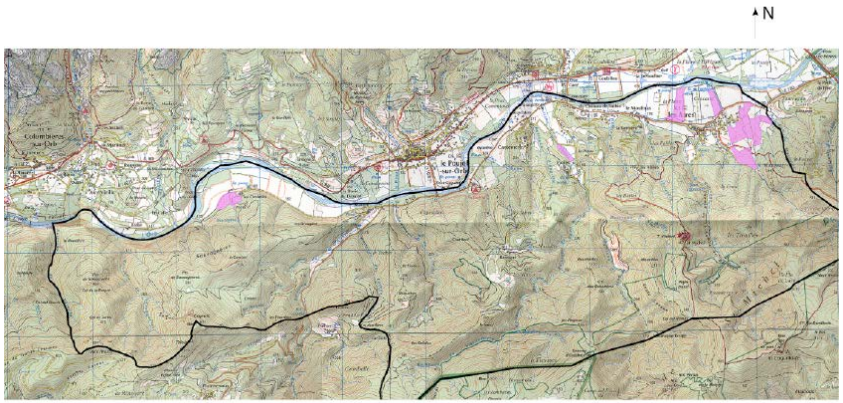
Bureau d'Etudes Techniques et Urbanisme
Z.A.E. La Baume, bât H
34 290 SERVIAN
Tél. 04 67 39 91 40
Fax 04 67 39 91 41
e-mail : bureau@bet-bei.fr

F. Le diagnostic agricole

La commune se trouve dans la plaine alluviale de l'Orb. Elle est constituée en plaine de terres inondables et très fertiles. Elles sont d'ailleurs affectées à la culture de fruits comme les pommes. La culture de vignes est également très répandue en plaine. Elle se trouve également sur les terrasses peu pentues.

Le recensement AGRESTE de 2000 répertorie **144 ha de superficie agricole utilisée (SAU)** pour un terrain communal de 2054 ha (7% du territoire). La part de l'agriculture sur le territoire est donc faible. Les chefs d'exploitation possèdent 92 hectares. Cette surface comprend également la superficie que ces exploitants posséderaient sur d'autres communes.

L'AGRICULTURE AUX AIRES UNE FAIBLE S.A.U.



Le Parc Naturel Régional du Haut Languedoc a dans ses objectifs la volonté de relancer l'agriculture de qualité avec des labels, des appellations d'origines contrôlées (AOC). Sa volonté est de relancer le vignoble notamment en promouvant les appellations. Il veut aussi relancer les vergers en favorisant leur replantation. Se sont les axes principaux de la charte du PNR.

En 2000, la commune compte 20 exploitants dont 4 qui possèdent une exploitation d'une superficie supérieure à 10 hectares. Depuis 1979, le nombre d'exploitants ne cesse de diminuer. Il passe de 37 exploitations en 1979, à 28 en 1988 et 20 en 2000.

Nombre d'exploitations en 2000 sur les Aires

EXPLOITATIONS	1979	1988	2000
Exploitations professionnelles	10	8	4
Autres exploitations	27	20	16
Toutes exploitations	37	28	20
Exploitation de 10 hectares et plus	*3*	*3*	*4*

Source : AGRESTE 2000

Bureau d'Etudes Techniques et Urbanisme
Z.A.E. La Baume, bât H
34 290 SERVIAN
Tél. 04 67 39 91 40
Fax 04 67 39 91 41
e-mail : bureau@bet-bei.fr

Vue de nouvelles friches





La commune se trouve pour la majorité de son territoire en zone de montagne avec 1771 hectares sur 2054. La difficulté à obtenir des aides pour la reprise des exploitations participe de concert avec la spécificité géographique pour expliquer ce phénomène.

Les principales exploitations concernent la vigne avec 44 ha, les vergers avec 14 ha, les terres labourables avec 12 ha, et l'élevage de volaille avec 692 têtes. Cet inventaire mené pour le recensement agricole étudie les exploitations dont les dirigeants ont leur siège sur la commune. C'est-à-dire que les données peuvent concerner des exploitations dont la SAU est sur une autre commune.

Localisation du tissu agricole sur la plaine de Violès



Source : Photographie aérienne IGN 2001, sortie de terrain de 2003-2004.

Les exploitants sont plutôt âgés, sur 23 exploitants et co-exploitants, 15 ont 55 ans et plus. Seuls 3 ont moins de 40 ans.

Que ce soit dans le secteur est, la plaine Violès ou la plaine alluviale, l'occupation agricole est très sporadique, et le parcellaire est très morcelé. La commission agricole réfléchit sur l'opportunité **d'établir un plan local d'aménagement concerté** (PLAC). La municipalité conduit une concertation avec les principaux exploitants et les propriétaires des terrains concernés. Les thèmes sont :

• Quel avenir pour les exploitants et leur exploitation ?

• Que faire contre la fermeture des paysages qui augmentent le risque d'incendie ?

• Le développement du tourisme agro-environnemental.

Les organismes intervenant dans cette contractualisation sont la Région Languedoc-

Roussillon, la Chambre d'agriculture, la DDAF, la commune et les exploitants agricoles.

Occupation du sol, vignes et friches



La commune est soumise à la fermeture des paysages. La forêt qui descend des versants gagne sur les anciennes friches agricoles. Les parcelles soumises à cette pression naturelle sont disposées sur une bande peu large entre deux et quatre parcelles (moins de 100m) et donc ne permettent pas d'établir un projet agricole « économiquement rentable ».

La présente modification du PLU n'engendre aucune conséquence sur la zone agricole du village.

Bureau d'Etudes Techniques et Urbanisme
Z.A.E. La Baume, bât H
34 290 SERVIAN
Tél. 04 67 39 91 40
Fax 04 67 39 91 41
e-mail : bureau@bet-bei.fr

G. Le volet économique

La haute et moyenne vallée de l'Orb concentrent une activité très importante. Cette activité se trouve dès les gorges de l'Orb au niveau de la commune d'Avène, puis en redescendant sur le Bousquet d'Orb. Lez zones d'activité longent le fleuve, en traversant successivement les communes de :

- La Tour-sur-Orb
- Bédarieux
- Villemagne-l'Argentière
- Hérépian
- Les Aires
- Lamalou-les-Bains
- Le Poujol-sur-Orb



Après cette commune, le paysage connaît une forte rupture avec l'urbanisation. Les communes suivantes sont assez espacées :

- Colombières-sur-Orb
- Saint-Martin-de-l'Arçon
- Mons-la-Trivalle
- Hameau de Castagnès (commune de Saint Julien-d'Olargues)
- Olargues

Aux abords de Saint-Pons-de-Thomières, l'urbanisation reprend.

C'est dans ce contexte à la fois isolé et développé que prend place l'économie airoise. Les liens entre cette partie de la vallée et les pôles développés du département que sont Béziers et Montpellier se font par les voies de communication routières, ferroviaires et par les voies de télécommunication.

Les AIRES
Bureau d'Etudes Techniques et Urbanisme
Z.A.E. La Baume, bât H
34 290 SERVIAN
Tél. 04 67 39 91 40
Fax 04 67 39 91 41
e-mail : bureau@bet-bei.fr

Cette partie de la vallée est ouverte sur l'agglomération biterroise et très peu sur l'agglomération montpelliéraine. La proximité par la route est primordiale. Il faut 30 minutes de la commune d'Hérépian pour joindre Béziers par la départementale 909.

Le haut de la vallée de l'Orb, dans sa partie entre Bédarieux et Lunas, est tourné vers Lodève avec la proximité de l'autoroute A 75. La partie comprise autour de Bédarieux est ouverte vers Clermont-l'Hérault et donc est proche de l'A75. En aval de la vallée vers Olargues et Saint-Pons-de-Thomières, les communes sont à la fois tournées vers Béziers et son agglomération, mais aussi vers l'agglomération Castres-Mazamet.

La bande des 500 mètres du monument inscrit (chapelle de Mourcairol) intervient dans le périmètre d'exploitation de la carrière. Pour autant les impacts ne sont que très minimes : pas de vue directe… en effet, le site d'extraction reste entouré par la forêt domaniale. Le parti d'aménagement doit prendre en considération la situation économique actuelle afin de proposer un projet cohérent à l'échelle communale mais aussi et surtout à l'échelle du bassin d'emploi.

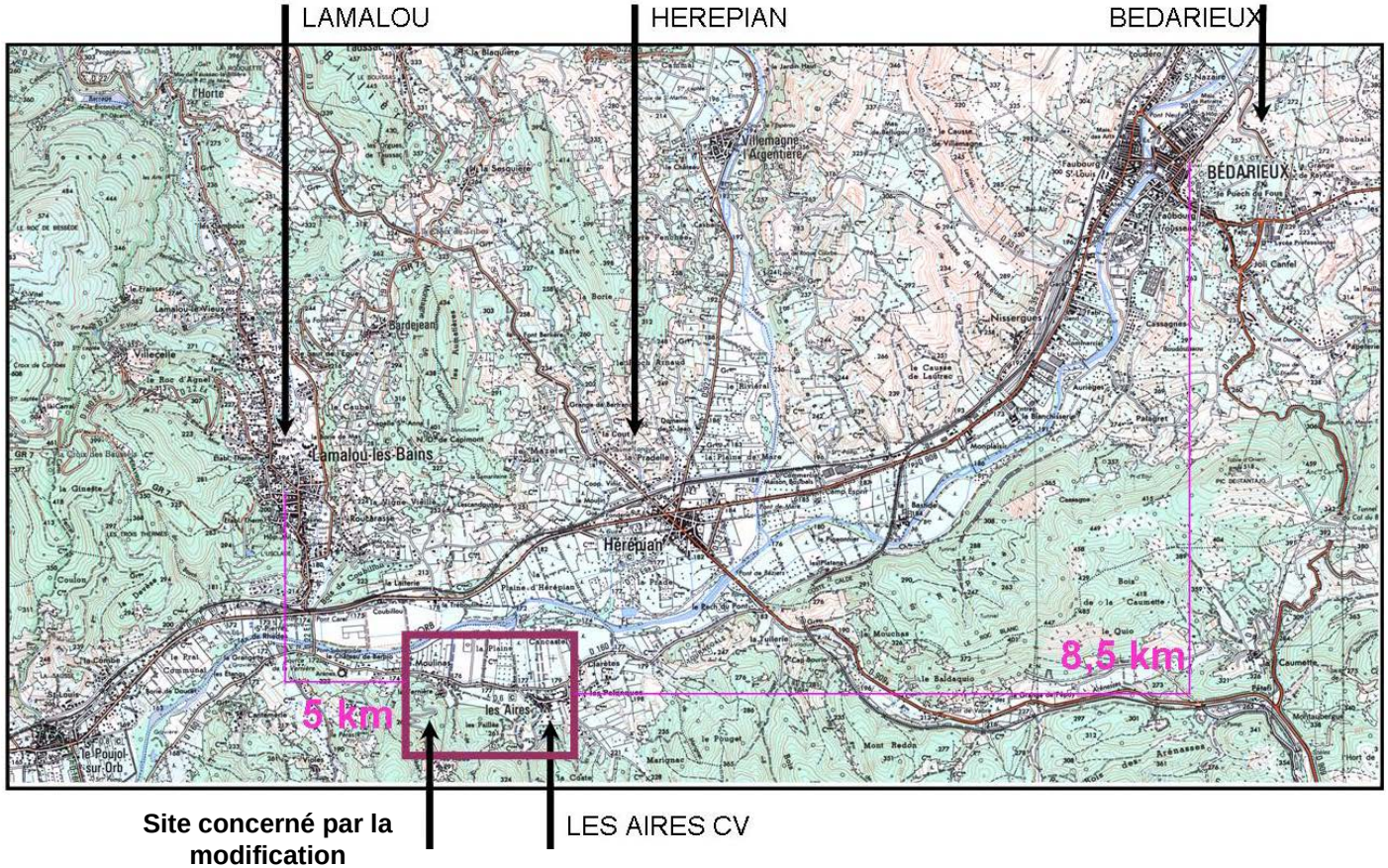
Bureau d'Etudes Techniques et Urbanisme
Z.A.E. La Baume, bât H
34 290 SERVIAN
Tél. 04 67 39 91 40
Fax 04 67 39 91 41
e-mail : bureau@bet-bei.fr

2- ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

A. Description du site actuel

Le site se situe à l'Ouest du village, sur l'autre rive du ruisseau des Aires. Le secteur concerné se situe à moins d'1 km du centre ancien.

Il est entouré de végétation luxuriante notamment au Sud, de la ripisylve du ruisseau à l'Est et d'une vue dégagée sur le paysage environnant au Nord.



Bureau d'Etudes Techniques et Urbanisme
Z.A.E. La Baume, bât H
34 290 SERVIAN
Tél. 04 67 39 91 40
Fax 04 67 39 91 41
e-mail : bureau@bet-bei.fr

B. Protection des espaces naturels

Le village des Aires et ses hameaux se localisent dans le bassin versant du fleuve de l'Orb et plus précisément sur sa rive gauche. La commune des Aires occupe le versant nord de la Montagne Noire Orientale et fait face à l'extrémité Est du massif du Caroux ainsi qu'aux communes du Poujol-sur-Orb, de Lamalou-les-Bains et d'Hérépian.

Le territoire de la commune se divise en trois entités géographiques distinctes :

• la plaine alluviale, à vocation largement agricole (vergers, vignes, cultures maraîchères) ;

• les terrasses actuellement occupées par les secteurs urbanisés et les vignes. Ces terrasses ne constituent pas une entité continue sur l'ensemble du territoire communal ;

• le versant boisé où se localise dans la partie basse un mitage d'habitation et plus en hauteur la Chapelle Saint-Michel de Mourcairol et une carrière.

Ces entités illustrent la déclinaison du versant jusqu'à l'Orb.

Les terrasses alluviales sont principalement présentes à l'Est de la commune entre le hameau de Cantemerles et l'extrémité Est du territoire communal. Ces replats naturels ou anthropiques sont des sites accueillant les habitations et également des vignes, d'anciens vergers ou des friches.

Le versant boisé s'élève jusqu'à 637 mètres d'altitude (Cabrials) sur le territoire de la commune. Il n'est pas uniforme puisqu'il est lui-même constitué d'un ensemble de micro bassins versants entaillés par des ruisseaux non pérennes dont les eaux se jètent au niveau de la plaine alluviale dans l'Orb. Ces ruisseaux, par érosion, accentuent le dessin de ces bassins.

Le secteur des Aires appartient à la zone de bordure axiale cristalline de la Montagne Noire.

L'ensemble de la commune est entrecoupée de failles plus ou moins parallèles à la rivière de l'Orb. Une de ces failles se localise dans un secteur urbanisé : les hameaux de Cantemerles, du Moulinas et du village des Aires où la faille est masquée.

La nature des sols de surface peut varier sur l'ensemble du périmètre de la commune. Au niveau de la plaine alluviale, les sols sont à texture limoneuse à sablo argileuse, favorisant le développement d'une activité agricole. Sur les terrasses, la nature des sols est variable.

Des facteurs locaux (pente, présence d'eau réseau hydrographique, boisement) influencent les mouvements de sol ainsi que l'érosion. La végétation (chêne vert principalement) présente au niveau de ces pentes se caractérise par de faibles besoins en sols superficiels. De plus, le rôle des nombreuses alternances gel dégel au niveau du versant ne sont pas à négliger dans le processus d'érosion.

Bureau d'Etudes Techniques et Urbanisme
Z.A.E. La Baume, bât H
34 290 SERVIAN
Tél. 04 67 39 91 40
Fax 04 67 39 91 41
e-mail : bureau@bet-bei.fr

LES CONTRAINTES HYDRAULIQUES

La pente moyenne de l'Orb est de 3 à 4% au niveau des Aires. Une ripisylve (qui fait l'objet d'une ZNIEFF) au niveau d'Hérépian souligne de dessin du fleuve. Sa végétation participe à l'équilibre du fonctionnement du cours d'eau.

L'Orb fait l'objet **d'un contrat de rivière (2006-2010)**. Celui-ci est géré par le syndicat mixte de la vallée de l'Orb. Ce syndicat regroupe les communes riveraines de l'Orb depuis sa source jusqu'à son embouchure. Il fédère les actions menées pour l'entretien du fleuve et est chargé d'assurer la cohérence des actions engagées sur la vallée pour lutter contre les crues, améliorer la qualité de l'eau, gérer la ressource et la mise en valeur du fleuve sur 1500 Kms. Il intègre notamment le S.I.V.U. (Syndicat Intercommunal à Vocation Unique) de l'Orb, Mare et Rieupourquié. Le S.I.V.U. a pour but d'entretenir le lit et les berges de l'Orb (purger les zones d'embâcle, de protéger les jeunes plants, de rouvrir les chenaux de crues).

La commune doit respecter les orientations principales du **Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux** Rhône-Méditerranée-Corse approuvé par arrêté le 20 décembre 1996.
Les Aires fait aussi partie du **pays des sources** (conjointement avec les communes de Lamalou-les-Bains, Hérépian, Le Pradal, Villemagne l'Argentière).
La source la Vernière, implantée sur le territoire communal, exploite et commercialise l'eau minérale gazeuse reconnue d'utilité publique en 1861. La source minérale de La Vernière fait l'objet d'une zone de protection conseillée qui ne génère pas de prescriptions particulières mais il convient d'en afficher le périmètre afin que chacun soit particulièrement vigilant dans les secteurs concernés. De plus, la commune alimente sa ressource en eaux à partir de trois captages déclarés d'utilité publique par arrêté du 15 janvier 1996 et qui induisent des périmètres de protection (voir servitudes).

Les Aires est concerné par les crues de l'Orb mais également de certains ruisseaux torrentiels. **Les crues** de l'Orb touchent généralement la plaine alluviale et certains ouvrages d'art (passage à gué). Cependant les zones urbaines ne sont pas épargnées, ainsi lors de la crue de novembre 1982, le quartier du Moulinas fût inondé.

Ce risque inondation sur la commune des Aires a conduit Monsieur le Préfet de l'Hérault à prescrire **un Plan de Prévention du Risque Inondation** (PPRI) **bassin versant de la vallée de l'Orb-Nord**, **approuvé par arrêté en date du 13 mai 2005.**

Les terrasses et plaine alluviale sont le lieu de réservoirs, stations de pompage ou de captage, de points de captage de source. Le territoire communal accueille également **une station d'épuration.** ***Dans l'attente de la construction de la nouvelle STEP roseaux prévue en 2010, la commune l'a réhabilitée afin d'augmenter sa capacité pour 800 équivalents habitants. La qualité du traitement est également améliorée. La réhabilitation a été effectuée en 2004. (cf. Annexes)***

Bureau d'Etudes Techniques et Urbanisme
Z.A.E. La Baume, bât H
34 290 SERVIAN
Tél. 04 67 39 91 40
Fax 04 67 39 91 41
e-mail : bureau@bet-bei.fr

Au niveau de la commune des Aires, l'Orb est un fleuve au cours assez calme, propice au développement d'une faune (poissons, amphibiens, arthropodes…) et d'une végétation adaptées au milieu humide. Une partie de la ripisylve de l'Orb fait l'objet d'une ZNIEFF. L'Orb est bordé par une végétation qui peut être très dense composée par des espèces arborescentes.

Cette zone présente une très grande diversité biologique et ne laisse apparaître que des espèces rares pour le département ou la région. En accompagnement de mesures de protection, des mesures de gestion s'appliquent à cet espace pour préserver sa richesse écologique et paysagère.

La plaine alluviale est caractérisée par son parcellaire agricole. Ce sont surtout des exploitations viticoles (44 hectares) qui dominent le paysage agricole de la commune, les vergers n'occupent que 14 hectares. 18 ha sont en labours.

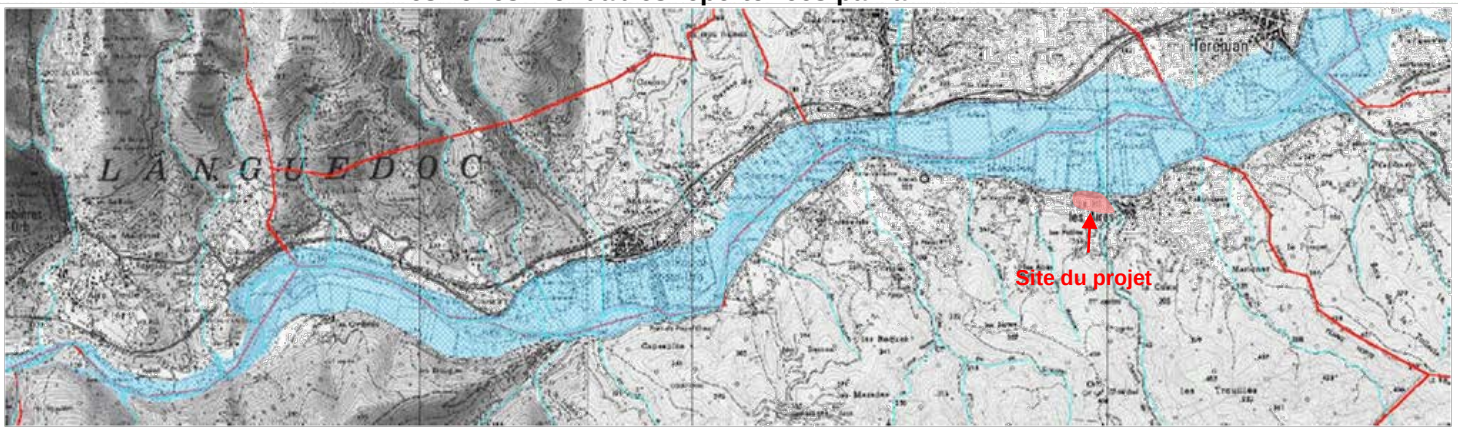
La fermeture des paysages reste le problème agricole des parties sud des terrasses actuellement en friches.

La commune des Aires, située dans le bassin versant de l'Orb, est concernées par les crues de l'Orb lui-même et par celles de ses affluents et plus particulièrement du ruisseau des Aires qui traverse la zone urbanisée (le risque torrentiel est qualifié de moyen).

Une étude hydraulique sur le secteur d'Hérépian à Cessenon en vue de l'élaboration du PPRI des communes concernées a été programmée par l'État en 2002. Une étude BCEOM a été effectuée sur les ruisseaux à l'est du territoire communal. Le PPRI a été approuvé le 13 mai 2005 par arrêté Préfectoral.

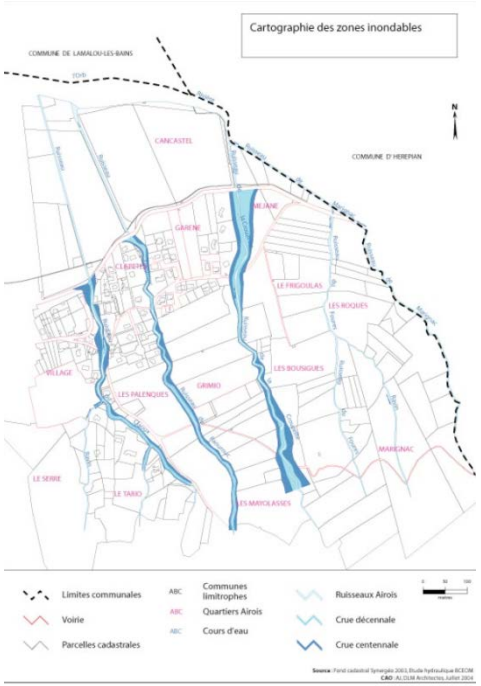
Les zones inondables par l'Orb sont clairement établies. Elles concernent surtout la plaine alluviale située entre l'Orb et la RD 160 (voir PPRI annexé au PLU).

Les zones inondables répertoriées par la DIREN



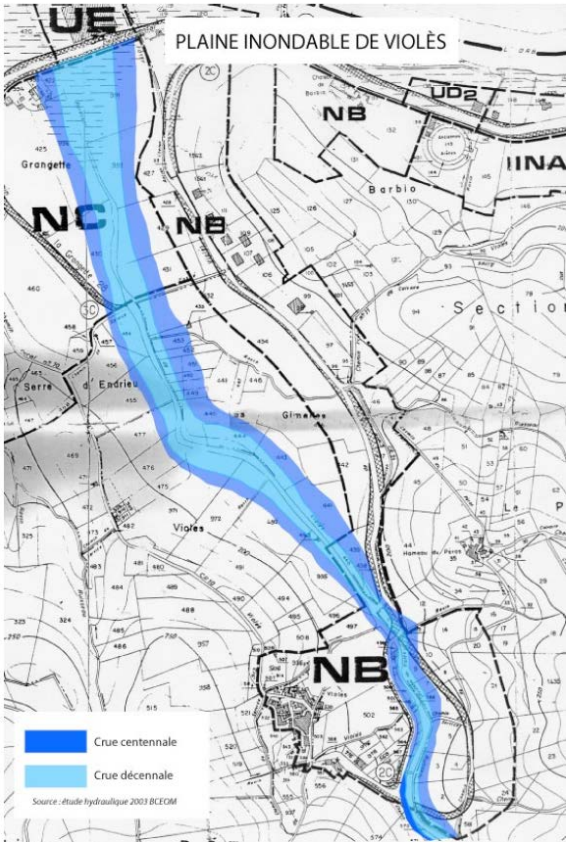
Source : Direction Régionale de l'Environnement Languedoc-Roussillon

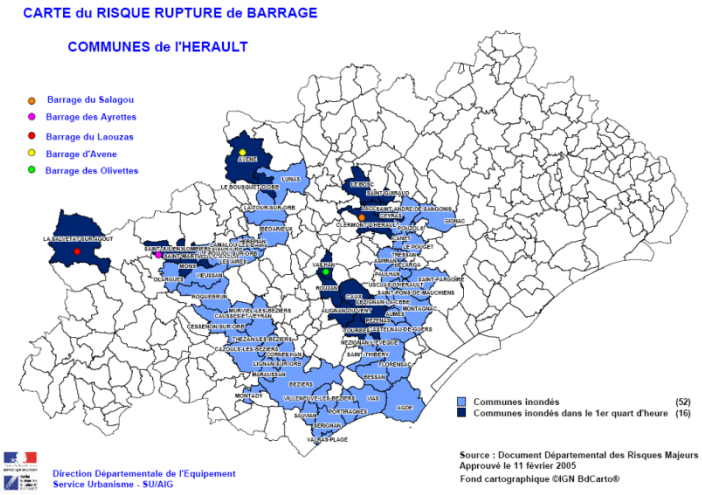
Parallèlement la commune a lancé une étude hydraulique portant sur 5 ruisseaux. Ces ruisseaux sont : le Violès, les Aires, le Claoux, le Paourouc, la Crouzette. Il en ressort d'importants secteurs inondables sur les abords de ces ruisseaux aux crues torrentielles.



Le ruisseau Les Aires ceinture le village sur son flan Ouest. Il est très encaissé, une bonne douzaine de mètres. Son lit reste assez étroit par endroit ce qui provoque une accélération de sa vitesse d'écoulement par la suite.
Les quelques constructions de ce secteur sont exposées à un risque fort.

Les autres ruisseaux étudiés sont situés sur le secteur Est du village. Ces ruisseaux traversent des zones habitées ou des zones susceptibles de le devenir. Ces ruisseaux torrentiels génèrent des secteurs inondables. Il conviendra dans les futurs aménagement de prendre en considération ces risques naturels.





RUPTURE DE BARRAGE

Un barrage est un ouvrage, le plus souvent artificiel, transformant généralement une vallée en un réservoir d'eau. Les barrages étant de mieux en mieux conçus, construits et surveillés, les ruptures de barrages sont des accidents rares de nos jours. Dans le département, on recense 4 retenues d'eau intéressant la sécurité publique (Avène, Le Salagou, Les Olivettes, l'Ayrette).

Le barrage d'Avène est propriété de la Compagnie du Bas-Rhône Languedoc.

La commune des Aires fait partie des communes inondées en cas de rupture du barrage d'Avène

Bureau d'Etudes Techniques et Urbanisme
Z.A.E. La Baume, bât H
34 290 SERVIAN
Tél. 04 67 39 91 40
Fax 04 67 39 91 41
e-mail : bureau@bet-bei.fr

FEUX DE FORETS

Selon le SDAFI (Schéma Départemental d'aménagement des forêts contre l'incendie) de mai 1994, la commune est répertoriée comme présentant un risque de feux de forêt « moyen ». Le massif « Escandorgue et Monts d'Orb » est classé parmi les massifs forestiers peu sensibles mais menacés de grands incendies.

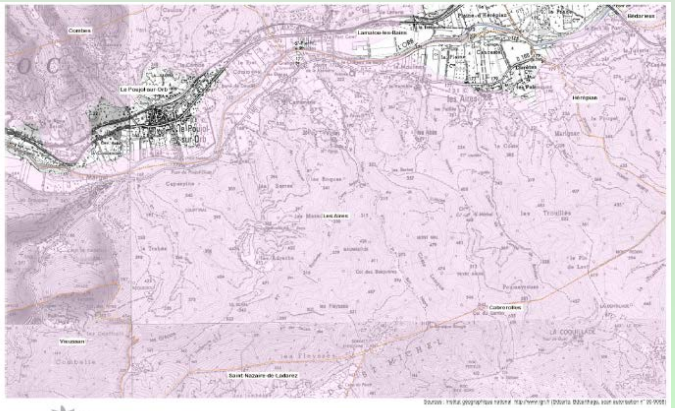
La Direction régionale de l'environnement répertorie les « zones à risque » sur la commune des Aires selon les dispositions prises par l'arrêté préfectoral du 13 avril 2004. Ce risque concerne une grande partie du territoire communal puisque les zones boisées occupent la majorité de l'espace. Les zones les plus exposées sont situées à l'interface des secteurs urbanisés et des massifs boisés. De ce fait, les constructions de toute nature à moins de 200 mètres des boisements ainsi que des espaces naturels sensibles, sont soumises aux obligations de débroussaillement prévues à l'article L322-3 du Code Forestier. En zones urbaines, dans une ZAE, une ADU, un lotissement, les propriétaires sont tenus de débroussailler les abords des chemins d'accès privés ou publics sur une profondeur de 10 mètres de part et d'autre. La mise en place de cette réglementation s'est accompagnée d'une campagne de sensibilisation et de prévention, en particulier dans les communes les plus sensibles du département.

Les zones urbanisées sont peu soumises au risque incendie immédiat hormis la zone du Tario au sud du village. Les autres secteurs urbanisés sont en revanche situés dans la zone de débroussaillage obligatoire.

RISQUE INCENDIE

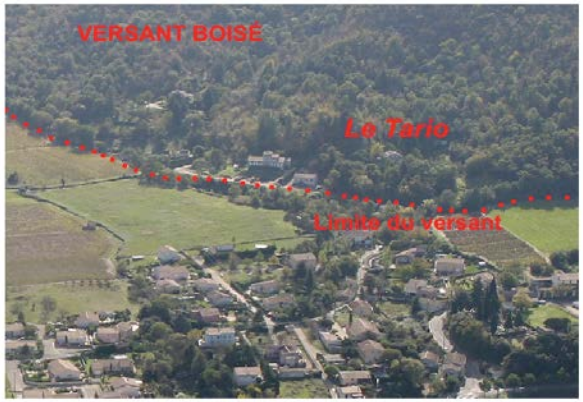
Se référer aux prescriptions techniques générales relatives aux contraintes minimales liées à l'accessibilité des engins de secours et à l'organisation de la défense contre les risques incendies annexées au règlement.

Les zones soumises au débroussaillage aux Aires (Source DIREN LR)

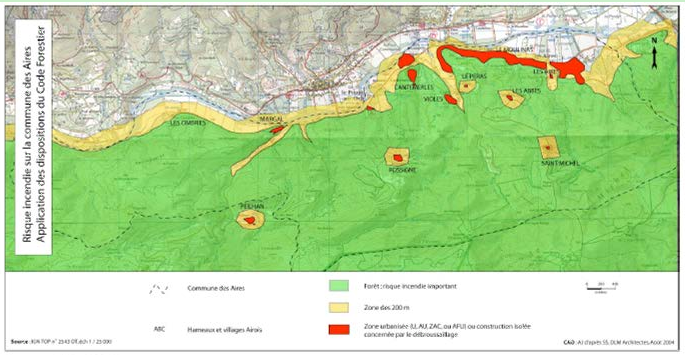


DIRECTION RÉGIONALE DE L'ENVIRONNEMENT LANGUEDOC-ROUSSILLON

Le Tario, secteur du village airois situé sur le flanc du versant boisé



Le risque incendie sur la commune des Aires et le débroussaillage



Source : IGN et DDAF

Bureau d'Etudes Techniques et Urbanisme
Z.A.E. La Baume, bât H
34 290 SERVIAN
Tél. 04 67 39 91 40
Fax 04 67 39 91 41
e-mail : bureau@bet-bei.fr

MOUVEMENT DE TERRAIN

La commune est concernée par des aléas de glissement de terrain.

EXPOSITION AU PLOMB

Sur arrêté préfectoral, le département de l'Hérault est classé zone à risque d'exposition au plomb puisque les réseaux de distribution et les canalisations intérieures d'immeubles anciens sont encore au plomb.

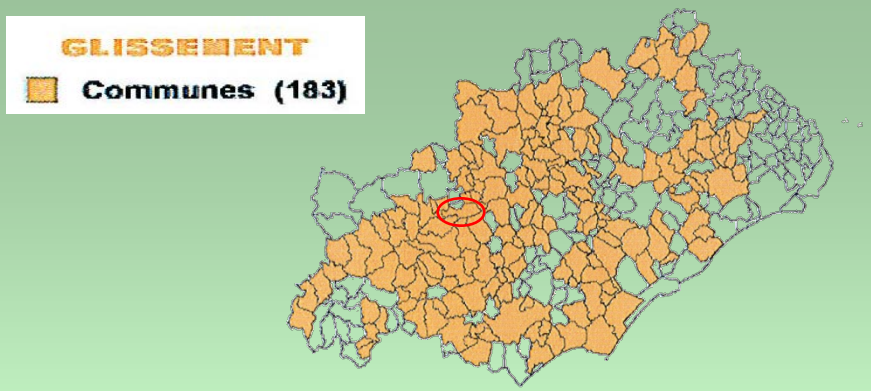
GESTION DES DECHETS (cf. pièce 4 du dossier : les annexes sanitaires)

Les Aires, comme 23 autres communes de la moyenne et haute vallée de l'Orb appartiennent au syndicat intercommunal de collecte et de traitement de la haute vallée de l'Orb « SICTOM HVO ». Ce SICTOM collecte et traite les déchets ménagers. La collecte a lieu trois fois par semaine sur la commune des Aires.

Actuellement, un site dans l'ouest héraultais est étudié afin de recevoir et traiter les déchets de l'arrondissement. Le site de « Tanarès » sur la commune de Riols a été choisi après plusieurs études et notamment une expertise du Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM). Il s'agit du comblement d'une ancienne carrière. Le sous-sol est composé de schistes et de dolomie.

Fin du premier trimestre 2004, le SICTOM HVO met en place le tri sélectif. Les habitants disposent alors d'un container bordeaux pour les déchets ménagers et d'un container jaune pour les éléments triés.

Les airois ont accès à la déchetterie de Bédarieux et de Lunas.

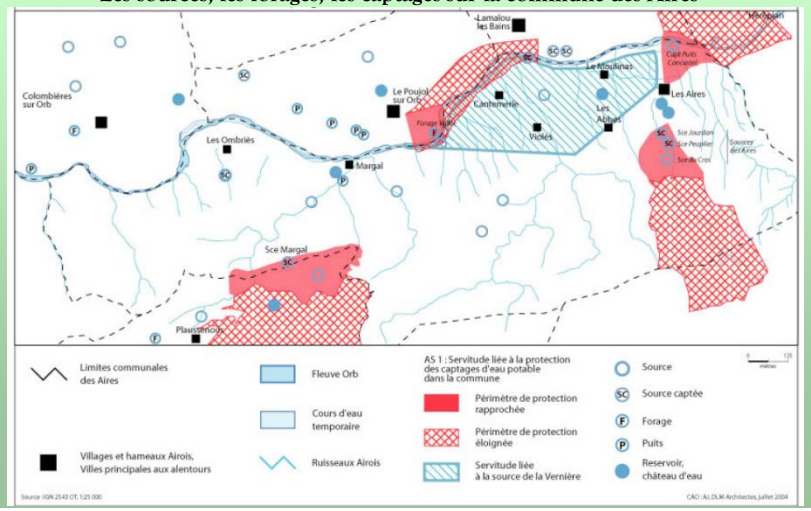


L'EAU POTABLE

Les besoins en eau potable de la commune et ses écarts sont couverts par les captages actuellement en service :

- Le puits de Cancastel et les 3 sources des Aires pour le village et des écarts proches ainsi que pour les besoins du camping et le lavage des bouteilles de l'usine de La Vernière.
- La source du ruisseau du Peilhan pour l'alimentation en eau potable du hameau de Margal.

Les sources, les forages, les captages sur la commune des Aires



Bureau d'Etudes Techniques et Urbanisme
Z.A.E. La Baume, bât H
34 290 SERVIAN
Tél. 04 67 39 91 40
Fax 04 67 39 91 41
e-mail : bureau@bet-bei.fr

LA LOI MONTAGNE

La commune des Aires est classée en zone de montagne et est donc soumise aux dispositions particulières de la loi n°85-30 du 09/01/1985 relative au développement et à la protection de la montagne.

La législation relative à la protection de la montagne s'intéresse aux orientations concernant l'écologie des régions de montagne (en effet, les régions de montagne assurent des fonctions de réservoirs hydrologiques, des zones agricoles, de récréation et de vie sauvage, elles constituent un patrimoine naturel commun que les collectivités et les individus doivent préserver), la lutte contre l'érosion et au maintien du couvert végétal ainsi qu'à la politique d'aménagement et de protection de la montagne.

Ces dispositions sont applicables à l'ensemble de la commune et concernent entre autres les documents et décisions relatifs à l'occupation des sols avec pour objectif la préservation des espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel.

La présence de la commune des Aires dans le Parc Naturel Régional du Haut Languedoc renforce et complète ces dispositions.

Un des principes fondamentaux de la loi Montagne est la construction en continuité de bâti.

LES ZONES ZNIEFF

Deux zones ZNIEFF sont inscrites à l'inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique :

• La ZNIEFF de la Montagne Noire Orientale (type II) : le massif boisé constitue un réservoir très riche et diversifié pour la faune et la flore. Les boisements sont une richesse patrimoniale importante (surtout en zone méditerranéenne) mais ils participent aussi à la conservation des sols, à la régulation hydraulique et à la préservation et à la restauration des ressources biologiques du milieu.

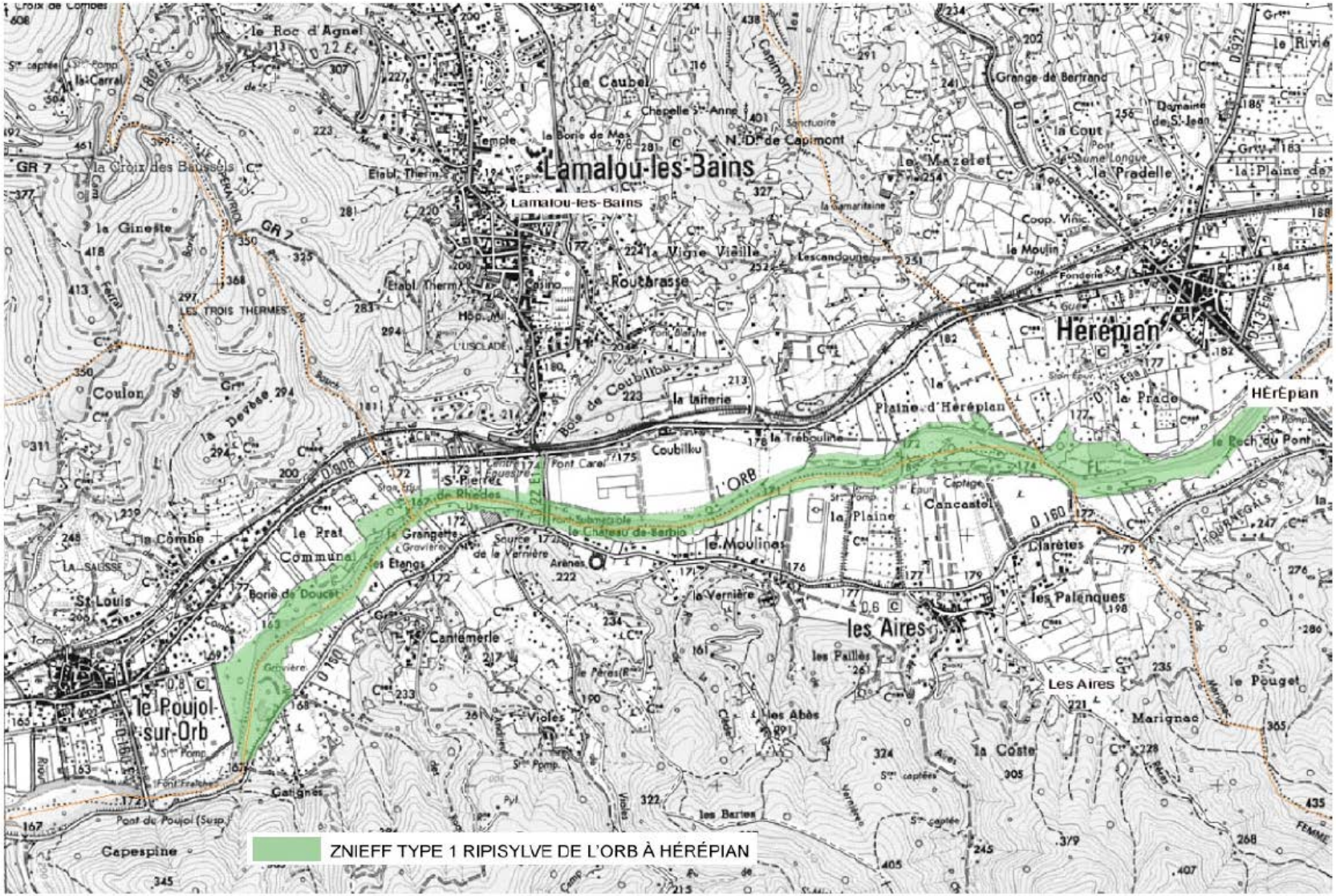
La richesse de cette ZNIEFF de type II de 18 000 ha est essentiellement d'ordre floristique. La variété des sols et des expositions est à l'origine de la présence d'une flore riche.

•La ZNIEFF de la Ripisylve de l'Orb à Hérépian (type I) : les formations arborescentes qui bordent la rivière constituent une enclave biogéographique d'une végétation de régions tempérées sous la forme d'une forêt « galerie » et contrastent avec la végétation xérophile qui caractérise la région méditerranéenne. Elles présentent donc un grand intérêt d'un point de vue écologique d'autant plus qu'elles abritent une grande biodiversité floristique. Par ailleurs, les ripisylves sont des zones d'interface entre la rivière et les espaces riverains. Elles forment une zone tampon protégeant le cours d'eau des milieux artificialisés. Elles interviennent également dans la stabilisation et la fixation des berges et la lutte contre l'érosion particulièrement lors des crues.

Sa superficie est de 69 ha. Des mesures de gestion doivent être prises comme l'entretien et le nettoyage légers des berges sans coupes à blanc, l'interdiction stricte des décharges sauvages, le contrôle de la qualité de l'eau.

Bureau d'Etudes Techniques et Urbanisme
Z.A.E. La Baume, bât H
34 290 SERVIAN
Tél. 04 67 39 91 40
Fax 04 67 39 91 41
e-mail : bureau@bet-bei.fr

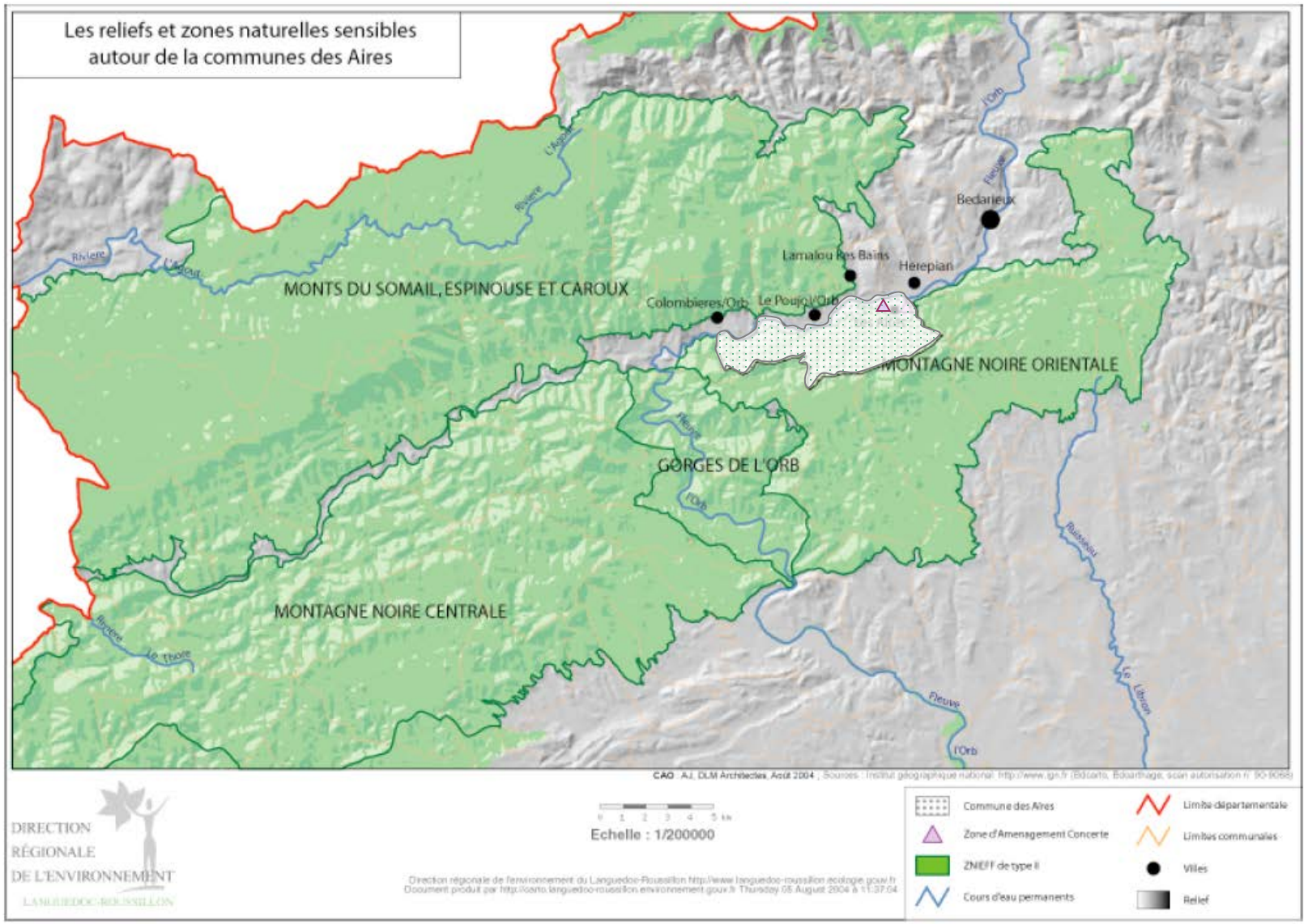
La ripisylve de l'Orb à Hérépian (Znieff type 1)



Source : Infographie de la DIREN

Bureau d'Etudes Techniques et Urbanisme
Z.A.E. La Baume, bât H
34 290 SERVIAN
Tél. 04 67 39 91 40
Fax 04 67 39 91 41
e-mail : bureau@bet-bei.fr

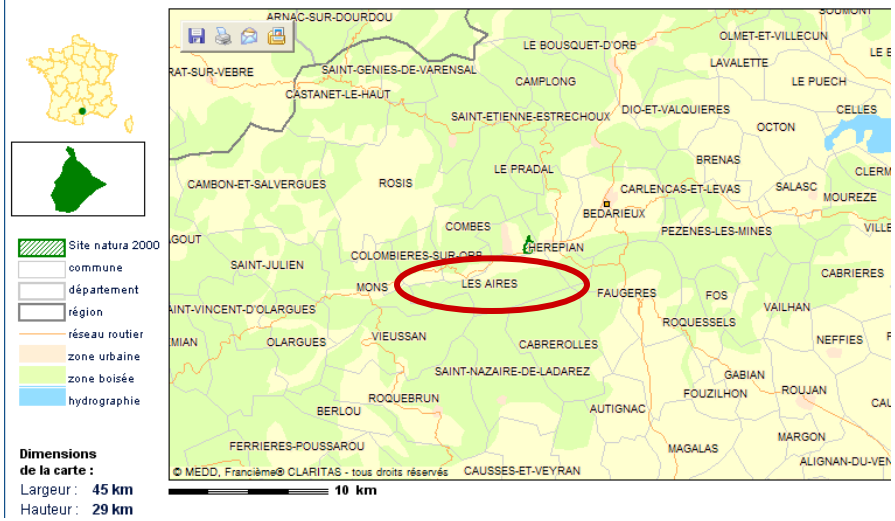
ZNIEFF de type 2 Montagne Noire Orientale (18 050 ha)



Bureau d'Etudes Techniques et Urbanisme
Z.A.E. La Baume, bât H
34 290 SERVIAN
Tél. 04 67 39 91 40
Fax 04 67 39 91 41
e-mail : bureau@bet-bei.fr

ZONES NATURA 2000

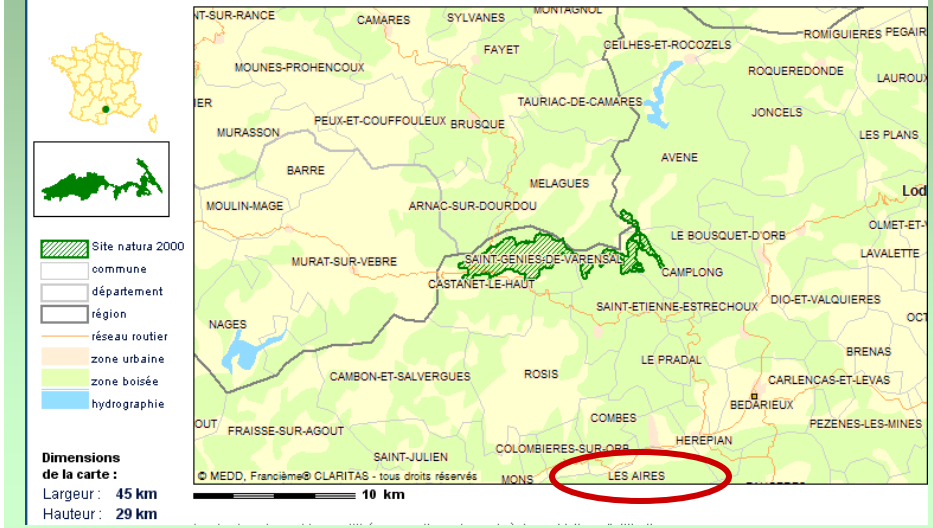
GROTTE DU TRESOR



Ce Site d'Intérêt Communautaire (SIC) a une superficie de 44 hectares. C'est un site majeur pour la reproduction du Minioptère de Schreibers dans ce secteur du Haut-Languedoc. La Grotte du Trésor à Lamalou est située à flanc du versant de la montagne de Capimont, en rive droite de l'Orb. Le périmètre intègre par ailleurs des habitats potentiellement favorables à l'alimentation des chauves-souris.

L'importance de la Grotte du Trésor dans le complexe de cavité du Haut Languedoc a été mise en évidence très récemment, ce qui explique que, contrairement à d'autres sites voisins, elle n'ait pas été identifiée lors des inventaires initiaux.

CRETES DU MONT MARCOU ET DES MONTS DE MARE



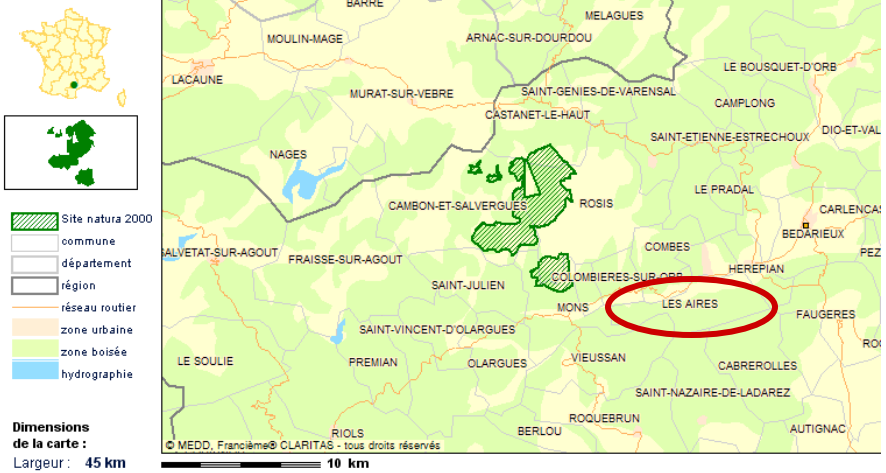
Ce SIC a une superficie de 1484 hectares. La montagne du Marcou est une zone d'une exceptionnelle richesse présentant de multiples intérêts, notamment sur le plan géologique (phénomènes d'érosion karstique, houiller, aven du Mont Marcou, grottes, réseaux souterrains). La situation géographique de cette zone soumise aux influences méditerranéennes, atlantiques et montagnardes en fait également une zone très intéressante sur le plan de la flore.

Les grandes falaises calcaires des crêtes du Mont Marcou et des Monts de Mare, abritent 4 espèces de chauves-souris d'intérêt communautaire, et plus particulièrement le Minioptère de Schreibers.

Le site proposé s'étend de part et d'autre d'une ligne de crête orientée d'Est en Ouest à une altitude moyenne de 900 m. Elle est constituée d'une succession de monts et de cols. A l'Ouest, cette ligne de crête se prolonge par les falaises calcaires escarpées du Roc d'Orque, elles-mêmes surmontées par le plateau de Saint-Amans de Mouni.

