

# PLAN LOCAL D'URBANISME

Département de l'Aude

**COMMUNE DE RIEUX-MINERVOIS**

PADD

2.1

Projet de PLU arrêté le :

Enquête publique :

Approbation le:

CONTRÔLE DE LEGALITE

22 NOV. 2011

DDF 11 PREFET

SARL UrbaDoc : société au capital de 1000 € immatriculée au registre du commerce de Toulouse sous le numéro 483 723 722  
Siège social : 56, avenue des Minimes - 31200 TOULOUSE - 05.34.42.02.91 - 05.31.60.25.80  
urbadoc@free.fr



<b>INTRODUCTION.....</b>	<b>2</b>
<b>RAPPEL DU CONTEXTE COMMUNAL.....</b>	<b>3</b>
<b>Un site attractif.....</b>	<b>5</b>
<b>Une croissance démographique cohérente, un rythme de construction maîtrisé.....</b>	<b>6</b>
<b>Une urbanisation en continuité du bourg et des équipements .....</b>	<b>8</b>
<b>Une urbanisation permettant de rentabiliser les investissements réseaux .....</b>	<b>9</b>
<b>Protéger les unités architecturales.....</b>	<b>10</b>
<b>Développer l'activité.....</b>	<b>11</b>
<b>Protéger l'espace viticole .....</b>	<b>12</b>
<b>Protéger les éléments caractéristiques du paysage naturel et les points de vue .....</b>	<b>13</b>
<b>SYNTHESE DES ORIENTATIONS.....</b>	<b>14</b>

## INTRODUCTION

Suite au débat au sein du Conseil Municipal portant sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable (PADD), un projet global a été défini par la commune. Elaboré à partir du diagnostic et de l'état initial de l'environnement, le PADD exprime les éléments du projet communal sur lesquels la commune souhaite s'engager.

Ce projet communal a été élaboré dans une logique de développement durable, conformément aux principes de la loi SRU (Article L-121-1 du code de l'urbanisme). Il répond ainsi à trois objectifs fondamentaux que sont :

- L'équilibre entre un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, la protection des espaces naturels et des paysages.
- La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, d'activités sportives ainsi que d'équipements publics, en tenant compte de l'équilibre emploi/habitat, ainsi que des moyens de transport et de gestion des eaux.
- Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, ruraux, la maîtrise des besoins de déplacements et de la circulation automobile, la préservation de l'environnement, des sites paysagers naturels ou urbains.

Ce projet répond parallèlement à 5 objectifs du développement durable :

- assurer la diversité de l'occupation des territoires, afin de respecter le rôle et la contribution de chaque espace à la vitalité de la commune,
- faciliter l'intégration urbaine des populations en créant des espaces publics de qualité,
- valoriser le patrimoine,
- veiller à une utilisation économe et valorisante des ressources, en maîtrisant la consommation de l'espace et en protégeant les milieux naturels,
- assurer la santé publique en préservant et valorisant la qualité de l'eau.

Le contenu du PADD a été défini dans l'article L 123-1 et L 123-2 du code de l'urbanisme. Depuis la loi Urbanisme et Habitat, le PADD n'est pas directement opposable. Il constitue un document simple, accessible à tous les citoyens, qui permet un débat clair au Conseil Municipal. Le PADD présente le projet communal pour les années à venir, en exprimant les grandes orientations d'urbanisme et d'aménagement qui concernent l'organisation générale du territoire communal.

Suite au débat au sein du conseil municipal portant sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable, un projet global a été fixé par la commune. Les objectifs définis par la commune répondent à l'enjeu d'aménagement principal :

**Maîtriser le développement de la commune tout en conservant la qualité de vie, la qualité des paysages et les traditions rurales.**

## RAPPEL DU CONTEXTE COMMUNAL

### Constat de localisation :

La commune de Rieux-Minervois se situe au Nord-Est du département de l'Aude, à 25 km de la préfecture de Carcassonne et à environ 15 km au Nord-Ouest de Lézignan-Corbières. Cette position lui confère un caractère attractif, et ce, notamment parce qu'elle dispose de nombreux services privées ou publics sur son territoire. Cependant, l'offre en terme d'emploi est restreinte sur le territoire communal, celui-ci étant surtout marqué par l'activité agricole. Cet état de fait a entraîné un processus de résidentialisation puisque les citoyens qui s'installent sur la commune n'hésitent pas à se déplacer hors de celle-ci pour rejoindre les pôles d'emploi. Néanmoins, l'arrivée de populations extérieures est nécessaire au renouvellement de la population de Rieux Minervois pour compenser le vieillissement naturel de celle-ci.

