

**DEPARTEMENT DE L'AUDE**  
**COMMUNE DE PUICHERIC**



**P.L.U.**

**2<sup>ème</sup> Modification simplifiée du Plan Local  
d'Urbanisme**

1. Note de présentation

Modification du  
P.L.U. :

Approuvée le

Exécutoire le

Visa

Date :

Signature :



7 rue de Lavoisier  
31700 BLAGNAC  
Tél : 05 34 27 62 28  
[contact@paysages-urba.fr](mailto:contact@paysages-urba.fr)

**1**



<b>I.</b>	<b>Préambule.....</b>	<b>2</b>
1.	Cadre législatif .....	2
2.	Le Plan Local d'Urbanisme de Puichéric .....	3
3.	L'objet de la modification simplifiée du PLU de la commune de Puichéric .....	3
<b>II.</b>	<b>Le contexte communal.....</b>	<b>4</b>
1.	L'accessibilité territoriale .....	4
2.	La dynamique démographique .....	5
3.	Le SCoT de Carcassonne Agglo .....	6
<b>III.</b>	<b>Les objectifs poursuivis dans le cadre de la modification du PLU.....</b>	<b>7</b>
<b>IV.</b>	<b>Compatibilité avec le PADD .....</b>	<b>10</b>
<b>V.</b>	<b>Incidences de la modification simplifiée sur l'environnement .....</b>	<b>11</b>
1.	Rappel des objectifs .....	11
2.	Evolutions dans le PLU .....	11
3.	Paysage et patrimoine .....	11
4.	Richesses écologiques .....	11
5.	Gestion de la ressource en eau .....	11
6.	Climat et énergie .....	11
7.	Risques et nuisances.....	11

# I. Préambule

## 1. Cadre législatif

Le Plan Local d'Urbanisme est un document de planification stratégique ayant pour finalité d'élaborer un projet de territoire et par là même fixe les règles d'occupation des sols.

Le code de l'urbanisme prévoit différentes procédures permettant de faire évoluer les documents d'urbanisme.

Dans ce cadre les articles L153-45 du Code de l'Urbanisme réglementent la procédure de modification simplifiée des PLU :

« Article L153-45 :

*La modification peut être effectuée selon une procédure simplifiée :*

*1° Dans les cas autres que ceux mentionnés à l'article L. 153-41 ;*

*2° Dans les cas de majoration des droits à construire prévus à l'article L. 151-28 ;*

*3° Dans le cas où elle a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.*

*Cette procédure peut être à l'initiative soit du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire d'une commune membre de cet établissement public si la modification ne concerne que le territoire de cette commune, soit du maire dans les autres cas. ».*

« Article L153-47 :

*Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations.*

*Ces observations sont enregistrées et conservées.*

*Les modalités de la mise à disposition sont précisées, selon le cas, par l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.*

*Lorsque la modification simplifiée d'un plan local d'urbanisme intercommunal n'intéresse qu'une ou plusieurs communes, la mise à disposition du public peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.*

*A l'issue de la mise à disposition, le président de l'établissement public ou le maire en présente le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement public ou le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée. »*

## 2. Le Plan Local d'Urbanisme de Puichéric

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Puichéric est en vigueur depuis le 07 septembre 2015.

Il a fait l'objet d'une première procédure de modification simplifiée approuvée le 12 décembre 2024.

## 3. L'objet de la modification simplifiée du PLU de la commune de Puichéric

Par arrêté du 03 juin 2025, le conseil municipal a prescrit la seconde modification simplifiée de son PLU pour le motif suivant :

*Lors d'une précédente modification simplifiée du PLU, il a été décidé de modifier des dispositions réglementaires pour autoriser l'installation de panneaux photovoltaïques en toiture qui, lors de leur application et avec la rédaction finalement approuvée, ont maintenu une mention qui ne permet pas de délivrer les autorisations d'urbanisme pour la pose de panneaux photovoltaïque en toiture.*

*En effet, une mention maintenue sur le règlement écrit rend litigieuse son application, il s'agit de l'interdiction de l'ajout d'éléments en superstructure sur les constructions.*