Bureau d'Etudes Techniques et Urbanisme
Z.A.E. La Baume, bât H
34 290 SERVIAN
Tél. 04 67 39 91 40
Fax 04 67 39 91 41
e-mail : bureau@bet-bei.fr

LE CAROUX ET L'ESPINOUSE

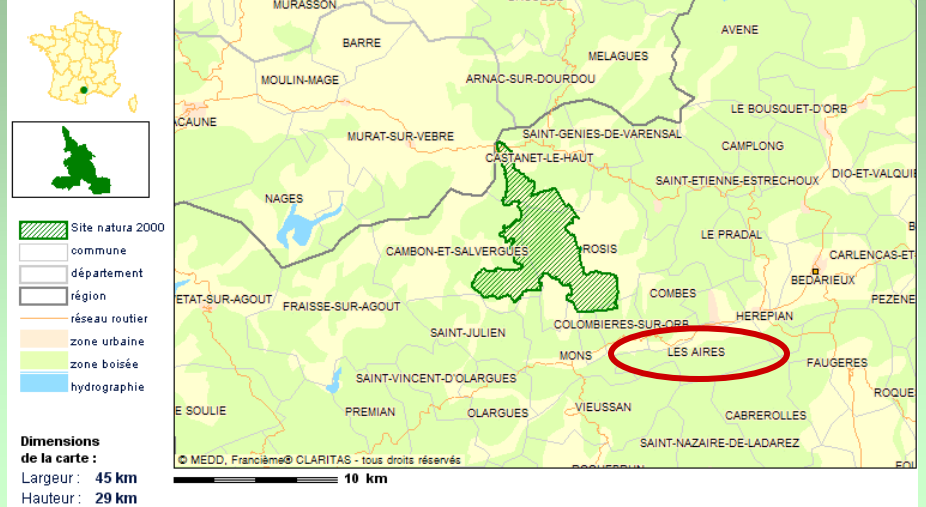


Ce SIC s'étend sur une superficie de 2321 hectares. Il est remarquable par sa position intermédiaire entre les domaines atlantique, continental et méditerranéen. Il accueille les tourbières les plus méridionales du Massif Central. On y trouve des pelouses ou landes écorchées à Arméria malinvaudii, espèce endémique du Sud du Massif Central. Une hêtraie relique, apparemment inexploitée ainsi qu'une chênaie verte âgée avec des ifs arborescents figurent parmi les intérêts majeurs du site. Les ripisylves des 3 cours d'eau qui traversent le site présentent également un bon état de conservation et une originalité floristique intéressante.

La diversité du relief et des milieux présents a permis d'établir sur ce massif une population florissante de mouflons de Corse, dont le noyau est protégé au sein d'une réserve nationale de chasse et de faune sauvage.

Ce massif siliceux qui marque l'extrémité orientale de la Montagne Noire est remarquable par sa position intermédiaire entre les domaines atlantique, continental et méditerranéen, et sa grande richesse en habitats variés.

MONTAGNE DE L'ESPINOUSE ET DU CAROUX



La surface de ce site intersecte le SIC du Caroux et l'Espinouse, décrit précédemment.

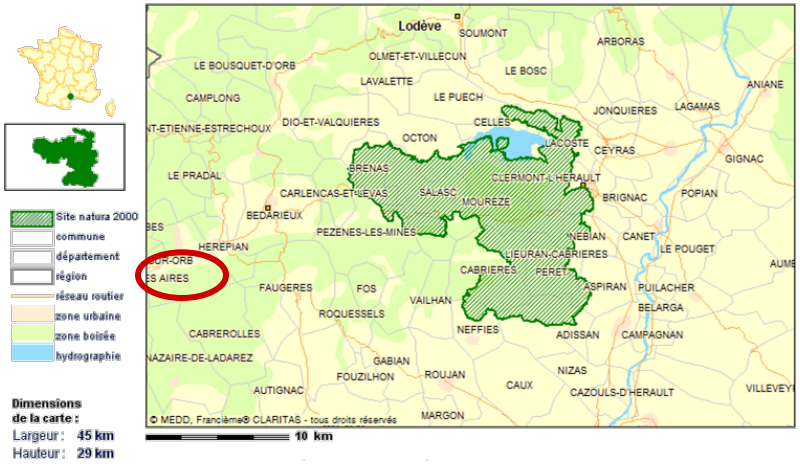
Cette Zone de Protection Spéciale (ZPS) présente une superficie de 3392 hectares. De nombreuses espèces qui y étaient signalées lors de la réalisation de l'inventaire ZICO ont progressivement disparu sous l'effet de la fermeture naturelle des milieux. Les actions volontaristes de réouverture des milieux et de reprise de l'élevage, permises notamment grâce au programme LIFE « pastoralisme », laissent espérer une reprise rapide de l'intérêt ornithologique du massif. Par contre, les milieux forestiers continuent à abriter notamment le pic noir.

Cette zone accueille en effet de nombreuses espèces rares ou en régression notamment dans des biotopes particuliers tels que les tourbières, les gorges, les crêtes, les milieux rupestres, les landes sommitales ou les boisements âgés.

Par ailleurs, de nombreux reboisements en sapins et épicéas ont été réalisés dans les forêts domaniales.

Les AIRES
Bureau d'Etudes Techniques et Urbanisme
Z.A.E. La Baume, bât H
34 290 SERVIAN
Tél. 04 67 39 91 40
Fax 04 67 39 91 41
e-mail : bureau@bet-bei.fr

LE SALAGOU



Cette Zone de Protection Spéciale (ZPS) occupe une superficie de 12794 hectares. Cette ZPS est motivée par la présence de 21 espèces inscrites à l'annexe I de la Directive Oiseaux. Le périmètre proposé doit permettre, en l'état actuel des connaissances sur la biologie et l'écologie des espèces considérées, d'assurer la conservation du couple d'Aigles de Bonelli en intégrant les espaces nécessaires à sa nidification ainsi qu'à l'alimentation pendant la phase d'élevage des jeunes.

Trois autres espèces d'oiseaux dont la présence dans cette partie du Département est particulièrement remarquable, ont été prises en compte dans la délimitation de la ZPS, l'Outarde Canepetière, le Blongios nain, et le Busard cendré.

Elle est également appropriée à la conservation de noyaux importants de populations des espèces de l'annexe I de la Directive Oiseaux présentes dans les garrigues et les plaines méditerranéennes.

MINES DE VILLENEUVETTE



Ce SIC concerne 253 hectares autour de la mine de Villeneuvette, et sa surface intersecte la ZPS Le Salagou. Cette cavité est une ancienne carrière de barytine située sur un coteau relativement abrupt à l'Ouest du village de Villeneuvette. Le milieu est composé d'un relief escarpé dominé par un substrat calcaire de type karstique. La végétation locale est caractérisée en particulier par le bois de Villeneuvette intéressant pour la diversité des essences arborescentes qu'il abrite.

La mine de Villeneuvette abrite d'importantes colonies de chauve-souris. Ce site est d'un grand intérêt pour l'étude et le maintien de ces chauve-souris, d'autant plus que les lieux qui leur sont favorables sont rares en Languedoc-Roussillon. Les alentours de la mine sont également à préserver : ils renferment des gîtes complémentaires pour les chauve-souris.

La commune des Aires n'est donc pas directement concernée par ces SIC et ZPS étant donné qu'ils n'empiètent pas sur son territoire communal. Leur présence doit cependant être prise en compte afin que des aménagements limitrophes ne viennent pas perturber la vie des sites.

Les AIRES
Bureau d'Etudes Techniques et Urbanisme
Z.A.E. La Baume, bât H
34 290 SERVIAN
Tél. 04 67 39 91 40
Fax 04 67 39 91 41
e-mail : bureau@bet-bei.fr

La commune des Aires est concernée par les servitudes suivantes :

. A1 : Servitudes relatives à la protection des bois et forêts soumis au régime forestier instituées en vertu des articles L.111-1 et l.141-1 et suivants du code forestier.

- Forêt domaniale de Saint Michel (arrêté ministériel du 15/07/1941)
- Forêt communale des Aires (arrêté ministériel du 15/07/1941)

Ces servitudes, aujourd'hui disparues, avaient pour objet principal la prévention contre les risques d'incendies. Elles doivent être remplacées par la délimitation d'espaces boisés classés pris pour les articles L.130-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

. AC1 : Servitudes relatives à la conservation du patrimoine culturel – servitudes concernant les monuments naturels et des sites classés ou inscrits en application de la loi du 31/12/1913.

- Chapelle faisant partie des ruines de Mourcairol au lieu dit « Saint Michel » - Façade et toiture (édifice inscrit à l'inventaire des monuments historiques par arrêté du 20/07/1963).

- Eglise de Saint Pierre de Rhèdes, implantée sur la commune de Lamalou-les-Bains (édifice inscrit à l'inventaire des monuments historiques par arrêté du 10/12/1980 ; Périmètre de protection de visibilité de 500 mètres).

L'objectif et la finalité de la servitude sont la mise en valeur du monument et de ses abords.

. AS 1 : Servitudes relatives à la protection des eaux potables.

Textes de références :

- Article L. 20 du code de la Santé Publique et décret 61.859 du 01 / 08 / 1961 modifié par le décret du 15 / 12 / 1967.

Détails des servitudes :

-Puits Cancastel, des sources les Aires, de la source Margal et du forage du stade au bénéfice de la commune arrêté préfectoral du 8 janvier 1996

-Source Usclade, implantée sur Lamalou-les-Bains décret impérial du 18 novembre 1868.

-Périmètre de protection éloignée du forage de l'Allée (Le Poujol sur Orb – DUP du 8-08-2009 modifiée le 26-05-2009)

- Champ captant Coubillou (Lamalou-les-Bains – avis de l'hydrogéologue agréé du 30-04-2009)

. PM1 : Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI) en application de la loi du 22/07/1987 et codifiée aux articles L.562-1 à L.562-9 du code de l'environnement.

- PPRI Bassin versant de la vallée de l'Orb-Nord, approuvé par arrêté préfectoral en date du 13 mai 2005.

Bureau d'Etudes Techniques et Urbanisme
Z.A.E. La Baume, bât H
34 290 SERVIAN
Tél. 04 67 39 91 40
Fax 04 67 39 91 41
e-mail : bureau@bet-bei.fr

Le réseau d'alimentation en eau potable

La gestion du service d'eau potable est une régie municipale : production, traitement et distribution publique d'eau.

La ressource en eau

L'ensemble des captages communaux a fait l'objet d'une DUP de janvier 1996 instaurant des périmètres de protection (hormis le forage du stade).
Le puits de Cancastel, captant la nappe des alluvions de l'Orb, dispose d'un débit maximum des pompages autorisés de 40 m³/h et 800 m³/j. Il alimente en eau potable le village et les écarts proches. En 2005, les prélèvements s'élevaient en moyenne à 120 m³/j.
Les sources des Aires regroupent la source Jourdan, la source des Peupliers, la source Cros. (débits autorisés pour l'ensemble de 140 m³/j. Seule la source Jourdan est toujours exploitée pour alimenter la fontaine du village. Toutefois, les sources des Peupliers et du Cros, non exploitées actuellement, sont toujours raccordées au réseau communal. Les autorisations maxima sont de 140 m³/j. (la source Jourdan : 50 m³/j. - la source des Peupliers : 50 m³/j - la source Cros : 40 m³/j.)
Le SDAEP relate un volume réellement prélevé de 15 m³/j pour la source Jourdan.
La source Margal, alimente le hameau du Margal, pour des droits de prélèvement de 4 m³/h et 96 m³/j. Le SDAEP relate un volume réellement prélevé de 2.1 m³/j.
Le forage du stade permet l'irrigation de cet équipement.
Le Captage privé de la Vernière n'a pas fait l'objet d'une procédure de DUP. Il est implanté sur les parcelles clôturées 2134, 2136 et 2139. D'après les renseignements fournis par M. Teissier, hydrogéologue de la société « La Vernière » qui produit des eaux minérales, ce forage est protégé des infiltrations ce qui rend possible la proximité d'un bassin de rétention.

Le stockage

Les eaux captées à partir du puits de Cancastel sont dirigées vers un réservoir de tête, dit « bassin du Village » d'une capacité de 300 m³ en service depuis 1984 et situé à la cote altimétrique de 245 m NGF.

Ce réservoir dessert ensuite les réservoirs propres à chacun des hameaux d'Abbes, de Violès et de Cantemerles.(réservoir de Cantemerles : capacité = 75 m³, l'unité de surpression du Violès : bâche d'eau d'une capacité de 12 m³, l'unité de surpression des Abbes : bâche de reprise de 12 m³).
Le hameau de Margal, alimenté de manière autonome à partir du captage de la source du même nom et d'un réservoir de stockage d'une capacité donnée pour 24 m³.
Le réservoir des sources dispose d'une capacité de stockage de 90 m³.
La réserve communale s'élève donc à 500 m³ de réserve dont 390 m³ sur le village, soit une autonomie de réserve de l'ordre de 1 jour en pointe sur la commune.
La mairie précise qu'elle dispose d'une réserve foncière à proximité immédiate du réservoir de tête.

Le réseau du bourg

Volumes mis en distribution sur les réservoirs (Mesures réalisées dans la cadre du SDAEP)
Le SDAEP a réalisé des mesures pendant la semaine du 16 décembre au 19 décembre 2005 sur la commune des Aires sur les 4 unités de distribution que sont « Le Village », « Cantemerles », « Violes » et Margal et ceci sur la conduite de mise en distribution en sortie des réservoirs.
Elles ont permis de déterminer les volumes totaux sur la commune :

Tableau 4 : mesures 2005 issues du SDAEP

	Unité du Village	Unité de Margal	Total sur la commune
Estimation du débit de fuites journalier en m³	58	0	
Estimation du débit journalier moyen en m³	120	2.1	122.1
Estimation du débit journalier en pointe en m³	177.5	3.1	180.6
Rendement primaire	52%	100%	

Les consommations pour le réseau alimenté par le puits de Cancastel s'élèvaient en 2005 à 104 m3/j pour une population permanente alimentée par ce réseau de 550 personnes environ. **Depuis la commune a engagé des travaux de réfection et recherches de fuite** sur le réseau communal et sur le réservoir de tête.

Qualité de l'eau distribuée

D'après le site du ministère de la santé et des sports, les analyses effectuées en 2008 et 2009 sur le réseau Aires Bourg,
En 2008, il n'y a pas eu de dépassement des normes de potabilité pour l'ensemble des paramètres analysés : 100% de conformité tant au niveau de la bactériologie que des paramètres physico-chimiques.

Estimation des besoins à l'horizon 2013

A l'horizon 2020, la population communale est estimée à 800 habitants sur la base des projets actuels. La population permanente alimentée par le puits de Cancastel représentera environ 750 à 780 personnes puisque les projets urbains se situent au niveau du village.
Les besoins futurs en eau potable sont évalués à partir de l'augmentation de la population, sur la base **du ratio de consommation observé sur la commune de 140 litres/jour/hab. en moyenne annuelle, de 210 l/hab. en jour de pointe**, qui ne prend pas en compte les pertes sur le réseau, les besoins du camping, des industriels, des gros consommateurs et les besoins publics.
En 2008, les facturations s'élevaient à 35 524 m³ soit sur 97.3 m³ par jour. Sur la base de consommations constantes pour les gros consommateurs et les industriels, les consommations des abonnés principaux et secondaires sont de l'ordre de 70 m³/jour.
A l'horizon 2020, pour le réseau alimenté par le puits de Cancastel, les consommations sont estimées à 148 m³/ jour moyen et 201 m³ par jour de pointe.
Sur la base du rendement de 0.57 observé sur 2008, les besoins journaliers projetés sur le puits de Cancastel, sont évalués à 260 m³ en période creuse, et 352 m³ en pointe estivale. Ces besoins prennent en compte les pertes sur le réseau, les besoins publics et ceux des gros consommateurs.
L'alimentation en eau potable du projet ne posera pas d**e problème quantitatif vis à vis de la ressource mobilisable sachant que les volumes prélevés sur le jour de pointe constitueront en 2020, 44% du débit maximum autorisé sur le puits de Cancastel.**
Le réservoir de tête dispose de 300 m³ dont 150 m³ réservé à la défense incendie.
A l'horizon 2020, sur la base d'un rendement du réseau de 0.57, l'autonomie de réserve sera de l'ordre de 14 heures en moyenne et de 11heures en moyenne de la semaine de pointe.

Les AIRES
Bureau d'Etudes Techniques et Urbanisme
Z.A.E. La Baume, bât H
34 290 SERVIAN
Tél. 04 67 39 91 40
Fax 04 67 39 91 41
e-mail : bureau@bet-bei.fr

L'assainissement des eaux usées

La commune des Aires a gardé la compétence assainissement et gère son réseau en régie municipale.

Le zonage d'assainissement

Elle dispose d'un zonage d'assainissement collectif approuvé en 2006 et définissant les zones d'assainissement collectif et les zones d'assainissement non collectif.
Les zones d'assainissement collectif : il s'agit de zones dans lesquelles les communes sont tenues d'assurer la collecte des eaux usées domestiques et le stockage, l'épuration et le rejet ou la réutilisation de l'ensemble des eaux collectées ;
Les zones d'assainissement non collectif : par assainissement non collectif ou assainissement individuel, il faut entendre tout système d'assainissement effectuant la collecte, le prétraitement, l'épuration, l'infiltration ou le rejet des eaux usées domestiques des immeubles non raccordés au réseau public d'assainissement.
Le projet est en zone d'assainissement collectif et devra être raccordé au réseau communal du village.

Les dispositifs épuratoires

Le territoire communal est desservi par deux systèmes de collecte des eaux usées.
L'assainissement collectif du village
Datant des années 80, il s'agit d'une station de type boues activées aération prolongée d'une capacité de 400 E.H. Elle a été conçue pour traiter un volume de 80 m3/j et une charge polluante de 24 kg de DBO5/j. Elle est vétuste et ne permet plus d'assurer un traitement satisfaisant. La réhabilitation de la STEP communale permet un traitement correspondant à 800 EH. Il est prévu la construction d'une nouvelle station.
Elle traite les effluents du bourg et des écarts Le Moulinas, Vernière, Violès, Cantemerles et Gatinié desservis par un réseau d'assainissement d'une longueur d'environ 4.500 ml qui achemine gravitairement les effluents vers le poste de refoulement situé en rive gauche de l'Orb à proximité de la source de la Vernière. Les effluents sont ensuite refoulés (1.400 ml de canalisation de refoulement) vers le réseau du village. D'une longueur d'environ, 3 km, il achemine gravitairement les effluents à la station d'épuration.
L'assainissement collectif du hameau de Margal
Le système de collecte et de traitement des eaux usées du hameau de Margal est récent. Il a été construit en 1995. La capacité épuratoire de la station est de 70 E.
L'assainissement autonome
Il existe 24 habitations équipées de système d'assainissement. On peut estimer à 50 personnes la population concernée par l'assainissement autonome.

Projet de construction d'une nouvelle station d'épuration

Dans le dossier loi-eau BeMEA expose : « A partir de la situation future, pour répondre aux objectifs de développement urbain fixés dans son PLU, la collectivité doit au minimum s'équiper d'une unité de traitement des eaux usées d'une capacité de 850 Equivalent Habitants pour l'horizon 2030. Soit une capacité journalière nominale moyenne et théorique de 170 m³ et 51 Kg de DBO5.
La solution retenue est la suivante : filtres plantés de roseaux 850 EH à deux étages verticaux avec traitement UV.
L'implantation de la station est prévue en zone non inondable, au lieu-dit « Les Roques » sur la parcelle C1086 choisie pour sa proximité avec le milieu récepteur (ruisseau de Marignac)et son éloignement des habitations.
Le bureau d'étude BeMEA, en charge du dossier, prévoit l'échéancier suivant :

*Mai 2010 : attribution des subventions,
*juin à mars 2011 : consultation des entreprises et travaux
*mars 2011 : réception des travaux et mise en route.

Impact du projet sur le réseau d'assainissement

La parcelle est en assainissement collectif. Il est prévu de la raccorder à la station du village.
Le changement de destination de la zone n'aura qu'un impact minime sur le réseau épuratoire, la parcelle à vocation économique, sera dorénavant destiné à un projet d'habitat individuel.

3- JUSTIFICATIF DE LA MISE EN MODIFICATION DU PLU ET ASPECTS DE LA PROCEDURE

A. EVOLUTION DU PLU

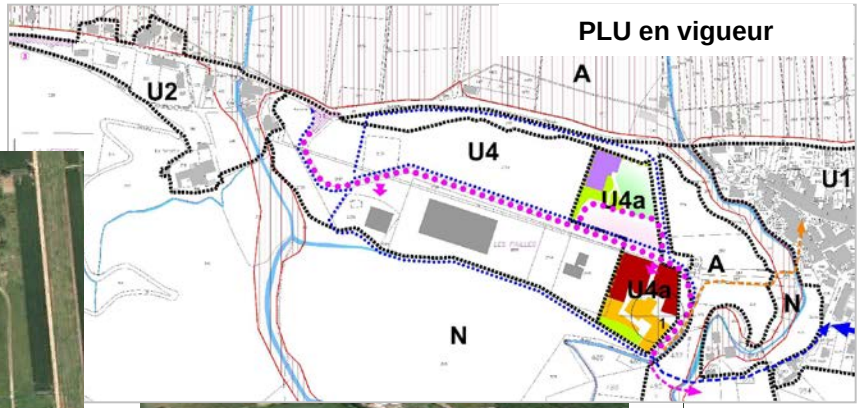
La commune des Aires est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 14 octobre 2006.
L'actuelle modification du PLU a été prescrite en Conseil Municipal le 14 janvier 2010.

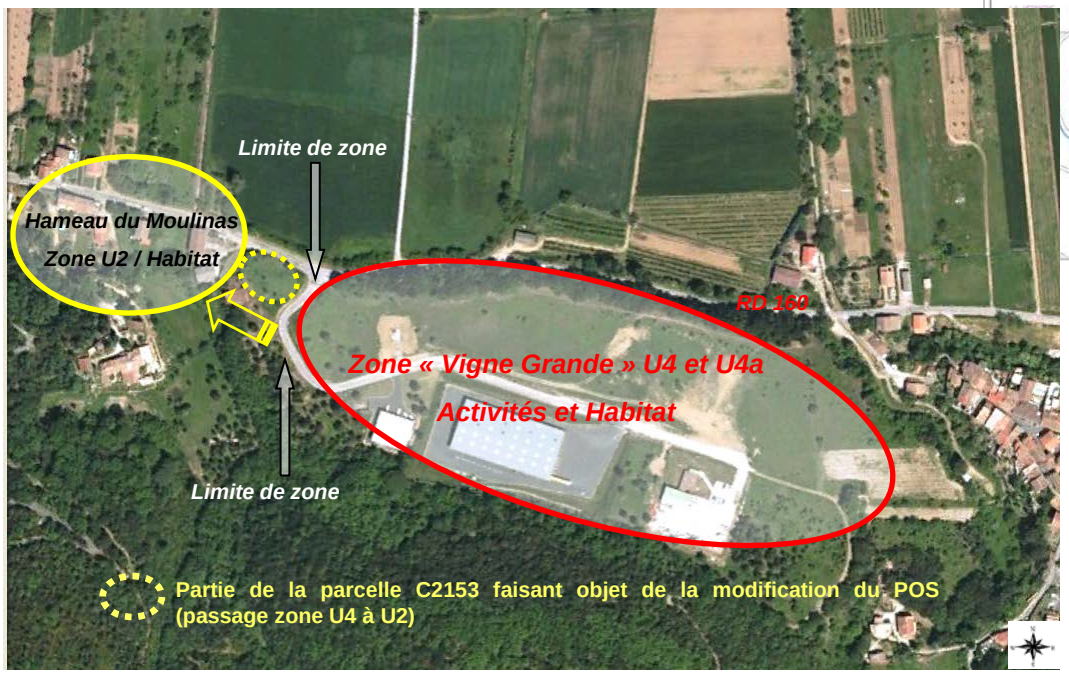
B. OBJET ET JUSTIFICATION DE LA MODIFICATION

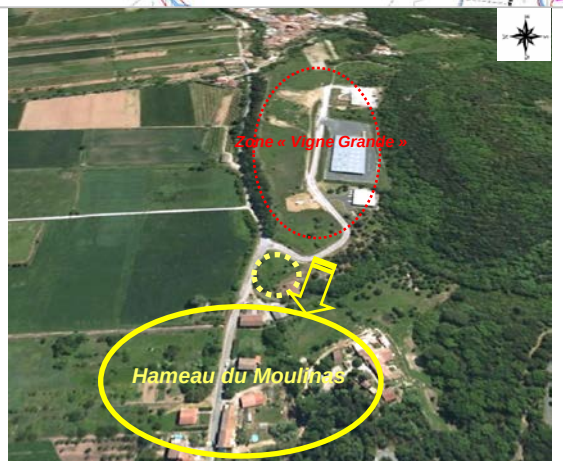
Le PLU de la commune doit aujourd'hui faire l'objet de modifications mineures qui n'affectent pas l'économie générale du document d'urbanisme, mais qui sont rendues indispensables.

La modification envisagée porte sur les dispositions générales du plan, pour :

. Le changement de zonage d'une partie de la parcelle C 2153 de **U4 à U2.**
Cette modification se justifie par le fait que cette partie de parcelle est plus logiquement rattachée à la zone U2 (habitat) qu'à la zone U4 (activités) de par :
- La configuration du terrain ;
- La limite « viaire » : le carrefour entre la RD 160 et la voie desservant la ZAE « Vigne Grande » marque une réelle limite entre la zone d'habitat et la zone d'activités;
- La parcelle C 2153 jouxte d'ores et déjà un groupe d'habitation dépendant du Hameau du Moulinas et est donc plus axée vers cette zone U2 que vers la ZAE « Vigne Grande ».







Pour rappel, selon l'article L.123-13, « *La procédure de modification est utilisée à condition que la modification envisagée :*

- *Ne réduise pas un espace boisé classé, une zone agricole, ou une zone naturelle et forestière, ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels,*
- *Ne comporte pas de graves risques de nuisance*
- *Ne porte pas atteinte à l 'économie générale du PLU.*»

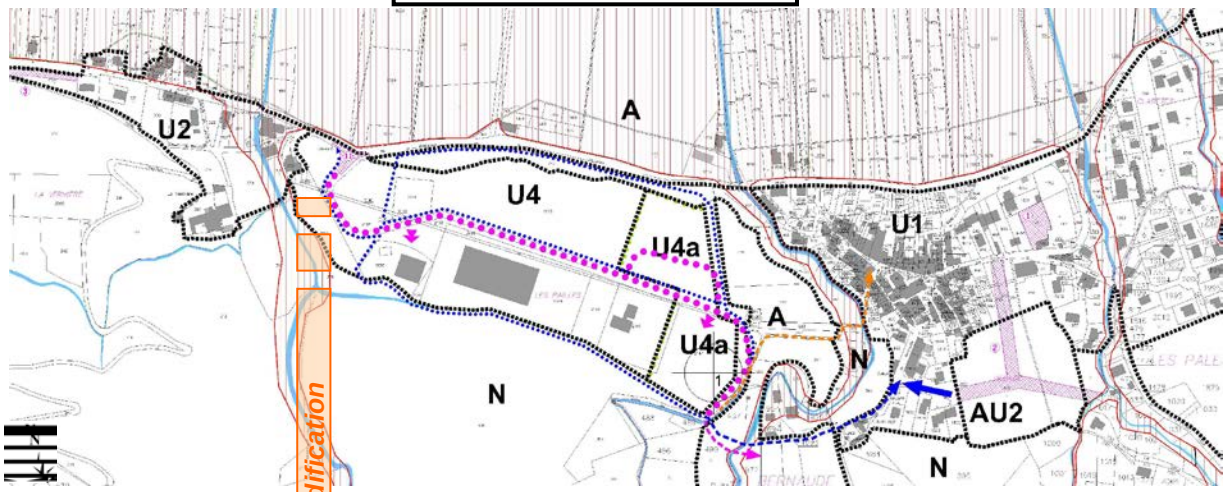
Ces modifications doivent, conformément à l'article L.123-13 du Code de l'Urbanisme, être soumises à enquête publique définie par la loi n°83.360 du 12 juillet 1983 relative à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement.

Le projet de modification est notifié, avant l'enquête publique, aux personnes publiques associées : Préfet, Président du Conseil Général, Président du Conseil Régional, le cas échéant au Président de l'Établissement en charge du SCOT, au Président de l'organisme compétent en matière des transports urbains (le cas échéant), au Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie, au Président de la Chambre des Métiers, au Président de la Chambre d'agriculture.

Les AIRES
Bureau d'Etudes Techniques et Urbanisme
Z.A.E. La Baume, bât H
34 290 SERVIAN
Tél. 04 67 39 91 40
Fax 04 67 39 91 41
e-mail : bureau@bet-bei.fr

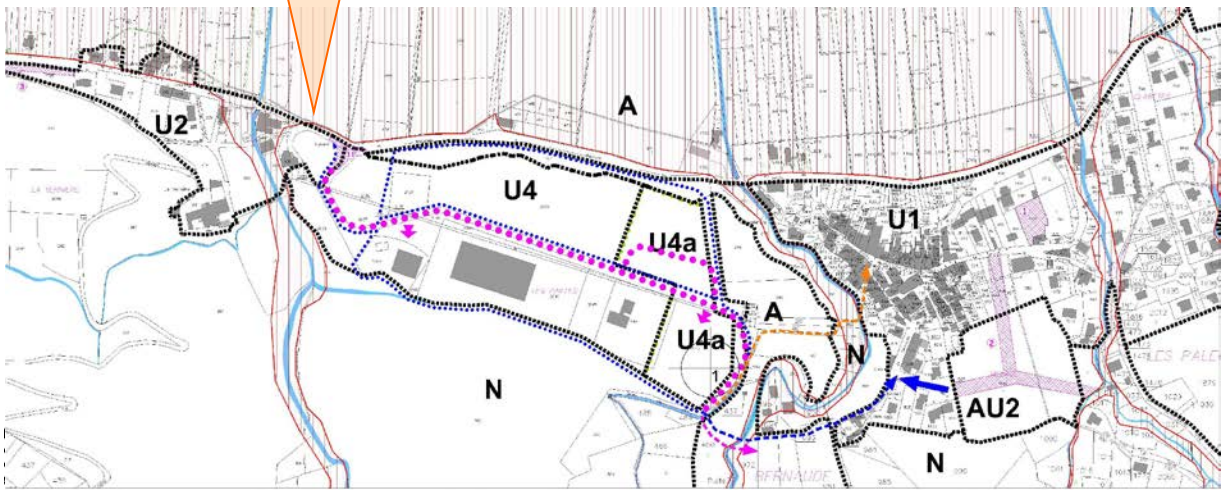
C. Modification apportées au PLU

EXTRAIT DU PLU ACTUEL



Modification

EXTRAIT DU PLU PROJETE



. Les modifications apportées concernent le déclassement d'environ 1500 m²de zones U4 en zone U2 ;

. Le règlement de la zone U2 sera inchangé.

Bureau d'Etudes Techniques et Urbanisme
Z.A.E. La Baume, bât H
34 290 SERVIAN
Tél. 04 67 39 91 40
Fax 04 67 39 91 41
e-mail : bureau@bet-bei.fr

D. Tableau des surfaces

Ce tableau récapitule les modifications apportées au zonage communal en terme de surfaces.

PLU ACTUEL			PLU PROJETE		
Zones	**Surfaces en ha**	**%**	**Zones**	**Surfaces en ha**	**%**
Zone U			Zone U		
U1	13,99	0,68	U1	13,99	0,68
U2	14,22	0,69	U2	14,3	0,69
U3	5,63	0,27	U3	5,63	0,27
U4	10,61	0,52	U4	10,4	0,52
U4a	1,5	0,07	U4a	1,5	0,07
Zone AU			Zone AU		
AU1	12,73	0,62	AU1	12,73	0,62
AU2	8,97	0,44	AU2	8,97	0,44
Zone A	192,36	9,37	Zone A	192,36	9,37
Zone N	1793,99	87,34	Zone N	1793,99	87,34
TOTAL	**2054**	**100**	**TOTAL**	**2054**	**100**

+ 1500 m² →

- 1500 m² →

Bureau d'Etudes Techniques et Urbanisme
Z.A.E. La Baume, bât H
34 290 SERVIAN
Tél. 04 67 39 91 40
Fax 04 67 39 91 41
e-mail : bureau@bet-bei.fr

E. Conséquences de la modification du PLU au niveau environnemental

Aucune des dispositions envisagées dans le cadre des objectifs de la commune n'a d'impact négatif particulier sur l'environnement.

On peut donc affirmer que la modification du P.L.U n'entraîne aucune aggravation des contraintes environnementales initiales, qu'elle ne porte pas atteinte à l'économie générale du P.L.U.

F. Conséquences au niveau du PLU

Les modifications apportées au PLU se traduiront au niveau du plan de zonage.

Les AIRES
Bureau d'Etudes Techniques et Urbanisme
Z.A.E. La Baume, bât H
34 290 SERVIAN
Tél. 04 67 39 91 40
Fax 04 67 39 91 41
e-mail : bureau@bet-bei.fr

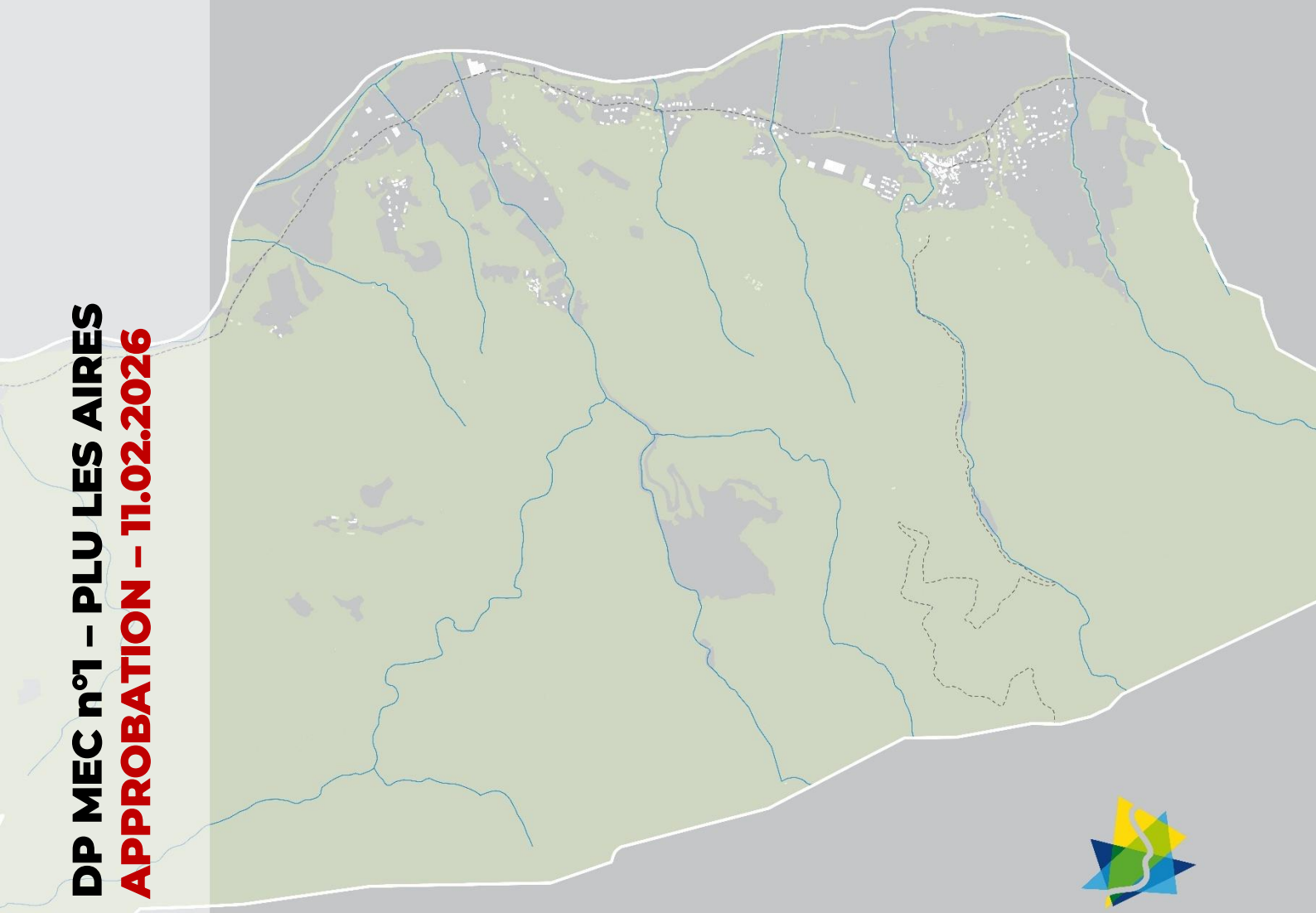
PLAN LOCAL D'URBANISME

LES AIRES

DP MEC n°1

RAPPORT DE PRESENTATION 1/2

Présentation du projet et démonstration
de son caractère d'intérêt général



DP MEC n°1 – PLU LES AIRES

APPROBATION – 11.02.2026

COGEAM

Grand Orb
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
EN LANGUEDOC

HISTORIQUE DU DOCUMENT D'URBANISME

PLU approuvé le 13.10.2006
Révision Simplifiée n°1 approuvée le 14.01.2010
Modification n°1 approuvée le 17.05.2010

Déclaration de projet n°1 emportant mise en compatibilité du PLU approuvée le 11.02.2026

SOMMAIRE

I. PREAMBULE 4
A. L'ENGAGEMENT DE LA PROCEDURE 4
B. L'HISTORIQUE DU DOCUMENT D'URBANISME SUR LA COMMUNE DES AIRES 4
C. LE CONTEXTE REGLEMENTAIRE 4
D. LA FORME DU DOSSIER DE DECLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE 8

II. PRESENTATION DU PROJET 9
A. L'HISTORIQUE DU PROJET 9
B. LES OBJECTIFS DU PROJET 10
C. LA SITUATION DU PROJET 10
D. LE PERIMETRE DU PROJET 12
E. LES CARACTERISTIQUES DU PROJET 13
F. IDENTIFICATION DES ACTEURS ET DES PARTIES PRENANTES 16

III. DEMONSTRATION DU CARACTERE D'INTERET GENERAL DU PROJET 18
A. UNE PARTICIPATION ACTIVE A LA DYNAMIQUE LOCALE 18
1. L'accompagnement d'une activité spécifique 18
2. La pérennité d'un pan économique structurant 20
B. UN DEVELOPPEMENT COHERENT / PERTINENT AU REGARD DES ENJEUX DU TERRITOIRE 22
1. La recherche d'une meilleure prise en compte des risques 22
2. L'impulsion d'une approche plus vertueuse répondant aux impératifs bas carbone 23

I. PREAMBULE

A. L'ENGAGEMENT DE LA PROCEDURE

La présente procédure de Déclaration de Projet emportant Mise En Compatibilité du PLU des Aires concerne la relocalisation et la modernisation de l'usine Vernière sur le site de la « Vigne Grande » sur le territoire communal.

Dans ce contexte, la Communauté de Communes Grand Orb a décidé d'engager une procédure associant :

- La déclaration de projet, se prononçant sur l'intérêt général de l'opération ;
- La mise en compatibilité du PLU de la commune des Aires, nécessaire à la réalisation de ce projet.

B. L'HISTORIQUE DU DOCUMENT D'URBANISME SUR LA COMMUNE DES AIRES

Le PLU de la commune des Aires a été approuvé en 2006. Il a depuis fait l'objet de deux modifications approuvées en 2010.

Notons qu'un PLUi est en cours d'élaboration à l'échelle de la Communauté de Communes Grand Orb.

C. LE CONTEXTE REGLEMENTAIRE

La déclaration de projet est menée conformément aux articles L153-54 et suivants du Code de l'Urbanisme, et a notamment pour objectifs :

- De justifier l'intérêt général du projet ;
- De mettre en compatibilité le PLU pour prendre en compte les enjeux du projet et leur traduction dans le document d'urbanisme opposable ;
- De s'assurer de l'adéquation du projet avec tout autre document d'ordre supérieur ;
- De vérifier la prise en compte des enjeux environnementaux présents sur la commune.

1. Les fondements réglementaires génériques

L'article L. 300-6 du Code de l'urbanisme prévoit que :

- ✓ « L'Etat, ses établissements publics, les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent, après enquête publique réalisée en application du chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement, se prononcer, par une déclaration de projet sur l'intérêt général : 1° d'une action ou d'une opération d'aménagement au sens du présent livre [...]. Les articles L. 143-44 à L. 143-50 et L. 153-54 à L. 153-59 sont applicables, sauf si la déclaration de projet adoptée par l'Etat, un de ses établissements publics, un département ou une région a pour effet de porter atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durables du schéma de cohérence territoriale et, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, du plan local d'urbanisme ».

La déclaration de projet prise sur le fondement de l'article L. 300-6 du Code de l'urbanisme s'applique au **projet de relocalisation et de modernisation de l'usine Vernière précité**, « action ou opération d'aménagement » devant être entendue au sens de l'article L. 300-1 du Code de l'urbanisme, selon lequel :

- ✓ "Les actions ou opérations d'aménagement ont pour objets de mettre en œuvre un projet urbain, une politique locale de l'habitat, **d'organiser la mutation, le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques**, de favoriser le développement des loisirs et du tourisme, de réaliser des équipements collectifs ou des locaux de recherche ou d'enseignement supérieur, de lutter contre l'insalubrité et l'habitat indigne ou dangereux, de permettre le recyclage foncier ou le renouvellement urbain, de sauvegarder, de restaurer ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels, **de renaturer ou de désartificialiser des sols**, notamment en recherchant l'optimisation de l'utilisation des espaces urbanisés et à urbaniser.
  L'aménagement, au sens du présent livre, désigne l'ensemble des actes des collectivités locales ou des établissements publics de coopération intercommunale qui visent, dans le cadre de leurs compétences, d'une part, à conduire ou à autoriser des actions ou des opérations définies dans l'alinéa précédent et, d'autre part, à assurer l'harmonisation de ces actions ou de ces opérations ».

L'article L. 300-6 du Code de l'urbanisme prévoit également que :

- ✓ "Lorsque l'action, l'opération d'aménagement ou le programme de construction est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement, les dispositions nécessaires pour mettre en compatibilité les documents d'urbanisme ou pour adapter les règlements et servitudes mentionnés au huitième alinéa font l'objet d'une **évaluation environnementale**, au sens de la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil, du 27 juin 2001, relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement".

- ✓ Les articles R. 104-13 à R. 104-14 du même code précisent dans quels cas la mise en compatibilité du PLU par la voie de la déclaration de projet doit faire l'objet d'une évaluation environnementale, **soit de manière systématique, soit après un examen au cas par cas.**

2. L'encadrement réglementaire de la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU

Les articles L153-54 à L153-59 du Code de l'urbanisme encadrent la procédure de déclaration de projet avec mise en compatibilité du PLU.

A noter que cette dernière peut être soumise à concertation au titre de l'article L. 103-2 du Code de l'urbanisme, selon lequel :
« *Font l'objet d'une* **concertation** *associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées :*

1° Les procédures suivantes :

a) L'élaboration et la révision du schéma de cohérence territoriale et du plan local d'urbanisme ;

b) La modification du schéma de cohérence territoriale et du plan local d'urbanisme soumise à évaluation environnementale ;

c) ***La mise en compatibilité du schéma de cohérence territoriale et du plan local d'urbanisme soumise à évaluation environnementale*** *;*

d) L'élaboration et la révision de la carte communale soumises à évaluation environnementale ;

2° La création d'une zone d'aménagement concerté ;

3° Les projets et opérations d'aménagement ou de construction ayant pour effet de modifier de façon substantielle le cadre de vie, notamment ceux susceptibles d'affecter l'environnement, au sens de l'article L. 122-1 du code de l'environnement, ou l'activité économique, dont la liste est arrêtée par décret en Conseil d'Etat ;

4° Les projets de renouvellement urbain ».

- ✓ Selon l'article L153-54 du Code de l'urbanisme, l'opération faisant l'objet d'une déclaration de projet, et qui n'est pas compatible avec les dispositions d'un plan local d'urbanisme ne peut intervenir que si :

  L'enquête publique concernant cette opération a porté à la fois sur **l'utilité publique ou l'intérêt général de l'opération** et sur la **mise en compatibilité du plan** qui en est la conséquence.

Les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du plan font l'objet d'un **examen conjoint** de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9.
Le maire de la ou des communes intéressées par l'opération est invité à participer à cet examen conjoint.

- ✓ Selon l'article L153-55 du Code de l'urbanisme, le projet de mise en compatibilité est soumis à une **enquête publique** par le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou le maire.

- ✓ Selon l'article L153-57 du Code de l'urbanisme, à l'issue de l'enquête publique, l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la commune **décide la mise en compatibilité du plan**.

- ✓ Selon l'article L153-58 du Code de l'urbanisme, la **proposition de mise en compatibilité du plan**, éventuellement modifiée pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête, **est approuvée par délibération** de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou du conseil municipal. A défaut de délibération dans un délai de deux mois à compter de la réception par l'établissement public ou la commune de l'avis du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête, la mise en compatibilité est approuvée par arrêté préfectoral.

Structure de la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU

> Etape 1	Décision de lancement de la procédure
> Etape 2	Elaboration du dossier
> Etape 3	Saisine de l'autorité environnementale Notification du projet aux PPA
> Etape 4	Examen conjoint du projet par les PPA (Passage en commissions)
> Etape 5	Enquête publique, organisée selon les dispositions du Code de l'Environnement portant à la fois : - Sur l'intérêt général de l'opération - Sur la mise en compatibilité du PLU
> Etape 6	Délibération relative à la déclaration de projet portant mise en compatibilité du PLU Accomplissement des mesures de publicité prévues par les articles R. 153-20 et R. 153-21 du Code de l'urbanisme Délai exécutoire d'un mois suivant la réception en préfecture (ou sous-préfecture) de la délibération d'approbation accompagnée des dossiers

D. LA FORME DU DOSSIER DE DECLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE

Le dossier de déclaration de projet emportant mise en compatibilité est composé de **deux sous-dossiers** :

- **1.** Une présentation du projet concerné, ainsi que de la démonstration de son caractère d'intérêt général (*présent document – RP 1/2*) ;

- **2.** Les éléments concernant la mise en compatibilité du PLU, intégrant le volet « Evaluation Environnementale » (*RP 2/2*).

II. PRESENTATION DU PROJET

Le projet de relocalisation de l'usine dite « Vernière » au niveau de la zone d'activités de la Vigne Grande sur la commune des Aires s'intègre dans une démarche globale constituée de différents paramètres liés et notamment :

- Le transfert et la modernisation de la ligne d'embouteillage existante à proximité de l'Orb sur le site de la Vigne Grande, dans l'entrepôt actuel faisant l'objet d'une extension ;

- La construction d'un nouvel entrepôt dédié au stockage sur le site de la Vigne Grande ;

- La démolition de l'usine actuelle et la renaturation du site qui l'accueillait.

Les éléments détaillés ci-après permettent de mieux l'appréhender / le comprendre.

A. L'HISTORIQUE DU PROJET

La société Sources Alma exploite trois sources sur le territoire de la commune des Aires : Vernière, Saint-Martial et La Cairolle. L'eau prélevée est commercialisée sous les marques Vernière, Cristaline et autre marque distributeur.

Le fonctionnement actuel prend corps autour :

- D'un petit site industriel, situé au 570 Route de la Vernière, qui dispose d'un bâti regroupant une ligne d'embouteillage constitué d'une souffleuse, d'une remplisseuse et d'équipements de packaging / conditionnement ;

- D'un entrepôt de stockage des produits finis (palettes d'eau) au niveau de la zone d'activités de la Vigne Grande.

Cette organisation et les éléments existants posent plusieurs difficultés, et notamment :

- L'entrepôt de stockage des produits finis (palettes d'eau) se situe à 1.5km de l'usine, au niveau de la zone d'activités de la Vigne Grande. C'est à cet endroit que le chargement des camions s'effectue, limitant ainsi l'arrivée des camions à l'usine par manque de place. Cela implique des navettes régulières de camions entre l'usine et l'entrepôt ce qui complexifie la gestion logistique.

- Les caractéristiques de l'usine d'embouteillage ne permettent plus une exploitation optimale (équipements désuets et sous-dimensionnés,...).

- La situation géographique du site d'exploitation, situé en bordure de l'Orb, en zone inondable (PPRi), n'est pas satisfaisante d'un point de vue sécuritaire et limite les possibilités d'évolutions / d'améliorations du secteur (localisation entre la RD160 et la rivière ne permettant pas non plus d'extension ou d'aménagement).

Ainsi, dans ce contexte, la société Sources Alma envisage une réorganisation de ses activités pour répondre aux enjeux en présence.

B. LES OBJECTIFS DU PROJET

Le remaniement projeté tend à améliorer la situation actuelle, en accompagnant notamment :

- Le maintien sur le territoire communal d'une activité locale implantée de longue date ;
- L'agrandissement et l'augmentation de la performance de l'usine d'embouteillage (matériel plus efficace et moins énergivore) ;
- L'amélioration des conditions de travail des différents collaborateurs ;
- Le regroupement de l'activité sur un secteur moins contraignant permettant une meilleure lisibilité territoriale ;
- La rationalisation des déplacements réduisant les nuisances et les coûts ;
- La prise en compte de l'exposition au risque inondation et la remise en état du site accueillant l'usine d'embouteillage existante ;
- ...

C. LA SITUATION DU PROJET

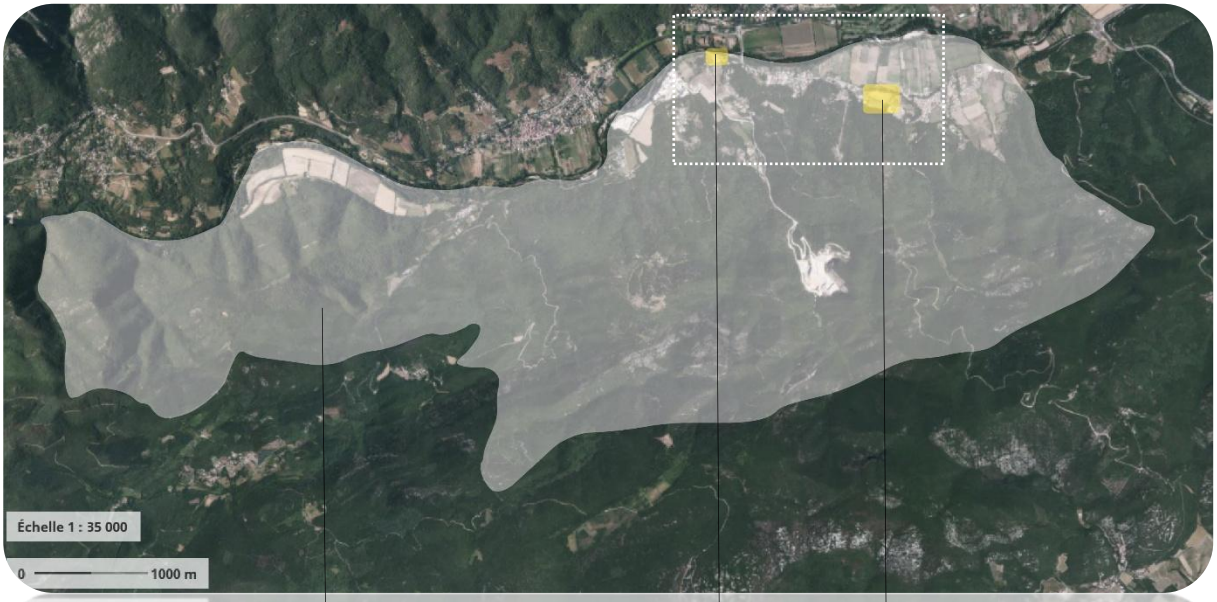
Le projet concerne deux secteurs distincts qui se situent sur le territoire des Aires, au Nord-Est de la commune :

- Le premier site, sur lequel est implantée l'usine actuelle qui va faire l'objet d'une démolition, à vocation à être renaturé le long de l'Orb ;

- Le second site, intégré à la zone d'activités de la Vigne Grande, est composé de deux entités :

    - La partie Sud dotée d'un entrepôt existant qui va recevoir, via une extension, la ligne d'embouteillage en place sur le premier site après déplacement et modernisation ;

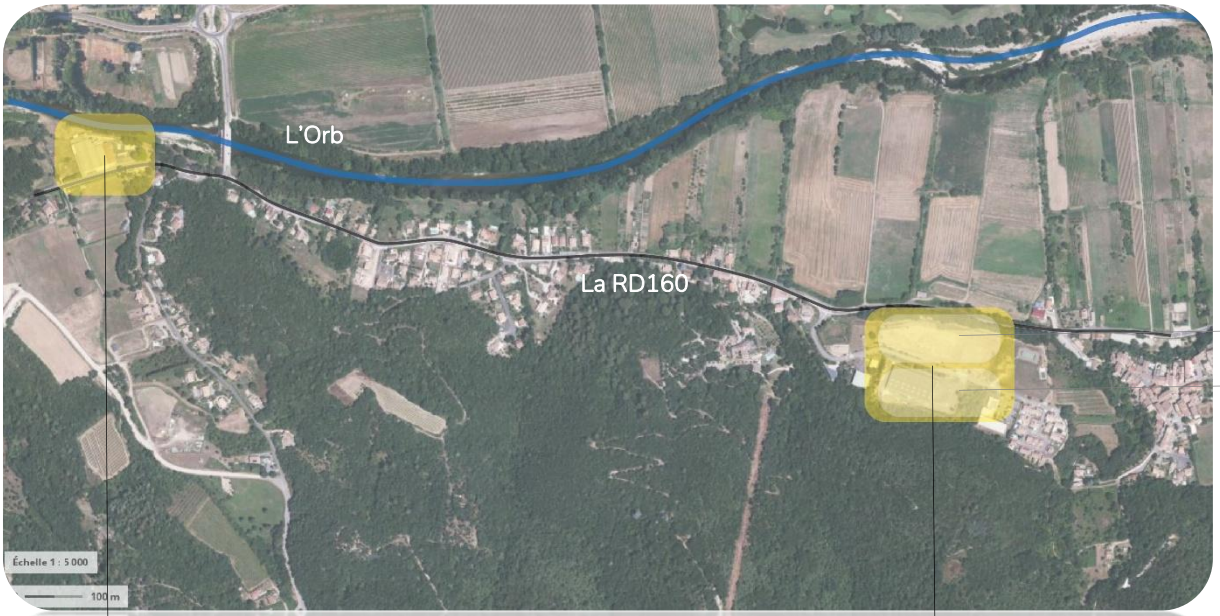
    - La partie Nord, en continuité de l'existant, qui a vocation à accueillir un nouvel entrepôt dédié au stockage.