### Effet à anticiper dans le cadre du PADD :

La commune combine qualité de vie, offre de services et position géographique privilégiée entre deux pôles d'emploi. Son développement est nécessaire à la vitalité communale mais ne doit pas être subi et contraint. Le PADD se doit donc de contenir cette pression foncière naissante en programmant sa gestion et sa programmation dans le temps et l'espace.

### Constat sur l'urbanisation :

L'analyse du développement urbain laisse clairement apparaître les différents temps du développement urbain communal. Trois entités urbaines fortes se dégagent sur le territoire communal : le bourg primitif avec les traces de l'occupation ancienne (château, église, remparts) et un modèle urbain dense organisé linéairement le long de petites ruelles, l'urbanisation le long de la Départementale 11, de forme dense et linéaire proposant un paysage de village rue et les extensions récentes sous formes pavillonnaires correspondant à un modèle urbain plus contemporain (implantation en milieu de parcelles, densité moins importante...). Cette forme d'urbanisation dans la continuité de l'existant, économe en terme de réseaux, structurante et polarisante pour le centre doit être conservée. De même que l'optique de développement récente qui a vu naître des lotissements privilégiant des surfaces réduites. Ce développement a été rendu possible par le choix de développer un assainissement collectif qui doit continuer à demeurer la règle générale. A coté de ces trois entités se dégagent un habitat diffus, parfois organisé en hameaux, souvent hérité de l'activité agricole, qu'il convient de préserver mais de ne pas développer.

**Effet à anticiper dans le cadre du PADD :**

Le PADD se doit de privilégier l'urbanisation en continuité de l'existant. L'urbanisation sera définie en continuité du bourg en privilégiant une extension en lien avec les possibilités d'assainissement collectif et une forme urbaine intégrée au bâti existant. L'urbanisation devra être peu consommatrice d'espace, et ce notamment parce que le bourg possède une frontière naturelle, l'Argent Double et que celui-ci impose la prise en compte du risque inondation. Enfin les règles de constructions devront être adaptés aux unités architecturales existantes.

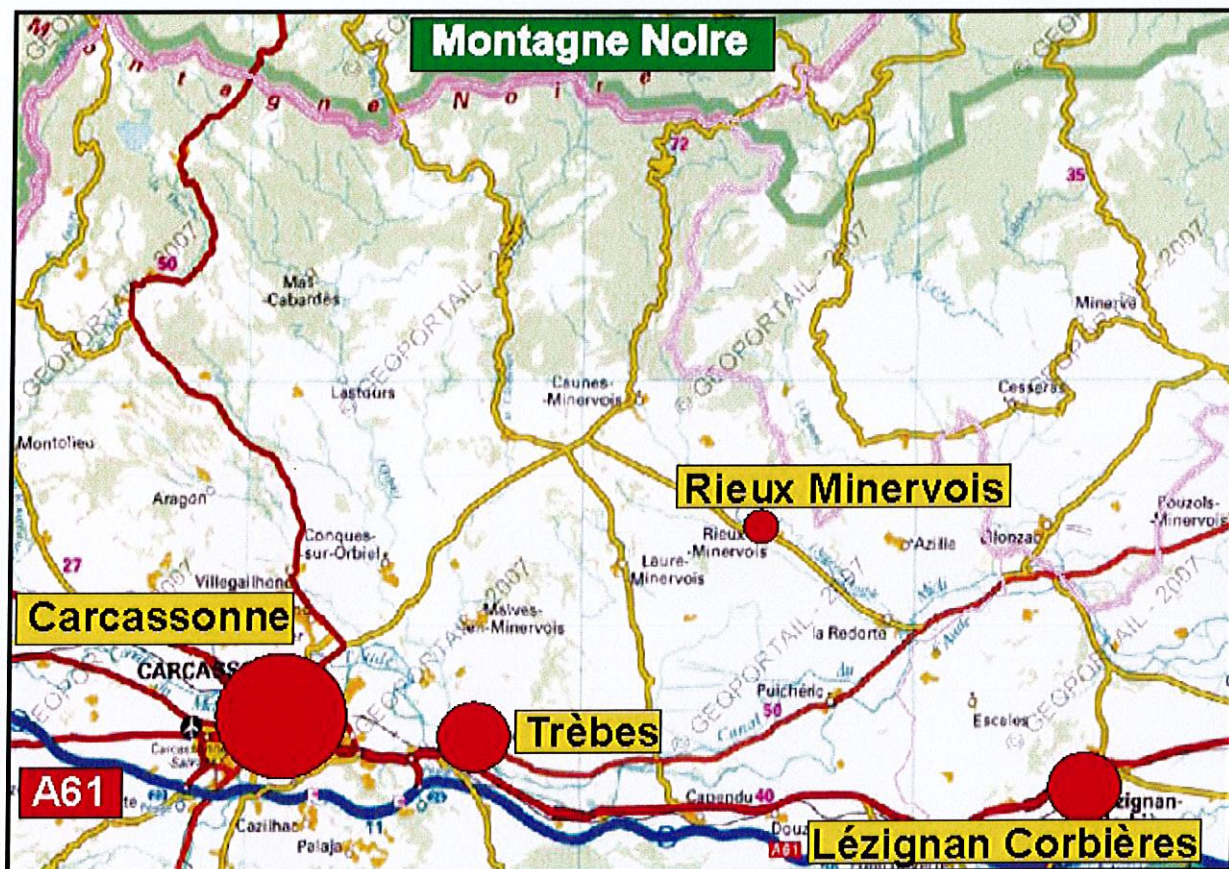
**Constat sur l'activité et les paysages :**