*Il s'agit donc de reprendre spécifiquement la rédaction du règlement écrit sur ce point et corriger cette **erreur matérielle** issue de la précédente modification simplifiée.*

## II. Le contexte communal

### 1. L'accessibilité territoriale

Puichéric est une commune du Nord du département de l'Aude, située à l'Ouest du pôle carcassonnais. Elle est à la croisée de plusieurs cours d'eau qui sillonnent le territoire communal (le Canal du midi, la Rigole de l'Etang et l'Aude) et qui lui donnent le surnom de « Venise du Minervois ».

Le territoire est positionné sur la RD610, axe porteur d'échelle régionale qui relie Carcassonne à Béziers et qui traverse le cœur de la commune d'Ouest en Est. Elle permet également de se connecter à l'A61 dite « autoroute des deux mers » reliant Toulouse (et plus loin Bordeaux) à Narbonne.

La proximité de ces axes de communication structurants confère à Puichéric une accessibilité relativement facilitée.

Selon l'INSEE, la commune est catégorisée comme étant hors attraction des villes, pour autant, on note qu'elle est encerclée de communes « de la couronne » ; cette position à l'articulation entre 2 typologies d'espaces peut laisser penser qu'à terme, si le pôle de Carcassonne et/ou Lézignan-Corbières poursuit sa croissance, la commune sera intégrée à cette catégorie.

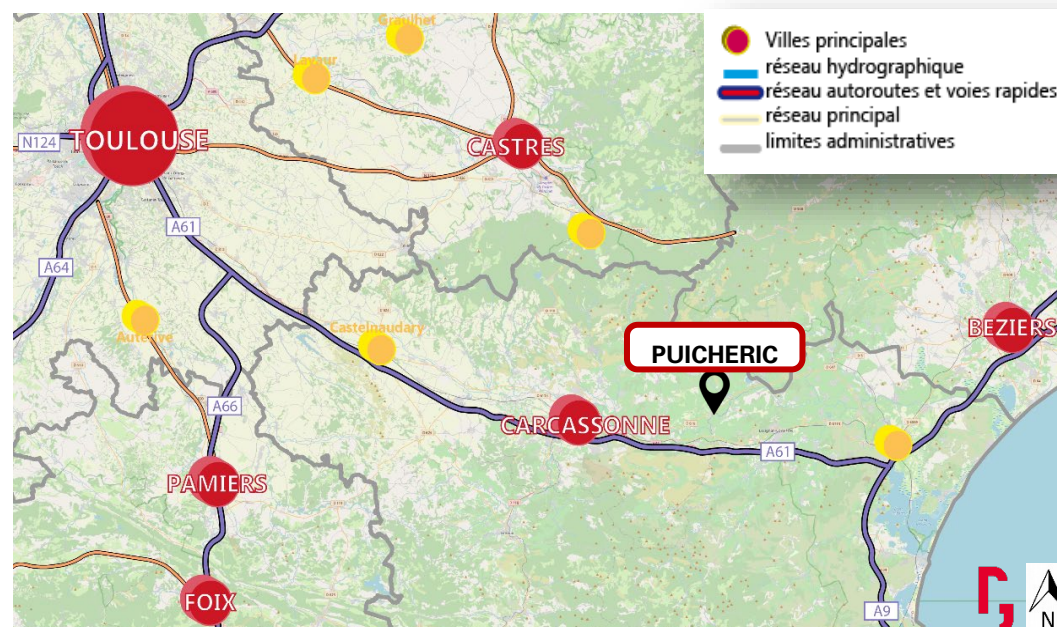


Figure 1 : Positionnement de Puichéric à l'échelle régionale, réalisation Paysages

