

**1**

DEPARTEMENT DE L'AUDE

# Commune de PEYRIAC-MINERVOIS

P.L.U. arrêté le 4 février 2013  
P.L.U. approuvé le

---

## **PLAN LOCAL D'URBANISME**

---

### **RAPPORT DE PRESENTATION**

## SOMMAIRE

CHAPITRE 1 DIAGNOSTIC TERRITORIAL.....	4
1 – PEYRIAC-MINERVOIS DANS SON ENVIRONNEMENT LARGE .....	5
2 – Le TERRITOIRE COMMUNAL – ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ...	5
2.1 – Le milieu physique .....	5
2.2 – Les paysages, cadre de vie et patrimoine .....	8
2.3 – L'organisation de l'espace .....	14
2.4 – Les sites de la biodiversité .....	18
2.5 – Les ressources naturelles .....	23
2.6 – Pollutions et nuisances .....	27
2.7 – Les risques .....	30
3 – DEMOGRAPHIE – LOGEMENT - ECONOMIE .....	34
3.1 – Démographie .....	34
3.2 - Le logement.....	36
3.3 – L'économie.....	39
3.4 – équipements et services .....	44
4 – LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE.....	44
5 – ARTICULATION DU P.L.U. AVEC D'AUTRES DOCUMENTS APPROUVES .....	44
5.1 - Les documents approuvés de niveau supérieur.....	44
5.2 - Les autres documents.....	45
6 – LES PREVISIONS ECONOMIQUES ET DEMOGRAPHIQUES      LES BESOINS REPERTORIES.....	45
6.1 – Les perspectives de développement .....	45
6.2 – Les besoins repertories.....	46
 CHAPITRE 2 CONTENU ET MISE EN œuvre DU PLU.....	49
1 – LE PROJET DE TERRITOIRE – EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE .....	50
2 – EXPLICATION DES CHANGEMENTS APPORTES A LA DELIMITATION DES ZONES DU P.L.U. EN VIGUEUR .....	51
3 – EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION .....	60
4 – LA PROTECTION DES ESPACES BOISES ET DES RIPISYLVES .....	61
5 – LES REGLES DU P.L.U. ET LES MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTES.....	61
6 – LE P.L.U. – SURFACES ET CAPACITES D'ACCUEIL.....	67
7 – P.L.U. de PEYRIAC-MINERVOIS et P.L.U. de RIEUX-MINERVOIS .....	68
 CHAPITRE 3 LES INCIDENCES DES ORIENTATIONS GENERALES D'AMENAGEMENT DU P.L.U. SUR L'ENVIRONNEMENT - LA PRISE EN COMPTE DE SA PRESERVATION ET DE SA MISE EN VALEUR .....	70
1 – LA PRISE EN COMPTE DU PATRIMOINE NATUREL DE LA COMMUNE.....	71
2 – ANALYSE DES INCIDENCES DU P.L.U. SUR LE SIC FR9101444 "CAUSSES DU MINERVOIS" .....	72
3 – LA RESSOURCE EN EAU – LA COMPATIBILITE AVEC LE SDAGE .....	74
4 – SANTE ET NUISANCES .....	74
5 – LES PAYSAGES .....	75

Le territoire communal de PEYRIAC-MINERVOIS est couvert par un plan local d'urbanisme approuvé par délibération du conseil municipal du 7 février 2006. Par délibération du conseil municipal du 4 octobre 2010, a été décidée une révision du document d'urbanisme.

Les objectifs assignés à cette révision par cette dernière délibération sont les suivants :

- *dégager des surfaces à urbaniser autorisant un accueil de nouveaux logements*
- *prévoir l'organisation des quartiers futurs en facilitant leur intégration au village*
- *favoriser la mixité sociale et la pluralité des formes urbaines*
- *préserver la cohérence entre les équipements existants, prévus et à prévoir dans une programmation de l'ouverture progressive à l'urbanisation des zones à urbaniser.*

PEYRIAC-MINERVOIS adhère aux intercommunalités suivantes

- Communauté de Communes du Haut Minervois. Dans le cadre de la carte des intercommunalités, PEYRIAC-MINERVOIS à intégré "Carcassonne aggro".
- S.I. d'aménagement hydraulique du bassin de l'Argent Double
- S.I. de cylindrage
- S.I. de gestion du C.E.S. de Rieux Minervois
- Syndicat Audois d'Energies SYADEN

## **RAPPELS :**

### Article L 110 du Code de l'Urbanisme

*"Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, de réduire les émissions de gaz à effet de serre, de réduire les consommations d'énergie, d'économiser les ressources fossiles d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques, ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace. Leur action en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement."*

### Article L 121-1 du Code de l'Urbanisme

*" Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :*

*1° L'équilibre entre :*

*a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la mise en valeur des entrées de ville et le développement rural ;*

b) *L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;*

c) *La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;*

*2° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, 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, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs ;*

*3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature."*

# **CHAPITRE 1**

## **DIAGNOSTIC TERRITORIAL**

Entre Montagne Noire/Cabardès au nord et Corbières au sud, PEYRIAC-MINERVOIS appartient à cette partie du Bas-Minervois qui est l'une des unités de paysages composant le sillon audois.

Il convient de prendre en compte le caractère bipolaire de l'agglomération PEYRIAC-MINERVOIS/RIEUX-MINERVOIS. Cette situation particulière est essentielle au niveau du fonctionnement et des déplacements, de la mutualisation de certains équipements collectifs. La création de la Communauté de Communes du Haut Minervois a concrétisé cette dernière.

La commune de PEYRIAC-MINERVOIS couvre une superficie de 1017 hectares.

## 1 – PEYRIAC-MINERVOIS DANS SON ENVIRONNEMENT LARGE

Située au pied des derniers contreforts de la Montagne Noire, PEYRIAC-MINERVOIS est traversée par la RD 11, reliant Carcassonne (situé à 25 km) à Béziers (situé à 40 km) via "La Minervoise". La commune se trouve un peu à l'écart des grands courants économiques.

Son caractère limitrophe du département de l'Hérault est sans effet sur son aménagement.

Son environnement très largement viticole (Le Minervois) marque très fortement et les paysages et son économie.

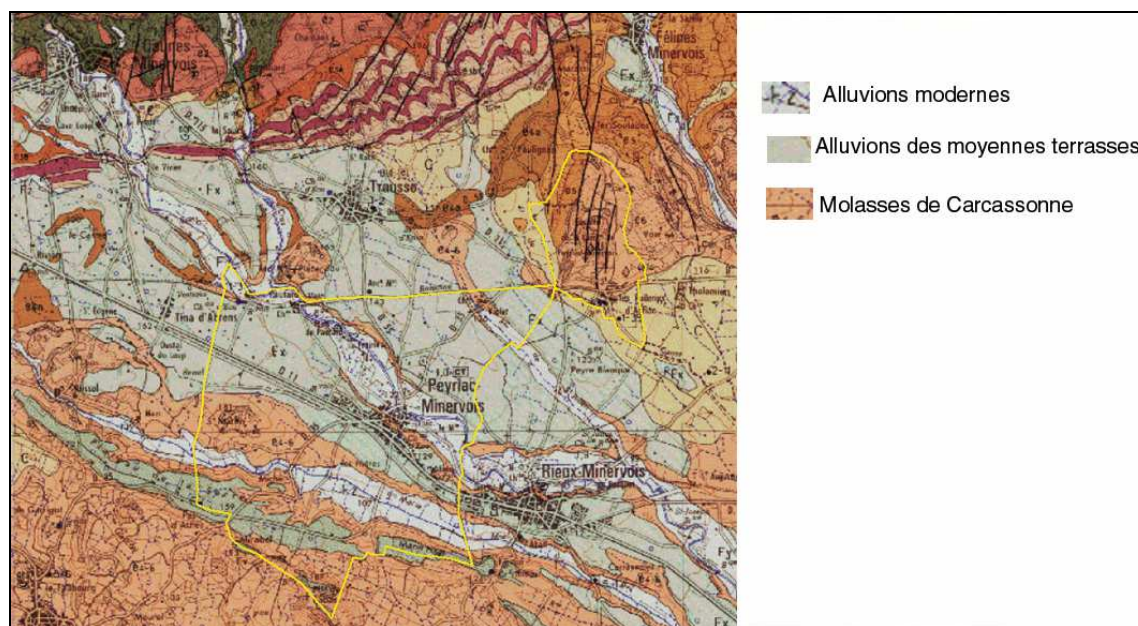
Formant conurbation avec RIEUX-MINERVOIS, les liens fonctionnels et physiques sont très étroits entre les deux agglomérations malgré l'indépendance de statut et de gestion administratifs que la Communauté de Communes du Haut Minervois est venu atténuer en renforçant certaines solidarités.

## 2 – LE TERRITOIRE COMMUNAL – ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

### 2.1 – LE MILIEU PHYSIQUE

#### A – Géomorphologie

PEYRIAC-MINERVOIS occupe une partie de la plaine du bas-minervois qui prolonge le Minervois héraultais.



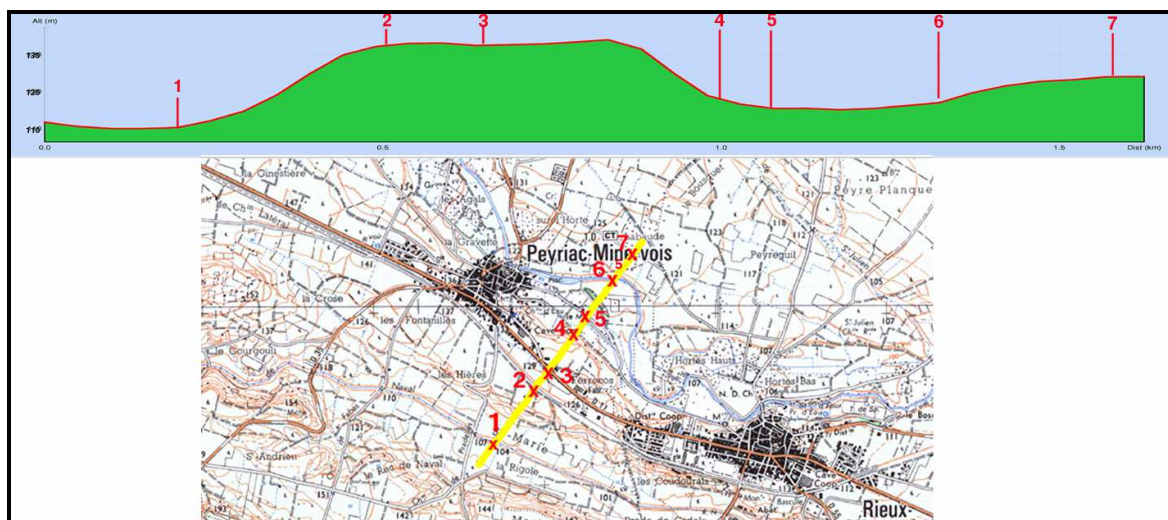
La partie basse du territoire communal est constituée

- des vallées de l'Argent-Double et du ruisseau de Naval ; il s'agit d'alluvions modernes constituées de limons, sables et graviers. C'est un terrain de prédilection du maraîchage.
- des moyennes terrasses de l'Argent-Double constituées de galets quartzeux, schistes et gneiss.

Les molasses de Carcassonne reposent sur un socle calcaire ; elles sont sises principalement au sud et au nord de la commune avec néanmoins une présence linéaire sur les talus de terrasses de part et d'autre des principaux cours d'eau.

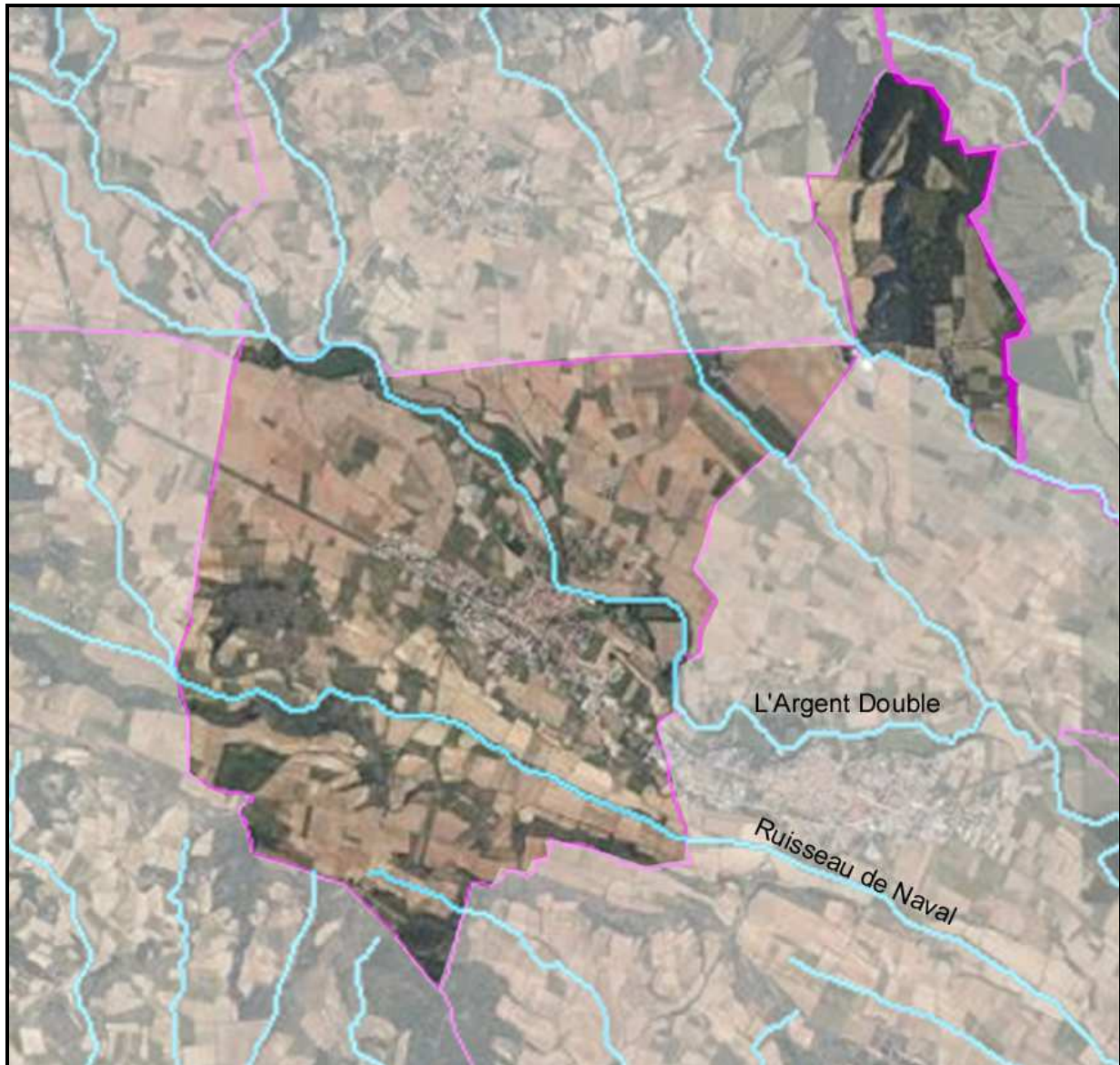
Le relief ne présente pas de fortes pentes, sauf sur les bords de talus de terrasses, notamment à l'est. L'orientation générale des cours d'eau et vallées est nord-ouest/sud-est.

Le "travail" géographiquement parallèle et rapproché des deux principaux cours d'eau, l'Argent-Double et le ruisseau de Naval, a façonné un interfluve étroit sur lequel les agglomérations de PEYRIAC-MINERVOIS et RIEUX-MINERVOIS se sont installées et étirées jusqu'à se rejoindre sans se fondre. La largeur de la partie la plus plane de l'interfluve n'excède pas 500 mètres. Le versant nord vers la VC 7 (chemin bas de PEYRIAC-MINERVOIS à RIEUX-MINERVOIS) présente une pente plus forte.



Si la hauteur moyenne de la terrasse est de l'ordre de NGF 130, au nord de l'enclave de Paulignan l'altitude s'élève d'une centaine de mètres.

## **B – Hydrologie**



2 cours d'eau, de caractéristiques et d'importance différentes ont façonné le territoire communal, ont joué, joue et continueront de jouer un rôle important dans la manière dont le village s'est organisé et devra s'organiser.

L'Argent-Double, au nord du village, est une rivière réputée par l'irrégularité de ses débits. Elle est sujette à des crues pouvant être sévères qui affectent le bas du village ; son bassin a fait l'objet d'un PPR inondation approuvé.

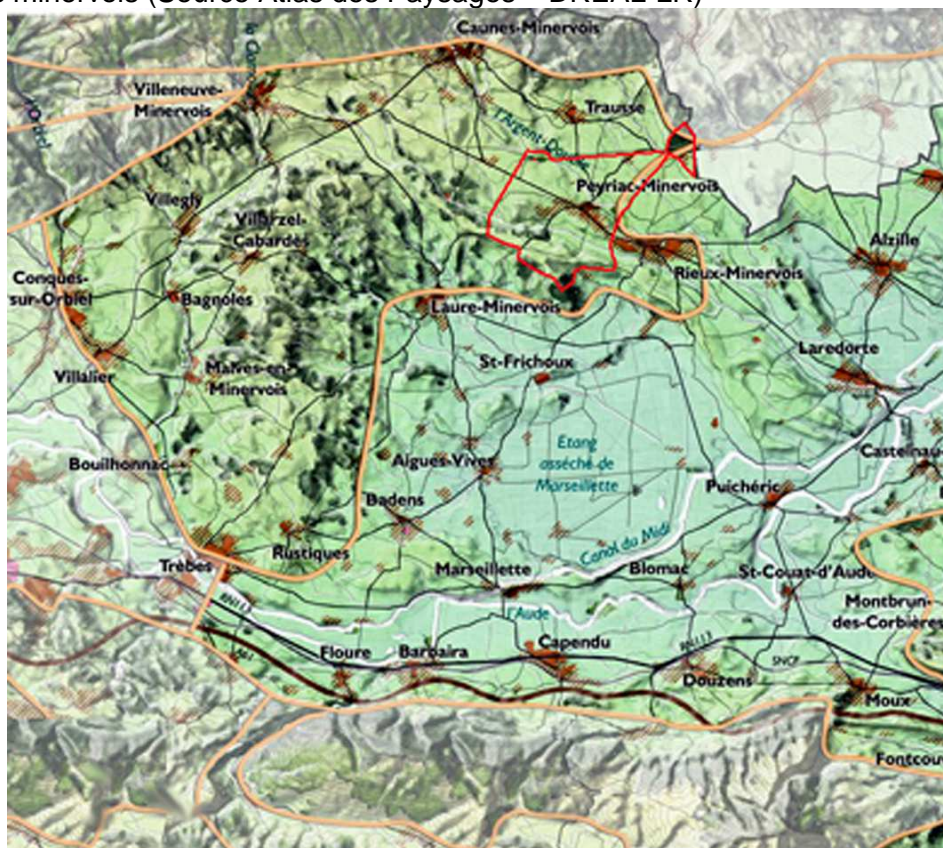
La rivière enregistre outre ses fluctuations saisonnières (hautes eaux en hiver et basses eaux en été) des mouvements (étiages ou crues) pouvant être très prononcés.

Le ruisseau de Naval au sud du village est moins important. Concerné également par le PPR inondation, il ne concerne pas de zones habitées.

Deux autres ruisseaux, le ruisseau de St-Julien et le ruisseau de Canet traversent également le territoire communal au nord. Ce dernier longe le hameau des Tuileries d'Affiac.

## 2.2 – LES PAYSAGES, CADRE DE VIE ET PATRIMOINE

Le territoire communal de PEYRIAC-MINERVOIS appartient aux plaines viticoles et collines sèches du bas minervois (Source Atlas des Paysages – DREAL-LR)



### Les grandes unités de paysages

Les paysages de PEYRIAC-MINERVOIS s'inscrivent dans

Trois grandes unités apparaissent clairement :

- la terrasse au sud, entaillé par les deux cours d'eau et qui recouvre l'essentiel du territoire communal
- les collines au nord.
- le plateau de Fabas au sud

La terrasse est très largement cultivée. Il s'agit d'une unité clairement identifiée et caractérisée par :

- une variation d'altitude très faible
- une végétation arbustive rare et localisée aux rives des cours d'eau
- une occupation du sol par la vigne très fortement dominante malgré les récents arrachages.

**L'Argent-double** a créé un vallon au relief très doux ; il s'évase à proximité du village, élargissant le champ d'expansion de ses crues aux Agals, à l'Hort et au Signas. La plus forte présence de la végétation arbustive à l'est, essentiellement linéaire et en rive de cours d'eau, crée un compartimentage du paysage.

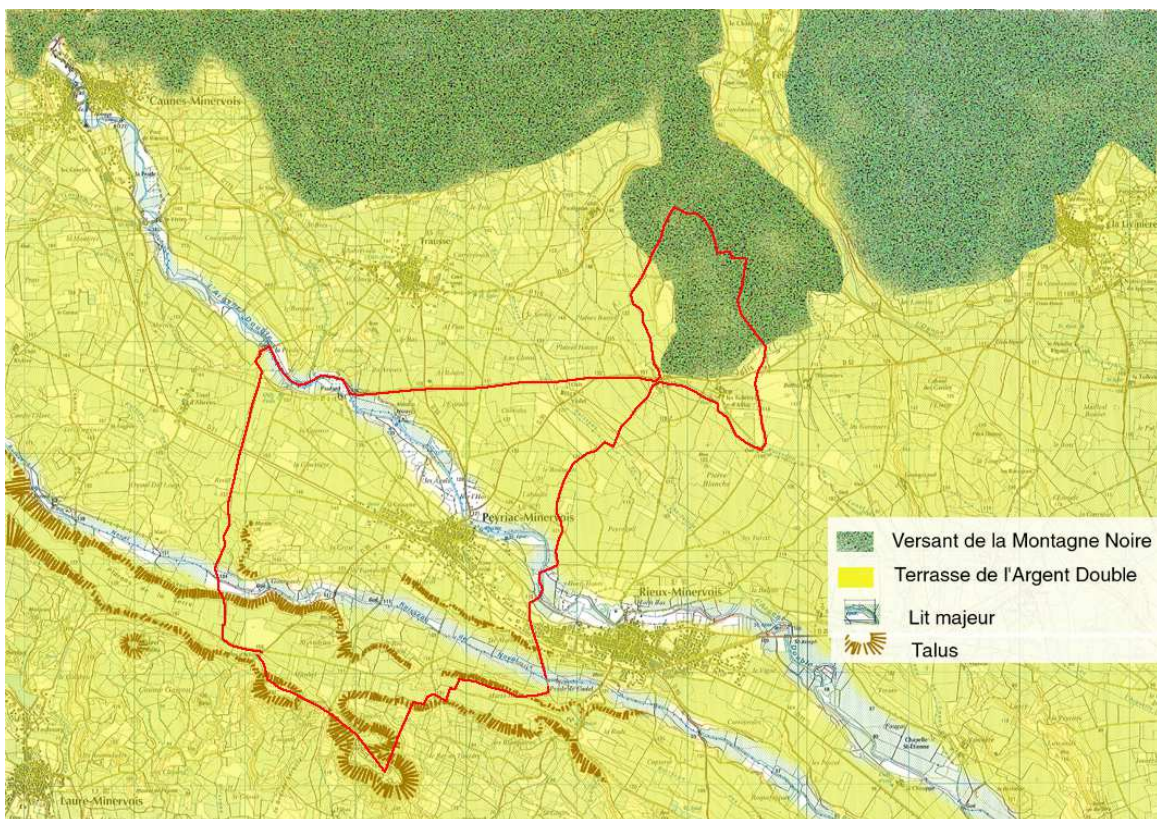
En aval du village, il convient de noter la plus forte présence des cours d'eau et fossés qui participent du caractère des lieux.

Ce fond alluvial du vallon, doté d'alluvions récentes, est voué à une agriculture maraîchère et à des jardins. A l'Hort, existe une vaste superficie de jardins qui a été étroitement associée au peuplement très dense du vieux village, dont la forte occupation du sol ne dégage qu'exceptionnellement des espaces libres non minéralisés.

**Le ruisseau de Naval** a créé un relief plus marqué. Le talus de terrasse de sa rive sud s'élève jusqu'à 40 mètres au-dessus de son lit mineur. Il est voué à la culture de la vigne et aux labours.

- **Les collines de Paulignan** constituent partie de la zone de contact entre la Montagne Noire au nord et la terrasse. Elle forme un ensemble paysager très contrasté avec celui se développant au sud. Les altitudes s'élèvent du sud vers le nord passant d'environ 180 mètres au plateau de Fabas à environ 220 mètres aux Garrigues de Paulignan à l'extrémité nord du territoire communal, alors que l'Argent-Double est à une altitude d'environ 120 mètres. La végétation est celle des étages méditerranéens avec une forte présence de la garrigue et des bois de pins. Les sols cultivés y sont rares. Les paysages sont fermés dès que l'on s'éloigne de la RD 35 et du ruisseau de Canet.

- **Le plateau de Fabas** est plus contrasté si l'on y associe les deux travers que constituent le talus du ruisseau de Naval et celui du plateau de Fabas. Ces deux talus marquent fortement le paysage. Le plateau a une altitude moyenne de 150 m. Les talus abritent une végétation de type méditerranéen avec des arbres épars. Du talus du Naval se dégage une vue sur cette partie du vallon et son talus de la rive gauche et le village.



*Les grandes unités de paysage*

### Approche sensible

Outre la vallée de l'Argent-Double, les talus de terrasses, les ripisylves des cours d'eau, un certain nombre de vues méritent attention.

#### Vues à préserver



*Vue sur le village depuis la RD 35*

La RD 35 offre, en son entrée nord, une rare vue sur le vieux village. Il conviendra de la mettre en valeur. La cuve sise au premier plan devrait disparaître.



*Les Tuileries d'Affiac*

## Le contact avec la nature : les jardins



La forte occupation du sol du vieux village avait un corollaire spatial : un secteur de jardins potagers. Il ne s'agit pas de jardins partagés mais bien de la juxtaposition de petits terrains privés. Il est constaté une sensible tendance à un certain délaissement de leur utilisation ; est également constatée une dissémination sur divers sites, de faibles dimensions, en rive droite de l'Argent-Double, au nord du village. Il n'existe pas de projets de mutualisation de ces jardins de la rive gauche. Une association regroupe leurs utilisateurs. On peut penser qu'il peut y avoir là une "compensation utile" à la densification existante du noyau central dans une perspective de réhabilitation forte ; la même perspective peut être avancée dans le cas d'une densification sensible des urbanisations nouvelles : sur de petites parcelles, le jardinet est le prolongement du logement ; son utilisation ne laisse pas de possibilité de multiplier les usages ; le transfert de l'usage potager dans un jardin externe peut alors se révéler utile.