Les Aires

Usine actuelle

Zone d'activités de la Vigne Grande



▶ *Nouveau bâti*

▶ *Bâti existant*

Usine actuelle

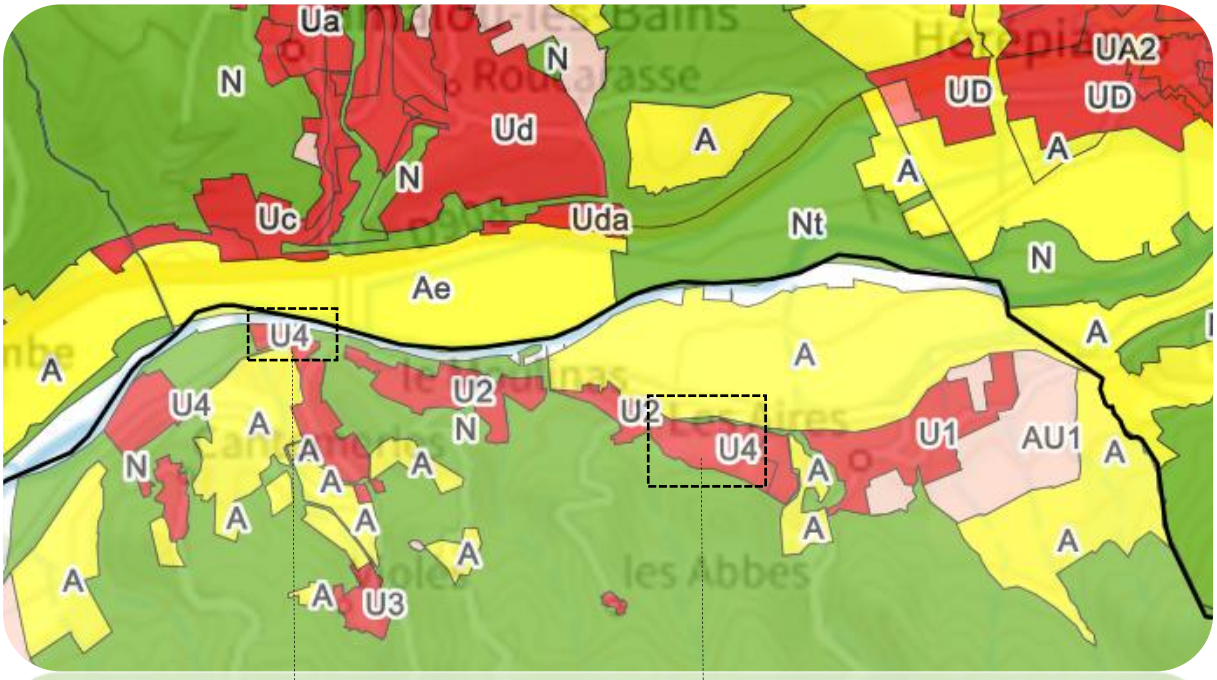
Zone d'activités de la Vigne Grande

D. LE PERIMETRE DU PROJET

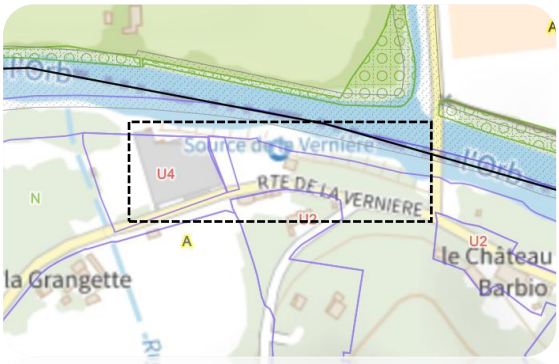
Comme évoqué précédemment, le projet concerne deux secteurs distincts :

- Le premier site d'une superficie d'environ 1ha, intégré aux zones U4 (partie bâtie) et N (partie non bâtie) du PLU opposable des Aires ;

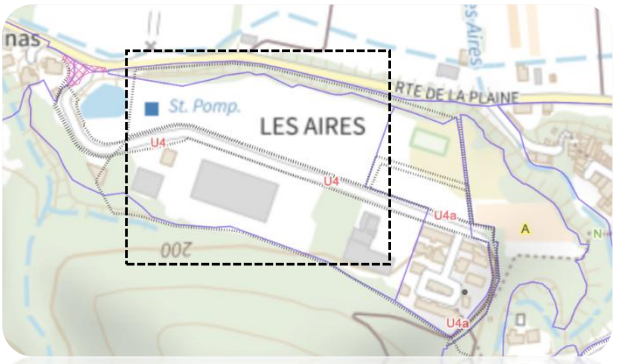
- Le second site d'une superficie d'environ 3.3ha (dont la moitié Nord non bâtie), intégré également à la zone U4 du PLU opposable des Aires.



Extrait zonage / PLU Les Aires



Site de l'usine actuelle



Zone d'activités de la Vigne Grande

E. LES CARACTERISTIQUES DU PROJET

1. L'organisation générale

Comme évoqué précédemment, le projet de relocalisation de l'usine dite « Vernière » sur le site d'activités de la Vigne Grande sur la commune des Aires constitue un projet global intégrant différents paramètres liés et notamment :

- Le transfert et la modernisation de la ligne d'embouteillage existante à proximité de l'Orb sur le site de la Vigne Grande, dans l'entrepôt actuel faisant l'objet d'une extension ;

- La construction d'un nouvel entrepôt dédié au stockage sur le site de la Vigne Grande ;

- La démolition de l'usine actuelle et la renaturation du site qui l'accueillait.

Il s'agit d'une démarche d'ensemble complète dont les facettes sont détaillées ci-dessous.

2. Les détails techniques

a. Site 1 / L'usine actuelle

Le déplacement de l'usine actuelle tend à priver d'usage le bâtiment existant en bordure de l'Orb dont la remobilisation est complexe eu égard à ses spécificités (localisation, caractéristiques,...) et à son rapport au risque inondation.

Aussi, la **démolition du bâtiment existant** est envisagée.
Elle s'accompagne d'une **remise en état de l'ensemble du site** avec notamment une **renaturation** de l'emprise du bâtiment qui va être démoli mais également des surfaces imperméabilisées associées (accès, aires de stationnement, espaces logistiques,...).

Cette démarche tend notamment à :
- Valoriser la continuité écologique marquée par l'Orb et sa ripisylve ;
- Permettre un traitement plus lisible et qualitatif du secteur ;
- Limiter l'exposition des personnes et des biens aux risques et améliorer le cas échéant le niveau de risques.

b. Site 2 / La zone d'activités de la Vigne Grande

Le projet spécifiquement porté au niveau de la zone d'activités de la Vigne Grande comporte deux volets associés :

- L'**évolution du bâtiment existant** (partie Sud)

Le démantèlement de l'usine actuelle est rendu possible par le transfert de la ligne d'embouteillage dans le bâtiment existant sur le secteur de la Vigne Grande.
Cet entrepôt a vocation à muter et à être étendu pour accueillir la ligne d'embouteillage qui fera elle-même l'objet d'une modernisation.

Il s'agira d'un site de production nouvelle génération, avec :

- Une réponse qualitative aux valeurs et enjeux environnementaux ;
- Une chaîne logistique agile, durable et digitale ;
- Une usine connectée facilitant la prise de décision pour optimiser la performance opérationnelle (capacité de production, taux de productivité, durée des cycles de production,...), la gestion énergétique et la diminution des intrants.

Notons que l'ensemble du matériel comportera les technologies les moins énergivores du marché (compresseur à vitesse variable, éclairage led avec radar de présence et luminosité, moteur synchrone à aimant permanent réduisant la consommation électrique de 30%,...).

La ressource en eau est au centre de l'activité, d'où l'utilisation d'une soutireuse sans pertes d'eau afin de préserver la ressource (1L d'eau soutiré = 1L d'eau embouteillé).

- La **création d'un nouvel entrepôt** (partie Nord)

Un nouvel entrepôt dédié au stockage va être construit sur la partie Nord non bâtie du secteur de la Vigne Grande. Cette parcelle appartient à la société Sources Alma.

Notons qu'une meilleure intégration dans l'environnement des bâtis existants et à venir est recherchée sur l'ensemble du secteur projet de la Vigne Grande (soin apporté à la dimension architecturale, aux choix des teintes et des matériaux,...).
La plantation de végétaux d'essences locales en périphérie est également prévue pour une parfaite harmonie.
L'objectif étant de créer une certaine unité au sein de la zone, de la rendre lisible, qualitative et fonctionnelle.

Concernant cette fonctionnalité justement, le regroupement des activités sur le secteur de la Vigne Grande permet de :

- Limiter les déplacements ;
- Supprimer la navette entre l'usine actuelle et l'entrepôt (ce qui représente une économie de 5 253km soit 5 760 KgCO2/an).

Notons qu'une liaison sous-terraine est prévue entre la partie Nord et la partie Sud (entre les deux bâtis : production et stockage) afin d'assurer les échanges logistiques. Cette organisation tend à :

- Limiter les nuisances et conflits d'usages éventuellement générés par les déplacements ;
- Accompagner un certain partage modal et sécuriser le site dans son ensemble.

Au-delà, le site sera équipé d'une centrale solaire qui l'alimentera en électricité en partie la journée.

F. IDENTIFICATION DES ACTEURS ET DES PARTIES PRENANTES

1. La commune des AIRES

La commune des Aires fait partie de la Communauté de Communes Grand Orb, dans l'Hérault. Elle est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé en 2006 et compte environ 620 habitants.
La commune des Aires est favorable au projet de relocalisation et de modernisation de l'usine Vernière sur le site de la Vigne Grande et souhaite permettre le maintien de l'usine sur son territoire.
Aussi, elle s'engage dans une procédure d'évolution de son document d'urbanisme, en partenariat avec la Communauté de Communes disposant de la compétence « aménagement du territoire » (dont document d'urbanisme).

2. La Communauté de Communes GRAND ORB

La Communauté de Communes Grand Orb regroupe 23 communes, dont celle des Aires, et environ 22 000 habitants. Elle est dotée notamment de la compétence aménagement du territoire comprenant les documents d'urbanisme.
A ce titre justement, un PLUi est en cours d'élaboration à l'échelle de l'EPCI. Toutefois, eu égard aux différents calendriers et aux caractéristiques du présent projet, une évolution du document d'urbanisme communal, sous forme d'une Déclaration de Projet valant Mise En Compatibilité du PLU opposable, est apparue opportune pour accompagner le projet de relocalisation et de modernisation de l'usine Vernière sur le territoire.

3. La société Sources ALMA

La société Sources ALMA exploite sur le territoire de la commune des Aires trois sources : la Vernière, Saint-Martial et La Cairolle dans le but de commercialiser l'eau prélevée sous les marques La Vernière, Cristalline et autre marque distributeur.
Elle est également propriétaire de l'usine d'embouteillage dont les caractéristiques actuelles ne permettent plus une exploitation optimale.
Aussi, elle porte le projet de relocalisation de l'usine dite « Vernière » sur le site d'activités de la Vigne Grande.

4. L'agence d'urbanisme COGEAM

COGEAM est une agence d'urbanisme située à Perpignan aux compétences multiples. L'agence est née de l'ambition de former une équipe capable de répondre avec précision et rapidité aux enjeux de développement des territoires actuels, en ayant à cœur la qualité de notre espace de vie commun.
Structure de taille humaine mais composée de personnalités expérimentées aux parcours variés, COGEAM conçoit des aménagements aboutis au regard des objectifs du maître d'ouvrage et des contraintes du site.
COGEAM accompagne la Communauté de Communes Grand Orb dans l'évolution du document d'urbanisme de la commune des Aires.

III. DEMONSTRATION DU CARACTERE D'INTERET GENERAL DU PROJET

Comme évoqué précédemment, l'appréhension du caractère d'intérêt général du projet intégrant la relocalisation et la modernisation de l'usine Vernière est essentielle dans le cadre de la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU des Aires.

Aussi, l'imbrication des éléments suivants permet de **caractériser l'intérêt général du présent projet**, lequel constitue une véritable opportunité pour le territoire élargi, en ce qu'il :

- **Participe activement à la dynamique locale, notamment économique** (III.A.) ;
- **Constitue un développement cohérent / pertinent au regard des différents enjeux du territoire** (III.B.).

A. UNE PARTICIPATION ACTIVE A LA DYNAMIQUE LOCALE

Le projet porté par la société Sources Alma est une locomotive pour le territoire tant communal que communautaire. Il permet en effet l'accompagnement d'une activité spécifique implantée de longue date sur le territoire et valorisant une ressource naturelle particulière, l'eau (III.A.1.), ainsi que la pérennité de son rayonnement économique significatif (III.A.2.).

1. L'accompagnement d'une activité spécifique

a. … bénéficiant d'une implantation historique

L'usine existante est le fruit d'un relativement long processus / cheminement dont les principales étapes sont reprises ci-après :

- 1823 : Découverte de l'eau minérale VERNIERE
- 1860 : L'eau minérale naturelle VERNIERE est approuvée par l'Académie de Médecine en tant que « la meilleure des eaux de table »
- 1861 : Reconnaissance officielle de l'eau minérale VERNIERE par décret impérial (Napoléon III)
- 1950 : Constitution de la société Source VERNIERE et acquisition des premiers terrains
- 1984 : Début de commercialisation de la marque VERNIERE
- 1989 : Aménagement de l'usine actuelle VERNIERE (Les Aires)
- 1996 : Apport partiel d'actifs NEPTUE SA à la société « Source VERNIERE »
- 2001 : Extension de l'usine (entrepôt de stockage)
- 2008 : La société ROXANE devient actionnaire majoritaire du groupe ALMA
- 2017 : VERNIERE sacrée meilleure eau minérale naturelle gazeuse du monde
- 2019 : Les sociétés du groupe sont regroupées sous l'entité GIE Sources ALMA (50 unités de production en Europe, dont 35 en France)
- 2020 : Début embouteillage CRISTALINE gazéifiée

Fort de cet historique témoignant du **lien profond entre l'activité et le territoire**, mais également de la recherche constante d'améliorations, l'ensemble des acteurs souhaitent poursuivre cette aventure.

Le déplacement de l'usine actuelle, la mutation de l'entrepôt existant et la création d'un nouveau s'inscrivent dès lors dans une volonté commune de se remettre constamment en question et d'**aller de l'avant**.

L'objectif étant de valoriser une activité ancrée dans le territoire, en prise avec ce dernier et ses caractéristiques / atouts.

Notons par ailleurs que cette dernière fait partie du paysage local et **participe à l'image et à la réputation** de la commune des Aires et au territoire du Grand Orb dans son ensemble.
L'association entre l'activité et le lieu contribue à leurs identités respectives et confère au territoire une certaine aura, une certaine attractivité.
Ainsi, la renommée de l'activité via notamment les différentes distinctions reçues profite directement au territoire. Une démarche partenariale public / privée « gagnant – gagnant » émerge donc.

Le développement de l'activité revêt un intérêt dépassant une simple logique économique privée, son champ d'action et ses retombées étant bien plus larges. Il est par ailleurs indissociable / dépendant du territoire puisque l'activité spécifique se développe là et ça ne peut pas être ailleurs…

b. … mobilisant une ressource naturelle particulière : l'eau

L'activité développée par la société Sources Alma et justifiant le présent projet n'est pas une activité privée lambda. Elle présente en effet à elle-seule un caractère propre puisqu'elle consiste en l'exploitation d'une ressource naturelle spécifique et fondamentale, l'eau.

Consacrée par la loi sur l'eau et les milieux aquatiques de 2006 comme « **patrimoine commun de la Nation** », l'eau est un bien et une ressource vitale pour l'être humain, ses activités et son environnement.
Dans ce cadre, la protection de la ressource en eau, la lutte contre sa raréfaction, le maintien de sa qualité constituent des enjeux majeurs pour assurer à tous l'accès durable à l'eau et préserver à la fois la santé des citoyens, la qualité de leur environnement et le bien-être collectif.

Notons que l'eau est une ressource de plus en plus rare dans un contexte de changement climatique et de fortes pressions. Ce patrimoine est fragilisé, tout comme la pérennité des usages qui peuvent en être faits. Les dernières années ont en effet été marquées en Occitanie par une succession de sécheresses et d'inondations qui ont largement impacté le territoire régional. Le changement climatique, dont les effets se mesurent déjà, laisse craindre que la fréquence et l'intensité de ces phénomènes extrêmes ne s'accentuent à l'avenir. Il risque de mettre en péril la sécurisation de l'approvisionnement en eau pour tous les usages, perturber le bon fonctionnement des milieux aquatiques et des services qu'ils rendent, et exposer une population toujours croissante aux risques notamment d'inondation.

Ainsi, eu égard à la **fragilité de cette ressource essentielle**, le sujet est particulièrement sensible. Son appropriation et sa gestion ne peuvent se faire de manière indépendante, elles sont liées aux différentes normes et politiques publiques impulsées à des niveaux supérieurs.

Les conditions d'exploitation sont ainsi scrupuleusement étudiées et cadrées :

- Au niveau quantitatif (autorisations de prélèvements,...) ;
- Au niveau qualitatif (normes sanitaires, commercialisation,...).

Des améliorations constantes sont recherchées. A ce titre, le présent projet se dote d'une soutireuse sans pertes d'eau afin de préserver la ressource (1L d'eau soutiré = 1L d'eau embouteillé). Cela est en phase avec le contexte relativement complexe actuel.

2. La pérennité d'un pan économique structurant

L'essor qu'à connu l'activité lui confère aujourd'hui un rôle structurant dans l'économie locale. La société compte en effet **entre 15 et 20 personnes** pour faire fonctionner l'usine.

Les capacités de production de la ligne sont de 15 000 bouteilles / heure en format 1,5L ; 16 500 bouteilles / heure en format 1,25L et 18 500 bouteilles / heure en format 0,5L. La production 2023 s'élèvent à 44 millions de bouteilles d'eau gazéifiées vendues.
Si ces chiffres peuvent paraitre impressionnants, ils révèlent pourtant une situation difficilement viable d'un point de vue économique pour la pérennité du site et ne permettent pas d'apporter une réponse satisfaisante au marché actuel (eau de source gazeuse).

Le remplacement des équipements envisagé permettra d'atteindre une meilleure productivité, avec une cadence d'embouteillage de 24 000 bouteilles / heure en format 1,5L, 26 000 bouteilles / heure en format 1,25L et 32 000 bouteilles / heure en format 0,5L.
Complémentairement, le regroupement des différentes facettes de l'activité sur un site unique sera économiquement plus cohérent.

Ces nouveaux aménagements sont nécessaires à la **pérennité de l'activité et au maintien des emplois du site**, étant précisé que les employés ont vocation à être formés et à monter en compétence sur des outils de dernière génération (machine de production, informatique,...).
Le maintien de ces emplois est essentiel pour le territoire. L'indicateur de concentration d'emplois n'est en effet que de 67.8 (INSEE 2022) sur la commune des Aires (contre 103.7 à l'échelle de l'EPCI). Etant précisé que l'indicateur de concentration d'emplois correspond au nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone (si le nombre est proche de 100, il y a un équilibre entre l'offre d'emplois et les actifs occupés et plus le nombre est inférieur à 100, plus l'écart est important, il y a davantage d'actifs occupés que d'emplois).

Outre ces emplois directs :

- Une cinquantaine d'emplois indirects (artisans, transporteurs, électriciens, plombiers,...) interviendra au démarrage du nouveau site ;
- Des partenaires et/ou fournisseurs locaux participeront à la dynamique ;
- Des opportunités seront proposées à des stagiaires / alternants / apprentis.

Ainsi, le projet concourt à **améliorer et faire perdurer une activité économique structurante pour le territoire**. Notons que cette dernière est également source de recettes fiscales pour la collectivité et de dynamisme au sens large (logement et consommation des employés sur le territoire,...).

B. UN DEVELOPPEMENT COHERENT / PERTINENT AU REGARD DES ENJEUX DU TERRITOIRE

Si le développement de l'activité projeté s'appuie sur les ressources du territoire, il doit également composer avec son caractère contraint (III.B.1.) pour œuvrer à un avenir plus souhaitable / enviable (III.B.2.).

1. La recherche d'une meilleure prise en compte des risques

L'une des grandes difficultés rencontrées aujourd'hui par l'usine existante est son exposition au risque inondation. Elle se situe en effet en bordure immédiate de l'Orb, en zone inondable (identification en zone inondable urbanisée de risque important dans le PPRi).

Cette situation héritée est difficilement tolérable aujourd'hui et bloque toute perspective d'évolution et d'amélioration in situ.
Aussi, le choix de relocalisation de l'usine tend à offrir des conditions de travail plus en adéquation avec les enjeux du territoire et avec ce qui peut être attendu d'une activité de cette ampleur aux ambitions affirmées. La vocation sécuritaire du projet présente en lui-même un caractère d'intérêt général.

Notons que la démolition du bâtiment existant s'accompagne d'une remise en état de l'ensemble du site avec notamment une renaturation de l'emprise du bâtiment qui va être démoli mais également une renaturation des surfaces imperméabilisées associées (accès, aires de stationnement, espaces logistiques,...).

Cette démarche tend notamment à :

- Valoriser la continuité écologique marquée par l'Orb et sa ripisylve ;
- Permettre un traitement plus lisible et qualitatif du secteur ;
- Limiter l'exposition des personnes et des biens aux risques et améliorer le cas échéant le niveau de risques.

Le projet participe ainsi à la restauration du fonctionnement naturel du territoire en général et du cycle de l'eau en particulier. Il tend à accompagner la résilience du territoire.

Ainsi, la démarche entreprise participe à la protection des personnes et des biens face aux risques et à la non-aggravation, voir à l'amélioration, des situations à risques. Le présent projet œuvre pleinement à cette priorité présentant un caractère d'intérêt général.

2. L'impulsion d'une approche plus vertueuse répondant aux impératifs bas carbone

Outre la préservation de la ressource en eau évoquée précédemment, sa mobilisation raisonnée, et la meilleure prise en compte des risques, le présent projet témoigne d'une **démarche durable** marquée par :

- La recherche d'une certaine **sobriété foncière** attestant d'un engagement en faveur d'une trajectoire ZAN (Zéro Artificialisation Nette) : mutation / renforcement de l'existant au sein de la zone urbaine de la commune et restitution à la nature de l'ancien site de production (renaturation).

- Le regroupement des installations permettant une **rationalisation des déplacements** accompagnée d'une réduction significative du trafic et des nuisances / risques associés (pollution, sécurité,...).
  Notons que la suppression de la navette entre l'usine actuelle et l'entrepôt représente une économie estimée de 5 253km soit 5 760 KgCO2/an (distance entre le site actuel et le futur site : 1.5km).

- La modernisation des installations tendant à impulser un **fonctionnement plus efficace** et économiquement plus rationnel, avec notamment :
  - Une réponse qualitative aux valeurs et enjeux environnementaux ;
  - Une chaîne logistique agile, durable et digitale ;
  - Une usine connectée facilitant la prise de décision pour optimiser la performance opérationnelle (capacité de production, taux de productivité, durée des cycles de production,...), la gestion énergétique et la diminution des intrants.

  Notons que l'ensemble du matériel comportera les **technologies les moins énergivores** du marché (compresseur à vitesse variable, éclairage led avec radar de présence et luminosité, moteur synchrone à aimant permanent réduisant la consommation électrique de 30%,...).

- L'articulation avec l'existant et l'intégration dans le site avec notamment le recours à une architecture travaillée sobrement et en cohérence avec les enjeux du territoire (choix des teintes et des matériaux, végétalisation, centrale solaire,...), ainsi qu'à une **organisation lisible et sécurisée** (liaison sous-terraine,...).

Notons que ces différents paramètres tendent à inscrire le projet dans l'esprit de la **Stratégie Nationale Bas Carbone** définie à l'échelle nationale pour lutter contre le changement climatique (transition écologique et solidaire vers la neutralité carbone).

Citons en ce sens, de manière non exhaustive :

- La **densification d'une zone urbaine existante** via la mutation et l'extension du bâti existant, ainsi que la création d'un nouvel entrepôt.
  Cela répond directement à l'orientation transversale « Urbanisme et aménagement » de la SNBC qui vise à contenir l'artificialisation des sols et à réduire les émissions de carbone induites par l'urbanisation, notamment par une redynamisation de l'armature urbaine existante, un développement de formes urbaines plus denses, une optimisation des espaces,...

- La **désimperméabilisation / la désartificialisation** et la **renaturation** du site de l'ancienne usine.
  Cela répond directement à l'orientation transversale « Urbanisme et aménagement » de la SNBC qui vise à stopper le mitage et la dégradation des espaces agricoles, naturels et forestiers, mais également aux orientations qui visent à protéger et restaurer les puits de carbone (boisements,...).

- La mise en place d'une **centrale solaire** qui alimentera en partie le site d'activités la journée.
  Cela répond directement à l'orientation sectorielle « Production d'énergie » de la SNBC qui vise à décarboner et diversifier le mix énergétique notamment via le développement des énergies renouvelables.

- La **rationalisation des déplacements** via le regroupement des activités (réduction de l'impact carbone lié à la logistique).
  Cela répond directement à l'orientation sectorielle « Transports » de la SNBC qui encourage à l'optimisation de l'utilisation des véhicules.

➔ **Le croisement de l'ensemble des éléments mis en exergue précédemment** (pérennité et évolution vertueuse d'une activité profondément ancrée dans le territoire dont les retombées sont socialement, fonctionnellement, économiquement et environnementalement souhaitables) **témoigne du caractère d'intérêt général du projet de relocalisation et de modernisation de l'usine Vernière sur la commune des Aires.**

Il s'agit d'un développement au service du territoire et de ses usagers.

LES AIRES

Grand Orb
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
EN LANGUEDOC

COGEAM
Urbanisme / Paysage
Environnement

940 Avenue Eole - Tecnosud II
66 100 PERPIGNAN

contact@cogeam.fr
04.68.80.54.11
cogeam.fr

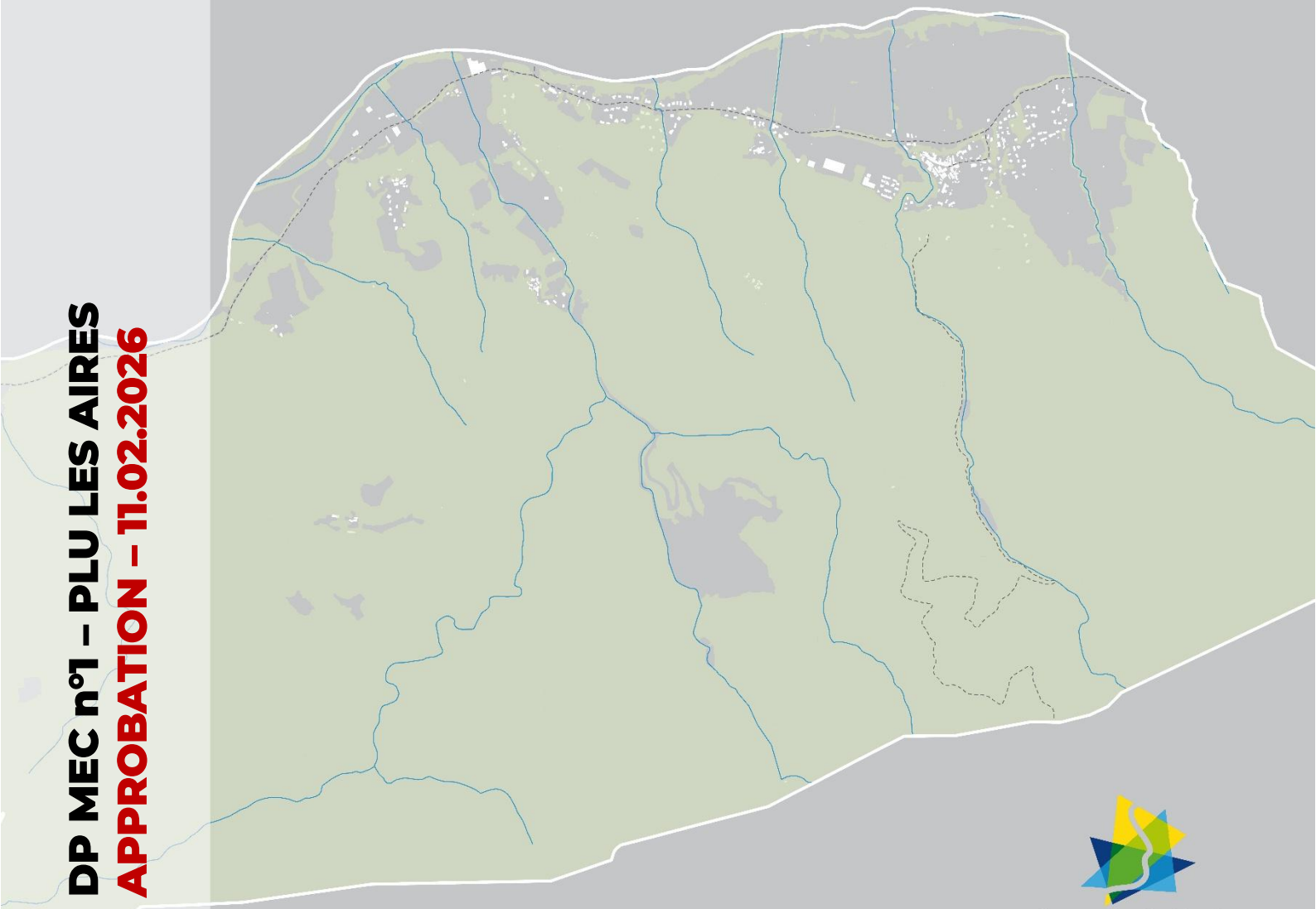
PLAN LOCAL D'URBANISME

LES AIRES

DP MEC n°1

RAPPORT DE PRESENTATION 2/2

Mise en compatibilité du PLU



DP MEC n°1 – PLU LES AIRES

APPROBATION – 11.02.2026

COGEAM

Grand Orb

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES EN LANGUEDOC

SOMMAIRE

I. EXPOSE DES MOTIFS 4
A. Une mise en compatibilité du PLU nécessaire 4
B. Objet de la mise en compatibilité du PLU 4

II. CALENDRIER DE LA PROCEDURE 5

III. LES DOCUMENTS MODIFIES DU PLU 6
A. Le rapport de présentation du PLU 6
B. Le plan de zonage 7
C. Le règlement écrit 9
D. Les annexes au règlement 21

IV. COHERENCE ENTRE TRADUCTION REGLEMENTAIRE ET PADD 22

V. ARTICULATION DU PLU AVEC LES DOCUMENTS D'ORDRE SUPERIEUR 23
A. Le PCAET du Grand Orb 25
B. La loi Montagne 29
C. Le SRADDET Occitanie 29
D. La Charte du PNR du Haut-Languedoc 31
E. Le SDAGE du bassin Rhône Méditerranée 33
F. Le SAGE Orb-Libron 35
G. Le PGRi Rhône Méditerranée 36
H. Le Schéma Régional des Carrières Occitanie 37
I. Le SRCE Languedoc-Roussillon 37

VI. EVALUATION ENVIRONNEMENTALE 38

I. EXPOSE DES MOTIFS

En sus des éléments évoqués dans la pièce *RP1/2 - Présentation du projet et démonstration de son caractère d'intérêt général*, l'analyse du PLU actuel de la commune des Aires permet d'identifier les évolutions nécessaires du dossier pour assurer sa compatibilité avec le projet. Elles concernent :

- Le **règlement graphique** (plan de zonage) ;
- Le **règlement écrit** ;
- Les **annexes au règlement** (liste des éléments identifiés au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme) ;
- Le **rapport de présentation**.

A. Une mise en compatibilité du PLU nécessaire

En partenariat avec la commune et la société Sources Alma, le Président de la Communauté de Communes Grand Orb a engagé, par arrêté en date du 04 juin 2025, une procédure de Déclaration de Projet valant Mise en Compatibilité du PLU des Aires.

Les dispositions du PLU opposable ne permettent pas en l'état la relocalisation de l'usine Vernière sur le site de la Vigne Grande situé sur la commune des Aires.

Dans ce contexte et eu égard aux caractéristiques du projet (Cf. *RP1/2 - Présentation du projet et démonstration de son caractère d'intérêt général*), un ajustement du document d'urbanisme communal s'est avéré nécessaire. Il prend corps autour des éléments développés dans la partie suivante.

B. Objet de la mise en compatibilité du PLU

L'objet de la mise en compatibilité du PLU des Aires consiste en l'accompagnement de la relocalisation de l'usine Vernière au niveau de la zone d'activités de la Vigne Grande sur la commune des Aires. Ce projet s'intègre dans une démarche globale prenant corps autour :

- Du transfert et de la modernisation de la ligne d'embouteillage existante à proximité de l'Orb sur le site de la Vigne Grande, dans l'entrepôt actuel faisant l'objet d'une extension ;
- De la construction d'un nouvel entrepôt dédié au stockage sur le site de la Vigne Grande ;
- De la démolition de l'usine actuelle et la renaturation du site qui l'accueillait.

Ces différents paramètres nécessitent une évolution de l'encadrement des zones concernées par ce projet d'ensemble qui présente un caractère d'intérêt général (Cf. *RP1/2 - Présentation du projet et démonstration de son caractère d'intérêt général*).

Si la mise en compatibilité du PLU nécessite la modification des pièces réglementaires opposables, il convient de souligner que le rapport de présentation sera quant à lui complété par l'exposé des motifs de la présente déclaration de projet.

II. CALENDRIER DE LA PROCEDURE

La présente pièce du dossier s'inscrit dans le cadre de la procédure de déclaration de projet encadrée par le Code de l'urbanisme (articles L300-1, L300-6, L153-54 à 59 et R153-15 à 17).
Ce dernier permet aux collectivités locales de se prononcer, après enquête publique, sur l'intérêt général d'une action ou opération d'aménagement, ou d'un programme de construction.

Dans le cas présent, le projet n'étant pas compatible avec le PLU en vigueur, la déclaration de projet, menée conformément aux articles L153-54 et suivants du Code de l'urbanisme a notamment pour objectifs, suite à la justification de l'intérêt général du projet constituant la pièce *RP1/2 - Présentation du projet et démonstration de son caractère d'intérêt général*, de :

- Mettre en compatibilité le PLU pour prendre en compte les enjeux du projet et leur traduction dans le document d'urbanisme opposable ;
- S'assurer de l'adéquation du projet avec les documents d'ordre supérieur ;
- Vérifier la prise en compte des enjeux environnementaux présents sur la commune.

A l'issue de la procédure, et notamment de l'enquête publique, le Conseil Communautaire sera amené à délibérer sur la déclaration de projet qui emportera dès lors approbation des nouvelles dispositions du PLU.

III. LES DOCUMENTS MODIFIES DU PLU

Comme évoqué précédemment, la mise en compatibilité du PLU avec le projet de relocalisation de l'usine Vernière au niveau de la zone d'activités de la Vigne Grande implique de faire évoluer le rapport de présentation (A), le plan de zonage (B), le règlement écrit (C), ainsi que les annexes au règlement (D).

A. Le rapport de présentation du PLU

Les pièces *RP 1/2* et *RP 2/2* relatives à la DP MEC n°1 du PLU de la commune des Aires (« *Présentation du projet et démonstration de son caractère d'intérêt général* », et « *Mise en compatibilité du PLU* ») complètent le RAPPORT DE PRESENTATION général du PLU.

Elles tendent notamment à exposer les motifs des changements apportés, qui se concentrent sur l'avenir des secteurs à projet, avec :

- Le transfert et la modernisation de la ligne d'embouteillage existante à proximité de l'Orb sur le site de la Vigne Grande, dans l'entrepôt actuel faisant l'objet d'une extension ;
- La construction d'un nouvel entrepôt dédié au stockage sur le site de la Vigne Grande ;
- La démolition de l'usine actuelle et la renaturation du site qui l'accueillait.

Au-delà, cette mise en compatibilité permet de rappeler le contexte et les modalités d'intégration et d'encadrement du projet dans le document d'urbanisme. Il énonce et explique les évolutions apportées, et vérifie / justifie, notamment en application des articles R151-2 et R151-3 du Code de l'urbanisme :

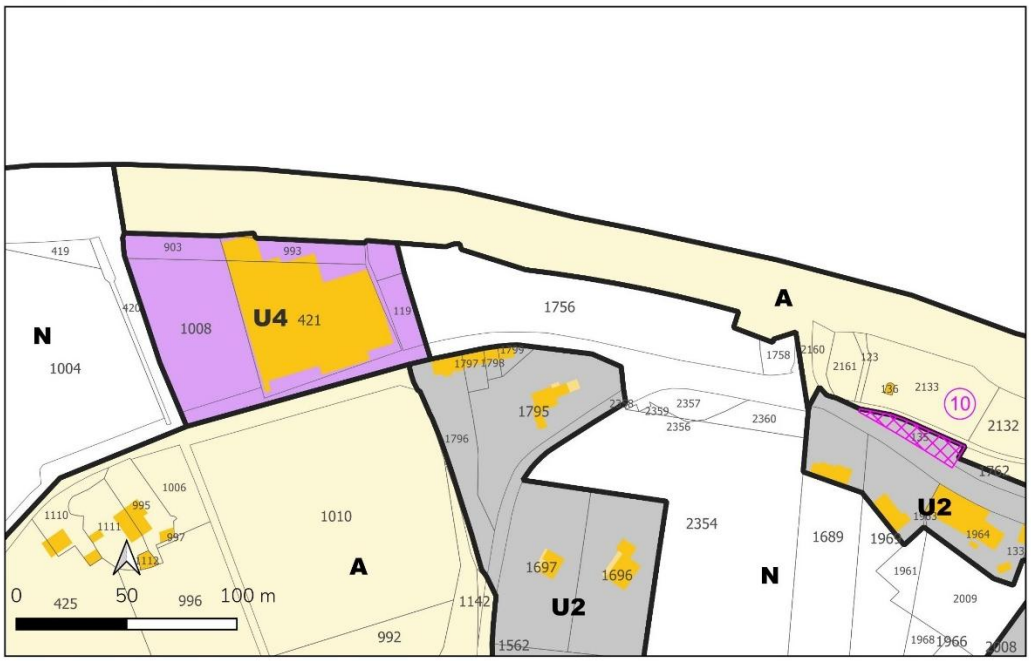
- Leur cohérence avec les orientations et objectifs du PADD (*Cf. Partie IV.*) ;
- Leur articulation avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes (hiérarchie des normes) (*Cf. Partie V.*) ;
- Leur incidence sur l'environnement et mesures associées (*Cf. Partie VI.*).

B. Le plan de zonage

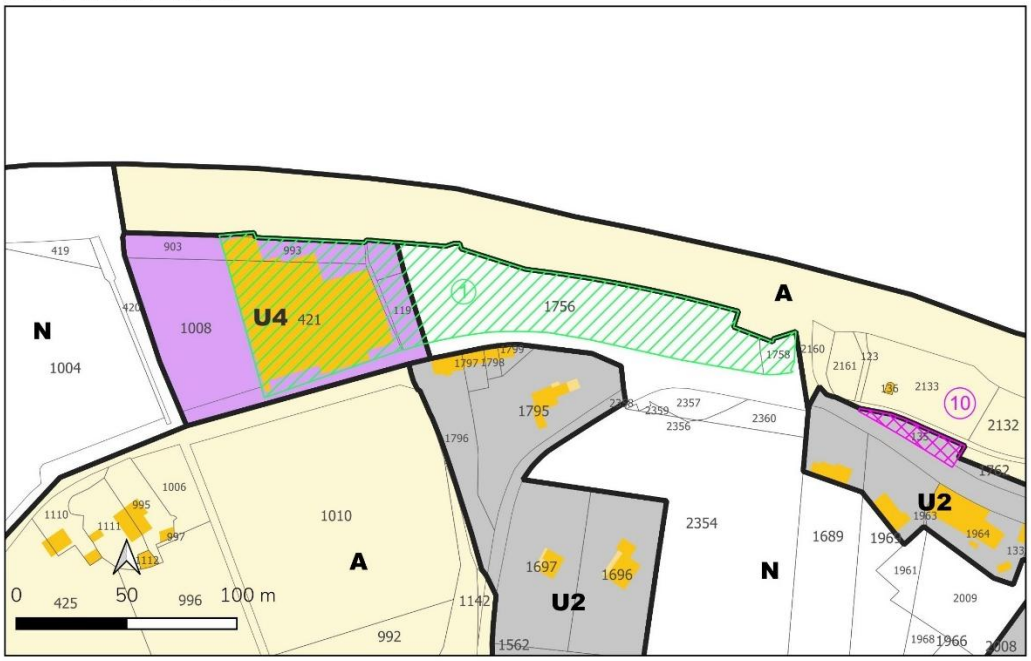
Les évolutions portées au plan de zonage du PLU des Aires sont de deux ordres et concernent :

- La zone de l'ancienne usine de production avec la **mise en place d'une protection au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme tendant à conforter la continuité écologique de l'Orb par renaturation de berge**.

AVANT MODIFICATION



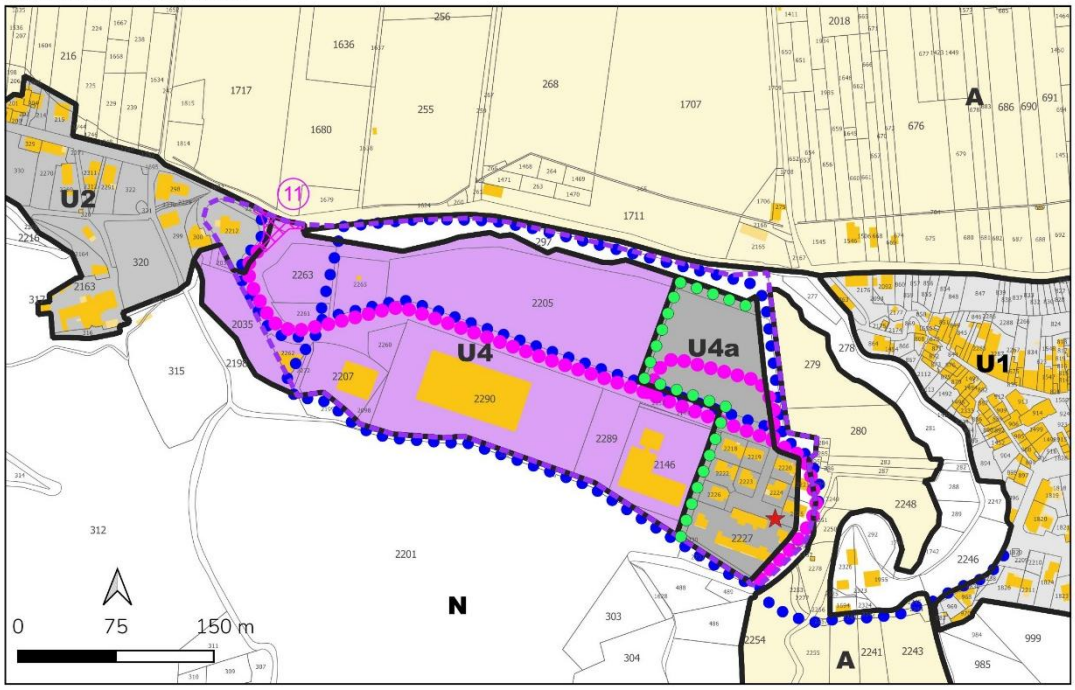
APRES MODIFICATION



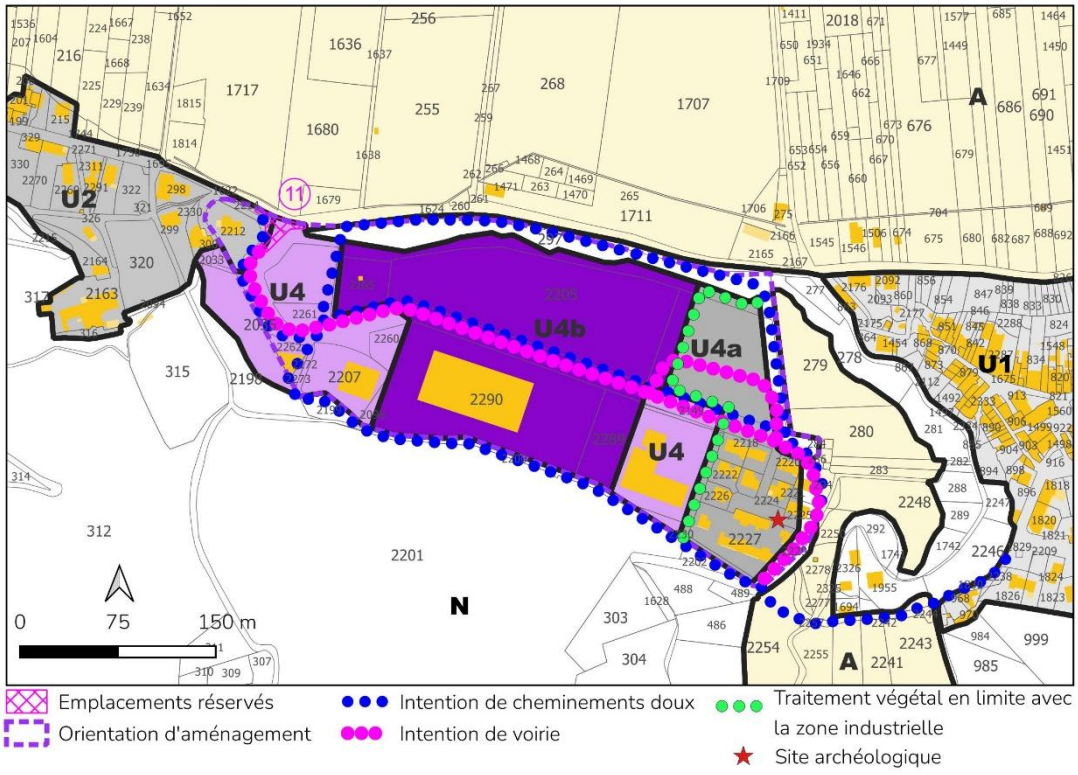
Emplacements réservés (L151-41 du CU)
Confortement de la continuité écologique de l'Orb par renaturation de berge (L151-23 du CU)

- La zone d'activités artisanales de la Vigne Grande avec la **création du sous-secteur U4b**, au sein de la zone U4, permettant d'encadrer spécifiquement les constructions et aménagements liés à l'usine Vernière.

AVANT MODIFICATION



APRES MODIFICATION



C. Le règlement écrit

Dans la continuité du plan de zonage, l'encadrement des zones U4 et N est ajusté.

Dans un souci de lisibilité, le règlement du PLU est repris ci-après (*extraits des zones faisant l'objet d'évolutions : zone U4 et zone N – Article 2*) et les modifications apportées dans le cadre de la présente procédure sont présentées de la manière suivante :

- ~~En rouge~~ : Modification du règlement par suppression
- En vert : Modification du règlement par ajout

[...]

CARACTERE DE LA ZONE U4

Il s'agit de zone d'activité urbanisée. Cette zone admet :
- Les constructions à usage d'activité (dont l'activité agricole), de commerces, de services, de bureaux, d'hôtellerie, de restauration et industrielle.
- Les procédures et opérations d'ensemble à usage d'activité.

Elle privilégiera des aménagements répondant au standard des bâtiments basse consommation.

On distingue :
- Un sous-secteur U4a qui couvre la partie Est de la ZAE « Vigne Grande » où il est admis l'implantation de zone d'habitation sous diverses formes (habitations individuelles, groupées, jumelées ou non) ainsi qu'un équipement public.
- Un secteur U4b qui couvre la partie Ouest de la ZAE « Vigne Grande » où sont admis les constructions à usage d'activité sous certaines conditions spécifiques ainsi que les équipements d'intérêt collectif et services publics.

Conformément à l'article R123-9 du Code de l'urbanisme, « des règles particulières peuvent être applicables aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ».

Dans ce secteur, pour toute opération d'aménagement d'ensemble et/ou publique et/ou d'intérêt général des règles spécifiques pourront être autorisées afin d'assurer une unité architecturale.

Les constructions et installations devront respecter les dispositions réglementaires du Plan de Prévention des Risques d'Inondations (PPRI) moyenne Vallée de l'Orb approuvée le 13 Mai 2005.

Ces dispositions s'appliquent dans les zones répertoriées par le PPRI à savoir :
- bleues urbaines, repérées au plan des servitudes par l'indice «BU»
- rouges naturelles, repérées au plan des servitudes par l'indice «R»
- rouges urbaines, repérés au plan des servitudes par l'indice «RU»

Ces dispositions du règlement du PPRI Moyenne Vallée de l'Orb sont reprises au huitième alinéa de l'article 2 des dispositions générales du présent règlement.

Le règlement du PPRI Moyenne Vallée de l'Orb est annexé au PLU.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DES SOLS

ARTICLE 1 U 4 : OCCUPATION ET UTILISATION DES SOLS INTERDITES

Les constructions ~~ou~~ / installations nouvelles relevant du régime des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE). Des règles spécifiques s'appliquent aux ICPE existantes (cf article 2 U4)

Les constructions ou installations en relation avec la manipulation de produits dangereux en matière d'environnement excepté pour les activités soumises au régime des ICPE et régulièrement autorisées.

Les installations générant une activité de nature à présenter des nuisances pour le voisinage (qu'elles soient sonores, olfactives ou relatives à la sécurité) excepté pour les activités soumises au régime des ICPE et régulièrement autorisées.

Est interdite toute construction ou installation non mentionnée dans les caractères de la zone et à l'article suivant.

Est interdite toute construction à usage d'habitation sur les futurs lots artisanaux et industriels.

En secteur U4a :
Sont interdites les occupations et utilisations de sol suivantes :
a) Les constructions à usage industriel.
b) Les constructions à usage agricole.
c) Les lotissements à usage d'activités industrielles.
d) Les installations classées pour la protection de l'environnement
e) Les carrières ainsi que les affouillements ou exhaussements qui ne sont pas nécessités par la construction d'un bâtiment ou la réalisation d'un aménagement autorisé dans la zone.
f) Le stationnement isolé des caravanes en dehors des terrains aménagés mentionnés à l'article R.443-7 du code de l'urbanisme.
g) Le camping isolé en dehors des terrains aménagés mentionnés à l'article R.443-7 du code de l'urbanisme.
h) Les constructions à usage de commerces, de services, de bureaux et d'hôtellerie.
i) Les dépôts et casses automobiles.

ARTICLE 2 U 4 : OCCUPATION ET UTILISATION DES SOLS SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

1. Rappels
a) L'édification des clôtures est soumise à déclaration, conformément aux articles L.441-1, R.441-1 et suivants du code de l'urbanisme.
b) Les installations et travaux divers sont soumis à autorisation prévue aux articles L.442-1, R.442-1 et suivants du code de l'urbanisme.

c) Les démolitions peuvent être soumises à autorisation dans les conditions prévues à l'article L.430-1 du code de l'urbanisme.
d) Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés conformément à l'article L.311-1 du code forestier.
e) Le débroussaillage est obligatoire selon les dispositions du code forestier L. 321-1 et suivants.

2. Toutefois, sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes, si elles respectent les conditions ci-après :
a) La modernisation et/ou la relocalisation des installations classées pour la protection de l'environnement existantes sur la commune, sous réserve que les nuisances émises en qualité et en quantité soient diminuées.
b) L'hébergement du gardien peut être prévu sur la parcelle si l'activité nécessite impérativement cette présence. L'hébergement du gardien peut être prévu sur la parcelle à condition qu'il fasse partie intégrante du bâtiment à usage professionnel. La surface de l'hébergement ne doit pas excéder 50m².
c) Les aires de jeux ou de sports, sous réserve qu'elles n'apportent aucun danger ou inconvénient pour la commodité du voisinage,
d) Au sein des secteurs identifiés au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme :
- les espaces doivent être paysagés et végétalisés à l'aide d'essences adaptées au dérèglement climatique ;
- l'imperméabilisation des sols doit être limitée au maximum ;
- le stationnement des véhicules légers peut être toléré, le stationnement des poids lourds est en revanche interdit ;
- les enjeux de traitement des berges de l'Orb doivent être pris en compte en relation avec les projets de renaturation existants.

En secteur U4a :
Il est autorisé :
- toute construction à usage d'habitation qu'elles soient individuelles, groupées, jumelées ou non.
- l'implantation d'un équipement public.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE 3 U 4 : ACCES ET VOIRIE

En secteur U4a :
Se référer aux prescriptions du SDIS.

1. Accès
a) Pour être constructible, un terrain doit comporter un accès (automobile, poids lourds) à une voie publique ou privée, directement, et doit présenter les caractéristiques suffisantes pour permettre une desserte en toute sécurité.
b) Aucune opération ne peut prendre accès sur les pistes cyclables, les pistes de défense de la forêt contre l'incendie, les sentiers touristiques, les chemins de halage et de marchepieds.
c) Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
d) La disposition des accès doit assurer la sécurité des usagers, et leurs abords doivent être dégagés de façon à assurer la visibilité. Les accès doivent être situés en des points les plus éloignés possible des carrefours existants, des virages et autres endroits où la visibilité est mauvaise.

e) Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

f) Si les constructions projetées, publiques ou privées, sont destinées à recevoir du public, elles doivent comporter des accès réservés aux piétons, indépendants des accès des véhicules. Ces accès pour piétons doivent être munis de dispositifs rendant ces constructions accessibles aux personnes handicapées physiques.

g) Les accès doivent respecter les écoulements des eaux de la voie publique et ceux sur les voies adjacentes.

2. Voirie

a) Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de lutte contre l'incendie et d'enlèvement des ordures ménagères.

b) Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

ARTICLE 4 U 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Dispositions applicables également à la zone U4a

1. Alimentation en eau potable

a) Toute construction ou installation nouvelle à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau collectif d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

2. Assainissement

a) Toute construction ou installation nouvelle à usage d'habitation ou d'activités doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement de caractéristiques suffisantes.

b) Les eaux usées non domestiques sont subordonnées à un prétraitement approprié à leur nature et degré de pollution avant rejet dans le réseau public d'assainissement, après autorisation par la commune en application de l'article L.35-8 du code de la santé.

c) Les eaux usées ne doivent pas être rejetées dans le réseau d'eaux pluviales.

d) Les mêmes dispositions que ci-avant s'appliquent aux lotissements et autres occupations ou utilisations du sol admises dans la zone.