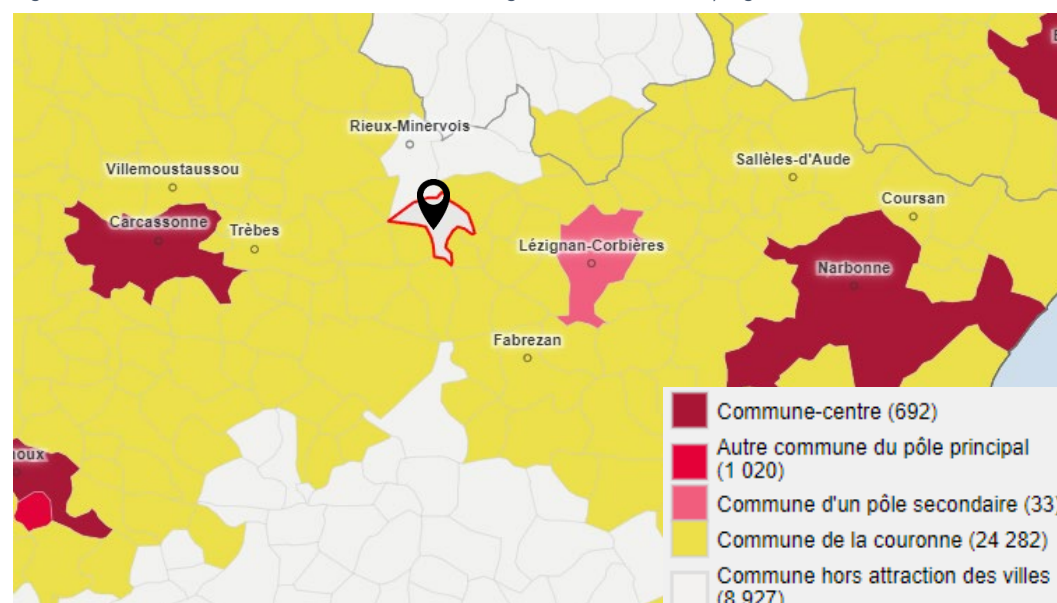


Figure 2 : Zonage des aires d'attraction des villes en 2020, source : Géoclip

## 2. La dynamique démographique

La dynamique locale se traduit par une évolution démographique globalement constante depuis la fin des années 1970.

Cette dynamique est portée exclusivement par l'accueil de populations issues d'autres espaces en traduction d'un solde migratoire positif, pour autant, ce dernier n'est pas toujours parvenu à compenser un solde naturel négatif. Entre 2006 et 2016, la commune a connu un pic d'accueil de nouveaux habitants, cette tendance se poursuit aujourd'hui mais de manière moins marquée.

Le parc de logements a globalement suivi la même tendance et ce de manière plus marquée que l'accueil de nouveaux habitants (*le parc a été multiplié par 1,6 contre 1,17 pour les habitants entre 1968 et 2022*). Cette hausse plus importante des résidences principales est en corrélation avec la diminution de la taille des ménages.

En effet, la taille des ménages est passée de 3.02 occupants par résidence principale en 1968 à 2.19 en 2022.