- **Le patrimoine architectural** est essentiellement localisé dans la partie la plus ancienne du vieux village, sensiblement à l'intérieur de la "circulade". Il s'agit d'un tissu très dense, de constructions pouvant être hautes, bordant à l'alignement des rues toujours étroites.



Les constructions présentent souvent des murs de pierres apparentes (anciennes ou récemment mises à nu). La couverture de tuiles canal est largement dominante. Souvent, les couvertures ne sont pas dotées d'égout.

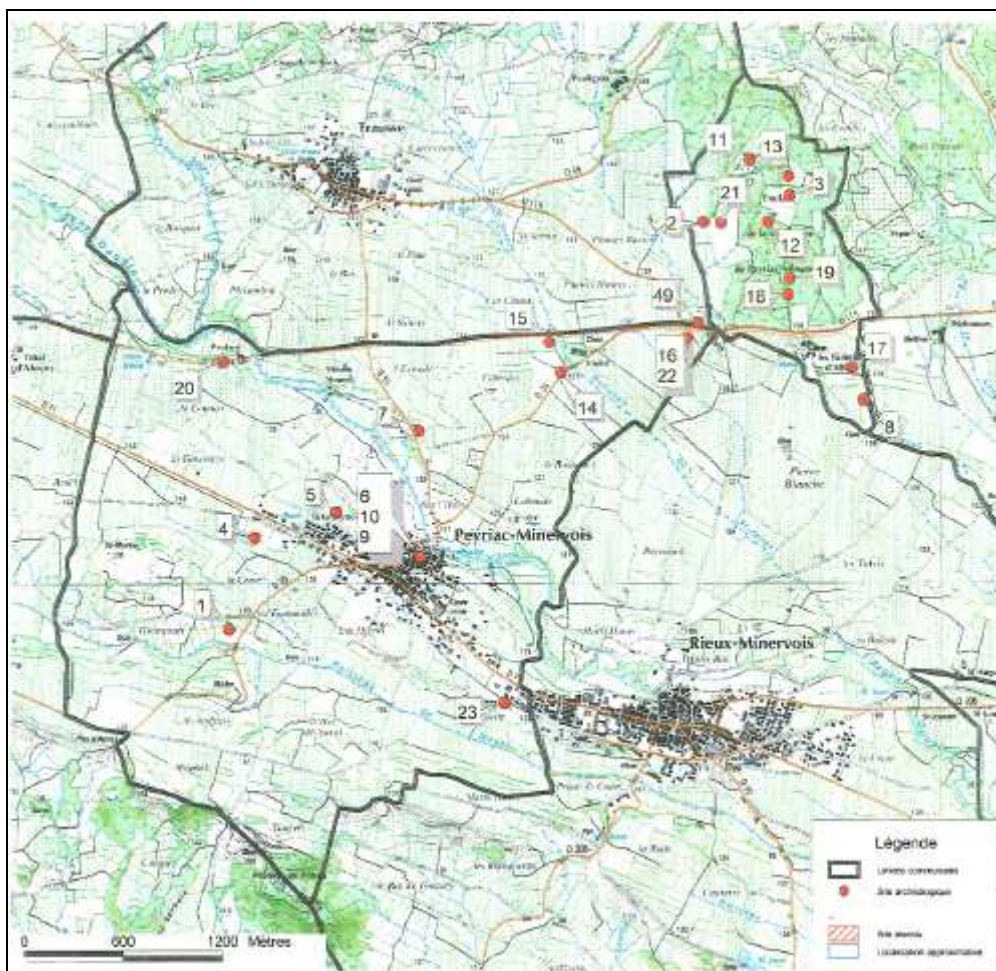


*La façade du foyer.*

Le château et la partie la plus ancienne du noyau villageois sont dotés d'une protection au titre du code du patrimoine.

Le hameau des Tuileries d'Affiac, le château de Violet, Pautard abritent des constructions d'architectures traditionnelles.

**Le patrimoine archéologique** : le territoire communal abrite divers sites archéologiques.



*Les sites archéologiques*

Les sites archéologiques sont soumis réglementation dont la suivante.

L'article L.531-14 du code du patrimoine stipule que "*lorsque, par suite de travaux ou d'un fait quelconque, des monuments, des ruines, substructions, mosaïques, éléments de canalisation antique, vestiges d'habitation ou de sépulture anciennes, des inscriptions ou généralement des objets pouvant intéresser la préhistoire, l'histoire, l'art, l'archéologie ou la numismatique sont mis au jour, l'inventeur de ces vestiges ou objets et le propriétaire de l'immeuble où ils ont été découverts **sont tenus d'en faire la déclaration immédiate** au maire de la commune, qui doit la transmettre sans délai au préfet. Celui-ci avise l'autorité administrative compétente en matière d'archéologie.*

*Si des objets trouvés ont été mis en garde chez un tiers, celui-ci doit faire la même déclaration.*

*Le propriétaire de l'immeuble est responsable de la conservation provisoire des monuments, substructions ou vestiges de caractère immobilier découverts sur ses terrains. Le dépositaire des objets assume à leur égard la même responsabilité.*

*L'autorité administrative peut faire visiter les lieux où les découvertes ont été faites ainsi que les locaux où les objets ont été déposés et prescrire toutes les mesures utiles pour leur conservation."*

Par ailleurs, l'article 322-2 du code pénal énonce les peines encourues en cas de destruction, dégradation ou détérioration réalisée sur "un immeuble classé ou inscrit, une découverte archéologique".

*logique faite au cours de fouilles ou fortuitement, un terrain contenant des vestiges archéologiques"*

Il convient enfin de signaler que l'article R111-4 du code de l'urbanisme, d'ordre public, précise que " *le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques*".

## **2.3 – L'ORGANISATION DE L'ESPACE**

### **- Structure et fonctionnement urbain**

RD 11 et RD 35 sont d'abord des voies de transit ; la RD 11 joue également un rôle important de liaison et de desserte locale. Dans la traversée du village, elle a fait l'objet de travaux d'urbanisation qui permettent une sécurisation et un confort des déplacements à pieds ainsi qu'une gestion du stationnement.

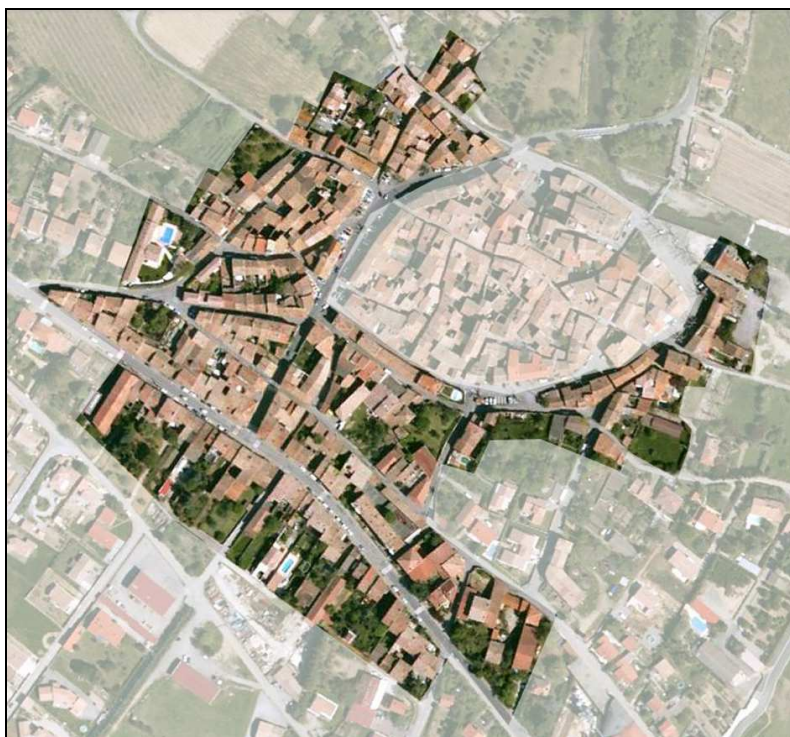
### **Les formes urbaines**

Il y a une forte opposition entre la structure urbaine médiévale du vieux village, les faubourgs d'avant le milieu du siècle dernier et les urbanisations nouvelles.



*Le noyau ancien*

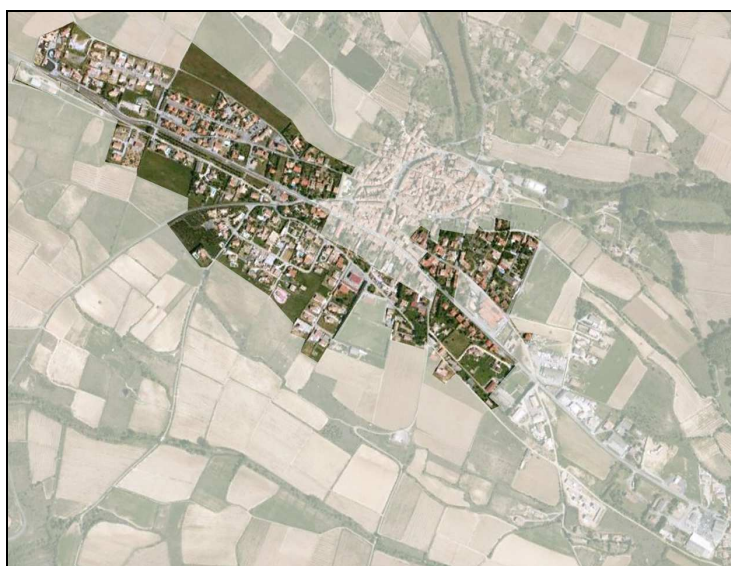
La partie la plus ancienne est très typée avec ses rues étroites et ses immeubles en ordre continu à l'alignement.



*Les faubourgs avant 1950*

La partie des faubourgs limitrophe de la circulade est assez semblable au noyau ancien. L'occupation du sol demeure forte. Il en va différemment pour la partie en rive sud de la RD 11 qui présente des terrains plus profonds.

Il faut bien voir que les formes urbaines des parties de l'agglomération antérieures à 1950 ne répondaient pas plus que celles qui leur ont succédé à la recherche d'un paysage urbain. Ce sont les nécessités et moyens de chaque époque qui ont induit les formes urbaines. Les besoins d'une défense, le caractère nourricier des terres pour une population nombreuse, dans une économie très largement agricole en sont sans aucun doute les facteurs principaux.



*Le tissu pavillonnaire récent*

La trame viaire des nouveaux quartiers est très lâche ; les îlots sont grands. Un système de voies en impasse et d'accès prolongés s'est développé. Les nouvelles opérations d'urbanisme sont en

effet peu créatrices d'organisation urbaine intégrée au village et susceptible de participer à son fonctionnement.

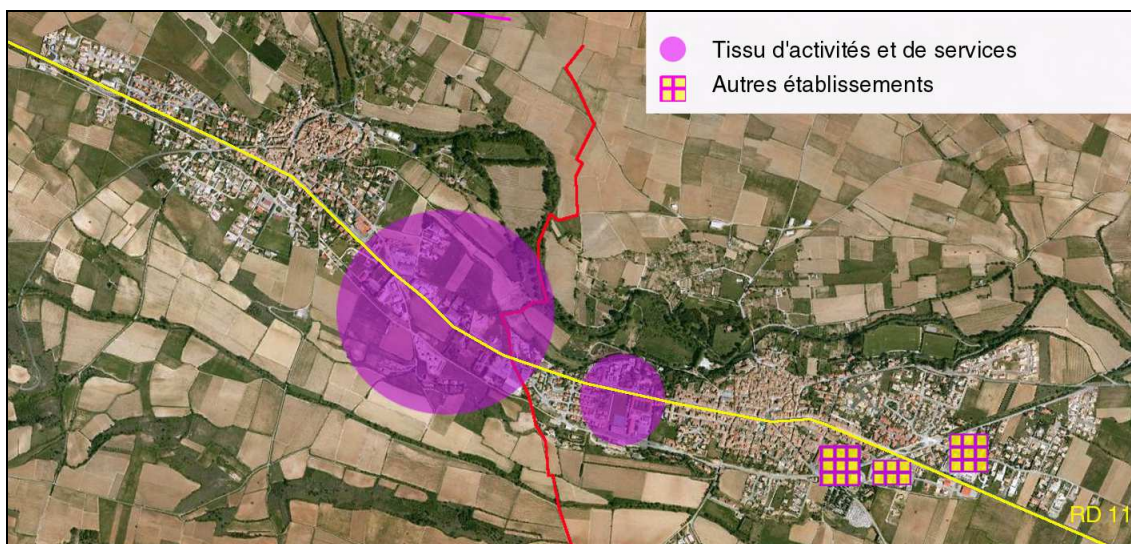
L'ancienne voie ferrée a été intégrée à la voirie urbaine (rue Léo Lagrange, chemin latéral).



*Le tissu d'activités*

### **L'agglomération Peyriac/Rieux**

A PEYRIAC-MINERVOIS, il y a un zonage très net : l'habitat est à l'ouest, les activités sont à l'est. Il ne faut pas s'en étonner, du fait de la proximité de RIEUX-MINERVOIS. Considérée, comme cela se doit, à l'échelle des deux agglomérations, cette répartition correspond à une intégration structurellement réussie. La ZAC du Haut Minervois, à destination principale d'activités et d'équipements collectifs va d'ailleurs se faire dans cet "entre-deux-villages". Elle va permettre d'achever la "saturation" des deux agglomérations. Même si ces deux agglomérations demeurent axées sur la RD 11, la réalisation d'une nouvelle liaison (chemin latéral-chemin de la Campagnette-rue Pierre et Marie Curie) apparaît de nature à favoriser une nouvelle desserte locale plus sécurisée que la RD 11 et devant notamment permettre des liaisons cyclistes et piétonnes avec le collège sis à RIEUX-MINERVOIS.



Les principales activités de la conurbation Peyriac-Rieux

Par delà ces actions intercommunales, la gestion territoriale demeure fortement communale.

### Les entrées de ville : la RD 11

- L'entrée ouest

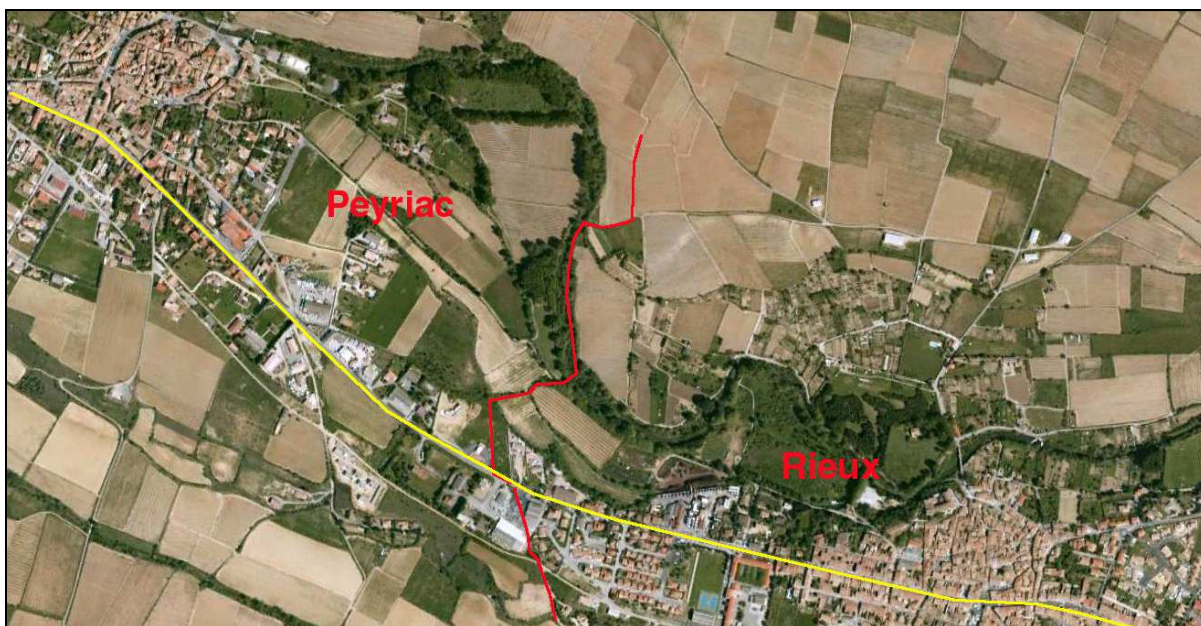


L'entrée ouest est caractérisée par un marquage progressif de l'urbanité. Cette partie de la traverse du village a fait l'objet d'un traitement récent, à but principalement sécuritaire et fonctionnel, jusqu'à l'entrée de la future ZAC.



RD 11 entrée ouest – sens entrant

- L'entrée est



RD 11 – entrée est

Il s'agit davantage d'une transition déjà en partie bâtie entre les deux agglomérations plutôt que d'une entrée de ville. La rive nord est déjà largement bâtie ; la rive sud partiellement. Il s'agit d'établissements industriels (coopérative), artisanaux et de services ; les aménagements, les architectures et les utilisations des abords des établissements ne sont guère valorisants de cette entrée dans PEYRIAC-MINERVOIS.

Dans le projet de ZAC, la RD 11 doit faire l'objet d'une requalification par son paysage, la sécurité, l'architecture et l'urbanisme.

## 2.4 – LES SITES DE LA BIODIVERSITE

Comme en matière de paysages, il y a une opposition très forte entre les terrasses et vallons cultivés (à diversité biologique faible) et les collines de Paulignan où la végétation est plus abondante.

Les forêts et milieux semi-naturels couvrent 18 % du territoire communal.

- Les berges des cours d'eau et en particulier de l'Argent-double disposent d'une ripisylve intéressante.
- Sur les collines de Paulignan, les pins et la garrigue dominent

### • Les milieux reconnus d'intérêt écologique

#### - Les périmètres d'inventaire

#### + Les ZNIEFF

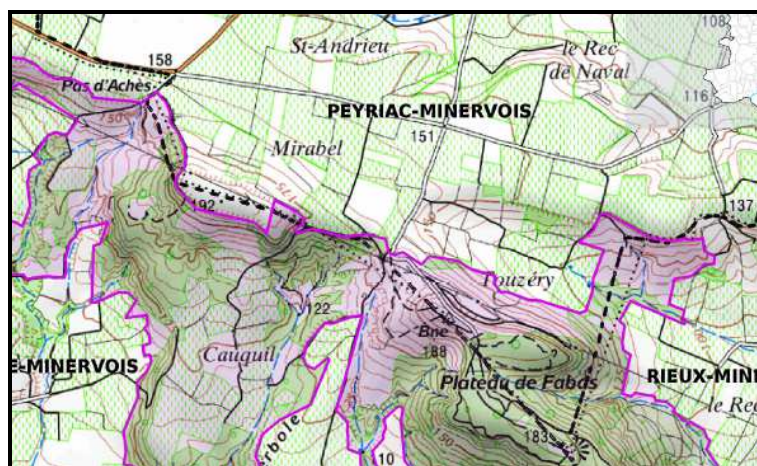
- les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique : ces inventaires n'ont pas de portée réglementaire directe. Néanmoins, le P.L.U. doit prendre en compte les préoccupations d'environnement pouvant aller jusqu'à l'interdiction des aménagements susceptibles de "détruire, altérer ou dégrader le milieu particulier" à des espèces animales ou végétales protégées.

On distingue deux types de ZNIEFF :

- les zones de type I, secteurs d'une superficie en général limitée, caractérisés par la présence d'espèces, d'associations d'espèces ou de milieux rares, remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel national ou régional. Ces zones sont particulièrement sensibles à des équipements ou à des transformations même limitées ;
- les zones de type II, grands ensembles naturels (massif forestier, vallée, plateau,...) riches et peu modifiés, ou qui offrent des potentialités biologiques importantes.

Dans ces zones, il importe de respecter les grands équilibres écologiques, en tenant compte notamment du domaine vital de la faune sédentaire ou migratrice.

#### +La ZNIEFF des coteaux marneux de Fabas

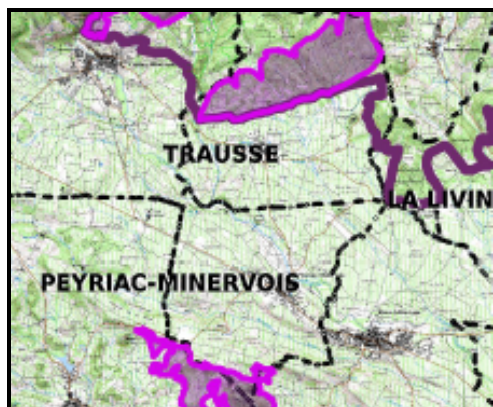


Les coteaux marneux du plateau de Fabas font l'objet d'une protection au titre d'une ZNIEFF de type I. Cette partie Peyriacoise (20,0 hectare) représente 11% de sa superficie totale et ne touche que marginalement le territoire communal.

Les espèces inventoriées sont :

- L'Adonis annuelle
- L' Ail arrondi
- L'Astragale hérissé
- Le Gaillet à trois cornes
- L'Hélianthème à feuilles de léduum
- L'Hélianthème violacé.

Les menaces résultent principalement du développement de la végétation arbustive et de l'extension des cultures.

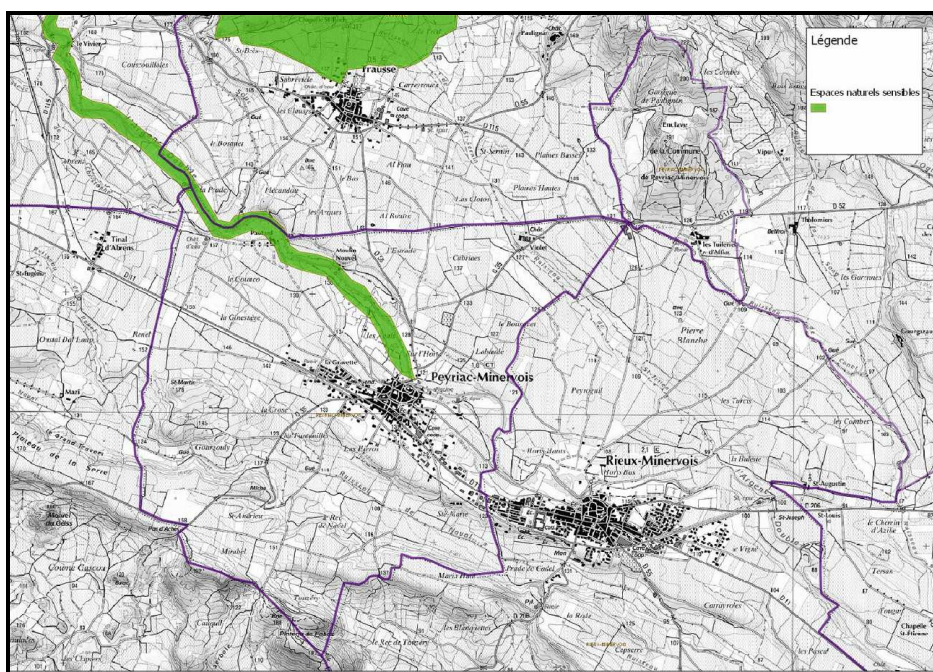


### + La ZNIEFF du Haut Minervois

A cheval sur l'Aude et l'Hérault, elle couvre une superficie de 21 436 hectares. La part sise sur PEYRIAC-MINERVOIS représente 0,05 % de sa superficie.

Ce sont 44 espèces végétales et 67 espèces animales qui sont inventoriées déterminantes et remarquables.

### + Les espaces naturels sensibles

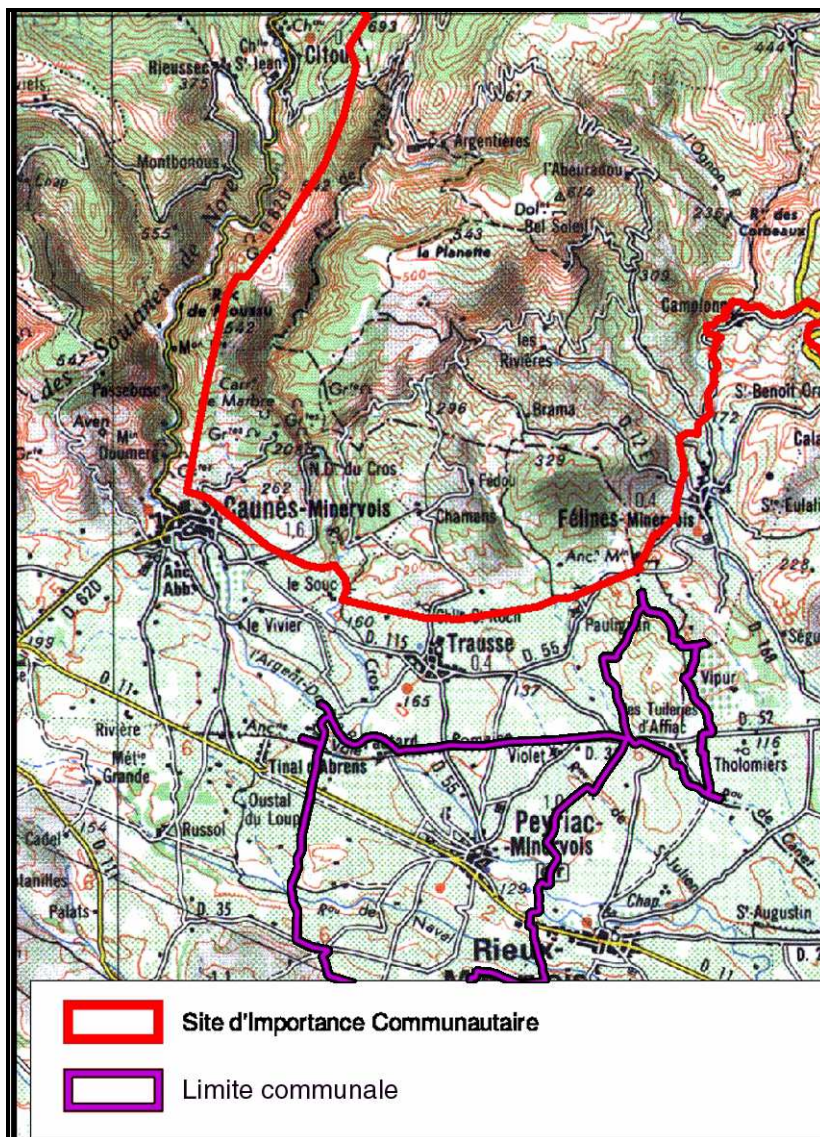


La politique de préservation des espaces naturels sensibles a été définie dans le schéma départemental des espaces naturels sensibles approuvé par le Conseil Général de l'Aude en décembre 2010. Un espace naturel sensible est un "un espace naturel, présentant les caractères suivants :

- possédant une valeur écologique et patrimoniale en relation avec le règne animal et végétal,
- présentant une forte identité paysagère,
- ouvert au public dans la mesure où les caractéristiques du milieu le permettent,
- stratégique au regard des politiques de prévention du risque inondation, de la stabilité des sols, de lutte contre les incendies,
- contribuant à la protection des ressources en eau, des populations et du développement durable,
- fragilisé, menacé ou rendu vulnérable par des pressions extérieures, la fermeture des milieux, la déprise agricole ou l'absence de sylviculture durable.