3. Eaux pluviales

a) Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

b) ~~En l'absence de réseau, ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain. Ces aménagements ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux de ruissellement conformément aux dispositions du Code Civil.~~

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales en prenant en compte la nécessité de préserver le cycle de l'eau.
Lorsqu'un réseau collecteur existe, les eaux peuvent être dirigées vers celui-ci.
En l'absence de réseau, en cas de réseau insuffisant ou dans l'objectif de soulager le réseau existant, les aménagements visant à la limitation des débits évacués de la propriété (et éventuellement ceux nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales dans la mesure où ils ne génèrent pas une augmentation du risque inondation par ruissellement urbain), doivent être assurés par des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Seront à privilégier :
- Les aménagements qui ne présenteront pas d'imperméabilisation ;
- Les aménagements permettant de ne pas mélanger des eaux polluées (eaux de ruissellement sur voirie par exemple) et des eaux propres (eaux de ruissellement des toitures par exemple) ;
- Les dispositifs visant à écrêter les pluies (bassins ou noues de rétention, bassins d'orage, cuves de rétention des eaux de pluie,...) avant leur retour au milieu naturel ;
- Les aménagements hydrauliques permettant, une compensation au plus près des projets urbains, par une rétention/infiltration des eaux de ruissellement dans le sous-sol (concerne uniquement des eaux non polluées comme les eaux de toitures). Il conviendra également de s'assurer au préalable de l'absence de conséquences potentielles de ces dispositifs sur les nappes d'eau souterraine et sur la stabilité des sols.

c) Le déversement des eaux pluviales dans le réseau collectif d'assainissement urbain est strictement interdit.

4. Réseaux divers

a) Pour les constructions nouvelles, les réseaux de distribution doivent être établis en souterrain. Des adaptations, les plus discrètes possibles, peuvent éventuellement être admises après avis des services compétents.

b) Les réseaux établis dans le périmètre des lotissements et des opérations groupées doivent être réalisés en souterrain.

ARTICLE 5 U 4 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Si la superficie ou la configuration d'un terrain est de nature à compromettre l'aspect ou l'économie de la construction à y édifier, ou la bonne utilisation des terrains voisins, toute occupation ou utilisation des sols peut être subordonnée à une étude portant sur l'ensemble du foncier concerné.
Les divisions de terrains ne doivent pas aboutir à créer des délaissées inconstructibles, sauf s'ils doivent être rattachés aux propriétés riveraines.

ARTICLE 6 U 4 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES

Voir l'étude paysagère annexée au rapport de présentation du PLU.

Les constructions doivent être implantées au-delà des marges de reculement suivantes :
- 5 mètres au moins par rapport à la limite des emprises des voies.

Implantation par rapport à la voie intérieure :
- Rive sud : implantation à l'alignement des autres bâtiments
- Rive nord : implantation à 30° par rapport à la voie.

Les équipements d'infrastructures peuvent être implantés différemment suivant leur nature.

Cas particuliers en secteur U4a :

- **Concernant le Nord du secteur :** les équipements d'infrastructures d'intérêt général peuvent être implantés différemment (cf. article R123-9 du Code de l'urbanisme).

- *Concernant le Sud du secteur :*
    - *le lotissement communal : les* constructions doivent être implantées à 4m de distances par rapport aux limites extérieures du terrain d'assise de l'opération.

Les constructions peuvent être implantées à 3m de la limite séparative ou en limite de celle-ci ou être jumelées ou en limite de voirie interne au lotissement.

    - *le programme de logements aidé* : les constructions doivent être implantées en alignement de la voie. Des règles d'implantation doivent être adaptées pour des logements groupés.

Cas particuliers en secteur U4b :

Les règles d'implantations peuvent être assouplies pour les équipements d'infrastructures et constructions permettant d'établir des connexions entre plusieurs unités foncières d'une même activité. Ces équipements et constructions doivent être soigneusement justifiés au regard des besoins fonctionnels de l'activité

ARTICLE 7 U 4 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Toute construction doit être distante des limites séparatives d'au moins 5 mètres. Toutefois, cette distance peut être supprimée lorsque des mesures sont prises pour limiter la propagation des incendies (murs coupe-feu), à l'exception des limites de la zone.
Les équipements publics peuvent être implantés différemment suivant leur nature.

En secteur U4a :

- Concernant le Nord du secteur : les équipements d'infrastructures d'intérêt général peuvent être implantés différemment (cf. article R123-9 du Code de l'urbanisme).

- Concernant le Sud du secteur :

    - *dans le cadre du lotissement communal,* les constructions doivent être implantées à 4m de distances par rapport aux limites extérieures du terrain d'assise de l'opération.

Les constructions peuvent être implantées à 3m de la limite séparative ou en limite de celle-ci ou être jumelées ou en limite de voirie interne au lotissement.

    - *le programme de logements aidé* : des règles d'implantation sur une même propriété doivent être adaptées pour des logements groupés.

ARTICLE 8 U 4 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR LA MEME PROPRIETE

Les constructions non contiguës doivent être distantes les unes des autres d'au moins 5 mètres.
Ces dispositions ne s'appliquent pas dans le cadre des installations à usage d'hôtellerie et de restauration.

Secteur U4a :

- Concernant le Nord du secteur : les équipements d'infrastructures d'intérêt général peuvent être implantés différemment (cf. article R123-9 du Code de l'urbanisme).

- Concernant le Sud du secteur :
  - *dans le cadre du lotissement communal,* les constructions jumelées sont autorisées.
  - *le programme de logements aidé* autorise le jumelage des constructions.

ARTICLE 9 U 4 : EMPRISE AU SOL

Néant.

ARTICLE 10 U 4 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclues.
La hauteur maximale des constructions est limitée à ~~8~~ 10 mètres.

Secteur U4a :

- Concernant le Nord du secteur : les équipements d'infrastructures d'intérêt général peuvent être implantés différemment selon des règles particulières (cf. article R123-9 du Code de l'urbanisme).

- Concernant le Sud du secteur :

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclues.
la hauteur des constructions sera de 8,50m au maximum pour le programme de logements aidés et de 5,50m pour le lotissement communal.

ARTICLE 11 U 4 : ASPECT EXTERIEUR

Par leur aspect, leur volume, les constructions et autres modes d'occupation du sol ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages naturels ou urbains.
La longueur du bâtiment ne peut excéder 50 mètres excepté au sein de la ZAE « Vigne Grande » où la longueur maximale du bâtiment n'est pas règlementée.

Les clôtures auront une hauteur limitée 1,60 mètre (utiliser le RAL des clôtures existantes). Les haies vives (bocagères) doublant les clôtures doivent dépasser la hauteur de 1,60 mètre. Elles doivent utiliser au moins 70% de persistants.

Les haies vives nouvellement plantées doivent dépasser la hauteur de 1,60 mètre. Elles doivent masquer les constructions et installations.

Dans le secteur U4b, la hauteur maximale des clôtures peut être adaptée pour des impératifs de sécurité ou de limitation des nuisances liés aux prescriptions du régime des ICPE.

En secteur U4a :

Afin de garantir un aménagement de qualité, les clôtures disposées en limite de zone d'activité et en limite de zones naturelles et agricoles seront composées d'un grillage et obligatoirement doublées d'une haie végétale.

Il sera privilégié des aménagements répondant aux standards des « bâtiments basse consommation ».

Les bâtiments seront de forme et de volumétrie simple, la façade sur rue sera de préférence disposée parallèlement à la voie.
Les équipements techniques de ventilation, de climatisation ou autres, les paraboles TV seront de préférence disposées dans les combles, et dans tous les cas dissimilés de la vue derrière des pares-vue.

Dans la ZAE « Vigne Grande » hors secteur U4a :

Toutes les façades sont à concevoir avec le même soin bien que des traitements différenciés entre façades ou sur une même façade puissent être admis. La façade sur rue sera toujours traitée en façade principale. Toutes les façades des constructions en angle ou donnant sur plusieurs voies ainsi que les pignons sont à traiter avec une qualité homogène.

Pour les grands immeubles d'activités, l'emploi des couleurs et matériaux devra permettre une meilleure intégration au paysage environnant. Le blanc et les couleurs vives sont proscrits, les couleurs employées devront être des nuances de gris, de beige ou de vert.

Un travail devra être effectué sur les volumes et retraits des façades, plantations d'arbres de grand développement et végétaux d'essences locales…

ARTICLE 12 U 4 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

Afin d'assurer en dehors des voies publiques le stationnement des véhicules correspondant au besoin des constructions et installations, il est exigé :

- *Pour les établissements industriels :*
  - Une place de stationnement ~~par 80 m² de la surface hors œuvre de la construction.~~ pour 50m² de surface de plancher de bureau
  - En tout état de cause, ~~il conviendra d'avoir au minimum une place de stationnement par emploi.~~ le nombre de places de stationnement devra permettre de satisfaire les besoins des employés, de la clientèle, des visiteurs et des livraisons.

A ces espaces à aménager pour le stationnement des véhicules de transport de personnes s'ajoutent les espaces réservés pour le stationnement, les manœuvres de chargement et de déchargement des camions et de divers utilitaires.

L'ensemble des places de stationnement dédié aux véhicules légers devra être réalisé en matériaux perméables.

- Pour les établissements commerciaux (hôtellerie, restauration, commerces courants) :

  - Une surface affectée au stationnement au moins égale à 30 % de la surface de plancher hors œuvre de l'établissement.
  - La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m² y compris les accès.

Dans tous les cas, les emplacements nécessaires pour assurer le cas échéant toutes les opérations de chargement, déchargement et manutentions devront être réservées.
La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle des opérations auxquelles ces établissements sont le plus directement assimilables.

Le constructeur peut être tenu quitte de ses obligations lorsqu'il fait application de l'article L 421-3 du code de l'urbanisme.

En secteur U4a :

- Concernant le Nord du secteur : des règles particulières peuvent être applicables aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (cf. article R123-9 du Code de l'urbanisme).

- Concernant le Sud du secteur :
  - *au sein du lotissement communal*, 2 places de stationnements seront obligatoires sur les parcelles privatives.
  - *au sein du programme de logements aidé* : une place de stationnement sera affectée à chaque logement en plus d'un garage intégré au bâti.

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré dehors des voies publiques. La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule dans le cas de garages collectifs ou aires de stationnement est de 25 m², y compris les accès.

ARTICLE 13 U 4 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Voir l'étude paysagère annexée au rapport de présentation du PLU. Dispositions applicables également à la zone U4a

Les plantations existantes sont maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes. Obligation de planter les entrées de lots d'arbres de hautes tiges : plutôt que des alignements planter un mélange d'essence sous forme de bosquets aléatoires.

Plantations en limites séparatives mitoyennes d'arbres à port élancé ou pyramidal, de croissance rapide. Paysage planté structurant homogène, mais « campagnard » dans le choix des essences, en accompagnement de voiries.

Les essences retenues ne doivent être ni exotiques, ni allergènes, ni invasives. Une attention particulière doit être apportée aux continuités écologiques en limites de parcelle.

Type d'essences d'arbres recommandés : Chêne d'Amérique, tilleul, érables, peuplier, peuplier d'Italie. ~~robinier faux-accacias~~.

Les aires de stationnement de plus de 500 m² ainsi que les espaces libres des constructions doivent être plantés à raison d'un arbre au moins par 40 m² de terrain. Les fosses d'arbres devront présenter un volume minimal de 6.00m3 afin de favoriser leur développement. Les eaux de pluie pourront utilement être redirigées dans ces fosses.

Des haies vives destinées à masquer des divers dépôts et installations doivent être créées à ces emplacements judicieusement choisis.

Ces haies vives sont constituées de plantations et d'arbres de hauts troncs suffisamment denses et développés pour masquer les constructions et installations dès leur plantation. Elles sont dans ce cas plus hautes que les clôtures.

Les clôtures des parcelles seront doublées par ces haies vives mentionnées ci-dessus.

En secteur U4a :

- Concernant le Nord du secteur : des règles particulières peuvent être applicables aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (cf. article R123-9 du Code de l'urbanisme).

- Concernant le Sud du secteur :
  - *au sein du lotissement communal*, pour les parcelles en limite de zone d'activité, un traitement végétal (haies vives) des clôtures sera obligatoire tout comme celles en limite de zones naturelles et agricoles

  - *au sein du programme de logements aidé* : pour les parcelles en limite de zone d'activité, un traitement végétal (haies vives) des clôtures sera obligatoire tout comme celles en limite de zones naturelles et agricoles. Chaque logement disposera d'un jardin privatif.

En secteur U4b :
Les projets devront être étudiés avec un objectif de minoration de l'impact de l'imperméabilisation des voies, des espaces publics et des places de stationnement sur l'imperméabilisation globale du projet (utilisation de matériaux perméables notamment). Le traitement des eaux de ruissellement doit également être étudié avec soin notamment pour gérer l'augmentation des débits due à l'imperméabilisation mais également pour réduire la pollution de ces eaux initialement propres.

SECTION III - POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 14 U 4 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Les possibilités d'occupation du sol maximales sont de 0,6.

En secteur U4a :.

- Concernant le Nord du secteur : aucun COS n'est affecté.

Le C.O.S. n'est pas applicable aux constructions ou aménagements des bâtiments scolaires, sanitaires, hospitaliers, sportifs, socio-éducatifs, ni aux équipements d'infrastructure d'intérêt général, ni aux équipements publics.

- Pour la zone d'habitation au Sud du secteur :
  - *au sein du lotissement communal* : COS de 0,6.
  - *au sein du programme de logements* aidé : SHON maximale de 1500 m².

[...]

ARTICLE 2 N : OCCUPATION ET UTILISATION DES SOLS SOUMISES À CONDITIONS PARTICULIÈRES

1. Rappels

a) L'édification des clôtures est soumise à déclaration, conformément aux articles L.441-1, R.441-1 et suivants du code de l'urbanisme.

b) Les installations et travaux divers sont soumis à autorisation prévue aux articles L.442-1, R.442-1 et suivants du code de l'urbanisme.

c) Les démolitions peuvent être soumises à autorisation dans les conditions prévues à l'article L.430-1 du code de l'urbanisme.

d) Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés au titre de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme et figurant comme tels aux documents graphiques de zonage.

e) Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés conformément à l'article L.311-1 du code forestier.

f) Le débroussaillage est obligatoire selon les dispositions du code forestier 321-1 et suivants.

2. Ne sont admises que les occupations et utilisations du sol suivantes, si elles respectent les conditions ci-après

a) Dans la zone N :

Les travaux d'entretien ou de gestion normaux des constructions ou installations existantes, à condition qu'il n'y ait pas d'extension, sous réserve d'une étude préalable concernant les risques et après avis motivé des services compétents.

Les travaux concernant les équipements publics existants ou prévus, sous réserve d'une étude préalable concernant les risques et après avis motivé des services compétents.

Les réparations effectuées sur un bâtiment sinistré, à condition que la cause des dommages n'ait pas de lien avec les risques d'inondation et d'incendie de forêt, et sous réserve qu'elles contribuent de manière significative à la réduction de la vulnérabilité du risque et après avis motivé des services compétents.

Les travaux de restauration ou d'extension mesurée des constructions à usage d'habitation existante sont admis, à condition :

qu'il n'y ait pas construction d'un nouveau logement,
que les dispositions du règlement sanitaire départemental et des textes réglementaires pris en application de l'article
du code de la santé soient respectées, que la défense contre l'incendie soit assurée,
que cela ne conduise pas à augmenter la surface hors- œuvre nette de plus de 30% avec une limitation complémentaire de 50 m2 maximum de surface hors- œuvre nette créée.

Les constructions, agrandissements et aménagements, sous réserve qu'ils soient liés à des équipements publics existants ou ayant fait l'objet d'une réservation au plan local d'urbanisme, ou nécessités par le fonctionnement ultérieur de la commune

- Les travaux, aménagements et équipements nécessaires à l'entretien de la forêt, à la défense contre l'incendie, à l'assainissement collectif et à la protection contre les risques naturels.
- Les piscines lorsque les conditions ci-dessous sont remplies :

    - la parcelle est adjacente à une parcelle construite en zone urbanisable (AU) ou urbaine (U),
    - qu'elle appartienne au même propriétaire,
    - la piscine ne s'étende pas au-delà de 30 mètres de la parcelles construite (AU ou U).

b) Dans le secteur dévolu aux carrières :

- Les carrières, leurs constructions et installations nécessaires à la mise en valeur des ressources du sol et du sous-sol et à leurs transformations

c) Au sein des secteurs identifiés au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme :

- les espaces doivent être paysagés et végétalisés à l'aide d'essences adaptées au dérèglement climatique ;
- l'imperméabilisation des sols doit être limitée au maximum ;
- le stationnement des véhicules légers peut être toléré, le stationnement des poids lourds est en revanche interdit.

[...]

D. Les annexes au règlement

En cohérence avec les évolutions réglementaires précitées (règlement graphique et règlement écrit), les annexes au règlement sont actualisées.

La pièce relative aux éléments identifiés au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme est créée.

Pour rappel, l'article précité prévoit que « le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation ».

Le site accueillant l'usine actuelle, ayant vocation à être démolie, et ses équipements (accès, aires de stationnement,...), est ainsi identifié en vue de sa renaturation tendant à conforter la continuité écologique du l'Orb.

CONTINUITES ECOLOGIQUES			
N°	*Parcelles cadastrales concernées en tout ou partie*	*Désignation - Description - Intérêt*	*Zones du PLU concernées*
1	B421, B993 C119, C1756, C1758	Confortement de la continuité écologique de l'Orb par renaturation de berge	U4, N

Sur la base de cette identification faisant écho aux enjeux du secteur (sensibilité écologique, relation au risque inondation,...), le règlement écrit prévoit un encadrement spécifique (*Cf. partie précédente III.C.*).

IV. COHERENCE ENTRE TRADUCTION REGLEMENTAIRE ET PADD

L'accompagnement réglementaire du projet de relocalisation de l'usine Vernière sur le site de la Vigne Grande s'inscrit dans le cadre des choix retenus pour établir le PADD du PLU des Aires, qui se structure autour des ambitions suivantes :

- Désenclavement du village et des lotissements
- Renouvellement de la population
- Diversification de l'offre en logement dont du social
- Mise en valeur des hameaux
- Reprise des activités agricoles
- Respect des espaces naturels et sensibles

De manière plus précise et en lien avec la présente procédure, le PADD du PLU des Aires cible spécifiquement le secteur Vigne Grande sur lequel il est notamment prévu d'y « réaliser de l'activité tant artisanale, tertiaire, qu'industrielle » (sur l'un des documents graphiques, il est même fait expressément mention de « l'extension de la Vernière »). Etant rappelé que la partie Est de la zone est plutôt réservée à « l'implantation des habitations sous diverses formes ».

Notons par ailleurs que le PADD du PLU des Aires prévoit « la prise en compte des risques naturels ».

Ainsi, les évolutions portées au PLU des Aires dans le cadre de la présente procédure de DP MEC intègrent l'ensemble des facettes du projet et constituent une traduction des orientations générales fixées dans le PADD, tant sur le secteur de la Vigne Grande, que sur celui de l'ancienne usine. Elles sont cohérentes avec la stratégie communale impulsée.

V. ARTICULATION DU PLU AVEC LES DOCUMENTS D'ORDRE SUPERIEUR

Le tableau ci-dessous récapitule les obligations de compatibilité et de prise en compte du PLU.

CODE DE L'URBANISME	DOCUMENTS CONCERNES	DOCUMENTS EXISTANTS
Le PLU doit être compatible avec (L131-4 et L131-5) :	Schéma de Cohérence Territoriale	/
	Schéma de Mise en Valeur de la Mer	/
	Plan de mobilité / Plan local de mobilité	/
	Programme Local de l'Habitat	/
	Plan Climat-Air-Energie Territorial	PCAET du Grand Orb (2022-2027)
Absence de SCoT (L131-6), donc le PLU doit aussi être compatible avec (L131-1) :	Dispositions particulières au littoral et aux zones de montagne	Loi Montagne / L122-1 et s. du CU
	Règles générales du fascicule du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires	SRADDET Occitanie (Modification n°1 approuvée le 11 juillet 2025)
	Chartes des Parcs Naturels Régionaux	PNR du Haut Languedoc (2012-2027)
	Chartes des Parcs Nationaux	/
	Orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux	SDAGE du bassin Rhône-Méditerranée 2022-2027 approuvé le 18 mars 2022
	Objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux	SAGE Orb-Libron (2018)
	Objectifs de gestion des risques d'inondation définis par les plans de gestion des risques d'inondation, et avec les orientations fondamentales et les dispositions de ces plans	PGRi Rhône-Méditerranée (2022-2027)
	Dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes	/
	Schéma régional des carrières	Schéma Régional des Carrières Occitanie
	Objectifs et dispositions des documents stratégiques de façade ou de bassin maritime	/

	Schéma régional de cohérence écologique	SRCE Languedoc-Roussillon (2015)
	Schéma régional de l'habitat et de l'hébergement	/
	Directives de protection et de mise en valeur des paysages	/
Absence de SCoT (L131-6), donc le PLU doit aussi prendre en compte (L131-2) :	Objectifs du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires	SRADDET Occitanie (Modification n°1 approuvée le 11 juillet 2025)
	Programmes d'équipement de l'Etat, des collectivités territoriales et des établissements et services publics	/

La commune des Aires n'étant pas couverte par le périmètre d'un SCoT, son document d'urbanisme local se doit d'être compatible et/ou de prendre en compte les documents d'ordre supérieur directement, conformément à la hiérarchie des normes.

Notons que le présent dossier s'attache uniquement à vérifier le rapport des évolutions portées dans le cadre de la présente Déclaration de Projet valant Mise En Compatibilité du PLU avec les documents évoqués dans le tableau précédent. Il reviendra au PLUi en cours d'élaboration de s'assurer du respect de la hiérarchie des normes par le nouveau document d'urbanisme intercommunal.

A noter qu'il est admis (jurisprudence et doctrine), que l'exigence de **compatibilité** *(non définie par les textes) est une obligation de « non-contrariété », c'est-à-dire qu'une pièce est compatible avec un document qui lui est supérieur dès lors qu'elle n'est* **pas contraire à l'esprit de cette norme supérieure**. *La compatibilité n'est pas synonyme de « conformité » qui imposerait une stricte reprise des dispositions supérieures existantes. Une certaine souplesse entoure donc le principe de compatibilité d'un document par rapport à un autre, souplesse guider toutefois par l'esprit du texte supérieur. Ainsi, l'esprit, la dynamique, la ligne directrice du document d'ordre supérieur doivent se retrouver à travers le document de rang inférieur devant être compatible.*

A. Le PCAET du Grand Orb

La Communauté de communes du Grand Orb s'est dotée d'un Plan Climat Air Energie Territorial couvrant la période 2022-2027.

Son plan d'actions se décline autour des trois axes suivants.

AXE1 : FAIRE DE LA SOBRIETE UNE PRIORITE TRANSVERSALE

- Enjeu 1 /
  Impulser et accompagner une prise de conscience générale des enjeux environnementaux
    - Communiquer et animer le Plan Climat
    - Accentuer les opérations de sensibilisation à l'environnement
    - Poursuivre le développement du tourisme durable
    - Mettre en place un budget climat participatif
    - Inciter et accompagner les acteurs économiques à s'engager dans des dispositifs d'exemplarité environnementale

  Si le projet porté à travers la présente procédure œuvre de manière indirecte à la prise de conscience générale des enjeux environnementaux (*Cf. RAPPORT DE PRESENTATION 1/2 – Présentation du projet et démonstration de son caractère d'intérêt général*), il révèle surtout l'engagement d'un acteur économique local, et de ses partenaires institutionnels, dans une démarche d'exemplarité environnementale, avec notamment : un lien de dépendance entre l'activité et le territoire, une préservation de la ressource en eau et une recherche d'exploitation raisonnée, une meilleure articulation avec le risque inondation, une restauration du fonctionnement naturel du territoire par renaturation, une certaine sobriété foncière, une rationalisation des déplacements, une modernisation favorable à un développement plus durable (gestion énergétique,...),...

- Enjeu 2 /
  Porter une démarche profonde de rénovation des bâtiments
    - Proposer une aide complémentaire pour la rénovation des logements privés à destination des ménages prioritaires
    - Faciliter la formation et attirer des artisans qualifiés
    - Rechercher l'efficacité énergétique de l'éclairage et du patrimoine public
    - Inciter à rénover les logements vacants

  Les évolutions du PLU de la commune des Aires projetées tendent à accompagner notamment :
    - La démolition de l'usine actuelle et la renaturation du site qui l'accueillait dans la mesure où le bâtiment existant est exposé au risque inondation et ne peuvent faire l'objet d'évolution et/ou de rénovation.

- Le transfert et la modernisation de la ligne d'embouteillage existante à proximité de l'Orb sur le site de la Vigne Grande dans l'entrepôt actuel faisant l'objet d'une extension et la création d'un nouvel entrepôt. Ce volet du projet vise à générer un outil de production nouvelle génération intégrant des technologies moins énergivores et des procédés plus durables. Notons par ailleurs que le site sera équipé d'une centrale solaire qui l'alimentera en électricité en partie la journée.

- Enjeu 3 /

Proposer des solutions de mobilité alternatives et adaptées aux attentes des usagers et aux possibilités du territoire

- Créer de nouveaux aménagements cyclables et encourager la pratique du vélo
- Elargir la flotte et les équipements destinés aux véhicules bas-carbone
- Participer à l'optimisation de l'offre de transport en commun
- Etudier et soutenir des solutions favorisant la démobilité
- Mettre en place le Rezo Pouce et son extension Rezo Pouce Pro

Le présent projet est particulièrement attentif aux questions de mobilité à travers notamment :

- Le regroupement des activités permettant une rationalisation des déplacements (réduction de l'impact carbone lié à la logistique) et une limitation des nuisances / risques et coûts associés ;
- La mise en place d'une liaison sous-terraine permettant d'assurer les échanges logistiques et de limiter les conflits d'usages, d'accompagner un certain partage modal et de sécuriser le site dans son ensemble.

AXE 2 : GRAND ORB : TERRITOIRE DE L'ENERGIE DE DEMAIN

- Enjeu 1 /

Stimuler l'émergence de projets de production d'énergie renouvelable

- Identifier et valoriser le potentiel solaire en toiture
- Développer de nouveaux projets photovoltaïques sur le patrimoine de l'intercommunalité
- Etudier la diversification des moyens de production d'énergie renouvelable

Le projet de relocalisation et de modernisation de l'usine Vernière sur le site de la Vigne Grande intègre la mise en place d'une centrale solaire tendant à alimenter en électricité le site pour partie. Cela participe directement au développement de la production d'énergie renouvelable.

- Enjeu 2 /

Améliorer l'appropriation locale des projets d'énergie renouvelable

- Proposer des temps de formation aux élus locaux
- Impliquer les citoyens dans les projets de production d'énergie renouvelable
- Réduire les impacts environnementaux et paysagers des installations

Outre la concertation et la communication mises en place autour du projet, ce dernier prévoit une meilleure intégration dans l'environnement des bâtis existants et à venir (centrale solaire notamment). La plantation de végétaux d'essences locales en périphérie est prévue pour une parfaite harmonie. L'objectif étant de créer une certaine unité au sein de la zone, de la rendre lisible, qualitative et fonctionnelle.

AXE 3 : UN TERRITOIRE CONSCIENT DES CHANGEMENTS QUI L'ATTENDENT

- Enjeu 1 /

Développer une gestion concertée et protectrice de la ressource en eau

- Finaliser le contrôle des installations d'assainissement non collectif
- Développer un plan de protection des massifs forestiers et de la ressource en eau à l'échelle des impluviums
- Mettre en place des solutions accessibles pour limiter les déchets polluants, optimiser la gestion des espaces verts et favoriser l'usage des eaux de pluie

La ressource en eau est au cœur du projet donnant lieu à la présente procédure. Il œuvre pour la préserver et pour en organiser une exploitation raisonnée, avec notamment : modernisation de l'outil de production, équipement d'une soutireuse sans pertes d'eau (1L d'eau soutiré = 1L d'eau embouteillé),...

- Enjeu 2 /

Protéger les milieux et espaces naturels du territoire

- Initier une démarche de « Territoire Engagé pour la Nature »
- Participer à la prévention des incendies et la protection des populations
- Mobiliser une Police de l'environnement

La relocalisation de l'usine Vernière sur le site de la Vigne Grande et la démolition associée de l'usine actuelle sont directement liées à l'exposition de cette dernière au risque inondation. Ce choix résulte en effet d'une initiative sécuritaire et préventive. Au-delà, elle permet d'impulser en suivant une remise en état du site initial avec notamment une renaturation de l'emprise du bâtiment qui va être démoli mais également des surfaces imperméabilisées attenantes (accès, aires de stationnement, espaces logistiques,...). L'identification du secteur au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme pour « conforter la continuité écologique de l'Orb par renaturation de

berge » concourt ainsi à la protection des milieux et espaces naturels du territoire, ainsi qu'à la protection des populations.

- Enjeu 3 /

Accompagner une transition agricole valorisant le secteur et le terroir de proximité

- Etudier la création d'une cuisine collective sur Grand Orb
- Mobiliser les agriculteurs pour développer des pratiques agricoles économes en valorisant durablement leur production
- Accompagner les porteurs de projet agricoles

Les évolutions portées dans le cadre de la présente procédure ne concernent pas de zone ou d'activité agricole.

- Enjeu 4 /

Anticiper et prévenir les aléas climatiques

- Assurer la fonctionnalité écologique des cours d'eau et lutter contre le risque inondation
- Traduire les enjeux du Plan Climat dans les documents d'urbanisme
- Anticiper le risque canicule et prévenir l'apparition d'îlots de chaleur par la végétalisation

Comme évoqué précédemment, la procédure de DP MEC n°1 du PLU des Aires accompagne un projet permettant une meilleure articulation avec le risque inondation en proposant une organisation alliant sécurité et prévention. La relocalisation de l'activité est également l'occasion de prévoir une renaturation du site à proximité de l'Orb : identification du secteur au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme pour « conforter la continuité écologique de l'Orb par renaturation de berge ».
Notons par ailleurs qu'une attention particulière est portée au second site, celui de la Vigne Grande, concernant les aléas climatiques : végétalisation (plantation de végétaux d'essences locales),...

Cette mise en relation témoigne ainsi du rapport de compatibilité existant entre le contenu de la présente procédure de Déclaration de Projet emportant Mise En Compatibilité du PLU de la commune des Aires et les objectifs et enjeux intégrés au plan d'actions du PCAET.

B. La loi Montagne

La commune des Aires étant un territoire de montagne, les évolutions portées dans le cadre de la présente procédure de Déclaration de Projet valant Mise en Compatibilité du PLU doivent être compatibles avec les dispositions de la loi Montagne.

Les changements apportés dans le cadre de la présente procédure d'évolution du document d'urbanisme ne concernent pas un espace destiné à l'urbanisation, mais la **réappropriation d'un espace déjà intégré à la zone urbanisée** (zone U4 dédiée principalement aux activités).

La création du nouvel entrepôt est projetée sur une parcelle constituant un espace non bâti enclavé dans l'urbanisation existante, entre notamment :

- La Rue des Chênes Verts et l'entrepôt existant au Sud ;
- La RD160 au Nord ;
- Les zones U4a et U1 à l'Est ;
- La zone U2 à l'Ouest.

Cette densification à vocation économique, dont la possibilité est d'ores et déjà actée dans le document d'urbanisme local en cohérence avec la capacité d'accueil de l'espace, est ainsi compatible avec la loi Montagne

Notons par ailleurs que l'encadrement du secteur situé à proximité de l'Orb et l'organisation de sa remise en état en faveur du « confortement de la continuité écologique de l'Orb par renaturation de berge » participent à la préservation des espaces naturels, des paysages et des milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard.

C. Le SRADDET Occitanie

Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires Occitanie a été adopté le 30 juin 2022 puis approuvé le 14 septembre 2022. Il a depuis fait l'objet d'une première modification adoptée le 12 juin 2025 par la Région et approuvée par le Préfet de Région le 11 juillet 2025.
Cette évolution très récente a permis l'intégration de nouvelles obligations législatives, et notamment la loi Climat et Résilience.

Le SRADDET a absorbé l'ancien SRCAE – Schéma Région Climat Air Energie et répond aux objectifs de réduction des émissions de gaz à effet de serre, d'économies d'énergie, de développement des énergies renouvelables et d'adaptation au changement climatique.
Le SRADDET incarne le projet d'aménagement du territoire porté par la Région à l'horizon 2040. Il dessine un cadre de vie pour les générations futures, pour un avenir plus durable et solidaire.

Le SRADDET fixe les priorités régionales en termes d'équilibre territorial et de désenclavement des territoires ruraux, d'implantation d'infrastructures, d'habitat, de transports et d'intermodalité, d'énergie, de biodiversité ou encore de lutte contre le changement climatique.

Ce projet d'avenir s'articule autour de deux caps stratégiques pour le devenir du territoire :

- Un rééquilibrage régional pour renforcer l'égalité des territoires :
  Dans un contexte de forte attractivité démographique, le rééquilibrage suppose d'une part de **limiter la surconcentration dans les métropoles en engageant le desserrement des cœurs métropolitains** et d'autre part de **valoriser le potentiel de développement de tous les territoires**, le tout en portant une attention particulière à la sobriété foncière (privilégier l'accueil dans les territoires d'équilibre et les centres-bourgs). Ce **rééquilibrage doit être opéré en termes d'accueil et d'habitat mais aussi en termes de services publics et d'activités.**

- Un nouveau modèle de développement pour répondre à l'urgence climatique :
  L'ambition de rééquilibrage ne sera pérenne que si la Région et les territoires parviennent dans le même temps à répondre à l'urgence climatique, en favorisant un nouveau modèle de développement, plus résilient.

  C'est pourquoi le **SRADDET porte des orientations fortes en termes de sobriété foncière, de qualité urbaine, de préservation et de valorisation des ressources, de transition énergétique et de gestion des risques.**

Le fascicule de règles, volet réglementaire du SRADDET, se décline autour de deux grands axes et trois défis, eux-mêmes déclinés en règles.



Le projet soutenu à travers la présente procédure de DP MEC n°1 du PLU des Aires répond à plusieurs des objectifs fixés, en lien notamment avec la recherche de :

- Sobriété foncière : Le projet engendrera de la consommation d'espace sur le nouveau site et de la renaturation sur le site existant faisant apparaître un bilan de consommation d'espace de +0.5ha (1.41ha consommés et 0.91ha renaturés) ;

- Qualité urbaine : Le projet impulse une démarche durable marquée par une articulation avec l'existant et une intégration dans le site via le recours à une architecture travaillée sobrement et en cohérence avec les enjeux du territoire (choix des teintes et des matériaux, végétalisation, centrale solaire,...), ainsi qu'à une organisation lisible et sécurisée (liaison sous-terraine,...) ;

- Dynamisme économique : Le caractère d'intérêt général du projet repose en partie sur sa participation à la dynamique et l'économie locales ;

- Préservation de la biodiversité (notamment des milieux aquatiques) : L'encadrement associé au projet prévoit le « confortement de la continuité écologique de l'Orb par renaturation de berge » (L151-23 du Code de l'urbanisme) sur le site de l'ancienne usine ;

- Développement des ENR : Le projet intègre la mise en place d'une centrale solaire qui alimentera en partie le site d'activités la journée ;

- Respect de la ressource en eau et adaptation aux risques : La préservation de la ressource en eau et son exploitation durable et raisonnée est au cœur même du projet qui permet également, via la relocation et la démolition du bâtiment existant près de l'Orb, de mieux prendre en compte les risques en réduisant la vulnérabilité du territoire, de sécuriser les personnes et les biens, de restaurer le fonctionnement naturel du territoire et sa résilience,... ;

- ...

D. La Charte du PNR du Haut-Languedoc

La commune des Aires est intégrée au Parc Naturel Régional du Haut-Languedoc et se doit de respecter la charte associée qui fixe une feuille de route dans différents domaines : le développement agricole et forestier, l'urbanisme, le déploiement des énergies renouvelables, la culture,...
Elle permet d'assurer la cohérence et la coordination des actions menées sur le territoire et s'articule autour des trois grandes ambitions suivantes.

AMBITION 1 /
PRESERVER NOS PATRIMOINES NATURELS, PAYSAGERS ET ARCHITECTURAUX

- Protéger les espaces naturels
- Accompagner un paysage en évolution
- Développer une urbanisation économe et de qualité
- Sauvegarder l'eau : en qualité et en quantité

Les évolutions portées dans le cadre de la présente procédure s'inscrivent en cohérence avec cette ambition à travers notamment :

- L'accompagnement d'un projet alliant préservation de la ressource en eau et exploitation durable et raisonnée de cette dernière ;
- La mobilisation du potentiel existant au sein de l'enveloppe urbaine constituée ;
- La restitution à la nature de l'ancien site de production (renaturation participant au confortement de la continuité écologique de l'Orb).

AMBITION 2 /
CHANGER NOS COMPORTEMENTS POUR « MIEUX VIVRE AU PAYS »

- Consommer localement
- Réduire la facture énergétique
- Envisager l'avenir, ensemble et avec raison
- Connaître pour mieux protéger

Comme déjà évoqué précédemment, le projet intègre :

- La mise en place d'une centrale solaire qui alimentera en partie le site d'activités la journée ;
- La modernisation de l'outil de production avec des technologies moins énergivores.

AMBITION 3 /
DYNAMISER NOTRE VIE ECONOMIQUE ET SOCIALE EN VALORISANT NOS PATRIMOINES

- Valoriser économiquement nos richesses locales
- Renforcer le tourisme « de pleine nature »
- Renouer avec l'Occitan

Le présent projet répond directement à cette ambition puisqu'il accompagne le développement d'une activité structurante et directement en prise avec le territoire et ses ressources. L'exploitation durable de l'eau est au cœur de la démarche et permet de pérenniser la dynamique économique locale générée (activité et emplois).

Dans ce contexte, les évolutions portées au PLU de la commune des Aires sont compatibles avec les ambitions de la Charte du PNR et viennent même les renforcer.

E. Le SDAGE du bassin Rhône Méditerranée

Les SDAGE (Schémas Directeurs d'Aménagement et de Gestion des Eaux) fixent pour chaque bassin versant les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau. Ils constituent l'outil de mise en œuvre de la Directive Cadre sur l'Eau.
Le territoire de la commune des Aires est concerné par le SDAGE « Rhône-Méditerranée » qui est entré en vigueur le 18 mars 2022 pour la période 2022-2027.

Il traduit concrètement la Directive Cadre sur l'Eau. Il détermine les objectifs de qualité (bon état, bon potentiel écologique,...) que devront atteindre les « masses d'eau » (rivières, lacs, eaux souterraines, mer,...).

Il définit également les orientations fondamentales à retenir pour atteindre ces objectifs et est accompagné d'un programme de mesures à mettre en œuvre.

Les neuf orientations fondamentales du SDAGE 2022 en vigueur sont les suivantes :
- OF 0 S'adapter aux effets du changement climatique
- OF 1 Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité
- OF 2 Concrétiser la mise en œuvre du principe de non-dégradation des milieux aquatiques
- OF 3 Prendre en compte les enjeux sociaux et économiques des politiques de l'eau
- OF 4 Renforcer la gouvernance locale de l'eau pour assurer une gestion intégrée des enjeux
- OF 5 Lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé
- OF 6 Préserver et restaurer le fonctionnement naturel des milieux aquatiques et des zones humides
- OF 7 Atteindre et préserver l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir
- OF 8 Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques

Le SDAGE incite à l'amélioration de la gestion et de la prévention des risques de toute nature (pollution accidentelle, inondation,...) en investissant dans la connaissance et le suivi et en évitant systématiquement de générer de nouvelles situations à risque.

En l'espèce, les ajustements apportés au PLU s'inscrivent pleinement en cohérence avec les dispositions du SDAGE, en ce qu'ils :

- Intègrent les effets du changement climatique et cherchent à les réduire (renaturation, végétalisation,...) ;

- Cadrent le confortement de la continuité écologique de l'Orb par renaturation de berge et s'appuient sur le fonctionnement naturel du territoire ;

- Accompagnent le développement durable d'une activité locale dépendante des ressources du territoire ;

- Organisent une gestion / exploitation raisonnée de l'eau ;

- Permettent une meilleure articulation avec le risque inondation et limitent l'exposition des personnes et des biens ;

- ...

F. Le SAGE Orb-Libron

Le périmètre du SAGE Orb-Libron (Schéma d'Aménagement et de Gestion de l'Eau) est constitué des bassins hydrologiques de l'Orb et du Libron. L'Orb est le second fleuve du département de l'Hérault.

Le SAGE Orb-Libron a été approuvé en 2018.

Il définit des enjeux et fixe des objectifs liés :

- A la ressource en eau ;
- A la qualité des eaux ;
- Aux crues et aux inondations ;
- A l'écologie des milieux.

A l'instar de ce qui est évoqué concernant le rapport de compatibilité avec le SDAGE et le PGRi notamment, **le présent projet s'inscrit dans la continuité du SAGE Orb-Libron**, en ce qu'il :

- Accompagne la continuité écologique de l'Orb par renaturation de berge et s'appuie sur le fonctionnement naturel du territoire ;

- Permet le développement durable d'une activité locale dépendante des ressources du territoire et organise une gestion / exploitation raisonnée de l'eau ;

- Assure une meilleure articulation avec le risque inondation et limite l'exposition des personnes et des biens ;

- Améliore la résilience du territoire ;

- ...

G. Le PGRi Rhône Méditerranée

Les objectifs du PGRI (Plan de Gestion du Risque Inondation) 2022-2027 Rhône-Méditerranée sont les suivants :

- Mieux prendre en compte le risque dans l'aménagement et maîtriser le coût des dommages liés à l'inondation
    - Améliorer la connaissance de la vulnérabilité du territoire
    - Réduire la vulnérabilité des territoires
    - Respecter les principes d'un aménagement du territoire intégrant les risques d'inondations
- Augmenter la sécurité des populations exposées en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques
    - Agir sur les capacités d'écoulement
    - Prendre en compte les risques torrentiels
    - Prendre en compte l'érosion côtière du littoral
    - Assurer la performance des systèmes de protection
- Améliorer la résilience des territoires exposés
    - Agir sur la surveillance et la prévision
    - Se préparer à la crise et apprendre à mieux vivre avec les inondations
    - Développer la conscience du risque des populations par la sensibilisation, le développement de la mémoire du risque et la diffusion de l'information
- Organiser les acteurs et les compétences
    - Favoriser la synergie entre les différentes politiques publiques
    - Garantir un cadre de performance pour la gestion des ouvrages de protection
- Développer la connaissance sur les phénomènes et les risques d'inondation
    - Développer la connaissance sur les risques d'inondation
    - Améliorer le partage de la connaissance

En l'espèce, le projet de relocalisation de l'usine dite « Vernière » au niveau de la zone d'activités de la Vigne Grande permet une remise en état du site accueillant l'usine d'embouteillage existante (démolition du bâtiment et désimperméabilisation / désartificialisation / renaturation du site).
Cela est cadré réglementairement et répond directement aux objectifs du PGRi, notamment :

- Meilleure prise en compte des risques et réduction de la vulnérabilité du territoire ;
- Sécurisation des personnes et des biens ;
- Restauration du fonctionnement naturel du territoire et amélioration de sa résilience ;
- ...

Les évolutions portées au PLU de la commune des Aires sont ainsi compatibles avec les objectifs du PGRi et en constituent même une traduction directe.

H. Le Schéma Régional des Carrières Occitanie

Adopté en 2024, le schéma régional des carrières vise à définir les conditions générales d'implantation et d'exploitation des carrières, les besoins en matériaux, ainsi que les mesures permettant d'éviter, réduire ou compenser les impacts. Il prend en compte la protection des ressources, des paysages, des sites et des milieux.

Les évolutions portées dans le cadre de la présente procédure ne portent pas sur un projet de carrière.

I. Le SRCE Languedoc-Roussillon

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique Languedoc-Roussillon est abrogé depuis l'approbation du SRADDET Occitanie 2040, qui intègre les deux anciens SRCE des régions Languedoc-Roussillon et Midi-Pyrénées.

VI. EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

L'article L104-3 du Code de l'urbanisme *(modifié par LOI n°2020-1525 du 7 décembre 2020 – art.40)* prévoit que « sauf dans le cas où elles ne prévoient que des changements qui ne sont pas susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement, au sens de l'annexe II à la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001, les procédures d'évolution des documents mentionnés aux articles L. 104-1 et L. 104-2 donnent lieu soit à une nouvelle évaluation environnementale, soit à une actualisation de l'évaluation environnementale réalisée lors de leur élaboration.
Un décret en Conseil d'Etat détermine les critères en fonction desquels cette nouvelle évaluation environnementale ou cette actualisation doivent être réalisées de manière systématique ou après un examen au cas par cas ».

L'article R104-13 du Code de l'urbanisme *(modifié par DECRET n°2021-1345 du 13 octobre 2021 – art. 6)* prévoit quant à lui que « les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion de leur mise en compatibilité :
1° Lorsque celle-ci permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 ;
2° Lorsque celle-ci emporte les mêmes effets qu'une révision, au sens de l'article L. 153-31, et que cette révision concerne l'un des cas mentionnés au I de l'article R. 104-11 ;
3° Dans le cadre d'une procédure intégrée prévue à l'article L. 300-6-1, lorsqu'en application des conditions définies au V de cet article l'étude d'impact du projet n'a pas inclus l'analyse de l'incidence des dispositions concernées sur l'environnement ».

L'article R104-14 du Code de l'urbanisme *(modifié par DECRET n°2021-1345 du 13 octobre 2021 – art. 6)* précise que « lorsque la mise en compatibilité n'entre pas dans le champ d'application de l'article R. 104-13, les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion de leur mise en compatibilité, s'il est établi qu'elle est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement au regard des critères de l'annexe II de la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement :
1° Après un examen au cas par cas réalisé dans les conditions définies aux articles R. 104-28 à R. 104-32, lorsque le plan local d'urbanisme est mis en compatibilité en application du second alinéa de l'article L. 153-51, dans le cadre d'une déclaration d'utilité publique en application de l'article L. 153-54, ou dans le cadre d'une déclaration de projet en application des articles R. 153-16 et R. 153-17 ;
2° Après un examen au cas par cas réalisé dans les conditions définies aux articles R. 104-33 à R. 104-37, dans les autres cas ».

En l'espèce, compte tenu de la nature des évolutions envisagées, une demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation d'une évaluation environnementale a été réalisée.
Il s'agissait d'apprécier si les changements portés au PLU dans le cadre de la présente procédure étaient susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement, et si par conséquent une évaluation environnementale était requise.

La MRAe s'est prononcée quant à une dispense d'évaluation environnementale (avis du 26.11.2025).

VII. ANNEXES

Annexe /
Dossier de cas par cas

LES AIRES

Grand Orb
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
EN LANGUEDOC

COGEAM
Urbanisme / Paysage
Environnement

940 Avenue Eole - Tecnosud II
66 100 PERPIGNAN

contact@cogeam.fr
04.68.80.54.11
cogeam.fr

Annexe II

GOUVERNEMENT *Liberté* *Égalité* *Fraternité*	**Examen au cas par cas réalisé par la personne publique responsable en application des articles R. 104-33 à R. 104-37 du code de l'urbanisme pour un plan local d'urbanisme** Demande d'avis conforme à l'autorité environnementale sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale
	Articles R. 104-33 à R. 104-37 du code de l'urbanisme

En cas d'avis tacite, le formulaire sera publié sur le site Internet de l'autorité environnementale

Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative.

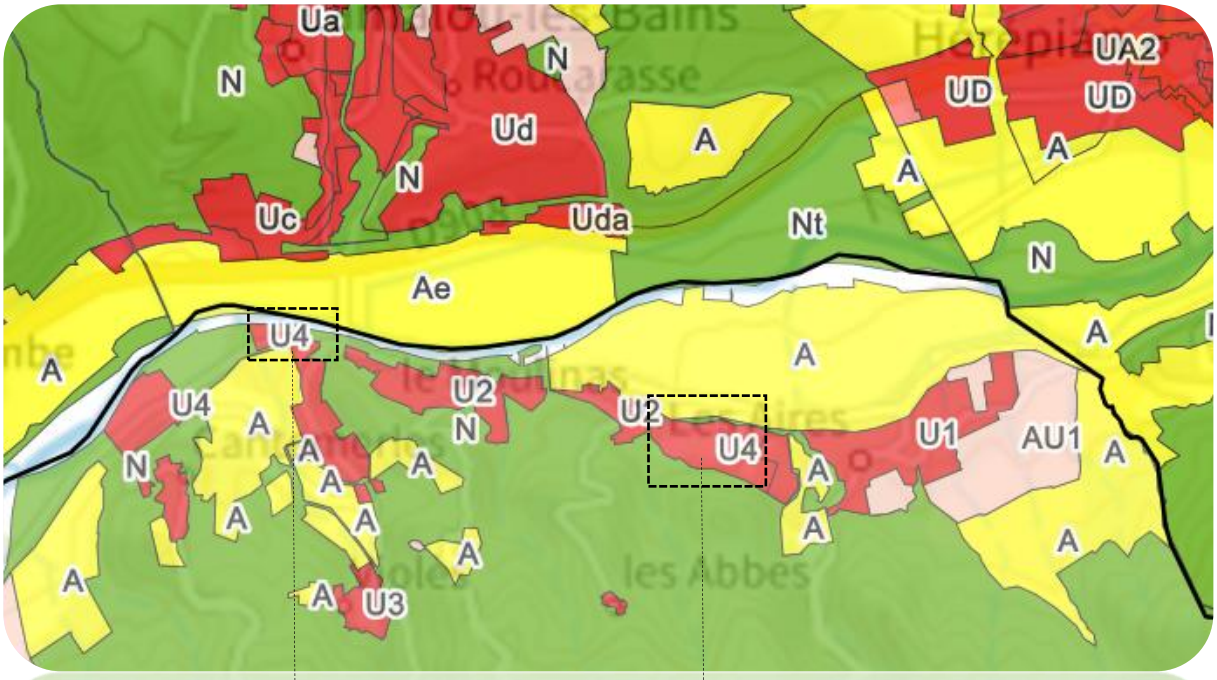
Votre attention est appelée sur le fait que les réponses apportées dans les cases de ce formulaire constituent des éléments particuliers sur lesquels votre analyse prendra appui, mais ils ne constituent pas l'analyse qui est à développer (rubrique 6)

Cadre réservé à l'autorité environnementale		
Date de réception :	Date de demande de pièces complémentaires :	N° d'enregistrement
Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.

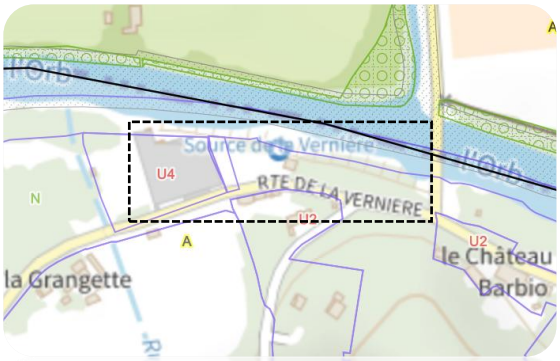
1. Identification de la personne publique responsable
Dénomination
Communauté de Communes Grand Orb
SIRET/SIREN
20004264600097
Coordonnées (adresse, téléphone, courriel)
6 T rue René Cassin 34600 BEDARIEUX 04 67 23 78 03
Nom, prénom et qualité de la personne physique habilitée à représenter la personne publique responsable
Pierre MATHIEU Président de la Communauté de Communes
Nom, prénom et qualité de la personne physique ressource (service technique, bureau d'étude, etc.)
Sophie GRAS Responsable Service Urbanisme
Coordonnées de la personne physique ressource (adresse, téléphone, courriel)

sophie.gras@grandorb.fr 04 67 23 54 34
2. Identification du PLU
2.1 Type de document concerné (PLU, PLU(i))
PLU
2.2 Intitulé du document
DP MEC n°1 du PLU de LES AIRES
2.3 Le cas échéant, la date d'approbation et l'adresse du site Internet qui permet de prendre connaissance du document
Elaboration du PLU approuvée le 13/10/2006 Dernière procédure : modification n°1 approuvée le 17/05/2010 https://www.lesaireslevillage.fr/plu/
2.4 Territoire (commune(s) ou EPCI) couvert par le PLU
Commune de Les Aires
2.5 Secteurs du territoire concernés par la procédure de révision, de modification ou de mise en compatibilité du PLU (matérialiser la localisation sur un document graphique)
La procédure de Déclaration de Projet emportant Mise En Compatibilité du PLU des Aires concerne la relocalisation et la modernisation de l'usine Vernière sur le site de la « Vigne Grande » sur le territoire communal.