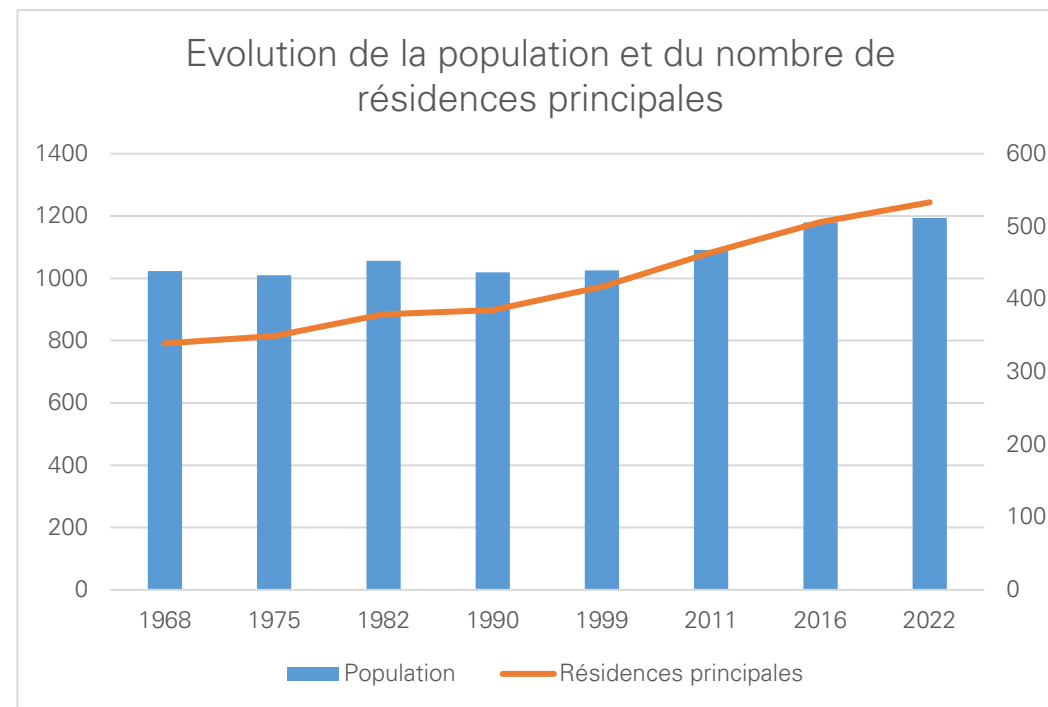


Figure 3 : Évolution démographique et évolution du nombre de résidences principales de Puichéric, source : Insee, réalisation Paysages

### 3. Le SCoT de Carcassonne Agglo

Le SCoT de Carcassonne Agglo est un document de planification élaboré à l'échelle de 83 communes et approuvé le 20 décembre 2023.

Le projet du SCoT se traduit par des axes et des orientations appliquées à l'ensemble du territoire et développés dans le PAS. Le DOO s'appuie sur 3 grands principes :

- AXE 1 – FAIRE DES TRANSITIONS UNE OPPORTUNITÉ POUR DÉVELOPPER UN TERRITOIRE RÉSILIENT
- AXE 2 – DÉVELOPPER UN TERRITOIRE DE PROXIMITÉ, EN CONFORTANT LE RÔLE DES CENTRALITÉS
- AXE 3 – DÉVELOPPER UN TERRITOIRE ATTRACTIF, EN S'APPUYANT SUR UN POSITIONNEMENT STRATÉGIQUE

Le territoire se structure autour d'une armature territoriale qui témoigne du poids de l'Histoire et de la variété des paysages en s'appuyant sur les microbassins fonctionnels autour desquels s'organise la vie quotidienne des habitants, notamment en termes d'accessibilité aux services et aux loisirs. En-dehors de ce cœur d'agglomération, le territoire s'organise en bassins de vie autour de pôles locaux. Le SCoT les nomme « Dialogue du SCoT », à ce titre, la commune de Puichéric est intégrée au « Dialogue du SCoT Minervois ».

Dans ce cadre, le PLU de Puichéric doit être compatible avec les orientations générales du document et les prescriptions et recommandations qu'il formule concernant la commune.