L'Argent-Double et ses rives, en amont du village, figurent au titre des espaces naturels sensibles recensés par le Département.

### - Les périmètres réglementaires : le Site d'Importance Communautaire les Causse du Minervoies



SIC "Les Causse du Minervoies et limite communale

Le réseau Natura 2000 vise à conserver le patrimoine naturel de sites dont les espèces et habitats, menacés ou non, revêtent une importance au niveau européen.

Le SIC Les Causse du Minervoies recouvre 21 854 hectares répartis sur les départements de l'Aude et de l'Hérault. La partie nord de la commune (enclave de Paulignan) est proche de la limite sud-occidentale du SIC.

Le Causse du Minervoies est décrit comme "formant un ensemble d'habitats méditerranéens ruraux très intéressants" et faisant "partie de l'un des 12 sites majeurs pour les chauves-souris du Languedoc-Roussillon". Il est notamment site de mise-bas et de reproduction de plusieurs espèces de chauves-souris.

Y sont recensés :

- 9 types d'habitats d'intérêt communautaire dont 3 habitats prioritaires
- de nombreuses espèces de chiroptères

- 3 espèces de poissons
- 4 espèces d'invertébrés

Certaines de ces espèces bénéficient d'un statut d'espèces protégées aux niveaux mondial et national.

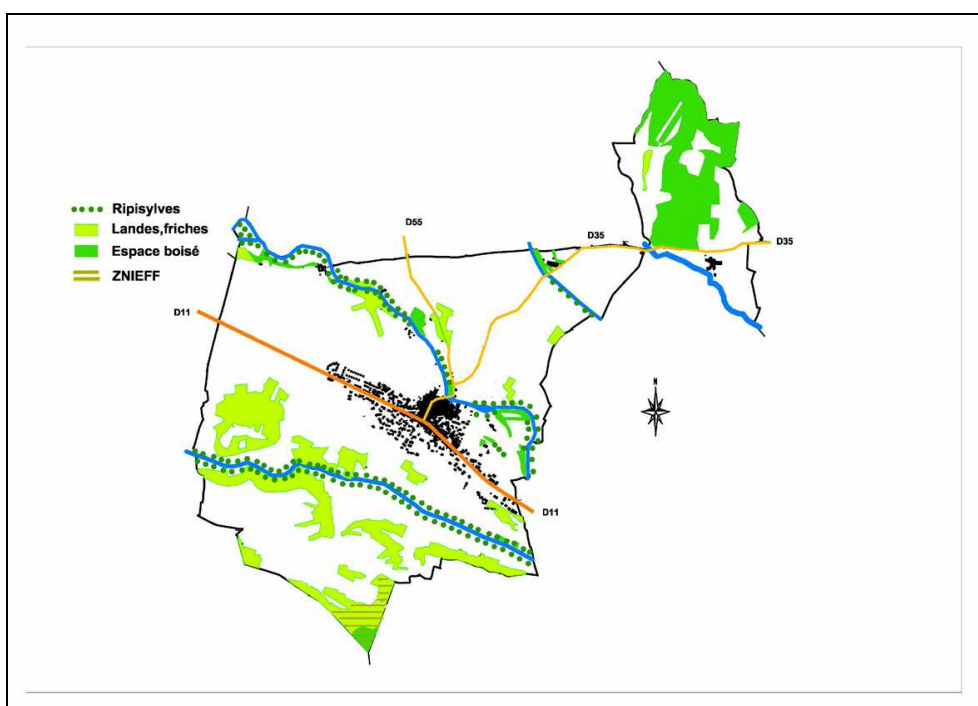
#### • Les autres milieux à potentialité de diversité biologique

Il s'agit d'une nature ordinaire auxquels la dimension, l'appartenance à un site plus vaste, la continuité, les caractéristiques confèrent une potentialité de diversité biologique.

**L'Argent-double** entame sa course à la Serre d'Alaric dans la Montagne Noire. Dans la partie peyriacoise en aval du village, il dispose d'une ripisylve assez fournie, souvent prolongée par des haies ou alignements arbustifs et par quelques boisements fluviaux de petite dimension. Le méandre de Ferrocos et Signas, qui se poursuit sur RIEUX-MINERVOIS, semble présenter un intérêt plus marqué, malgré la présence de la station d'épuration (qui va être prochainement transférée). La continuité du cours d'eau est obérée par la présence de nombreux seuils.

**Le ruisseau de Naval** est doté d'une maigre ripisylve. Néanmoins, associé au travers qui le borde en rive droite, il présente une certaine continuité susceptible d'offrir un intérêt en matière de diversité biologique et de circulation des espèces.

Aucun aménagement ne semble menacer particulièrement ces milieux "naturels" de la commune. Toutefois, les boisements sont sensibles aux incendies. La déprise agricole constatée au nord demeure localisée ; le développement urbain s'est fait dans la continuité villageoise sans destruction du paysage.



*Les milieux à potentialités de diversité biologique*

## 2.5 – Les ressources naturelles

### A – L'eau

PEYRIAC-MINERVOIS fait partie de l'un des territoires pour lesquels le SDAGE prévoit la mise en place d'une démarche de gestion concertée pour atteindre les objectifs.

La loi sur l'eau a pour objet une gestion équilibrée de la ressource en eau qui vise à assurer notamment :

- la préservation des écosystèmes aquatiques, des sites et des zones humides
- la protection contre toute pollution et la restauration de la qualité des eaux superficielles et souterraines
- le développement et la protection de la ressource en eau
- la valorisation de l'eau comme ressource économique
- la conservation du libre écoulement des eaux et la protection contre les inondations.

La commune est concernée par le **Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux** (S.D.A.G.E.) du bassin Rhône-Méditerranée-Corse approuvé le 20 novembre 2009 dont les 8 orientations fondamentales sont :

- **Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité**
- **Concrétiser la mise en œuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques**
- **Intégrer les dimensions sociales et économiques dans la mise en œuvre des objectifs environnementaux**
- **Organiser la synergie des acteurs pour la mise en œuvre de véritables projets territoriaux de développement durable**
- **Lutter contre les pollutions en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé**
- **Préserver et redévelopper les fonctionnalités naturelles des bassins et des milieux aquatiques**
- **Atteindre l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir**
- **Gérer les risques d'inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des cours d'eau**

Les principales orientations fondamentales du SDAGE susceptibles de concerner l'urbanisme et applicables à PEYRIAC-MINERVOIS sont les suivantes :

• **Orientation fondamentale 2 : concrétiser la mise en œuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques.**

Cette orientation a un caractère général.

- *Disposition 2-01 – Elaborer chaque projet en visant la meilleure option environnementale compatible avec les exigences du développement durable.*

- *Disposition 2-03 – Définir des mesures réductrices d'impact ou compensatoires à l'échelle appropriée et visant la préservation du fonctionnement des milieux aquatiques*

- *Disposition 2-05 – Tenir compte de la disponibilité de la ressource et de son évolution qualitative et quantitative lors de l'évaluation de la compatibilité avec le SDAGE.*

• **Orientation fondamentale 5A : Lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé.**

Cette orientation concerne les rejets.

- Disposition 5A-04 : Améliorer le fonctionnement des ouvrages par la mise en place de services techniques à la bonne échelle territoriale et favoriser leur renouvellement par la budgétisation.
- Disposition 5A-05 : Adapter les conditions de rejet pour préserver les milieux récepteurs particulièrement sensibles aux pollutions.

• **Orientation fondamentale 6A : Agir sur la morphologie et le déclouonnement pour préserver et restaurer les milieux aquatiques**

- + Disposition 6A-01 : Préserver et/ou restaurer l'espace de bon fonctionnement des milieux aquatiques
- + Disposition 6A-02 : Préserver et restaurer les bords des cours d'eau et les boisements alluviaux.

• **Orientation fondamentale 6 : Intégrer la gestion des espaces faunistiques et floristiques dans les politiques de gestion de l'eau**

- + Disposition 6C-03 : Contribuer à la constitution de la trame verte et bleue

• **Orientation fondamentale 8 : Gérer les risques d'inondation en tenant compte du fonctionnement naturel des cours d'eau.**

Cette orientation concerne les inondations.

- + Disposition 8-01 : Préserver les zones d'expansion des crues (ZEC) voire en re-crée
- + Disposition 8-03 : Limiter les ruissellements à la source
- + Disposition 8-07 : Éviter d'aggraver la vulnérabilité en orientant l'urbanisation en dehors des zones à risques.

**Les caractéristiques des masses d'eau.**

L'objectif de non dégradation s'applique à toutes les masses d'eau et non pas seulement à celles en mauvais état. Il convient de signaler que les stations de contrôle opérationnel et de surveillance de la qualité de l'Argent-Double sont localisées sur la commune d'AZILLE, en aval de RIEUX-MINERVOIS.

Etat des cours d'eau

Code masse d'eau	Nom masse d'eau	Catégorie	Etat écologique		Etat chimique	Objectif de bon état	Motif d'exemption	Paramètre(s) justifiant l'exemption ou faisant l'objet d'une adaptation (objectif moins strict)
			état	échéance	échéance	échéance		
FRDR184	l'Argent-Double	Cours d'eau	BE	2015	2015	2015		
FRDR11731	ruisseau de navai	Cours d'eau	BE	2027	2015	2027	FT/CD	nutriments et/ou pesticides

BE= Bon état FT= Faisabilité technique CD= Coût disproportionné Source : SDAGE bassin Rhône-Méditerranée

Les masses d'eau souterraine : Elles sont affleurantes à PEYRIAC-MINERVOIS. C'est dans la nappe de la basse terrasse alluviale de l'Argent-Double qu'est puisée l'eau destinée à l'alimentation en eau potable. Il n'y a pas de station de contrôle de la qualité des masses d'eau souterraine sur le territoire communal.

**L'eau potable** alimentant la commune est issue d'un captage sis au lieu-dit "Pautard" et stockée dans un réservoir d'une capacité de 300 m<sup>3</sup> (dont 100 m<sup>3</sup> de réserve incendie). Le puits de "Pautard" et le "puits grand" voisin alimentant RIEUX-MINERVOIS font l'objet d'une protection réglementée (arrêtés préfectoraux n°2009-11-3920 et 2012200-0013). Le débit de prélèvement maximum autorisé est de 700 m<sup>3</sup>/jour. Le volume moyen pompé par jour a diminué de 38,4 % entre 2003 (559,5 m<sup>3</sup>) et 2010 (345 m<sup>3</sup>).

La gestion du réseau est communale. L'urbanisation s'est faite sans que se soient posés des problèmes majeurs en matière d'alimentation en eau potable. Est programmé le remplacement de la canalisation existante entre le château d'eau et l'entrée du village (en ø 250).

2 écarts (Les Tuileries d'Affiac et le château de Violet) et un poteau incendie (les Tuileries d'Affiac) sont desservis par une autre commune (TRAUSSE-MINERVOIS ET RIEUX-MINERVOIS).

**L'hydraulique agricole** : La Communauté de Communes du Haut Minervois a inscrit au titre de ses compétences optionnelles

- la préservation de la ressource en eau
- la participation de la communauté de communes à toute étude liée à la gestion et à la préservation de la ressource en eau, superficielle et souterraine, afin notamment de garantir la sécurisation quantitative de l'approvisionnement en eau à l'échelle du territoire communautaire.

Elle effectue une démarche en vue de créer un réseau d'irrigation autorisant une meilleure diversification de l'activité agricole sur le territoire communautaire.

Il existe quelques prélèvements dans l'Argent-Double, attachés aux activités maraîchères

**Les eaux de pluies** : La crue de 1999 a mis en lumière la nécessité de traiter très en amont la gestion des eaux de pluies. Elle s'est révélée particulièrement dévastatrice.

## **B – Les sols**

### **La consommation d'espace par les urbanisations**

Les espaces consommés par la construction neuve entre 2002 et 2010 sont de l'ordre de 9 hectares dont 5,5 peuvent être considérés comme des terrains cultivés (c'est à dire ici supportant une activité de production à partir de la culture de végétaux) en 2002, que l'activité soit ou non professionnelle. Il s'agit donc d'une mesure plus large que les espaces agricoles professionnels. Depuis l'approbation du P.L.U., cette superficie consommée est de 3 hectares.



*Les espaces cultivés et non cultivés consommés par l'urbanisation entre 2002 et 2011*

Il convient de souligner que les dernières opérations sont souvent plus denses qu'auparavant. La rétention des eaux de pluies s'est faite le plus fréquemment dans l'opération, y compris pour certaines d'entre elles qui n'y étaient pas réglementairement soumises.

Il n'y a pas eu d'extension sur les espaces de nature et les espaces à caractère forestier.

### **C – Les énergies renouvelables**

Le territoire des communes de la Communauté de Communes du Haut Minervois présente d'intéressantes potentialités en matière éolienne et photovoltaïque. La Communauté de Communes du Haut Minervois et la communauté de communes du Haut Cabardès ont déposé un dossier de création d'une zone de développement de l'éolien (ZDE) ; le territoire communal de PEYRIAC-MINERVOIS n'est pas concerné par cette demande.

Par ailleurs, il n'y a pas sur le territoire communal d'installations éoliennes ou photovoltaïques au sol. Par contre existent des installations solaires en toitures.

En matière d'installations photovoltaïques au sol, la doctrine de l'Etat dans le département de l'Aude est de prendre le plus grand compte du potentiel des terres agricoles, de la biodiversité et des paysages et de privilégier les installations intégrées au bâti ou sur les zones impropres à d'autres usages et à faible enjeux environnementaux et agricoles.

Il convient de souligner que le projet de Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE) de la Région Languedoc-Roussillon prévoit de multiplier par 3 la production d'énergies renouvelables entre 2005 et 2020 pour atteindre 32 % de la consommation finale d'énergie. En particulier, la production d'électricité d'origine renouvelable en 2020 couvrira environ 80 % de la consommation d'électricité projetée pour le territoire régional, notamment grâce au développement de parcs éoliens et du photovoltaïque principalement sur bâti, en concertation avec la population tout en préservant les paysages et la biodiversité.

*"A l'horizon 2050, le scénario SRCAE LR multiplie par 5 la production de 2005 et s'appuie notamment sur :*

- **35% d'énergie électrique éolienne** nécessitant une appropriation du développement de cette énergie par le territoire, avec une politique globale et transparente assurant l'intégration dans le paysage, la cohabitation avec la biodiversité et la valorisation des retombées économiques directes ;
- **23% d'énergie électrique photovoltaïque** avec une généralisation sur le bâti, une «parité réseau» à la fin de la décennie 2010 et le développement des bâtiments à énergie positive ;
- **22% d'énergie thermique issue de biomasse** : avec un développement des chaufferies automatiques à biomasse dans les sites les plus consommateurs d'énergie thermique (tels que les établissements de santé et les établissements scolaires) qui constitueront des débouchés pérennes et locaux pour la ressource forestière permettant de conforter l'amont de la filière (mobilisation de la ressource) ;
- **12% d'énergie hydroélectrique** avec un maintien et un renforcement des capacités de productions actuelles."

La Communauté de Communes du Haut Minervois a défini des potentialités de zones de développement du photovoltaïque au sol.

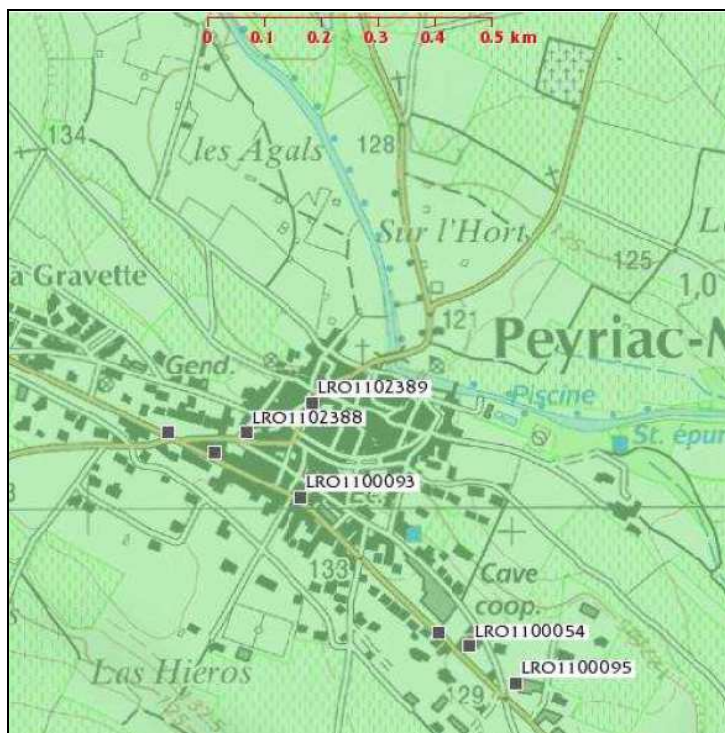
PEYRIAC-MINERVOIS ne fait pas partie du projet de ZDE du Haut Minervois-Haut Cabardès.

Il n'y a pas de projet connu de centrales photovoltaïques au sol ou de projet éolien sur la commune.

## 2.6 – POLLUTIONS ET NUISANCES

### La pollution des sols

Un site pollué est un site qui, du fait d'anciens dépôts de déchets ou d'infiltration de substances polluantes, présente une pollution susceptible de provoquer une nuisance ou un risque pérenne pour les personnes ou l'environnement.



Carte des anciens sites industriels (source Basias)

Identifiant	Raison(s) sociale(s) de l'entreprise(s) connue(s)	Nom (s) usuel (s)	Adresse (ancien format)	Dernière adresse	Commune principale	Code activité	Etat d'occupation du site	Etat de connaissance
<a href="#">LRO1100094</a>	Ets APARICIO Jean-Luc		Carcassonne (Route de)	Route de Carcassonne	PEYRIAC-MINERVOIS (11286)	g45.21b	En activité	Inventorié
<a href="#">LRO1100042</a>	Ets MIGNARD		Ferroul (Avenue de docteur), 54	54 Avenue Ferroul ( de docteur),	PEYRIAC-MINERVOIS (11286)	g47.30z	Activité terminée	Inventorié
<a href="#">LRO1100093</a>	Ets BALESTE Léon		Ferroul (Avenue du Docteur)	Avenue du Docteur Ferroul	PEYRIAC-MINERVOIS (11286)	g47.30z	Activité terminée	Inventorié
<a href="#">LRO1100054</a>	Ets BLANC Magdalena ex Ets BARBIE Maurice ex Ets BLANC Maurice		Ferroul (Avenue Ernest)	Avenue Ernest Ferroul	PEYRIAC-MINERVOIS (11286)	g47.30z	Activité terminée	Inventorié
<a href="#">LRO1102390</a>	Sté PEYRIAC-MOTOR		Ferroul (Avenue Ernest)	Avenue Ernest Ferroul	PEYRIAC-MINERVOIS (11286)	g45.21b	En activité	Inventorié
<a href="#">LRO1102387</a>	Ets CERVOLLES		Pasteur (Avenue), 27	27 Avenue Pasteur (),	PEYRIAC-MINERVOIS (11286)	g47.30z	Activité terminée	Inventorié
<a href="#">LRO1102391</a>	Ets BALESTE				PEYRIAC-MINERVOIS (11286)	g45.21b	En activité	Inventorié
<a href="#">LRO1102388</a>	Ets SERVAT				PEYRIAC-MINERVOIS (11286)	g45.21b	Activité terminée	Inventorié
<a href="#">LRO1102389</a>	Ets OURIAS				PEYRIAC-MINERVOIS (11286)	g47.30z	Activité terminée	Inventorié
<a href="#">LRO1100095</a>	Ets BEZES Frères				PEYRIAC-MINERVOIS (11286)	v89.03z	En activité	Inventorié
<a href="#">LRO1100096</a>	SA MEUBLES NEGRE - Roger NEGRE				PEYRIAC-MINERVOIS (11286)	c16.10b	En activité	Inventorié

Les sites industriels et activités de service. (Source Basias)

## Les déchets

La collecte des ordures ménagères est réalisée par la Communauté de Communes du Haut Minervois. Elle est effectuée par porte à porte 3 fois par semaine pour le village et 2 fois par semaine pour les écarts. Il existe un tri sélectif (papiers, cartons, plastiques).

Des colonnes existent pour la collecte du verre.

Une collecte d'encombrants est réalisée à la demande des usagers.

Une déchèterie existe au Tinal d'Abrens (commune de Caunes Minervois). Elle accueille les encombrants, verre, déchets verts, gravats, huiles de vidange... Le Communauté de Communes du Haut Minervois envisage la réalisation d'une aire de broyage des déchets verts et sollicite le SYDOM 11 à cet effet.

Il convient de signaler le projet de fusion du SYDOM et du SMICTOM en une netité nouvelle dénommée COVALDEM 11.

Les ordures ménagères sont transférées sur le site de Conques pour être acheminées à l'usine d'incinération de Toulouse.

## La qualité de l'air

Il n'y a pas, sur le territoire communal ou à proximité, de mesure de la qualité de l'air. Il n'y a pas non plus de source industrielle de production de gaz à effet de serre.

Les trafics routiers, et notamment ceux de la RD 11, voie de transit, constituent la source de ces émissions. La proximité des deux agglomérations de Peyriac et Rieux et la concentration des activités limitent la longueur et le temps des déplacements ; il n'y a pas de liaison piétonne ou cyclable sécurisée entre les zones d'habitat, les activités et le collège de Rieux. Par ailleurs, la fréquentation du centre commercial, en position intermédiaire entre les deux agglomérations, se fait aujourd'hui quasi nécessairement en voiture particulière.

Dans le cadre des études de la ZAC, une approche des déplacements a été réalisée par la communauté de communes. Le projet de ZAC prévoit la réalisation d'une liaison nouvelle avec RIEUX-MINERVOIS, indépendante de la RD 11, intégrant notamment piste piétonne et piste cyclable. Elle autorisera également un lien nouveau avec la zone d'activités existante et le centre commercial en limite des deux agglomérations.

Les activités de traitement de la vigne par pulvérisation sont productrices d'émissions dans l'atmosphère de produits phytosanitaires susceptibles d'affecter leurs utilisateurs et les sites habités proches. La forte concentration de l'habitat au village et les arrachages réalisés à proximité réduisent les risques.

La commune n'est pas (à la date de rédaction) partie d'un EPCI devant établir un Plan Climat Energie Territorial. Il convient de rappeler que les objectifs issus du "Grenelle de l'environnement" sont les suivants pour 2020 :

- réduction de 17% des émissions de gaz à effet de serre
- réalisation de 20% d'économie d'énergie
- intégration de 23% d'énergies renouvelables dans la consommation d'énergie finale

Il n'est pas (encore) initié de démarche d'adaptation aux impacts du changement climatique.

## Le projet de SRCAE

*" Le scénario SRCAE vise une réduction de 9% des émissions de gaz à effet de serre de 2020 par rapport au scénario tendanciel. L'atteinte de cet objectif repose sur :*

- les efforts de maîtrise des consommations d'énergie prévus par le scénario SRCAE LR ...avec un retour en 2020 à un niveau de consommation légèrement inférieur à celui de 2005 qui permet une évolution similaire des émissions de gaz à effet de serre d'origine énergétique,
- la baisse du contenu carbone du mix énergétique et le développement des énergies renouvelables,
- la baisse des émissions de gaz à effet de serre non liées aux consommations d'énergie."

Hors émissions énergétiques, "le SRCAE LR vise une baisse des émissions non liées aux consommations énergétiques de 9% en 2020 et de 38% en 2050 par rapport au scénario tendanciel. Cette baisse s'appuie sur des évolutions réglementaires et comportementales ainsi que sur des avancées technologiques qui permettent :

- pour les secteurs **résidentiel et tertiaire** : des surfaces concernées par la réglementation thermique 2020 non climatisées et un taux moyen de fuite des systèmes de climatisation inférieur à 3% (contre 5% aujourd'hui) ;
- pour les **transports** : le remplacement par des gaz de climatisation ayant un pouvoir de réchauffement global plus faible (égal à celui du CO<sub>2</sub>) et une division par deux du taux moyen de fuite dans le transport réfrigéré en 2050;
- pour le traitement des **déchets**: une réduction de 20% des volumes de déchets produits en 2050 par rapport à 2007 (programmes locaux de prévention, plans départementaux, tarifications incitatives, filières de responsabilité élargie des producteurs, éco-conception) ainsi qu'une optimisation des filières de collecte, de traitement et d'épuration (développement des collectes sélectives, du tri, du recyclage et des traitements biologiques, optimisation des centres de tri et déchèteries, traçabilité des déchets de chantiers, récupération du méthane dans les torchères), ces efforts représentent une baisse de 8% des émissions en 2020 par rapport au scénario tendanciel ;
- pour l'**industrie** : une baisse des émissions basée sur la poursuite de l'amélioration des procédés (qui permet une baisse de 3% des émissions associées en 2020 par rapport au scénario tendanciel), sur la réduction des émissions fugitives dans le cadre de la législation des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) (qui permet une baisse de 13% des émissions associées en 2020 par rapport au scénario tendanciel), ainsi que sur une diminution de 29% des émissions dues au froid de l'industrie agroalimentaire (qui permet une baisse de 29% des émissions associées en 2020 par rapport au scénario tendanciel) ;
- pour l'**agriculture** : une réduction maximale (voire une disparition) de l'utilisation des engrais azotés chimiques" pour toutes les terres cultivées en 2050 et une diminution du cheptel notamment bovin basée sur la baisse de consommation de produits carnés dans l'alimentation bien que l'élevage conserverait une place importante dans la région".