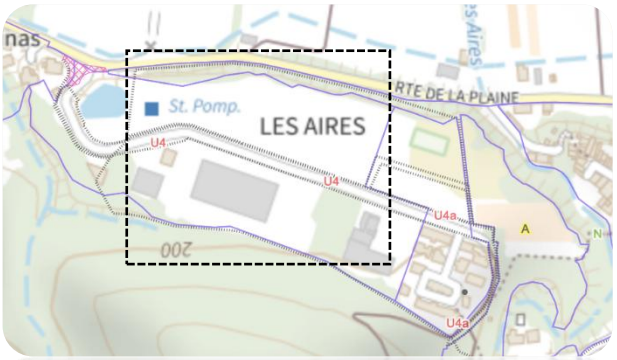
Annexe II



Extrait zonage /
PLU Les Aires



Site de l'usine actuelle

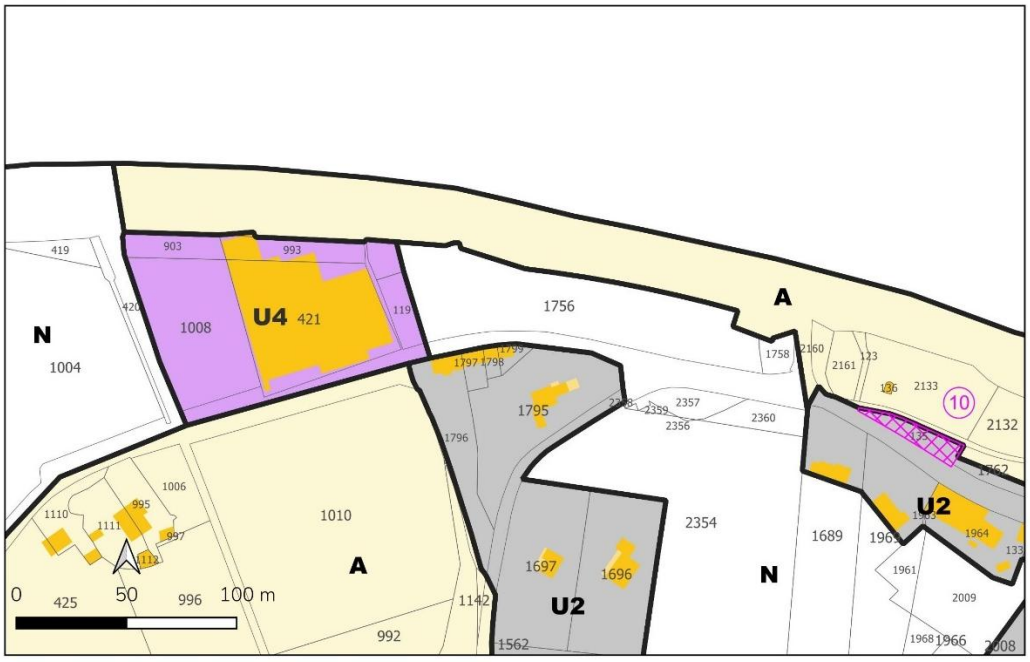


Zone d'activités de la Vigne Grande

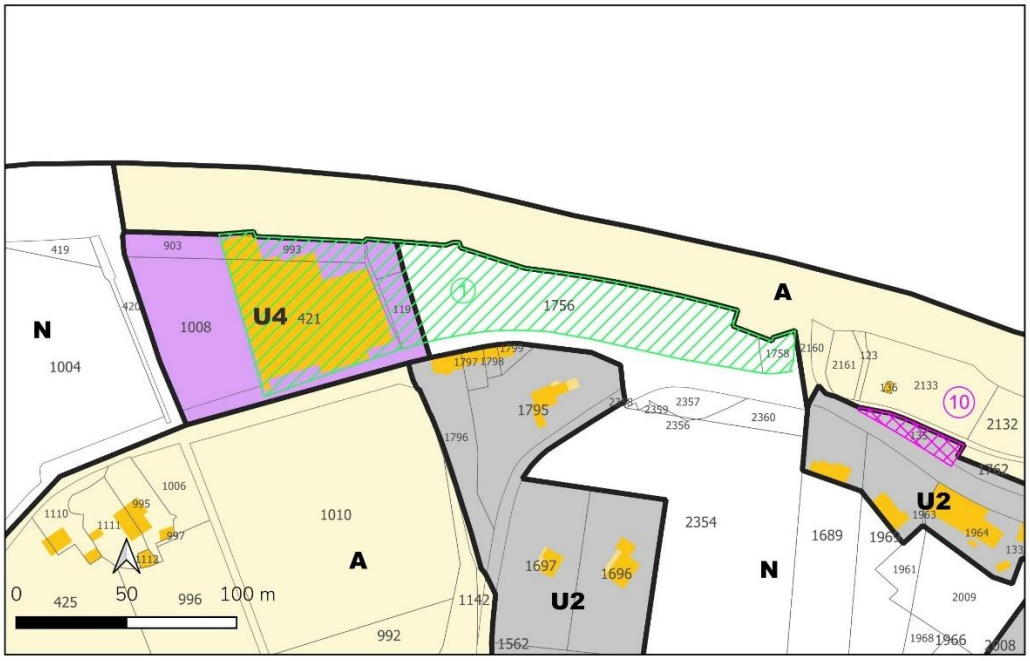
Les évolutions portées au plan de zonage du PLU des Aires sont de deux ordres et concernent :

- La zone de l'ancienne usine de production avec la **mise en place d'une protection au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme tendant à conforter la continuité écologique de l'Orb par renaturation de berge**.

AVANT MODIFICATION



APRES MODIFICATION

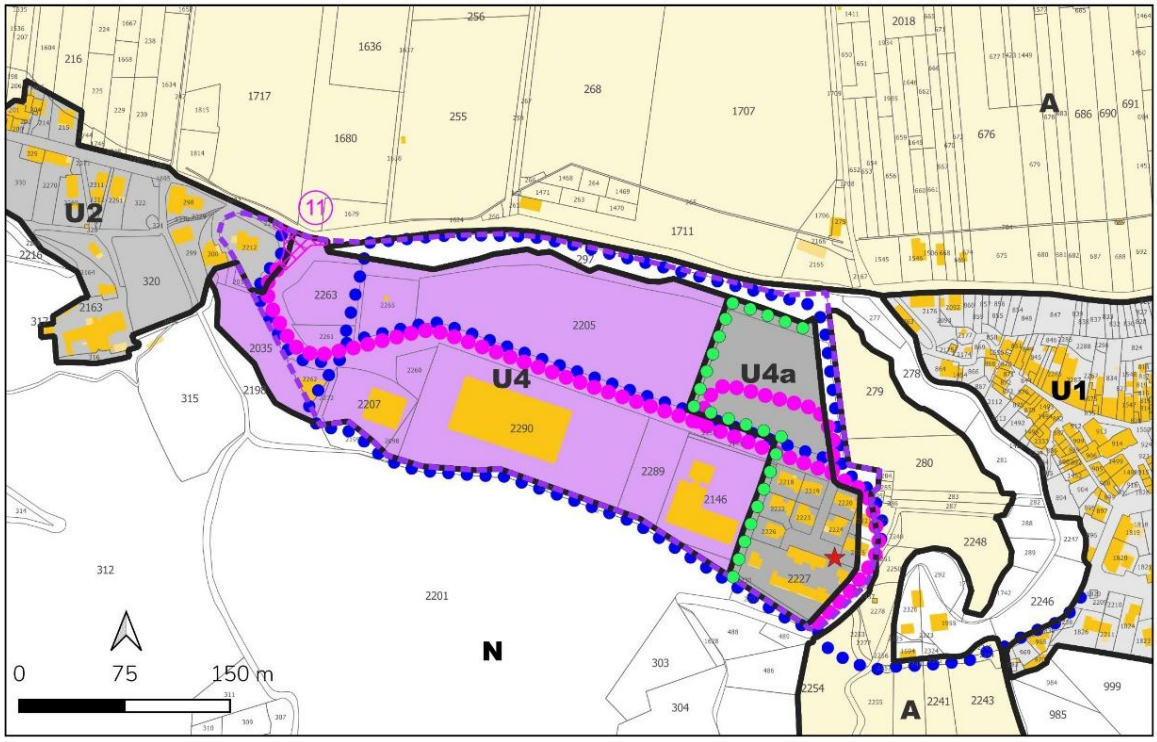


Emplacements réservés (L151-41 du CU)

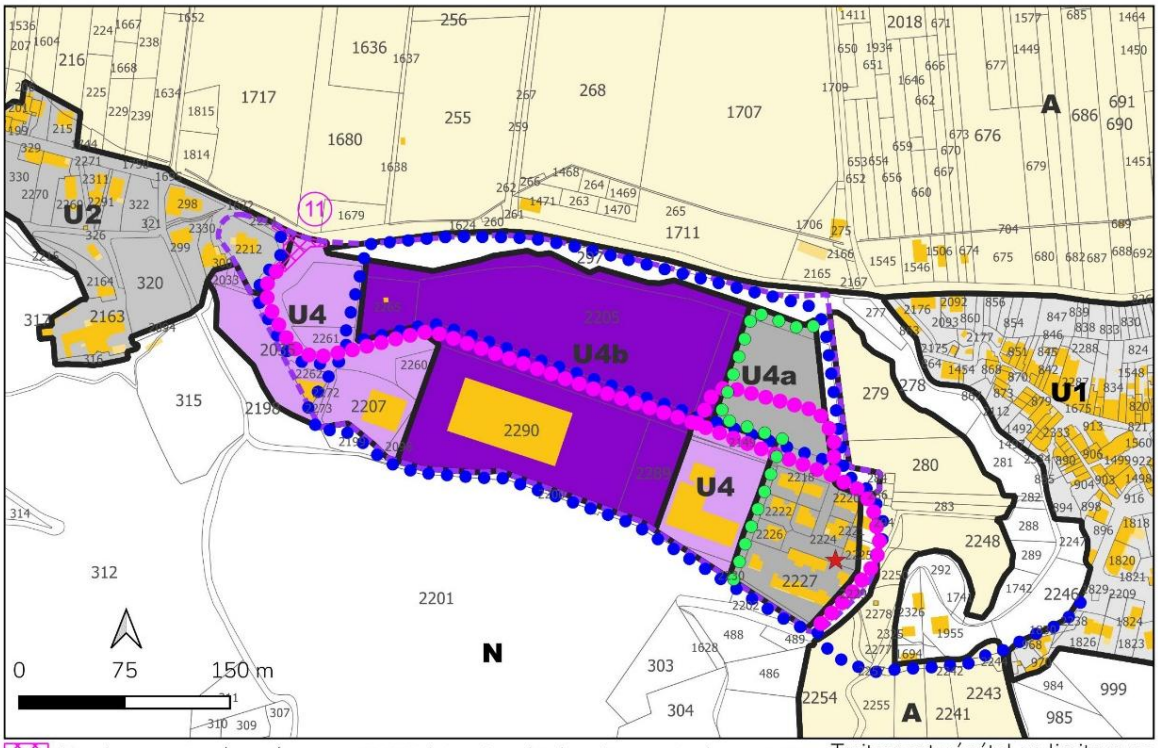
Confortement de la continuité écologique de l'Orb par renaturation de berge (L151-23 du CU)

- La zone d'activités artisanales de la Vigne Grande avec la **création du sous-secteur U4b**, au sein de la zone U4, permettant d'encadrer spécifiquement les constructions et aménagements liés à l'usine Vernière.

AVANT MODIFICATION



APRES MODIFICATION



Emplacements réservés
Orientation d'aménagement
Intention de cheminements doux
Intention de voirie
Traitement végétal en limite avec la zone industrielle
Site archéologique

3. Contexte de la planification

3.1 Documents de rang supérieur et documents applicables

Le territoire est-il couvert par un document de planification régionale (SAR, SDRIF, PADDUC, SRADDET) ?

☒Oui
☐Non

Si oui, nom du document et date d'approbation :

SRADDET Occitanie (approbation - septembre 2022 et modification n°1 - juin 2025)

Le territoire est-il couvert par un SCoT ?

☐Oui
☒Non

Si oui, nom du SCoT et date d'approbation :

Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.

Le territoire est-il couvert par d'autres types de documents exprimant une politique sectorielle (schéma d'aménagement et de gestion des eaux, plan de gestion des risques d'inondation, charte de parc naturel, PCAET, etc.) ?

Le PLU doit être compatible (L131-4 et L131-5) avec le PCAET du Grand Orb (2022-2027).

- En l'absence de SCoT, le PLU doit aussi être compatible avec (L131-1) :
- La loi Montagne
- La charte du PNR du Haut Languedoc (2012-2027)
- Les orientations du SDAGE du bassin Rhône Méditerranée 2022-2027
- Les objectifs de protection du SAGE Orb Libron
- Les objectifs de gestion et les orientations fondamentales du PGRi Rhône-Méditerranée (2022-2027)
- Le Schéma Régional des Carrières de la région Occitanie
- Le SRCE Languedoc-Roussillon (2015)

3.2 Précédentes évaluations environnementales du PLU

Le PLU a fait l'objet d'une évaluation environnementale lors de son élaboration

☐Oui
☒Non

Si oui, préciser la date de l'avis de l'AE sur l'évaluation environnementale

Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.

Si non, préciser, le cas échéant, la date de la décision issue de l'examen au cas par cas concluant à l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale

Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.

Si cette évaluation environnementale a été réalisée, a-t-elle été actualisée ?

☐Oui
☐Non

Si oui, préciser la date de l'actualisation
Comment l'avis de l'autorité environnementale relatif à cette évaluation environnementale ou son actualisation a été pris en compte ? Expliquer les conséquences sur la procédure actuelle
Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Depuis l'évaluation environnementale initiale, ou sa dernière actualisation, le PLU a fait l'objet d'une procédure d'évolution qui n'a pas fait l'objet d'évaluation environnementale ☐Oui ☐Non
Si oui, préciser sa date d'approbation et son objet

4. Type de procédure engagée et objectifs de la procédure donnant lieu à la saisine
4.1 Type de procédure (révision, modification, mise en compatibilité) et fondement juridique
DP MEC n°1
4.2 Caractéristiques générales du territoire couvert par le PLU
4.2.1 Population concernée par le document, d'après le dernier recensement de la population (données INSEE)
613 habitants en 2022

4.2.2 Caractéristiques spatiales

Superficie totale (en hectares)	2059,20 ha			
Superficie par zones	Actuellement		Après évolution	
	Superficie (en ha)	Pourcentage de la superficie du territoire	Superficie (en ha)	Pourcentage de superficie du territoire
zones U	44,52	2,16%	44,52	2,16%
zones AU ouvertes	16,57	0,80%	16,57	0,80%
zones AU bloquées	4,75	0,23%	4,75	0,23%
zones A	193,00	9,37%	193,00	9,37%
zones N	1800,36	87,44%	1800,36	87,44%
Total	2059,20	100%	2059,20	100%

4.2.3 Rappel des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain fixés par le projet d'aménagement et de développement durables (PADD).

Le PADD du PLU est « ancien » : il n'y a pas d'objectif chiffré de modération de consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

4.3 Caractéristiques de la procédure

4.3.1 Contenu et objectifs de la procédure

La procédure de Déclaration de Projet emportant Mise En Compatibilité du PLU des Aires concerne la relocalisation et la modernisation de l'usine Vernière sur le site de la « Vigne Grande » sur le territoire communal.

Le projet consiste à :

- Transférer et moderniser de la ligne d'embouteillage existante à proximité de l'Orb sur le site de la Vigne Grande, dans l'entrepôt actuel faisant l'objet d'une extension ;
- Construire un nouvel entrepôt dédié au stockage sur le site de la Vigne Grande ;
- Démolir l'usine actuelle et renaturer le site qui l'accueillait.

La nouvelle organisation permettra une exploitation optimale en raison d'équipements devenus désuets et sous-dimensionnés mais aussi de rassembler en un même lieu l'usine et l'entrepôt de stockage aujourd'hui situés à 1,5 kms (économie de 5 253km soit 5 760 KgCO2/an).

Le remaniement projeté tend à améliorer la situation actuelle, en accompagnant notamment :

- Le maintien sur le territoire communal d'une activité locale implantée de longue date ;
- L'agrandissement et l'augmentation de la performance de l'usine d'embouteillage (matériel plus efficace et moins énergivore) ;
- L'amélioration des conditions de travail des différents collaborateurs ;
- Le regroupement de l'activité sur un secteur moins contraignant permettant une meilleure lisibilité territoriale ;
- La rationalisation des déplacements réduisant les nuisances et les coûts ;
- La prise en compte de l'exposition au risque inondation et la remise en état du site accueillant l'usine d'embouteillage existante ;
- …

4.3.2 La procédure a pour objet d'ouvrir une ou des zones à l'urbanisation ou de pouvoir autoriser des constructions

☐Oui
☒Non

Si oui, préciser la localisation et la superficie

Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.

Les incidences sur l'environnement de cette ouverture à l'urbanisation, ainsi que les incidences au regard des objectifs de conservation d'un site Natura 2000 ou, pour les territoires ultra-marins, au regard des objectifs de conservation des espaces nécessaires aux fonctionnalités écologiques ont-elles été analysées dans l'évaluation environnementale initiale ou dans sa version actualisée ?

☐Oui

☐Non
Si oui, préciser les pages de l'évaluation environnementale initiale ou de son actualisation et l'adresse du site internet qui permet de prendre connaissance du document
Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
4.3.3 La procédure a pour objet ou pour effet d'augmenter la densité de certains secteurs ☐Oui ☒Non
Si oui, préciser la localisation et la superficie
Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.

4.3.4 La procédure a pour objet :
- de créer un espace boisé classé ☐Oui ☒Non
Si oui, préciser la localisation et la superficie
Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
- de déclasser un espace boisé classé ☐Oui ☒Non
Si oui, préciser la localisation et la superficie
Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
- de classer de nouveaux espaces agricoles, naturels ou forestiers ☐Oui ☒Non
Si oui, préciser la localisation et les superficies
Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
- de déclasser un espace agricole, naturel ou forestier ☐Oui ☒Non
Si oui, préciser la localisation et les superficies
Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
- de créer de nouvelles protections environnementales ☒Oui ☐Non
Si oui, préciser les protections et leurs superficies
Création d'un secteur contribuant à conforter la continuité écologique de l'Orb via un projet de renaturation de berge (L151-23 du CU), sur le site de l'usine vouée à être démolie.
- de supprimer une protection édictée en raison des risques de nuisance, qualité des sites, paysages, milieux naturels

☐Oui
☒Non

Si oui, préciser les protections et leurs superficies

Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.

4.4 Mise en compatibilité du PLU dans le cadre d'une déclaration de projet

- Description de l'opération ou du projet nécessitant la mise en compatibilité et indications des éléments devant être mis en compatibilité avec le projet

Voir le paragraphe plus haut sur la description et les objectifs.
Les dispositions du PLU opposable ne permettent pas en l'état la relocalisation de l'usine Vernière sur le site de la Vigne Grande situé sur la commune des Aires.
Les pièces mises en compatibilité sont les règlements graphiques et écrits.

- Le projet concerné par la mise en compatibilité est soumis à évaluation environnementale :
☐Oui
☒Non

Si oui, préciser l'adresse du site internet qui permet de prendre connaissance de la décision issue de l'examen au cas par cas ou de l'étude d'impact du projet concerné par la mise en compatibilité

Le dossier de demande d'enregistrement ICPE du projet fait actuellement l'objet d'un cas par cas au titre de la rubrique 1 (ICPE – Enregistrement) de l'annexe à l'article R. 122-2 du Code de l'Environnement. (en même temps que la présente DP MEC du PLU)

4.5 Mise en compatibilité du PLU dans le cadre d'une procédure intégrée (L. 300-6-1)

- Description de l'opération ou du projet nécessitant la mise en compatibilité et indications des éléments devant être mis en compatibilité avec le projet

- Le projet concerné par la mise en compatibilité est soumis à évaluation environnementale :
☐Oui
☐Non

Si oui, préciser l'adresse du site internet qui permet de prendre connaissance de la décision issue de l'examen au cas par cas ou de l'étude d'impact du projet concerné par la mise en compatibilité

Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.

4.6 Mise en compatibilité du PLU avec un document supérieur

- Document(s) avec le(s)quel(s) le PLU est mis en compatibilité : parmi les documents listés à la ***rubrique 3.1,*** intitulé du document, date d'approbation et l'adresse du site internet qui permet de prendre connaissance du document

Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.

- Motif pour lequel le PLU est mis en compatibilité

Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.

4.7 La procédure a des effets au-delà des frontières nationales
☐Oui

☒Non
Si oui, préciser les effets
Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.

5. Sensibilité environnementale du territoire concerné par la procédure			
5.1 Le plan local d'urbanisme est concerné par :			
	Oui	Non	Si oui, précisez
Les dispositions de la loi montagne	☒	☐	La commune est concernée par les dispositions de la loi montagne
Les dispositions de la loi littoral	☐	☒	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Un site désigné Natura 2000 en application de l'article L. 414-1 du code de l'environnement (ZICO, ZPS, ZSC)	☐	☒	La commune n'est pas directement concernée par des sites Natura 2000
Un cœur de parc national délimité en application de l'article L. 331-2 du code de l'environnement	☐	☒	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Une réserve naturelle ou un périmètre de protection autour d'une réserve institués en application, respectivement, des articles L. 332-1 et L. 332-16 du code de l'environnement	☐	☒	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Un site inscrit ou classé en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement	☐	☒	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Un plan de prévention des risques technologiques prévu à l'article L. 515-15 du code de l'environnement	☐	☒	
Un plan de prévention des risques naturels prévisibles prévu à l'article L. 562-1 du code de l'environnement	☒	☐	La commune est couverte depuis le 13 mai 2005 par un plan de prévention des risques inondations (PPRi) élaboré par l'État en concertation avec la population et en association avec la commune
Un périmètre des servitudes relatives aux installations classées pour la protection de l'environnement instituées en application de l'article L. 515-8 du code de l'environnement	☐	☒	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.

Un périmètre des servitudes sur des terrains pollués, sur l'emprise des sites de stockage de déchets, sur l'emprise d'anciennes carrières ou dans le voisinage d'un site de stockage géologique de dioxyde de carbone instituées en application de l'article L. 515-12 du code de l'environnement	☐	☒	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Un plan de prévention des risques miniers prévus à l'article L. 174-5 du code minier	☐	☒	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Un site patrimonial remarquable créé en application des articles L. 631-1 et L. 632-2 du code du patrimoine	☐	☒	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Des abords des monuments historiques prévus aux articles L. 621-30 et L. 621-31 du code du patrimoine	☒	☐	La commune est concernée par les périmètres de 500m de : - Monument historique inscrit : Ensemble castral dit "castellas" Saint-Michel de Mourcairol (7 octobre 2014) - Monument historique classé Eglise Saint-Pierre-de-Rhèdes (10 décembre 1880)
Une zone humide prévue à l'article L. 211-1 du code de l'environnement	☒	☐	La commune est concernée par une vaste zone humide qui la traverse d'Est en Ouest : ripisylve de l'Orb à Hérépian
Une trame verte et bleue prévue à l'article L. 371-1 du code de l'environnement (préciser réservoir de biodiversité et/ou corridor écologique)	☒	☐	Le rapport de présentation de l'élaboration du PLU ne contient pas de chapitre abouti sur la TVB car son élaboration est ancienne. Dans le SRCE, l'Orb est un réservoir de biodiversité.
Une ZNIEFF (préciser type I ou II) prévue à l'article L. 411-1 A du code de l'environnement	☒	☐	La commune est concernée par la ZNIEFF de type 1 : Vallée de l'Orb entre Hérépian et Colombière-sur-Orb
Un espace naturel sensible prévu à l'article L. 113-8 du code de l'urbanisme	☐	☒	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Un espace concerné par : - un arrêté de protection de biotope prévu à l'article R. 411-15 du code de l'environnement ; - un arrêté le listant comme un site d'intérêt géologique prévu à l'article R. 411-17-1 du même code ;	☐	☒	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.

- un arrêté le listant comme une zone prioritaire pour la biodiversité prévue à l'article R. 411-17-3 du même code			
Un espace boisé classé prévu à l'article L. 113-1 du code de l'urbanisme, une forêt de protection prévue à l'article L. 141-1 du code forestier	☒	☐	Le PLU a mis en place un EBC au titre des articles L. 130.1
Autre protection	☒	☐	La commune est comprise dans le périmètre du PNR Haut Languedoc. La commune est concernée par plusieurs PNA

5.2 Le ou les secteurs qui font l'objet de la procédure donnant lieu à la saisine sont concernés par :

	Oui	Non	Si oui, précisez
Les dispositions de la loi montagne	☒	☐	La présente procédure respecte l'ensemble des prescriptions de la loi montagne : continuité de l'urbanisation, préservation des ENAF…
Les dispositions de la loi littoral	☐	☒	
Un plan de prévention des risques technologiques prévu à l'article L. 515-15 du code de l'environnement	☐	☒	
Un plan de prévention des risques naturels prévisibles prévu à l'article L. 562-1 du code de l'environnement	☐	☒	La commune est couverte depuis le 13 mai 2005 par un plan de prévention des risques inondations (PPRi) mais alors que le site actuel de l'usine est situé en zone à risque, le site projeté est en zone blanche du PPRi.
Un périmètre des servitudes relatives aux installations classées pour la protection de l'environnement instituées en application de l'article L. 515-8 du code de l'environnement	☐	☒	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Un périmètre des servitudes sur des terrains pollués, sur l'emprise des sites de stockage de déchets, sur l'emprise d'anciennes carrières ou dans le voisinage d'un site de stockage géologique de dioxyde de carbone instituées en application de l'article L. 515-12 du code de l'environnement	☐	☒	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.

Un plan de prévention des risques miniers prévus à l'article L. 174-5 du code minier	☐	☒	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Autre protection	☐	☒	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.

5.3 Le ou les secteurs qui font l'objet de la procédure donnant lieu à la saisine se situent dans ou à proximité :

	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
D'un site désigné Natura 2000 en application de l'article L. 414-1 du code de l'environnement (ZICO, ZPS, ZSC)	☒	☐	La commune n'est pas directement concernée par des sites Natura 2000 mais 2 sites sont situés à proximité de la zone de projet : - La ZSC FR9102006 Grotte du Trésor à environ 700 m du nouveau site d'embouteillage - La ZPS FR9112019 Montagne de l'Espinouse et du Caroux à environ 7 km.
D'un cœur de parc national délimité en application de l'article L. 331-2 du code de l'environnement	☐	☒	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
D'une réserve naturelle ou un périmètre de protection autour d'une réserve institués en application, respectivement, de l'article L. 332-1 et des articles L. 332-16 à L. 332-18 du code de l'environnement	☐	☒	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
D'un site inscrit ou classé en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement	☒	☐	La zone de projet est située à 0,8 km du SI 19911001501 « Domaine de Coubillou » et à 4,2 km du SI 1933081901 « Ruines du Château (Cabrerolles) ».
D'un site patrimonial remarquable créé en application des articles L. 631-1 et L. 632-2 du code du patrimoine	☐	☒	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
D'un abord des monuments historiques prévus aux articles L. 621-30 et L. 621-31 du code du patrimoine	☐	☒	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
D'une zone humide prévue à l'article L. 211-1 du code de l'environnement	☐	☒	La commune est concernée par une vaste zone humide qui la traverse d'Est en Ouest : : ripisylve de l'Orb à Hérépian.

			Alors que le site actuel de l'usine est situé sur une berge de l'Orb, le site pressenti en est plus éloigné. Ni les inventaires basés sur le critère de la végétation relatif aux habitats humides, ni l'expertise pédologique n'ont permis d'avérer de zone humide dans la zone de projet (Diagnostic écologique réalisé pour le dépôt ICPE).
D'une trame verte et bleue prévue à l'article L. 371-1 du code de l'environnement (préciser réservoir de biodiversité et/ou corridor écologique)	☐	☒	Dans le SRCE, l'Orb est un réservoir de biodiversité. Mais alors que le site de l'usine actuelle est concerné, le site projeté en est plus éloigné.
D'une ZNIEFF (préciser type I ou II) prévue à l'article L. 411-1 A du code de l'environnement	☒	☐	La commune est concernée par la ZNIEFF de type 1, Vallée de l'Orb entre Hérépian et Colombière-sur-Orb, mais alors que le site de l'usine actuelle est partiellement situé dans le périmètre de cet inventaire, ce n'est pas le cas du site pressenti qui est séparé de l'Orb par une plaine agricole. Il est situé à 400 m de la ZNIEFF.
D'un espace naturel sensible prévu à l'article L. 113-8 du code de l'urbanisme	☒	☐	La zone de projet est située à : - 0,7 km de l'ENS « Voie Verte Passa Pais » - 1,3 km de l'ENS « Pont de Béziers » - 2,3 km de l'ENS « Borie Nouvelle »
D'un espace concerné par : - un arrêté de protection de biotope prévu à l'article R. 411-15 du code de l'environnement ; - un arrêté le listant comme un site d'intérêt géologique prévu à l'article R. 411-17-1 du même code ; - un arrêté le listant comme une zone prioritaire pour la biodiversité prévue à l'article R. 411-17-3 du même code	☐	☒	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
D'un espace boisé classé prévu à l'article L. 113-1 du code de l'urbanisme, une forêt de protection prévue à l'article L. 141-1 du code forestier	☐	☒	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
D'un secteur délimité par le plan local d'urbanisme en application de	☐	☒	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.

l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme			
D'un secteur délimité par le plan local d'urbanisme en application de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme	☐	☒	
Autre protection	☐	☒	Le site du projet se situe dans une zone concernée par le Plan National d'Actions (2020–2030) en faveur des libellules menacées et dans le périmètre d'action du Plan National d'Actions 2018–2027 en faveur du Milan royal (Milvus milvus), espèce classée vulnérable sur la liste rouge UICN

5.4 Des constructions à usage d'habitation ou des établissements recevant du public sont-ils prévus dans des zones de nuisances (nuisances sonores, qualité de l'air, pollution des sols, etc.) ?

☐Oui
☒Non

Si oui, précisez :

Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.

6. Auto-évaluation

L'auto-évaluation doit **identifier** les effets potentiels de la procédure qui fait l'objet du présent formulaire compte-tenu de sa nature, de sa localisation – c'est-à-dire en prenant en compte la sensibilité du territoire concerné - et **expliquer** pourquoi la procédure concernée n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement.

Se reporter à la rubrique 6 de la notice explicative pour le détail de la démarche permettant l'auto-évaluation. Fournir une note détaillée en annexe (cf. point 8).

7. Autres procédures consultatives

7.1 Date prévisionnelle de transmission du projet aux personnes publiques associées

Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.

7.2 Autres consultations envisagées (consultations obligatoires et facultatives)

Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.

7.3 Procédure de participation du public envisagée

- enquête publique
☐Oui
☐Non

- participation du public par voie électronique
☐Oui

☐Non
- enquête publique unique organisée avec une ou plusieurs autres procédures ☐Oui ☐Non
Si oui, préciser lesquelles
Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
- autre, préciser les modalités
Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.

8. Annexes		
8.1 Annexes obligatoires		
1	Dossier de révision, modification ou mise en compatibilité du PLU (comprenant notamment, le cas échéant, l'exposé des motifs des changements apportés)	☒
2	Documents graphiques matérialisant la localisation des secteurs du territoire concernés par la procédure soumise à l'avis de l'autorité environnementale et comportant des zooms qui permettent de localiser et identifier les secteurs avant et après mise en œuvre des opérations (***rubrique 2.5***).	☒
3	L'auto-évaluation (***rubrique 6***)	☒
4	Version dématérialisée du document mentionné dans les rubriques 2.3, 4.3.2, 4.4, 4.5 et 4.6 lorsqu'il n'est pas consultable sur un site *Internet*	☐
8.2 Autres annexes volontairement transmises par le déposant		
Veuillez préciser les annexes jointes au présent formulaire, ainsi que les rubriques auxquelles elles se rattachent		
Dossier de demande d'enregistrement ICPE » qui fait l'objet d'un cas par cas (au titre de la rubrique 1 ICPE – Enregistrement de l'annexe à l'article R. 122-2 du Code de l'Environnement)		

9. Engagement et signature			
Je certifie sur l'honneur l'exactitude des renseignements ci-dessus (personne publique responsable)			
Fait à	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.	le,	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Nom	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.	Prénom	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Qualité	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.		
Signature			



ANNEXE AU FORMULAIRE DE CAS PAR CAS

AUTO-EVALUATION

DPMEC N°1

Sommaire

I] PREAMBULE.....3

II] SITUATION GEOGRAPHIQUE DU PROJET.....2

III] ANALYSE DES INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT.....2

La présente auto-évaluation s'inscrit dans le cadre de la procédure d'examen au cas par cas conduite par la collectivité en charge de la procédure d'évolution du Plan Local d'Urbanisme.

Elle vise à établir l'existence ou non d'incidences notables de la procédure d'évolution du PLU sur l'environnement et notamment sur la diversité biologique, la population, la santé humaine, la faune, la flore, les sols, les eaux, l'air, les facteurs climatiques, les biens matériels, le patrimoine culturel, y compris le patrimoine architectural et archéologique, les paysages et les interactions entre ces facteurs.
Cette auto-évaluation est établie conformément à l'article R104-34 du code de l'urbanisme et est transmise à l'Autorité environnementale dans le cadre du dossier de saisine.

I] PREAMBULE

La procédure de Déclaration de Projet emportant Mise En Compatibilité du PLU des Aires concerne la relocalisation et la modernisation de l'usine Vernière sur le site de la « Vigne Grande » sur le territoire communal.

Le projet consiste à :

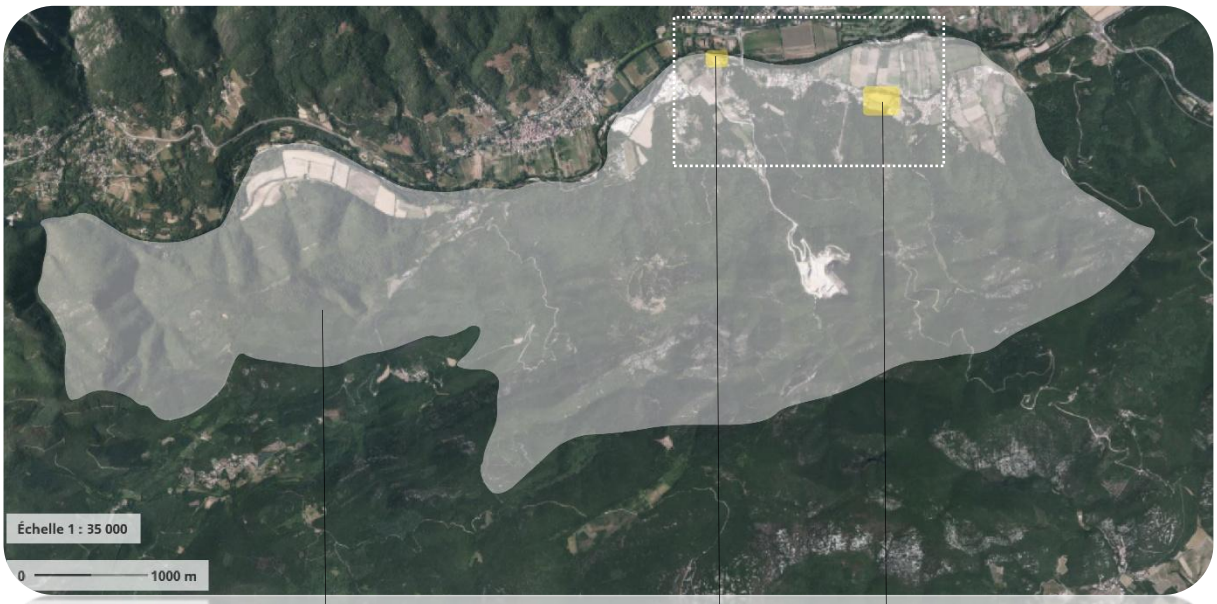
- Transférer et moderniser de la ligne d'embouteillage existante à proximité de l'Orb sur le site de la Vigne Grande, dans l'entrepôt actuel faisant l'objet d'une extension ;
- Construire un nouvel entrepôt dédié au stockage sur le site de la Vigne Grande ;
- Démolir l'usine actuelle et renaturer le site qui l'accueillait.

La nouvelle organisation permettra une exploitation optimale en raison d'équipements devenus désuets et sous-dimensionnés mais aussi de rassembler en un même lieu l'usine et l'entrepôt de stockage aujourd'hui situés à 1,5 kms (économie de 5 253km soit 5 760 KgCO2/an).

Le remaniement projeté tend à améliorer la situation actuelle, en accompagnant notamment :

- Le maintien sur le territoire communal d'une activité locale implantée de longue date ;
- L'agrandissement et l'augmentation de la performance de l'usine d'embouteillage (matériel plus efficace et moins énergivore) ;
- L'amélioration des conditions de travail des différents collaborateurs ;
- Le regroupement de l'activité sur un secteur moins contraignant permettant une meilleure lisibilité territoriale ;
- La rationalisation des déplacements réduisant les nuisances et les coûts ;
- La prise en compte de l'exposition au risque inondation et la remise en état du site accueillant l'usine d'embouteillage existante ;
- …

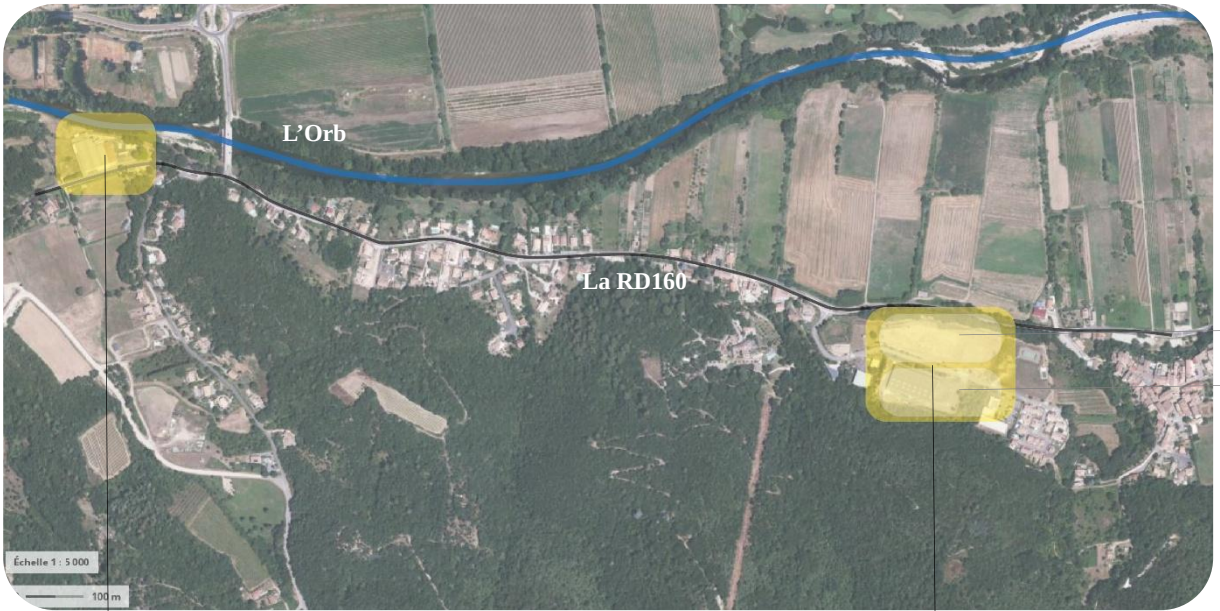
II] LOCALISATION DU SECTEUR OBJET DE LA MODIFICATION



Les Aires

Usine actuelle

Zone d'activités de la Vigne Grande



Nouveau bâti

Bâti existant

Usine actuelle

Zone d'activités de la Vigne Grande

III] AUTO EVALUATION

Voir « dossier de demande d'enregistrement ICPE » en annexe du dossier de la DPMEC N°1 qui fait l'objet d'un cas par cas (au titre de la rubrique 1 ICPE – Enregistrement de l'annexe à l'article R. 122-2 du Code de l'Environnement), en même temps que la procédure de PLU

IV] CONCLUSION GENERALE

Sur la base des éléments présentés dans le « formulaire cas par cas », pages précédentes, et des éléments issus du dossier de demande d'enregistrement ICPE :

- Considérant que le projet consiste en la modernisation et l'extension de l'usine Vernière sur un secteur situé au sein de la zone urbanisée du bourg, enclavé entre deux voiries et pouvant être considéré comme une dent creuse au sein de l'enveloppe urbaine constituée,

- Considérant un nouveau bâti sur la partie Nord non bâtie de l'ordre de 1.8 ha sur un site d'environ 3.3 ha et le retour à la nature du site initial d'une superficie d'environ 1.00 ha,

- Considérant qu'il s'agit d'une relocalisation de l'usine qui améliorera la situation actuelle, notamment par la prise en compte de l'exposition au risque inondation et la remise en état du site accueillant l'usine d'embouteillage existante,

- Considérant l'absence d'incidences notables sur les milieux naturels, aucun zonage réglementaire ne se situant à proximité du site pressenti alors que le site actuel accueillant l'usine est situé sur une berge de l'Orb, donc dans un réservoir de biodiversité, et partiellement dans le périmètre de la ZNIEFF de type I « Vallée de l'Orb entre Hérépian et Colombière-sur-Orb »,

- Considérant l'absence d'incidences notables sur la biodiversité, les parcelles projet ayant peu d'enjeux pour la biodiversité,

- Considérant l'absence d'identification de zone humide sur le site et l'éloignement de l'Orb, principale zone humide de la commune,

- Considérant que le projet d'évolution du site d'embouteillage n'est pas situé en zone inondable contrairement au site d'implantation actuel,

- Considérant l'absence d'incidences notables sur les zones Natura 2000 les proches : ZSC FR9102006 Grotte du Trésor située à environ 700 m du nouveau site d'embouteillage mais séparée par l'Orb et la D908,

- Considérant l'absence d'enjeux paysagers et patrimoniaux importants sur le site : évolution d'une usine existante sur un site plat, peu perceptible (perceptible depuis la rue des chênes verts et de l'aire de jeu située au Nord-Est), bordé par une colline boisée au Sud et par de hauts talus boisés au Sud, hors périmètre de protection de sites ou monuments classés ou inscrits,

- Considérant que le projet est situé en zone d'assainissement collectif, qu'il est desservi par le réseau d'eau potable et le réseau électrique,

- Considérant que le projet ne s'inscrit pas dans le périmètre d'une aire de captage d'eau potable faisant l'objet d'une servitude d'utilité publique, bien qu'étant contigu au forage F2 La Cairolle exploité par la société VERNIERE,

- Considérant que les installations de production du projet ne seront pas à l'origine d'effluents atmosphériques, que la pollution de l'air liée à l'activité du site sera essentiellement due aux émissions de gaz de combustion des véhicules circulant sur le site et que les installations ne seront pas à l'origine d'odeurs,

- Considérant que l'enjeu sur l'environnement sonore est faible, la première habitation étant située à 70 m des installations,

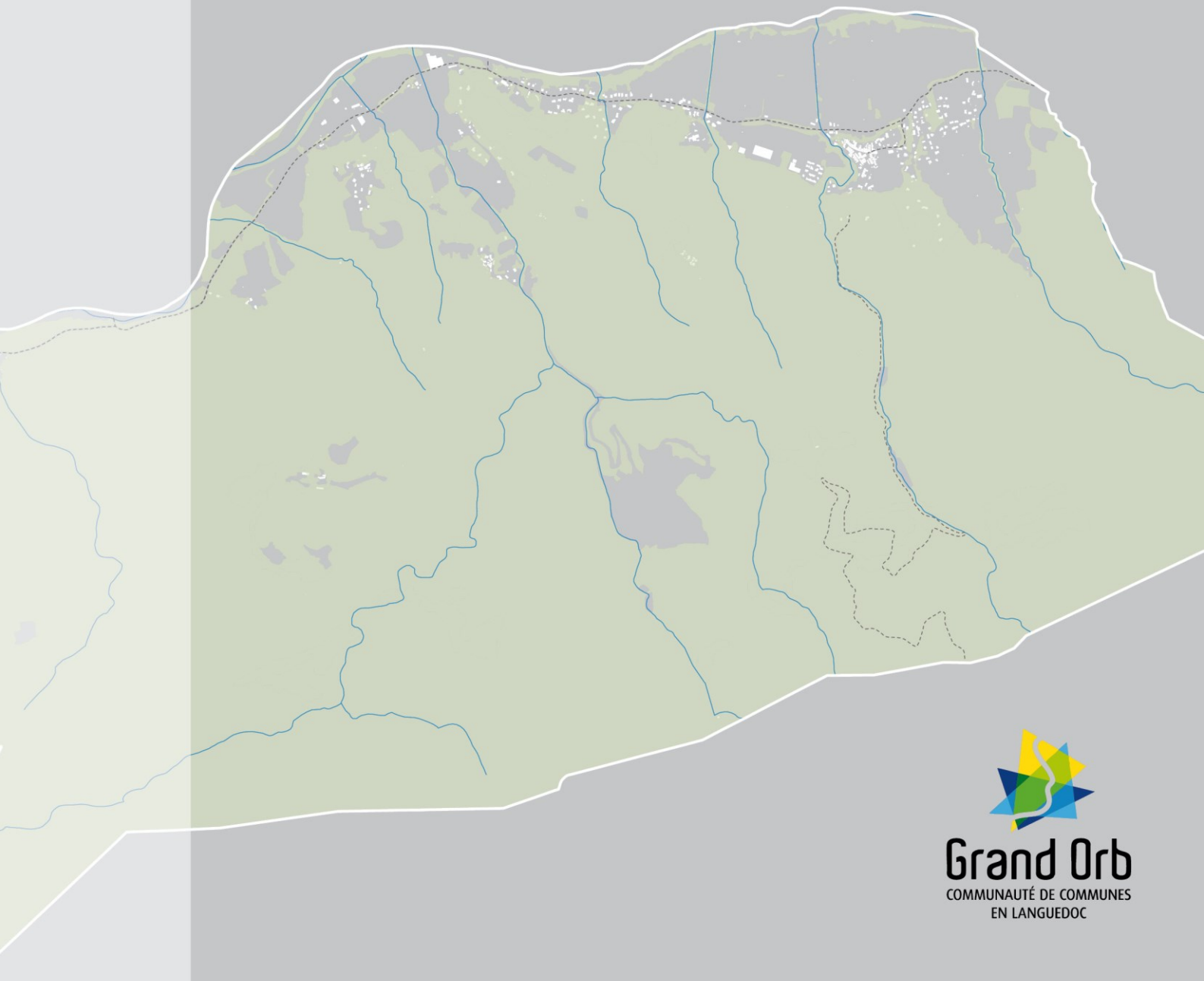
➔ La Déclaration de Projet emportant mise en compatibilité du PLU n°1 du Plan Local d'Urbanisme n'aura pas d'effets notables probables sur l'environnement.

PLAN LOCAL D'URBANISME

LES AIRES

AUTO-EVALUATION

PROJET DE DEPLACEMENT DES ACTIVITES DE LA SOCIETE VERNIERE



Grand Orb
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
EN LANGUEDOC

PREAMBULE

La société VERNIÈRE est détenue par l'entreprise familiale SOURCES ALMA depuis trois générations.

La société SOURCES ALMA est présente à travers l'Europe, à savoir en France, en Allemagne, en Belgique, au Luxembourg, en Italie, en Grande-Bretagne et en Espagne.

La société SOURCES ALMA est propriétaire de :

- 50 sites de production en Europe ;
- 35 sites d'embouteillage en France (26 départements) ;
- 3 unités de recyclage du PET (2 en France).

Elle comptabilise environ 1 800 collaborateurs en France.

La société VERNIÈRE exploite, depuis le début des années 90, une unité d'embouteillage d'eau minérale naturelle située au 570 route de la Vernière, sur la commune des Aires.

Situé en bordure de la rivière de l'Orb, le site d'embouteillage existant de la société VERNIÈRE est implanté en zone inondable au PPRi de la moyenne vallée de l'Orb.

Le site a déjà subi dans le passé des inondations à plusieurs reprises.

De plus, le site est enclavé entre la route D160 et la rivière de l'Orb.

Pour ces raisons, aucune extension n'est rendue possible pour accompagner le développement des activités de la société VERNIÈRE malgré les perspectives de croissance économique à venir.

De ce fait, la pérennité du site d'embouteillage existant de la société VERNIÈRE est remise en cause.

Dans ces conditions, la société VERNIÈRE projette le déplacement de son site d'embouteillage existant vers des installations dont elle est déjà propriétaire au niveau de la zone artisanale de la Vigne Grande, sur la commune des Aires, à environ 1,3 km du site actuel.

A terme, le site existant de la société VERNIÈRE sera mis à l'arrêt et renaturé en totalité.

Le projet de transfert et de modernisation de l'activité d'embouteillage de la société VERNIÈRE concilie objectifs économiques, enjeux environnementaux et amélioration des conditions de travail.

Ce repositionnement opérationnel présente de multiples retombées positives.

Le projet permettra de pérenniser les activités industrielles sur la commune des Aires et les emplois associés, et de répondre aux besoins de croissance des activités, tout en regroupant l'ensemble des activités sur une même implantation.

Ce regroupement facilitera l'organisation du travail et optimisera la logistique interne.

Le projet viendra supprimer le risque d'inondation auquel le site existant est exposé.

Dans le cadre du projet, la société VERNIÈRE prévoit une hausse de son volume d'activité, avec un objectif de production annuelle d'eau embouteillée passant d'environ 40 000 m^3 par an (ordre de grandeur sur ces trois dernières années) à un peu plus de 100 000 m^3 par an, soit une augmentation d'environ 150 %.

Dans un même temps, les prélèvements en eau en seront réduits de moitié par rapport aux prélèvements de ces dernières années (ordres de grandeur), malgré l'augmentation des capacités d'embouteillage.

Cette réduction des prélèvements s'explique par la mise en place de mesures d'automatisation et de modernisation des installations, lesquelles sont décrites de manière détaillée dans le présent dossier.

Ce dossier a été réalisé sur la base des éléments contenus dans le dossier ICPE réalisé par le bureau d'études Ecorce. Pour toute précision ou besoin d'information complémentaire, il convient de se référer au dossier ICPE annexé au présent document.

SOMMAIRE

PRESENTATION GENERALE **9**

1 PRESENTATION DU PROJET DE DEPLACEMENT DES ACTIVITES DE LA SOCIETE VERNIERE **10**

NOTICE D'INCIDENCE ENVIRONNEMNTALE **15**

1 ANALYSE DE L'ETAT ACTUEL **17**

1.1 Principaux enjeux environnementaux 17

1.2 Effets cumulés du projet avec d'autres projets connus 21

2 ANALYSE DES EFFETS PERMANENTS DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT, MESURES PRISES POUR LIMITER LES EFFETS ET COUTS ASSOCIES **21**

2.1 Impact sur le futur site 21

2.2 Impact sur l'ancien site 27

2.3 Impact sur le milieu naturel aquatique 29

2.4 Impact sur les sols et les eaux souterraines 34

2.5 Impact sur la faune, la flore et les zones protégées 35

2.6 Présentation des consommations en eau actuelles et futures 48

2.7 Impact sur la qualité de l'air 51

2.8 Impact sur l'environnement sonore 53

2.9 Impact liés aux vibrations 55

2.10 Impact sur le transport et la sécurité 55

2.11 Impact sur la gestion des déchets 56

2.12 Impact sur le paysage 58

2.13 Impact sur l'environnement lumineux 59

2.14 Impact sur les biens, le patrimoine culturel et archéologique et zones d'appellation 59

2.15 Impact économique 59

2.16 Utilisation rationnelle de l'énergie 59

2.17 Gestion des produits chimiques selon le règlement REACH 60

3 ANALYSE DES EFFETS TEMPORAIRES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT, MESURES PRISES POUR LIMITER LES EFFETS ET COUTS ASSOCIES **61**

3.1 Organisation générale 61

3.2 Milieu physique 61

3.3 Milieu naturel 63

3.4 Milieu humain 63

3.5 Paysage 65

3.6 Vibrations 65

4 LES IMPACTS POSITIFS DU PROJET DE DEPLACEMENT DES ACTIVITES DE LA SOCIETE VERNIÈRE **66**

4.1 Réduction des prélèvements en eau 66

4.2 Réduction du risque d'inondation 66

4.3 Réduction des impacts sur le milieu aquatique 67

4.4 Projet en phase avec les objectifs de non-artificialisation des sols 67

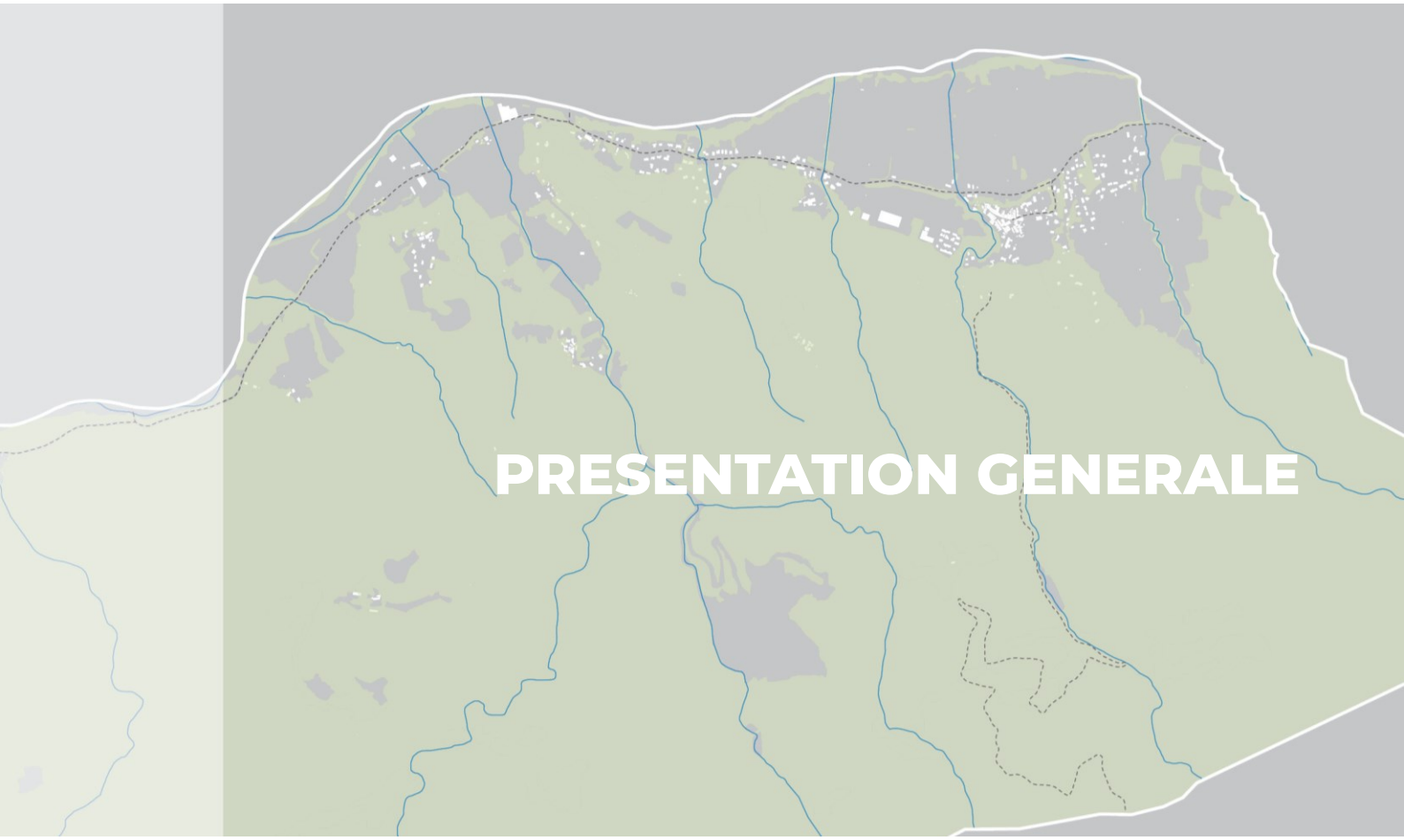
4.5 Impacts positifs sur la biodiversité 68
4.6 Réduction du risque de pollution des sols et des eaux souterraines 68
4.7 Réduction de l'impact sur les monuments historiques 68
4.8 Impact positif en termes de trafic routier 68
4.9 Optimisation des consommations en énergie 68
5 CONCLUSION 69

TABLE DES TABLEAUX

Tableau 21 : Synthèse des données sur l'environnement 17
Tableau 7: Prélèvements en eau des trois dernières années 48
Tableau 8 : Ratio global sur les trois ressources $V_{Prélevé}/V_{Embouteillé}$ des trois dernières années 49
Tableau 9 : Ratio par forage $V_{Prélevé}/V_{Embouteillé}$ pour l'année 2024 49
Tableau 10 : Prévision des volumes d'eau embouteillée 50
Tableau 11 : Objectif de ratio $V_{Prélevé}/V_{Embouteillé}$ par ressource 51
Tableau 12 : Objectif de Ratio global $V_{Prélevé}/V_{Embouteillé}$ sur l'ensemble des ressources 51
Tableau 22 : Emission de polluants par type de véhicule 52
Tableau 23 : Valeurs limites des émissions sonores 53
Tableau 24 : Synthèse des déchets générés par le site 57
Tableau 25 : Estimation des consommations énergétiques 59
Tableau 2 : Bilan global de l'artificialisation des sols 68

TABLE DES FIGURES

Figure 18 : Principaux travaux en lien avec le déplacement des activités de la société VERNIÈRE 12
Figure 19 : Vue 3D du futur site d'embouteillage 13
Figure 49 : Travaux de terrassement du site : Phase 1 23
Figure 50 : Travaux de terrassement du site : Phase 2 24
Figure 51 : Travaux de terrassement du site : Phase 3 25
Figure 52 : Travaux de terrassement du site : Phase 4 26
Figure 53 : Travaux de jonction des canalisations 28
Figure 54 : Diagramme de gestion des eaux pluviales 32
Figure 55 : Carte du Parc Naturel Régional et des Espaces Naturels Sensibles 36
Figure 56 : Carte des Plans Nationaux d'Actions des insectes et mammifères 37
Figure 57 : Carte des Plans Nationaux d'Actions des oiseaux – rapaces 38
Figure 58 : Terrain vague enfriché au Nord 39
Figure 59 : Biodiversité au Sud du projet 39
Figure 60 : Carte de synthèse des enjeux écologiques 42
Figure 61 : Exemple d'habitat de type prairie 44
Figure 62 : Exemples de bonnes pratiques horticoles 45
Figure 63 : Préconisations en matière d'éclairage 46
Figure 64 : Exemples des éléments dangereux pour l'avifaune 47



PRESENTATION GENERALE

1 PRESENTATION DU PROJET DE DEPLACEMENT DES ACTIVITES DE LA SOCIETE VERNIERE

Situé en bordure de la rivière de l'Orb, le site d'embouteillage existant de la société VERNIÈRE est implanté en zone inondable au PPRi de la moyenne vallée de l'Orb.