#### Armature Urbaine

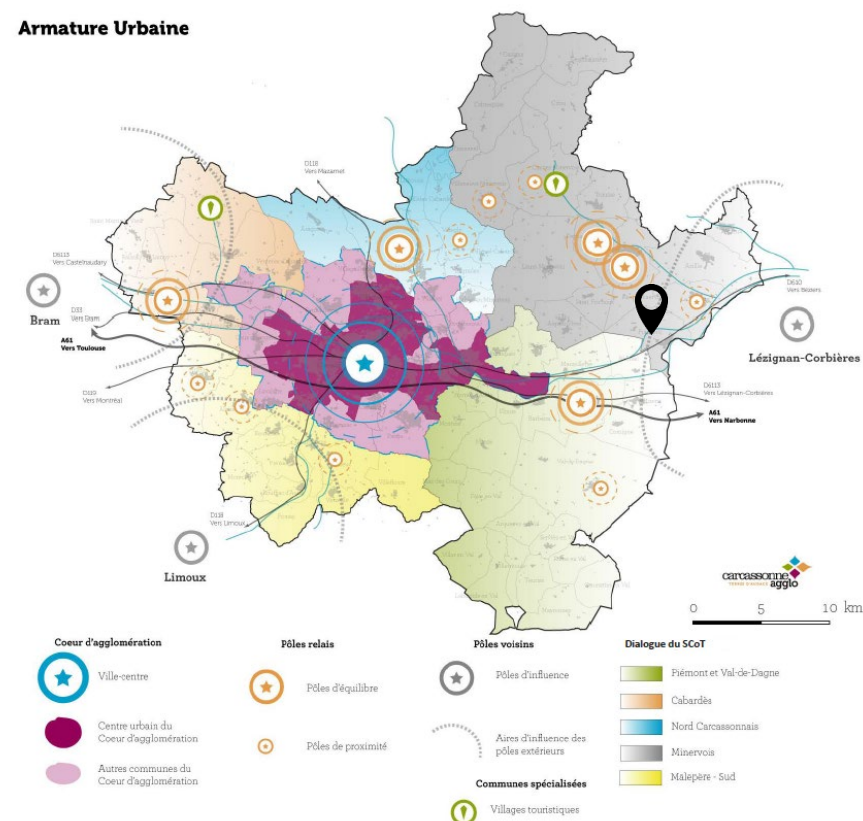


Figure 4 : Armature territoriale du SCoT, source : PAS SCoT Carcassonne Agglo

### **III. Les objectifs poursuivis dans le cadre de la modification du PLU**

Dans le cadre de la 2<sup>ème</sup> modification simplifiée du PLU, la commune poursuit l'unique objectif de corriger une erreur matérielle en reprenant spécifiquement la rédaction du règlement écrit pour autoriser l'installation de panneaux photovoltaïques en toiture.

### a) **Correction d'une erreur matérielle**

Lors d'une précédente procédure de modification simplifiée du PLU, il avait été acté de faire évoluer certaines dispositions réglementaires afin de permettre l'installation de panneaux photovoltaïques en toiture sur les constructions existantes ou futures. Cette volonté s'inscrivait dans une logique de promotion des énergies renouvelables et de soutien à la transition énergétique à l'échelle locale.

Cependant, lors de l'approbation de cette procédure modification et de la rédaction définitive du règlement écrit, une mention préexistante a été conservée dans le document final. Cette disposition stipule l'interdiction d'ajout d'éléments en superstructure sur les constructions, ce qui inclut de manière implicite les panneaux photovoltaïques en toiture selon le Service Instructeur.

Ainsi, bien que l'intention initiale fût d'autoriser explicitement ces dispositifs, la formulation maintenue dans le règlement s'avère contradictoire. Elle empêche, dans les faits, la délivrance d'autorisations d'urbanisme pour la pose de panneaux photovoltaïques sur les toitures.

Il est donc nécessaire de procéder à une correction de cette erreur matérielle issue de la précédente modification simplifiée. La démarche vise ainsi à clarifier sans ambiguïté la possibilité de recourir à des panneaux photovoltaïques en toiture avec les dispositions du règlement écrit.

La présente modification porte uniquement sur la complétude des articles concernés du règlement écrit, de manière à lever toute ambiguïté relative à l'installation de panneaux photovoltaïques en toiture.

Elle consiste ainsi à adapter la mention restrictive relative aux éléments de superstructures en excluant les panneaux photovoltaïques.

Le règlement écrit est modifié comme suit en zones UBa et UFb :

#### **Article Uba 11 - Aspect extérieur des constructions**

##### •1- intervention sur le bâti ancien existant

*Les couvertures seront réalisées en tuile canal de terre cuite posées à courant et à couvert.*

*Les tuiles de couvert seront de préférence de réemploi.*

*Les corniches anciennes seront restaurées et les corniches nouvelles seront en pierres profilées comme celles existantes.*

*Les génoises seront conservées et les nouvelles génoises seront à, au moins, deux rangs de tuiles.*

*Elles sont bâties aux mortier de chaux. Les génoises préfabriquées sont exclues.*