Les paysages communaux présentent un intérêt particulier. Avec la localisation géographique de la commune, ils sont un vecteur de l'attraction communale en faveur de jeunes couples en recherche d'accession à la propriété à moindre coût dans des communes aux caractéristiques plus rurales. Le territoire de Rieux Minervois laisse largement transparaître son passé agricole orienté vers la viticulture. Une grande partie du territoire est inscrite dans une démarche de production qualitative de type AOC et devra donc être préservée. Cependant, le bâti viticole présentant une qualité architecturale disséminé sur le territoire devra pouvoir, au cas par cas évoluer dans les secteurs en déprise.

**Effet à anticiper dans le cadre du PADD :**

La commune dispose d'entités paysagères remarquables issues notamment de l'activité agricole qu'il conviendra de conserver.

### Un site attractif



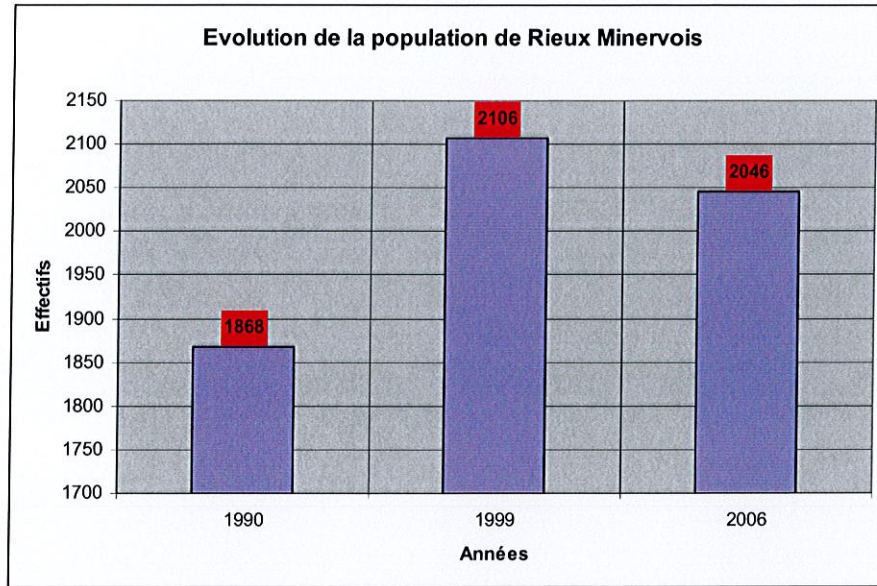
Située à **vingt cinq kilomètres de Carcassonne**, la préfecture de l'Aude, bien reliée aux voies de dessertes départementales, la commune de Rieux s'inscrit dans le développement d'un site attractif et bénéficie donc d'une **position géographique privilégiée**.

Présentant **une qualité de vie et un cadre paysager préservés**, et disposant d'une **offre de service privée et public** répondant à la demande citoyenne en **consommation courante**, le territoire est attractif pour les **jeunes primo-accédants** en quête de foncier moins onéreux et de qualité de vie à proximité des services.

Ainsi la commune s'est inscrite depuis peu dans un **processus de développement** qui a engendré une croissance urbaine importante.

**Inscrire le territoire communal dans le processus de développement territorial global sans nuire au cadre de vie**

**Une croissance démographique cohérente, un rythme de construction maîtrisé**



Il existe **deux phases d'évolution** qui ont dominé l'évolution démographique de ces 16 dernières années. Une positive (1990/1999) et une négative (1999/2006).