Le site a déjà subi dans le passé des inondations à plusieurs reprises.

De plus, le site existant est enclavé entre la route D160 et la rivière de l'Orb.

Pour ces raisons, aucune extension n'est rendue possible pour accompagner le développement des activités de la société VERNIÈRE malgré les perspectives de croissance économique à venir.

De ce fait, la pérennité du site d'embouteillage existant de la société VERNIÈRE est remise en cause.

Dans ces conditions, la société VERNIÈRE projette le déplacement de son site d'embouteillage existant vers des installations dont elle est déjà propriétaire au niveau de la zone artisanale de la Vigne Grande, sur la commune des Aires, à environ 1,3 km du site actuel.

A terme, le site existant de la société VERNIÈRE sera mis à l'arrêt et renaturé en totalité.

Le site futur au niveau de la zone artisanale de la Vigne Grande accueillera l'ensemble des filières de filtration et des installations d'embouteillage d'eau.

Les filières de filtration et l'unité d'embouteillage seront implantées au niveau du site de l'entrepôt existant, historiquement exploité par la société VERNIÈRE pour ses activités de stockage de produits finis et la filtration de l'eau acheminée depuis le forage F2.

Des travaux d'extension de l'entrepôt existant seront réalisés pour permettre l'implantation des nouvelles installations.

Les activités de stockage de produits finis seront transférées vers un nouvel entrepôt, construit en face de l'entrepôt existant, sur des terrains appartenant à la société VERNIÈRE.

Dans un même temps, la société VERNIÈRE prévoit d'adapter les conditions d'exploitation de ses forages par rapport aux besoins du marché.

La société VERNIÈRE a particulièrement observé une baisse de la demande pour la marque Vernière.

La société VERNIÈRE prévoit en conséquence une augmentation notable de la demande en Eau De Source (EDS) commercialisée sous la marque Cristaline dès 2026.

Dans le cadre du projet, la société VERNIÈRE prévoit ainsi d'augmenter les volumes embouteillés en Eau De Source (EDS) sous la marque Cristaline pour répondre aux demandes du marché.

Pour ce faire, la société VERNIÈRE prévoit :

- L'arrêt de l'exploitation du forage F1 Saint-Martial (car son débit ne serait plus adapté aux conditions d'exploitation de l'unité d'embouteillage et aux besoins du marché, et que les coûts de fonctionnement et d'entretien de sa filière de filtration serait trop élevés), et, en contrepartie ;
- Le changement de statut du forage F4 Vernière d'Eau Minérale Naturelle (EMN) sous la marque Vernière en Eau De Source (EDS) sous la marque Cristaline.

A l'occasion du projet, la société VERNIÈRE mettra en place des mesures pour réduire les quantités d'eau prélevées en nappe par rapport aux quantités actuellement prélevées, tout en augmentant ses capacités d'embouteillage.

Ces mesures sont présentées de manière détaillée aux chapitres suivants.

Dans ces conditions, aucune demande d’augmentation des volumes d’eau prélevée n’est requise dans le cadre du projet.

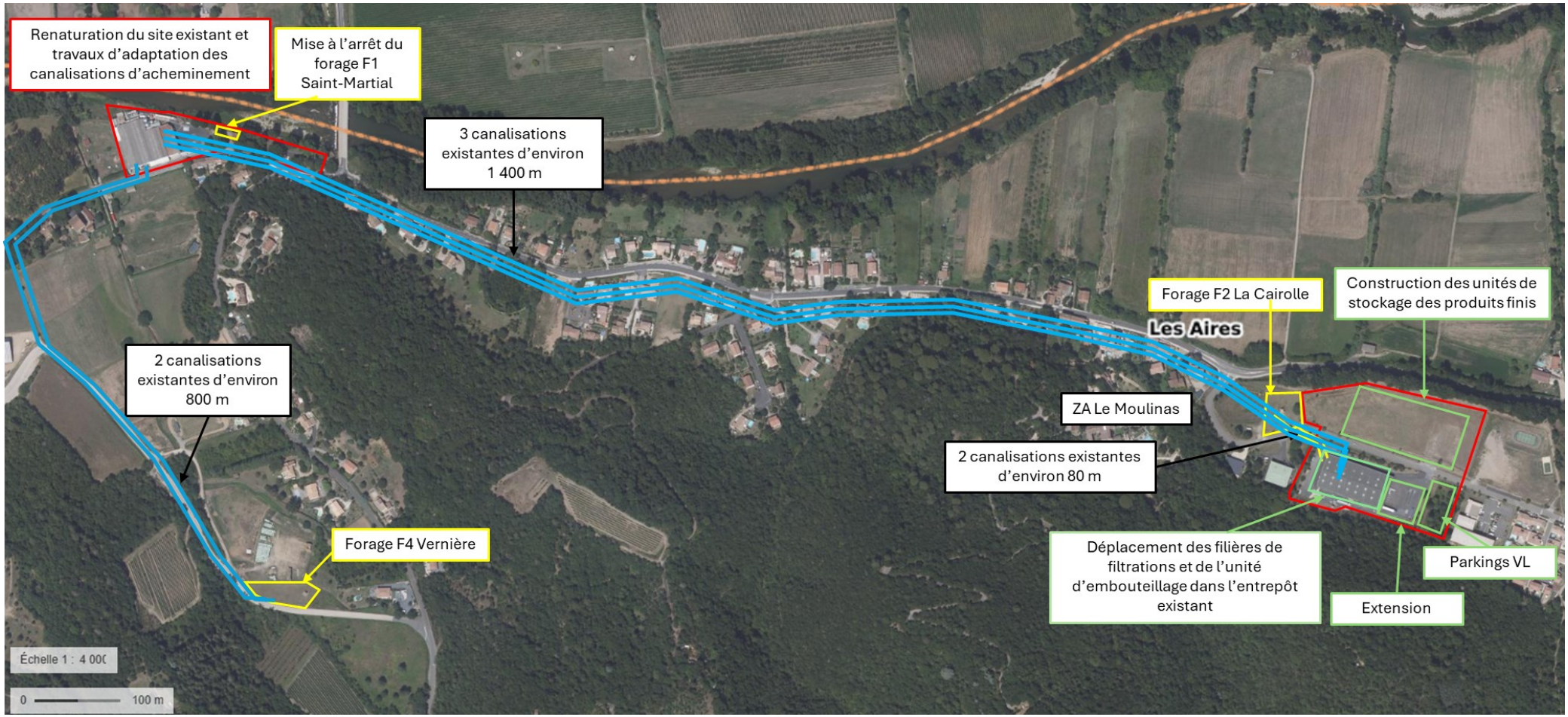


Figure 1 : Principaux travaux en lien avec le déplacement des activités de la société VERNIÈRE

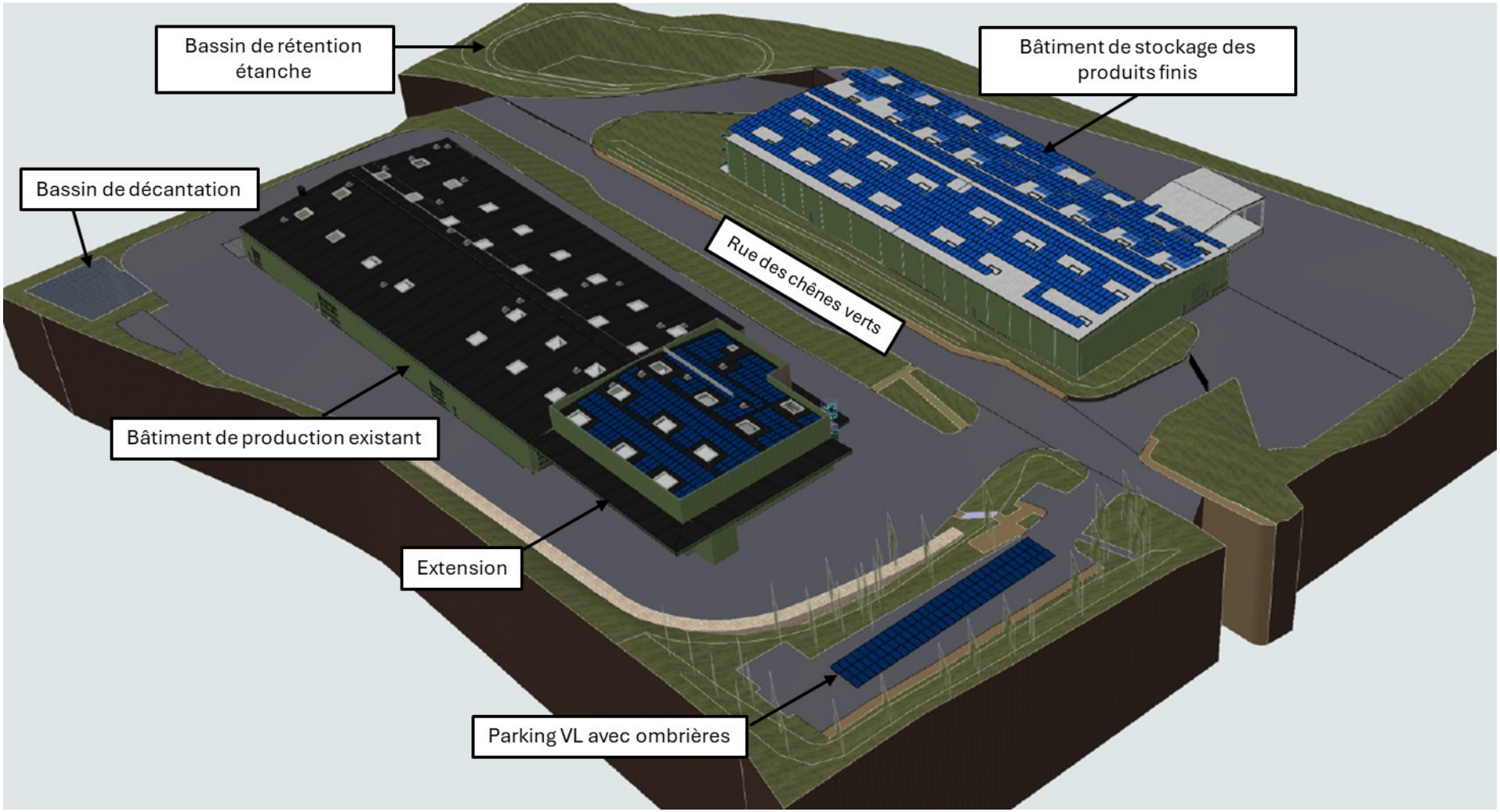
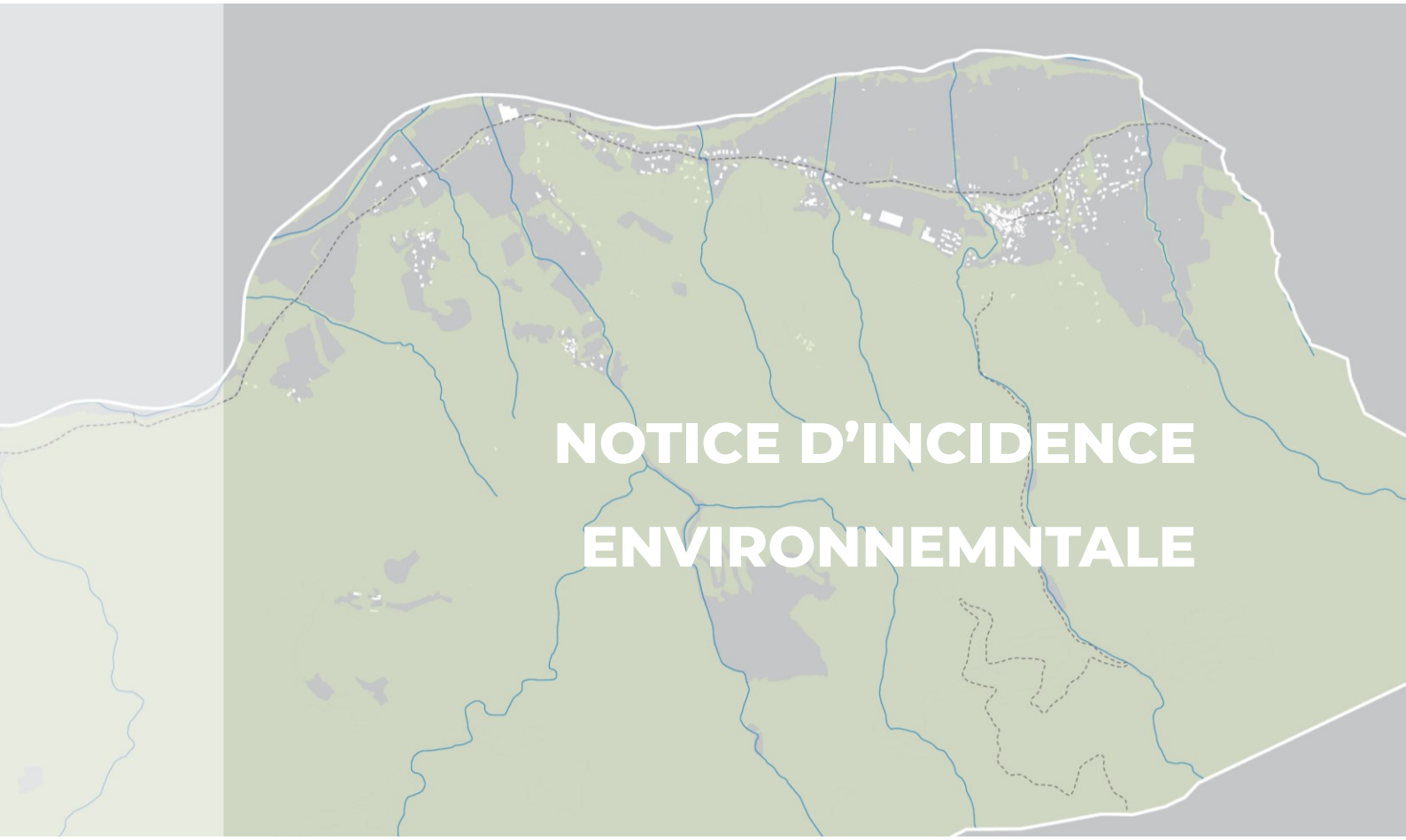


Figure 2 : Vue 3D du futur site d'embouteillage



NOTICE D'INCIDENCE ENVIRONNEMNTALE

1 ANALYSE DE L'ETAT ACTUEL

1.1 PRINCIPAUX ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

Les principaux enjeux environnementaux de l'aire d'étude sont synthétisés ci-après.

Cette synthèse a pour objectif de dégager les zones et éléments sensibles situés dans l'environnement immédiat de l'installation de la société VERNIÈRE sur la commune des Aires (périmètre d'environ 1 km autour du projet).

Le tableau ci-dessous précise le contexte environnemental actuel de l'aire d'étude et les degrés de sensibilité des enjeux environnementaux identifiés.

Les degrés de sensibilités sont répartis en quatre catégories :

Enjeu très fort	Enjeu fort	Enjeu modéré	Enjeu faible

Tableau 1 : Synthèse des données sur l'environnement

	COMPOSANTE ENVIRONNEMENTALE	CARACTERISTIQUES DE L'AIRE D'ETUDE	DEGRE DE SENSIBILITE
Situation géographique	Situation géographique et aire d'étude	Les installations existantes de la société VERNIÈRE sont implantées sur la commune des Aires, dans le département de l'Hérault (34). Elles comprennent principalement : ▪ Un site existant d'embouteillage d'eau destinée à la consommation humaine implanté aux abords de la rivière de l'Orb ; ▪ Un entrepôt existant situé à 1,3 km dans la zone artisanale de la Vigne Grande utilisé principalement pour le stockage des produits finis. Le site d'embouteillage existant se situe sur la commune des Aires et est bordé : ▪ Au Nord : par l'Orb et un centre équestre ; ▪ A l'Est : par des espaces boisés et la départementale D 22E1 ; ▪ A l'Ouest : par le ruisseau de Violes, des boisements et des terrains agricoles ▪ Au Sud : par la départementale D160 (route de la Vernière), des habitations, des boisements et des terrains agricoles. Le futur site d'embouteillage sera situé le long de la route des Chênes Verts. Le site est bordé : ▪ Au Nord : par la route département D160 et par des terrains agricoles ; ▪ À l'Est : par une entreprise de dispositifs médicaux, par des habitations, par une aire de jeux et par un ruisseau ; ▪ Au Sud : par une forêt ; ▪ À l'Ouest : par une entreprise de chimie, par une forêt, par des habitations et par un ruisseau. Les habitations les plus proches se trouvent à environ 70 m au Nord et à l'Est du site d'implantation du projet de la société VERNIÈRE.	Enjeu modéré
Milieu physique	Climat et qualité de l'air	Le climat de l'Hérault peut être caractérisé en général par un climat méditerranéen. Les hivers sont doux, avec des températures moyennes autour de 20 °C au bord du littoral et 14 °C dans les terres. La moyenne des températures des mois d'été est proche des moyennes maximales françaises. Néanmoins, la mer protège les secteurs littoraux des extrêmes que constituent les canicules en été, mais aussi les gelées en hiver. Elles vont d'environ 27 °C sur le bord de mer à 30/31 °C dans l'intérieur des terres. D'après les données ATMO Occitanie, la qualité de l'air sur	Enjeu modéré

	COMPOSANTE ENVIRONNEMENTALE	CARACTERISTIQUES DE L'AIRE D'ETUDE	DEGRE DE SENSIBILITE
		l'année 2023 de la commune des Aires a été estimée comme étant moyenne.	
	Sols et sous-sols	Concernant le futur site d'embouteillage, le terrain Sud est déjà imperméabilisé et exploité par VERNIÈRE pour des activités de stockage d'eau embouteillée. Le terrain Nord n'a jamais accueilli d'activités industrielles. Le terrain Nord est actuellement un terrain naturel entretenu. D'après le site www.georisques.gouv.fr, les terrains projetés ne présentent pas de sols pollués.	Enjeu faible
	Topographie et relief	Le futur site d'embouteillage peut être découpé en 3 ensembles : ▪ La partie Nord présente une pente moyenne de 8 %, avec un dénivelé négatif de près de 12 m et un dénivelé positif limité à 4 m. Le relief reste globalement descendant, avec quelques secteurs ponctuellement plus marqués (pente maximale 32 %) ; ▪ La partie Sud-Ouest, déjà imperméabilisée, repose sur une topographie globalement plane ; ▪ La partie Sud-Est, actuellement boisée et destinée à être défrichée, est séparée du site imperméabilisé par un talus, traduisant une rupture de pente entre les deux zones. Le relief est marqué avec une pente moyenne de 16 %, et la pente maximale, très abrupte, se situe au niveau du talus (proche de 200 %).	Enjeu modéré
	L'eau	Le site se trouve dans le périmètre du SAGE Orb-Liberon et du SDAGE Rhône-Méditerranée. Il existe 6 cours d'eau dans un rayon de 1 km autour du site : ▪ Rivière de l'Orb : environ 450 m au Sud ; ▪ Ruisseau de la Clède : environ 600 m à l'Ouest ; ▪ Ruisseau de la Vernière : environ 120 m à l'Ouest ; ▪ Ruisseau des Aires : environ 200 m à l'Est ; ▪ Ruisseau le Récas : environ 820 m au Sud-Est ; ▪ Ruisseau de Marignac : environ 920 m au Sud-Est. Le terrain d'implantation du projet ne s'inscrit pas dans le périmètre d'une aire de captage d'eau potable faisant l'objet d'une servitude d'utilité publique, mais est contigu au forage F2 La Cairolle exploité par la société VERNIERE.	Enjeu fort
Milieu naturel	Espaces d'inventaires, de conservation ou de protection	La zone d'étude n'est comprise dans aucune zone naturelle particulière (Natura 2000, Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF). Un diagnostic écologique a été réalisé par la société ECO-MED. Le boisement de chênes pubescents au Sud offre un habitat favorable aux chiroptères, oiseaux et amphibien. Les autres milieux (friches, boisement mésotrophe, haies, mares artificielles) présentent un intérêt limité mais servent de zones de transit et d'alimentation pour certaines espèces. Les autres habitats sont de très faibles valeurs écologiques.	Enjeu faible
	Les corridors écologiques		
	Faune et flore		
Urbanisme, paysage et architecture	Paysage local et perception du site	Le site sera perceptible depuis la rue des chênes verts et l'aire de jeu située au Nord-Est.	Enjeu modéré
	Patrimoine culturel et historique	Aucun bien du patrimoine de l'UNESCO, sites archéologiques, sites protégés, sites inscrits/classés ne sont présents dans la zone tampon de 5 km autour de la zone d'étude.	Enjeu faible
	Documents d'urbanisme	La commune des Aires est régie par son propre PLU qui est actuellement en cours de modification.	Enjeu modéré

	COMPOSANTE ENVIRONNEMENTALE	CARACTERISTIQUES DE L'AIRE D'ETUDE	DEGRE DE SENSIBILITE
		Le futur site d'embouteillage de la société VERNIÈRE sera situé en zone U4b du projet de PLU de la commune des Aires. Le projet sera autorisé en zone U4b autorisant les zones de constructions à usage d'activité (dont l'activité agricole), de commerces, de services, de bureaux, d'hôtellerie, de restauration et industrielle	
	Servitudes d'utilité publique	Le site d'implantation du projet n'est grevé d'aucune servitude.	Enjeu faible
	Equipements publics et établissements recevant du public	Aucun équipement public n'est implanté à proximité du site. On note uniquement une aire de jeux au Nord du site.	Enjeu faible
	Infrastructures de transport	Le site sera accessible par la rue des Chênes Verts, connecté à la route départementale D160 au Nord-Ouest du site d'implantation.	Enjeu faible
	Réseaux divers existants	Le site d'implantation est desservi par les réseaux suivants : réseau courant fort, eau potable, eaux pluviales, eaux usées domestiques. Des poteaux incendie sont installés sur la voie public à proximité des installations.	Enjeu faible
Risques naturels	Risque sismique	Selon le DDRM du département de l'Hérault (avril 2022), la commune n'est pas concernée par le risque sismique.	Enjeu faible
	Risque d'inondation	La commune des Aires est soumise au plan de prévention des risques d'inondation de la Moyenne Vallée de l'Orb approuvé par arrêté préfectoral n°2005/01/1093 en date 13 mai 2005. Le site actuel d'embouteillage se situe en zones d'aléas R et RU du PPRi interdisant toute extension. Cette contrainte ne laissant aucune possibilité d'évolution pour l'unité d'embouteillage, a notamment motivé la société VERNIÈRE à transférer ses activités vers un site plus adapté. Ainsi, les nouveaux terrains d'implantation du projet n'entrent pas dans le périmètre d'une servitude liée aux risques d'inondation.	Enjeu faible
	Risque de mouvement de terrain	Selon la base de données GEORISQUES, le futur site n'est pas concerné par une exposition au risque de mouvement de terrain. Le futur site est concerné par une exposition modérée au retrait-gonflement des argiles.	Enjeu modéré
	Risque de remontée de nappe	Selon la base de données GEORISQUES, le futur site n'est pas concerné par le risque de remontée de nappe.	Enjeu faible
	Risque radon	Le site d'étude est concerné par un potentiel radon de catégorie 2, jugé modéré.	Enjeu modéré
	Risque foudre	La commune des Aires connait un foudroiement modéré (Source : Météorage).	Enjeu modéré
	Risque de feux de forêt	La commune des Aires est soumise à l'Obligation Légale de Débroussaillement (OLD) (identifiée en risque moyen feu de forêt) approuvé par arrêté préfectoral n°DDTM34-2013-03-02999 en date du 11 mars 2013.	Enjeu modéré
Risque technologique	Risque industriel	Le site n'est pas concerné par un risque industriel lié à des installations voisines.	Enjeu faible
	Risque de transport de matières dangereuses	Le site n'est pas concerné par le risque de transport de matières dangereuses.	Enjeu faible
	Risque de rupture de barrage	La commune des Aires est dans le périmètre de la zone inondée liée à la rupture de barrage de classe A *« Monts d'Orb »* après 60 min (DDRM Hérault). Le futur site est hors risque de submersion.	Enjeu faible

	COMPOSANTE ENVIRONNEMENTALE	CARACTERISTIQUES DE L'AIRE D'ETUDE	DEGRE DE SENSIBILITE
Environnement ambiant	Ambiance sonore	La principale source de bruit dans le voisinage de l'établissement est liée à la proximité de la route départementale D160. L'habitation la plus proche se trouve à environ 70 m à l'Ouest.	Enjeu modéré
	Les vibrations	Aucune source notable de vibrations n'est identifiée au niveau de l'aire d'étude.	Enjeu faible
	Ambiance radioélectrique	Aucun support d'émetteurs d'ondes électromagnétiques n'est localisé à proximité immédiate du site.	Enjeu faible
	Ambiance lumineuse	L'aire d'étude est actuellement affectée par une pollution lumineuse faible.	Enjeu faible
Gestion des déchets	Gestion des déchets	La collecte et le traitement des déchets sont assurés par la société contractuelle en vigueur.	Enjeu faible
Environnement humain et socio-économique	Démographie et activités économiques	Le site d'étude est implanté sur la commune des Aires qui compte environ 610 habitants au dernier recensement de 2021 (Source : INSEE). Dans la commune, la tendance démographique est à la baisse. Les activités principales des Aires sont liées à l'activité artisanale, tertiaire et agricole.	Enjeu modéré

1.2 EFFETS CUMULES DU PROJET AVEC D'AUTRES PROJETS CONNUS

Conformément à l'alinéa II-5-e de l'article R122-5 du Code de l'Environnement, il s'agit d'analyser les effets cumulés des incidences avec d'autres projets existants ou approuvés, en tenant compte le cas échéant des problèmes environnementaux relatifs à l'utilisation des ressources naturelles et des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement susceptibles d'être touchées.

Ces projets sont ceux qui, lors du dépôt de l'étude d'impact :

- Ont fait l'objet d'une étude d'incidence environnementale au titre de l'article R181-14 et d'une enquête publique ;
- Ont fait l'objet d'une évaluation environnementale au titre du présent code et pour lesquels un avis de l'autorité environnementale a été rendu public.

Sont exclus les projets ayant fait l'objet d'un arrêté mentionnant un délai et devenu caduc, ceux dont la décision d'autorisation est devenue caduque, dont l'enquête publique n'est plus valable ainsi que ceux qui ont été officiellement abandonnés par le maître d'ouvrage.

L'inventaire des projets approuvés et existants dans le périmètre étudié (rayon d'affichage de 1 km) ayant donné lieu à un avis de l'Autorité Environnementale a été réalisé par consultation des sites https://www.occitanie.developpement-durable.gouv.fr/ et www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/.

Sur ces quatre années (2024, 2023,2022 et 2021), aucun projet n'a été identifié dans le périmètre étudié ayant donné lieu à un avis de l'Autorité Environnementale.

2 ANALYSE DES EFFETS PERMANENTS DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT, MESURES PRISES POUR LIMITER LES EFFETS ET COUTS ASSOCIES

2.1 IMPACT SUR LE FUTUR SITE

2.1.1 Impact général

L'aménagement de l'installation impliquera des travaux de remaniement des sols et de terrassement qui seront à l'origine d'opérations de déblais notables.

Toutefois, ces opérations permettront de garantir un équilibre déblais/remblais à l'échelle de l'ensemble des terrains appartenant à la société VERNIÈRE.

Des déblais hors du site sont prévus (cf. Chapitre suivant).

Un dévoiement de la rue des chênes vert est prévu en phase travaux (cf. Chapitre suivant).

La pollution des eaux de ruissellement est potentiellement importante.

Les mesures suivantes seront intégrées dans les marchés de travaux afin de limiter les risques d'altération et de perturbation de la ressource en eau :

- Les vidanges et ravitaillement en carburant se feront sur des aires étanches prévues à cet effet ;
- Interdiction de rejets sur le site ;
- Un équipement minimum des aires de chantier (avec des bacs de rétention pour produits inflammables, bidons destinés à recueillir les huiles usagées, …) permettant de limiter les risques de déversements accidentels sera mis en place ;
- Tout rejet lié à l'entretien des engins est à éviter. Les engins de chantier devront être bien entretenus ;
- Les camions seront bâchés de manière à éviter l'envol des poussières sur la voirie pouvant entraîner une pollution des eaux de ruissellement sur voirie ;

- Un dispositif d'alerte sera mis en place pour permettre une intervention rapide en cas de pollution accidentelle en phase travaux ;
- Des kits d'intervention en cas de pollution accidentelle seront à la disposition des entreprises.

Les engins de chantier devront notamment respecter les dispositions du décret n° 77-254 du 8 mars 1997 relatif à la réglementation du déversement des huiles et lubrifiants dans les eaux superficielles et souterraines. Le chantier sera organisé pour rendre obligatoire le stockage, la récupération et l'élimination des huiles de vidanges des engins de chantier.

2.1.2 Impact des phases de terrassement du futur site

2.1.2.1 Phase 1 : Réalisation de la partie Nord du projet

La première phase du projet concerne la préparation et l'aménagement du terrain situé au Nord de la rue des Chênes Verts.

Cette zone accueillera le futur bâtiment de stockage des produits finis, les voiries internes associées, ainsi qu'un bassin de rétention étanche pour la gestion des eaux pluviales et un parking PL.

Après 3 semaines de préparation, les travaux de terrassement de cette phase dureront 8 semaines et comprendront les opérations suivantes :

- Un décapage de la terre végétale sur l'ensemble de la surface à aménager, avec un volume estimé à 2 650 m³. Cette terre sera mise en stock temporaire au Nord-Est du site pour un réemploi en espaces verts ;
- Des déblais techniques nécessaires à la mise à niveau du terrain pour la construction du bâtiment, des voiries et du bassin. Un volume de 1 900 m³ de ces déblais sera réutilisé en remblais sur site, en particulier pour le réglage des plateformes et le reprofilage des accès ;
- Le volume de déblais excédentaires non réutilisables est estimé à environ 16 200 m³. Ces matériaux seront évacués vers une décharge agrée.

Durant cette phase, on estime le nombre de poids lourds de 30 tonnes à environ 5 par jour pendant 4 semaines.

Lors de cette première phase du projet, les travaux de terrassement serviront également à préparer les fondations pour le dévoiement de la rue des Chênes. La circulation sera déviée pour une durée d'environ 6 mois. La gestion de la circulation sera gérée par un marquage provisoire, de l'éclairage avec une circulation en double sens sur un support en enrobé.

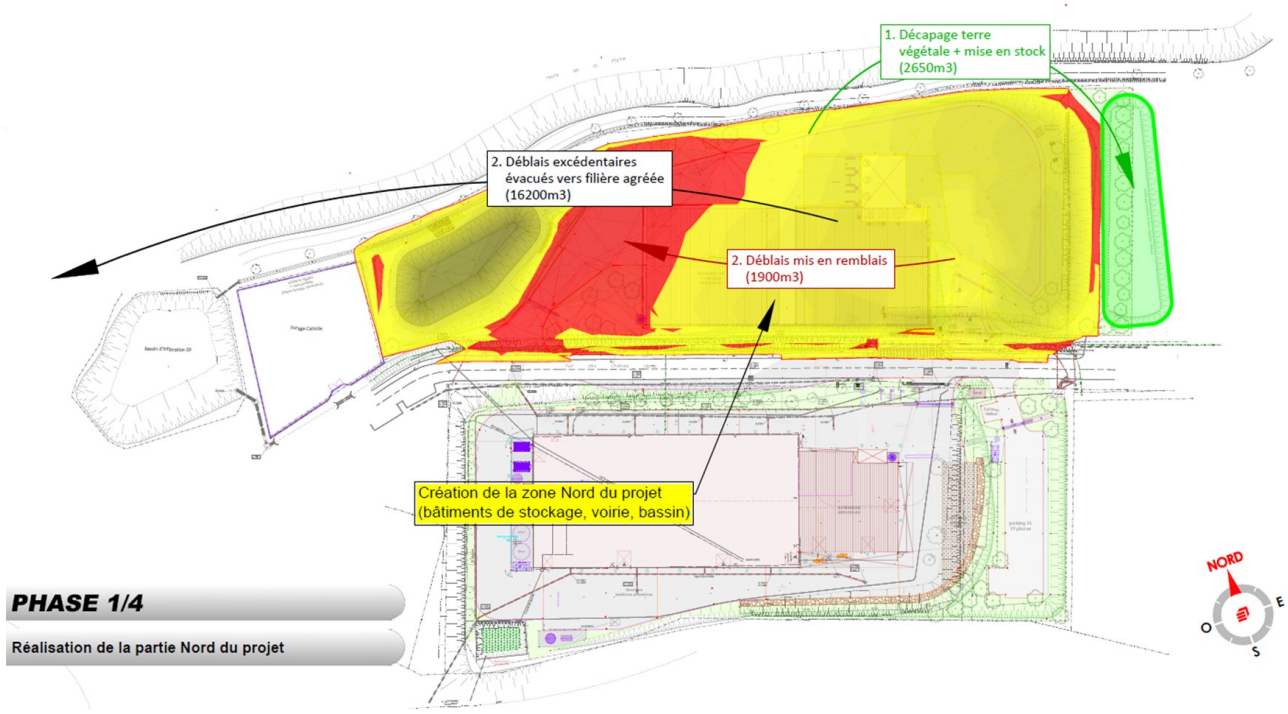


Figure 3 : Travaux de terrassement du site : Phase 1

2.1.2.2 Phase 2 : Création des amorces du tunnel souterrain et des structures d'ascenseurs

La deuxième phase concerne les travaux préparatoires à la réalisation du tunnel logistique souterrain reliant la partie Nord et la partie Sud en passant sous la rue des Chênes Verts.

Durant cette phase, il est également prévu la création des structures verticales (futurs ascenseurs logistiques) permettant la manutention entre le tunnel et les plateformes en surface.

Ces travaux impliquent 3 semaines de préparations suivies de 8 semaines de terrassements localisés de part et d'autre de la rue des Chênes Verts, selon les modalités suivantes :

- Au Nord :
  - Stockage provisoire des déblais au Nord-Est du site, pour un volume de 2 750 m³ ;
  - Remblai de la zone une fois les structures terminées, à hauteur de 2 750 m³.
- Au Sud :
  - Stockage provisoire sur la parcelle adjacente au Nord-Est du site des déblais extraits lors du creusement des amorces et cuvelages d'ascenseurs ;
  - Remblai de la zone finalisée avec un volume estimé à 3 900 m³, réalisé à partir des matériaux précédemment stockés sur place puis re-nappage avant engazonnement ;
- Des déblais excédentaires d'un volume complémentaire de 1 100 m³, non réutilisables sur site, seront évacués Ces matériaux seront évacués vers une décharge agrée.

Durant cette phase, on estime le nombre de poids lourds de 30 tonnes à environ 5 par jour pendant 4 semaines.

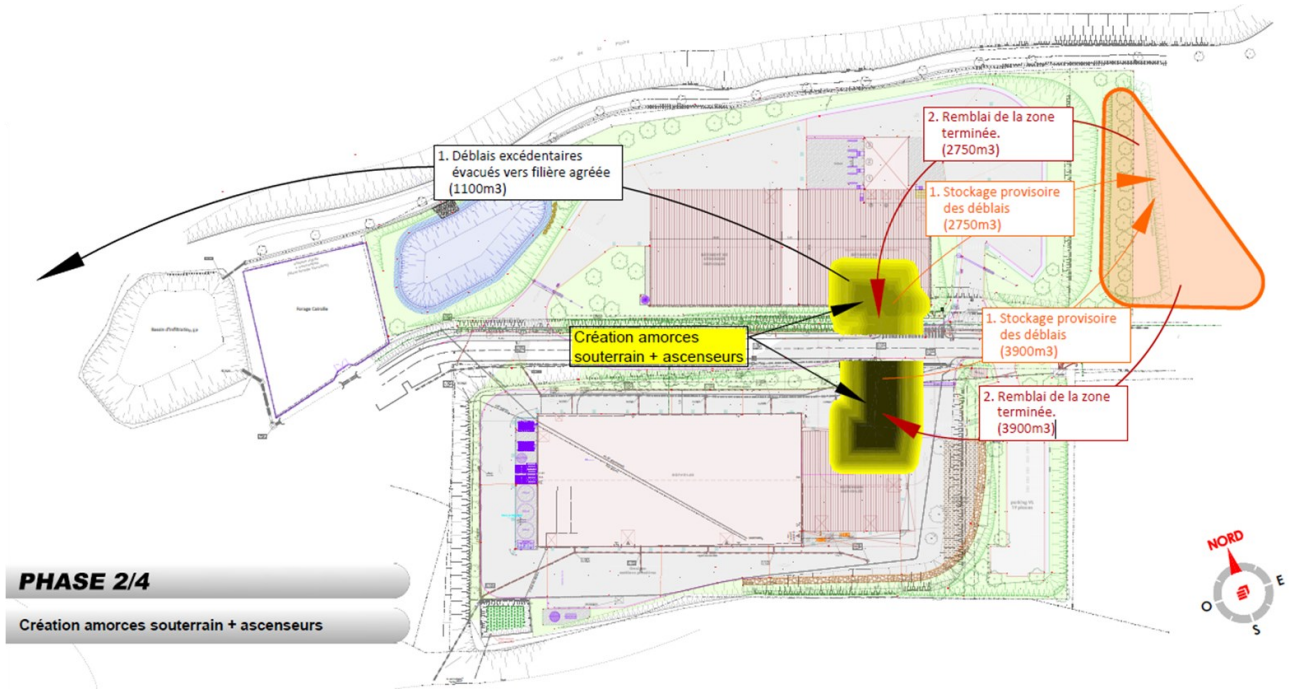


Figure 4 : Travaux de terrassement du site : Phase 2

2.1.2.3 ***Phase 3 : Réalisation de la partie Sud du projet***

La troisième phase concerne l'aménagement du terrain situé au Sud de la rue des Chênes Verts sur lequel se trouve déjà un bâtiment existant.

Cette phase inclut les travaux nécessaires à son extension, à la création de voiries internes et d'un parking destiné aux véhicules légers (VL).

Les travaux impliquent 3 semaines de préparation puis 4 semaines de terrassement selon les opérations suivantes :

- Un décapage de la terre végétale sur l'ensemble de la surface à aménager, avec un volume estimé à 950 m³. Cette terre sera mise en stock temporaire au Nord-Est du site ;
- La purge des zones instables et le déblai des excédents de matériaux non réutilisables, pour un total de 6 500 m³. Ces déblais seront évacués vers une décharge agrée ;
- La remise en place de la terre végétale précédemment stockée, notamment sur les talus, espaces verts et zones périphériques, pour un volume estimé à 1 700 m³.

Durant cette phase, on estime le nombre de poids lourds de 30 tonnes à environ 5 par jour pendant 2 semaines.

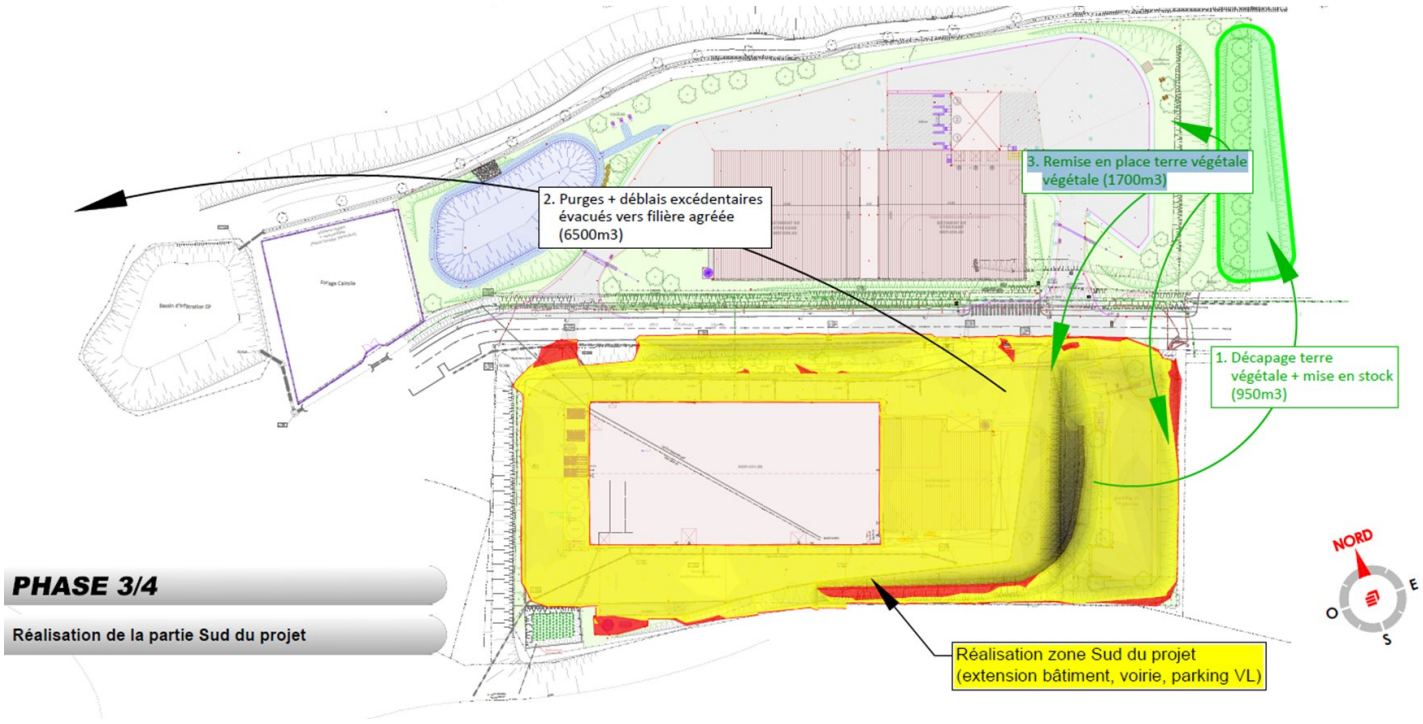


Figure 5 : Travaux de terrassement du site : Phase 3

2.1.2.4 ***Phase 4 : Jonction des amorces du tunnel souterrain***

La quatrième et dernière phase du projet consiste à réaliser la jonction entre les deux amorces du tunnel souterrain logistique, précédemment créées sur les parcelles Nord et Sud.

Les travaux comprendront 3 semaines de préparation puis 4 semaines de terrassement selon les étapes suivantes :

- Le stockage provisoire des déblais extraits lors de la connexion des deux tronçons de tunnel, pour un volume estimé à 900 m³ ;
- Le remblaiement complet de la zone une fois les travaux terminés, également à hauteur de 900 m³, afin de restaurer le profil initial du terrain et assurer la stabilité de surface ;
- L'évacuation de terres issues du décapage (environ 1 900 m³) en lien avec les travaux de renaturation de l'ancien site, conformément aux prescriptions environnementales du projet.

Durant cette phase, on estime le nombre de poids lourds de 30 tonnes à environ 5 par jour pendant 2 semaines.

Lorsque cette phase des travaux sera terminée, la circulation rue des Chênes ne sera plus altérée.

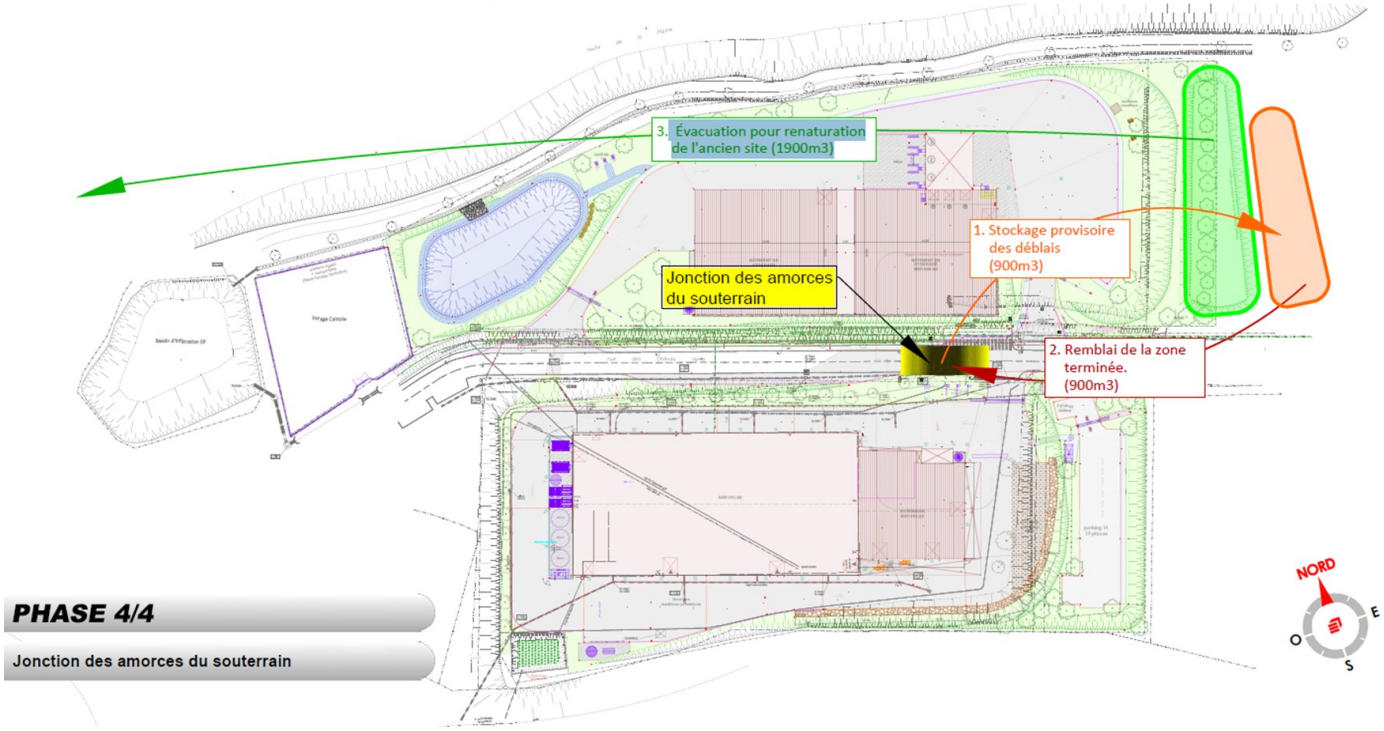


Figure 6 : Travaux de terrassement du site : Phase 4

2.1.3 Condition de remise après cessation d'activité

Dans le cadre de la présente demande d'enregistrement, et conformément à l'article R. 512-46-4 du Code de l'Environnement, le maire de la commune des Aires a été sollicité afin de définir conjointement l'état dans lequel devra être remis le site lors de l'arrêt définitif de l'installation.

Le maire de la commune des Aires a émis un avis favorable sur tous les engagements pris par la société VERNIÈRE concernant les conditions de remise en état du site après cessation d'activité (cf. Annexe 4).

Ces engagements sont repris ci-après.

L'article R.512-46-25 du Code de l'Environnement définit la démarche à adopter par l'exploitant en cas de cessation d'activité :

> *« I. Lorsqu'une installation classée soumise à enregistrement est mise à l'arrêt définitif, l'exploitant notifie au préfet la date de cet arrêt trois mois au moins avant celui-ci. Il est donné récépissé sans frais de cette notification.*
> *II. La notification prévue au I indique les mesures prises ou prévues pour assurer, dès l'arrêt de l'exploitation, la mise en sécurité du site. Ces mesures comportent, notamment :*
> > *1° L'évacuation des produits dangereux, et, pour les installations autres que les installations de stockage de déchets, la gestion des déchets présents sur le site ;*
> > *2° Des interdictions ou limitations d'accès au site ;*
> > *3° La suppression des risques d'incendie et d'explosion ;*
> > *4° La surveillance des effets de l'installation sur son environnement.*
> *III. En outre, l'exploitant doit placer le site de l'installation dans un état tel qu'il ne puisse porter atteinte aux intérêts mentionnés à l'article L.511-1 et qu'il permette un usage futur du site déterminé selon les dispositions des articles R. 512-46-26 et R. 512-46-27. »*

En cas d'arrêt définitif d'exploitation, la société VERNIÈRE s'engage à remettre le site dans un état compatible avec un usage à dominante industrielle, et tel qu'il n'y ait aucun risque ou danger, soit pour la commodité du voisinage, soit pour la santé, la sécurité ou la salubrité publique, soit pour les activités humaines, soit pour la nature et l'environnement, soit pour la conservation des sites et des monuments.

Dans le cadre de la mise en sécurité du site :

- Les sources d'énergie et de fluides seront coupées ;
- L'accès au site sera interdit par la mise en place de clôtures et de panneaux d'interdiction d'accès.

Après mise en sécurité totale des installations, les installations techniques seront démantelées, vidées, nettoyées, etc.

Les déchets issus du démantèlement des installations seront triés et évacués vers des filières adaptées (décharges contrôlées, filières de recyclage, filières de traitement des déchets industriels spéciaux, etc.).

Les réseaux d'assainissement seront vidangés, sondés et si besoin hydrocurés.

En fin d'exploitation, ne seront susceptibles de rester que les installations fixes (bâtiments, réseaux et autres équipements), compatibles avec la réutilisation envisagée du site et ne présentant pas de risque ou danger.

Un mémoire de cessation d'activité sera rédigé lors de la fin d'exploitation du site.

Ce mémoire sera structuré comme suit :

- Un historique du site décrivant la succession des activités exercées ;
- Un descriptif de l'environnement du site (voisinage immédiat, contexte géologique, hydrogéologique, hydrologique, zones naturelles protégées, etc.) ;
- Une identification des sources potentielles de pollution et une évaluation des dangers potentiels liés aux substances identifiées ;
- Les résultats de mesure de l'autosurveillance sur l'eau, l'air et le sol ;
- Des prélèvements éventuels sur site en fonction des sources potentielles de pollution identifiées (sol, eaux souterraines, eaux superficielles) ;
- Un descriptif des mesures à prendre en cas de mise en évidence d'une pollution avérée.

Cette remise en état devra permettre un usage futur du site déterminé conformément aux articles R. 181-43 et R. 512-39-2 du Code de l'Environnement. Le Préfet fixera par arrêté les travaux et les mesures de surveillance nécessaires à cette remise en état.

Compte tenu de l'implantation en zone d'activités, de la dimension et de l'emplacement du site étudié, l'usage futur du site sera probablement réservé à l'exploitation d'une activité similaire ou à caractère économique.

2.2 IMPACT SUR L'ANCIEN SITE

2.2.1 Démolition

Le projet de renaturation prendra place sur les terrains où les installations d'embouteillage existantes auront été préalablement démolies. Les bâtiments et voiries à démolir représentent une superficie d'environ 6 750 m^2.

La démolition de ces ouvrages fera l'objet d'un permis de démolir.

Les déchets qui seront produits en phase de démolition seront caractérisés dans le cadre d'un diagnostic Produits Equipements Matériaux et Déchets (PEMD). Ce diagnostic sera réalisé une fois que VERNIÈRE aura libéré les lieux et avant le démarrage des travaux. Le rapport de diagnostic PEMD sera transmis à l'inspection des installations classées le cas échéant.

Le recyclage sur site des matériaux de démolition sera privilégié dans la mesure du possible.

Des travaux seront réalisés sur le réseau de canalisations afin d'assurer l'acheminement de l'eau du forage F4 vers le futur site d'embouteillage.

Les canalisations actuellement utilisées pour relier le forage F1 au futur site d'embouteillage seront réutilisées.

Une opération de jonction des canalisations sera réalisée au niveau de l'ancien site d'embouteillage pour raccorder les canalisations du forage F4 aux canalisations du forage F1.