*La collecte des eaux pluviales sera effectuée par des chéneaux en cuivre ou en zinc, les dauphins étant en fonte.*

*Les souches nouvelles seront enduites et surmontées d'un chaperon en tuiles.*

*Les dispositions ci-dessus sur les toitures ne sont pas applicables aux bâtiments publics.*

*Dans tous les cas, les panneaux photovoltaïques en superposition sont autorisés.*

**3- Les éléments rajoutés :**

*Blocs de climatisation, paraboles,... :*

*Les blocs de climatiseur, les paraboles ou tout autre élément rajouté en superstructure sont interdits à l'exception des panneaux photovoltaïques. Les blocs de climatiseur doivent être intégrés au volume de la construction existante ou en projet ou non visibles depuis l'espace public, en cas d'impossibilité, ils seront encastrés en façade ou masqués par un habillage de qualité en harmonie avec la construction, sans porter de gêne à la circulation.*

*Les antennes paraboliques ne doivent pas être visibles depuis le domaine public. Ils ne peuvent en aucun cas être établis en superstructures sur les toitures à l'exception des panneaux photovoltaïques.*

## IV. Compatibilité avec le PADD

Selon le code de l'urbanisme, « les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions relatives à l'utilisation de l'espace ».

Les évolutions portées par la procédure de modification simplifiée doivent rester compatibles avec le PADD.

Le PADD est organisé en trois axes :

- PERMETTRE L'ÉQUILIBRE ENTRE RENOUVELLEMENT URBAIN, UTILISATION ÉCONOME DES ESPACES NATURELS ET PRÉSERVATION DU PATRIMOINE REMARQUABLE
- ASSURER LA DIVERSITÉ DES FONCTIONS URBAINES
- FAVORISER LA RÉDUCTION DES GAZ À EFFET DE SERRE ET MAÎTRISER L'ÉNERGIE

### **3.2 Une énergie essentiellement en provenance des énergies fossiles et de l'électricité**

*Les attendus du PLU : favoriser les énergies renouvelables et diversifier les ressources*

*Le PLU favorise l'utilisation des énergies renouvelables dans les constructions, par un règlement adapté.*

La procédure de modification simplifiée vient renforcer la volonté des élus, exprimée dans leur projet de territoire.

## V. Incidences de la modification simplifiée sur l'environnement

### 1. Rappel des objectifs

La modification simplifiée a pour objectif de :

*Lors d'une précédente modification simplifiée du PLU, il a été décidé de modifier des dispositions réglementaires pour autoriser l'installation de panneaux photovoltaïques en toiture qui, lors de leur application et avec la rédaction finalement approuvée, ont maintenu une mention qui ne permet pas de délivrer les autorisations d'urbanisme pour la pose de panneaux photovoltaïque en toiture.*

*En effet, une mention maintenue sur le règlement écrit rend litigieuse son application, il s'agit de l'interdiction de l'ajout d'éléments en superstructure sur les constructions.*

*Il s'agit donc de **reprendre spécifiquement la rédaction du règlement écrit** sur ce point et **corriger cette erreur matérielle** issue de la précédente modification simplifiée.*

### 2. Evolutions dans le PLU

Cet objectif induit la modification ponctuelle du règlement écrit. Les autres pièces réglementaires restent inchangées.

### 3. Paysage et patrimoine

La modification du zonage et du règlement écrit n'a pas d'interaction directe sur ce volet.

### 4. Richesses écologiques

La modification du zonage et du règlement écrit n'a pas d'interaction directe sur la richesse écologique, l'incidence de la procédure sera neutre sur ce volet.

### 5. Gestion de la ressource en eau

La modification du zonage et du règlement écrit n'a pas d'interaction directe sur la ressource en eau, l'incidence de la procédure sera neutre sur ce volet.

### 6. Climat et énergie

On peut considérer que cette évolution aura une incidence positive sur l'énergie et concourt à l'adaptation du territoire au changement climatique.

### 7. Risques et nuisances

Les évolutions apportées dans le cadre de la modification simplifiée n'aggraveront pas les risques, n'en provoqueront pas de nouveaux.