La plupart des orientations du projet de SRCAE sont appelées à concerner le P.L.U. Il s'agit notamment des orientations suivantes :

1. Préserver les ressources et milieux naturels dans un contexte d'évolution climatique
2. Promouvoir un urbanisme durable intégrant les enjeux énergétiques, climatiques et de qualité de l'air
3. Renforcer les alternatives à la voiture individuelle pour le transport de personnes
5. Adapter les bâtiments aux enjeux énergétiques et climatiques de demain
6. Développer les énergies renouvelables en tenant compte de l'environnement et des territoires
7. La transition climatique et énergétique : une opportunité pour la compétitivité des entreprises et des territoires
8. Préserver la santé de la population et lutter contre la précarité énergétique
10. Vers une exemplarité de l'État et des Collectivités Territoriales
12. Animer, communiquer et informer pour une prise de conscience collective et partagée.

### L'assainissement des eaux usées.

Le village est desservi par une station d'épuration de 1400 équivalents-habitants, sise en zone inondable. Le bilan 2010 du SATESE fait ressortir une qualité de l'effluent rejeté satisfaisante et une perfectibilité du traitement des boues.

La réalisation de la ZAC nécessite cependant la réalisation d'une nouvelle station d'épuration. Elle disposera d'une capacité de 2200 équivalents-habitants (dont environ 700 seraient dévolus aux besoins de la ZAC).

La coopérative vinicole dispose d'un système indépendant d'épuration.

En matière d'assainissement non collectif, la mission du SPANC sera assurée par la Communauté de Communes du Haut Minervois.

### Le bruit

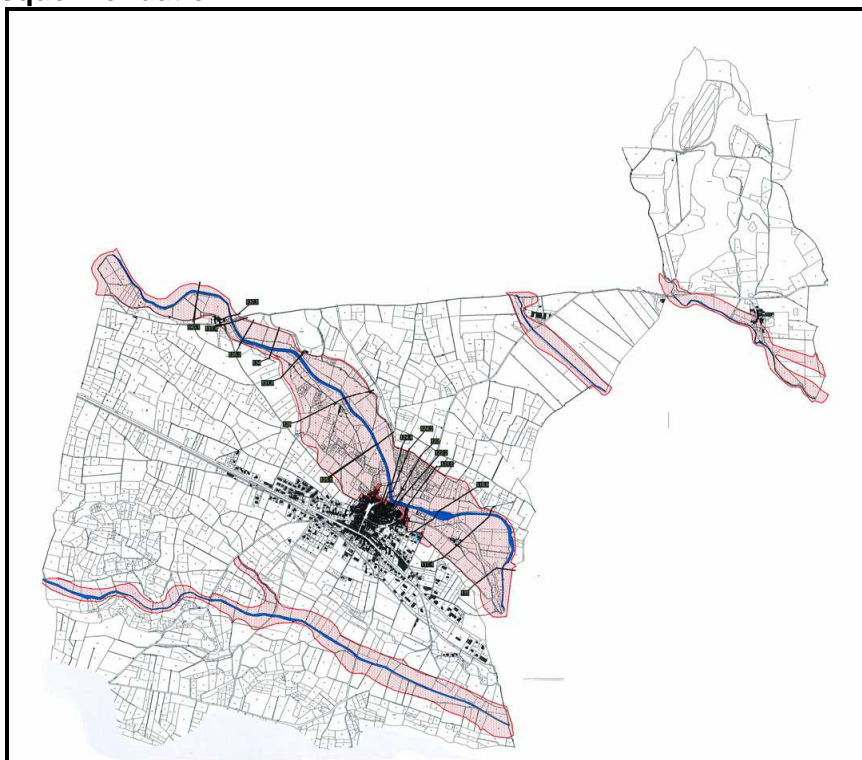
Il s'agit essentiellement du bruit issu des trafics de la RD 11. Cette voie ne figure pas au titre des voies classées sonores par l'arrêté préfectoral du 7 février 2000.

### La cave coopérative

Elle se trouve aujourd'hui incluse dans le tissu urbain et dans la continuité des faubourgs en bordure de la RD 11. Il n'est pas signalé de problème de voisinage avec l'habitat.

## 2.7 – LES RISQUES

### • Le risque inondation

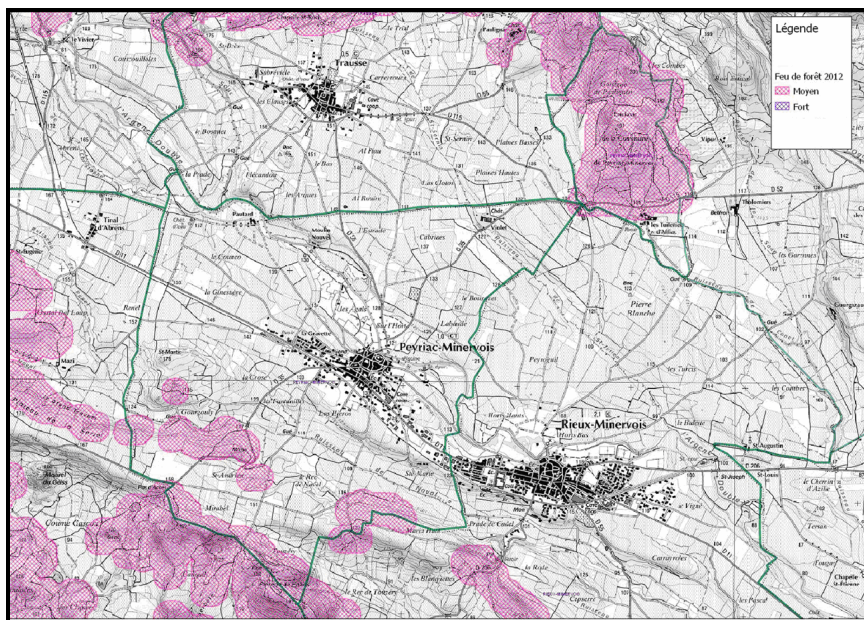


La commune est dotée d'un PPRn inondation approuvé par arrêté préfectoral du 17 juillet 2007. La zone inondable affecte notamment la partie basse habitée du village.

La commune adhère au Syndicat d'aménagement Hydraulique de l'Argent-Double, lui-même membre du SMMAR (syndicat mixte des milieux aquatiques et des rivières).

- **Le risque feu de forêt**

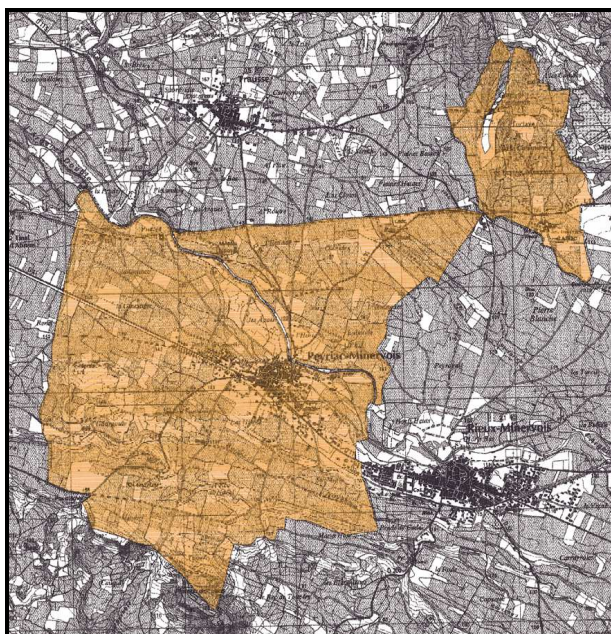
PEYRIAC-MINERVOIS est affecté par un risque feu de forêt de niveau 1 (aléa faible à supérieur). Sont notamment concernés les sites boisés de l'enclave de Paulignan au nord et du plateau de Fabas au sud.



*Les sites soumis au risque feu de forêt*

Un arrêté préfectoral n° 2011 0088 0004 du 31 mars 2011 donne les prescriptions en matière de débroussaillage des abords des constructions.

- **Risque mouvements différentiels de terrain lié au phénomène de retrait-gonflement des argiles**



*Carte du risque*



Il appartient au maire de pourvoir sa commune d'une défense incendie suffisante et en bon état de fonctionnement permettant de faire face à tout incendie.

Les ressources en eau sont des ouvrages publics et privés constitués par :

- les bouches et poteaux d'incendie alimentés à partir d'un réseau de distribution d'eau
- les points de ressource en eau naturels ou artificiels (cours d'eau, mares, étangs, forages, réserves, citernes, bâches à eau....)
- les autres prises d'eau ou points d'aspiration prévus localement.

La mesure de la défense incendie d'un projet intervient au niveau de l'autorisation d'urbanisme (permis de construire, permis d'aménager, déclaration préalable...). En effet le P.L.U. ne dispose pas d'une habilitation législative permettant d'imposer des systèmes ou caractéristiques de défense incendie sauf dans la définition des accès.

Le SDIS préconise des dispositions particulières qui sont les suivantes :

#### **Accessibilité des moyens et secours**

- • Caractéristiques des voies engins
  - Force portante : 160 KN (avec un maximum de 90 KN par essieu, ceux-ci étant distants de 3,60 m)
  - Largeur minimale : 3 m hors stationnements
  - Hauteur minimale : 3,50 m
  - Rayons de courbure de virage  $> 11$  m (+ surlargeur  $S=15/R$  dans les virages de rayon inférieur à 50 m)
  - Pente en long  $< 15$  %

Les dessertes rurales et forestières susceptibles d'être créées dans le cadre du projet devront respecter les

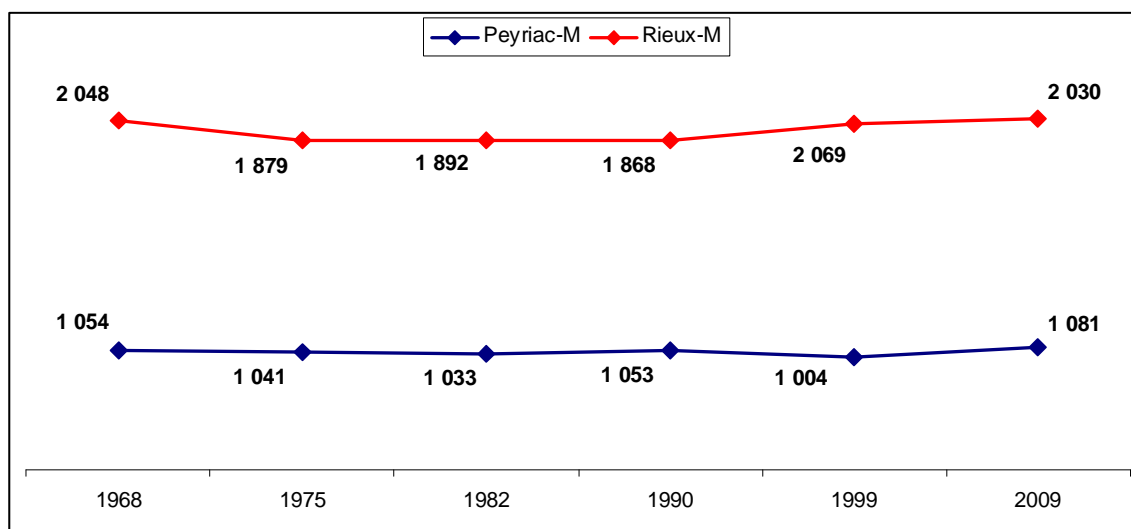
normes DFCl et distinguer les collecteurs des voies élémentaires :

- • Caractéristiques des voies élémentaires
  - Largeur minimale : 4 m
  - Hauteur minimale : 4 m
  - Places de croisement de 8 m \* 4 m, espacées de 500 m au plus
  - Rayons de courbure de virage  $> 11$  m (+ surlargeur  $S=15/R$ )
  - Pente en long moyenne  $< 10$  %
  - Pente en long instantanée maximale  $< 15$  % (sur  $d < 100$  m)
  - Dévers maximal : 5 %
  - Couche de roulement : terrain naturel stabilisé
  - Force portante : 130 KN
- • Caractéristiques des collecteurs

- Largeur minimale : 6 m
- Hauteur minimale : 4 m
- Places de croisement de 8 m \* 4 m, espacées de 250 m au plus si la largeur est comprise entre 4 et 5,50 m
- Rayons de courbure de virage > 11 m (+ surlargeur  $S=15/R$ )
- Pente en long moyenne < 8 %
- Pente en long instantanée maximale < 12 % (sur  $d < 100$  m)
- Dévers maximal : 3 %
- Couche de roulement : terrain naturel stabilisé
- Force portante : 130 KN

### 3 – DEMOGRAPHIE – LOGEMENT - ECONOMIE

#### 3.1 – DEMOGRAPHIE

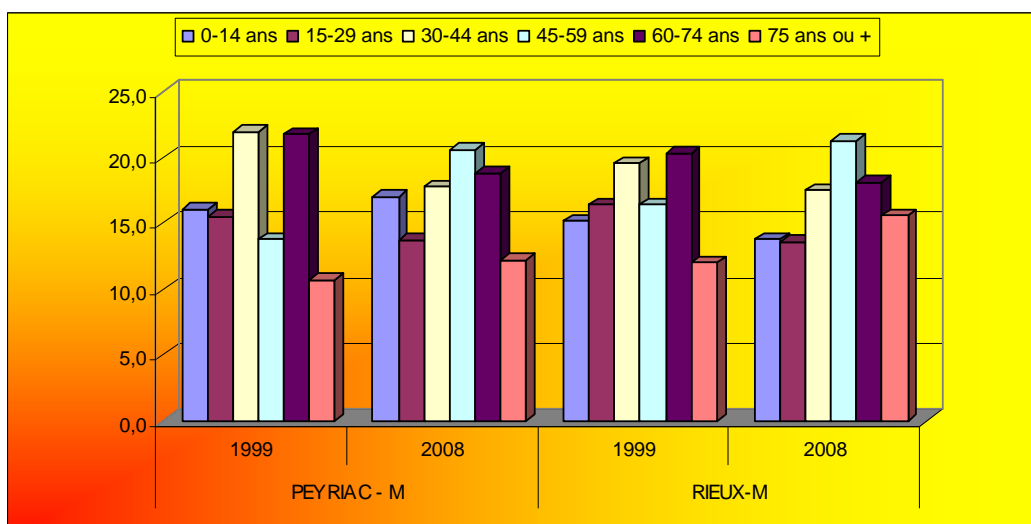


Evolution de la population entre 1968 et 2009

source: INSEE

La comparaison de l'évolution démographique des deux communes limitrophes (RIEUX et PEYRIAC) montre une très grande stabilité du nombre des habitants sur la très longue période (40 ans). Sur la courte période (1999-2009) qui correspond en gros à la durée du P.L.U., PEYRIAC-MINERVOIS a enregistré une progression plus sensible de sa population. Il apparaît nettement que l'excédent des décès sur les naissances est bien plus important à RIEUX qu'à PEYRIAC. La présence d'une maison de retraite à RIEUX-MINERVOIS pourrait expliquer partiellement que la courbe soit moins linéaire.

La différence de structure par âges des populations apporte également une partie de l'explication.



Structure par âges entre 1999 et 2008

source: INSEE

La population de PEYRIAC est plus jeune que celle de RIEUX et celle de RIEUX a vieilli entre 1999 et 2008.

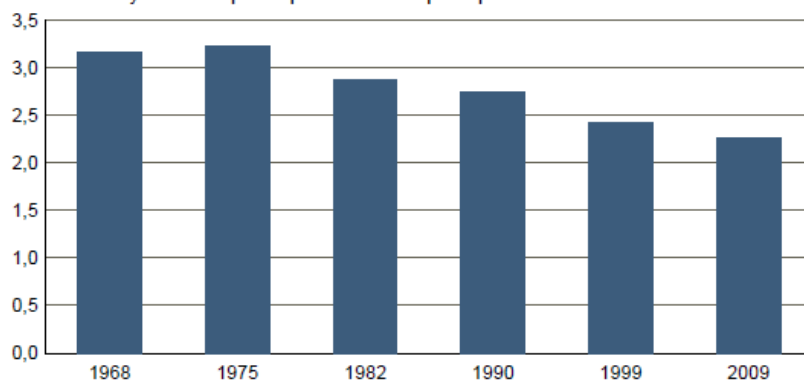
Il convient d'observer l'accroissement des 45-65 ans dans les deux communes.

C'est en conséquence dans l'immigration, et plus fortement à RIEUX qu'à PEYRIAC, que les communes puisent le maintien du niveau de leur population.

A PEYRIAC-MINERVOIS, signe de l'importance de l'immigration, en 2008, 257 habitants de 5 ans et plus n'habitaient pas la commune 5 ans auparavant. Signe aussi des mouvements internes à la commune, 98 habitants avaient changé de logements (information à mettre, avec prudence, en corrélation avec l'évolution du nombre des logements vacants)

## Les ménages

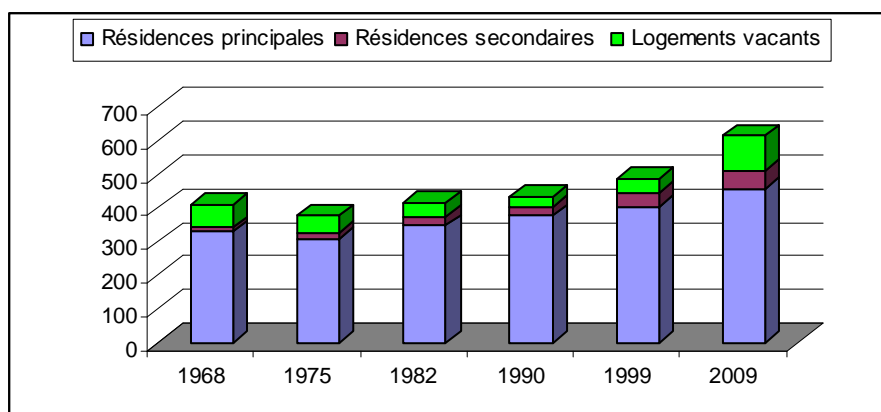
Nombre moyen d'occupants par résidence principale



Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombrements - RP1999 et RP2009 exploitations principales.

Entre 1968 et 2009, les ménages ont diminué de presque 1 personne. Cette évolution est identique à celle du département. ; elle a un impact sur l'effet induit du rythme de la construction sur l'évolution de la population.

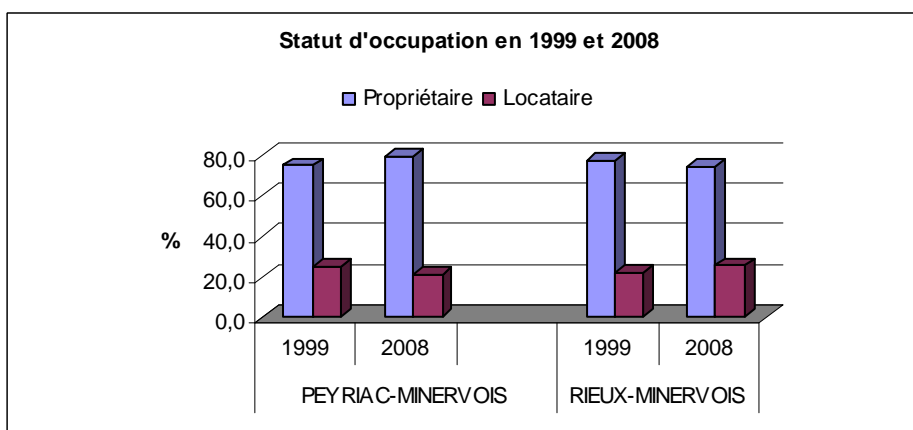
## 3.2 - LE LOGEMENT



Le parc de logements entre 1990 et 2009 source: INSEE

Il existe une grande incertitude sur le nombre de logements vacants. Entre 1990 et 2009, l'augmentation du nombre de logements vacants est supérieure à celle du nombre de nouvelles résidences principales. Voilà qui interroge soit sur la fiabilité des chiffres au moins pour les années antérieures à 2009 soit sur la brutalité de cette augmentation que l'état du parc ancien et les conditions structurelles du noyau ancien de PEYRIAC associées aux nouveaux lotissements ne suffisent pas à expliquer.

### Le statut d'occupation des logements



(source: INSEE)

Le statut d'occupation a évolué de manière opposée à PEYRIAC et à RIEUX : augmentation de la part des propriétaires à PEYRIAC, baisse à RIEUX.

### Le logement social

Le parc de logements sociaux est très faible. En 2008, il représente 1% du parc des résidences principales. (source: INSEE). En 2011, leur nombre est de 8 logements. Ce parc est faible.

Il convient de signaler un projet de PIG amélioration de l'habitat au travers du conventionnement du parc privé conduit par la Communauté de Communes du Haut Minervois.

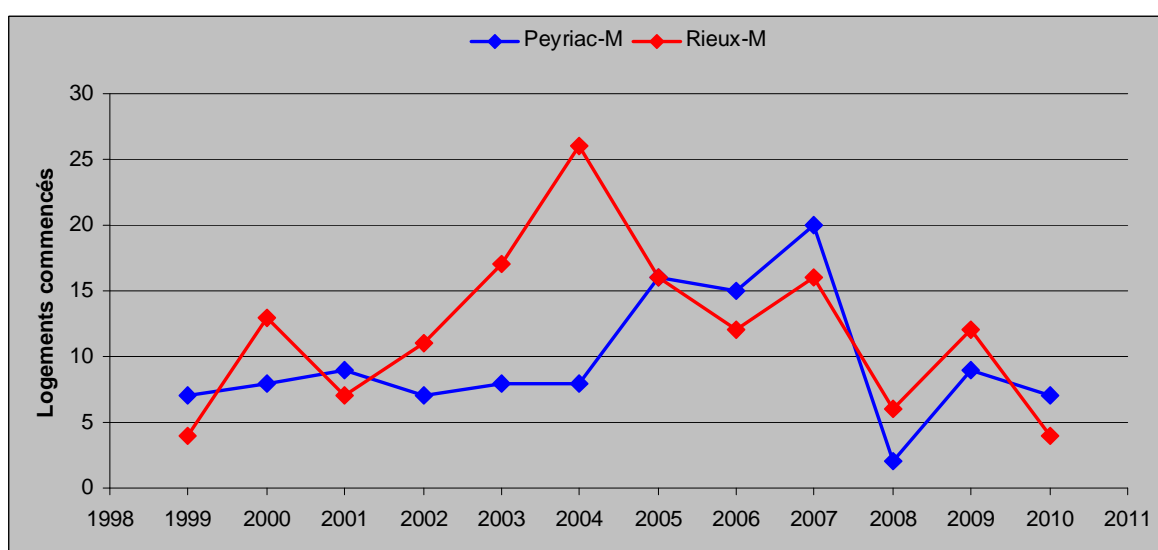
9 actions semblent devoir être retenues :

- Favoriser la réhabilitation et la remise sur le marché de logements locatifs conventionnés à destination des résidents permanents, tout en réduisant la vacance et la dégradation du bâti ancien dans les centre-bourgs ;

- Lutter contre l'insalubrité et les conditions de logement indigne ou indécent (en lien avec le Pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne) tant pour les locataires que pour les propriétaires occupants ;
- Favoriser l'amélioration de la qualité énergétique du logement des propriétaires occupants de condition modeste ;
- Améliorer les conditions d'habitat des propriétaires occupants dans des logements indignes ou très dégradés,
- Favoriser l'accessibilité et l'adaptation du logement des personnes âgées et/ou handicapées et prévenir les risques domestiques ;
- Adapter les logements situés dans les zones inondables (PPRI) afin de réduire les risques liés aux inondations pour les occupants ;
- Mobiliser un fonds d'avance des subventions de l'Anah et des Collectivités au bénéfice des propriétaires occupants modestes ;
- Optimiser l'impact économique et social du P.I.G. dans le Haut Minervois ;
- Animer et assurer le suivi des actions pendant la durée du P.I.G.

Les objectifs quantitatifs globaux sont évalués, pour l'ensemble de la Communauté de Communes du Haut Minervois, à 127 au minimum dont 85% concernent des logements occupés par leur propriétaire.

### La construction de logements

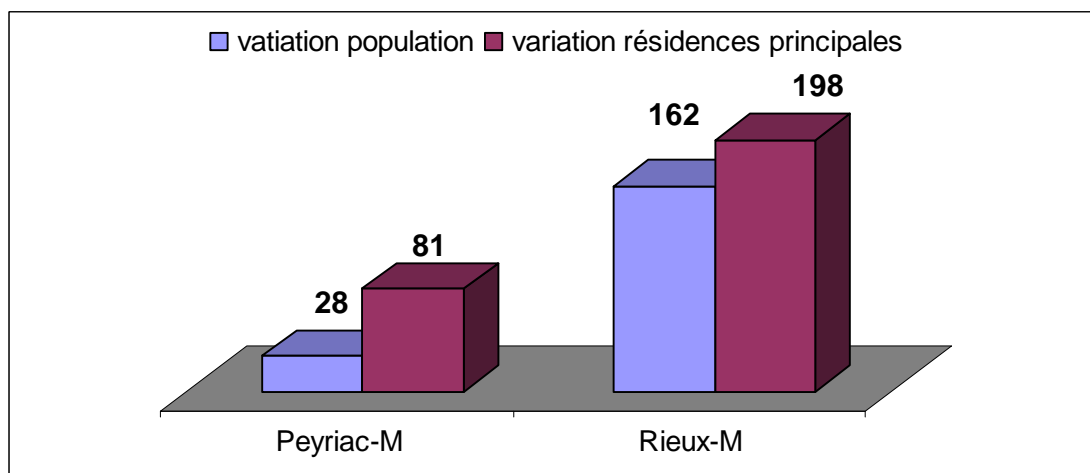


Les logements commencés à PEYRIAC-MINERVOIS et RIEUX-MINERVOIS entre 1999 et 2010.

144 logements ont été commencés entre 1999 et 2010 à RIEUX-MINERVOIS ; 116 à PEYRIAC-MINERVOIS. Proportionnellement au parc existant de résidences principales, on a plus construit à PEYRIAC-MINERVOIS.

## Quel rapport existe-t-il entre l'accroissement du nombre des résidences principales et celui de la population ?

Les situations peuvent être très diverses selon la durée ou le sens de l'une des variables qui peuvent accentuer ou réduire le résultat. Il convient en conséquence de prendre en compte une période longue, ici 20 ans.



*Variation du nombre d'habitants et du nombre des résidences principales entre 1990 et 2009*

Durant la longue période 1990-2009, à RIEUX-MINERVOIS, à une augmentation du parc de résidences principales d'une unité a correspondu une augmentation de la population totale de 0,8 habitant.

A PEYRIAC-MINERVOIS, à la même augmentation du nombre des résidences principales a correspondu une augmentation de la population totale de 0,25 habitants.

Semblerait ainsi se confirmer une des causes de l'augmentation brutale du nombre des logements vacants à PEYRIAC-MINERVOIS : le transfert des habitants concernés vers une résidence neuve dans la même commune.

A PEYRIAC-MINERVOIS, sur la plus courte période 1999-2009, le rapport était de 1,45 habitant supplémentaire par résidence principale supplémentaire. On le voit, les variations peuvent être brutales selon la période de référence.

### Le parc privé potentiellement indigne

Le projet de PIG approuvé par le conseil communautaire le 25 octobre 2012 évalue, pour l'ensemble des communes de la Communauté de Communes du Haut Minervois, à environ 200 le nombre de ménages concernés par des travaux de sortie d'insalubrité et à environ 800 ceux logés dans des logements indécents.

Le PIG retient au titre de ses actions prioritaires de :

- Lutter contre l'insalubrité et les conditions de logement indigne ou indécents (en lien avec le Pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne) tant pour les locataires que pour les propriétaires occupants ;
- Améliorer les conditions d'habitat des propriétaires occupants dans des logements indignes ou très dégradés,

Dans le cadre de l'animation il est prévu de conduire notamment une action de repérage systématique des logements concernés.

## La précarité énergétique

PEYRIAC-MINERVOIS est une commune où

- près de la moitié des propriétaires de résidences principales se chauffent à l'électricité
- 52 à 54% des ménages propriétaires occupants de leur maison individuelle sont éligibles aux aides en matière de lutte contre la précarité énergétique (source : DDTM – la précarité énergétique en 2011).

Le PIG de la Communauté de Communes du Haut Minervois prévoit un volet énergie et précarité énergétique

### 3.3 – L'ECONOMIE

	Nombre	%
Ensemble	65	100,0
Industrie	4	6,2
Construction	11	16,9
Commerce, transports, services divers	43	66,2
dont commerce et réparation auto.	21	32,3
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	7	10,8

Champ : activités marchandes hors agriculture.  
Source : Insee, REE (Sirène).

Nombre d'établissements par secteur d'activité au 1/1/2010

### La création d'entreprises

	Ensemble	%	Taux de création
Ensemble	8	100,0	14,8
Industrie	0	0,0	0,0
Construction	2	25,0	18,2
Commerce, transports, services divers	6	75,0	17,6
dont commerce et réparation auto.	1	12,5	5,3
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	0	0,0	0,0

Champ : activités marchandes hors agriculture.  
Source : Insee, REE (Sirène).

7 des 8 entreprises sont des entreprises individuelles (essentiellement des auto-entrepreneurs). Il convient de remarquer que si la dynamique des entreprises individuelles est plus forte que pour le département, il en va différemment pour l'ensemble des créations d'entreprises.

Création d'entreprises par secteur d'activité en 2010

	Total	%	1 à 9 salariés	10 à 19 salariés	20 à 49 salariés	50 à 99 salariés	100 salariés ou plus
Ensemble	252	100,0	77	16	81	78	0
Agriculture, sylviculture et pêche	8	3,2	8	0	0	0	0
Industrie	7	2,8	7	0	0	0	0
Construction	36	14,3	4	0	32	0	0
Commerce, transports et services divers	59	23,4	43	16	0	0	0
dont commerce, réparation auto	29	11,5	29	0	0	0	0
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	142	56,3	15	0	49	78	0

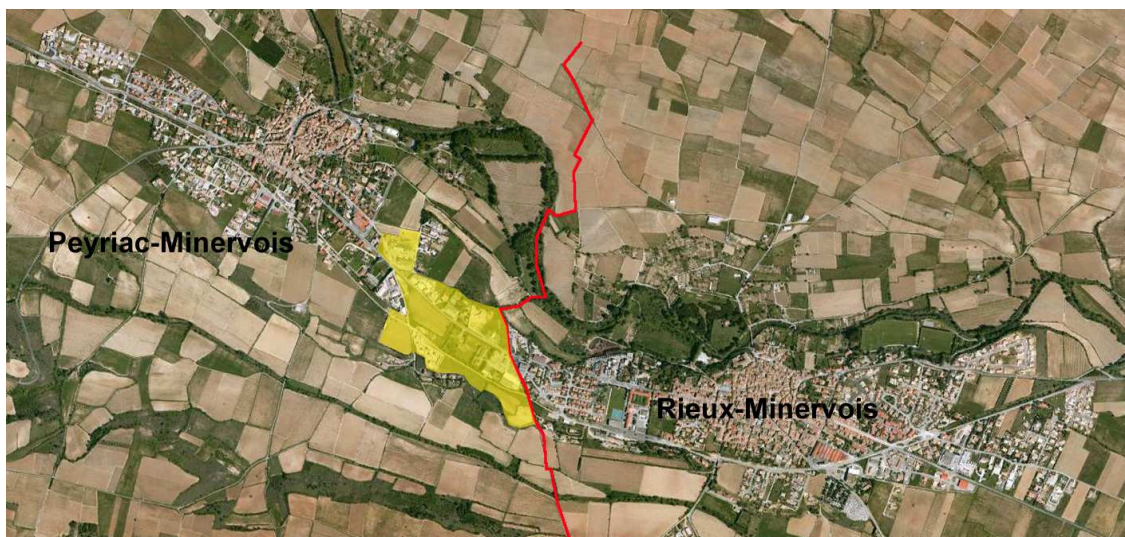
Champ : ensemble des activités.  
Source : Insee, CLAP.

Postes salariés par secteur d'activité au 31 décembre 2008

Il convient d'observer que les entreprises de plus de 50 salariés sont exclusivement dans le secteur de l'administration publique, enseignement, santé, action sociale.

### La ZAC du Haut Minervois

La zone d'activités qui fait l'objet d'une procédure de ZAC est située de part et d'autre de la RD 11 en limite avec RIEUX-MINERVOIS. D'une superficie de 16 hectares dont une partie est déjà occupée par des activités diverses, elle est appelée à recevoir un pôle d'équipements communautaires, un pôle tertiaire, un pôle médical et un pôle commercial. Cet aménagement doit s'accompagner d'une requalification de la RD 11 en boulevard urbain, une sécurisation de l'entrée de ville et une revalorisation de la zone d'activités existante essentiellement en rive nord de la RD.



La ZAC du Haut Minervois

### L'activité agricole

Evolution de la surface agricole utilisée (SAU) : il s'agit de la SAU des exploitations c'est à dire des surfaces déclarées par les exploitations dont le siège est sur PEYRIAC-MINERVOIS, quelle que soit la localisation de leurs terres.

Les chiffres clés :

	2010	2000	1988
Exploitations agricoles ayant leur siège sur la commune	39	59	88
SAU des exploitations (hectares)	535	643	770
SAU moyenne par exploitation (hectares)	13,7	10,8	8,75
Superficies en terres labourables (hectares)	66	72	57
Superficie en cultures permanentes (hectares)	460	570	706
Superficies toujours en herbe (hectares)	-	0	3

Evolution du nombre des exploitations :

Le nombre des exploitations a été divisé par 2 entre 1988 et 2010. Un net ralentissement de cette diminution est intervenu après 2000.

Evolution de la SAU moyenne

A la diminution sensible du nombre des entreprises a correspondu une faible augmentation de leur SAU moyenne, corollaire de la diminution de la SAU globale des exploitations (30% en 22

ans). Sur la période 1988-2010, la SAU des exploitations a diminué de 10 hectares par an ; il convient de rappeler que les superficies concernées ne sont pas toutes sur la commune.

### Répartition des superficies agricoles

99 % de la SAU est consacrée à la viticulture.

### Les signes officiels de qualité

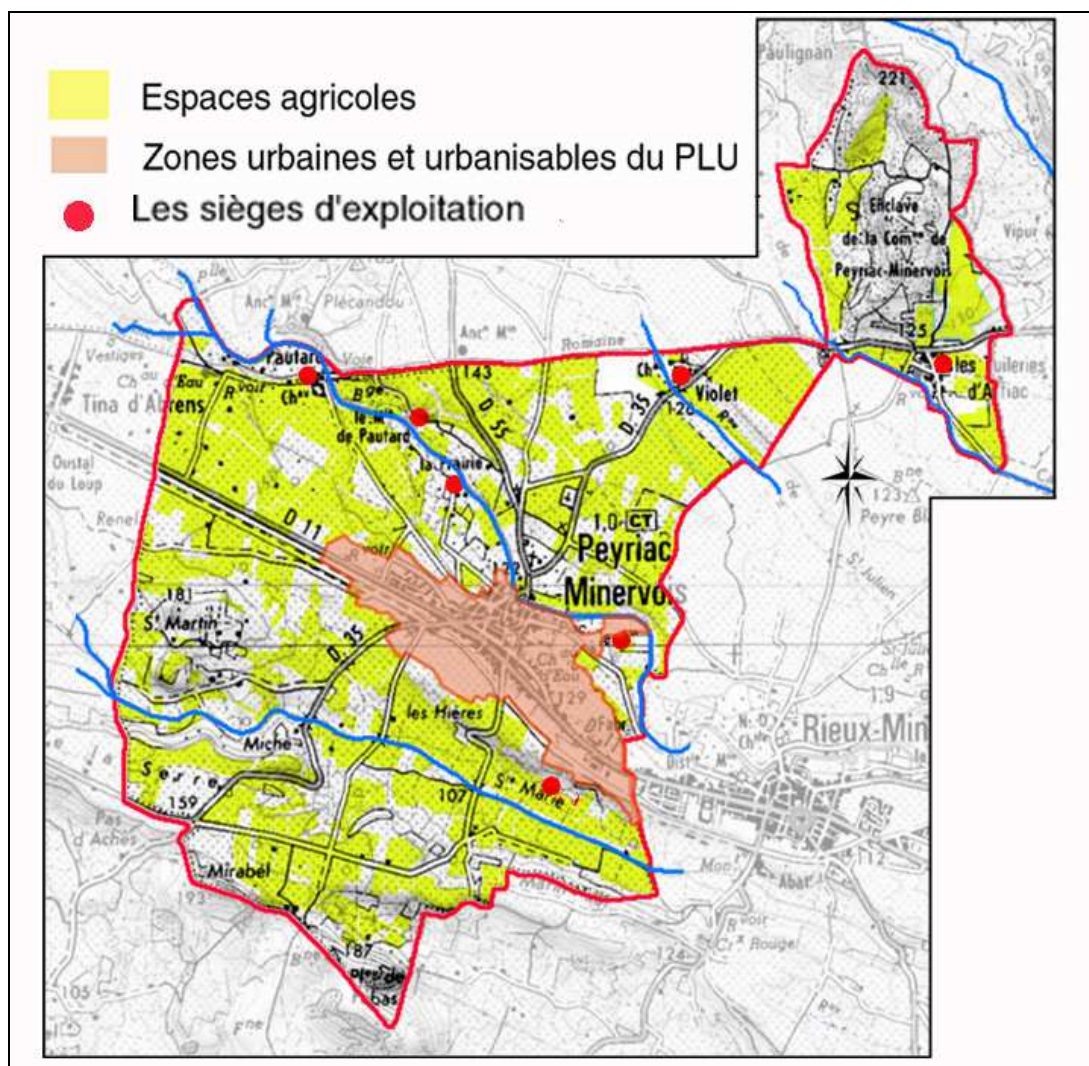


L'appellation d'origine protégée "Minervo" couvre les deux tiers du territoire communal... et recouvre aussi une partie des zones bâties et à bâtir du P.L.U. en vigueur et d'importants espaces boisés (enclave de Paulignan).

Zones AOP – Source INAO Narbonne

Elle fait également partie (Source INAO Narbonne)

- des IGP viticoles Aude, Coteaux de Peyriac, Pays Cathares, Pays d'oc
- de l'aire de production de l'IGP Jambon de Bayonne
- de l'AOP Languedoc



*Les espaces cultivés (professionnels et non professionnels)*

Les espaces cultivés (hors jardins particuliers) couvrent environ 75% du territoire communal. La part de la vigne dans les espaces agricoles est en recul. Les arrachages se poursuivent. Le maraîchage est très localisé dans la plaine de l'Argent-Double. Les jardins particuliers sont nombreux, traduisant une forte tradition.

La Communauté de Communes du Haut Minervois a lancé une démarche sur l'hydraulique agricole dans son territoire. Elle vise à définir les politiques de diversification de l'activité agricole eu égard au contexte de la viticulture.

### **Le Plan Pluriannuel Régional de Développement Forestier (PPRDF) pour la période 2012-2016.**

Il a été approuvé par arrêté préfectoral du 12 mars 2012. PEYRIAC-MINERVOIS n'est pas concerné par les massifs prioritaires retenus par le PPRDF.

## Le tourisme

Il constitue une petite activité parfois complémentaire de l'exploitation agricole. Une quinzaine de chambres d'hôtes est dénombrée sur la commune. Il convient de rappeler qu'en 2009, 53 résidences secondaires sont recensées.

## Les infrastructures et déplacements

### Les déplacements internes



*Les principaux équipements*

L'essentiel des services publics est regroupé en limite du noyau ancien. Les nouveaux établissements s'en éloignent. Les plus récentes extensions du village se sont faites à l'extrémité opposée (route de Carcassonne). Il convient de prendre en compte également la dualité créée avec Rieux-Minervo.

Dans ce contexte, malgré une relative proximité, l'usage de la voiture demeure une quasi obligation, en l'absence de voies cyclables sécurisées. C'est notamment le cas actuellement pour les relations avec le collège sis sur Rieux.

### Les déplacements externes

Les RD 11 et 35 sont les deux principales voies d'accès au village et de liaison entre les différents quartiers.

En 2009, 60% des actifs résidents ont leur emploi dans une commune autre que PEYRIAC-MINERVOIS. La voiture particulière est le mode largement principal de déplacements.

Audeligne dessert le village en 4 à 7 services selon les jours dans le sens Carcassonne – PEYRIAC-MINERVOIS et 4 services dans le sens retour.

Il convient de signaler le chemin vert, chemin de randonnées traversant PEYRIAC-MINERVOIS.

### 3.4 – EQUIPEMENTS ET SERVICES

- Mairie
- Ecoles maternelle et élémentaire
- Centre intercommunal d'action sociale du Haut Minervois
- Bibliothèque
- Foyer municipal
- Maison des associations
- Perception
- Poste
- Gendarmerie
- Siège de la Communauté de Communes du Haut Minervois
- Stade
- Pharmacie
- Centre médical
- un supermarché à cheval sur Peyriac et Rieux.

L'école comporte 3 classes élémentaires et 1 classe maternelle. Les effectifs sont d'une quarantaine d'élèves en maternelle et d'une soixantaine en élémentaire. Ils sont relativement stables. Il n'y a pas de regroupement pédagogique.

## 4 – LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

Le porter à connaissance mentionne que le territoire communal de PEYRIAC-MINERVOIS est grevé des servitudes d'utilité publique suivantes.

- AC 2 : Servitudes de protection des sites et monuments naturels
  - Centre ancien du village
- PT 2 : Servitudes de protection des centres radioélectriques d'émission et de réception contre les obstacles
  - Faisceau hertzien entre Villemagne et Narbonne Plan de Roques
- PM1 : Servitudes résultant du plan de prévention des risques naturels prévisibles liés aux inondations sur le bassin de l'Argent-Double
- AS1 : Servitudes de protection des captages

Ces servitudes sont mentionnées en annexe (pièce 5.2).

## 5 – ARTICULATION DU P.L.U. AVEC D'AUTRES DOCUMENTS APPROUVES

### 5.1 - LES DOCUMENTS APPROUVES DE NIVEAU SUPERIEUR

Conformément à l'article L.123-1-9 du code de l'urbanisme, le plan local d'urbanisme doit être compatible avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux

- Le **SDAGE Rhône Méditerranée** a été approuvé par arrêté du 20/11/2009 publié au JO du 17/12/2009. Il définit les orientations fondamentales suivantes :

dont les 8 orientations fondamentales sont :

- Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité
- Concrétiser la mise en œuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques
  - Intégrer les dimensions sociales et économiques dans la mise en œuvre des objectifs environnementaux
  - Organiser la synergie des acteurs pour la mise en œuvre de véritables projets territoriaux de développement durable
    - Lutter contre les pollutions en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé
    - Préserver et redévelopper les fonctionnalités naturelles des bassins et des milieux aquatiques
    - Atteindre l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir
    - Gérer les risques d'inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des cours d'eau

Certaines de ces orientations fondamentales doivent être prises en compte par le plan local d'urbanisme.

## 5.2 - LES AUTRES DOCUMENTS

- Conformément à l'article L.123-1-9, le P.L.U. doit prendre en compte le Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE) et le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE).

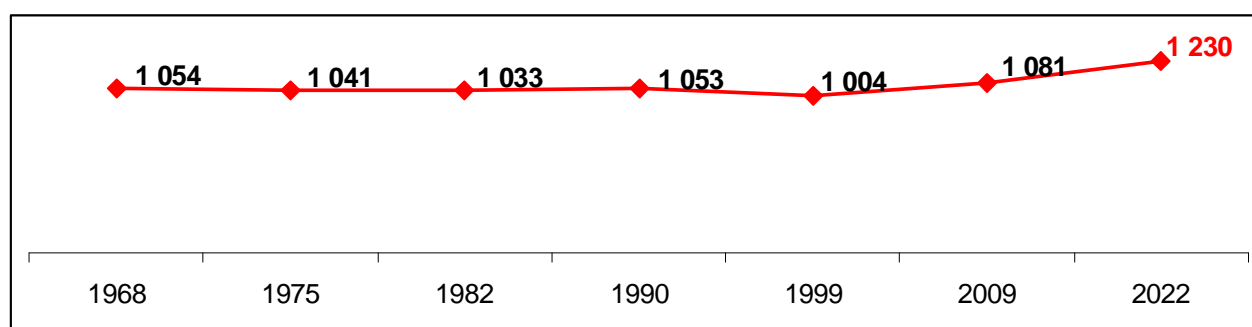
Ces deux documents sont en cours d'élaboration.

- Par ailleurs, il a été pris connaissance du Plan Régional de l'Agriculture Durable (PRAD) et du Plan Pluriannuel Régional de Développement Forestier (PPRDF)

## 6 – LES PREVISIONS ECONOMIQUES ET DEMOGRAPHIQUES LES BESOINS REPERTORIES

### 6.1 – LES PERSPECTIVES DE DEVELOPPEMENT

L'évolution de la population de PEYRIAC-MINERVOIS se caractérise par une lente progression que ne vient pas perturber son appartenance à une conurbation formée avec RIEUX-MINERVOIS. La commune se fixe pour objectif une évolution comparable à la tendance précédemment constatée pour atteindre 1230 habitants en 2022.



Cet objectif se trouvera facilité par la création de la ZAC Haut Minervois à destination d'équipements collectifs et d'activités. Cette opération de la Communauté de Communes du Haut Minervois ne nécessite pas la réservation d'espaces supplémentaires dédiés aux activités. L'ensemble des zones à urbaniser doit permettre l'accueil d'activités commerciales de proximité et d'artisanats compatibles avec le voisinage de l'habitation.

## 6.2 – LES BESOINS REPERTORIES

### \* Les besoins en matière d'environnement, de préservation des patrimoines bâtis et naturels.

La diversité biologique recensée dans les sites inventoriés (ZNIEFF et espaces naturels sensibles) mais également ailleurs devra être prise en compte et préservée des agressions dommageables du fait des activités humaines.

Le noyau villageois ancien fait l'objet d'un délaissement résidentiel progressif qui porte en germe les conditions de sa dégradation. Le P.L.U. n'est pas l'outil adapté pour y remédier. Néanmoins, il peut prendre certaines dispositions qui soient de nature à faciliter sa reconquête progressive, par delà les déclarations de principe. Le PIG initié par la Communauté de Communes du Haut Minervois demeure modeste en matière de remise sur le marché de logements locatifs.

Les paysages bâtis (existants et à créer) et naturels : Le vieux village vaut notamment par sa structure urbaine et ses architectures, mais aussi par sa silhouette dont la vue doit être préservée.

### \* Les besoins en matière d'aménagement de l'espace

Le choix de l'assainissement collectif généralisé va permettre une moindre consommation d'espaces notamment de ceux voués à l'exploitation agricole. Il a été vu ci-dessus que la réalisation de la Haut Minervois ne nécessite pas la prévision de surfaces supplémentaires pour l'accueil d'activités.

Il en va différemment des zones à dominante résidentielle. Il convient de ne pas limiter exagérément l'offre foncière afin d'éviter un renchérissement artificiel du prix du terrain à bâtir et de limiter par là-même la croissance démographique et la mixité sociale.

L'optimisation de la consommation d'espaces agricoles et naturels passe par un usage économe du sol et la recherche d'une certaine densification de la construction en privilégiant l'assainissement collectif. Les besoins en superficie sont de l'ordre de 10 hectares.

Le développement du village devra se faire dans la continuité villageoise. Il s'agit de répondre ainsi au souci de confortation de la vie villageoise, de proximité habitat-équipements, de limitation des déplacements, de mixité sociale et des fonctions, tous critères fondamentaux énoncés par la loi.

### \* Les besoins en matière agricole

2 activités agricoles présentent un dynamisme particulier : la viticulture et l'horticulture. La mutation de l'activité viticole ne provoque pas en Minervois les mêmes arrachages que dans d'autres parties du Languedoc-Roussillon. La résistance est ici plus forte. Il convient de préserver cette activité.

Pour ces deux activités, la disposition de locaux adaptés à la commercialisation des produits de l'exploitation apparaît nécessaire.

L'activité agricole a besoin de préserver au mieux ses superficies cultivées et cultivable. La diminution de la consommation des espaces agricoles est l'un des objectifs assignés par la loi aux documents d'urbanisme dont les P.L.U.

La diversification de l'activité agricole répond également à un besoin d'assurer l'équilibre et la viabilité globale de certaines exploitations. Cette diversification des activités de l'exploitation se retrouvent notamment dans l'agritourisme.

Des fonctions sociales et environnementales sont également assignées à l'agriculture par la loi qui lui assigne notamment l'objectif de "*maintenir et développer les productions agricole et forestière, tout en organisant leur coexistence avec les activités non agricoles et en intégrant les fonctions sociales et environnementales de ces activités, notamment dans la lutte contre l'effet de serre grâce à la valorisation de la biomasse, au stockage durable du carbone végétal et à la maîtrise des émissions de gaz à effet de serre*" (code rural et de la pêche maritime – article L.111-2, 3°)

#### \* **Les besoins en matière d'équipements et de services**

- L'école maternelle : elle dispose d'une classe maternelle et de deux classes élémentaires. L'accroissement de population (150 habitants en 10 ans) n'apparaît pas de nature à créer un besoin subit. Par ailleurs, la commune dispose de solutions en cas de besoin : libération d'une salle vouée au CLAE, terrains communaux à proximité.

- L'alimentation en eau potable : la croissance envisagée de la population et la réalisation d'équipements collectifs consommateurs d'eau (piscine) vont accroître la demande. Il apparaît que le réservoir et la ressource sont suffisants pour assurer la satisfaction du besoin. L'autorisation porte sur un débit de prélèvement maximum journalier de 700 m3.

- L'assainissement collectif : la station d'épuration existante a une capacité nominale de traitement de 1400 équivalents-habitants dont, en 2011, une charge organique de 800 équivalents-habitants.

La réalisation d'une nouvelle station d'épuration va être très prochainement lancée pour une mise en service prévue pour fin 2013.

- L'assainissement eaux pluviales : il est nécessaire de limiter les écoulements des eaux de pluies plus particulièrement dans les opérations d'aménagement d'ensemble dont les dernières réalisations comportent un tel ouvrage..

#### \* **Les besoins en matière d'équilibre social de l'habitat**

La commune entend favoriser le parcours résidentiel de ses habitants, plus particulièrement des jeunes ménages, sur son territoire. La réalisation de cet objectif passe notamment par un accroissement du parc de logements locatifs sociaux.

Le PIG diligenté par la Communauté de Communes du Haut Minervois et approuvé par le conseil communautaire le 25 octobre 2012 demeure modeste en matière de mise sur le marché de logements nouveaux. Il retient 9 actions concernant l'habitat existant :

- Favoriser la réhabilitation et la remise sur le marché de logements locatifs conventionnés à destination des résidents permanents, tout en réduisant la vacance et la dégradation du bâti ancien dans les centre-bourgs ;
- Lutter contre l'insalubrité et les conditions de logement indigne ou indécent (en lien avec le Pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne) tant pour les locataires que pour les propriétaires occupants ;
- Favoriser l'amélioration de la qualité énergétique du logement des propriétaires occupants de condition modeste ;
- Améliorer les conditions d'habitat des propriétaires occupants dans des logements indignes ou très dégradés,
- Favoriser l'accessibilité et l'adaptation du logement des personnes âgées et/ou handicapées et prévenir les risques domestiques ;

- Adapter les logements situés dans les zones inondables (PPRI) afin de réduire les risques liés aux inondations pour les occupants ;
- Mobiliser un fonds d'avance des subventions de l'Anah et des Collectivités au bénéfice des propriétaires occupants modestes ;
- Optimiser l'impact économique et social du P.I.G. dans le Haut Minervois ;
- Animer et assurer le suivi des actions pendant la durée du P.I.G.

La commune entend que le P.L.U. propose un dispositif capable au moins de ralentir l'abandon des logements dans le vieux village.

Il n'est pas envisagé d'intervention publique lourde en matière d'habitat insalubre.

## **CHAPITRE 2 CONTENU ET MISE EN ŒUVRE DU PLU**

# 1 – LE PROJET DE TERRITOIRE – EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

Le PADD s'articule autour de deux axes :

## **Axe 1 : Prendre en compte les divers caractères du territoire communal avec le souci de la préservation des espaces naturels et agricoles**

Le diagnostic a fait ressortir que le territoire communal, très largement voué à l'exploitation agricole, en particulier la viticulture, présente des caractères diversifiés et accueille des espaces naturels de qualité non négligeable (berges de l'Argent-Double et du Naval, colline de Paulignan, talus de terrasse du Naval, plateau de Fabas) et que la tradition de jardins particuliers reste forte malgré une certaine régression rencontrée dans la dernière décennie.

### **Les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme**

- Préserver le caractère naturel des collines de Paulignan, du vallon de l'Argent-Double et du plateau de Fabas
- Préserver les espaces agricoles. Cet objectif maintes fois affirmé se traduit de deux manières : le choix préférentiel de sites non agricoles pour l'extension urbaine et la densification.
- La pérennisation des jardins sur divers sites du vallon de l'Argent-Double est la traduction d'une volonté de maintenir une tradition locale à fort contenu sociétal.
- La vue sur le vieux village et sa silhouette depuis la route de Pépieux (RD 35) est l'une des rares mettant en valeur le village en cette entrée avant de pénétrer dans son faubourg en marge du noyau ancien si caractéristique.
- Les inondations, notamment celle de 1999, peuvent se révéler dévastatrices. La continuité écologique que constitue l'Argent-Double et dans une moindre mesure celle du ruisseau de Naval méritent attention et traduction dans le P.L.U.

## **Axe 2- Maîtriser le développement urbain**

La commune entend poursuivre son développement démographique. Celle-ci est notamment fondée sur la réalisation de la ZAC Haut Minervois. Ce développement ne doit pas se faire au détriment des espaces agricoles. Il doit prendre en compte la mixité sociale.

### **Les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme**

- La poursuite de la croissance démographique nécessite la réalisation de 120 logements soit une dizaine par an.  
Le calcul se base sur le rapport constaté entre 1999 et 2009 (rapport entre l'évolution du nombre des habitants et celle du nombre de résidences principales, plus fort que sur la longue durée 1990-2009). Il convient en effet de rappeler (cf chapitre 1, paragraphe 3.2) qu'entre 1990 et 2009, à l'augmentation d'une résidence principale a correspondu une augmentation de la population totale de 0,25 habitants. Ce rapport est de 1,45 habitant par résidence principale supplémentaire sur la période 1999-2009.
- La mise en œuvre du PIG amélioration de l'habitat par la Communauté de Communes du Haut Minervois, dans la continuité d'une politique affirmée en la matière doit permettre de dégager quelques logements locatifs nouveaux. La reconquête du vieux village est essentiellement urbaine et devrait se faire sur la durée par la mise en œuvre d'outils spécifiques et

une forte mobilisation financière qui restent à déterminer, notamment par l'autorité compétente en matière d'habitat, par delà la procédure de plan local d'urbanisme.

- Les gens du voyage sont de longue tradition implantés au village. L'admission de création de terrains familiaux de caravanes sur un ou des sites nouveaux permettra de répondre à ce besoin spécifique.

- La modération de la consommation des espaces agricoles passe par la continuité urbaine villageoise, les terrains concernés faisant pour une très faible partie d'entre eux l'objet d'une utilisation agricole professionnelle.

La densification traduite par l'abandon de l'assainissement non collectif pour les zones à urbaniser et un C.O.S. maximal de 0,3 (tablant sur une densité résultante de l'ordre de 15 logements/hectare) constituent les autres outils autorisant modération de la consommation d'espaces agricoles et lutte contre l'étalement urbain.

- Le développement économique et l'offre de services et d'équipements nouveaux à la population passent par la ZAC du Haut Minervois conduite par la Communauté de Communes.

- Le développement de communications numériques est indispensable au développement économique et à l'accueil d'activités nouvelles, mais doit également être mis à disposition de tous les foyers un réseau performant.

- En bordure de l'Argent-Double, dans le prolongement du foyer municipal, un espace de nature compatible avec le caractère inondable du site est appelé à constituer un lieu de promenade et de détente notamment pour les habitants du noyau villageois à forte densité d'occupation du sol.

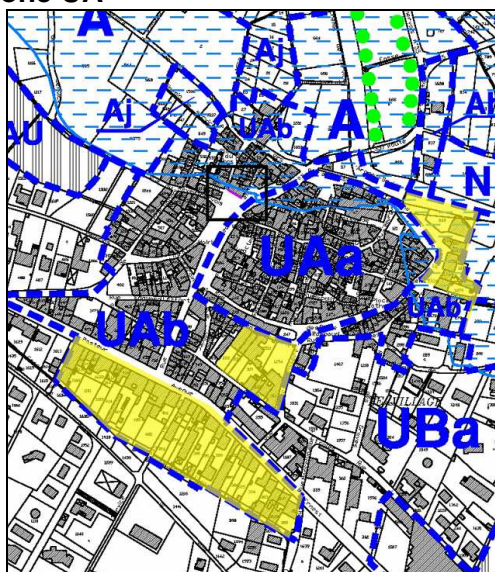
- Les déplacements doux peuvent être développés à partir de la ZAC Haut Minervois : c'est le cas pour une liaison avec le collège de RIEUX-MINERVOIS mais aussi avec les urbanisations de Ferrococ et Signas.

## 2 – EXPLICATION DES CHANGEMENTS APPORTÉS A LA DELIMITATION DES ZONES DU P.L.U. EN VIGUEUR

Toute référence à la zone inondable dans la délimitation des zones et secteurs est supprimée.

Le motif du changement apporté : il s'agit du repérage uniquement graphique du PPRn inondation qui a son propre règlement.

### La zone UA



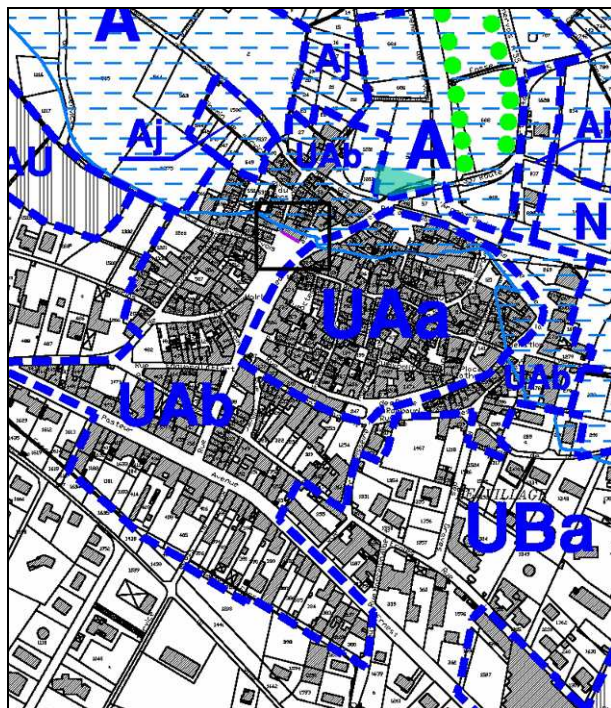
Une extension de la zone UA se fait plus particulièrement au sud de la RD 11.

Le motif du changement apporté : il s'agit de prendre en compte aux fins de pérennisation des sites présentant un paysage urbain aux mêmes caractéristiques d'implantation des bâtiments.

Il est créé un secteur UAa correspondant au site inscrit et à ses abords immédiats.

Le motif du changement apporté : il s'agit de prendre en compte les objectifs particuliers de la commune le concernant (cf article UA 11)

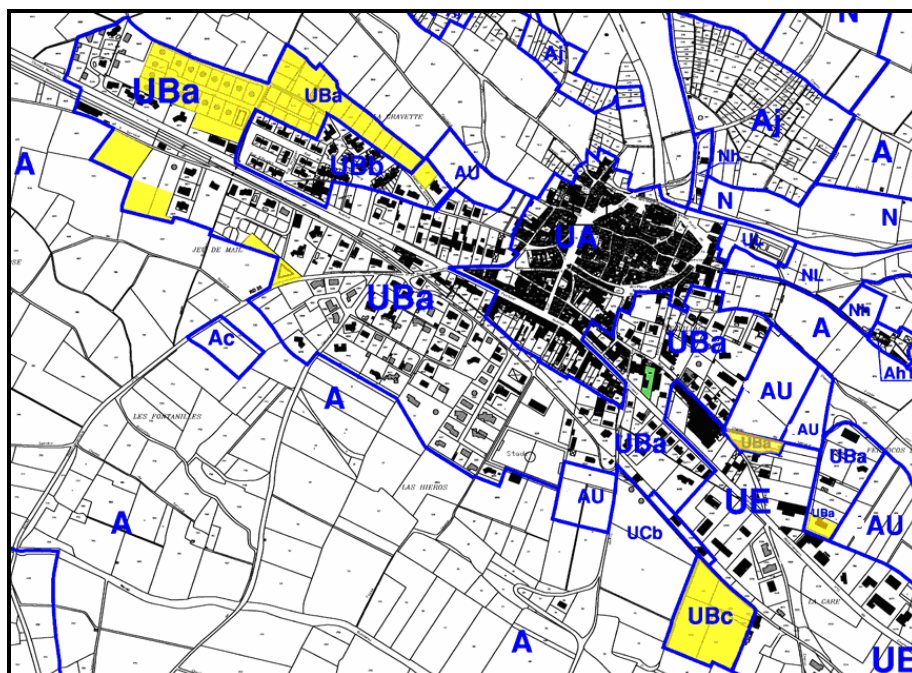
*Les entrées dans la zone UA du projet de P.L.U.*



Une diminution de la zone UA dans la zone inondable pour un statut de zone A.  
Le motif du changement apporté : il s'agit d'une parcelle non bâtie sise en zone inondable et pour laquelle le statut de la zone UA est inadapté.

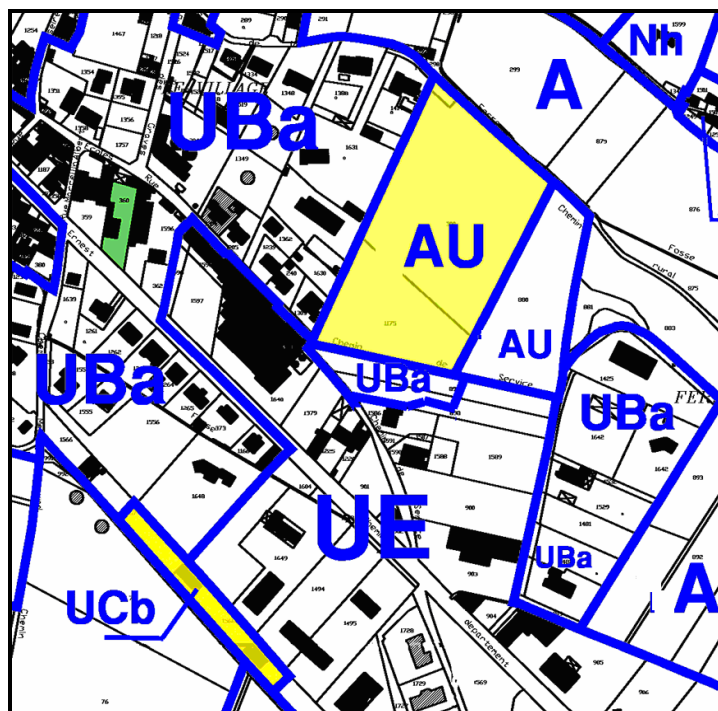
*Les sorties de la zone UA du P.L.U. en vigueur*

**La zone UB** (autre que les parties affectées par la zone UA)



*Les entrées dans la zone UB du projet de P.L.U.*

La plus grande partie des sites adoptant le statut de la zone UB est issue de la zone AU après réalisation d'opérations d'aménagement. Il s'agit également d'espaces communs d'un lotissement (jeu de Mail) ou d'un terrain d'habitation dans la zone UE du P.L.U. en vigueur. Les introductions issues de la zone A du P.L.U. en vigueur concernent des terrains non agricoles dont en rive sud du chemin latéral le secteur UBc non agricole destiné à des terrains familiaux de caravanes. Les superficies de la zone A du P.L.U. en vigueur introduites dans la zone UB couvrent 3,2 hectares.



Les secteurs UBa et UBi (au P.L.U. en vigueur) de Ferrocos et Signas adoptent un statut de zone AU.

Le motif du changement apporté : il s'agit de favoriser la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble.

Le secteur UB\* (au P.L.U. en vigueur) en bordure du chemin latéral adopte un statut de secteur UCb.

Le motif du changement apporté : il s'agit d'une cohérence réglementaire.

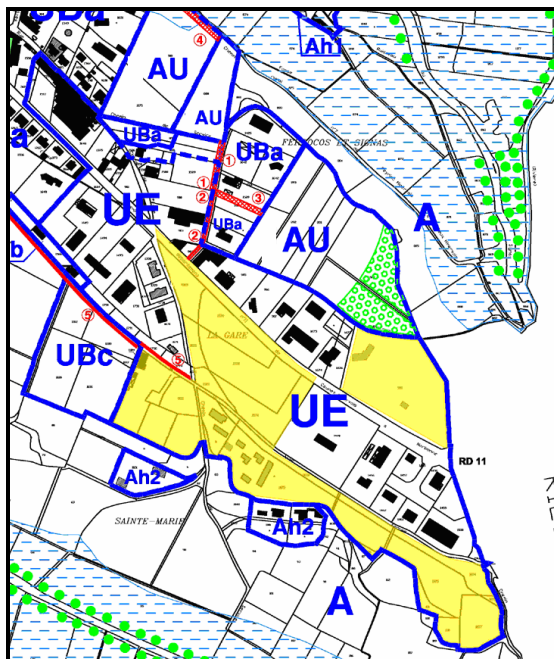
*Les sorties de la zone UB du P.L.U. en vigueur*

### La zone UC

Elle n'existe pas sous cette dénomination au P.L.U. en vigueur et correspond au secteur UB\* (au P.L.U. en vigueur) évoqué ci-dessus. Un secteur UCb est localisé en bordure du chemin latéral.

Sera évoqué plus loin la création du secteur UCa aux Tuileries d'Affiac.

### La zone UE



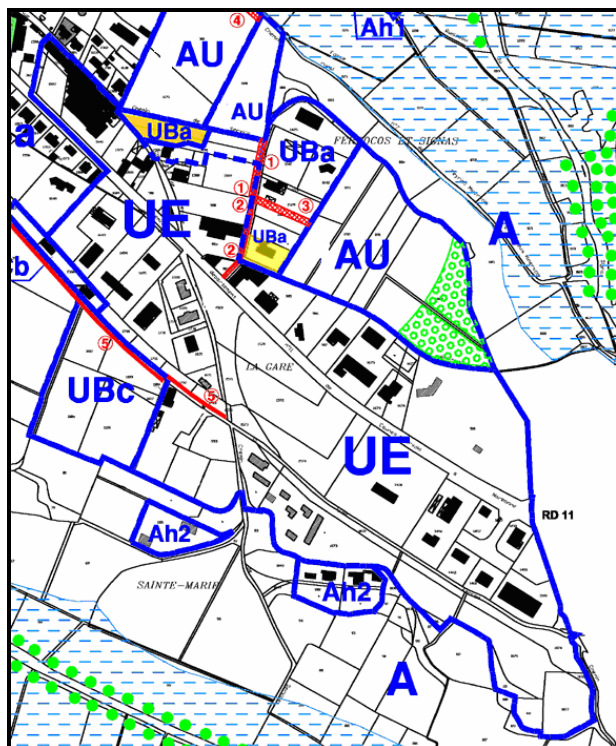
La zone UE est agrandie des secteurs AUe et AUe\* du P.L.U. en vigueur.

Le motif du changement apporté : ces deux secteurs ont été intégrés à la ZAC Haut Minervoies.

*Les entrées dans la zone UE du projet de P.L.U.*

Il convient de signaler la création, en bordure de la RD 35, d'une zone UE correspondant à partie des installations des Celliers Jean d'Alibert qui s'étendent principalement sur RIEUX-MINERVOIS.

Le motif du changement apporté : il s'agit d'une adaptation réglementaire.

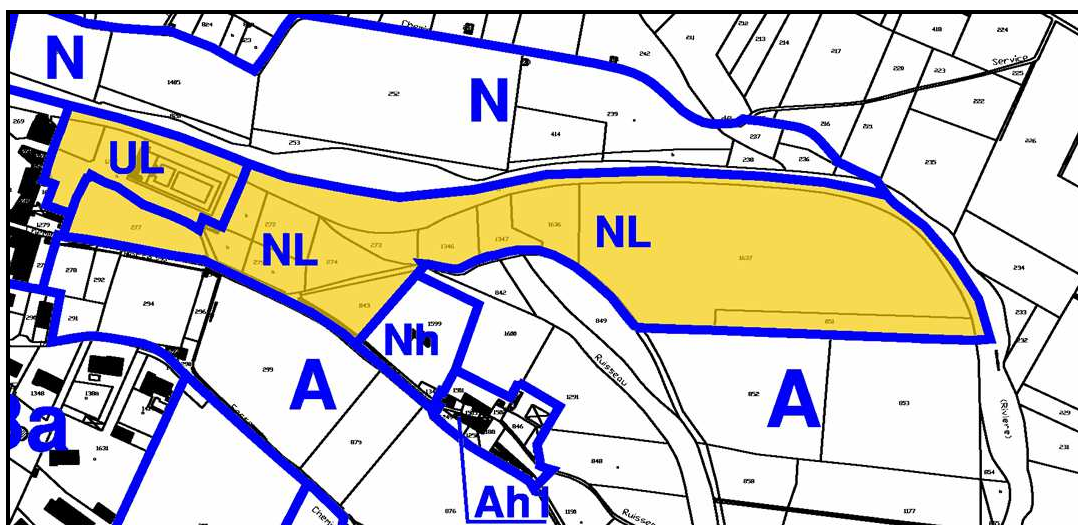


2 site de faibles dimensions sortent du statut de la zone UE (au P.L.U. en vigueur).  
**Le motif du changement apporté** : Un site extrait de la zone UE concerne un terrain occupé par une habitation ; l'autre site au nord se situe hors du périmètre de la ZAC Haut Minervois en continuité d'une zone d'habitation

*Les sorties de la zone UE du P.L.U. en vigueur*

### La zone UF

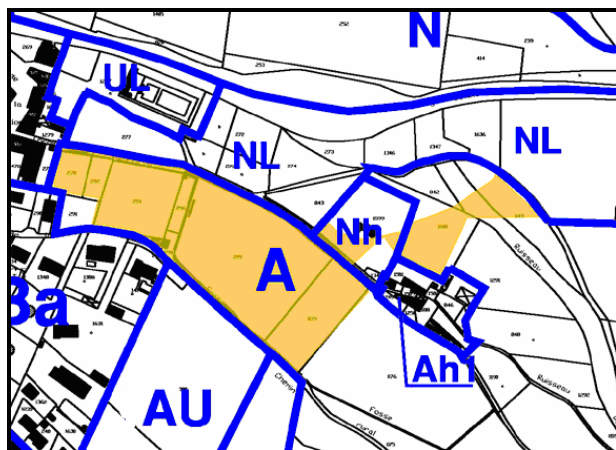
Au P.L.U. en vigueur, la zone UF est réservée à l'implantation des activités sportives et de loisirs.



*La destination de loisirs conservée avec un statut différent*

Elle ne conserve son statut de zone urbaine que pour les emprises bâties existantes (zone UL correspondant au foyer et à la piscine). Le reste de la zone conservant sa fonction de loisirs (avec des nuances importantes) adopte un statut de zones naturelles à destination de loisirs sans construction.

**Le motif du changement apporté** : le caractère inondable de la zone apparaît incompatible avec la présence de constructions appelées en outre à recevoir du public. Il s'agit d'un espace naturel essentiellement à fonction de promenade et pouvant recevoir des équipements légers.



Le solde de la zone UF est transféré soit à la zone Agricole soit à un secteur Nh.  
Le motif du changement apporté : il s'agit d'un constat.

*Les sorties de la zone de loisirs*

### Les secteurs AU1

Au P.L.U. en vigueur, elles sont ouvertes à l'urbanisation. Sises à l'ouest du village, elles ont intégré la zone UB (cf ci-dessus) après urbanisation.

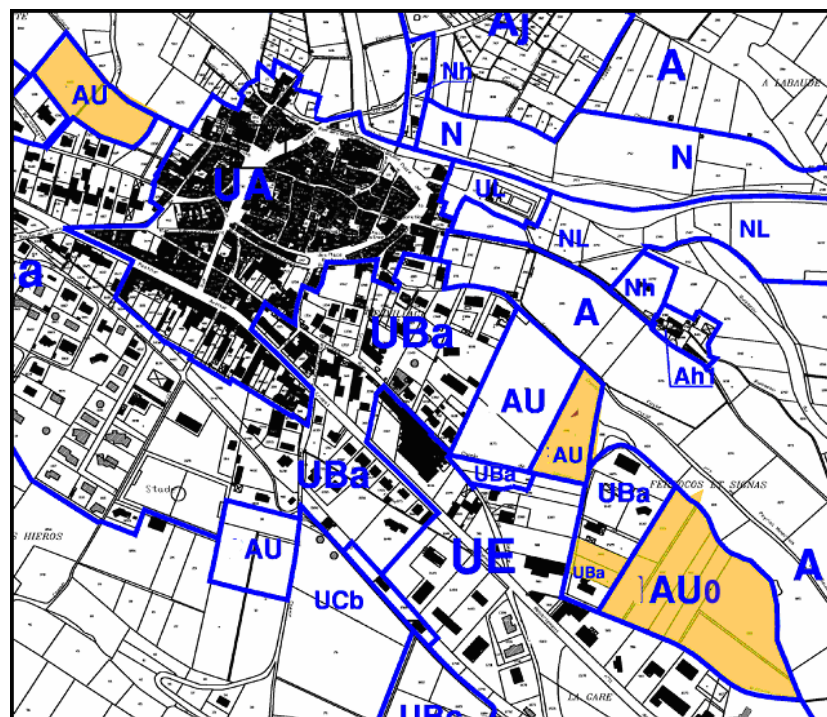
### Les secteurs AUe

Destinés au P.L.U. en vigueur à l'accueil d'activités et d'équipements collectifs, ils ont intégré la zone UE et la ZAC Haut Minervois (cf ci-dessus zone UE).

Le motif du changement apporté : Il s'agit d'une mise en cohérence.

### Les secteurs AU2 et AU3

Au P.L.U. en vigueur, ils sont ouverts à l'urbanisation sous forme d'une unique opération d'aménagement d'ensemble par secteur AU2 (Ferrocos et Signas) délimité, après réalisation des équipements nécessaires aux constructions, au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone pour le secteur AU3 (La Gravette).

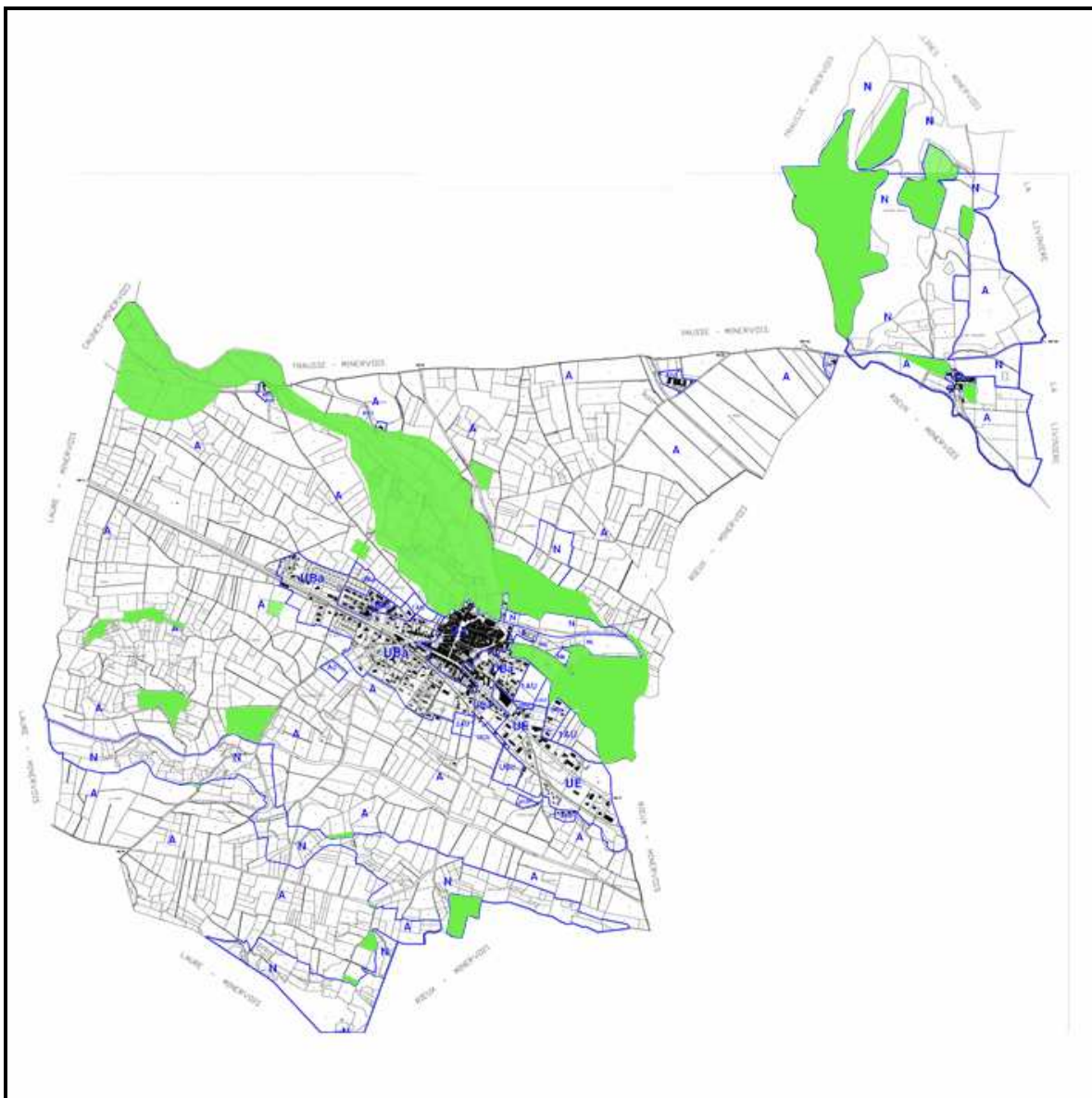


Au projet de P.L.U., le statut est sensiblement le même qu'au P.L.U. en vigueur, même si la dénomination est différente ; le secteur UBa a un statut différent ; la zone de Ferrocos et Signas est fermée à l'urbanisation par une stricte limitation des occupations et utilisations du sol admises (installations et ouvrages techniques des services publics ou d'intérêt collectif).

Le motif du changement apporté : Il s'agit d'un changement de dénomination plus que de statut, sauf pour le petit secteur UBa et le secteur AU2c\* du P.L.U. en vigueur désormais fermé à l'urbanisation.

*Evolution des secteurs AU2c et AU3 du P.L.U. en vigueur*

## La zone A



Les entrées dans la zone A du projet de P.L.U.

Ces entrées dans la zone A recouvrent environ 111 hectares.

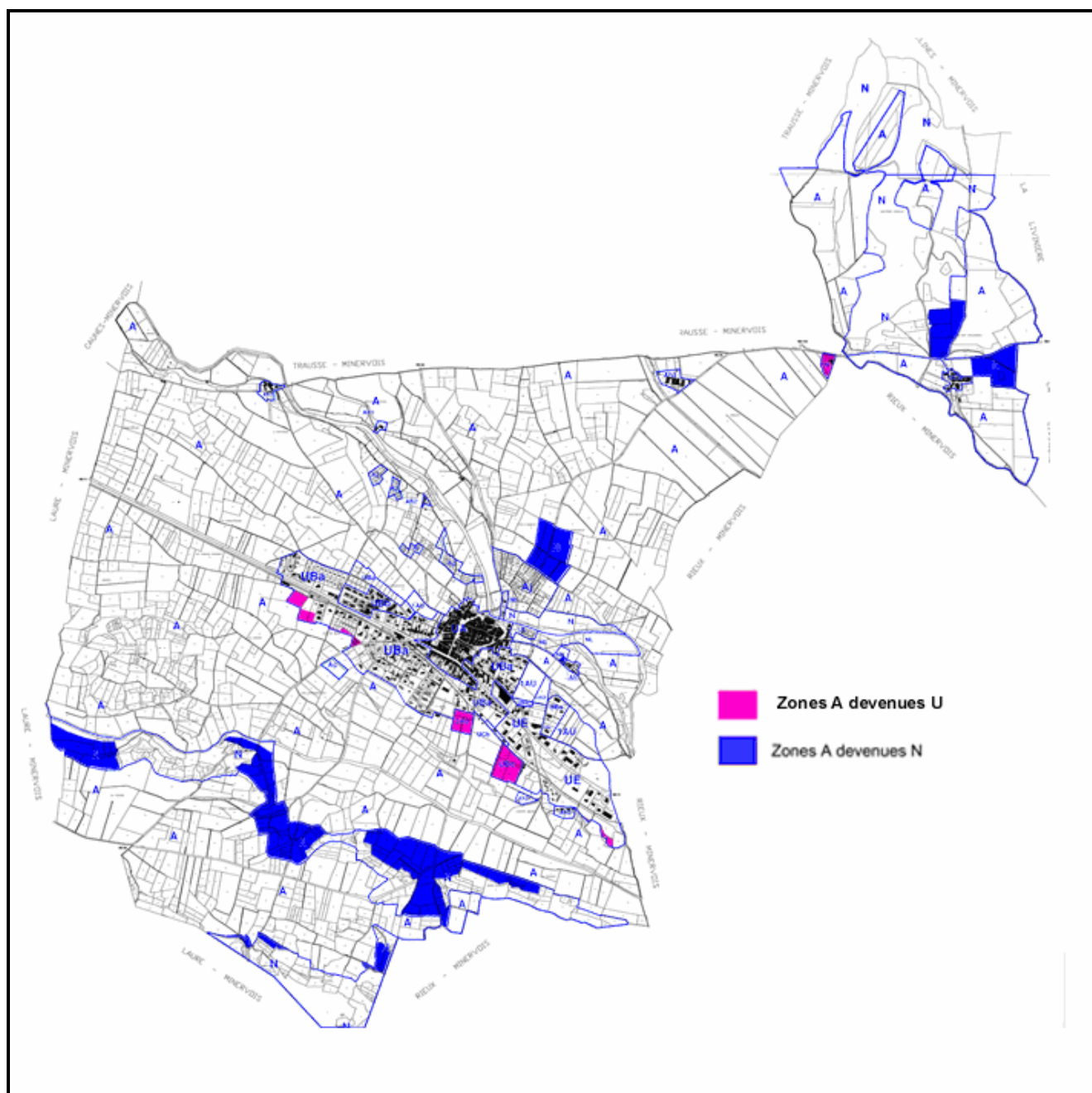
**Le motif du changement apporté :** Il s'agit dans une très large majorité d'adaptations réglementaires. Par exemple, la zone inondable correspondant au PPRn inondation du bassin de l'Argent-Double voit ce caractère graphiquement repéré dans la zone agricole du document graphique d'ensemble mais elle dispose hors P.L.U. (PPRn inondation) d'un règlement spécifique

Les sorties de la zone agricole (cf plan ci-après) concernent pour l'essentiel des sites adoptant un statut de zone N. Ce changement statutaire ne fait pas obstacle à l'exploitation agricole des sols. La superficie concernée est d'environ 39 hectares.

**Le motif du changement apporté :** il s'agit soit d'orientations du PADD, soit des extensions agglomérées..

Le talus de la terrasse du ruisseau de Naval est un élément de paysage que le PADD entend préserver.

La protection de la vue sur le vieux village depuis la route de Pépieux est aussi un objectif du PADD. Aux Tuileries d'Affiac, il s'agit de protéger une vue caractéristique. A Paulignan, la délimitation prend en compte l'état agricole et naturel existant.



Les sorties de la zone A du P.L.U. en vigueur

## La zone N



*Les entrées dans la zone N du projet de P.L.U.*

Les entrées en zone N du projet de P.L.U. sont essentiellement constituées des sorties issues de la zone agricole du P.L.U. en vigueur. Les motifs en sont donnés ci-dessus.



Emplacement réservé n° 5 : il s'agit de permettre l'élargissement du chemin latéral dont la fréquentation pourrait devenir plus importante avec la réalisation de la ZAC.

Emplacement réservé n° 6 : il s'agit de permettre l'élargissement du chemin de Mengaud au droit de la zone AU.

### **3 – EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION**

#### **LA ZONE AU0 DE FERROCOS ET SIGNAS**

Le relief et la localisation du site dans le village induisent les choix d'aménagement. La desserte du secteur se fera par le chemin de service existant via un emplacement réservé. Au sud du carrefour de ce chemin et de l'emplacement réservé, la circulation sur le chemin de service est réservée aux piétons en direction de la piscine et de la ZAC du Haut Minervois et aux riverains pour l'accès automobile.

La structuration viaire principale prévue par l'orientation d'aménagement et de programmation (pièce n° 3) autorise un maillage plus serré si nécessaire.

La rive du ruisseau au sud est parcourue d'un cheminement piéton qui autorise une circulation douce et l'entretien du ruisseau.

Un espace vert est localisé en position transversale pour assurer également une circulation piétonne maillée. La partie la plus pentue au sud-est est plantée et accueille un bassin de rétention des eaux de pluies.

La superficie des terrains et les formes urbaines (maisons de ville, pavillonnaires...) devront être variées.

Suite à l'avis des personnes publiques associées et à l'enquête publique, il a été décidé d'attribuer à ce site un statut de zone à urbaniser fermée ; Cette fermeture se traduit par une stricte limitation des occupations et utilisations du sol admises. Elle demeure cependant dotée d'une orientation d'aménagement et de programmation (pièce n°3) et d'un document graphique de détail (pièce n°4.3) ; A été exclue du document graphique d'ensemble la servitude de logements sociaux en l'absence d'admission de logements.

Il n'est pas fixé de C.O.S.=0, compte tenu de la nature des occupations et utilisations du sol admises.. En effet, un tel C.O.S. nul peut interdire la réalisation d'une installation dotée d'une surface de plancher et soumise à autorisation.

#### **LA ZONE AU DU CHEMIN BAS**

L'orientation d'aménagement et de programmation vise à solidariser le fonctionnement des deux parties du site. Les voies devront à terme pouvoir être maillées. Il convient de préserver les vues depuis une esplanade à créer en bordure du chemin de service au sud. Cette esplanade est connectée aux voies internes par l'intermédiaire de chemins piétons.

La superficie des terrains et les formes urbaines (maisons de ville, pavillonnaires...) devront être variées.

#### **LE SECTEUR UEz DE LA ZAC DU HAUT MINERVOIS**

L'assainissement eaux pluviales vise à formaliser les principales dispositions d'aménagement de l'espace relevant de son habilitation.

Elle recouvre d'une part la requalification des voies existantes qui intègrent un ouvrage consacré aux déplacements doux, d'autre part des créations de voies et des liaisons nouvelles, enfin le traitement de l'entrée de ville.

## ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (O.A.P.) ET DOCUMENTS GRAPHIQUES DE DETAIL (D.G.D.)

Ces deux documents ont la même présentation graphique. Seule change un intitulé dans la légende : L'O.A.P. y énonce que les dispositions relevant du règlement sont mentionnées pour mémoire ; le D.G.D. rappelle que les dispositions relevant des O.A.P. sont mentionnées pour mémoire; Cette dualité résulte de la réglementation : les projets doivent être compatibles avec les O.A.P. alors qu'ils doivent être conformes au D.G.D. Les prescriptions présentant parfois cette différence de force réglementaire relèvent en conséquence de l'une ou l'autre pièce.

## 4 – LA PROTECTION DES ESPACES BOISES ET DES RIPISYLVES

Le P.L.U. en vigueur ne comporte pas d'espaces boisés classés. Le P.L.U. adopte d'une part une protection forte (article L130-1 et suivants du code de l'urbanisme) pour les espaces boisés et une disposition plus légère (7° de l'article L123-1-5 du code de l'urbanisme) pour la ripisylve des cours d'eau. Les espaces boisés classés et espaces à planter couvrent environ 8 hectares et les alignements plantés (ripisylves) à protéger, 15 kms.

Pour l'enclave de Paulignan, le statut de zones naturelles apparaît suffisant à la protection.

Le motif du changement apporté : la préservation du patrimoine naturel est l'une des orientations du PADD.

## 5 – LES REGLES DU P.L.U. ET LES MOTIFS DES CHANGEMENTS AP-PORTES.

### Dispositions propres à plusieurs zones

A l'article 13 des zones urbaines et des zones à urbaniser, il est fait état pour les bassins de rétention des eaux de pluies d'une nécessité que "leur localisation participe d'une composition urbaine favorable à leur fréquentation".

Le motif du changement apporté : il s'agit d'être clair sur les principes. L'objectif est bien de faire jouer l'exception (la prise en compte dans les surfaces d'espaces verts des bassins de rétention aménagés) lorsque toutes les conditions sont réunies et en particulier l'intégration urbaine du bassin. Un bassin de rétention localisé à une extrémité d'une opération et/ou peu commode d'accès ne participe pas de cette composition urbaine favorable, quand bien même il serait traité pour répondre aux autres conditions d'utilisation en espaces verts.

### La zone UA

Les principales règles – Les motifs des changements apportés.

Article UA 1 : est ajoutée l'interdiction de création et d'agrandissement de caves de vinification, professionnelles ou non.

Le motif du changement apporté : Dans le tissu extrêmement dense du vieux village, cette présence pose un double problème de circulation d'une part, d'évacuation des eaux résiduaires d'autre part. L'aménagement des caves existantes demeure possible.

Article UA 6 : le dispositif concernant l'implantation des constructions par rapport aux voies est complété.

Le motif du changement apporté : il s'agit de répondre à diverses situations susceptibles d'être rencontrées. Il convient de signaler le cas particulier du terrain sis à l'angle de la rue Jean Jaurès et de la rue de la Grande fontaine : une régularisation foncière est intervenue entre la commune et le propriétaire ; le P.L.U. la prend en compte ; l'expression de la règle est graphique.

Article UA 7 : pour ce qui concerne les implantations par rapport aux limites séparatives, le dispositif du projet de P.L.U. est plus détaillé.

*Le motif du changement apporté* : la raison est identique à celle de l'article UA 6.

Article UA 10 : La règle de hauteur est modifiée tant dans son mode de calcul que dans son maximum.

*Le motif du changement apporté* : Il s'agit d'une clarification et d'une cohérence avec les autres zones.

Il est fait état de la hauteur des immeubles à remplacer.

*Le motif du changement apporté* : Le dispositif est plus libéral que celui de la reconstruction après sinistre (article L.111-3 du code de l'urbanisme). N'est pas pris en compte le caractère sinistré du bâtiment. Il s'agit d'une démolition-construction quelle que soit la destination des bâtiments concernés avant et après démolition. La hauteur de référence est uniquement celle de la partie démolie d'un bâtiment. Dans le cas d'une reconstruction étendue à une emprise supérieure à celle du bâtiment démoli, le dépassement de hauteur ne s'applique qu'à l'emprise démolie. Elle ne peut être étendue à l'ensemble du projet.

Article UA 11 : la règle est très sensiblement fournie par rapport au P.L.U. en vigueur.

*Le motif du changement apporté* : il s'agit tout en préservant les caractéristiques des bâtiments et du paysage urbain de permettre une utilisation attractive des logements dans une situation de forte densité et d'éclaircissement-ensevelissement insuffisante des logements. C'est notamment le cas de l'admission sous condition des fenêtres de toit et des terrasses en dernier étage.

## La zone UB

Article UB 2 : il est ajouté que les activités d'élevage sont admises sous réserve de remplir simultanément 3 conditions : ne pas produire de nuisances, être exercées sur le terrain de l'habitation du pratiquant et ne pas excéder les besoins domestiques de ses occupants.

*Le motif du changement apporté* : l'objectif de la commune est de limiter ces élevages aux besoins de la famille et à condition qu'il n'y ait pas un trouble anormal pour le voisinage. La notion de trouble anormal du voisinage est largement traité par la jurisprudence.

Le secteur UBc dispose de prescriptions particulières compte tenu de sa destination : terrains familiaux de caravanes.

*Le motif du changement apporté* : le PADD souligne cette orientation. La spécificité des occupations et utilisations du sol est précisée.

Article UB 4 : il est précisé que l'assainissement non collectif est admis dans le secteur UBc.

*Le motif du changement apporté* : cette faculté est admise sous réserve, outre le respect de la réglementation, d'une compatibilité du projet avec les caractéristiques du terrain.

Article UB 6 : Il est précisé que la limite d'emprise des voies privées des opérations d'aménagement d'ensemble est considérée comme un alignement.

*Le motif du changement apporté* : il s'agit d'une utile précision.

Il est fait référence à l'article R.123-10-1 et à son exception.

*Le motif du changement apporté* : l'utilisation de cette exception permet d'appliquer au terrain d'assiette du PC la marge de recul par rapport aux voies et non par rapport aux voies en périphérie de l'opération.

La règle est plus détaillée que dans le P.L.U. en vigueur;

*Le motif du changement apporté* : il s'agit de prendre en compte le paysage urbain existant qu'il n'est pas envisagé de bouleverser. Toutefois, pour les opérations d'aménagement d'ensemble, il est admis, compte tenu du principe d'une conception urbaine générale, qu'une marge de recul moindre est de nature à permettre la création d'un paysage urbain homogène en même temps qu'une meilleure utilisation du terrain et une densification.

Article UB 7 : la règle est plus détaillée.

Le motif du changement apporté : il s'agit de permettre une meilleure utilisation du terrain tout en évitant que le confort ainsi trouvé n'apporte au terrain voisin une gêne anormale.

Article UB 11 : l'article est plus détaillé que pour le P.L.U. en vigueur. Notamment, il interdit la multiplicité de bâtiments dans le cas d'une destination mixte, par exemple habitation et artisanat et prescrit une architecture homogène.

Le motif du changement apporté : s'agissant d'une zone à dominante d'habitation, il s'agit d'autoriser la multiplicité des fonctions tout en limitant les risques d'implantations intempes- tives. Cet article est à combiner avec l'article UB 14.

Article UB 12 : la règle se veut mieux adaptée aux diverses situations rencontrées.

Article UB 13 : le P.L.U. impose des espaces collectifs dans les opérations d'aménagement d'ensemble.

Le motif du changement apporté : il s'agit de faire en sorte que des espaces collectifs de proximité soient à disposition des habitants et plus particulièrement des enfants. Les bas- sins de rétention des eaux de pluies pourront être assimilés à ces espaces collectifs à condition que leur localisation soit favorable à une fréquentation (éviter de les localiser à une extrémité de l'opération) et qu'ils permettent au moins la promenade et le repos. A titre d'exemple, une profondeur de 50 cm et une pente des berges inférieure à 15% apparaissent des maxima.

Article UB 14 : le C.O.S. est ramené à 0,3

Le motif du changement apporté : le C.O.S. de 0,4 du P.L.U. en vigueur correspond à une densité supérieure à 25 logements par hectare. Elle est apparue trop importante et utilisée une seule fois, dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble liée à l'aména- gement de l'ancienne gendarmerie. Le C.O.S. de 0,3 demeure au-dessus des densités des dernières opérations de lotissements et laisse une marge de manœuvre.

## La zone UC

Il s'agit d'une zone nouvelle, de faible dimension, qui comprend 2 secteurs dont principalement les Tuileries d'Affiac, en zone N du P.L.U. en vigueur.

Articles UC 1 et UC 2 : le principe est de ne pas autoriser la création de logements ou hé- bergements nouveaux notamment, en raison de la desserte en eau potable assurée par RIEUX-MINERVOIS et de difficultés possibles en matière d'évacuation des eaux usées trai- tés compte tenu de la configuration du hameau.

Article UC 11 : le secteur UCa (les Tuileries d'Affiac) est doté d'un dispositif réglementaire similaire au vieux village.

Le motif du changement apporté : la qualité architecturale des bâtiments est intéressante et mérite d'être préservée et mise en valeur.

## La zone UE

La zone UE couvre deux sites distincts d'importance très inégale : le site en bordure de la RD 11 qui accueille notamment la ZAC du Haut Minervois et la partie des Celliers Jean D'Alibert en bor- dure de la RD 115 au nord de la commune. Elle est composée de plusieurs secteurs :

- un secteur UEa correspondant à l'accueil d'activités artisanales, de commerces, de bu- reaux et autorisant l'évolution des activités industrielles existantes
- un secteur UEb destiné à des aires de stockage liées à la distillerie de RIEUX- MINERVOIS et pouvant accueillir des constructions accessoires de cet établissement.
- un secteur UEc correspond en particulier à l'accueil d'un bassin de rétention des eaux de pluies concernant notamment la ZAC du Haut Minervois.

- un secteur UEz dédié à la ZAC du Haut Minervois à vocation plus spécifiquement commerciale et d'équipements collectifs.

Cette zone est destinée, selon les secteurs, à l'accueil des activités industrielles, artisanales, de bureaux et de commerces (et de services), d'entrepôts, d'hébergement hôtelier. Le règlement du projet de P.L.U. ne diffère pas sensiblement de celui du P.L.U. en vigueur.

La ZAC comprendra un pôle d'équipements communautaires, un pôle tertiaire, un pôle médical et un pôle commercial. Cet espace économique sera associé à une revalorisation de la zone d'activités existante et une requalification de la RD11, en boulevard urbain par des aménagements paysagers et une sécurisation de l'entrée de ville. La ZAC permettra également de créer un lien en déplacements doux avec le collège de RIEUX-MINERVOIS.

Article UE 4 : pour le site en bordure de la RD 115, est admis l'assainissement non collectif.  
Le motif du changement apporté : le site n'est pas desservi par le réseau d'assainissement collectif.

Article UE 7 : il est demandé un retrait des constructions par rapport aux limites de zones d'habitation au moins égale à 5 mètres.

Le motif du changement apporté : il s'agit de faciliter le voisinage des diverses utilisations du sol.

## La zone AU

L'urbanisation des secteurs repose sur le principe suivant : les autorisations d'urbanisme seront délivrées après réalisation des équipements nécessaires aux constructions. Les permis d'aménager et les permis de construire ne pourront pas être délivrés aussi longtemps que n'auront pas été réalisés les équipements nécessaires. Ceci vaut pour tous les sites de la zone AU.

Cette manière de faire est prévue par l'article R.123-6 du code l'urbanisme dont la dernière phrase stipule que " *lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme.*" Ceci implique que la transformation du P.L.U. ne constitue pas une condition systématique pour autoriser l'aménagement des terrains. Cette manière de faire est confirmée par une réponse ministérielle publiée au JOAN du 30 mars 2004 p 2615 qui précise que " *le PLU peut prévoir les règles qui s'appliqueront dans la zone et préciser que les permis de construire ne pourront pas être délivrés aussi longtemps que la commune n'aura pas réalisé les équipements nécessaires. Dans ce cas, quand les réseaux sont réalisés, les terrains deviennent constructibles sans autres formalités*". Il n'est dans ces conditions pas nécessaire de mettre en œuvre une procédure de modification.

La délimitation de la zone AU du chemin de la porte rouge à Ferrocos et Signas intègre la zone inondable qui l'affecte de manière très marginale en bordure du chemin de la porte rouge. C'était le cas au P.L.U. en vigueur. Cette manière de faire permet de disposer pour un accueil dans la partie non soumise aux crues d'un potentiel de surface de plancher et de participer à la modération de la consommation d'espaces agricoles et naturels.

Article AU 2 : outre le maintien d'une unique opération d'aménagement d'ensemble pour chacun des sites de la zone AU, le règlement prescrit une compatibilité avec les orientations d'aménagement et de programmation.

Les motifs des changements apportés : il s'agit d'une adaptation réglementaire.

La fixation d'un échéancier de l'ouverture à l'urbanisation (dévolue aux orientations d'aménagement et de programmation et au rapport de présentation) n'est pas reprise par le présent P.L.U. Par contre, suite aux avis des personnes publiques associées et à l'enquête publique, la zone de Ferrocos et Signas est fermée à l'urbanisation (zone AU0).

Le motif du changement apporté : le rythme de construction d'une part, la maîtrise par la commune de la zone AU du chemin de la porte rouge, les difficultés foncières affectant la zone de Ferrocos et Signas créent les conditions d'une réalisation progressive de l'urbanisation.

Article AU 3, § 1 : est ajoutée l'interdiction d'accès sur le chemin de Pautard.

Le motif du changement apporté : le chemin n'offre pas de caractéristiques suffisantes pour recevoir des trafics supplémentaires. Le site dispose d'un accès sur le chemin de l Gines-tière.

Article AU 3, § 2 : Les caractéristiques des voies sont précisées.

Le motif du changement apporté : il s'agit d'une égalité des aménageurs face au droit et de permettre un fonctionnement correct des opérations d'aménagement.

\*Article AU 6 et AU 7 : cf UB 6 et UB 7

Une particularité existe pour la zone AU du chemin bas. La règle stipule que les constructions doivent être implantées soit à l'alignement du chemin de service AB repéré au document graphique de détail (pièce n° 4.3.2) soit à une distance de l'alignement au plus égale à 15 mètres. Ce dispositif crée en fait une bande de 15 mètres à l'intérieure de laquelle les constructions pourront être implantées ; la règle précise cependant qu'au-delà seules les annexes sont admises.

Le motif du changement apporté : ce dispositif, combiné avec l'article AU 10 et les orientations d'aménagement et de programmation, tient au caractère des lieux. Cette partie de la zone AU du chemin bas est le bord du talus de terrasse de l'Argent-Double. Il est dans la continuité des faubourgs ; l'objectif est de prolonger ce caractère urbain qui autorise une meilleure utilisation du sol.

Article AU 7 : il n'est plus fait allusion à la limite séparative nord ou ouest des terrains.

Le motif du changement apporté : la disposition s'est révélée difficile à appliquer.

Article AU 10 : Le mode de calcul de la hauteur est changé.

Le motif du changement apporté : il s'agit d'adopter un principe plus facile à gérer. La hauteur maximale s'en trouve ainsi modifiée.

Pour les terrains ayant une façade sur le chemin de service AB repéré au document graphique de détail (pièce n° 4.3.1), la hauteur maximale des constructions est fixée à 3,5 mètres.

Le motif du changement apporté : il s'agit du bord supérieur du talus de terrasse de l'Argent-Double à partir duquel existe une des dernière vue sur la partie est de la vallée depuis le village existant. Par ailleurs, le talus présente une pente ; compte tenu du mode de calcul de la hauteur, la disposition permet d'éviter une hauteur des constructions dommageable pour les paysages lorsqu'elles sont vues depuis le chemin bas par exemple.

Il est ajouté que la règle de hauteur maximale ne s'applique pas aux constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Le motif du changement apporté : il s'agit de prendre en compte les spécificités et diversités de ces constructions.

Article AU 12, AU 13 et AU 14 : cf UB 12, UB 13 et UB 14.

## La zone AU0

Suite aux avis des personnes publiques associées et à l'enquête publique, la zone AU de Ferrocos et Signas adopte un statut de zone AU0 fermée à l'urbanisation.

Article AU0 1 et 2 : sont admis les seuls installations et ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Motif : il s'agit de ne pas bloquer toute possibilité d'implanter un tel ouvrage.

Articles AU0 6 et 7 : une marge de recul est définies.

Motif : C'est l'application de la réglementation.

Article AU0 14 : Il n'est pas fixé de C.O.S. pour les occupations et utilisations du sol admises.

Motif : fixer un cos = 0 est de nature à introduire une difficulté ou une impossibilité dans le cas où l'installation présenterait une surface de plancher et serait soumise à autorisation administrative.

## La zone A

A la différence du P.L.U. en vigueur, la zone agricole est composée de nombreux secteurs :

- un secteur A, lieu privilégié de l'accueil des activités agricoles
- un secteur Ah1 correspondant à des sites de taille limitée occupés par des bâtiments agricoles et des constructions d'habitation liés et non liés à l'activité agricole.
- un secteur Ah2 correspondant à des sites occupés par des constructions principalement à destination d'habitation sans lien avec l'exploitation agricole
- un secteur Ah3 correspondant au château de Violet
- un secteur Aj correspondant à des sites occupés par des jardins
- un secteur Ac destiné à recevoir des abris à chevaux.

Le motif du changement apporté : cette multiplicité de secteurs est due à une adaptation réglementaire (2<sup>ème</sup> alinéa du 14° de l'article L.123-1-5 du code de l'urbanisme). En sus, elle correspond à des situations mixtes existantes, mêlant étroitement en un même site bâtiments agricoles et habitat permanent non agricole (Pautard) ou hébergement hôtelier (château de Violet). Les zones de jardins constituent aussi une particularité. Le règlement entend répondre à chacune de ces spécificités.

Les secteurs autres que le secteur A remplissent les conditions de l'article L.123-1-5 :

- taille limitée
- capacité d'accueil limitée
- pas d'atteinte à la préservation des sols agricoles (le secteur Ac ne concerne pas un terrain soumis à la PAC)
- pas d'atteinte aux milieux naturels et aux paysages
- les conditions de hauteur, d'implantation et de densité sont précisées.

Article A 2 : sont admises (§ 2.1, dernier alinéa) les constructions destinées à la transformation, au conditionnement ou à la commercialisation des produits de l'exploitation;

Le motif de la règle : ces locaux constituent des accessoires de l'exploitation tant qu'il s'agit des produits de l'exploitation. Le cas se présente notamment avec une serre agricole dont une partie est consacrée à la commercialisation de la production.

Article A 3 : l'accès à la RD 11 n'est pas réglementé.

Le motif de la règle : il est laissé à l'autorité compétente en matière de gestion des autorisations de voirie (le Conseil Général) le soin de traiter ce point au cas par cas.

Article A 4 : il est à corrélérer avec le 1<sup>er</sup> alinéa du paragraphe 2 de l'article A 2. Cet alinéa exige une desserte suffisante par les équipements nécessaires aux constructions et qu'il énumère (eau, électricité et voirie). L'article A 2 pose une condition de recevabilité de la demande, il n'a pas capacité à exiger la présence d'un équipement. Ce sont les articles A 3 pour la voirie et A 4 pour l'alimentation en eau potable et l'électricité qui sont en mesure de poser ou non cette exigence.

Le règlement ne retient pas une desserte individuelle en eau potable pour l'alimentation humaine. Cette position apparaît de bonne gestion. La capacité d'aujourd'hui d'une source ou d'un forage individuel ne garantit pas celle de demain, en particulier eu égard aux évolutions climatiques. La commune entend se tenir à l'écart d'une éventuelle urgence de financement de travaux d'alimentation pouvant être coûteux et non prévus.

Article A 6 : la règle est re-écrite.

Le motif du changement apporté : il s'agit de tenir compte de la diversité des situations au regard de la multiplicité des secteurs et de leurs destinations.

## La zone N

Article N 10 : une hauteur maximale est fixée.

Le motif du changement apporté : C'est l'application de 2<sup>ème</sup> alinéa du 14° de l'article L.123-1-5.

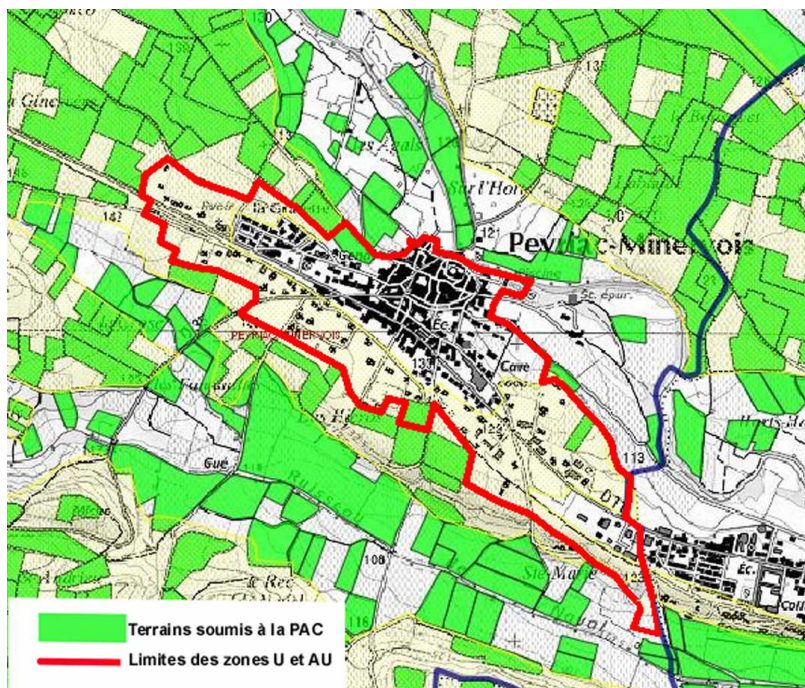
## 6 – LE P.L.U. – SURFACES ET CAPACITES D'ACCUEIL

Le P.L.U. en vigueur		Le projet de plu			
Zones	Surface totale (en hectares)	zones	Surface totale (en hectares)	Surface constructible disponible (en hectares)	Capacité d'accueil théorique maximale (en logements)
UA	7,0	UA	10,0	-	5
UB	43,0	UBa et UBb	45,0	0,9	14
		UBc*	1,5	1,5	12
UF	6,5	UC	1,0	-	0
UE	11,0	UE	20,0		
AUe	9,0	AU	4,0	4	64
AU	10,0	AU0	3,5	3,5	56
A	561,0	A	757,0		
Ah et Ai	62,0	Ac,Ah et Aj	17,0		
N	198,5	N	153,5		
Na, Ni et Nf	109,0	NL	4,5		
<b>TOTAL</b>	<b>1017,0</b>	<b>TOTAL</b>	<b>1017,0</b>	<b>9,9</b>	<b>151</b>

\* Terrain familiaux de caravanes

Les superficies et capacités correspondent aux besoins répertoriés. La densité est de 15 logements à l'hectare.

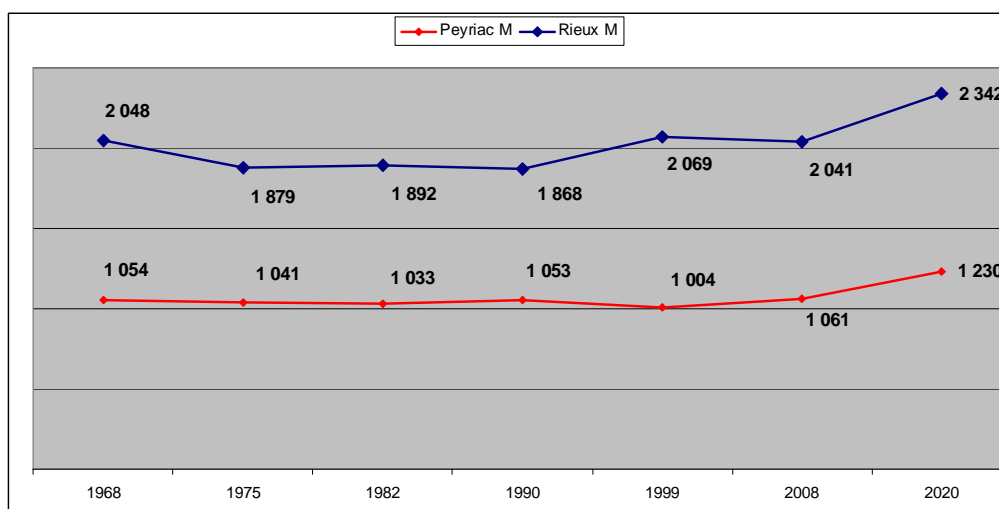
La consommation d'espaces agricoles est faible. Par rapport à la définition des zones A par le P.L.U. en vigueur, quelle que soit l'utilisation des terrains, cette consommation est de 3,3 hectares. Par rapport aux terrains soumis à la PAC 2011, elle est de 2,5 hectares (dont 1,4 hectare figure déjà dans la zone AU du P.L.U. en vigueur).



P.L.U. et P.A.C.

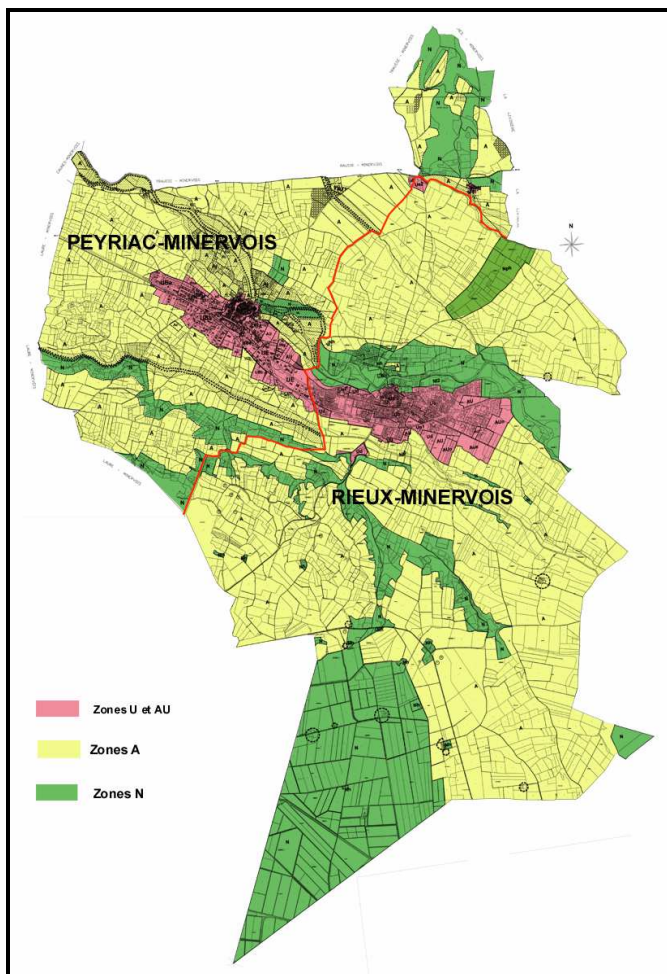
## 7 – P.L.U. DE PEYRIAC-MINERVOIS ET P.L.U. DE RIEUX-MINERVOIS

### • La croissance démographique



Les objectifs de développement démographique du PADD de RIEUX-MINERVOIS sont plus ambitieux que ceux du PADD de PEYRIAC-MINERVOIS. Cette croissance cumulée (+ 470 habitants) est inédite.

### • Le caractère des zones limitrophes



Les deux communes font sensiblement les mêmes choix tant pour les agglomérations que pour les zones agricoles et les zones naturelles, plus particulièrement pour le talus de terrasse du ruisseau de Naval. La continuité de destination des diverses zones est d'une grande évidence.

#### • L'accueil des activités

Une extension de la zone d'activités communale est prévue en rive sud de la RD 11 à l'est de l'agglomération.

Le P.L.U. de PEYRIAC-MINERVOIS ne prévoit pas de zone d'activités autres que celle de la ZAC du Haut Minervois plutôt tournée vers le tertiaire.

### **CHAPITRE 3**

## **LES INCIDENCES DES ORIENTATIONS GENERALES D'AMENAGEMENT DU P.L.U. SUR L'ENVIRONNEMENT - LA PRISE EN COMPTE DE SA PRESERVATION ET DE SA MISE EN VALEUR**

## 1 – LA PRISE EN COMPTE DU PATRIMOINE NATUREL DE LA COMMUNE

- Les principales entités paysagères rencontrées sur la commune sont :

- les espaces naturels à forte valeur patrimoniale
- les espaces de nature ordinaire
- les espaces agricoles
- les espaces urbanisés

Le territoire communal est fortement marqué par les milieux agricoles qui représentent plus des 2/3 de la superficie totale de la commune alors que les espaces naturels et les espaces urbanisés se partagent à part sensiblement égale le 1/3 restant.

La vigne est la culture largement dominante.

Les espaces naturels sont localisés essentiellement au nord (collines de Paulignan) et au sud (plateau de Fabas).

Il peut être considéré que l'Argent-Double et à un moindre degré le ruisseau de Naval participent de la trame bleue.

- Les périmètres environnementaux

Le territoire communal est couvert par la ZNIEFF de type I des coteaux marneux de Fabas et la ZNIEFF de type II du Haut Minervois. La partie peyriacoise de ces deux ZNIEFF ne constitue qu'une faible partie de la superficie totale de chaque périmètre délimité.

+ La Znieff des coteaux marneux de Fabas est classée en zone naturelle du P.L.U. Cette zone naturelle est sise à 1 km "à vol d'oiseau" de toute urbanisation. Cette espace qui le sépare du village est doté d'un statut de zone A pour l'essentiel, de zone N pour le talus du ruisseau de Naval.

Les options du P.L.U. sont sans incidences notables sur ces milieux.

+ La partie peyriacoise de la ZNIEFF du Haut Minervois est constituée de l'enclave de Paulignan. Le statut de ce site se partage entre une zone naturelle et une zone agricole. Il n'y a pas d'extension de l'urbanisation envisagée par le P.L.U. à proximité. Dans la zone agricole sont admises les constructions nécessaires à l'exploitation agricole sous réserve d'une desserte par les divers réseaux. En la circonstance, les zones agricoles concernées

ne sont pas desservies par le réseau d'alimentation en eau potable. Il n'est pas envisagé de les desservir.

Les options du P.L.U. n'auront aucune incidence notable sur ces milieux.

+ Le SIC des Causses du Minervois est à proximité immédiate de la limite communale de PEYRIAC-MINERVOIS constituée de l'enclave de Paulignan.

L'ensemble de cette partie de la commune est doté d'un classement en zone agricole et zone naturelle. Dans la zone agricole sont admises les constructions nécessaires à l'exploitation agricole sous réserve d'une desserte par les divers réseaux. En la circonstance, les zones agricoles concernées ne sont pas desservies par le réseau d'alimentation en eau potable. Il n'est pas envisagé de les desservir.

Le hameau des Tuileries d'Affiac n'enregistre pas de développement.

Les options du P.L.U. n'auront aucune incidence notable sur ces milieux.

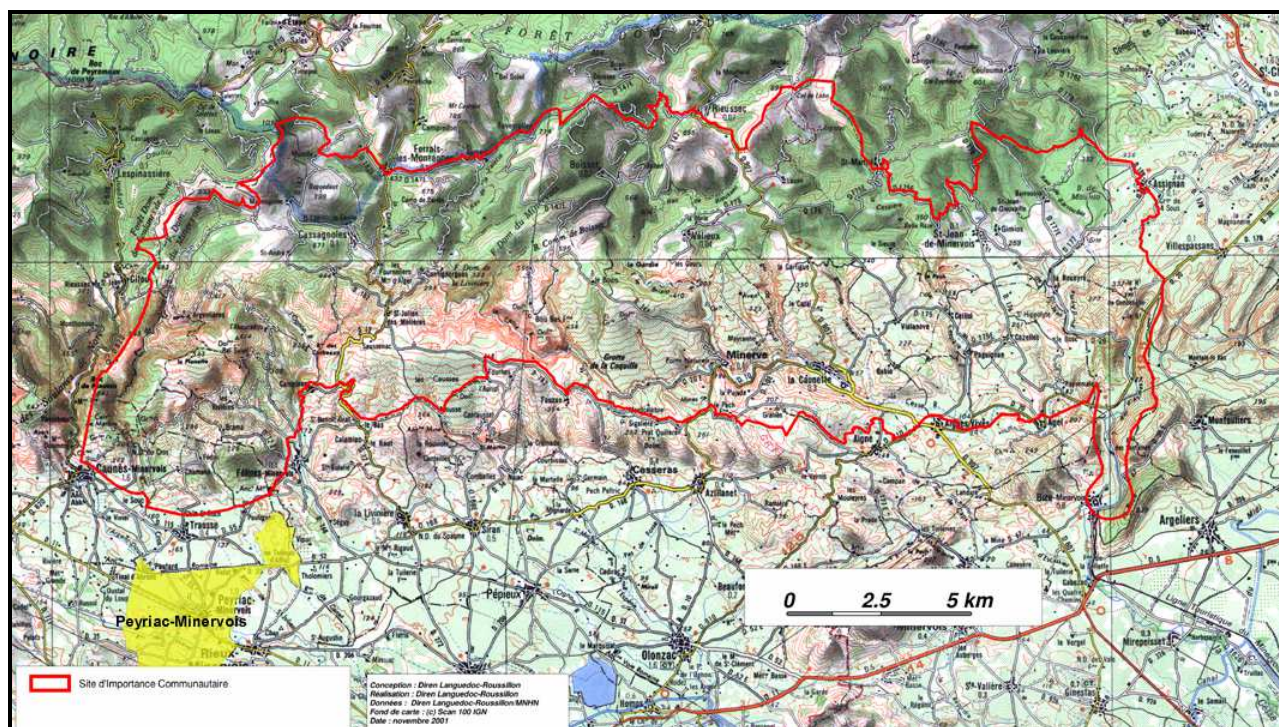
- Les espaces naturels sensibles de l'Argent-Double

L'intégralité du périmètre est soumise au PPRn inondation. Par ailleurs, il est doté d'un statut de zone agricole pour l'essentiel. 2 sièges d'exploitation en activité y sont localisés : ils sont dotés d'un statut qui autorise le changement de destination des bâtiments existants (sous réserve des contraintes inondation). En rive droite une zone de jardins est délimitée.

La ripisylve de la rivière est soumise aux dispositions du 7° de l'article L.123-1-5 du code de l'urbanisme. L'article 13 du règlement de la zone A prévoit un dispositif en cas d'intervention susceptible de l'affecter.

Ce dispositif assure une bonne protection des espaces concernés.

## 2 – ANALYSE DES INCIDENCES DU P.L.U. SUR LE SIC FR9101444 "CAUSSES DU MINERVOIS"

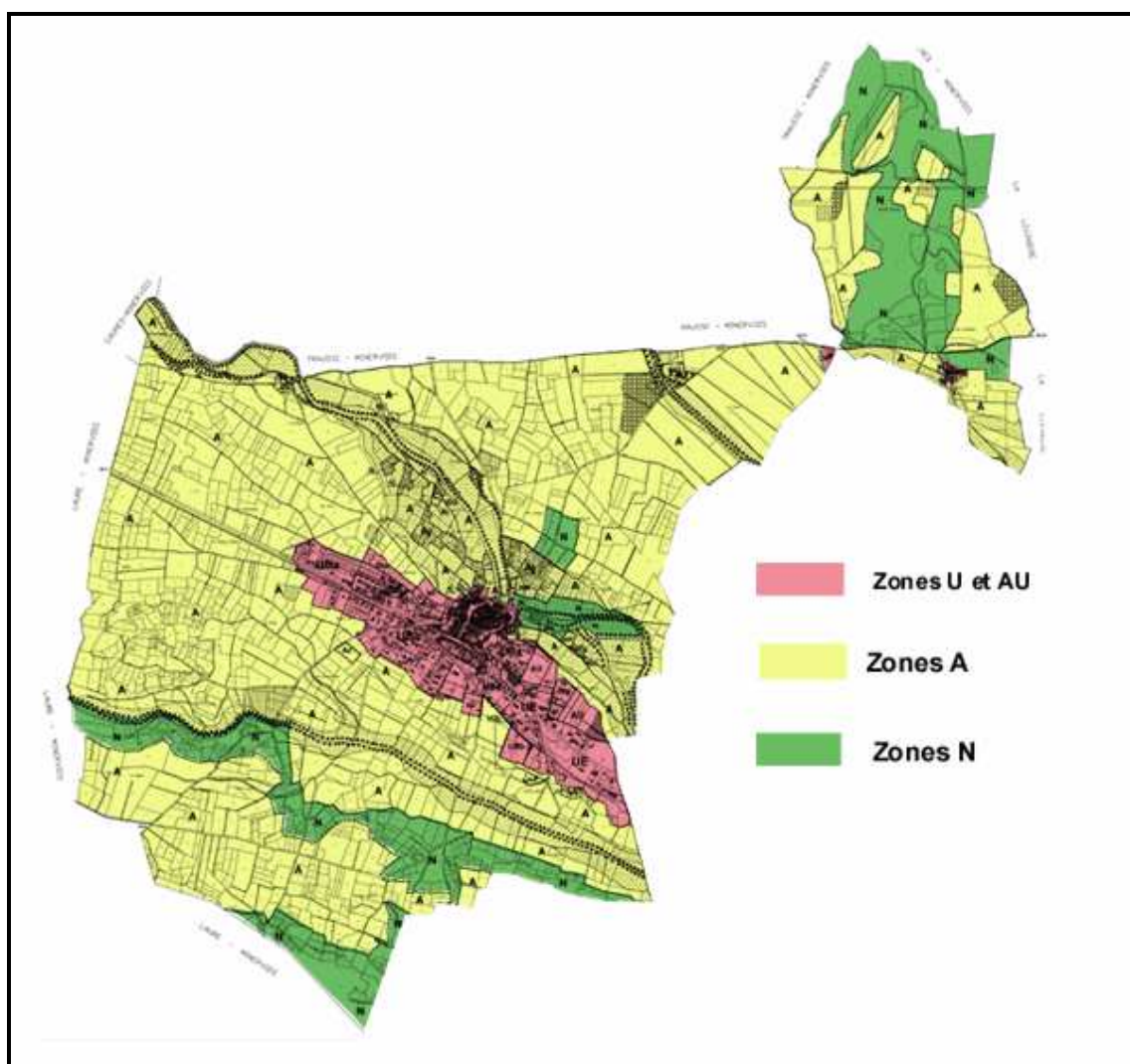


Le site d'intérêt communautaire "Les Causses du Minervois" couvre une superficie de 21 854 hectares. Il est à cheval sur les départements de l'Aude et de l'Hérault. Il fait partie de l'un des 12 sites majeurs pour les chauves-souris du Languedoc-Roussillon. Il est notamment site de mise-bas du petit Murin et du Rhinolophe euryale ; il est également site de reproduction du Vespertilion de Capaccini, chauve-souris la plus menacée d'extinction en France.

Outre les chauves-souris sont également recensés 3 espèces protégées de poissons et 4 d'invertébrés.

Le Document d'Objectif (DOCOB) est en cours d'élaboration.

### Rappel des dispositions du P.L.U.



Le village, support des urbanisations, est à 4 km du SIC dont il est séparé par des zones agricoles et naturelles. L'établissement humain le plus rapproché est le hameau des Tuileries d'Affiac, distant du périmètre du site de plus de 2 kms. Le P.L.U. limite fortement les possibilités d'extension de ce hameau et privilégie la restauration des bâtiments existants. Entre ce hameau et la limite communale nord se développent également des zones agricoles et naturelles qui sont très protégées. La zone agricole n'autorise que les constructions nécessaires à l'exploitation agricole ; les zones naturelles n'admettent que "les constructions et installations à condition qu'elles soient

*nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des milieux naturels et des paysages".*

La pente générale du terrain est nord→sud, du SIC vers PEYRIAC-MINERVOIS.

Il apparaît clairement que le P.L.U. est sans incidences sur le site d'intérêt communautaire "Les Causses du Minervois"

### **3 – LA RESSOURCE EN EAU – LA COMPATIBILITE AVEC LE SDAGE**

- Le rejet après traitement des eaux usées se fait dans l'Argent-Double. Le ruisseau de Naval est essentiellement concerné par les eaux de pluies.
- La protection du captage est assurée par une servitude d'utilité publique.
- La réalisation d'une nouvelle station d'épuration va à la fois permettre d'assurer une meilleure qualité des rejets, mais également de soumettre à assainissement collectif la quasi intégralité du village. Les terrains en assainissement non collectif seront l'exception secteur UBc du P.L.U. pour le village.
- La consommation en eau potable par habitant est importante. La réalisation d'une canalisation alimentant la ZAC Haut Minervois devra être accompagnée sur le reste du réseau par une limitation des pertes. Cette disposition est hors P.L.U.
- La ripisylve de l'Argent-Double fait l'objet d'une protection. Le ruisseau de Naval est l'objet d'une attention identique.
- En matière d'eaux pluviales, les opérations d'aménagement d'ensemble doivent prendre en compte une gestion des eaux de pluies.
- Les extensions agglomérées se font hors des zones à risques.

La qualité des eaux est bonne sur le territoire communal. Les dispositions adoptées par la commune concernant le remplacement de la station d'épuration, la couverture en assainissement collectif prévue quasi intégrale du village et des zones d'extension font que la masse d'eau superficielle constituée de l'Argent-Double et du Naval ne sera pas affectée par les urbanisations nouvelles et que l'objectif de bon état en 2015 pour l'Argent-Double pourra être obtenu pour ce qui concerne PEYRIAC-MINERVOIS.

### **4 – SANTE ET NUISANCES**

#### **• L'air**

Il n'est pas prévu de création de zone d'activités susceptible d'accueillir des activités de nature à porter atteinte à la qualité de l'air. La ZAC du Haut Minervois est appelée à accueillir des activités tertiaires.

Les trafics automobiles induits par le développement de la commune n'entraînent pas une aggravation significative des gaz à effet de serre ni des nuisances olfactives. Des liaisons douces sont prévues de manière à inciter à la marche à pied et à l'utilisation de cycles.

La mise en œuvre de la RT 2012 depuis le 1-1-2013 a conduit la commune à ne pas prescrire de normes supérieures en matière de performance énergétique des bâtiments. Le P.L.U. veut permettre l'implantation de systèmes solaires thermiques et photovoltaïques en toiture des constructions, y compris dans le centre ancien avec le souci de compenser une faible performance énergétique des bâtiments qui a toutes chances de perdurer.

- **Le bruit**

Il est essentiellement issu des trafics automobiles liés à la RD 11. La localisation des zones d'extension, leur dimension n'apparaissent pas de nature à accroître une nuisance qui trouve sa source principale dans les trafics de transit.

## **5 – LES PAYSAGES**

Le maintien du développement aggloméré dans la continuité villageoise, la création d'une zone naturelle route de Pépieux (RD 35) pour préserver une vue sur le village, la création de zones de jardins, des espaces naturels protégés assurant une continuité avec ce qui existe sur RIEUX-MINERVOIS constituent autant de contenus du P.L.U. qui visent à assurer une protection des paysages.

La partie la plus ancienne du village (site inscrit) enregistre depuis plusieurs années une désaffection des habitants et une certaine dégradation de son patrimoine bâti. Le P.L.U. introduit une possibilité d'éclaircissement des logements d'un immeuble par la création de terrasses insérées dans la couverture sous condition de maintien de l'aspect de la façade ; cette possibilité est posée par la commune comme un nécessaire accompagnement pour une efficacité du PIG amélioration de l'habitat sur ce site ancien.

L'entrée de ville de la RD 11, dans sa partie en continuité de RIEUX-MINERVOIS fait l'objet d'un traitement spécifique dans le cadre de la ZAC du Haut Minervois.