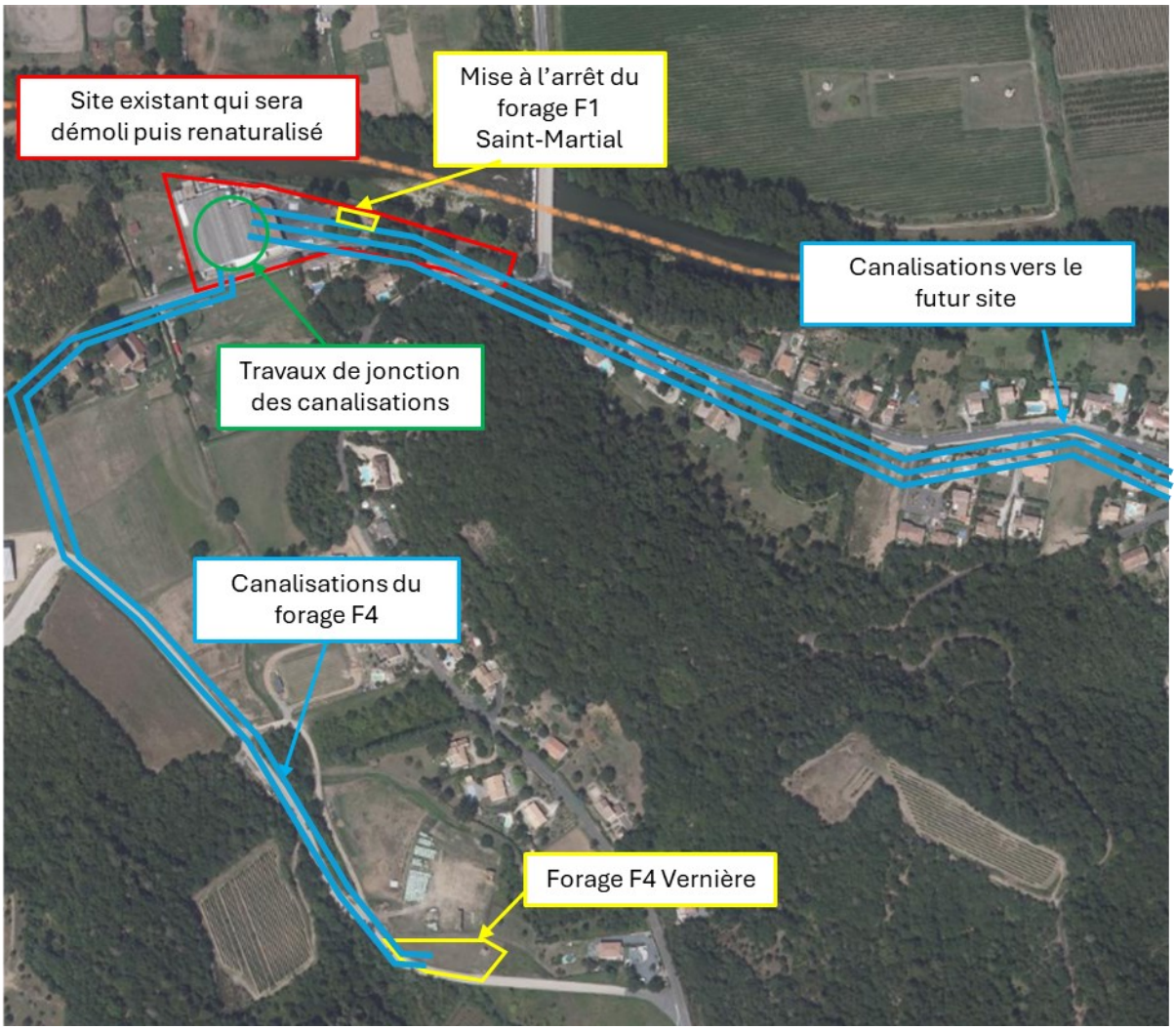


Figure 7 : Travaux de jonction des canalisations

2.2.2 Arrêt du forage F1

L'exploitation du forage F1 Saint-Marital sera arrêtée, et cette information sera communiquée auprès de l'ARS. Un courrier sera envoyé pour avertir de cette décision. Des éléments liés à cette procédure ont déjà été inclus dans le dossier de la note hydrogéologique du 28/10/2024 concernant les relations entre F1 et F4.

2.2.3 Travaux de renaturation du site

Les travaux de renaturation du site sont présentés au sein du chapitre 1.

2.3 IMPACT SUR LE MILIEU NATUREL AQUATIQUE

2.3.1 Prélèvements et affections

2.3.1.1 Consommation en eau potable

L'eau potable sera utilisée pour le fonctionnement des sanitaires, des locaux sociaux et la défense incendie et proviendra exclusivement du réseau communal d'alimentation en eau potable.

Le process de production des installations de la société VERNIÈRE utilisera également de l'eau potable. Cette eau servira à alimenter la réserve en eau technique alimentant elle-même la cuve CIP. L'eau potable provenant de la réserve d'eau technique sera aussi utilisée pour le nettoyage extérieur de la soutireuse.

La consommation annuelle d'eau potable du site pour les besoins industriels est estimée à environ 2 000 m^3 par an.

Afin d'estimer la consommation d'eau potable nécessaire au besoin sanitaire, on estime une consommation de 50 l par personne per jour. En considérant 252 jours travaillés pour une année et 15 salariés on estime la consommation en eau potable pour des besoins sanitaires à environ 200 m^3.

La consommation totale d'eau potable sur le site regroupant les besoins industriel et sanitaire est donc de 2 200 m^3.

Une consommation en eau plus importante sera induite au premier remplissage de la réserve incendie (environ 120 m^3).

Les points de raccordement au réseau d'eau potable seront équipés de compteurs et de dispositifs anti-retour conformes aux normes en vigueur en fonction des risques potentiels de contamination en aval du point de raccordement.

Ces équipements feront l'objet d'une vérification annuelle.

2.3.2 Les effluents aqueux

Les installations seront à l'origine des effluents suivants :

- Eaux claires ;
- Eaux usées industrielles provenant des nettoyages des installations ;
- Eaux usées domestiques provenant des sanitaires et locaux sociaux ;
- Eaux pluviales potentiellement polluées provenant du lessivage des voiries ;
- Eaux pluviales propres de toitures.

Les réseaux du site sont représentés sur le plan des réseaux en Annexe 1.

2.3.2.1 Les eaux claires

Les rejets d'eaux claires proviennent de différentes étapes du procédé de filtration de l'eau, notamment :

- Les purges de canalisations réalisées lors des cycles d'hygiénisation ;
- Les pertes d'eau au niveau des soupapes de pressurisation durant la phase de déferrisation ;
- Les eaux de surface décantées issues du bassin de décantation collectant les effluents liés aux opérations d'entretien ;
- Les eaux d'embouteillage issues de l'évacuation du trop-plein des cuves de stockage.

Ces eaux claires, dépourvues de produits chimiques, seront rejetées directement dans le milieu naturel via le ruisseau de la Vernière.

Le volume d'eaux claires rejeté est estimé à 23 500 m^3/an.

2.3.2.2 Les eaux usées industrielles provenant des nettoyages des installations

Les installations feront l'objet de nettoyage réguliers. Ces effluents, parfois chargés en produits chimiques, seront rejetés vers le réseau d'eaux usées communal.

Le volume de ces eaux usées industriels sont estimés à environ : 2 000 m^3/an.

Les eaux usées industrielles seront dirigées vers le réseau d'assainissement collectif, connecté à la station d'épuration de la commune des Aires.

2.3.2.3 Les eaux usées sanitaires

Les eaux usées domestiques issues des sanitaires seront dirigées vers le réseau d'assainissement collectif, connecté à la station d'épuration de la commune des Aires.

2.3.2.4 Les eaux pluviales

Les surfaces imperméabilisées du site seront réparties de la manière suivante :

- Voiries : environ 8 700 m² ;
- Toitures créées : environ 8 200 m².

2.3.3 Impacts sur la gestion des eaux pluviales

2.3.3.1 Enjeux liés à la gestion des eaux pluviales

↳ **Les principales sources de pollution :**

- Pollution chronique : il s'agit de l'ensemble des pollutions liées à la circulation des véhicules (usure de la chaussée, corrosion des éléments métalliques, usure des pneumatiques, éléments flottants, hydrocarbures et émissions dues aux gaz d'échappement). Ces polluants sont transportés hors de la plate-forme par les vents et les eaux de ruissellement.
- Pollution accidentelle : elle survient à la suite d'un déversement de matières polluantes consécutif à un accident de la circulation ou un incendie (eaux d'extinction chargées de débris et de produits divers). La gravité de ses conséquences est très variable en fonction de la nature et de la quantité de produit déversé, mais aussi du lieu de déversement et de la ressource susceptible d'être contaminée.
- Pollution saisonnière : elle résulte principalement de l'emploi de produits phytosanitaires utilisés dans le cadre de l'entretien des espaces végétalisés (désherbants, engrais…).

↳ **Impacts potentiels de l'aménagement sur l'hydrologie :**

- Augmentation quantitative des débits des cours d'eau récepteurs des eaux de ruissellement issues des zones imperméabilisées, mais également qualitative, avec un risque d'altération de la qualité des milieux récepteurs ;
- Modification du régime hydraulique en liaison avec les interventions effectuées dans le lit des cours d'eau (adaptations des profils).

2.3.3.2 Impacts

Perturbation des écoulements :

Les aménagements participeront à des modifications locales des bassins versants, par :

- Des **modifications locales des écoulements** dues à l'aménagement du site (modification de la topographie et des écoulements en périphérie de la zone d'implantation). Ces impacts ne seront pas notables dans la mesure où la topographie du site est relativement plane. Le projet en lui-même ne vient pas redéfinir les bassins versants au-delà de l'emprise du projet VERNIÈRE. La surface du site sera d'environ 2,9 ha ;
- **Imperméabilisation de nouvelles surfaces** : Le projet sera à l'origine de l'imperméabilisation d'une surface d'environ 19 000 m^2. Ces nouvelles surfaces imperméabilisées conduiront à une augmentation du ruissellement se traduisant par une augmentation des débits et des vitesses en aval hydraulique.

Qualité des eaux

Il existe trois types principaux de pollutions susceptibles d'être transportées par les eaux issues des voiries et des parkings vers le milieu récepteur : la pollution chronique, la pollution saisonnière, et, potentiellement, la pollution accidentelle.

La réalisation du projet conduira à la génération de trafic. Le projet est susceptible d'avoir une incidence sur la qualité des eaux avec des dépassements pour matières en suspension et pour les hydrocarbures.

La pollution accidentelle fait suite à un déversement de « matières polluantes », en général suite à un accident routier.

Son incidence dépend de la matière et du volume déversé, de la vulnérabilité du milieu récepteur (perméabilité des sols, débit du cours d'eau), ainsi que de la rapidité d'intervention suite à un tel accident.

Des dispositifs devront être mis en place afin de prévenir ce type de pollution.

2.3.4 Mesures pour limiter les effets sur le milieu naturel aquatique

2.3.4.1 Mesures pour limiter les consommations en eau

Des mesures de limitation des volumes d'eau prélevés dans le milieu naturel par rapport au volume d'eau embouteillé sont mises en œuvre.

Les installations seront également conçues et exploitées pour limiter les consommations en eau pour les sanitaires :

- Des économiseurs d'eau qui réduisent les débits d'eau ;
- Des détecteurs de présence pour les robinets des sanitaires ;
- Des chasses d'eau ou des robinets de chasse à double commande qui réduisent les quantités d'eau utilisées dans les toilettes ;
- Des robinets mitigeurs mécaniques ou thermostatiques aux points de puisage d'eau chaude qui réduisent les quantités d'eau puisées en fournissant aussi vite que possible une eau chaude à la température désirée ;
- Des machines utilisant l'eau dont les besoins en eau sont réduits.

La quantité d'eau rejetée sera déterminée de manière hebdomadaire en soustrayant la quantité d'eau embouteillée à la quantité d'eau prélevée.

Ce calcul ne prend pas en compte les rejets aqueux liés à la régénération des filtres et la désinfection des cuves car ces volumes sont négligeables

2.3.4.2 La gestion des eaux usées sanitaires

Les eaux usées domestiques issues des sanitaires seront dirigées vers le réseau d'assainissement collectif, connecté à la station d'épuration de la commune des Aires.

2.3.4.3 Mesures pour limiter les impacts des eaux pluviales

Les installations de collecte et de gestion des eaux pluviales seront conçues et exploitées conformément au contexte réglementaire.

Une notice hydraulique de gestion des eaux pluviales a été réalisée par la société INFRANEO dans le cadre du projet et est jointe en Annexe 8 du présent dossier de demande d'enregistrement.

Le schéma ci-dessous reprend les principes généraux de gestion des eaux pluviales dans le cadre du projet.

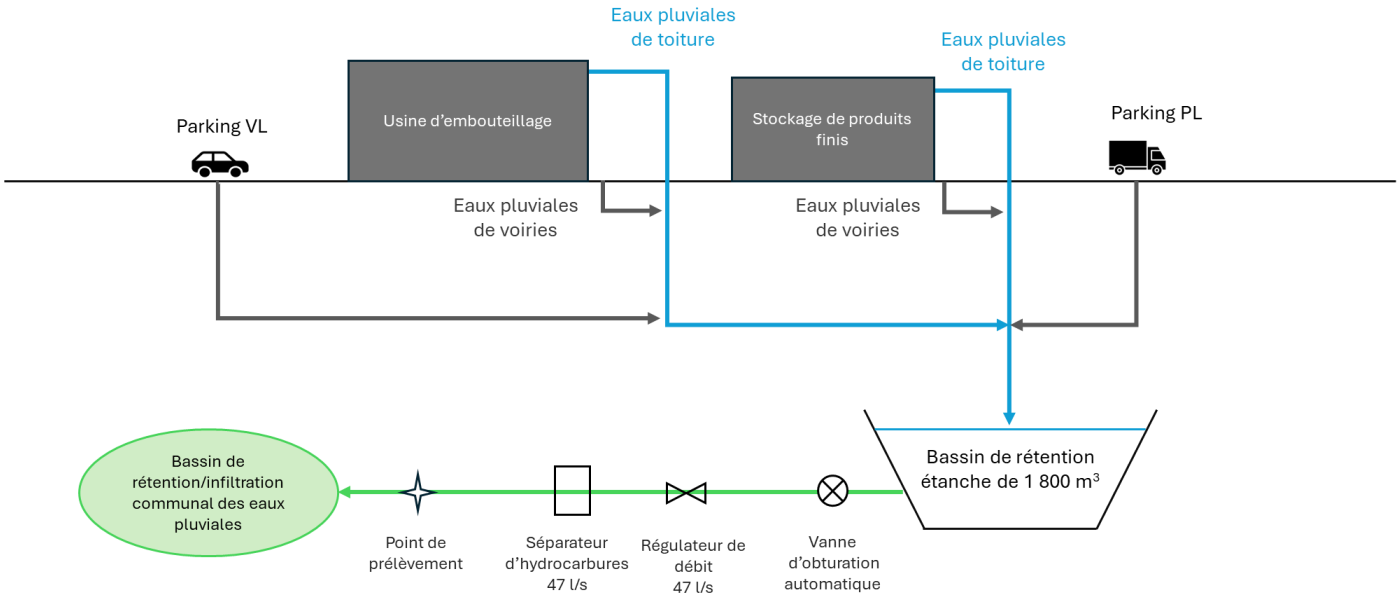


Figure 8 : Diagramme de gestion des eaux pluviales

Les ouvrages de gestion des eaux pluviales ont été dimensionnés sur la base d'une pluie de retour trentennale.

Un unique bassin de rétention étanche sera présent sur le site pour collecter l'ensemble des eaux pluviales de voiries et de toitures.

Dans cette logique de mutualisation à l'aval, il a été décidé de regrouper également les canalisations de collecte des eaux pluviales de voiries et de toitures.

Cette démarche permet de limiter l'emprise des ouvrages enterrés, de simplifier l'entretien, et de réduire les impacts liés aux terrassements et à l'artificialisation des sols.

Elle contribue ainsi à une meilleure intégration environnementale du projet, tout en assurant une gestion maîtrisée des volumes d'eaux pluviales.

Les eaux pluviales seront ainsi dirigées vers le bassin de rétention étanche d'un volume d'environ 1 800 m^3.

En aval de ce bassin, une vanne d'obturation automatique ainsi qu'un séparateur d'hydrocarbures seront installés afin de sécuriser la qualité des rejets.

Les eaux ainsi traitées seront ensuite acheminées vers le bassin de rétention/infiltration communal d'eaux usées à un débit de 47 l/s.

Une autorisation de déversement des eaux pluviales dans le bassin communal sera établie par la commune des Aires avant le démarrage des travaux.

Qualité des eaux

Pollution chronique

Les eaux pluviales de toitures sont exemptes de pollution mais les eaux des voiries se chargent en hydrocarbures principalement lors de leur ruissellement. En sortie de bassin, un séparateur d'hydrocarbures assurera le traitement avant rejet vers le réseau communal. Ce dispositif garantit la maîtrise de la qualité des rejets et sera entretenu régulièrement pour maintenir son efficacité.

Cet équipement sera dimensionné pour permettre un rejet en hydrocarbure à une concentration maximale de 5 mg/l.

Le choix du séparateur d'hydrocarbures sera réalisé sur la base des fiches techniques des équipements fournies par les fournisseurs. Les fiches techniques permettront de vérifier la capacité de traitement des équipements par rapport aux valeurs limites de rejet à respecter.

Le bon fonctionnement de cet équipement fera l'objet de vérification au moins annuelles.

Un point de prélèvement d'échantillon et de mesures (débit, températures, concentrations, etc.), facilement accessible sera prévu en aval du séparateur d'hydrocarbures.

Pollution saisonnière

L'entretien des espaces verts fera l'objet d'une attention particulière avec une absence d'utilisation de produits phytosanitaires (désherbants, engrais, …), et le recours à des moyens mécaniques ou thermiques, une sensibilisation et une formation des personnels ou société d'entretien.

Pollution accidentelle

Une vanne d'obturation automatique sera mise en place en aval du bassin de rétention pour le confinement des effluents en cas de déversement accidentel.

En obturant la zone contaminée, la pollution accidentelle sera piégée et pourra ensuite être pompée et les matériaux contaminés excavés, puis acheminé vers un centre de traitement approprié sans atteindre le milieu récepteur.

2.3.4.4 Programme d'autosurveillance des eaux pluviales

Un point de prélèvement d'échantillon et de mesures (débit, températures, concentration, etc.) facilement accessible, sera prévu en amont du point de rejet des eaux pluviales et en amont du point de rejet des eaux claires.

Des analyses de rejets des eaux pluviales seront réalisées annuellement par un organisme agréé.

En application de l'article 41 *« Valeurs limites d'émissions »* de l'arrêté du 27 décembre 2013 (rubrique 2661), les eaux pluviales seront rejetées dans le respect des conditions suivantes :

> *« Les rejets d'eaux pluviales canalisées respectent les valeurs limites de concentration suivantes, sous réserve de la compatibilité des rejets présentant les niveaux de pollution définis ci-dessous avec les objectifs de qualité et de quantité des eaux visés au IV de l'article L. 212-1 du code de l'environnement :*
> - *Teneur en matières en suspension totales inférieure à 35 mg/l ;*
> - *Teneur chimique en oxygène (DCO) sur effluent non décanté inférieure à 125 mg/l ;*
> - *Teneur en hydrocarbures totaux inférieure à 10 mg/l. »*

Des analyses de rejets des eaux claires seront réalisées annuellement par un organisme agréé. Les paramètres analysés seront les suivants :

- ph ;
- Teneur chimique en oxygène (DCO) ;
- Teneur en matières en suspension ;
- Teneur en fer ;
- Teneur en manganèse.

Des analyses de rejets des eaux claires seront également réalisées mensuellement par le personnel de la société VERNIERE : pour les paramètres suivants :

- Teneur en fer ;
- Teneur en manganèse.

2.4 IMPACT SUR LES SOLS ET LES EAUX SOUTERRAINES

2.4.1 Caractéristiques des émissions

Le risque de pollution des sols occasionné par les activités du site sera limité dans la mesure où :

- Les produits stockés seront majoritairement non dangereux (eau embouteillée) ;
- Aucun stockage de matières polluantes ne sera réalisé en dessous du niveau du sol (absence de stockages en fosse ou en cuve enterrée) ;
- Les aires de manipulation des déchets seront imperméabilisées ;
- Les stockages de produits liquides dangereux (huiles, produits d'entretien, produits divers) seront réalisés sur des aires étanches et sur rétention ;
- Les eaux usées domestiques seront rejetées au réseau d'assainissement collectif ;
- Les effluents en cas de sinistre ou déversement accidentel seront collectés et confinés sur site avant traitement en tant que déchets.
- Les eaux pluviales potentiellement polluées seront prétraitées avant rejet conformément à la réglementation en vigueur.

2.4.2 Mesures liées à la cessation d'activité et à la renaturation du site existant

La société VERNIÈRE mettra en place les mesures suivantes de réduction du risque de pollution des sols et des eaux souterraines lors du démantèlement du site d'embouteillage actuel et en vue d'une renaturation complète :

- Le site sera débarrassé des équipements et matériaux résiduels, avec sécurisation des sols ;
- Les déchets résiduels seront collectés et traités conformément à la réglementation en vigueur ;
- Des analyses des sols seront réalisées si nécessaire pour détecter toute pollution historique, avec traitement adapté le cas échéant ;
- Le sol sera remis en état et végétalisé afin de restaurer les fonctionnalités naturelles de la zone ;
- Les mesures nécessaires seront mises en place pour protéger les eaux souterraines pendant les travaux et éviter tout rejet accidentel.

2.5 IMPACT SUR LA FAUNE, LA FLORE ET LES ZONES PROTEGEES

Un diagnostic écologique a été réalisé dans le cadre du projet d'aménagement du futur site par la société ECO-MED (cf. Rapport en Annexe 6).

Une synthèse de ce rapport, en ce qui concerne les impacts de l'aménagement du futur site, est présentée aux chapitres suivants.

2.5.1 Contexte écologique local

L'aire d'étude est concernée par :

- Un Parc Naturel Régional (PNR) ;
- Trois Espaces Naturels Sensibles (ENS) ;
- Deux Plans Nationaux d'Action (PNA).

Les cartes suivantes permettent de localiser ces espaces par rapport au projet.

Ces périmètres environnementaux, bien que présents autour de la zone d'étude, n'engendrent pas de contraintes réglementaires directes sur le projet.

Une analyse du lien écologique entre ces espaces protégés et le site du projet a été menée de manière détaillée par la société ECOMED.

Les résultats indiquent l'absence de connexion écologique significative en dépit de leur proximité géographique.

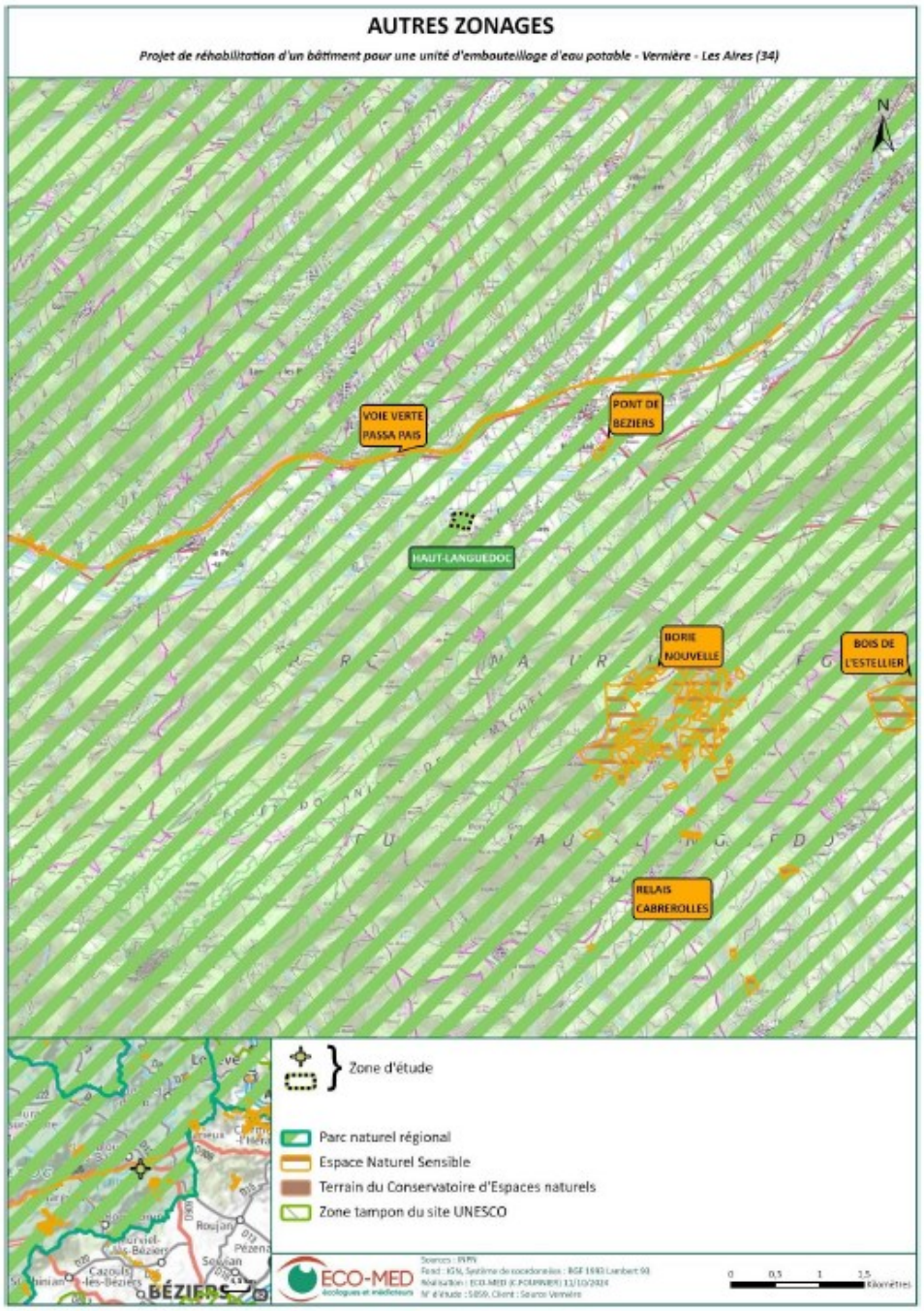


Figure 9 : Carte du Parc Naturel Régional et des Espaces Naturels Sensibles

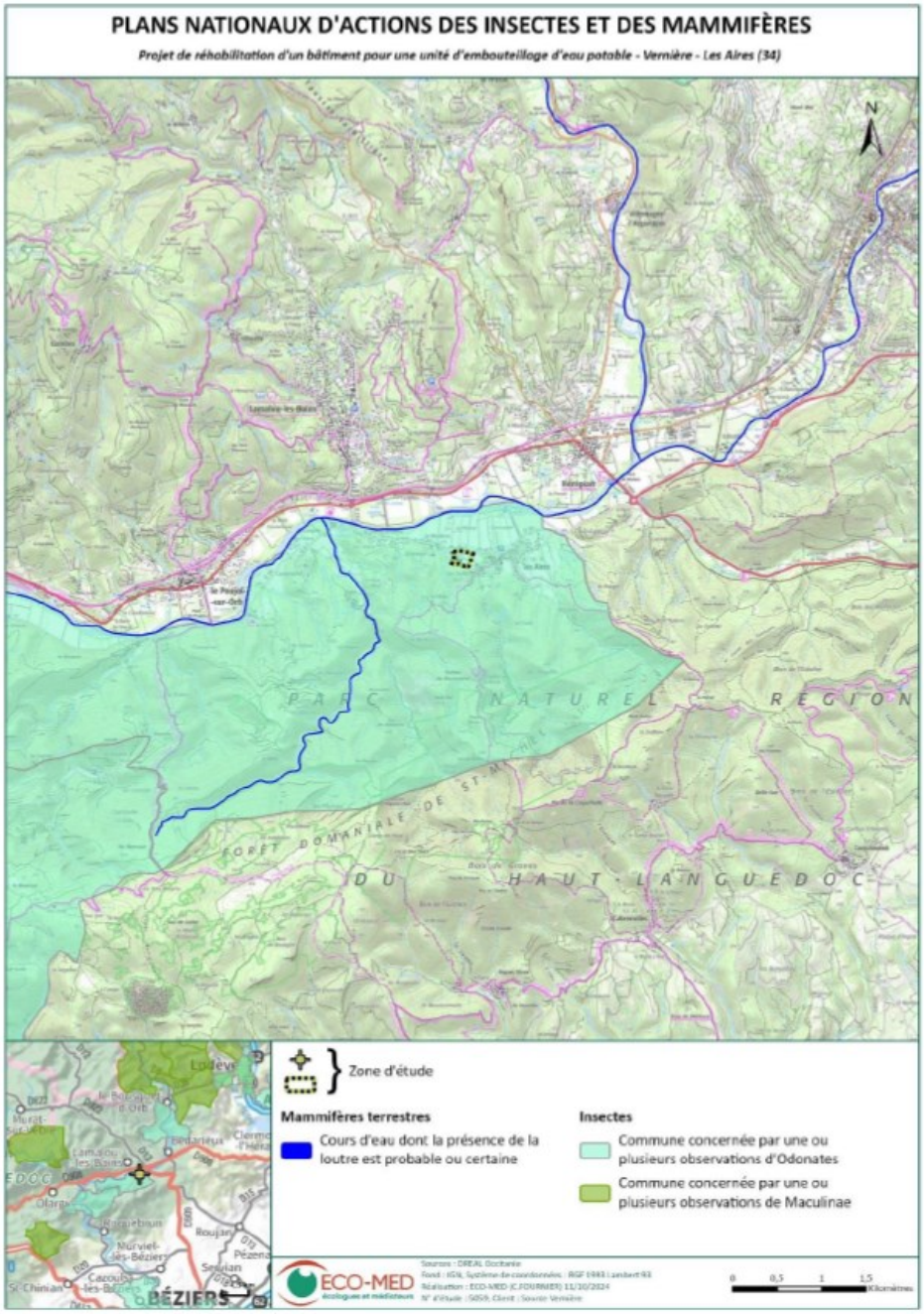


Figure 10 : Carte des Plans Nationaux d'Actions des insectes et mammifères

Le site du projet se situe dans une zone concernée par le Plan National d'Actions (2020–2030) en faveur des libellules menacées.

Ce plan vise la conservation de 33 espèces d'odonates, dont plusieurs classées menacées selon la liste rouge UICN (Red List of Threatened Species).

Il s'appuie sur une coordination multi-acteurs (gestionnaires, chercheurs, collectivités, agriculteurs) et encourage la déclinaison régionale d'actions de connaissance, de suivi et de gestion des habitats favorables aux libellules.

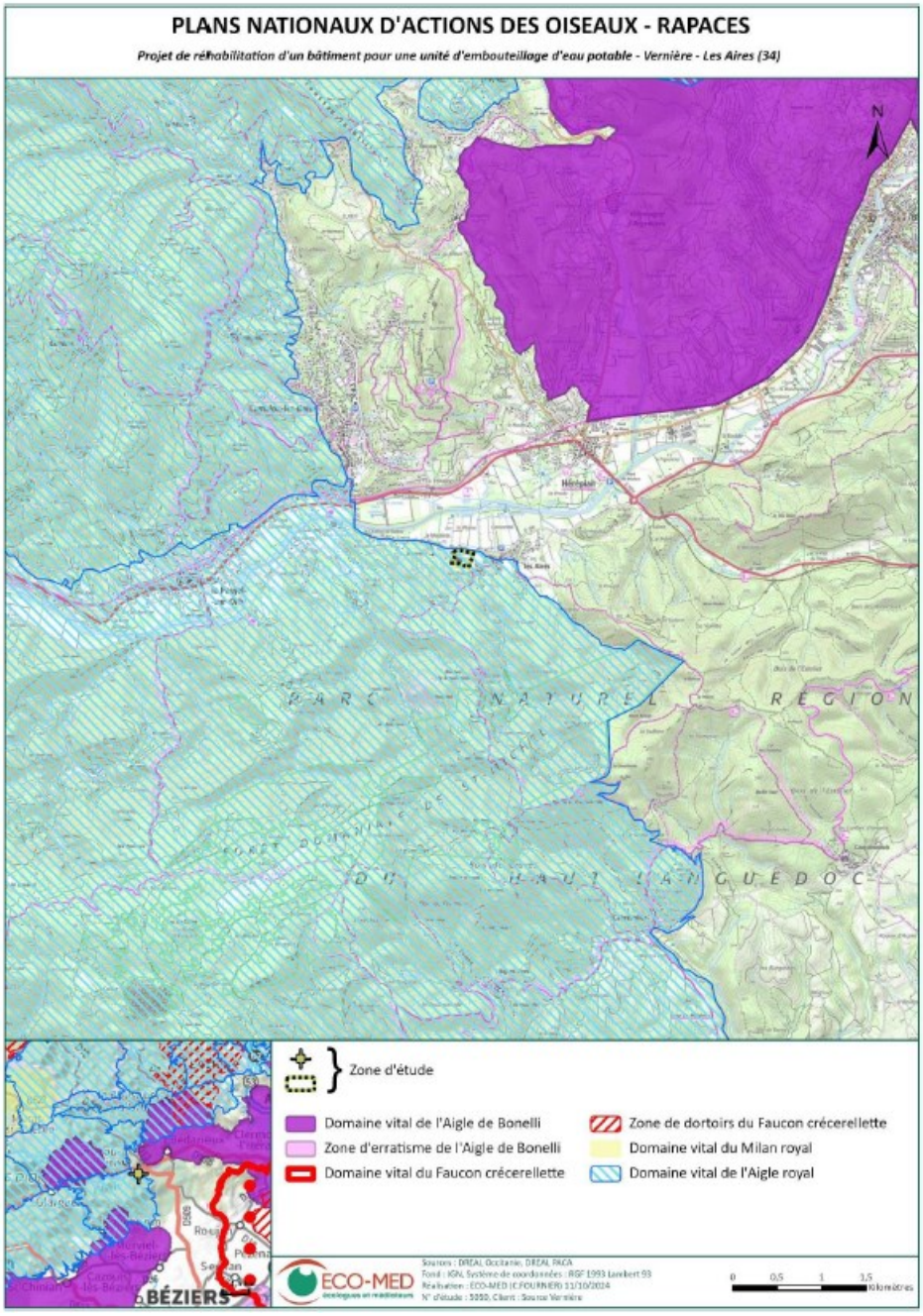


Figure 11 : Carte des Plans Nationaux d'Actions des oiseaux – rapaces

Le projet se situe dans le périmètre d'action du Plan National d'Actions 2018–2027 en faveur du Milan royal (*Milvus milvus*), espèce classée vulnérable sur la liste rouge UICN.

Ce plan vise à renforcer les populations existantes en France et à restaurer une population viable à l'échelle nationale.

Il est coordonné par la DREAL Grand Est et mis en œuvre par la LPO à travers 19 actions de conservation.

2.5.2 Enjeux liés à la faune, la flore et les habitats

2.5.2.1 Habitats

La zone d'étude, située entre un massif forestier et une plaine agricole, abrite plusieurs habitats naturels présentant des niveaux d'enjeux écologiques variés.

La partie nord est principalement occupée par un terrain vague enfriché, où une végétation rudérale peu diversifiée domine, largement colonisée par l'espèce exotique envahissante Barbon Andropogon (*Bothriochloa barbinodis*).



Figure 12 : Terrain vague enfriché au Nord

En revanche, la partie sud de la zone d'étude est plus favorable à la biodiversité avec un boisement mésotrophe et eutrophe dominé par diverses espèces de feuillus comme le Chêne, l'Érable, le Tilleul et le Frêne, situé sur un promontoire à l'Est.

Plus au Sud, un boisement à Chêne pubescent (*Quercus pubescens*), couvrant environ 0,13 hectare, constitue l'habitat naturel le plus important de la zone. Ce boisement joue un rôle essentiel en tant que refuge et source de ressources pour de nombreuses espèces locales, il présente donc un enjeu écologique modéré.



Figure 13 : Biodiversité au Sud du projet

2.5.2.2 Faune

À l'échelle de la zone d'étude, les enjeux écologiques liés à la faune varient selon les groupes biologiques, avec une diversité d'espèces aux statuts et importances variables.

Invertébrés

Les prospections réalisées en avril et juin 2025 ont permis d'identifier 41 espèces d'invertébrés, principalement inféodées aux milieux rudéraux et friches. Aucun enjeu de conservation notable n'a été confirmé et le cortège entomologique apparaît peu diversifié, les habitats naturels de la zone étant globalement peu attractifs pour l'entomofaune, hormis un faible groupe de pollinisateurs utilisant le secteur comme zone d'alimentation.

En périphérie de la zone d'étude, des boisements à Chêne pubescent et autres feuillus peuvent accueillir des coléoptères saproxyliques tels que le Lucane cerf-volant (*Lucanus cervus*, ELC faible, non protégé) et le Grand capricorne (*Cerambyx cerdo*, ELC faible, espèce protégée), mais ces habitats sont jugés à enjeu faible à très faible à l'échelle du site.

L'espèce protégée Diane (*Zerynthia polyxena*), d'enjeu modéré, n'a pas été détectée malgré un inventaire réalisé durant sa période optimale et est considérée absente de la zone d'étude.

Amphibiens

La zone offre des habitats terrestres favorables aux amphibiens, notamment des haies, boisements et friches pouvant servir de zones d'alimentation et de refuge. Un bassin de rétention situé à l'ouest constitue un site potentiel de reproduction, bien que fortement artificialisé. Trois espèces ont été observées lors des inventaires :

- Alyte accoucheur (*Alytes obstetricans*, enjeu faible), présent sous pierres, potentiellement reproducteur dans le bassin ;
- Grenouille rieuse (*Pelophylax ridibundus*, enjeu nul), abondante et se reproduisant dans le bassin ;
- Rainette méridionale (*Hyla meridionalis*, enjeu faible), observée par chants.

D'autres espèces, comme le Crapaud calamite, le Triton palmé ou la Salamandre tachetée, sont considérées comme potentiellement présentes. L'importance globale de la zone pour les amphibiens est toutefois faible en raison de l'artificialisation des milieux aquatiques.

Reptiles

Une seule espèce, la Tarente de Maurétanie (*Tarentola mauritanica*, enjeu très faible), a été observée. Le boisement et les lisières sont favorables à plusieurs espèces potentiellement présentes :

- La couleuvre de Montpellier (*Malpolon monspessulanus,* enjeu faible) ;
- Le lézard des murailles *(Podarcis muralis,* enjeu faible) ;
- Le lézard à deux raies (*Lacerta bilineata*, enjeu faible) ;
- L'orvet fragile (*Anguis fragilis,* enjeu faible).

Ces espèces peuvent effectuer l'ensemble de leur cycle biologique sur la zone, avec une importance variable selon les préférences écologiques et la disponibilité des habitats.

Oiseaux

Les inventaires réalisés en 2024 et 2025 ont permis de recenser 41 espèces d'oiseaux, dont une majorité d'espèces communes des milieux boisés, semi-ouverts et ouverts (Merle noir, Grive musicienne, Fauvette à tête noire, Pouillot véloce, Rougegorge familier, etc.). La plupart présentent un enjeu très faible à l'échelle de la zone d'étude.

Trois espèces présentent toutefois un enjeu faible :

- Le Rougequeue à front blanc (*Phoenicurus phoenicurus*), avec la présence d'un mâle chanteur suggérant une reproduction probable ;
- Le Circaète Jean-le-Blanc (*Circaetus gallicus*), observé en survol occasionnel ;
- Le Cisticole des joncs (*Cisticola juncidis*), avec un mâle chanteur indiquant une reproduction potentielle dans la friche.

Deux autres espèces à enjeu sont considérées comme potentiellement présentes : le Milan royal (*Milvus milvus*), susceptible d'exploiter la zone pour la chasse, et le Petit-duc scops (*Otus scops*), pouvant utiliser les boisements périphériques pour la reproduction.

Mammifères terrestres (hors chiroptères)

Les inventaires ont confirmé la présence du Sanglier (*Sus scrofa*, enjeu très faible), détecté par indices dans la partie boisée au sud-ouest de la zone.

Parmi les espèces potentiellement présentes, deux présentent un enjeu modéré : la Genette commune (*Genetta genetta*, protégée) et le Lapin de garenne (*Oryctolagus cuniculus*). D'autres espèces sont susceptibles de fréquenter la zone, avec des enjeux plus limités : l'Écureuil roux (*Sciurus vulgaris*, protégé) et le Hérisson d'Europe (*Erinaceus europaeus*, protégé) à enjeu faible, ainsi que le Renard roux (*Vulpes vulpes*) et le Chevreuil européen (*Capreolus capreolus*) à enjeu très faible.

Chiroptères

Un inventaire ciblé mené au printemps 2025 a permis de confirmer la présence de 12 espèces de chiroptères, toutes protégées. La plus notable est le Minioptère de Schreibers (*Miniopterus schreibersii*), détecté en chasse active et régulière avec une activité particulièrement élevée (plus de 1000 contacts en une nuit), ce qui lui confère un enjeu fort à l'échelle de la zone d'étude.

Les autres espèces avérées incluent notamment la Barbastelle d'Europe, le Molosse de Cestoni, la Noctule commune, plusieurs murins et diverses espèces communes (Pipistrelles commune, de Kuhl, pygmée, Sérotine commune, Vespère de Savi). Ces espèces présentent des enjeux allant de très faibles à faibles, principalement en chasse ou en transit.

Plusieurs espèces supplémentaires sont considérées comme potentiellement présentes, dont les Grands/Petits Murins, les Rhinolophes, la Grande Noctule, les Oreillards gris et roux, et la Pipistrelle de Nathusius, avec des enjeux allant de modéré à fort.

Aucun gîte n'a été identifié au sein de la zone d'étude.

2.5.2.3 Flore

Le diagnostic écologique conclu qu'aucune des 73 espèces inventoriées ne présente d'enjeu sur cette zone d'étude :

> *« Les principaux cortèges sont ceux des habitats anthropiques, correspondant principalement aux communautés végétales des bords de routes et des zones rudérales.*
> *Au vu des données bibliographiques disponibles pour le secteur d'étude et des habitats naturels et semi-naturels recensés, aucune espèce à enjeu et de surcroît protégée n'est estimée comme fortement potentielle au sein de la zone d'étude. »*

2.5.3 Conclusion sur les enjeux écologiques des terrains du projet du futur site

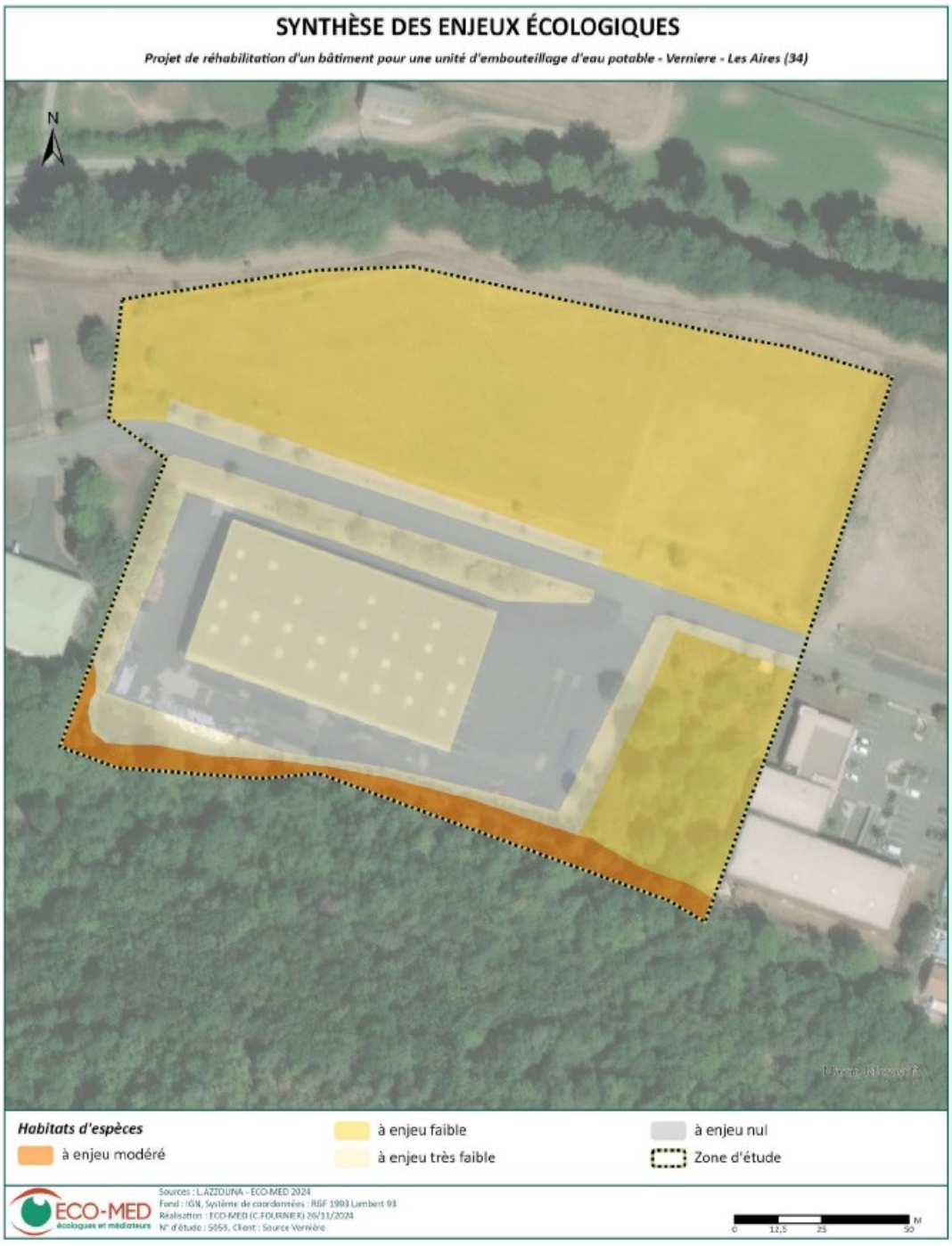


Figure 14 : Carte de synthèse des enjeux écologiques

Le boisement à chêne pubescent en marge sud constitue l'enjeu écologique principal de la zone, offrant un habitat favorable aux chiroptères (Minioptère de Schreibers à enjeu fort), oiseaux et amphibiens. Les autres milieux (friches, boisement mésotrophe, haies, mares artificielles) présentent un intérêt limité mais servent de zones de transit et d'alimentation pour certaines espèces.

Les inventaires confirment la présence de 12 espèces de chiroptères, d'un cortège d'oiseaux principalement communs, de quelques amphibiens et de mammifères terrestres, tandis que d'autres espèces sont considérées comme potentiellement présentes.

2.5.4 Mesures d'évitement et de réduction prévues dans le cadre du projet d'aménagement du futur site

2.5.4.1 Mesures d'évitement

Le projet a vocation à réindustrialiser un terrain ayant déjà un usage industriel.

En cohérence avec les objectif ZAN, l'impact du projet en termes d'artificialisation en sera réduit d'autant, en lien avec la mesure de réduction n°1 relative à la renaturation du site existant.

Tableau 2 : Bilan global de l'artificialisation des sols

	ETAT ACTUEL	ETAT DU FUTUR
Surface Artificialisée du site existant	6 750 m²	0
Surface Artificialisée du site *« Vigne Grande »*	8 120 m²	18 740 m²
Total	14 870 m²	18 740 m²
Impact	+ 3870 m² de surface artificialisée au global	

2.5.4.2 Mesures de réduction

2.5.4.2.1 Mesure de réduction n°1 : Renaturation du site existant et reboisement

Les travaux de renaturation du site existant représentent une mesure de réduction notable dans le cadre du projet.

2.5.4.2.2 Mesure de réduction n°2 : adaptation du calendrier des travaux

Le calendrier des travaux sera adapté à celui de la sensibilité des espèces en libérant les emprises à l'automne (travaux d'abattage d'arbres et débroussaillage notamment).

2.5.4.2.3 Mesure de réduction n°3 : Végétation pluristratifiée, locale, diversifiée

Des haies seront créées en limite Est du site.

Les espaces verts seront aménagés de manière à diversifier les essences ainsi que les strates en favorisant une strate herbacée, arbustive (hauteur comprise entre 1 et 4 m) et arborée (hauteur supérieure à 4 m) autant que possible. Cela favorisera une faune diversifiée et valorisera le milieu déjà existant. Dans l'application, cela peut prendre différentes formes et notamment un habitat ouvert de type prairie (fleurie).

Ce type d'habitat permet d'offrir des ressources mellifères de favoriser la présence de pollinisateurs, mais d'autres insectes peuvent se développer sur ces milieux. Des espèces végétales uniquement locales et/ou indigènes seront semées. Cet habitat peut être mis en place au sein des espaces verts, sur une parcelle de terrain ou sur d'éventuels toits végétalisés.



Figure 15 : Exemple d'habitat de type prairie

La palette végétale des espaces verts sera au maximum composé d’espèces locales et indigènes. Ces dernières seront adaptées au milieu, elles ne nécessiteront que très peu d’entretien et ne demanderont que peu voire pas d’arrosage.

2.5.4.2.4 Mesure de réduction n°4 : Adoption de bonnes pratiques horticoles

Les plantations seront réalisées entre le mois de novembre et de mars en évitant les périodes de gel, et de fortes pluies.

Les espaces verts seront gérés selon les techniques de gestion différenciée. Pour les pelouses des espaces verts, une fauche tardive (pas avant juillet/août) sera réalisée.

La diffusion de produits phytosanitaires sera proscrite.

De même, une surveillance accrue sera requise concernant les espèces exotiques envahissantes.



Figure 16 : Exemples de bonnes pratiques horticoles

2.5.4.2.5 Mesures de réduction n°5 : Barrières perméables

Dans la mesure du possible, il est important de privilégier les barrières constituées uniquement de végétation comme les haies indigènes qui peuvent pousser spontanément sur un site. Si des barrières doivent être mises en place, ces barrières seront perméables.

Les barrières perméables sur un projet permettent le passage de la petite faune. Le site devient donc au minima un lieu de passage de la biodiversité et permet de s'intégrer à la trame verte et bleue locale.

Si les clôtures prévues dans un projet sont imperméables, de petites ouvertures seront intégrées. Ce seront des passages à faune de 10 à 20 cm² tous les 15 m.

2.5.4.2.6 Mesures de réduction n°6 : Lutter contre l'imperméabilisation des sols

L'imperméabilisation des sols à des effets néfastes sur la biodiversité et notamment sur les micro-organismes sur sol qui constituent une part conséquente de la biodiversité, mais aussi sur le cycle de l'eau et sur le climat.

Des revêtements semi-perméables seront utilisés au niveau des sols du parking véhicule légers.

2.5.4.2.7 Mesure de réduction n°7 : Lutter contre les pollutions lumineuses

Plusieurs effets de la pollution lumineuse sur les organismes vivants ont été relevés, de façon non-exhaustive les impacts sont :

- Une fragmentation de l'habitat ;
- Régression du domaine vital ;
- Perturbation des relations proies-prédateurs ;
- Modification des rythmes biologiques ;
- Modification des voies de déplacement ;
- Modification de la communication (et de la reproduction) ;
- Augmentation de la mortalité.

Les solutions :

- Réduction de l'intensité en sélectionnant des luminaires produisant un éclairage sobre et uniforme dont l'intensité lumineuse n'est pas excessive ;
- Les flux lumineux doivent être orientés vers la surface à éclairer et non vers le ciel ;
- Les éclairages contenant un détecteur de mouvement ou une minuterie sont à favoriser ;
- Les sources lumineuses de couleur ambrée sont à favoriser comparées aux sources lumineuses de couleur blanche.



Figure 17 : Préconisations en matière d'éclairage

2.5.4.2.8 Mesure de réduction n°8 : Limiter les impacts de l'avifaune contre les surfaces vitrées

Chaque année, des centaines de milliers d'oiseaux meurent dans notre pays après avoir heurté une vitre. 6 % des oiseaux du monde seraient victimes de collision.

Même si certains oiseaux paraissent sortir indemnes du choc, une fois sur deux, des lésions internes conduisent plus tard à la mort.

Les oiseaux sont vulnérables aux collisions avec tous les types de fenêtres. Il ne semble pas y avoir de différence entre des fenêtres à petits carreaux et dans le cas où elles recouvrent le bâtiment entier.

Presque toutes les espèces d'oiseaux sont concernées, y compris des espèces rares et menacées.

Il n'y aurait pas de différence dans la probabilité de collision en fonction de l'âge, du sexe ou sur le fait que l'espèce soit locale ou non.

Cependant, il semblerait que des facteurs comme l'éclairage, la présence de végétation à l'intérieur ou à l'extérieur (proche des fenêtres) et la proximité d'un *« couloir »* de passage des oiseaux (migration par exemple) augmentent le risque de collision.



Figure 18 : Exemples des éléments dangereux pour l'avifaune

Adapter les vitres afin de limiter l'effet miroir et par conséquent la collision avec les oiseaux.

Plusieurs possibilités existent telles que :

- L'application de marquage sur les surfaces vitrées ;
- L'utilisation de verres colorés ;
- L'utilisation de surfaces inclinées ou bombées ;
- L'installation de brise-soleil ou de stores sur les fenêtres ;
- Reculer la végétation des fenêtres/des surfaces transparentes ;
- Reculer les mangeoires et nichoirs des surfaces transparentes.

2.5.4.2.9 Mesure de réduction n°9 : Lutte contre les espèces végétales exotiques envahissantes

Une EVEE est une espèce introduite par l'Homme (volontairement ou accidentellement) en dehors de son aire de répartition naturelle, dont l'implantation et la propagation menacent les écosystèmes, les habitats ou les espèces indigènes, avec des conséquences écologiques (impacts sur la biodiversité locale et sur les écosystèmes), économiques (atteintes aux ouvrages, diminution des rendements agricoles) ou sanitaires (allergies, brûlures) négatives. Ces conséquences négatives peuvent se cumuler.

L'implantation de ces espèces peut être définitive sans retour en arrière possible. Parmi ces plantes, on trouve par exemple l'ambroisie à feuilles d'armoise, l'herbe de la pampa, le buddleia de David, la renouée du Japon, etc.

La réalisation d'un chantier apporte des actions pouvant déstabiliser l'équilibre d'un milieu et donc favoriser la propagation et le développement de ces plantes invasives :

- La mise à nu de terrains : Elle peut permettre à ces plantes de s'installer et de se développer ;
- Le mouvement des engins non nettoyés : Elle peut favoriser la dissémination de fragments ou de graines de ces plantes ;
- L'usage de terres contaminées par les plantes invasives : favorise enfin la dispersion de certaines espèces.