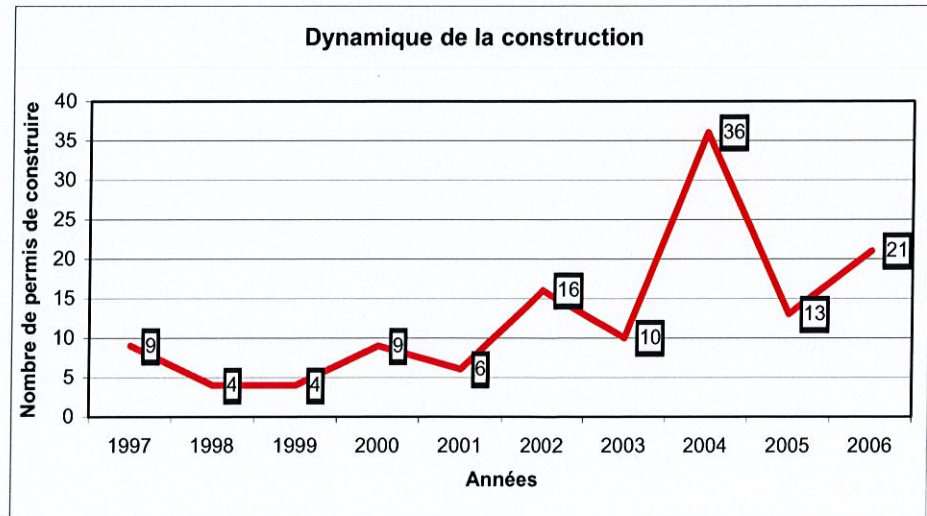
L'évolution basée sur un rythme positif s'établit sur deux périodes (1990/1999 et 1990/2006).

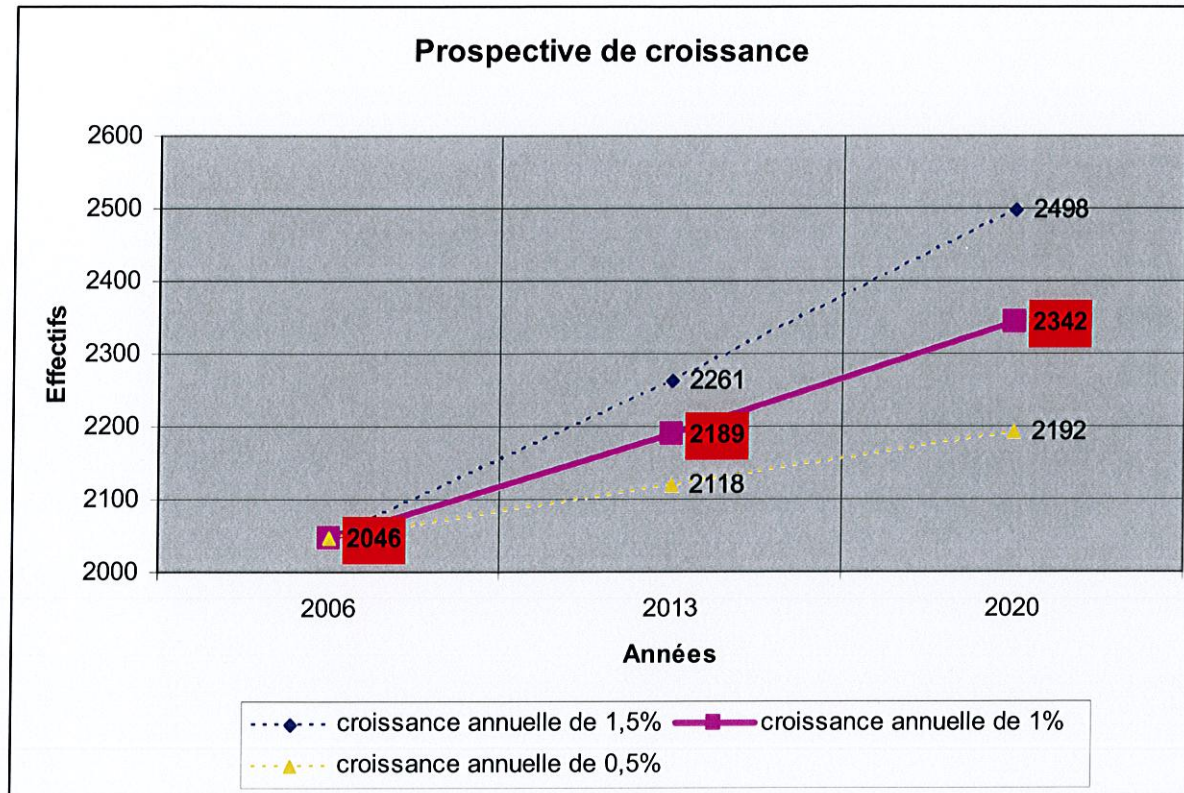
Sur ces deux périodes le rythme de croissance s'établit ainsi :

- 12.7% sur 1990/1999 soit un rythme annuel de **1.41%**
- 9.5% sur 1990/2006 soit un rythme annuel de **0.60%**

Pendant la période de 1997 à 2006, 128 permis ont été délivrés soit une moyenne de **12,8** par an.

Cependant sur des tranches de 5 ans (1997/2001 et 2002/2006) les rythmes sont très différents avec des moyennes respectives de **6.4** constructions par an et **19.2** constructions par an.





Le tableau ci-contre propose une simulation de croissance établie à partir des **différents rythmes évolutifs passés** de la commune. Dans le but de programmer une **évolution de croissance respectueuse de l'offre en matière de services et d'équipements**, le conseil municipal a opté pour **une évolution intermédiaire** aux deux rythmes de croissance issus de la période 1990/2006.

En effet, ce rythme de croissance permettra **d'assurer le renouvellement nécessaire de la population sans provoquer de hausse brusque de la demande en matière d'équipements et services.**

**Cette hausse démographique pourra être absorbée par les équipements publics et notamment l'école**, laquelle devrait voir alors ses effectifs passer en 2020 à **252 enfants scolarisés** (11.5 % de la population totale → chiffre issue de la situation actuelle 180 enfants scolaires pour 2046 habitants). L'estimation de croissance la plus haute aurait alors entraîné

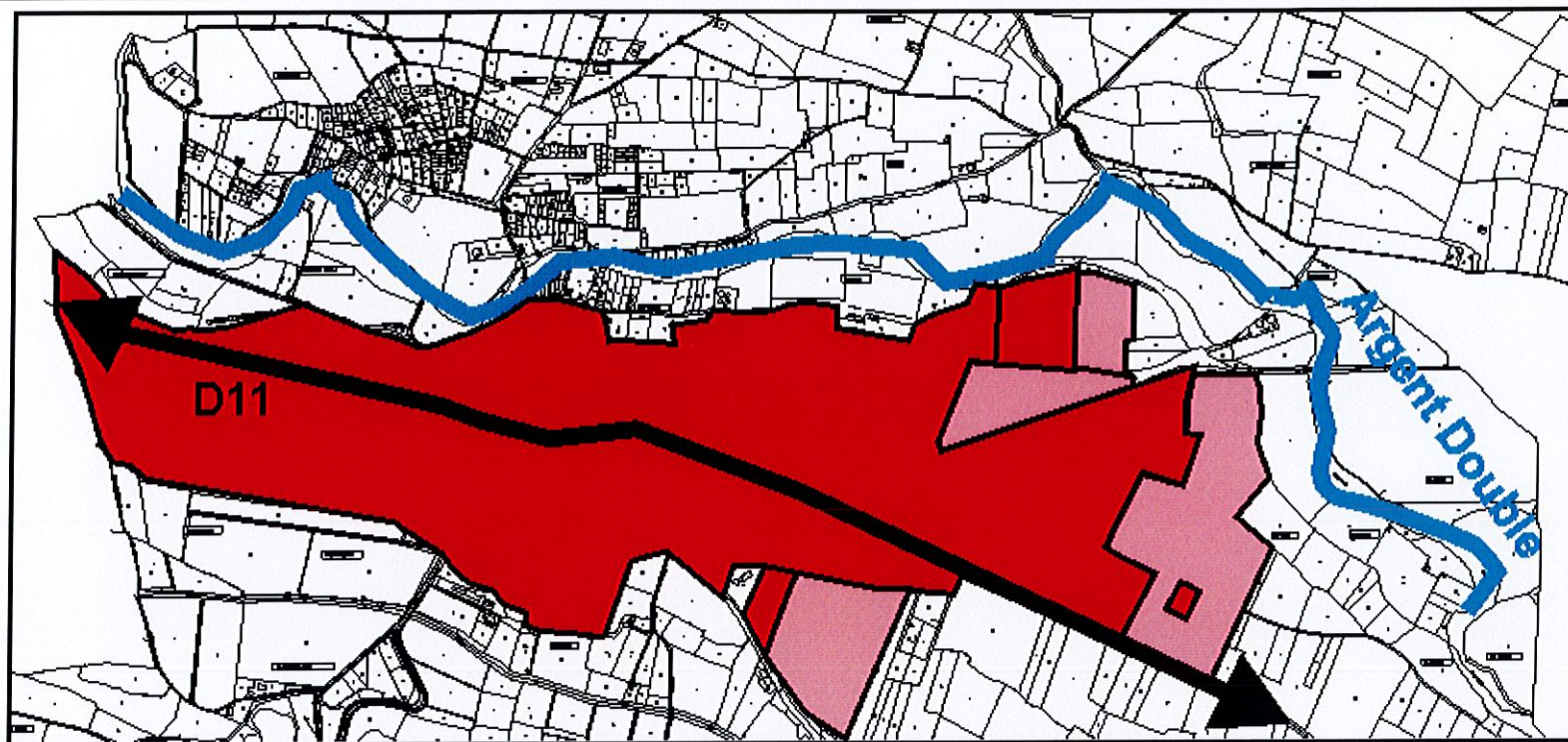
une croissance de la population scolarisé à 287 enfants, sans lien avec les possibilités d'accueil de l'école. Cette croissance établit un **rythme de développement plus cohérent de l'ordre de 8 constructions par an** sur 15 ans, nécessitant **un potentiel foncier estimé entre 12 et 15 hectares** environ.

Ainsi, **le rythme de croissance devra être contenu** afin d'éviter les pics démographiques provoquant des besoins précipités en équipements et services. Mais **le développement devra se poursuivre** car l'accueil de population extérieure est nécessaire au **renouvellement des générations**. Le développement urbain devra donc **s'étaler dans le temps** au travers de zones immédiatement constructibles, de zone à urbaniser et de zones à urbaniser dont l'ouverture sera conditionnée à une évolution du PLU.

### Assurer le renouvellement de la population sur un rythme de croissance conforme aux possibilités du territoire



**Une urbanisation permettant de rentabiliser les investissements réseaux**



L'urbanisation pavillonnaire qui a caractérisé le développement récent de la commune s'est traduit par **une extension à l'est**, laquelle devra se poursuivre, l'espace aggloméré ayant ses limites marquées par l'argent double au nord, la commune de Peyriac-Minervois à l'ouest et la zone viticole au sud.

Cette urbanisation vers l'est permettra de relier les futures constructions à la station d'épuration et ainsi de **rentabiliser écologiquement et économiquement l'investissement réseau**. La station d'épuration offre une capacité de traitement d'environ 330 maisons, représentant 1000 équivalents habitants. L'ouverture à l'urbanisation se fera donc au fur et à mesure de l'extension du réseau d'assainissement sous la forme d'**opérations d'aménagement groupées** permettant de **minimiser la consommation d'espace**.

**Une urbanisation en lien avec les possibilités d'assainissement respectueuse des principes du développement durable**

### *Protéger les unités architecturales*



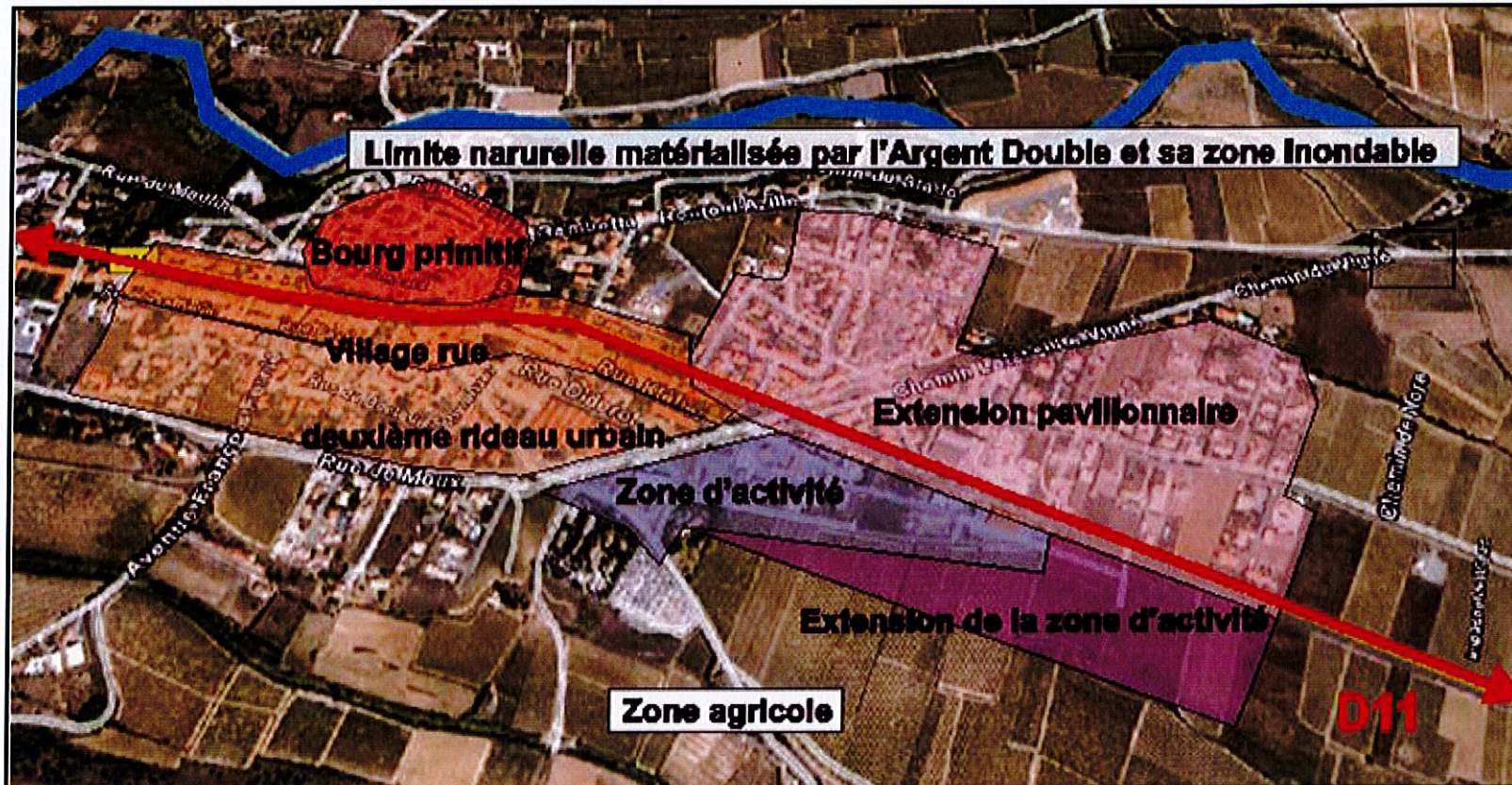
Le territoire communal se décompose en plusieurs unités architecturales. On note deux modèles urbains aux caractéristiques très différentes et très prononcées :

- **un bourg répondant à un modèle urbain traditionnel** caractérisé par une forte densité, dont le bâti s'articule en accroche à la voirie et privilégie la mitoyenneté avec un style architectural déterminé par des volumes simples et des matériaux traditionnels,
- **des extensions pavillonnaires répondant à une logique urbaine plus contemporaine** caractérisée notamment par une densité moindre et un type d'implantation en milieu de parcelle avec peu de jonction avec les limites parcellaires.

Si le bourg ne dispose plus d'espace à bâtir, il conviendra donc de protéger son aspect par une **réglementation précise** de la rénovation notamment en ce qui concerne l'utilisation des matériaux, l'évolution de la pierre, les jointements, les décors, les menuiseries, les toitures...

### **Un règlement de construction restrictif sur le bourg**

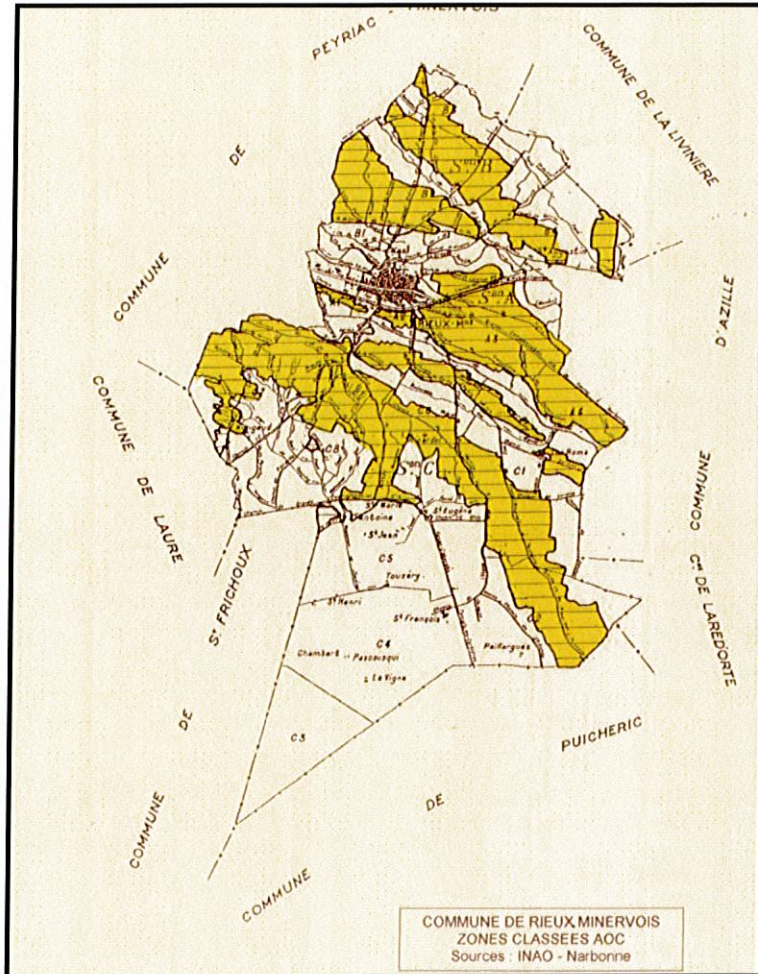
*Développer l'activité*



La commune de Rieux Minervois ne dispose que de très peu de surface à proposer pour l'installation d'activités génératrices d'emplois. Afin de ne pas trop éloigner les zones d'habitat des zones d'emplois et de limiter le processus de résidentialisation, la zone d'activité sera agrandi et aménagé de manière à pouvoir accueillir des entreprises désireuses de s'installer.

**Gérer le processus de résidentialisation et limiter les déplacements domicile/travail par la promotion, l'extension et l'aménagement de la zone d'activité**

### Protéger l'espace viticole



La concentration des zones d'habitat sur le bourg a permis de **ne pas mêler** sur le territoire communal **l'activité agricole et les maisons à usage d'habitation**.

On distingue cependant quelques hameaux hérités du riche passé viticole disséminés sur **le sud du territoire**. **L'évolution du bâti, le plus souvent de qualité et la préservation de l'activité viticole sont un objectif de ce PLU**, d'autant plus que la commune est engagée dans **une démarche de production qualitative** de type AOC.

Ainsi, dans le but de préserver le monde agricole, et les paysages, il convient:

- d'encourager le développement des activités agricoles dans les zones vouées et réservées à l'agriculture
- d'éviter la proximité directe entre les constructions à usage d'habitation et les espaces viticoles
- de protéger et réhabiliter le patrimoine bâti agricole et de permettre et conditionner le changement de destination de certains bâtiments agricoles.

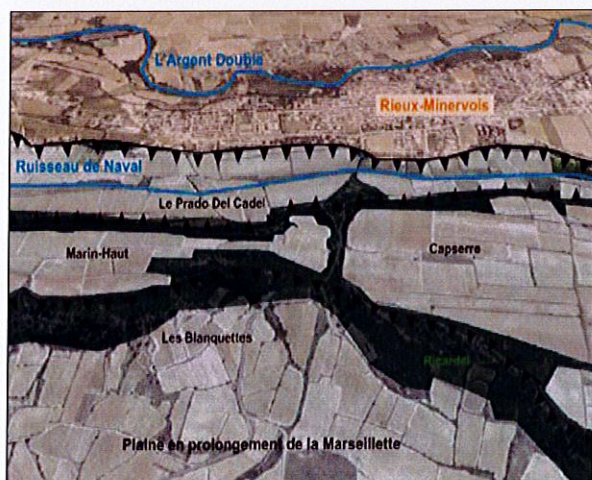
### Protéger l'activité agricole et les paysages

**Protéger les éléments caractéristiques du paysage naturel et les points de vue**



Le village de Rieux-Minervois s'est développé sur une ligne de crête, dont le tracé suit sensiblement celui de la route départementale 11. Le bourg est circonscrit au Nord par l'Argent Double et au Sud par le ruisseau de Naval.

Cette situation permet de profiter de cônes de visibilité qu'il conviendra de prendre en compte, notamment parce qu'il existe entre la plaine viticole sud et le bourg un espace de transition qui, plus escarpé, propose des vues sur le village.



La zone Nord devra être préservée de l'urbanisation en raison du risque inondation émanant des crues possibles de l'Argent Double.

**Protéger les espaces naturels et les points de vue.**

**PLAN LOCAL D'URBANISME  
COMMUNE DE RIEUX-MINERVOIS  
SYNTHESE DES ORIENTATIONS**

Poursuivre l'urbanisation  
dans la continuité du bâti et  
des réseaux existants



Edicter des règles de rénovation

**L'Argent Double et sa zone inondable**

Etendre la  
zone d'activité





**Le ruisseau de Naval**

**La D171**

**Espace viticole**

Protéger l'espace agricole et  
conditionner l'évolution du  
bâti diffus

Légende

	Cours d'eau
	Voies principales
	Bâti diffus
	Surfaces agricoles