Les solutions :

Mettre en application les préconisations suivantes lors de la phase de chantier :

- Eviter de laisser à nu des surfaces de sol pendant le printemps et l'été ;
- Limiter l'utilisation de terre végétale contaminée et ne pas l'utiliser hors du chantier ;
- Vérifier l'origine des matériaux extérieurs utilisés ;
- Replanter ou réensemencer le plus rapidement possible avec des espèces locales ou recouvrir par des géotextiles les zones où le sol a été remanié ou laissé à nu ;
- Nettoyer le matériel entrant en contact avec les espèces invasives (godets, griffes de pelleteuses, pneus, chenilles, outils manuels, bottes, chaussures, etc. avant leur sortie du site, et à la fin du chantier ;
- Couper la végétation à 10 cm lors des fauches d'entretien (bords de routes, berges, etc.) ;
- Minimiser la production de fragments de racines et de tiges des espèces invasives et n'en laisser aucun dans la nature. Les résidus issus des mesures de gestion doivent être récoltés, placés dans des sacs adaptés et traités selon des méthodes adéquates ;
- Mettre en place des mesures (bâches) pour éviter des pertes lors du transport.

2.5.5 Incidences sur le réseau NATURA 2000

La commission européenne, en accord avec les États membres, a fixé, le 21 mai 1992, le principe d'un réseau européen de zones naturelles d'intérêt communautaire. Ce réseau est nommé **Natura 2000**. L'objectif de ce réseau écologique est de **favoriser le maintien de la diversité des espèces et des habitats naturels** sur l'ensemble de l'espace communautaire en instaurant un ensemble cohérent de sites remarquables, appelés « *sites Natura 2000* », tout en tenant compte des exigences économiques, sociales et culturelles.

Un site Natura 2000 a été recensé à 700 m au Nord du projet la *« Grotte du Trésor »* (FR9102006).

La zone d'influence du projet sera restreinte aux limites d'implantation du projet et à ses alentours immédiats.

Elle ne sera pas susceptible d'atteindre le périmètre de la zone NATURA 2000 la plus proche.

2.6 PRESENTATION DES CONSOMMATIONS EN EAU ACTUELLES ET FUTURES

2.6.1 Présentation des prélèvements en eau actuels

Les tableaux suivants présentent les prélèvements d'eau des installations existantes de la société VERNIÈRE pour les trois dernières années sur les trois ressources exploitées.

Tableau 3: Prélèvements en eau des trois dernières années

Prélèvement (m^3)	Année 2022	Année 2023	Année 2024
F1 St Martial (marque Cristaline)	39 551	45 091	47 735
F2 La Cairolle (marque Saguaro, LIDL)	65 203	60 617	58 134
F4 St Michel (marque Vernière)	107 443	136 990	97 254
TOTAL	**212 197**	**242 698**	**203 123**

Le prélèvement maximum autorisé est de 30 m^3/h et 200 000 m^3/an maximum sur chacun des forages F2 et F4. Le forage F1 Saint Martial est autorisé à 15 m^3/h. Un prélèvement maximal continu de 30 m^3/h sur 24 h entrainerait un volume journalier de 720 m^3/j maximum prélevable. En considérant une activité de 5 jours par semaine maximum (correspondant à 261 jours par an) au niveau théorique maximum de 720 m^3/j, le prélèvement maximum par forage serait de 187 920 m^3 par an par forage (< 200 000 m^3/an autorisé).

Les tableaux suivants présentent les ratios de volume d'eau prélevée par rapport au volume d'eau embouteillée pour les trois dernières années.

Tableau 4 : Ratio global sur les trois ressources $V_{Prélevé}/V_{Embouteillé}$ des trois dernières années

	Année 2022	Année 2023	Année 2024
Prélèvement (m3)	212 197	242 698	203 123
Volume embouteillé (m3)	33 221,7	42 850	40 381,7
Ratio $V_{Prélevé}$ / $V_{Embouteillé}$	6,4	5,6	5,03

Tableau 5 : Ratio par forage $V_{Prélevé}/V_{Embouteillé}$ pour l'année 2024

	F1 (St Martial)	F2 (La Cairolle)	F4 (Vernière)
Prélèvement (m3)	47 735	58 134	97 254
Volume embouteillé (m3)	26 624	9200	4 557,5
Ratio $V_{Prélevé}$ / $V_{Embouteillé}$	1,79	6,32	21,3

Pour l'année 2024, le ratio entre le volume d'eau prélevé et le volume embouteillé ($V_{Prélevé}$ / $V_{Embouteillé}$) sur le forage F4 (Vernière) est particulièrement élevé.

Deux facteurs expliquent ce déséquilibre pour l'année 2024 :

- Une baisse de la demande pour la marque Vernière, se traduisant par un volume d'eau embouteillé relativement faible ;
- La mise en place du procédé d'ensemencement associé à la nouvelle filière de filtration pour le forage F4 Vernière.

Le procédé d'ensemencement, nécessaire au démarrage d'une nouvelle filière de filtration, implique une phase transitoire particulièrement consommatrice en eau. Bien qu'indispensable d'un point de vue sanitaire et réglementaire, cette étape entraîne une dégradation temporaire du ratio global d'exploitation de la ressource.

Lors du procédé de filtration, l'étape d'oxydation entraine une nitrification de l'ammonium présent naturellement dans l'eau.

Ce phénomène biologique se déroule en deux étapes successives :

- Une première étape où l'ammonium est oxydé en nitrites (NO_2^-) ;
- Une seconde étape où les nitrites sont à leur tour transformés en nitrates (NO_3^-).

Ce processus s'inscrit dans le cycle naturel de l'azote, au cours duquel une flore bactérienne spécifique joue un rôle essentiel dans la transformation et l'élimination des composés azotés.

En conditions favorables, les bactéries se développent sur les médias filtrants et assurent la conversion complète des nitrites (NO_2^-), particulièrement toxiques, en nitrates (NO_3^-), plus stables et naturellement présents dans de nombreuses eaux.

Cette flore bactérienne est alimentée par l'ammonium présent dans l'eau forée. Toutefois, en raison d'une faible concentration en ammonium, plusieurs cycles de passage de l'eau à travers la filière sont alors nécessaires pour permettre à cette flore de se développer. Lors de ces cycles, l'eau est ensuite rejetée dans l'Orb.

Seuls des relevés en aval de la filière de filtration permettent de suivre l'évolution de l'ensemencement et d'identifier le moment où la flore bactérienne atteint un équilibre stable. La durée de cette phase reste difficilement prévisible, car le temps nécessaire à la maturation de la flore peut varier considérablement selon les conditions.

Pour la nouvelle filière de la société VERNIÈRE, cette phase d'ensemencement a débuté en 2023 et s'est poursuivie en 2024. Cette longue période d'adaptation est à l'origine du ratio $V_{Prélevé}$ / $V_{Embouteillé}$ particulièrement élevé observé sur l'année 2024.

2.6.2 Objectif cible de la société VERNIÈRE en termes d'optimisation des prélèvements d'eau sur les ressources

Dans le cadre du projet de déplacement et de modernisation de ses installations, la société VERNIÈRE mettra en place des mesures pour réduire les pertes en eau et ainsi améliorer de manière notable le ratio $V_{Prélevé}$ / $V_{Embouteillé}$ par rapport à la situation actuelle.

Les pertes en eau sont principalement liées :

- Aux phases de purge des canalisations d'acheminement lorsque la ressource n'est pas exploitée (purges nécessaires pour éviter le développement de microbiologie en eau stagnante) ;
- Aux opérations d'entretiens des filières de filtrations ;
- Au nettoyage des installations.

Nota : Pour exemple, en ce qui concerne le forage F2, pour les opérations de purge des canalisations d'acheminement, le forage est démarré 3 x 1h30 tous les jours à 15 m³/h environ, soit 75 m³ d'eau rejetée à l'Orb par jour, entrainant plus de 27 000 m³/an de rejet d'eau prélevée et non embouteillée. Ces opérations de purge, indispensables pour l'exploitation, dégradent notablement le ratio $V_{Prélevé}$ / $V_{Embouteillé}$ du forage F2 La Cairolle.

Le remplacement des équipements permettra d'atteindre une meilleure productivité, avec une cadence d'embouteillage de :

- 24 000 bouteilles / heure en format 1,5 l ;
- 26 000 bouteilles / heure en format 1,25 l ;
- 32 000 bouteilles / heure en format 0,5 l.

Tableau 6 : Prévision des volumes d'eau embouteillée

	Quantité projetée à la vente	Volume d'eau (m³) embouteillée correspondant		Ressource	Volume autorisé
Format 1,5L (Cristaline)	50 millions de bouteilles	75 000	95 000	F4 Vernière	30 m³/h - 200 000 m³
Format 0,5L (Cristaline)	40 millions de bouteilles	20 000			
Format 0,5L (Saguaro)	5 millions de bouteilles	2 500	8 750	F2 La Cairolle	30 m³/h - 200 000 m³
Format 1,25L (Saguaro)	5 millions de bouteilles	6 250			

L'objectif de la société VERNIÈRE sera d'atteindre un ratio $V_{Prélevé}$ / $V_{Embouteillé}$ cible dans le respect du principe de l'amélioration continue, et de réaliser une autosurveillance périodique par le suivi d'indicateurs de consommation.

Les tableaux suivants présentent les ratios de volume d'eau prélevée par rapport au volume d'eau embouteillée que la société VERNIÈRE essaiera d'atteindre après la mise en service du futur site d'embouteillage.

Tableau 7 : Objectif de ratio $V_{Prélevé}/V_{Embouteillé}$ par ressource

	F1 (St Martial)		F2 (La Cairolle)		F4 (Vernière)	
	2024	Projeté	2024	Projeté	2024	Projeté
Prélèvement (m^3)	47 735	0	58 134	15 000	97 254	112 500
Volume embouteillé (m^3)	26 624	0	9 200	8 750	4 557,5	95 000
Ratio $V_{Prélevé}$ / $V_{Embouteillé}$	1,79	/	6,32	1,7	21,3	1,18

Tableau 8 : Objectif de Ratio global $V_{Prélevé}/V_{Embouteillé}$ sur l'ensemble des ressources

	Année 2022	Année 2023	Année 2024	Projeté
Prélèvement (m^3)	212 197	242 698	203 123	127 500
Volume embouteillé (m^3)	33 221,7	42 850	40 381,7	103 750
Ratio $V_{Prélevé}$ / $V_{Embouteillé}$	6,4	5,6	5,03	1,23

A terme, la société VERNIÈRE projette d'améliorer le ratio $V_{Prélevé}$ / $V_{Embouteillé}$ par rapport à la situation actuelle avec un objectif cible d'environ 1,23 litres d'eau prélevés pour 1 l d'eau embouteillé, le ratio de ces dernières années pour l'ensemble des ressources étant de l'ordre de 5 à 6 litres d'eau prélevés pour 1 l d'eau embouteillé.

Autrement dit, l'objectif cible de la société VERNIÈRE est d'atteindre, selon le principe de l'amélioration continue, une division par 5 (ordre de grandeur) du ratio $V_{Prélevé}$ / $V_{Embouteillé}$.

Aussi, dans le cadre du projet, la société VERNIÈRE prévoit une hausse de son volume d'activité, avec un objectif de production annuelle passant d'environ 40 000 m^3 par an (ordre de grandeur sur ces trois dernières années) à un peu plus de 100 000 m^3 par an, soit une augmentation d'environ 150 %.

Dans un même temps, les prélèvements en eau en seront réduits de moitié par rapport aux prélèvements de ces dernières années (ordres de grandeur), malgré l'augmentation des capacités d'embouteillage. Cette réduction des prélèvements s'explique par la mise en place de mesures d'automatisation et de modernisation des installations.

2.7 IMPACT SUR LA QUALITE DE L'AIR

2.7.1 Emissions atmosphériques

Les installations de production ne seront pas à l'origine d'effluents atmosphériques.

La pollution de l'air liée à l'activité du site sera essentiellement due aux émissions de gaz de combustion des véhicules circulant sur le site.

Les installations ne seront pas à l'origine d'odeurs.

Le trafic engendré par les activités du site se scinde en deux catégories :

- Les véhicules légers : environ 20 véhicules légers entrants et 20 véhicules légers sortants par jour en moyenne ;
- Les véhicules lourds de livraison et d'expédition : environ 10 poids lourds entrants et 10 poids lourds entrants sortants par jour en moyenne.

Il est difficile d'évaluer la quantité de polluants qui est émise par les véhicules circulant sur le site.

Une telle évaluation nécessiterait la prise en compte du poids des véhicules, de leur vitesse de déplacement et de leur durée de séjour sur la zone (moteur en marche), de leurs émissions par unité d'énergie (fonction des carburants), etc.

A titre d'exemple, sont données les normes européennes à l'émission pour l'homologation des véhicules neufs.

Tableau 9 : Emission de polluants par type de véhicule

Normes	Textes de référence (directives)	Date de mise en application (tous types)	NOx (g/kWh)	CO (g/kWh)	HC (g/kWh)	Particules (g/kWh)
Euro 0	88/77	01-10-1990	14,4	11,2	2,4	-
Euro I	91/542 (A)	01-10-1993	9	4,9	1,23	0,36
Euro II	91/542 (B)	01-10-1996	7	4	1,1	0,15
Euro III	1999/96	01-10-2001	5	2,1	0,66	0,13
Euro IV	1999/96	01-10-2006	3,5	1,5	0,46	0,02
Euro V	1999/96	01-10-2009	2	1,5	0,46	0,02
Euro VI	Règlement (CE) n° 595/2009	31-12-2013	0,4	1,5	0,13	0,01

2.7.2 Mesures de réduction de l'impact sur la qualité de l'air

Les voies de circulation du site seront adaptées à la circulation de poids lourds, et feront l'objet d'un entretien régulier.

Afin de limiter la quantité de gaz d'échappement émis à l'atmosphère :

- Les camions auront pour consigne d'arrêter leur moteur lors des opérations de (dé)chargement ;
- La vitesse sera limitée sur le site ;
- Les rejets des véhicules seront conformes aux normes en vigueur ;
- Des campagnes d'information auprès du personnel seront réalisées afin de promouvoir le covoiturage et l'utilisation des transports en commun.

Nota : L'application des normes EURO par les constructeurs automobiles permet de réduire les émissions de polluants des véhicules. Le remplacement des véhicules anciens par des véhicules récents conduit à une diminution globale des émissions de polluant.

Pour les Poids Lourds, la norme Euro 6 conduit à une division par 2 des émissions de particules et par 5 des émissions de NO_x. Pour les véhicules légers, l'arrivée de la norme Euro 6 depuis 2015 se traduit par une division par plus de 2 des émissions de NO_x par rapport à la norme Euro 5.

En considérant les mesures précitées, l'impact sur la qualité de l'air du projet est jugé négligeable.

2.8 IMPACT SUR L'ENVIRONNEMENT SONORE

2.8.1 Caractérisation des sources de bruit

Les principales sources de bruit issues des activités de la société VERNIÈRE seront dues :

- A la circulation des véhicules sur le site ;
- Aux installations de production ;
- Aux opérations de chargement et déchargement (camions et chariots) ;
- Aux exutoires de ventilation des locaux.

Les zones à émergence réglementée les plus proches sont constituées par les habitations à environ 70 m au Nord et à l'Est du site.

2.8.2 Cadre réglementaire

Les émissions sonores de l'installation doivent respecter les dispositions de l'arrêté du 23 janvier 1997 relatif à la limitation des bruits émis dans l'environnement par les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement.

L'installation doit être construite, équipée et exploitée de façon que son fonctionnement ne puisse être à l'origine de bruits transmis par voie aérienne ou solidienne susceptibles de compromettre la santé ou la sécurité du voisinage ou de constituer une nuisance pour celui-ci.

Ses émissions sonores ne doivent pas engendrer une émergence supérieure aux valeurs admissibles fixées dans le tableau ci-après, dans les zones où celle-ci est réglementée :

Tableau 10 : Valeurs limites des émissions sonores

NIVEAU DE BRUIT AMBIANT EXISTANT DANS LES ZONES A EMERGENCE REGLEMENTEE (incluant le bruit de l'installation)	EMERGENCE ADMISSIBLE POUR LA PERIODE ALLANT DE 7 H A 22 H (sauf dimanches et jours fériés)	EMERGENCE ADMISSIBLE POUR LA PERIODE ALLANT DE 22 H A 7 H (y compris les dimanches et jours fériés)
Supérieur à 35 et inférieur ou égal à 45 dB (A)	6 dB (A)	4 dB (A)
Supérieur à 45 dB (A)	5 dB (A)	3 dB(A)

Au sens de l'arrêté du 23 janvier 1997, on appelle :

- Emergence : la différence entre les niveaux de pression continus équivalents pondérés A du bruit ambiant (établissement en fonctionnement) et du bruit résiduel (en l'absence du bruit généré par l'établissement) ; dans le cas d'un établissement faisant l'objet d'une modification autorisée, le bruit résiduel exclut le bruit généré par l'ensemble de l'établissement modifié ;
- Zones à émergence réglementée :
    - L'intérieur des immeubles habités ou occupés par des tiers, existant à la date de l'arrêté d'autorisation de l'installation et leurs parties extérieures éventuelles les plus proches (cour, jardin, terrasse) ;
    - Les zones constructibles définies par des documents d'urbanisme opposables aux tiers et publiés à la date de l'arrêté d'autorisation ;
    - L'intérieur des immeubles habités ou occupés par des tiers qui ont été implantés après la date de l'arrêté d'autorisation dans les zones constructibles définies ci-dessus et leurs parties extérieures éventuelles les plus proches (cour, jardin, terrasse), à l'exclusion de celles des immeubles implantés dans les zones destinées à recevoir des activités artisanales ou industrielles.

L'arrêté du 23 janvier 1997 fixe également les niveaux sonores à ne pas dépasser en limite de propriété :

- 70 dB(A) pour la période diurne (7h-22h) ;
- 60 dB(A) pour la période nocturne (22h-7h).

2.8.3 Mesures pour limiter les effets des nuisances acoustiques

La société VERNIÈRE s'engage à réaliser une mesure de bruit résiduel en limite de propriété et au niveau des ZER les plus proches avant la mise en service des installations puis une mesure de bruit ambiant dans les six mois après la mise en service des installations.

Les résultats de cette campagne de mesure permettront de vérifier le respect des niveaux sonores en limite de propriété et au niveau des ZER les plus proches.

Dans le cadre du dossier de déclaration ICPE initial déposé en 2007 (cf. Récépissé n°07-185 en Annexe 2), des éléments relatifs aux nuisances sonores avaient été abordés conformément à la réglementation en vigueur à l'époque.

Une étude de bruit a été réalisée en 1998 sur le site actuel, à la suite d'une plainte déposée par un riverain. Cette étude portait sur :

- Des mesures de bruit nocturnes et diurnes en périphérie du site et à proximité des habitations ;
- Des relevés à l'intérieur du bâtiment, notamment aux postes de travail et le long de la ligne d'embouteillage.

Les résultats avaient mis en évidence la nécessité d'actions correctives, notamment au niveau des compresseurs et des groupes froids. La société VERNIÈRE a alors entrepris des travaux d'isolation acoustique.

Depuis la mise en place de ces mesures, aucune plainte n'a été déposée contre la société, témoignant de l'efficacité des mesures mises en place.

Le nouveau site de production en zone d'activités de la Vigne Grande prévoit des installations aux caractéristiques similaires à celles du site actuel. Le dimensionnement, la nature des procédés et l'organisation fonctionnelle resteront globalement identiques.

Les enseignements de l'étude acoustique de 1998 et les mesures correctives déjà éprouvées serviront de référentiel pour la conception du nouveau site. Les installations techniques seront maintenues dans des locaux fermés et, le cas échéant, des traitements acoustiques (capotages, écrans, isolation) seront intégrés dès la phase de conception.

En complément, une haie végétale sera mise en place en limite Nord-Est du site tel que le prévoit le PLU, et valorisée comme écran acoustique naturel vis-à-vis des zones à enjeux résidentiels les plus proches. Cet aménagement contribuera à réduire la propagation du bruit tout en s'intégrant dans le paysage.

2.9 IMPACT LIES AUX VIBRATIONS

Les installations et activités de la société VERNIÈRE ne seront pas sources de vibrations. Celles-ci seront limitées aux déplacements des véhicules et engins.

2.10 IMPACT SUR LE TRANSPORT ET LA SECURITE

2.10.1 Aménagement extérieur – Accès

Les installations seront accessibles depuis la rue des Chênes Verts, laquelle est adaptée pour la circulation des poids lourds.

2.10.2 Circulation liée à l'activité

Le trafic engendré par l'activité du site se scinde en deux catégories :

- Les véhicules légers : environ 20 véhicules légers entrants et 20 véhicules légers sortants par jour en moyenne ;
- Les véhicules lourds de livraison et d'expédition : environ 10 poids lourds entrants et 10 poids lourds entrants sortants par jour en moyenne.

2.10.3 Mesures pour limiter les effets liés au transport et à la sécurité

Une zone d'attente des poids lourds sera mise en place à l'intérieur du site au Nord-Est. Cet aménagement permettra ainsi d'éviter le stationnement des poids lourds au niveau des voiries publiques et réduira le risque d'accident et de collision.

Cette zone sera également complétée par une zone d'attente en débord de la rue des chênes verts au droit du site.

La création d'un tunnel souterrain permettant d'acheminer les produits finis de l'autre côté de la rue des Chênes permettra de réduire considérablement les effets du transport sur le site. Cette mesure engendrera un trafic moindre assurant ainsi la sécurité des usagers de la rue des Chênes.

Le trafic de l'ensemble du site de la société VERNIÈRE sera réparti tout au long de la journée. Le trafic sera néanmoins plus concentré sur les débuts et fins de journée et lors des rotations d'équipes (arrivée/départ du personnel).

L'aménagement du site sera associé à la création de voiries dédiées aux poids-lourds et aux véhicules légers du personnel et des visiteurs.

Les accès à l'installation seront aménagés de manière à ne pas gêner la circulation sur les voiries adjacentes.

Sur le site, la gestion des risques d'accidents liés au trafic respectera les modalités habituelles pour ce type d'installations, en particulier :

- Respect de la vitesse de circulation limitée à 20 ou 30 km/h ;
- Entretien des voies de circulation et des aménagements ;
- Mise en place de sens de circulation ;
- Interdiction de l'usage de tous appareils de communication par voie acoustique (sirènes, avertisseurs, haut-parleurs, etc.), gênant pour le voisinage, sauf si leur emploi est exceptionnel et réservé à la prévention et au signalement d'incidents graves ou d'accidents.

Afin d'assurer la sécurité sur le site, les mesures de prévention suivantes seront prises :

- Le personnel intervenant sur le site sera compétent, prévenu et formé aux risques existants sur une telle installation ;
- L'accès au site sera clôturé et fermé à clé en dehors des horaires d'ouverture par un portail.

2.11 IMPACT SUR LA GESTION DES DECHETS

2.11.1 Généralités

Les déchets sont classés par catégories, lesquelles peuvent varier en fonction de leur nature, de leur provenance ou encore de leur caractère plus ou moins dangereux.

On distingue :

- Les déchets dangereux (DD) : ils présentent une ou plusieurs des propriétés suivantes : explosif, comburant, inflammable, irritant, nocif, toxique, cancérogène, corrosif, infectieux, toxique pour la reproduction, mutagène, écotoxique, etc ;
- Les déchets non dangereux (DND) : ils ne présentent aucune des caractéristiques relatives à la "dangerosité" mentionnées ci-dessus ;
- Les déchets inertes : il s'agit de tout déchet qui ne subit aucune modification physique, chimique ou biologique importante, qui ne se décompose pas, ne brûle pas, ne produit aucune réaction physique ou chimique, n'est pas biodégradable et ne détériore pas les matières avec lesquelles il entre en contact d'une manière susceptible d'entraîner des atteintes à l'environnement ou à la santé humaine. Les déchets inertes sont des solides minéraux qui ne subissent aucune transformation physique, chimique ou biologique importante : pavés, sables, gravats, tuiles, béton, ciment, carrelage. Ils proviennent des chantiers du bâtiment et des travaux publics, mais aussi des mines et des carrières.
- Les bio déchets : il s'agit de tout déchet non dangereux biodégradable de jardin ou de parc, tout déchet non dangereux alimentaire ou de cuisine issue notamment des ménages, des restaurants, des traiteurs ou des magasins de vente au détail, ainsi que tout déchet comparable provenant des établissements de production ou de transformation de denrées alimentaires.
- Les déchets dangereux diffus (DDD) : il s'agit des déchets dangereux produits en petites quantités par les ménages, les commerçants ou les PME (garages, coiffeurs, laboratoires photo, imprimeries, laboratoires de recherche...).

Les déchets sont répertoriés dans une nomenclature définit en Annexe II de l'article R541-8 du Code de l'Environnement. Les déchets sont classés par un code à 6 chiffres qui varie selon :

- Le type de déchet ;
- Le secteur d'activité dont le déchet est issu ;
- Le procédé qui l'a engendré.

Les déchets dangereux sont signalés par un astérisque dans la nomenclature des déchets figurant à l'annexe II de l'article R541-8 du Code de l'environnement.

2.11.2 Caractérisation des déchets produits par l'exploitation du site

La nature, la quantité, le mode de stockage et le mode d'élimination des déchets qui seront générés par les activités du site sont données dans le tableau ci-après.

Tableau 11 : Synthèse des déchets générés par le site

DECHETS	NATURE	QUANTITE ANNUELLE	STOCKAGE	ENLEVEMENTS ET TRAITEMENT	NIVEAU DE GESTION (cf. Chapitre suivant)
Déchet provenant de la mise en forme des matières plastiques	DND	8 t	Benne	Valorisation	1
Huiles usées (huiles moteurs, de boites de vitesses et de lubrification usées)	DND	200 l	Fût	Valorisation	1
Emballages en papier/carton (Cartons des préformes)	DND	3 t	Benne	Valorisation	0
Emballages en papier/carton Cartons des préformes (Autres cartons)	DND	1,5 t	Benne	Réduction	0
				Valorisation	1
Emballages en matières plastiques (Bidon de 20 à 50l des produits de nettoyage/désinfection)	DND	< 1 t	Palettes filmées	Réduction	0
Emballages en matières plastiques (Films plastiques et housse)	DND	1 t	Bales	Valorisation	1
Emballages en bois	DND	< 5 t	Benne	Valorisation	1
Boues ferreuses	DD	0,3 t	Bassin de décantation	Enfouissement	3

2.11.3 Mesures pour limiter les effets liés à la gestion des déchets produits par l'exploitation du site

Rappelons les différentes définitions :

- Niveau 0 : réduction à la source de la quantité et toxicité des déchets.
- Niveau 1 : recyclage ou valorisation des sous-produits de fabrication.
- Niveau 2 : traitement ou prétraitement (chimique, incinération, etc.).
- Niveau 3 : mise en décharge ou enfouissement profond.

Les déchets générés par les activités du site seront triés et dirigés vers des filières de valorisation ou de recyclage lorsque cela sera possible.

La proximité d'entreprises de traitement des déchets triés sur le site et la facilité d'accès à la zone permettront une bonne prise en charge des déchets produits (rotation des bennes régulières).

Des poubelles spécifiques de déchets seront réparties dans les locaux pour améliorer le tri des déchets.

La gestion des déchets sera réalisée conformément aux articles R541-42 à R541-48 du Code de l'Environnement et aux arrêtés du 7 juillet 2005 (fixant le contenu des registres mentionnés à l'article R541-43 du Code de l'Environnement) et du 29 juillet 2005 modifié (fixant le formulaire du bordereau de suivi des déchets dangereux mentionné à l'article R541-45 du Code de l'Environnement).

La traçabilité et le suivi des déchets seront gérés en interne : contrôle des prestataires, archivage des bons d'enlèvement BSD (bordereaux de suivi des déchets).

Conformément à la réglementation, les sociétés chargées du transport et de l'élimination des déchets seront titulaires d'un arrêté d'autorisation préfectorale et des agréments de transport requis.

Le site de la société VERNIÈRE sera également à l'origine de déchets sous forme de boues ferreuses radioactives.

Ces boues sont classifiées adaptée sous le code déchet 19 13 05* (Boues provenant de la décontamination des eaux souterraines contenant des substances dangereuses). La filière d'évacuation de ces boues est encadrée par une analyse préalable, la production d'une Fiche d'Identification de Déchet (FID) et un transport adapté vers le site de la société SUEZ (SITA FD) implanté à Bellegarde dans le département du Gard (30).

2.12 IMPACT SUR LE PAYSAGE

Le projet prévoit la création d'espaces verts représentant 31 % de la surface totale du site, soit environ 9 000 m².

Une haie bocagère composée d'essences locales et d'arbres de haute tige sera plantée le long de la limite Est afin de créer un écran visuel dense et naturel. Ce dispositif végétal contribuera à l'intégration paysagère du projet en limitant les nuisances visuelles et en offrant un habitat favorable à la biodiversité locale.

Le terrain sera clôturé par une clôture rigide verte de 1,50 m de hauteur, discrète dans le paysage.

Le projet prévoit également la plantation de nouveaux arbres d'essences locales.

De plus, le site présente une pente marquée d'Ouest en Est, permettant une intégration harmonieuse du projet dans le relief naturel et limitant son impact visuel.

Les bâtiments construits seront de la même teinte que les bâtiment existant (vert).

La renaturation du site existant en bordure de l'Ord aura un impact positif sur le paysage.

2.13 IMPACT SUR L'ENVIRONNEMENT LUMINEUX

Les activités et installations du site ne seront pas à l'origine d'émissions lumineuses notables hormis les éclairages de sécurité des voiries et installations.

L'objectif sera de ne pas multiplier inutilement l'éclairage des parties communes tout en sécurisant les mouvements. Le choix des matériels ira vers des sources à faible consommation avec optiques réfléchissant la lumière vers le sol (boules et autres sources lumineuses libres exclues).

Le cas échéant, des appliques sur les bâtiments (teinte identique aux couleurs des façades) seront mises en œuvre avec optiques réfléchissant la lumière vers le sol.

2.14 IMPACT SUR LES BIENS, LE PATRIMOINE CULTUREL ET ARCHEOLOGIQUE ET ZONES D'APPELLATION

Au dépôt de la demande de permis de construire, la DRAC sera saisie si nécessaire afin de définir si une opération d'archéologie est nécessaire.

2.15 IMPACT ECONOMIQUE

Le site de la société VERNIÈRE contribuera à la création d'emplois directs et indirects participant ainsi au développement économique du secteur géographique.

2.16 UTILISATION RATIONNELLE DE L'ENERGIE

2.16.1 Estimation des consommations en énergie

Les installations seront alimentées par les réseaux de distribution d'électricité.

Les locaux seront alimentés par le réseau électrique pour le fonctionnement des installations de production, éclairages, systèmes de sécurité et de ventilation, les utilités et les besoins sanitaires.

Le tableau suivant précise les estimations des consommations énergétiques.

Tableau 12 : Estimation des consommations énergétiques

CONSOMMATION	ESTIMATION
Electricité	4 200 MW

2.16.2 Mesures visant à limiter les consommations en énergie

Il sera porté une attention particulière aux aménagements et équipements économes avec une bonne isolation des bâtiments.

La performance énergétique des constructions sera au minimum en accord avec la réglementation en vigueur et notamment la Réglementation Energétique 2020 (RE2020) pour le bloc bureau / locaux sociaux uniquement.

Les consommations en énergie des systèmes d'éclairage seront limitées (Full LED, éclairage sur détection de présence, GTB permettant le suivi des consommations).

Les installations seront conçues conformément à l'arrêté du 5 février 2020 pris en application de l'article L. 111-18-1 du Code de l'Urbanisme.

Pour cela, une unité de production d'énergie photovoltaïque sera installée sur les ombrières du parking d'une surface d'environ 330 m^2.

2.17 GESTION DES PRODUITS CHIMIQUES SELON LE REGLEMENT REACH

2.17.1 Définitions

Le règlement européen REACH (« Registration, Evaluation, Autorisation and restriction of CHemicals » - Enregistrement, évaluation, autorisation et restriction des produits chimiques) vise à sécuriser l'utilisation des substances chimiques en tant que telles ou contenues dans les mélanges (ou préparations) ou dans les articles. Son objectif est de limiter les risques liés à leur production et à leur utilisation pour protéger la santé du citoyen, du travailleur et l'environnement.

Les substances chimiques sont encadrées par 3 procédures en fonction de leur dangerosité :

- L'enregistrement :

Afin de répertorier les substances et encadrer leurs risques, les entreprises doivent désormais enregistrer les substances chimiques fabriquées ou importées dans l'Union européenne si ces substances représentent, telles quelles ou dans un mélange, une quantité supérieure à 1 tonne par an. Cet enregistrement consiste, pour les entreprises, à constituer des dossiers comportant les informations sur les propriétés physico-chimiques, toxicologiques et écotoxicologiques des substances, une évaluation des risques pour la santé et l'environnement (en fonction des utilisations de ces substances tout au long de leur cycle de vie) et les mesures de gestion appropriées. L'objectif, à terme, est de répertorier 30 000 substances.

- L'autorisation :

La procédure d'autorisation impose une utilisation encadrée des substances chimiques les plus préoccupantes, susceptibles de provoquer des effets irréversibles graves sur la santé ou l'environnement. L'objectif est de parvenir à la substitution des substances les plus dangereuses par des substances ou des technologies de remplacement plus sûres pour la santé humaine et l'environnement. Une trentaine de substances sont soumises à autorisation (liste à l'annexe XIV de Reach) et ne pourront être utilisées que si elles ont fait l'objet d'une autorisation pour cet usage selon des délais spécifiques pour chacune. C'est le cas par exemple pour le HBCDD, un retardateur de flamme, le DEHP, un phtalate utilisé dans les plastifiants (PVC, revêtements de sols…) ou le chromate de plomb, utilisé dans les peintures et vernis, notamment pour la restauration d'objets d'art, dans la finition du cuir, l'industrie des plastiques ou la pyrotechnie.

- La restriction :

La restriction interdit la mise sur le marché et l'utilisation d'une substance pour certains usages présentant un risque inacceptable pour la santé ou pour l'environnement. Une soixantaine de substances ou groupes de substances sont aujourd'hui soumis à restriction (liste à l'annexe XVII de Reach), comme par exemple le benzène dans les jouets, le nickel dans les bijoux et autres articles au contact avec la peau tels que les fermetures éclair des vêtements ou certains éthers de glycol dans les peintures.

2.17.2 Gestion des substances soumises à autorisation ou à restriction

L'ensemble des produits utilisés sur le site ne sera pas soumis à autorisation ou à restriction au titre du règlement REACH. Une veille réglementaire sera réalisée par la société VERNIÈRE pour vérifier l'absence de produits utilisés soumis à autorisation ou à restriction au titre du règlement REACH.

3 ANALYSE DES EFFETS TEMPORAIRES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT, MESURES PRISES POUR LIMITER LES EFFETS ET COUTS ASSOCIES

3.1 ORGANISATION GENERALE

Différentes mesures devront être prises durant la phase travaux afin de limiter les effets de ces derniers.

La mise en place d'une mission de coordination générale des chantiers permettra de définir un phasage précis pour la coordination des différentes opérations, de maitriser ainsi les délais des différents travaux, et de vérifier la bonne mise en place des mesures de gestion environnementale définies dans le cadre de la présente étude.

Les contraintes et les engagements des entreprises en matière de protection de l'environnement seront inscrits dans les marchés de travaux signés avec les entreprises (engagements contractuels).

Le Plan d'Assurance Environnement devra contenir des plans des différentes installations de chantiers (aires de lavage et d'entretien des engins, zone de stockage, etc.) et des dispositifs de protection de l'environnement (système de collecte et de traitement des eaux, bassin de rétention, écrans acoustiques, etc.) et présenter les dispositions que les entreprises s'engagent à mettre en œuvre pour limiter et suivre les nuisances et impacts de leurs interventions sur le chantier.

Un responsable environnement, rattaché à la direction de l'entrepreneur pilotant le chantier, travaillera sur le chantier durant toute sa durée. Sa tâche consistera à s'assurer du respect des exigences environnementales et des engagements de l'entrepreneur dans le domaine.

> Le responsable environnement sera notamment en charge de veiller au respect des mesures d'évitement, de réduction et de compensation définies dans le cadre de l'étude d'impacts sur l'environnement du présent dossier de demande d'autorisation environnementale unique.

Des contrôles seront réalisés. Ils consisteront en la vérification périodique et en la validation de l'organisation du chantier.

Les résultats des contrôles resteront à la disposition de l'entrepreneur qui devra apporter la preuve du respect des dispositions sur lesquelles il s'est engagé en cas de contradiction.

Une démarche de suivi sera organisée par la maîtrise d'ouvrage pour l'information des riverains, l'analyse des plaintes et l'engagement d'actions correctives.

3.2 MILIEU PHYSIQUE

3.2.1 Contexte climatique

3.2.1.1 Impacts

Le chantier, en raison de son échelle et de la nature des travaux qui y seront réalisés, ne sera pas susceptible d'entraîner des effets significatifs sur le climat.

Les seuls effets potentiels, bien que limités, sont liés aux émissions des camions et engins de chantier.

3.2.1.2 Mesures

Aucune mesure de réduction des effets du projet sur le contexte climatique en phase travaux n'est nécessaire. Les mesures prises pour limiter les nuisances de camions et engins permettront également de limiter leurs émissions de gaz à effet de serre.

3.2.2 Hydrogéologie, hydrologie et assainissement

3.2.2.1 Rappel des enjeux

Géologie

L'occupation même temporaire de terrains peut engendrer une dénaturation non négligeable des propriétés physiques des sols. Certains terrains peuvent être utilisés lors des travaux comme lieux de stockage des terres excavées, des matériels et de circulation par des engins lourds. Les symptômes de la dénaturation des terrains pourront alors se traduire par des tassements de sol et/ou une destruction de la couche arable, ce qui pourra entraîner une perte de valeur agronomique des sols.

Hydrologie

Les travaux nécessaires à la réalisation du projet sont susceptibles d'induire des pollutions temporaires des écoulements superficiels liés :

- A une perturbation des écoulements superficiels en raison des travaux d'aménagements ;
- Au risque de rejet accidentel de matière polluante dans le milieu récepteur, suite aux travaux réalisés, aux fonctionnements et à l'entretien des engins de terrassement, à la mise en place des installations de chantier ou de stockage des différents produits nécessaires à la réalisation des travaux (ciments, hydrocarbures, peintures, …) ;
- A l'introduction de quantités notables de matières en suspension dans le milieu récepteur ou les ouvrages d'assainissement (collecteurs ou bassins), engendrée par le lessivage des terres mises à nu durant les terrassements, des pistes permettant la circulation des engins divers et du réseau de voirie locale du fait de la circulation des engins de travaux (camions, …).

La définition précise des pistes de chantiers nécessaires à la réalisation des travaux sera effectuée par les maîtres d'œuvre et les entreprises dans les phases ultérieures du projet.

3.2.2.2 Impacts

Dénaturation des sols

Les opérations de terrassement et la création du tunnel entraîneront une modification de la morphologie naturelle du sol pouvant altérer ses caractéristiques.

Les impacts des travaux d'aménagement et de terrassement sont présentés au chapitre 2.1.

Le chantier ne sera à l'origine d'une emprise temporaire à l'extérieur du périmètre du projet, sur la parcelle adjacente au futur bâtiment de stockage de produits finis. Ces déblais temporaires seront constitués de terre végétale et seront réemployés en fin de chantier pour un re-nappage avant engazonnement sur le site du projet.

Qualité des eaux

Les terrassements qui seront réalisés durant la phase des travaux peuvent engendrer un impact temporaire ponctuel et limité vis-à-vis de la qualité des eaux des écoulements souterrains dans la mesure où le décapage des sols et les décaissements pour l'implantation des bâtiments, des bassins de rétention des eaux pluviales et de la voirie supprimeront temporairement l'horizon superficiel qui assure une relative protection de ces derniers.

Durant cette période, les épisodes pluvieux sont également susceptibles d'entraîner d'importantes quantités de matières en suspension issues du ravinement des sols mis à nu dans les réseaux d'assainissement, dans les fossés et sur le réseau de voirie locale du fait de la circulation des engins de travaux publics.

3.2.2.3 Mesures

Géologie

Durant la phase travaux, il conviendra de retirer la couche arable des parcelles concernées (si existante), et de la remettre lorsque les travaux seront terminés. Les matériaux impropres à la réutilisation en remblai pourront servir à l'aménagement paysager ou être mis en dépôt définitif. Si les travaux ont lieu en période humide, il pourra être nécessaire de traiter en partie les matériaux (à confirmer par une étude géotechnique). L'ensemble des dispositions (étude géotechnique, choix techniques, …) nécessaires pour garantir l'absence d'effets significatifs d'un point de vue géologique fera partie intégrante du projet et sera réalisé au fur et à mesure de l'avancée de ce dernier.

Qualité des eaux

L'exécution des travaux de terrassement présente un risque fort d'incidence sur les milieux naturels. Les mesures conservatoires de protection prises en conséquence constituent l'un des enjeux environnementaux majeurs du chantier.

Il convient d'apporter une réponse adaptée à la pollution des eaux superficielles du réseau hydrographique naturel (cours d'eau) par des Matières En Suspension (MES) provenant des secteurs en travaux et produites lors des opérations de déboisement, décapage, terrassements, etc.

La démarche proposée consiste en :

- La conception anticipée en préparation de chantier d'un dispositif d'assainissement provisoire complet et approprié aux caractéristiques et contraintes du projet ;
- Sa réalisation préalable au début des travaux de décapage et de terrassement ;
- Le suivi de son efficacité et son entretien pendant toute la durée des travaux ;
- Son adaptation permanente à l'avancement des travaux de terrassements.

3.3 MILIEU NATUREL

Cf. Annexe

3.4 MILIEU HUMAIN

3.4.1 Rappel des enjeux

Bien que les procédés et les moyens techniques utilisés permettent de limiter au maximum les nuisances pendant la phase des travaux, des effets temporaires subsisteront inévitablement.

Ils seront essentiellement dus aux :

- Perturbations des conditions de circulation ;
- Nuisances riveraines diverses, tels que l'envol de poussières, le bruit d'engins, les vibrations, … qui concerneront essentiellement les activités riveraines du projet ;
- Nuisances momentanées occasionnées par l'interruption ou le déplacement de certains réseaux.

3.4.2 Impacts

Milieu humain

Les nuisances riveraines diverses, tels que l'envol de poussières, le bruit d'engins, les vibrations, … concerneront essentiellement les industries et les habitations adjacentes.

Les phases de terrassement engendreront un trafic d'environ 5 camions pendant environ 1,5 mois pour l'évacuation des déblais

L'ensemble du tissu commercial est susceptible de bénéficier d'effets bénéfiques par la fréquentation liés aux personnels de chantier.

Agriculture

Les travaux de construction du projet n'auront pas d'impacts complémentaires sur les surfaces agricoles (bungalows sur site, absence de stockage de remblai/déblai hors site).

3.4.3 Mesures

Milieu humain

L'ensemble des mesures destinées à limiter les effets des travaux et à réduire au mieux la gêne occasionnée aux riverains et aux usagers sera établi préalablement à l'organisation du chantier. Le phasage des travaux, ainsi que leur organisation ultérieure seront programmés de façon à maintenir l'usage du domaine public, que ce soit en termes de circulation automobile, de desserte riveraine ou de service de première nécessité (distribution de l'eau, du gaz, de l'électricité, intervention des services de la sécurité civile, …).

Le maître d'ouvrage et les maîtres d'œuvre engageront préalablement aux travaux une consultation des différents concessionnaires intéressés par le projet afin de définir les protocoles d'intervention sur les réseaux en place (rétablissements, dévoiements, protections, …) et de déterminer les mesures de protection à mettre en œuvre.

Les mesures à mettre en œuvre durant la phase de travaux consisteront à :

- Mettre en place une signalisation adaptée aux nouvelles conditions de circulation imposées par le chantier ;
- Les interruptions de circulation devront être accompagnées d'un fléchage d'itinéraires provisoires ;
- Favoriser la circulation des engins de travaux publics dans les emprises du projet plutôt que sur le réseau de voirie locale ;
- Utiliser du matériel de chantier répondant aux normes en vigueur en matière de nuisances sonores, de vibrations occasionnées et de pollution atmosphérique ;
- Eviter, dans la mesure du possible, les travaux durant la période nocturne ;
- Arroser les pistes de chantier durant les périodes sèches, afin de limiter l'envol de poussières ;
- Le transport des déblais des zones de chantier aux zones d'accueil seront réalisés de manière à limiter l'envol de poussières ;
- Assurer la sécurité des usagers du domaine public. Des dispositions générales de prévention seront mises en place (barrière garde-corps, …) afin de signaler aux mieux les modifications de circulations engendrées durant cette phase transitoire ;
- Développer une réflexion stratégique sur la gestion des déchets sur les chantiers : Collecter, trier (bennes bâchées implantées sur le site), puis éliminer par des filières adaptées et agréées, les déchets et débris qui seront générés durant les travaux ;
- Enfin, dans l'éventualité où des dommages matériels seraient occasionnés lors des travaux, les procédures habituelles en matière de dommages de travaux publics seront engagées.

> Pour rappel, les travaux impliqueront un dévoiement de la rue des Chênes pour une durée d'environ 6 mois.
>
> La gestion de la circulation sera gérée par un marquage provisoire, de l'éclairage avec une circulation en double sens sur un support en enrobé.

Les activités de chantier devront respecter la législation qui leur incombe : notamment l'arrêté du 12 mai 1997 concernant la limitation sonore de certains engins de chantier ; les autres étant soumis au décret du 18 avril 1969. L'ensemble du matériel de

chantier utilisé sera ainsi insonorisé conformément aux normes en vigueur afin de limiter les nuisances sonores de proximité (en particulier tous les compresseurs seront insonorisés).

Agriculture

Aucun impact attendu sur l'agriculture.

3.5 PAYSAGE

3.5.1 Rappel des enjeux

Le chantier sera visible par les habitations les plus proches environnements proches se situant à 70 m au Nord et à l'Est du site.

3.5.2 Impacts

La phase de travaux pourra temporairement modifier la perception du site, notamment en raison du stockage de déblais et de terres végétales ainsi que de la présence d'engins de chantier. Ces impacts resteront ponctuels et l'organisation du chantier visera à limiter la durée et l'emprise des stockages visibles.

3.5.3 Mesures

Les installations de chantier feront l'objet d'une attention particulière pour limiter les impacts paysagers avec notamment une organisation adaptée et l'édification de clôture.

Au même titre qu'en phase d'exploitation, l'éclairage du chantier fera l'objet d'une attention particulière vis-à-vis des risques de gênes occasionnées (orientation des projecteurs, …).

La zone de chantier bénéficiera des aménagements paysagers et espaces naturels existants.

3.6 VIBRATIONS

La phase travaux ne sera pas à l'origine de phénomènes de vibrations notables.

4 LES IMPACTS POSITIFS DU PROJET DE DEPLACEMENT DES ACTIVITES DE LA SOCIETE VERNIÈRE

Le projet de transfert et de modernisation de l'activité d'embouteillage de la société VERNIÈRE concilie objectifs économiques, enjeux environnementaux et amélioration des conditions de travail.

Ce repositionnement opérationnel présente de multiples retombées positives.

Le projet permettra de pérenniser les activités industrielles sur la commune des Aires et les emplois associés, et de répondre aux besoins de croissance des activités, tout en regroupant l'ensemble des activités sur une même implantation.

Ce regroupement facilitera l'organisation du travail et optimisera la logistique interne.

Le projet viendra supprimer le risque d'inondation auquel le site existant est exposé.

Sur le plan environnemental, le remplacement des équipements de conditionnement par une ligne plus performante et moins énergivores permettra d'améliorer le rendement d'exploitation de l'eau.

4.1 REDUCTION DES PRELEVEMENTS EN EAU

A terme, la société VERNIÈRE projette d'améliorer le ratio $V_{Prélevé}$ / $V_{Embouteillé}$ par rapport à la situation actuelle avec un objectif cible d'environ 1,23 litres d'eau prélevés pour 1 l d'eau embouteillé, le ratio de ces dernières années pour l'ensemble des ressources étant de l'ordre de 5 à 6 litres d'eau prélevés pour 1 l d'eau embouteillé.

Autrement dit, l'objectif cible de la société VERNIÈRE est d'atteindre, selon le principe de l'amélioration continue, une division par 5 (ordre de grandeur) du ratio $V_{Prélevé}$ / $V_{Embouteillé}$.

Aussi, dans le cadre du projet, la société VERNIÈRE prévoit une hausse de son volume d'activité, avec un objectif de production annuelle passant d'environ 40 000 m^3 par an (ordre de grandeur sur ces trois dernières années) à un peu plus de 100 000 m^3 par an, soit une augmentation d'environ 150 %.

Dans un même temps, les prélèvements en eau en seront réduits de moitié par rapport aux prélèvements de ces dernières années (ordres de grandeur), malgré l'augmentation des capacités d'embouteillage. Cette réduction des prélèvements s'explique par la mise en place de mesures d'automatisation et de modernisation des installations.

4.2 REDUCTION DU RISQUE D'INONDATION

Les terrains d'implantation du site d'embouteillage existant de la société VERNIÈRE sont situés en zones d'aléas R et RU du PPRi.

Le site a déjà subi dans le passé des inondations à plusieurs reprises.

Le projet de renaturation du site existant portera sur une surface d'environ 0,98 ha, lequel est entièrement implanté en zone inondable.

La renaturation du site existant aura un impact positif sur le risque d'inondation dans la mesure où :

- Le risque de pollution en cas de crue sera supprimé du fait de l'arrêt des activités industrielles ;
- Il induira une désimperméabilisation des sols ce qui aura un impact positif sur les écoulements des eaux, ainsi que la suppression du rejet canalisé existant des eaux pluviales du site dans l'Orb ;
- Il viendra restituer des surfaces à l'expansion des crues de l'Orb.

Aussi, le rejet d'eaux pluviales de l'entrepôt existant ZA de la Vigne Grande vers le ruisseau de la Vernière, se rejetant lui-même vers l'Orb, sera supprimé. L'ensemble des eaux pluviales du futur site sera dirigé à débit régulé vers un bassin de rétention/infiltration communal existant.

4.3 REDUCTION DES IMPACTS SUR LE MILIEU AQUATIQUE

Dans le cadre du projet, il est pressenti que la charge en polluants et le volume des eaux usées industrielles seront réduits par rapport à la situation actuelle.

Les eaux usées industrielles de l'usine d'embouteillage existante sont déjà acheminées via le réseau d'assainissement collectif vers la station de traitement de la commune des Aires

Les charges polluantes générées par les effluents de nettoyage du site VERNIÈRE restent faibles au regard des capacités de traitement de la station d'épuration de la commune des Aires.

Les apports issus de l'activité industrielle de la société VERNIÈRE n'induisent aucun risque de surcharge et restent parfaitement compatibles avec le fonctionnement et les performances du système d'assainissement existant.

4.4 PROJET EN PHASE AVEC LES OBJECTIFS DE NON-ARTIFICIALISATION DES SOLS

La surface actuelle des terrains d'implantation de la société VERNIÈRE est d'environ 2,4 ha incluant le site existant d'embouteille et le site existant de stockage de produits finis.

Le projet de la société VERNIÈRE portera sur une surface totale d'environ 3,36 ha, incluant le site existant qui sera renaturé, ainsi que le site futur de la *« Vigne Grande »* étendu (1,4 ha complémentaire), soit une augmentation d'environ 58 % par rapport à l'état actuel.

La création d'un bâtiment de stockage de produits finis au Nord ainsi que d'un parking VL au Sud entrainera une diminution des espaces verts sur le site d'environ 10 620 m² par rapport à l'état actuel.

L'actuel site d'embouteillage fera l'objet d'une renaturation complète. Cette renaturation permettra de recréer environ 6 750 m² d'espaces verts supplémentaires.

Ainsi, sur l'ensemble du projet, le projet de la société VERNIÈRE induira une augmentation de l'artificialisation des sols d'une surface réduite à environ 3 870 m², soit une augmentation d'environ 25 % par rapport à la situation actuelle, pour une emprise totale des installations augmentée de 58 %.

Au regard de l'envergure du projet, l'artificialisation des terrains restera donc limitée.

Tableau 13 : Bilan global de l'artificialisation des sols

	ETAT ACTUEL	ETAT DU FUTUR
Surface Artificialisée du site existant	6 750 m²	0
Surface Artificialisée du site *« Vigne Grande »*	8 120 m²	18 740 m²
Total	14 870 m²	18 740 m²
Impact	+ 3870 m² de surface artificialisée au global	

4.5 IMPACTS POSITIFS SUR LA BIODIVERSITE

Le projet aura un impact positif sur la biodiversité dans la mesure où le site existant sera renaturé dans sa totalité et sera reboisé sous les conseils d'un bureau d'étude écologique.

De la même manière, la société VERNIÈRE mettra en place des mesures d'aménagements des espaces verts du futur site, ce qui aura un impact positif en termes de biodiversité par rapport à la situation actuelle.

4.6 REDUCTION DU RISQUE DE POLLUTION DES SOLS ET DES EAUX SOUTERRAINES

Le site existant de la société VERNIÈRE est implanté dans le périmètre de protection éloignée du forage de l'Allée implanté sur la commune de Poujol sur Orb.

La renaturation du site existant ainsi que les travaux liés à l'arrêt du forage F1 Saint-Martial viendront supprimer le risque de pollution de ce captage.

4.7 REDUCTION DE L'IMPACT SUR LES MONUMENTS HISTORIQUES

Les terrains d'implantation du site d'embouteillage existant sont situés dans le périmètre de protection d'une servitude de type AC 1, relative à l'église Saint Pierre de Rhèdes (Lamalou-les-Bains).

La renaturation du site existant aura un impact positif sur le paysage vis-à-vis de l'église Saint Pierre de Rhèdes.

4.8 IMPACT POSITIF EN TERMES DE TRAFIC ROUTIER

Le regroupement de l'ensemble des activités sur une même implantation ZA de la Vigne Grande permettra de supprimer les navettes entre l'usine existante et l'entrepôt, ce qui réduira significativement le trafic routier sur la départementale D 160, et les risques d'accidents associés.

4.9 OPTIMISATION DES CONSOMMATIONS EN ENERGIE

Une installation de production d'énergie photovoltaïque sera implantée en toiture des bâtiments de la société VERNIÈRE.

La capacité de production de cette installation représentera une part notable de la consommation des électriques des habitants de la commune des Aires.

5 CONCLUSION

Il résulte des éléments d'analyse précédents que les impacts résiduels du projet et que les adaptations réalisées au niveau du document d'urbanisme pour rendre celui-ci possible ont une faible incidence sur l'environnement. L'autoévaluation conduit donc à l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale.