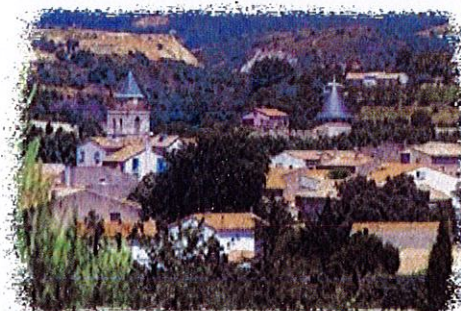


Département de l'Aude
**COMMUNE DE VILLENEUVE-
 MINERVOIS**

PENSER LA VILLE DE DEMAIN

AMENAGER ET GERER L'ESPACE RURAL



CONTRÔLE DE LEGALITE

Plan Local d'Urbanisme

- 2 AVR. 2013

DDE 11 - PREFET

Rapport de présentation | 1

Projet de PLU arrêté le :

Enquête publique :

Approbation le :

PREAMBULE	3
CHAPITRE I.....	6
EXPOSITION DU DIAGNOSTIC	6
I. PRESENTATION GENERALE.....	8
1. Situation géographique.....	8
2. Caractéristiques historiques de la commune	8
3. Contexte intercommunal de la commune.....	9
II. LES GRANDES ENTITES PAYSAGERES.....	13
1. Les entités paysagères	13
2. Les surfaces cultivées.....	17
3. Les espaces bâtis.....	18
4. La traversée du territoire communal par la RD 112, 289 et 620	19
5. Les points de vue à prendre en considération.....	21
III. LES DONNEES SOCIO-ECONOMIQUES	22
1. La population de Villeneuve-Minervois	22
2. Le parc de logements	31
IV. L'ACTIVITE ECONOMIQUE	35
1. Les aires d'influence	35
2. Les commerces, les services, l'artisanat et le tourisme.....	35
3. L'agriculture	39
4. Les équipements publics et les déplacements	42
5. La voirie	46
V. L'ORGANISATION ET LA MORPHOLOGIE URBAINE DE LA COMMUNE.....	48
1. Le bourg de Villeneuve-Minervois.....	48
2. L'habitat pavillonnaire	50
3. Le hameau de Pujol de Bosc	51
4. La métairie de Saint-Job et celle des roches.....	52
CHAPITRE II.....	53
ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT.....	53
I. IDENTIFICATION ENVIRONNEMENTALE.....	54
1. Zone de montagne.....	54
2. Relief et hydrographie.....	57
3. Zone inondable	58
II. LES CONTRAINTES DE LA COMMUNE.....	60
1. Les éléments physiques.....	60
2. Les autres contraintes.....	65
2. Les éléments réglementaires.....	70
3. Les servitudes	71
4. Les réseaux	73

CHAPITRE III	77
LES DISPOSITIONS DU PLU ET LEURS JUSTIFICATIONS	77
I. LES MOTIFS DU P.A.D.D	78
II. CARACTERISTIQUES DES DIFFERENTES ZONES	79
1. Les zones urbaines	79
2. Les zones à urbaniser	88
3. Les zones agricoles	90
4. Les zones naturelles	90
III. AUTRES LIMITATIONS	92
1. Les zones à risque	92
IV. DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES	94
1. La zone U	94
2. Les zones AUt	99
3. Les zones AU0	101
4. Les zones A	102
5. La zone N	104
CHAPITRE IV	105
INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT	105
I. EVALUATION DES INCIDENCES DEMOGRAPHIQUES	106
1. Les zones urbaines	106
2. Les zones à urbaniser	106
3. Les zones agricoles	107
4. Les zones naturelles	108
II. EVALUATION DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT	109

PREAMBULE

Par délibération en date du 7 Mai 2007, le Conseil Municipal de Villeneuve-Minervois a décidé de prescrire l'élaboration d'un PLU et, par ce biais, a exprimé son souhait de faire un diagnostic tant sur les besoins que sur les possibilités d'assurer un projet global d'urbanisme et d'aménagement du territoire de la commune.

La commune de Villeneuve-Minervois possédait une Carte Communale. Il s'est avéré nécessaire pour le Conseil Municipal de se doter d'un outil compatible avec les lois d'aménagement. Ce nouveau document d'urbanisme, instauré par la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU), permettra à la commune d'élaborer une stratégie de développement cohérent et une meilleure qualité de vie.

La loi SRU s'inscrit dans la continuité de la loi Voynet sur l'aménagement du territoire et de la loi « Chevènement » sur l'intercommunalité, à partir de trois principes :

- **L'exigence de solidarité pour assurer** un développement cohérent du territoire ; **engager** des actions fortes de renouvellement urbain ; **assurer** la mixité sociale dans des villes plus équilibrées.
- **Le développement durable et la qualité de la vie pour : développer** des villes en harmonie avec les territoires qui les entourent ; **intégrer** dans le développement économique et les choix d'urbanisation, des enjeux de qualité urbaine et de protection de l'environnement ; **donner** une priorité aux transports collectifs.
- **La démocratie et la décentralisation : rendre** le droit plus lisible en simplifiant les règles d'urbanisme et en privilégiant le débat public ; **clarifier** les responsabilités respectives de l'Etat et des collectivités locales.

Le PLU comprend trois documents, que sont le rapport de présentation, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable, le règlement et les documents graphiques.

- Le rapport de présentation

Conformément à l'article R. 123-2 du Code de l'urbanisme, le rapport de présentation comprend quatre parties :

- Le diagnostic urbain permet d'apprécier les besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transport, d'équipements et de services.
- L'état initial de l'environnement met en évidence les principaux enjeux de l'urbanisme de la commune de Villeneuve-Minervois.
- La présentation et la définition des choix retenus pour l'établissement du projet d'aménagement et de développement durable, des motifs de l'élaboration des orientations d'aménagement, de la délimitation des zones et des règles d'urbanisme, ainsi que la justification des zones en attente.
- Enfin, évalue les incidences et les orientations du P.A.D.D sur l'environnement et expose les dispositions prises pour sa préservation et sa mise en valeur.

- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D)

Il définit les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues pour l'ensemble de la commune. Il constitue le cadre de référence et de cohérence pour les différentes actions d'aménagement que la commune engage.

Les orientations d'aménagement du P.A.D.D peuvent porter sur des quartiers ou des secteurs. Dans ce cas, les thèmes abordés peuvent être très divers : développement ou préservation des centres-villes, aménagement des entrées de villes...

Les orientations du P.A.D.D devront être conformes aux principes de la loi SRU, dont l'objectif est le développement durable : « *un développement qui tient compte des besoins actuels sans compromettre ceux des générations futures* » :

Les PLU déterminent les conditions permettant d'assurer :

- « L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable ;
- La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux ;
- Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ».

Compte tenu des grandes orientations qui ont pu être dégagées et les souhaits de l'équipe municipale, le P.A.D.D de la commune de Villeneuve-Minervois devra porter sur l'objectif suivant :

**Favoriser un développement urbain modéré et maîtrisé
et préserver le cadre de vie de la commune.**

- Le règlement et les documents graphiques comprennent :

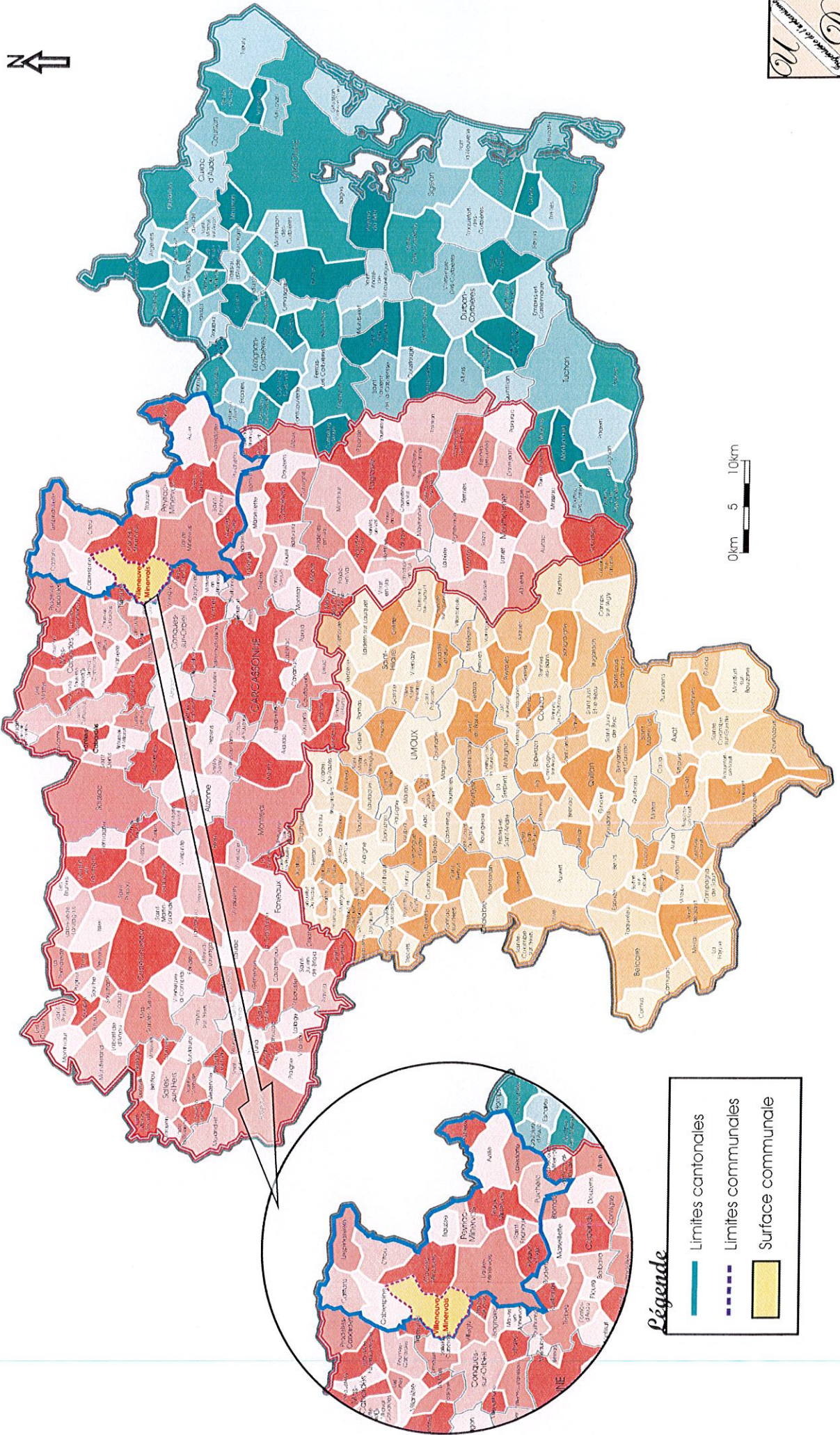
- La délimitation des zones urbaines (U), les zones à urbaniser (AU), les zones agricoles (A), et les zones naturelles (N), le territoire communal dans son ensemble étant recouvert par le zonage,
- La définition des règles qui s'imposent aux constructeurs ;
- La délimitation de certains espaces faisant l'objet de réglementations spéciales : espaces boisés classés, éléments de paysages à protéger, emplacements réservés, secteurs à risques...

Le PLU est également accompagné d'annexes, qui fournissent à titre d'information les périmètres et dispositions particulières résultant d'autres législations (notamment les servitudes d'utilité publique).

CHAPITRE I

**EXPOSITION DU
DIAGNOSTIC**

PLAN LOCAL D'URBANISME - COMMUNE DE VILLENEUVE-MINERVOIS LOCALISATION



I. PRESENTATION GENERALE

1. Situation géographique

La commune de Villeneuve-Minervois est située au Nord-Est du département de l'Aude, à environ 18 km de la préfecture de Carcassonne. Son territoire s'étend sur les premiers contreforts Sud du Massif Central. Les principales voies de desserte sont les Chemins Départementaux CD 111, 712 et 112.

Le territoire communal, d'une superficie de 2 385 hectares, fait partie de la communauté de communes du Haut-Minervois. La rivière « le Clamoux » arrive au village depuis la commune de Cabrespine, et traverse Villeneuve-Minervois. Son altitude varie de 194 mètres à plus de 659 mètres. De ce fait, trois entités paysagères se détachent en fonction du relief, le causse, le début des coteaux et la fin de la plaine.

Les communes limitrophes sont Villegly, Sallèle-Cabardès, Limousis, Cabrespine, Trassanel, Caunes-Minervois, Laure-Minervois et Villarzel-Cabardès.

2. Caractéristiques historiques de la commune

Villeneuve-Minervois est située à l'entrée de la vallée de la Clamoux, au pied de la Montagne Noire et au commencement de la plaine minervoise viticole.

L'origine de Villeneuve se situe après la fin des croisades albigeoises, quand les chanoines du chapitre Saint-Nazaire reçurent en don ou achetèrent les biens confisqués aux hérétiques et situés dans le terroir du petit village de Saint-Etienne de Clamoux. Ils firent alors édifier un puissant château fort, sentinelle vigilante gardant l'entrée de la vallée du Clamoux. Des habitations adossées au château formèrent peu à peu un petit bourg, qui fut entouré d'un mur d'enceinte et protégé par de larges et profonds fossés. Cette enceinte primitive fut agrandie, probablement au XIII^{ème} siècle, pour englober la « Ville Neuve ». On pénétrait dans l'enceinte par quatre portes. L'une d'entre elles, très bien conservée, près de la tour d'angle du château, était appelée le portail d'Amont, et ouvrait sur la route menant aux villages de montagne : Cabrespine, Castan, Pradelles, etc....

Cette porte était défendue par des mâchicoulis et une salle de guet dont il reste quelques traces.

Depuis, le village s'est modernisé et l'on peut citer parmi les diverses réalisations, la construction de lotissements, un complexe sportif « vitalis-CROS » avec un stade, un boulodrome, des parkings, des emplacements pour camping-cars, une scène pour les animations estivales, une médiathèque informatisée. Un moulin à vent a également été restauré.

Les traces du passé encore visibles devront être protégées et valorisées. La réflexion de la commune qui déterminera les objectifs du PADD devra nécessairement tenir compte de l'histoire de la commune.

3. Contexte intercommunal de la commune

Comme le souligne Marc CENSI, depuis 1992, les communautés de communes ont été le fer de lance de la recomposition territoriale. Pourtant, si ce maillage par près de 2 200 espaces de solidarité a déjà considérablement modifié le paysage politique et administratif local, le mouvement n'est pas achevé. Des nouvelles communautés se créent, d'autres s'étendent, certaines fusionnent.

A l'heure où l'on souhaite rapprocher le niveau de décision et renforcer l'efficacité de l'action publique, cette réalité ne doit être oubliée. Le couple communes-communauté, s'il fonctionne harmonieusement, alliant proximité et efficacité, constitue un formidable levier pour contribuer au renouveau de la démocratie locale.

La commune de Villeneuve-Minervois fait partie de la communauté de communes du Haut-Minervois. La communauté de communes est le fruit de l'engagement de 17 communes (Rieux-Minervois, Caunes-Minervois, Laure-Minervois, Azille, La Redorte, Puichéric, Peyriac-Minervois, Pépieux, Villeneuve-Minervois, Homps, Aigues-Vives, Trausse, Cabrespine, Saint Frichoux, Castans, Citou et Lespinassière) regroupant 13 500 habitants sur près de 30 000 hectares. Ces données chiffrées font de ce territoire ancré entre Montagne Noire et Canal du Midi la plus importante intercommunalité y ajoute les notions de cohérence, d'efficacité et de solidarité.

La communauté de communes a pour objet « une association de communes au sein d'un espace de solidarité, en vue de l'élaboration d'un projet commun de développement et d'aménagement de l'espace ».

La communauté de communes exerce de plein droit et à la place des communes les compétences suivantes :

> Les compétences obligatoires

- **Développement économique**

- Création puis commercialisation des zones d'activités industrielles, commerciales, tertiaires et artisanales nouvelles, extensions de ces mêmes zones déjà existantes ;
- Création et réalisation de tout atelier relais sur le territoire intercommunal ;
- Etude, création puis aménagement et commercialisation des Zones d'Aménagement Concerté situées sur le périmètre communautaire, ayant pour vocation majoritaire le développement économique de la zone ;
- Promotion et coordination de la politique touristique du territoire en partenariat avec les acteurs locaux : mise en œuvre de la procédure de création d'un office de tourisme intercommunal, réalisation de la signalétique touristique de l'étang de Marseillette ;
- Accompagnement de projets agricoles concertés (label du territoire, etc.) ;
- Création d'une cellule de veille économique en coordination avec les chambres consulaires ;
- Participation à tout projet ou structure, permettant le développement et la mise en œuvre d'énergies renouvelables autour de la filière bois, la création de zones de développement éolien et la création de centrales photovoltaïques ;
- Réalisations d'études tant au niveau national qu'international afin de promouvoir le Hauts-Minervois dans le cadre d'un projet de développement économique et touristique ;

- Participation à toute démarche, tant au niveau national qu'international, favorisant la promotion et le développement économique et touristique du Haut-Minervois.

- **Aménagement de l'espace**

- Etude et mise en place d'un SCOT de territoire, comprenant une charte paysagère ;
- Adhésion à l'association de développement "le chaudron Minervois" dans le cadre de son projet de développement durable, participation à sa réflexion et élaboration d'une convention d'objectifs définissant les conditions de partenariat ;
- Réflexion et adhésion à tout établissement public ou démarches de coopération dans le respect des textes en vigueur tel qu'un Pays.
- Entretien de sentiers de randonnées inscrits au PDIPR ;
- Etude, création, aménagement et entretien du sentier de Saint-Jacques de Compostelle;
- Etude, création, aménagement et entretien d'une liaison pédestre, cycliste et équestre dénommée « Chemin vert » et mise en réseau de cette liaison avec les différents sentiers locaux existants ;
- Adhésion à toute Agence Foncière Régionale, visant à constituer une réserve foncière communautaire, nécessaire à l'exercice des compétences du groupement ;
- Financement de la numérisation du cadastre des communes du territoire communautaire ;
- TNT : couverture du territoire intercommunal par la TNT notamment par l'installation de réémetteurs et par la couverture satellitaire de certaines portions du territoire ;
- Haut-débit : participation financière au programme de résorption des zones blanches pour la couverture en haut-débit du territoire.

> **Les compétences optionnelles**

- **Protection et mise en valeur de l'environnement**

- Elimination et valorisation des déchets ménagers ;
- Etude et résorption des décharges communales brutes ;
- Préservation de la ressource en eau ;
- Assainissement non collectif : création et gestion d'un service public d'assainissement non collectif (SPANC) intercommunal.

- **Politique du logement**

- Mise en place d'un Programme d'Intérêt Général, visant à l'amélioration des immeubles existants, leur conventionnement avec l'Etat et la résolution de leurs problèmes sociaux ou techniques.

- **Equipements culturels, sportifs et d'enseignements**

- Etude, création et gestion d'une piscine couverte, d'un complexe sportif attenant et d'un mur d'escalade communautaire ;
- Organisation d'activités sportives dans le cadre scolaire ou en direction du troisième âge ;

- Participation financière à certaines manifestations scolaires des écoles primaires et collège au territoire reconnu d'intérêt communautaire par le conseil communautaire ;
- Etude, création et gestion d'une médiathèque intercommunale et de ses relais communaux.

- **Action sociale, solidarité**

- Coordination de la politique gérontologique des acteurs intra et extra-territoriaux ;
- Mise en place de services de maintien à domicile des personnes dépendantes et coordination des aides à domicile ;
- Création et gestion de structures d'accueil de l'enfance et de la jeunesse : crèche, CLAE, CLM, CLSH, RAM ;
- Etude, création et gestion d'actions concertées avec l'ensemble des partenaires tant institutionnels qu'associatifs du territoire et se rapportant à l'utilisation du temps libre au profit de l'enfance et de la jeunesse ;
- Mise en place d'un service d'écoute et de consultation psychologique par convention avec l'hôpital de Carcassonne ;
- Etude, création et gestion d'une maison de services publics ;
- Adhésion à toute démarche ou dispositif d'insertion, de formation, d'accès ou de retour à l'emploi.

> Les compétences facultatives

- construction d'une caserne de gendarmerie.

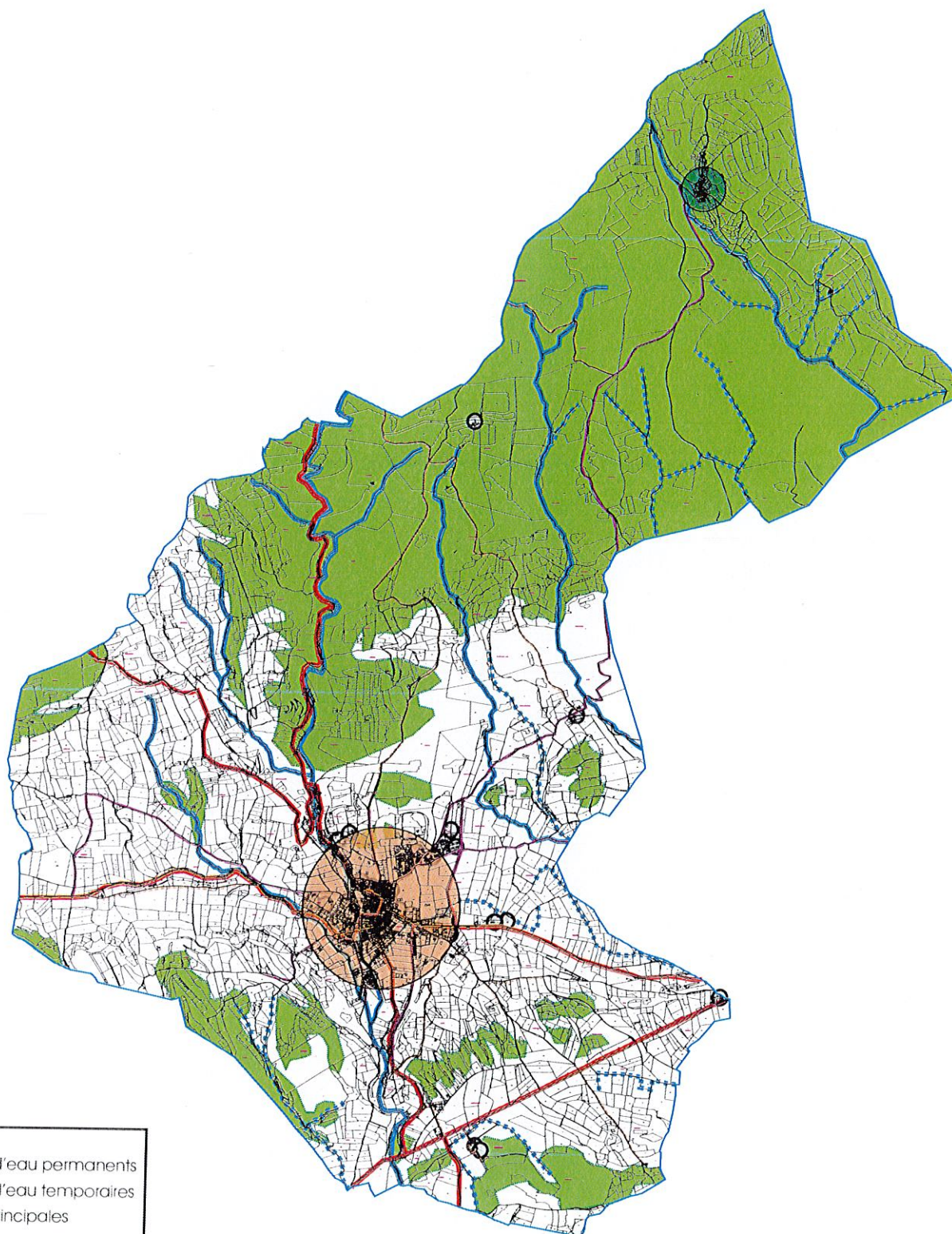
La commune a laissé certaines compétences à la communauté de communes à savoir

- l'aide sociale ;
- ordures ménagères
- petite enfance
- les zones artisanales
- la taxe professionnelle unique

PLAN LOCAL D'URBANISME-COMMUNE DE VILLENEUVE-MINERVOIS

OCCUPATION DU SOL

Echelle : 1/40 000°



Légende

-  Cours d'eau permanents
-  Cours d'eau temporaires
-  Voies principales
-  Voies secondaires
-  Voies tertiaires
-  Surfaces agricoles
-  Surfaces boisées
-  Surfaces bâties
-  Bourg centre

Cartographie réalisée à partir de la carte IGN au 1:25000e et de relevés terrain

II. LES GRANDES ENTITES PAYSAGERES

1. Les entités paysagères

Paysage : le terme évoque « **la relation qui s'établit, en un lieu et à un moment donnés, entre un observateur et l'espace qu'il parcourt du regard** » ; chacun apprécie donc un paysage selon sa sensibilité de l'instant.

Notre perception du paysage dépend donc de notre culture personnelle et collective ainsi que de notre histoire.

Le paysage apparent a déjà été, sauf à de rares exceptions, largement modifié par l'homme. Le mode de vie, l'évolution de l'agriculture ont modifié beaucoup de paysages jusqu'à des cas extrêmes de modification du relief. De ce fait l'homme exerce une pression sur le paysage pour le façonner à son image, à son mode de vie, à sa culture ou à sa perception. Un paysage naturel (c'est-à-dire peu modifié par l'homme) représente, l'harmonie des formes et des couleurs et la liberté d'accéder à cette même nature voir la possibilité de façonner ce paysage pour ses propres aspirations¹.

Elément essentiel du bien-être individuel et social et de la qualité de vie, le paysage contribue à l'épanouissement des êtres humains ainsi qu'à la consolidation de l'identité européenne. Il participe de manière importante à l'intérêt général, sur les plans culturel, écologique, environnemental et social et constitue une ressource favorable à l'activité économique, avec le tourisme notamment. Sa protection et son aménagement impliquent des droits et des responsabilités pour chacun (*Convention européenne du paysage*).

Le paysage communal est défini par différents paramètres, on retrouve principalement :

- Le relief ;
- L'hydrographie ;
- L'occupation des sols ;
- L'utilisation des sols.

Le territoire communal s'insère entre les dernières marges de la plaine minervoise, au sud, et les premiers contreforts méridionaux du Massif central, au nord. La rivière « La Clamoux », arrive au village depuis Cabrespine (situé à environ 6 km) et traverse latitudinalement la commune.

Plusieurs marqueurs paysagers témoignent du fait que la situation de Villeneuve est privilégiée au niveau environnemental :

- ouverture sur les gorges de la Clamoux ;
- proximité du Gouffre géant de Cabrespine ;
- portes du Parc National Régional du Haut Languedoc.

a. Le paysage de Villeneuve-Minervois

La commune de Villeneuve-Minervois est allongée du Nord au Sud sur environ 8 km. La plus grande largeur Est-Ouest (au niveau du village) s'étend sur 4 km. L'altitude varie de 166 mètres dans la zone dépressionnaire (secteur le Baous au sud du village de Villeneuve

¹ Source : Internet dans un article intitulé le paysage et les éoliennes.

Minervois à proximité de Saint-Job) à plus de 760 mètres, au niveau des reliefs les plus marqués tels que les Sagnes à l'extrémité Nord du territoire communal.

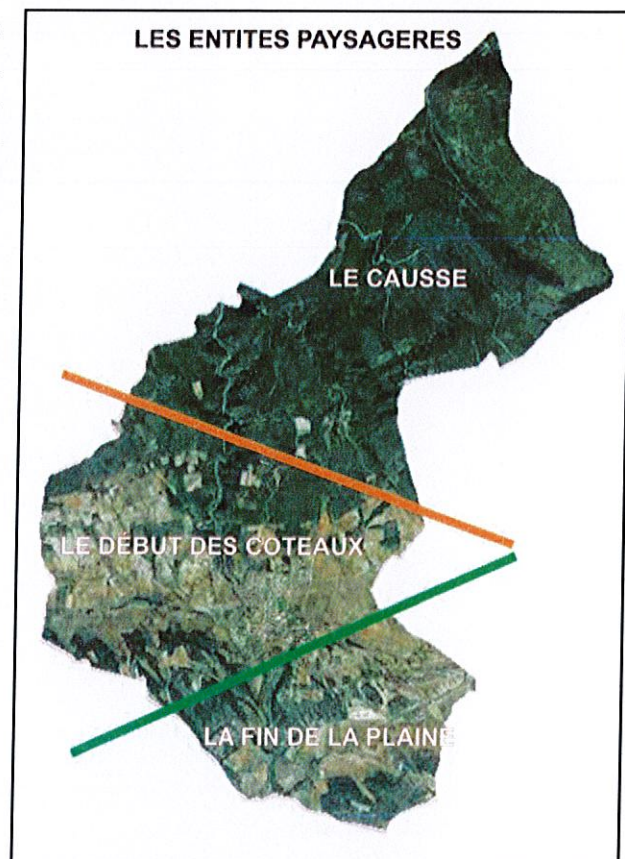
Le bourg de Villeneuve-Minervois s'est développé dans un secteur de coteau assurant la transition entre la fin de la plaine minervoise et le causse annonciateur des premiers mouvements de terrain de la Montagne Noire. Les grandes infrastructures constituent des radiales le long desquelles l'extension urbaine, peu contrainte par les données topographiques, s'est opérée : secteur de la Balbine et des Hauts du Crès le long du chemin vicinal 1140 ; De manière similaire le tissu urbain semble s'étioler le long des axes départementaux 112 et 111. Quelques exploitations agricoles sont disséminées dans la partie la plus méridionale de la commune, en plaine (métairies de Saint-Job, Les Roches, Escapat, La Tuilerie, Saint Antoine).

Retiré, le hameau de Pujol de Bosc est agencé en fonction de la RD 289, au cœur des massifs constitutifs de la forêt domaniale des Soulanes de Nore.

Diverses composantes naturelles (coteaux, forêt, etc.) ou bien portant en soi les marques de la présence humaine (plaine richement mise en valeur, moulins attestant de la prospérité de ce terroir, etc) constituent autant d'éléments paysagers qu'il convient de préserver et de valoriser. Aussi, sur les premiers mouvements de terrain et dans les secteurs dépressionnaires, bénéficiant de portée visuelle de grande amplitude, de nombreux points de vue se découvrent sur la plaine et les communes limitrophes, telles que Villarzel-Cabardes, Villegly, etc. A partir des coteaux, en position de belvédère et sur les massifs les plus saillants, la diversité des vues, de part la profondeur de champs qu'elles offrent, participent indéniablement à la qualité paysagère du territoire communal.

La commune de Villeneuve-Minervois présente un territoire disparate découpé en trois entités qui se détachent en fonction du relief mais également de la vocation accordée à ces espaces, laissés pour partie à l'état naturel, ou bien valorisés, voire encore lieu de prédilection quant à l'implantation des établissements humains :

- une vaste zone de Causse davantage chahutée par la topographie, au nord du territoire communal, et correspondant aux premiers terreforts méridionaux du massif central ;
- un secteur transitoire constitué de coteaux s'étirant dans un sens est-ouest et jalonnant le village de Villeneuve-Minervois ;
- un cadran sud-est correspondant à la fin de la plaine minervoise.



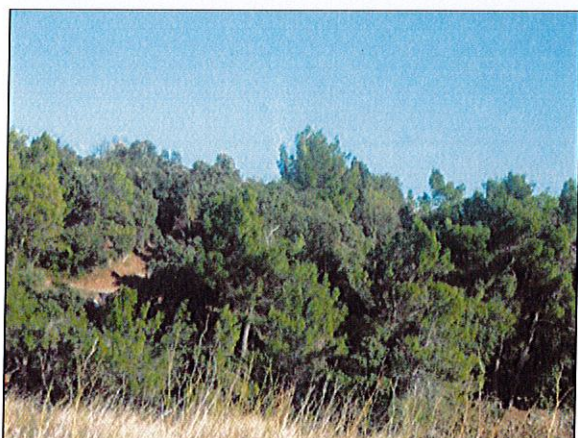
Le Causse annonciateur du Massif Central

Cette zone au relief plus chahuté correspond à la partie septentrionale de la commune et équivaut à près de la moitié de la superficie communale. L'altitude moyenne varie entre 260 et plus de 700 mètres. La topographie escarpée ne permet pas la mise en valeur par l'activité agricole. Les reliefs sont recouverts de vastes massifs boisés dont les principales essences sont constituées par les résineux et les chênes ; Ces forêts communales et domaniales sont en partie gérées par l'ONF ; leur étendue représente le quart de la superficie communale. La charte de la forêt communale signée, en 1991, entre la fédération Nationale des Communes Forestières et l'ONF, définit les règles du partenariat

Ces règles concernent :

- la préservation du patrimoine forestier ;
- l'aménagement forestier ;
- la commercialisation des bois ;
- les travaux forestiers ;
- la gestion de la faune sauvage et la chasse

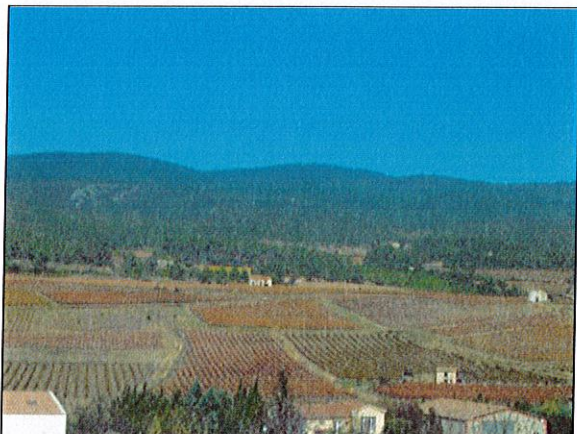
Aussi, pour son aspect sauvage et pittoresque et sa qualité environnementale, les gorges de la Clamoux sont inscrites en tant que ZNIEFF de type II. Assurément, la qualité paysagère du Causse dans son ensemble constitue le faire-valoir de ce territoire, son exploitation touristique ne devant pas s'exercer au détriment de la préservation de ces espaces naturels.



Le début des coteaux

Ce secteur transitoire entre plaine et causse est constitué de coteau s'étirant dans un sens Est-Ouest, de « la Bade jusqu'au « Pech Noé ». L'altitude moyenne varie entre 200 et 260 mètres. Sur cette zone où la viticulture continue de se développer mais de manière davantage fragmentée sur des parcelles de taille moyenne, est implanté le village de Villeneuve-Minervoise. Les murets de pierres sèches, capitelles, fossés empierrés, attestent d'une occupation ancienne de l'homme. La proximité de la garrigue et l'apparition d'une végétation différente de la plaine confère un aspect chaleureux au village.

Ces premiers mouvements de terrain spécifiques à ce secteur de coteaux, constituent un marqueur paysager fort au niveau communal dans le sens où le couvert végétatif en partie constitué d'arbustes avec l'apparition de la garrigue, et la masse bâtie du centre-bourg implanté dans un cuvette, permet de rompre avec le paysages agraires de la plaine, tout en annonçant les écarts plus sauvages relatifs au Causse.



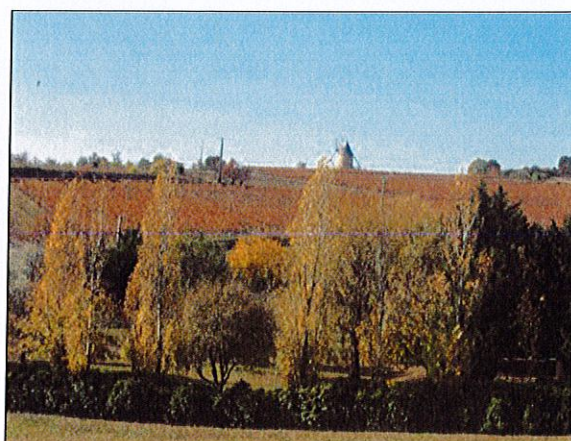
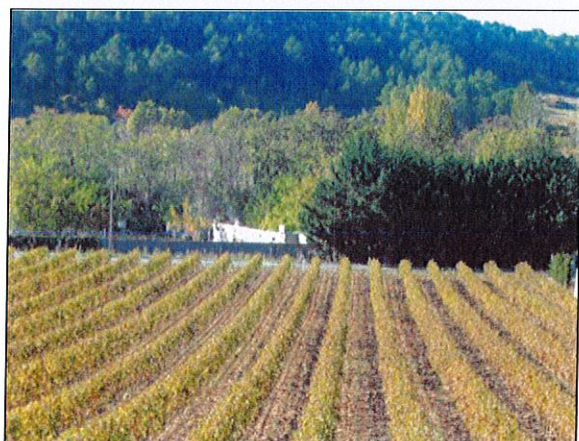
Zone de coteau dans laquelle est implantée le centre-bourg, Elle assure la transition entre la plaine minervoise et les massifs de la forêt des Soulanes de Nore

La fin de la plaine minervoise

Cette zone dépressionnaire se remarque par le passage de la Clamoux sur ce secteur et de ses affluents tels le Baous, le Puntil, etc. Elle se situe entre 170 et 200 mètres d'altitude. Le paysage est marqué par un tracé de parcelles de surface relativement importante. La qualité agronomique des sols offre de fortes potentialités et permet une activité agricole largement productive. De nombreuses métairies se localisent sur ce cadran. La RD 620 draine cette plaine agricole qui est circonscrite au Nord par les premiers mouvements de terrains relatifs aux coteaux (La Bade, le Saut du Lévrier).

Les bosquets soulignent généralement les domaines, on rencontre quelques alignements d'arbres le long des routes, des limites de parcelles et des cours d'eau.

Le territoire communal de Villeneuve-Minervois a toujours été dominé par l'activité viticole. Elle demeure encore aujourd'hui l'activité économique de la commune, elle a ainsi marqué son empreinte sur le paysage local.



2. Les surfaces cultivées

Les terres agricoles couvrent essentiellement le cadran sud-est du territoire communal ainsi que le secteur assurant la transition entre la fin de la plaine minervoise et le secteur de Causse relatif aux premiers contreforts méridionaux du Massif Central. Au niveau communal, l'activité agricole se présente sous la forme de viticulture et dans une moindre mesure de céréaliculture. Ces cultures sont réalisées sur des parcelles moyennes ou grandes, dans lesquelles les haies de bocages ont été supprimées.

On distingue deux types de paysage agraire : dans la plaine, au Sud-Est du territoire communal, le parcellaire est homogène, de grande dimension, largement ouvert signe d'une agriculture intensive, tandis que plus au nord elle apparaît davantage compartimentée, entrecoupée de travers boisés.

La viticulture développée sur le territoire communal se répartit en vins de pays, vin de consommation courante, VDQS minervois. Les vignobles se développent sur de larges parcellaires ouverts, inhérents aux dernières étendues du sillon minervois. Mais la viticulture présente également l'avantage de se développer sur des parcellaires plus exigus et pentus.

La présence de domaines et de caves témoigne de l'importance de la production viticole au sein du tissu économique local.

Au-delà de la valeur économique que cette activité représente, elle constitue également un moyen d'éviter la fermeture des espaces par la végétation et donc de valoriser les paysages. Celle-ci ne doit pas être mise en péril par l'urbanisation. Le maintien de l'agriculture constitue un enjeu important pour le développement et la gestion des paysages de la commune. Elle contribue localement au maintien de l'espace agricole, à l'entretien du réseau des chemins d'exploitation, mais aussi du patrimoine bâti ancien de caractère présentant une typicité locale. La préservation des paysages, du cadre de vie et de l'identité patrimoniale de la commune peut également répondre à une fonction sociale récréative.

Les surfaces agricoles utiles couvrent 23,2 % du territoire communal, soit un ratio quelque peu inférieur aux données moyennes départementales concernant l'étendue des surfaces destinées à l'agriculture (environ 38,9%). En 2000, les exploitations agricoles et leurs emplois sont moins nombreux qu'en 1988. Les exploitations professionnelles s'agrandissent et les formes sociétaires se développent, contribuant à l'essor de la main d'œuvre salariée. 46 exploitations agricoles sont recensées en 2000 dans la commune dont 29 classées professionnelles.



3. Les espaces bâtis

Le paysage d'une commune se lit également au travers de son espace bâti. Selon une étude réalisée en liaison avec la direction de l'environnement et du paysage et la DDE, l'habitat se développe selon trois plans : le mitage de l'espace agricole, l'extension linéaire le long des routes, et l'extension autour des bourgs et des hameaux préétablis.

Le bâti sur la commune de Villeneuve-Minervois se caractérise par un centre bourg dominant, implanté dans une cuvette au Sud du territoire communal. Le noyau médiéval présente une trame urbaine intéressante avec un bâti qui s'articule et s'organise en fonction d'une voirie étriquée et tortueuse.

Le bourg s'est étiré en fonction des données topographiques et de la présence d'infrastructures. De nombreuses voies de desserte divergent à partir du centre bourg (chemins vicinaux, départementaux), telles que les routes départementales 111 (Salsigne vers la RD 620 vers Caunes-Minervois), 112 (Cabrespine vers la RD 620), etc. Elles constituent autant de ligne de force structurant le développement urbain.

Au-delà du centre historique, organisé à partir du château, et de son extension par le franchissement de la promenade des Fosses à l'est, de l'avenue du Château au nord et de l'avenue de la Clamoux au sud, le bourg de Villeneuve-Minervois se décompose en plusieurs secteurs bâtis correspondant à des époques de programmation bien distinctes. D'une forme compacte et rationnelle, la physionomie du bourg a évolué de manière stellaire guidée par les axes structurants (à l'est, au nord-est et au sud) et les opportunités foncière du moment.

En périphérie du noyau historique, des poches d'urbanisation récentes sont organisées de manière sous la forme d'opérations groupées permettant de rentabiliser au maximum l'espace (lotissement à l'est de « Radier » et au sud de la route des Lavandières ; la Blabine au nord-est du noyau historique, etc.). L'urbanisation récente s'exerce également à la faveur d'opération de renouvellement urbain, au cœur des îlots les plus densément bâtis lorsque certains bâtiments sont devenus insalubres. Le développement urbain s'effectue aussi de manière plus diffuse, les constructions s'implantant sur des parcelles plus importants, à la faveur d'opportunités foncières.

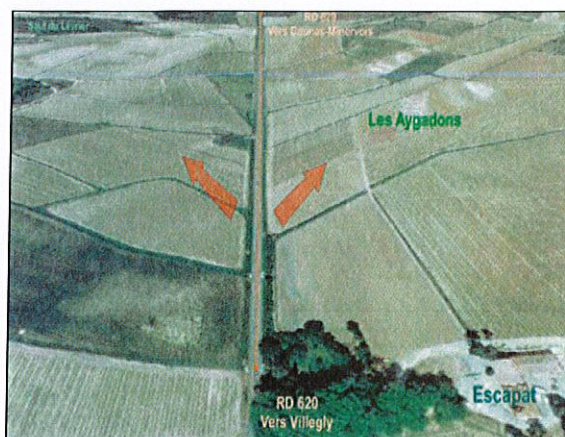
De ces extensions il en résulte une forme composite du seul fait d'une densité variable entre les différents quartiers et entités bâties. De ce différentiel morphologique, les ambiances et les caractères perçus des divers secteurs divergent. En outre, peu de liaisons interquartiers permettent de désenclaver ces isolats, ces morceaux de bourg qui dès lors ne peut être pensé et pratiqué dans son ensemble.

Les entités bâties que l'on retrouve sur le territoire communal prennent également la forme de métairie plus ou moins constituées : on peut noter au sud du centre bourg, Saint Job ainsi que la métairie des Roches. Le hameau de Pujol de Bosc se localise sur la partie septentrionale de la commune et se remarque par l'usage de matériaux locaux dans la construction (mur en pierre, lauzes pour le recouvrement des toitures, etc.). Le bâti y est en partie réhabilité dans le respect d'une architecture vernaculaire.

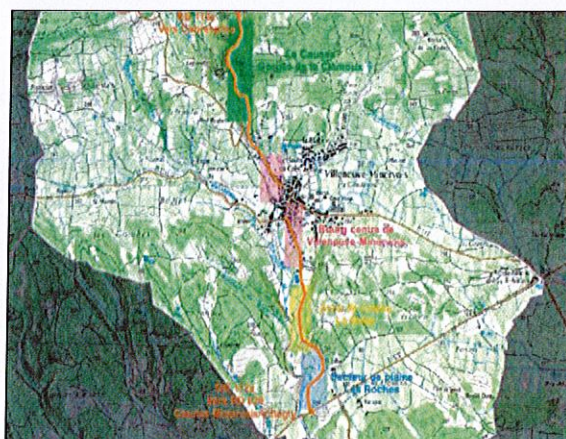
4. La traversée du territoire communal par la RD 112, 289 et 620

Plusieurs axes permettent de sillonner le territoire communal de long en large : RD 112, RD 620, RD 111, RD 712. La partie nord de la commune, relative au secteur de cause, n'est desservie toutefois que par un maillage de voirie secondaire et tertiaire tel que le chemin communal 1140 et hormis la RD 112 dont le tracé suit sensiblement celui de la Clamoux, encaissé entre les massifs de la forêt domaniale des Soulanes de Nore : les gorges de la Clamoux étant référencées en tant que ZNIEFF de type II.

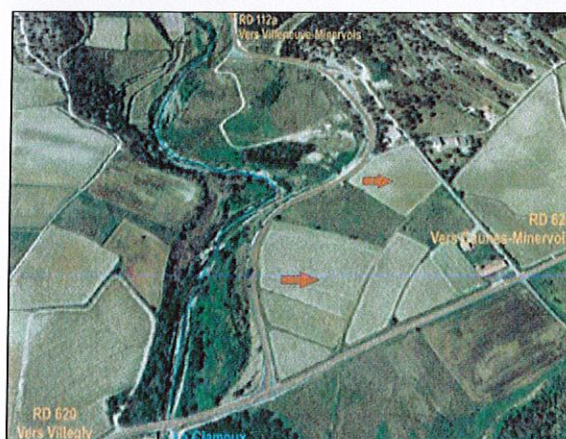
La route départementale 620 traverse le sud du territoire communal sur une distance de près de 3 km en permettant de relier Villegly à Caunes-Minervois. Le tracé draine la plaine et permet de mettre en évidence l'étendue des parcelles dévolues à la viticulture avec la présence de quelques métairies (la Roche, Escapat, etc.), relatant ainsi l'importance de cette activité dans le tissu économique de la commune.



Le chemin départemental 112 en provenance de la route départementale 620 (Villegly – Caunes-Minervois) et en direction de Cabrespine permet de sillonner le territoire communal de manière latitudinale ; En terme de sensibilité environnementale, elle est largement représentative de l'ensemble des paysages rencontrés sur le territoire communal : différentes séquences peuvent ainsi être mises en exergue.



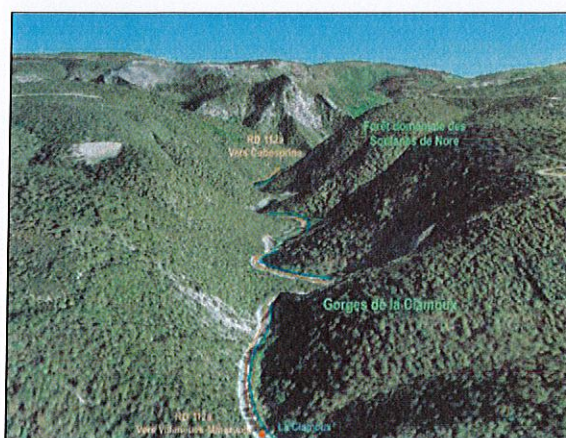
Traversant dans un premier temps la plaine, les perspectives visuelles offertes de part et d'autre de cet axe apparaissent largement ouvertes, barrée uniquement au nord par les premiers mouvements de terrain annonciateurs de la zone de coteau. Dans un sens ouest-est, les vues portent sur la plaine avec de large parcelles viticoles (secteur « Les Aygadons»). En sens inverse, les visibilitées soulignent également un parcellaire dévolu à l'activité viticole (le Baous) avec en premier plan la présence de la Clamoux.



Passé la métairie de Saint-Job, le tracé suit les dénivelés des premiers replis de terrain incombant à la zone dite de coteau avec la présence de la garrigue pour couvert végétatif. La route longe les premiers replis de terrain plus ou moins escarpés (secteur de la Bade) avant de redescendre plus en aval en direction de Villeneuve-Minervois établi dans une cuvette. Cette entrée sud du bourg permet de déceler d'assez loin la masse bâtie du village avec en premier plan les extensions qui se sont développées de part et d'autre de l'avenue des Chanoines, et en en arrière plan, le Causse qui barre la ligne d'horizon.



Au-delà du bourg de Villeneuve-Minervois, en direction de Cabrespine, le cheminement de la route départementale 112 suit le tracé de la Clamoux, encaissé et barré de part et d'autre par la masse imposantes des reliefs particulièrement prononcés (forêt domaniale des Soulanes de Nore). La RD 112 suit ainsi le sillon creusé par la Clamoux qui mène non loin du gouffre géant de Cabrespine. Les gorges de la Clamoux sont identifiées en tant que Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique.



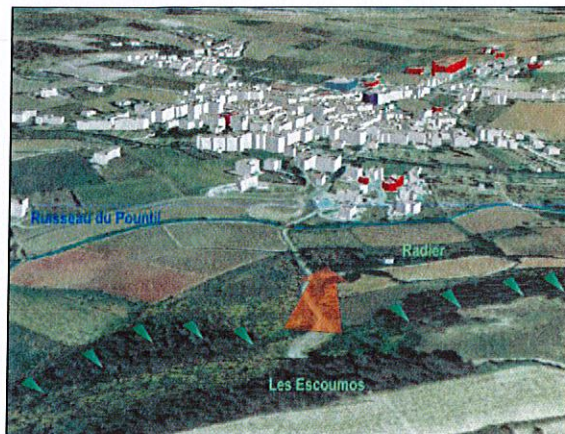
La RD 289 qui dessert le hameau de Pujol de Bosc rend également compte du Causse en permettant notamment de déceler certaines percées visuelles à partir de points hauts, à la faveur par exemple du passage de col (col Ventous). Néanmoins, les vues sont le plus souvent fermées en raison de l'épaisseur du couvert boisé composé pour l'essentiel de résineux et de chênes.

5. Les points de vue à prendre en considération

Que ce soit le long de la route départementale 112 (dont le tracé suit sensiblement celui de la Clamoux) ou bien au niveau de secteurs plus isolés mais où les reliefs sont accentués (RD 289 en direction de Pujol de Bosc), de magnifiques perspectives se dégagent. Elles mettent en exergue parfois la silhouette d'entités bâties (métairie isolée), parfois des paysages boisés ou bien embrassent du regard la plaine minervoise dont l'étendue est mise en valeur par l'ordonnement émanant de l'alignement des ceps de vignes. L'aspect naturel de chacune de ces entités devra être maintenu.

Le bourg centre établi dans une cuvette implique de part sa situation de nombreuses perspectives en sa direction notamment à partir des lignes de crêtes adjacentes (secteurs « la Bade », « Radier », etc.) qui permettent de délimiter visuellement son emprise.

Aussi sur les secteurs les plus reculés, tel le hameau de Pujo de Bosc, on peut déceler de nombreuses percées sur les massifs boisés de la forêt domaniale des Soulanes de Nore dont l'étendue gérée par l'ONF couvre près du quart du territoire communal.



Les cônes de visibilité sont ménagés à partir des reliefs les plus marqués, essentiellement au niveau des lignes de crête des coteaux jalonnant le centre-bourg et sur le Causse lorsque la végétation boisée ne les obture pas. Elles participent pleinement à la qualité paysagère du territoire et doivent à ce titre être préservées.

III. LES DONNEES SOCIO-ECONOMIQUES

1. La population de Villeneuve-Minervois

a. Le département de l'Aude

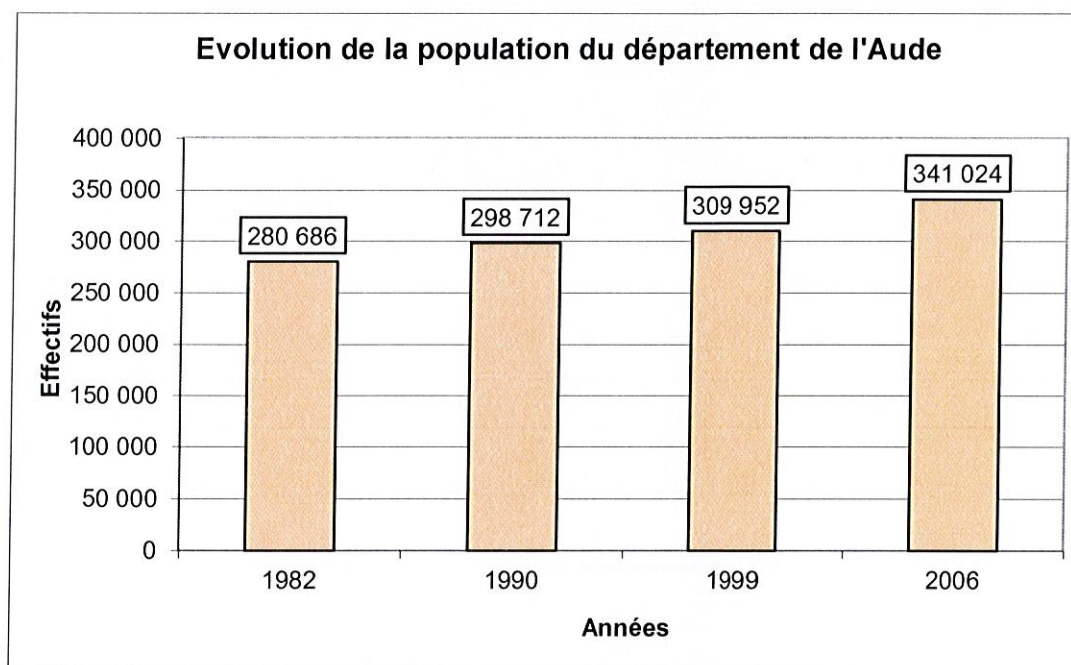
Tableau n°1 : Evolution de la population de l'Aude

1982	1990	1999	2006
280 686	298 712	309 952	341 024

Source : INSEE, RGP, 2006

Graphique n°1 : Evolution de la population de l'Aude

Source : (Insee, RGP, 2006)



Le département de l'Aude qui tire son nom du fleuve côtier qui le traverse s'étend sur une superficie de 6 343 Km². Il se situe entre deux massifs montagneux (la Montagne Noire au Nord et les Pyrénées au Sud) et deux bassins sédimentaires (le bassin languedocien à l'Est et le bassin aquitain à l'Ouest).

La population du département de l'Aude représente 341 024 habitants au recensement de 2006, soit une augmentation de 31 072 habitants par rapport au recensement de 1999, représentant une progression démographique de 10 %. Il est actuellement moins peuplé qu'au milieu du 19^{ième} siècle. Cette régression est due à la faiblesse de l'industrie et aux différentes crises viticoles qui secouent toute la région de Languedoc depuis le début du 20^{ième} siècle.

Il en résulte une forte émigration de jeunes vers d'autres régions et a entraîné un vieillissement de la population beaucoup plus important que la moyenne nationale.

Le taux de croissance annuel de la population atteint 1,4 % depuis 1999, soit un chiffre deux fois supérieur à la moyenne nationale (+0,7 %). L'évolution démographique place le département de l'Aude dans une situation intermédiaire entre le dynamisme des deux pôles régionaux que sont l'Hérault (+1,8 %) et la Haute-Garonne (+1,6 %) et la croissance plus faible des départements de montagne de la zone (Ariège +0,9 %, Tarn +0,9 %, et Aveyron +0,5 %).

Au sein de la région Languedoc Roussillon en forte accroissement démographique (+1,4 %), le département de l'Aude se place en deuxième position, à égalité avec les Pyrénées-Orientales, sur les cinq départements que sont l'Hérault avec une croissance de +1,6 %, les Pyrénées Orientales +1,4 %, le Gard +1,3 % et la Lozère +0,6 %. Le département ne doit la croissance de sa population qu'à un solde migratoire positif, le solde naturel restant négatif depuis 1968.

Tableau n°2 : Taux d'évolution annuel de la population du département de l'Aude

	1990-1999	1999-2006
Taux d'évolution global	+0,40 %	+1,4 %
- dû au solde naturel	-0,16 %	-0,1 %
- dû au solde migratoire	+0,57 %	+1,5 %

Source : INSEE, RGP, 1999 et 2006

Avec un rythme de croissance trois fois et demi plus rapide que dans la décennie 90, le département de l'Aude gagne plus de 31 000 habitants entre 1999 et 2006. L'évolution globale de la population entre 1999 et 2006 est de 1,4 % par an. La variation due au solde naturel est quasiment stable (-0,1 %) mais inférieure à la moyenne régionale (+0,1 %). Les décès sont plus nombreux que les naissances et l'évolution de la population audoise est due à un solde migratoire positif (+1,5 %) qui a permis le renouvellement de la population.

Cette augmentation de population est due en grande partie à un retour au pays des personnes de 60 ans et plus, entraînant un vieillissement relatif de la population audoise, ainsi qu'à une immigration étrangère venant du bassin méditerranéen.

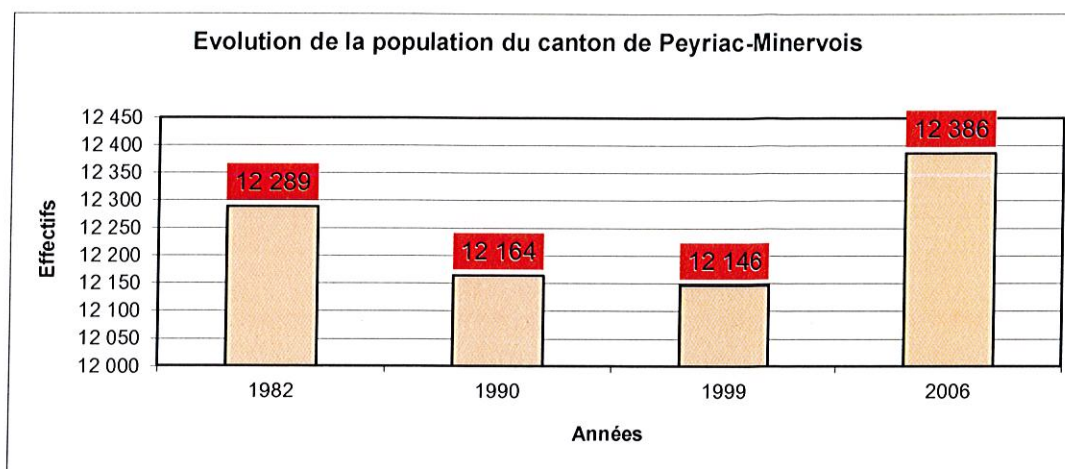
a. Le canton de Peyriac-Minervois

Tableau n° 3 : Evolution de la population du canton de Peyriac-Minervois

Années	1982	1990	1999	2006
	12 289	12 164	12 146	12 386

Source : INSEE, RGP, 2006

Graphique n°2 : Evolution de la population du canton de Peyriac-Minervois
(Source : Insee, RGP, 2006)



Le canton de Peyriac-Minervois a connu depuis 1982 et jusqu'en 1999 une diminution régulière de sa population. La population cantonale est successivement passée de 12 289 habitants en 1982 à 12 146 en 1999, soit une diminution de 143 habitants, représentant un pourcentage de 1,2 %. Cependant, entre 1999 et 2006, la population cantonale a gagné 240 habitants pour atteindre 12 386 habitants en 2006, soit une progression de 1,98 %.

Tableau n°4 : Evolution de la population du canton

	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2006
Taux d'évolution global	-0,05 %	-0,13%	-0,02 %	+0,3 %
- dû au solde naturel	-0,63 %	-0,65 %	-0,55 %	-0,6 %
- dû au solde migratoire	+0,58 %	+0,52 %	+0,53 %	+0,8 %

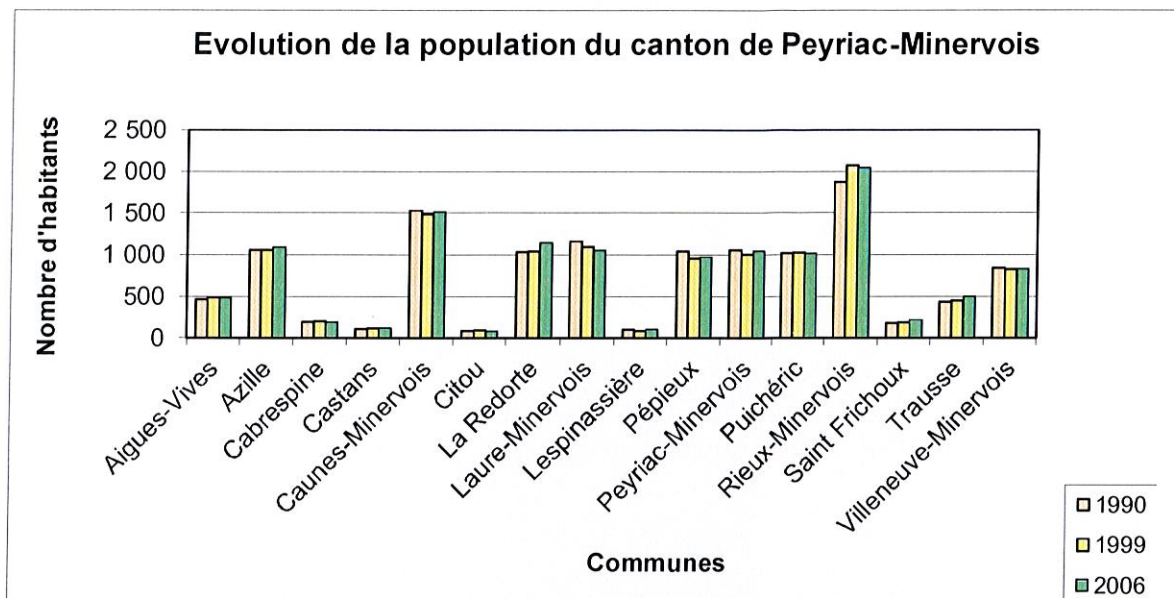
Source : INSEE, RGP, 1999 et 2006

L'évolution démographique du canton de Peyriac-Minervois est en diminution entre 1975 et 1999. Entre 1990 et 1999, la population a enregistré un solde naturel de -0,55 %. Le solde naturel qui s'exprime par la différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès est négatif durant cette période. Par ailleurs, le solde migratoire, c'est à dire la différence entre le nombre des départs et le nombre des arrivées, a permis de limiter la diminution de la population depuis 1975. La diminution de la population cantonale sur la période 1975-1999 est due pour partie au solde naturel négatif n'arrivant pas à être comblé par l'arrivée de nouvelles populations sur le territoire. Or depuis 1999, la tendance semble s'inverser puisque le canton connaît une croissance annuelle de sa population de l'ordre de +0,3 %. Celle-ci est essentiellement due à un solde migratoire plus important (+0,8%), puisque le solde naturel reste négatif.

b. La démographie de Villeneuve-Minervois

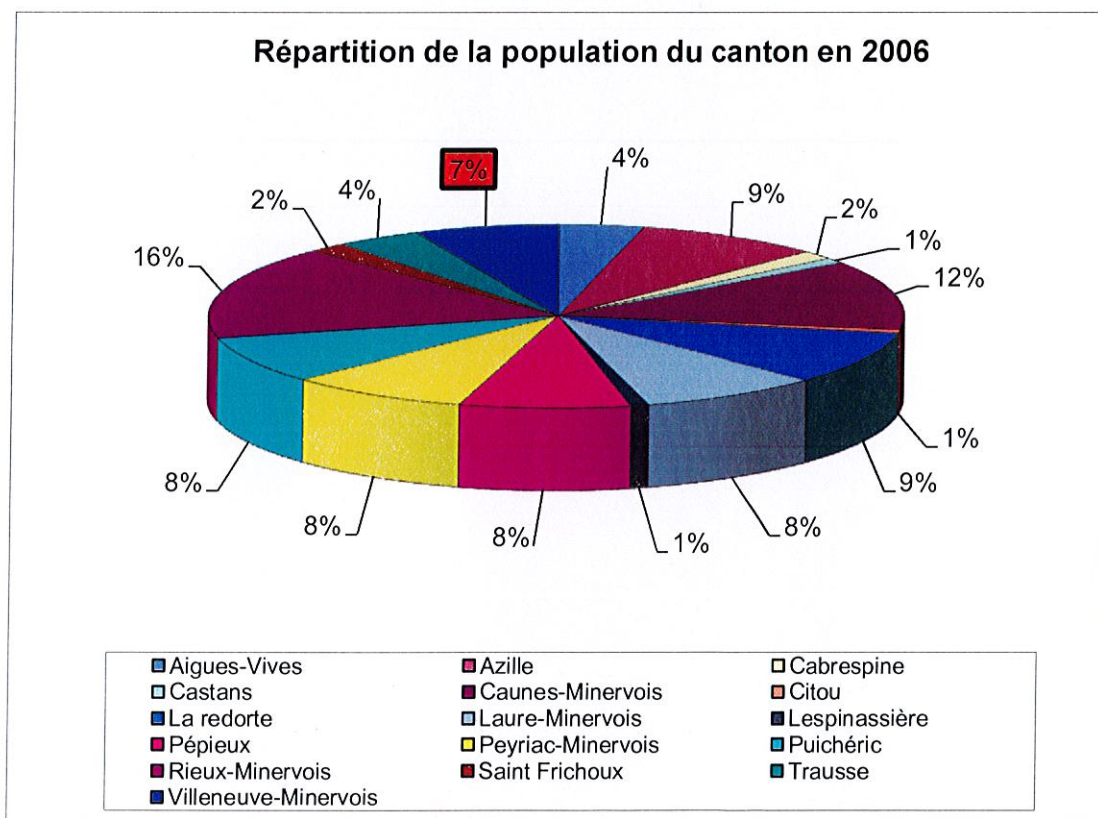
Graphique n°3 : Evolution de la population du canton de Peyriac-Minervois

(Source : Insee, RGP, 2006)



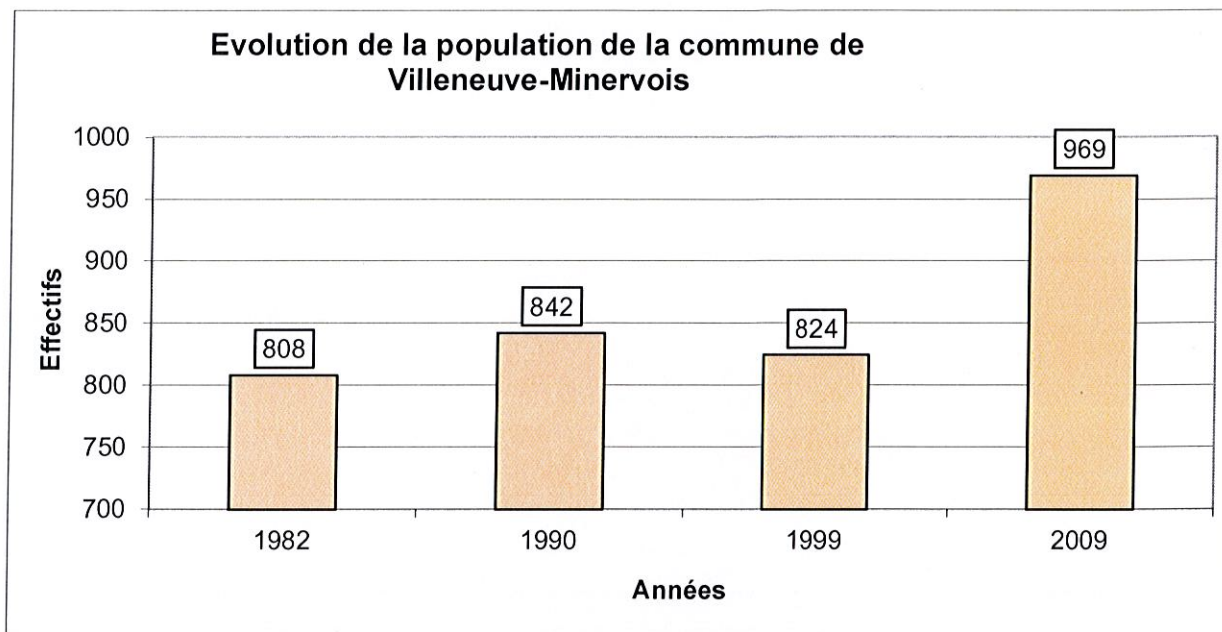
Graphique n°4 : Répartition de la population du canton de Peyriac-Minervois en 2006

(Source : Insee, RGP, 2006)



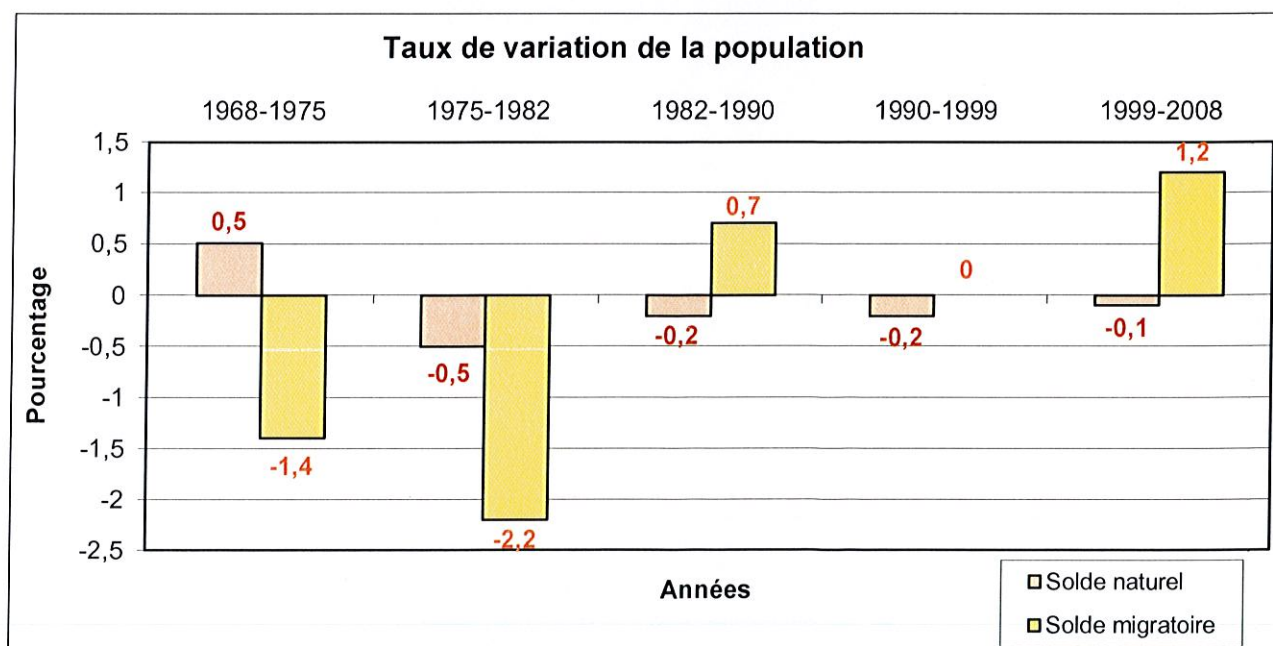
Le canton de Peyriac-Minervois a connu une augmentation de sa population entre 1999 et 2006. Par ailleurs, la commune de Rieux-Minervois, compte à elle seule 16 % de la population du canton. Le chef-lieu du canton, Peyriac-Minervois ne représente que 8 % de la population cantonale. La commune de Villeneuve-Minervois ne représente que 7 % avec ses 828 habitants en 2006.

Graphique n°5 : Evolution de la population de Villeneuve-Minervois
(Source : Insee, RGP, 2006)



La commune de Villeneuve-Minervois a connu plusieurs phases dans son développement démographique. Après une hausse démographique entre 1982 et 1990, la population a diminué pour atteindre 824 habitants en 1999. Entre 1999 et 2009, la population a sensiblement augmenté (+17,6%) avec un gain de 145 habitants.

Graphique n°6 : Evolution de la population de Villeneuve-Minervois
(Source : Insee, RGP, 1999 et 2006)



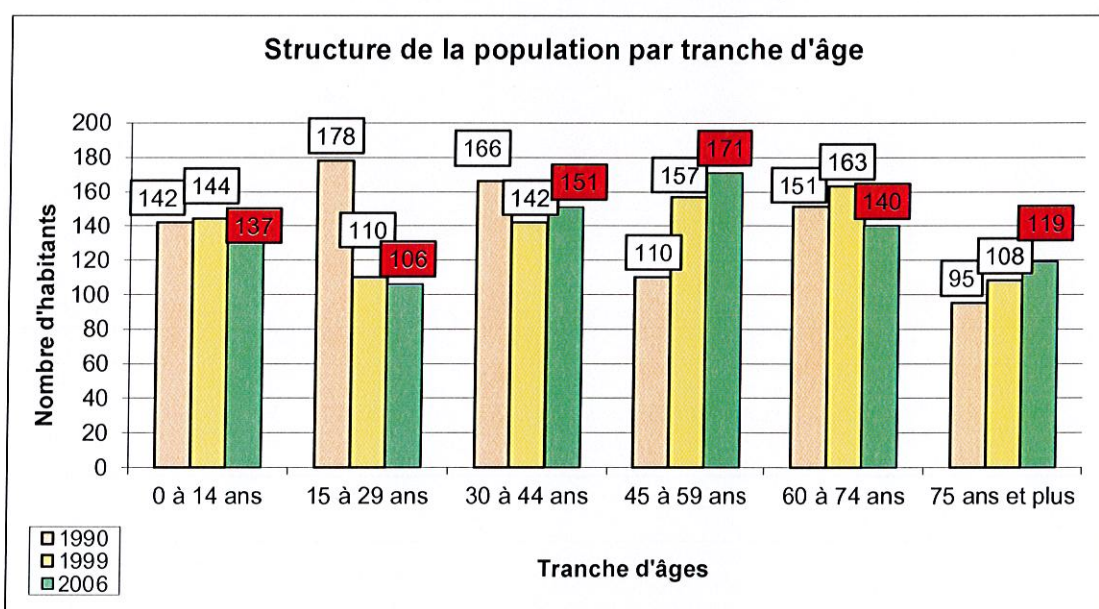
Le graphique précédent a montré les phases de décroissance qui ont dominé l'évolution de la démographie de la commune de Villeneuve-Minervoais jusqu'en 1999. Le graphique ci-contre met en évidence les facteurs de réduction de la population de la commune. Le solde naturel s'exprime par la différence entre le nombre de décès et des naissances enregistrées sur le territoire communal.

Le solde migratoire fait le rapport entre les nouveaux arrivants et les partants. Les chiffres de ce graphique montrent que le renouvellement naturel n'était pas réalisé jusqu'au dernier recensement. L'accroissement démographique ne pouvait alors que dépendre d'une arrivée de populations extérieures. Celle-ci étant positive, sur la période 1999-2006, elle explique l'augmentation significative de la population communale.

c. La composition de la population

Graphique n°7 : Evolution de la structure de la population par tranche d'âge

(Source : Insee, RGP, 1999 et 2006)



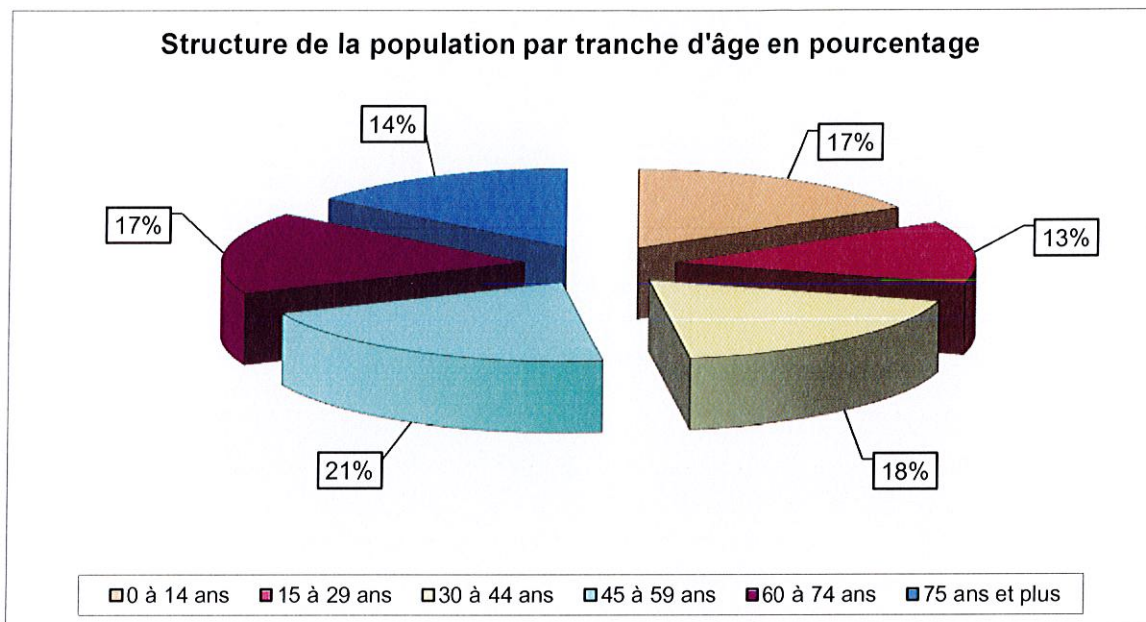
La répartition par âge de la population découle en partie des différents éléments démographiques qui ont jalonné le 20^{ème} siècle. Les fluctuations de la natalité, la baisse de la mortalité, l'augmentation de l'espérance de vie, l'impact des migrations sont autant de facteurs qui influent sur la pyramide des âges au niveau du département.

La structure actuelle de la population de la commune de Villeneuve-Minervoais paraît différente de celle de 1999. Cette évolution de la population par tranche d'âge témoigne :

- D'une diminution de la tranche des 0 à 14 ans ;
- D'une diminution de la tranche d'âge de 15 à 29 ans ;
- D'une augmentation des 30 à 44 ans, ce qui permet d'affirmer que la commune attire des personnes désireuses d'accéder la propriété ;
- D'une augmentation des 45 à 59 ans ;
- D'une diminution des 60 à 74 ans ;
- D'une augmentation des 75 ans et plus.

En effet, l'évolution de la structure de la population par tranche d'âge confirme le vieillissement de la population de la commune. Ce vieillissement est accentué dans la plupart des départements par le départ des jeunes à l'âge des études supérieures ou à la recherche d'un premier emploi.

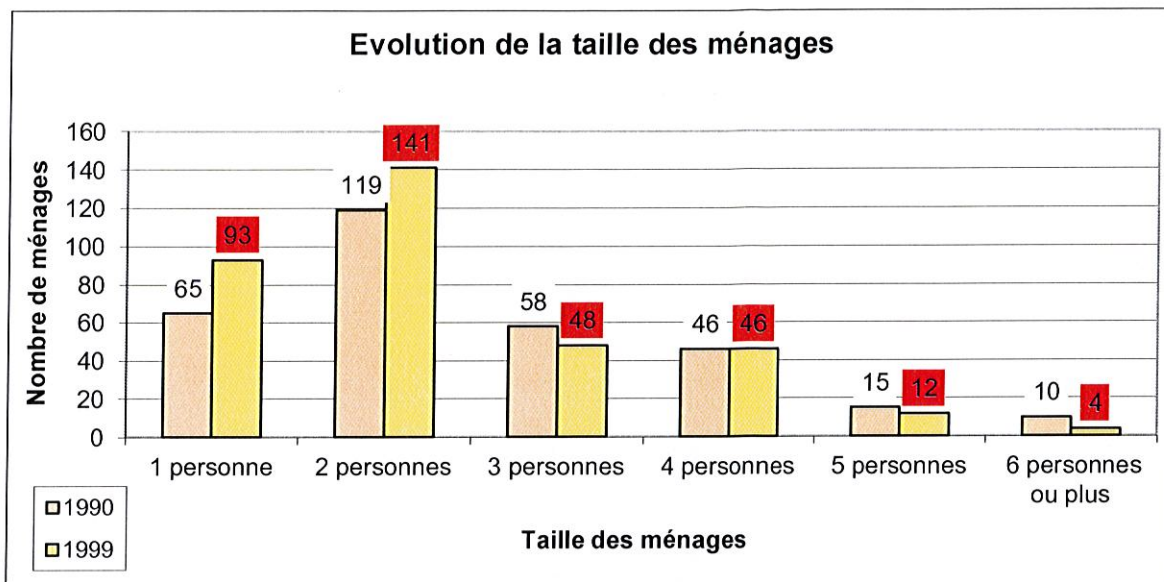
Graphique n°8 : Structure de la population par tranche d'âge
(Source : Insee, RGP, 2006)



En 2006, les 137 jeunes de moins de 15 ans que compte la commune représentent 17 % de la population totale de Villeneuve-Minervois. Les personnes âgées de moins de 44 ans représentent 48 % de la population totale de la commune. La période du baby boom consécutif à la seconde guerre mondiale engendre une légère augmentation des 45 à 59 ans, qui représentent 21 % de la population, c'est la part la plus importante, cela signifie que la tendance pourrait être pour les années à venir au vieillissement de la population. Cependant, l'attrait de personnes extérieures pourrait venir pallier les effets de ce phénomène. Les générations nées après la première mondiale, c'est-à-dire les personnes de 75 ans ou plus, représentent 14 % de la population.

d. La taille des ménages

Graphique n°9 : Taille des ménages
(Source : Insee, RGP, 1999 ; données 2006 non disponibles)



En moyenne, chaque résidence principale compte 2,3 habitants. Ces chiffres sont comparables à la moyenne nationale qui est de l'ordre de 2,4 habitants.

Le nombre de ménages de deux personnes est plus important dans la commune de Villeneuve-Minervois. Il représente un pourcentage de 17,1 %.

On note une augmentation des ménages d'une et de deux personnes, représentant un effectif de 234 ménages, soit un pourcentage de 28,4 %.

Par ailleurs, outre la stabilité des ménages de 4 personnes, l'observation de ce graphique montre au recensement de 1999 la baisse progressive des grandes familles. C'est une tendance générale qui d'une part marque la fin des grandes familles d'antan et qui d'autre part résulte de la fin des regroupements familiaux sous un même toit. Depuis 1999, la commune compte 31 ménages supplémentaires, soit une augmentation de 10 %.

e. La population active

➤ La population active de la commune

Tableau n°5 : Evolution de la population active

1990	1999	2006
303	287	326

Source : INSEE, RGP, 2006

Au recensement de 2006, la commune comptait 326 personnes actives. Depuis 1990, la population active de la commune a diminué jusqu'en 1999, puis a connu une forte hausse par la suite. Elle représente une progression d'environ 13,6 % entre 1999 et 2006.

Tableau n° 6 : Nombre de chômeurs

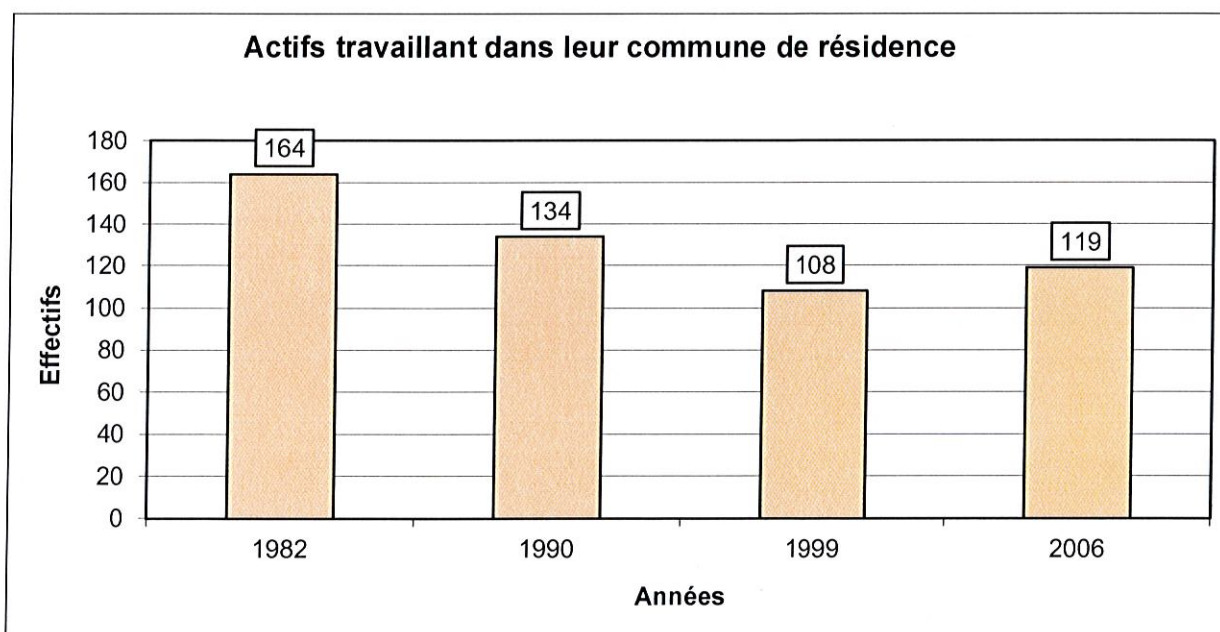
Années	1999	Taux de chômage	2006	Taux de chômage
	45	15,8 %	44	13,6 %

Source : INSEE, RGP, 2006

Dans la commune de Villeneuve-Minervois, le nombre de chômeurs a diminué d'environ 0,2 % entre 1999 et 2006. Il représente au recensement de 2006 un taux de chômage de 13,6 % soit deux points de moins qu'en 1999.

Graphique n°10 : Population active travaillant sur la commune

(Source : Insee, RGP, 1999 et 2006)



La part des actifs résidants sur la commune de Villeneuve-Minervois et exerçant leurs activités sur cette même commune n'a cessé de baisser entre 1982 et 1999. En effet de 164 personnes en 1982, il ne reste que 108 personnes en 1999, soit une baisse de 34,2 %.

Cette situation est le résultat d'une évolution des modes de vie, elle est aussi caractérisée par le fait que la commune ne peut procurer des emplois à ses habitants. Aujourd'hui, on s'aperçoit de plus en plus que les populations des communes travaillent dans d'autres communes voisines.

Le développement des moyens de transport est surtout à l'origine de cette évolution. Mais d'autres facteurs viennent étayer ce changement, notamment la baisse du nombre des agriculteurs qui généralement, vivent à proximité des terres qu'ils travaillent.

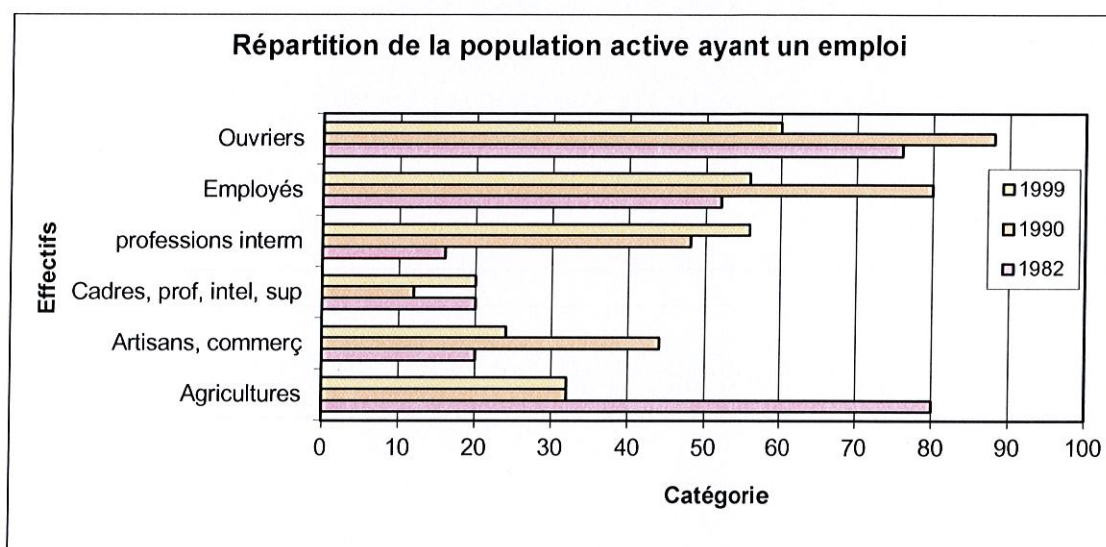
Cependant, entre 1999 et 2006, 11 personnes de plus travaillent sur la commune de Villeneuve-Minervois. Toutefois, ramené à la population active totale, cela représente une part de 36,5 % des actifs alors qu'elle était de 37,6 % en 1999.

► La structure de l'emploi

En 1999, la catégorie socio-professionnelle la plus représentée au niveau de la commune est celle des ouvriers, suivie des professions intermédiaires et des employés.

Le nombre d'agriculteurs a fortement baissé depuis 1982, passant d'un effectif de 80 à 32, représentant une baisse effective de 60 %. Ce chiffre est intimement lié au nombre de retraités dans la commune qui cessent leurs activités et ne sont alors pas remplacés.

Graphique n°11 : Répartition par catégorie socio-professionnelle de la population active ayant un emploi
(Source : Insee, RGP, 1999 ; données 2006 non disponibles)

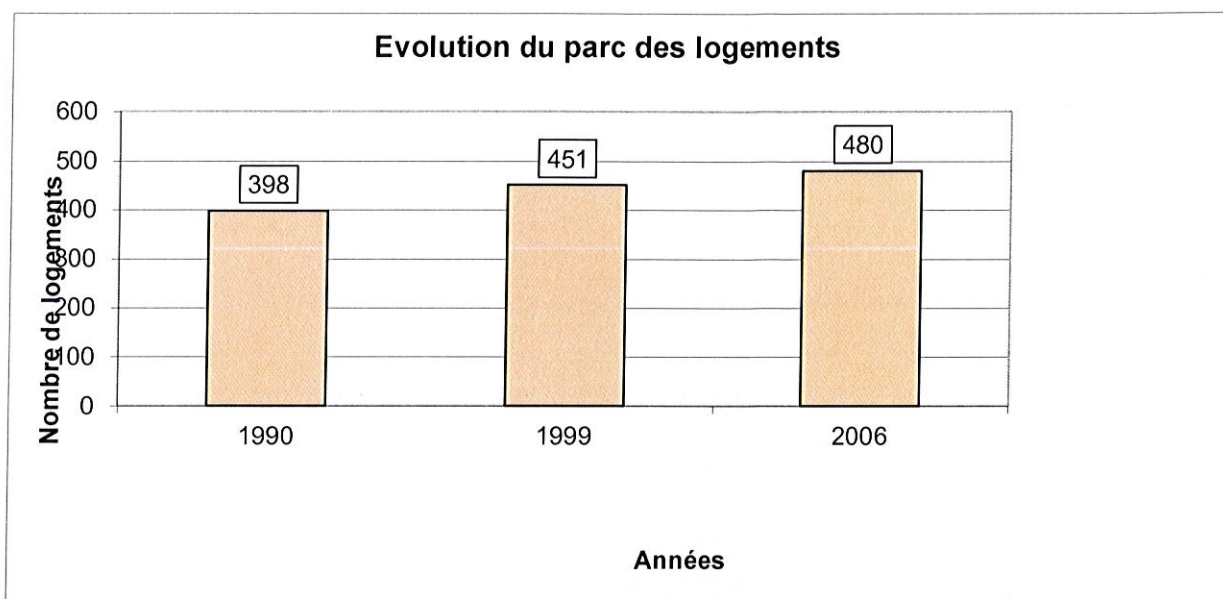


2. Le parc de logements

a. La situation générale du logement

Le logement est un facteur d'insertion incontournable et constitue une des grandes priorités de l'action sociale. Nombreuses sont les familles qui vivent encore aujourd'hui dans des logements dégradés et insalubres. Cette situation est d'autant plus criante que le niveau de confort des logements ne cesse de s'améliorer.

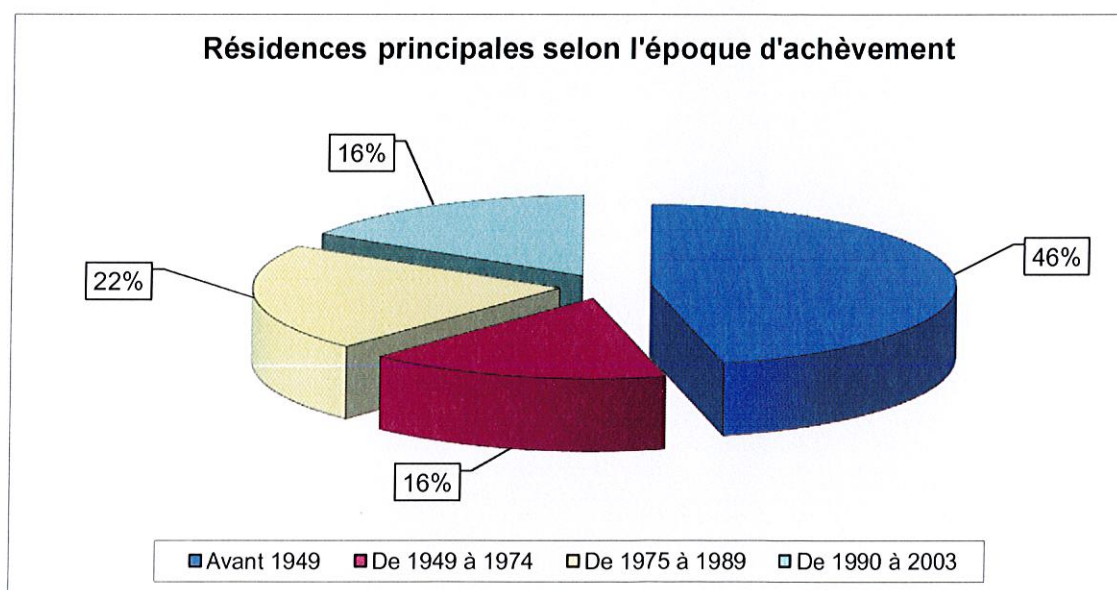
Graphique n°12 : Evolution du nombre de logements

(Source : INSEE, RGP, 2006)

Le nombre d'habitations est en augmentation depuis 1990. Entre 1999 et 2006, la commune de Villeneuve-Minervois compte 29 logements de plus, ce qui représente une augmentation d'environ 6,4 %.

Cette augmentation du parc de logements s'explique par le phénomène d'attractivité du département de l'Aude que l'on retrouve également dans la commune de Villeneuve-Minervois.

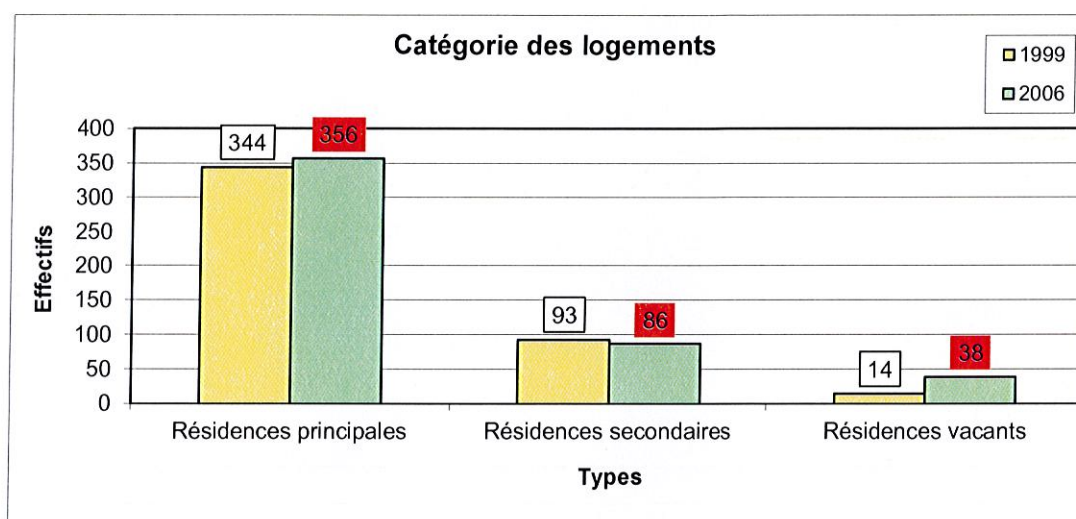
Graphique n°13 : Date d'achèvements des logements

(Source : Insee, RGP, 2006)

Ce graphique révèle qu'une part importante des logements a été construite avant 1949. Ils représentent 46 % de l'effectif total. La part des logements construits entre 1949 et 1974 représente un effectif de 56 logements, soit 16 %.

Quant aux logements construits entre 1975 et 1989, ils représentent un total de 76 logements, soit 22 %. Enfin, les logements construits après 1990 représentent un total de 57 logements, soit 16 % de l'effectif total.

Graphique n°14 : Répartition du parc par catégorie de logements
(Source : INSEE, RGP, 2006)

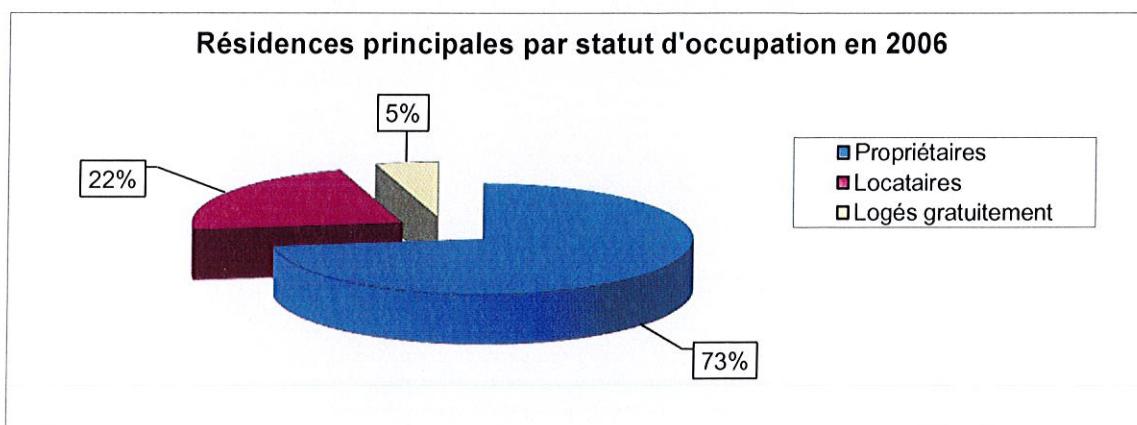


Le nombre de résidences principales est en augmentation depuis 1999, passant de 344 à 356 logements, soit une augmentation d'environ 3,5 %.

On note également une diminution des résidences secondaires dans la commune, passant de 93 logements en 1999 à 86 logements en 2006.

Il convient de souligner que le nombre de logements vacants a augmenté de près de trois fois entre 1999 et 2006. **La réhabilitation de ces bâtiments vacants sera un enjeu majeur du développement de la commune et devra être pris en compte au moment de l'élaboration du PADD.**

Graphique n°15 : Répartition du parc de logements par statut d'occupation
(Source : INSEE, RGP, 2006)



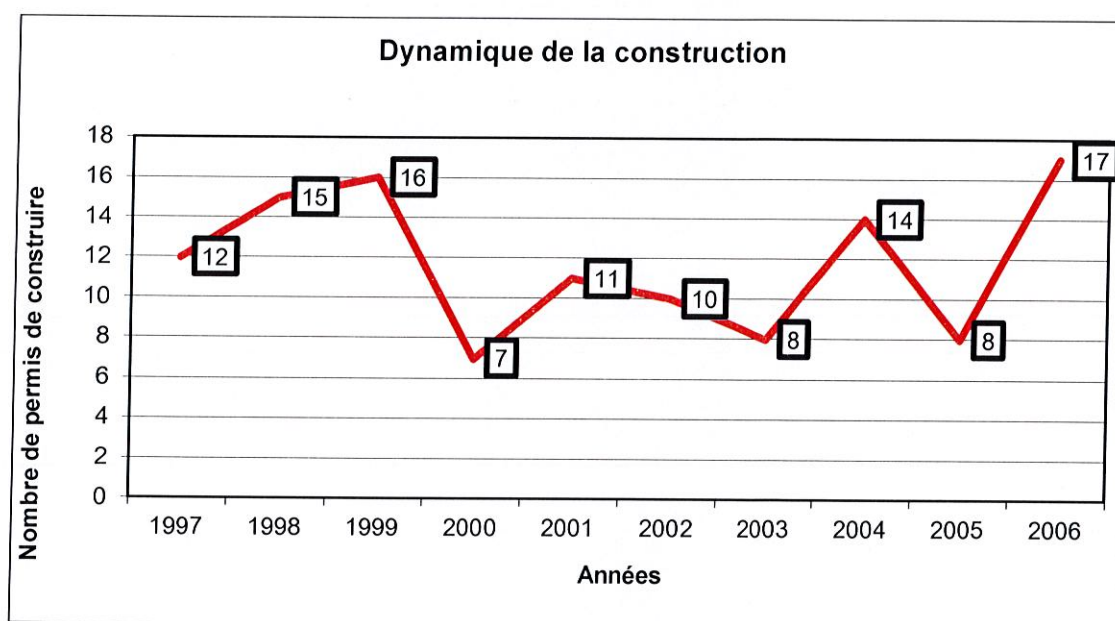
Plus de 70 % des ménages de la commune sont propriétaires de leur logement. Il convient de souligner qu'entre 1999 et 2006, la commune a enregistré une légère augmentation des propriétaires, passant de 68,3 % à 72,9 %. Au recensement de 2006, la part des locataires représente un pourcentage de 22,3 %. Cela dénote l'attractivité de la commune depuis quelques années.

La quasi-totalité des résidences principales est constituée de maisons individuelles. C'est ce genre d'habitation que recherchent les accédants à la propriété qui font le choix de s'installer dans la commune. On note également dans la commune 17 logements dans lesquels, les personnes sont logées gratuitement.

b. La dynamique de la construction

Graphique n°16 : Evolution du nombre de permis de construire

(Source : données fournies par la Mairie)



Le rythme de construction est très différent selon les années. Pendant la période de 1997 à 2006, 118 permis ont été délivrés soit une moyenne de 11,8 par an. Un des enjeux du PLU et du PADD sera de contenir cet attrait pour la commune et de maîtriser l'urbanisation. Il convient de signaler dans cette analyse que les permis de construire prennent en compte l'ensemble des permis délivrés par la mairie :

- ceux destinés à la construction de maison individuelle;
- ceux destinés à l'agriculture (bâtiments agricoles, hangars, changement d'affectation d'un local agricole) ;
- ceux destinées aux agrandissements et aux grosses rénovations ;
- ceux destinés aux modifications et réhabilitations.

IV. L'ACTIVITE ECONOMIQUE

1. Les aires d'influence

La commune dispose de quelques services sur son territoire. Les communes de Peyriac-Minervois, Lézignan-Corbières et Carcassonne répondent aux besoins quotidiens des populations.

2. Les commerces, les services, l'artisanat et le tourisme

L'analyse de l'activité commerciale est basée sur une grille de valeurs INSEE qui détermine les gammes d'équipements des communes. L'échelle utilisée est la suivante :

- Gamme minimale (bureau de tabac, alimentation générale...);
- Gamme de proximité (bureau de poste, pharmacie...);
- Gamme intermédiaire (droguerie, collège...);
- Gamme supérieure (laboratoire d'analyse médicale, cinémas...).

Tableau n°7 : Niveau des équipements

Commune	Distance à la commune la plus fréquentée	Niveau d'équipement	Niveau des équipements	Eloignements des équipements	Eloignements des produits et services
Villeneuve-Minervois	16.0	15	C	4.3	4.3
Peyriac Minervois	24.0	18	C	3.5	3.5
Lézignan-Corbières	0.0	36	A	0.0	0.0
Carcassonne	0.0	36	A	0.0	0.0

Source : INSEE, inventaire communal 1998.

L'inventaire communal offre une vision synthétique de la vie et de l'équipement des communes et constitue de ce fait un outil apprécié des décideurs ayant des responsabilités territoriales. Il vise à :

- Mieux connaître le cadre de vie au niveau local en réalisant un inventaire des commerces, services et équipements fréquentés par les particuliers ;
- Mesurer la densité d'implantation de ceux-ci et la proximité d'accès aux services ;
- Dresser pour les bourgs et petites villes la carte des attractions générées par la fréquentation de certains équipements.

Au moment de l'inventaire communal de 1998, la commune de Villeneuve-Minervois possède presque tous les équipements de la liste des 36 établie par l'INSEE. Les autres services manquants se trouvent sur les communes voisines notamment Peyriac-Minervois, Lézignan-Corbières ou Carcassonne qui possèdent la quasi-totalité des commerces et des services et attirent de ce fait toutes les communes environnantes qui en sont dépourvues.

La plupart des communes rurales connaissent aujourd'hui un regain d'intérêt. Beaucoup de personnes viennent chercher la qualité de la vie, le paysage, la tranquillité dans ces

communes. La commune veillera à protéger ses atouts de village accueillant, par contre dans le cadre de son développement ultérieur, elle devra prendre en compte une augmentation des services et des commerces sur le territoire.

Tableau n°8 : Les équipements présents sur Villeneuve-Minervoais et les communes alentours

GAMME DE PROXIMITE	VILLENEUVE-MINERVOIS	PEYRIAC-MINERVOIS	LEZIGNAN-CORBIERES	CARCASSONNE
Boucherie	1	1	9+	9+
Boulangerie/Pâtisserie	1	2	9+	9+
Bureau de poste	1	1	1	5/8
Electricien	NON	NON	5/8	9+
Infirmier	NON	3/4	9+	9+
Médecin généraliste	1	1	9+	9+
Pharmacie	1	1	3/4	9+
Salon de coiffure	1	1	9+	9+
Alimentation générale ou supérette	2	1	2	9+
Bureau de tabac	1	1	5/8	9+
GAMME INTERMEDIAIRE	VILLENEUVE-MINERVOIS	PEYRIAC-MINERVOISS	LEZIGNAN-CORBIERES	CARCASSONNE
Ecole primaire	OUI	OUI	OUI	OUI
Garage	2	1	9+	9+
Maçon	2	5/8	9+	9+
Café débit de boisson	Entre 3 et 4	2	9+	9+
Restaurant	1	1	9+	9+
Dentiste	1	1	9+	9+
Collège public	NON	NON	OUI	OUI
Librairie/papeterie	NON	NON	3/4	9+

Source : RGP, INSEE, inventaire communal 1998

Ce tableau est basé sur l'inventaire communal réalisé par l'Insee en 1998 sur les informations essentielles dans chaque commune. L'Insee a établi une liste des 19 services essentiels qui

permettent d'établir un constat sur l'offre des communes. Ce tableau montre les lieux de consommation des habitants de la commune de Villeneuve-Minervois.

En effet, les habitants de Villeneuve-Minervois trouvent généralement la plupart des commerces et services nécessaires à leur vie quotidienne dans leur commune :

- Hébergement : chambre d'hôtes, gîtes
- Restauration :
- La vente de produits locaux
- La cave coopérative
- La cave particulière
- Mini ranch de la Clamoux
- Commerces et artisans
- Autres services : Docteur ; pharmacie ; dentiste ; Ambulances –Taxi de la Clamoux ; Pédicure ; Infirmières ; la Poste.

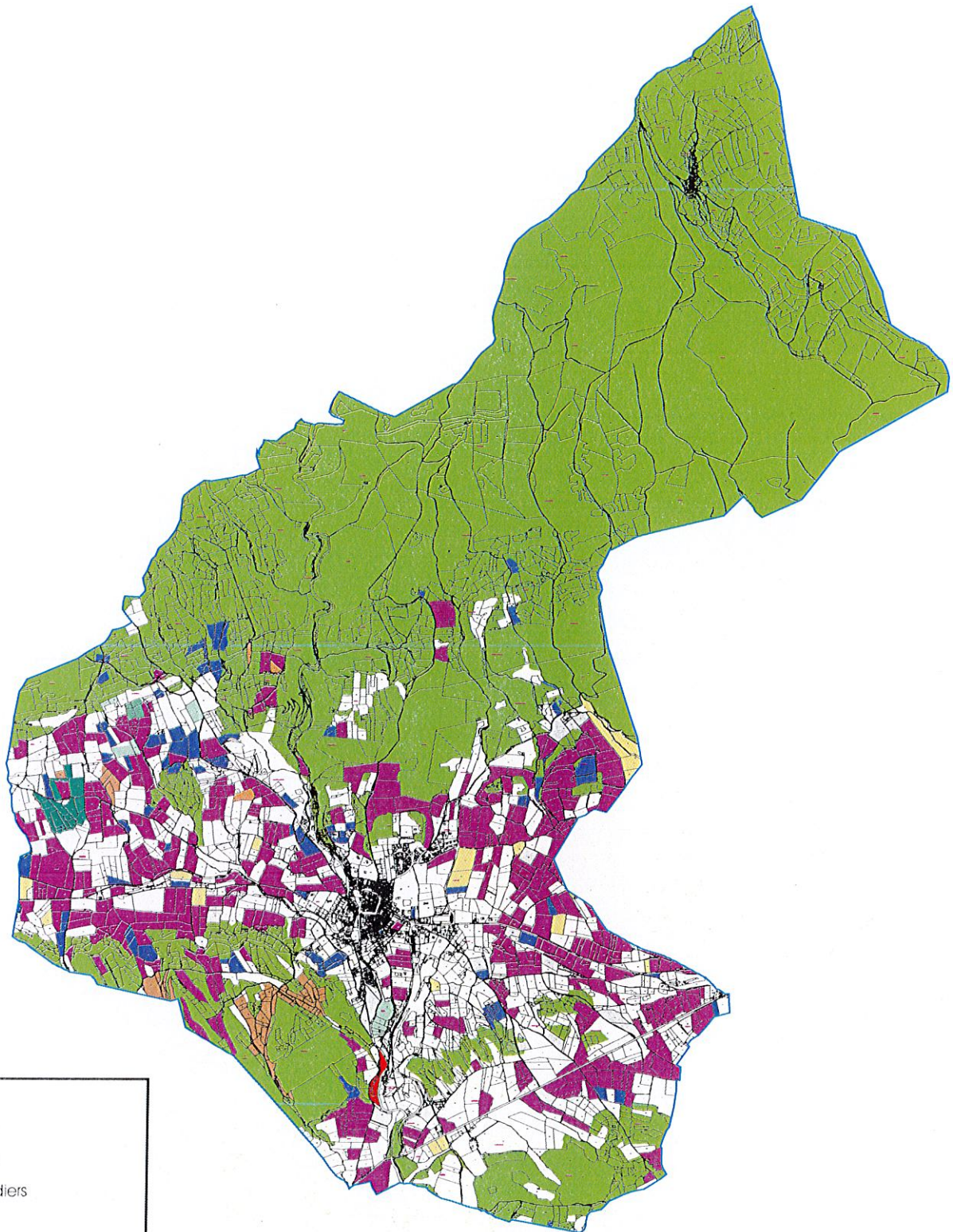
On trouve par ailleurs des manifestations et festivités sur la commune tout au long de l'année :

- Mardis de Villeneuve ;
- Fête locale
- Concours de pétanque
- Marchés aux truffes
- Virade de l'espoir
- Téléthon,
- Marché de Noël
- Il existe également un syndicat d'initiative.

PLAN LOCAL D'URBANISME-COMMUNE DE VILLENEUVE-MINERVOIS

DIAGNOSTIC AGRICOLE

Echelle : 1/40 000°



Légende

	Divers
	Vignes
	Oliviers
	Amandiers
	Truffes
	Verges
	Céréales
	Prairie temporaire
	Prairie permanente
	Gel
	Surfaces boisées

Cartographie réalisée à partir de données de la Chambre d'Agriculture, SAFER LR et AUDAISEA juillet 2007, complétée par le parcelaire déclaré à la PAC en 2007 (géoportail)

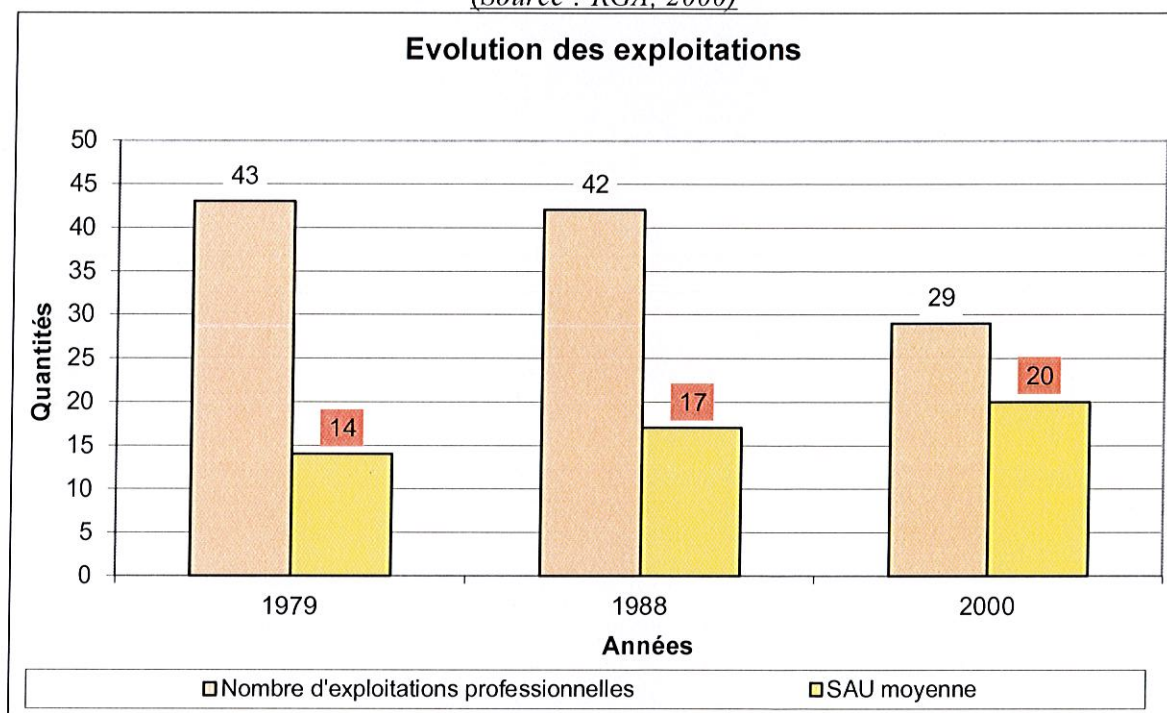
3. L'agriculture

a. Situation générale

Commune rurale, le territoire est depuis le moyen âge en grande partie vouée à l'agriculture et à la viticulture. Elle demeure encore aujourd'hui l'activité économique prépondérante et a marqué de son empreinte le paysage local. D'une superficie totale de 2 385 hectares, la commune possédait au recensement agricole de 2000 une Superficie Agricole Utilisée (SAU) de 554 hectares, soit un ratio de 23,2 %. **Toutefois, la SAU a diminué depuis le dernier recensement agricole, la plus récente est ainsi donnée à 413 ha (-17,3 %).** La surface agricole totale de la commune est cependant proche de 850 ha.

b. Taille moyenne des exploitations et SAU moyenne

Graphique n°17 : Evolution des exploitations
(Source : RGA, 2000)



L'évolution de la commune de Villeneuve-Minervois est assez représentative de l'évolution générale de l'agriculture française. On note entre 1979 et 2000 une forte diminution du nombre d'exploitants passant de 43 à 29, soit une diminution de 32,6 %, alors qu'on assiste en même temps à une augmentation de la SAU moyenne durant la même période. Les techniques agricoles permettent aujourd'hui à un agriculteur de travailler sur des surfaces plus grandes. En somme, le nombre d'exploitants diminue plus rapidement que la surface utilisée du fait de l'augmentation moyenne de la taille des exploitations.

Tableau n°9 : Les caractéristiques de la production végétale
(Source : RGA, 2000)

	Exploitations			Superficie en hectares		
	1979	1988	2000	1979	1988	2000
SAU	115	85	46	702	807	589
Terres labourables	46	54	25	75	134	80
Superficie fourragère principale	C	3	C	C	26	C
Vignes	115	84	45	617	640	496

L'observation des données montre l'évolution de l'agriculture de la commune de Villeneuve-Minervois. En effet, le nombre d'exploitations total (qui comprend les exploitations professionnelles et les petites exploitations) est passé de 115 en 1979 à 46 en 2000 soit une diminution importante de l'ordre de 60 %.

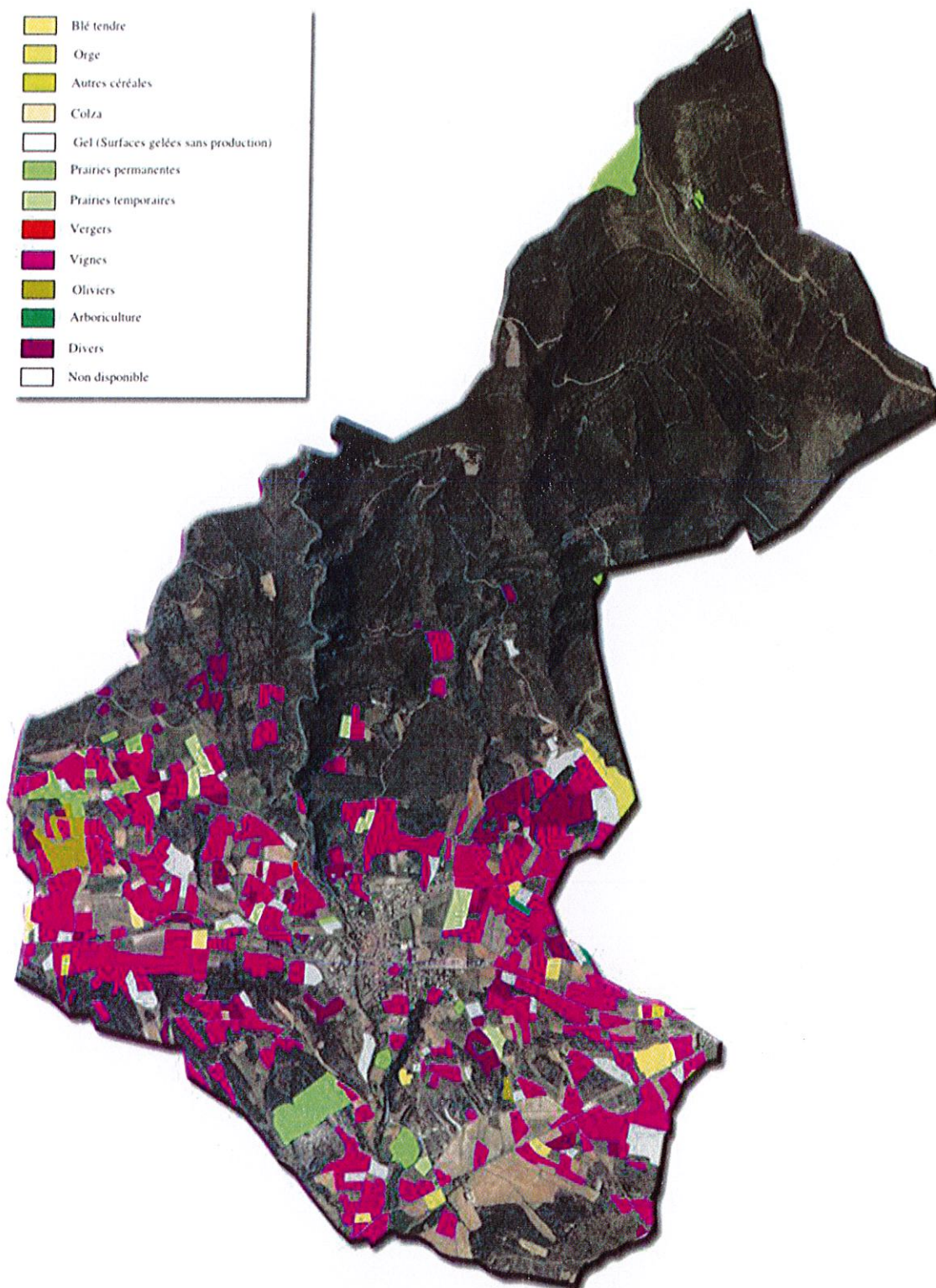
Durant la même période, la SAU est passé de 702 à 589 hectares, soit une diminution de 16 %. La superficie des terres labourables a augmenté durant la même période de l'ordre de 6 %. Au recensement de 2000, la culture de vigne représentait 496 hectares, soit près de 84 % de la SAU totale.

Tableau n°10 : Les caractéristiques de la production animale
(Source : RGA, 2000)

	1979	1988	2000
bovins	0	0	0
volailles	309	171	0
équidés	C	C	0
caprins	0	0	0
ovins	0	0	0
porcins	0	0	0

C = résultat confidentiel non publié

Selon les données du recensement général agricole de 2000, la commune ne comptait aucun élevage de bovins, volailles, équidés, caprins, ovins ou porcins. La commune a pourtant, sur la période 1979/1988, eu un élevage de volailles. Cette situation montre que l'activité agricole de la commune s'est spécialisée, ces dernières années, dans la production végétale, et notamment la vigne et la vigne d'appellation.



Source : Geoportail, flots agricoles déclarés à la PAC, 2010

Dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, il est important de :

- Préserver les unités agricoles et éviter le mitage par l'urbanisation pour conserver le paysager et maintenir l'activité agricole,
- Permettre aux exploitations en place de se maintenir et de développer leur outil de production (construction, agrandissement de bâtiments).

d. Caractéristiques des exploitants

Tableau n°11: L'âge des exploitants
(Source : RGA, 2000)

	1979	1988	2000
Moins de 40 ans	17	21	15
De 40 ans à moins de 55 ans	43	25	21
55 ans et plus	56	41	11
Total	116	87	47

Les chiffres de ce tableau montrent que la majorité des exploitants de la commune de Villeneuve-Minervois est âgée de moins de 55 ans, au recensement de 2000.

4. Les équipements publics et les déplacements**a. Les équipements**

L'essor d'une commune passe ainsi par une diversification et une multiplicité de l'offre en équipements. Ainsi, cette offre influe sur le rayonnement et le pouvoir attractif de la commune. L'inventaire communal de 1998 a montré que près de 20 000 communes ne disposent d'aucun commerce de remplacement.

La commune de Villeneuve-Minervois est confrontée relativement peu à ce phénomène puisqu'elle dispose d'un nombre important d'équipements compris dans la gamme de services minimum. Elle reste néanmoins dépendante des communes voisines pour certains services. La commune est dotée par ailleurs de quelques équipements publics pour compléter l'offre de services relevant du secteur privé. On trouve ainsi au niveau de la commune :

- l'hôtel de ville ;
- l'église ;
- le cimetière
- une bibliothèque
- une salle polyvalente
- une médiathèque
- itinéraires balisés de randonnée
- aire de camping car
- l'école

A côté de ces équipements publics, la commune dispose de patrimoines très riches :

> Site archéologique classé au titre des monuments historiques :

- Dolmens Préhistoriques de la Jagantière

> Site archéologique inscrits au titre des monuments historiques :

- Dolmens Préhistoriques de la Roque Traoucade
- La station paléolithique des Cauneilles Basses
- les sites préhistoriques de la Pradalas, du Pech Rousseau, de la Bouchère, Redoundo et de Las Pradalas
- Grotte du Crapaud du Bronze final
- Villa gallo-romaine de la Veigne
- Marcilly site de l'âge de fer

b. Les équipements sportifs

La commune est dotée de terrain de sports :

- Football ;
- Tennis,
- Boulodrome.

Dans la salle polyvalente :

- Basket-ball
- Hand ball
- Patinage,
- et Danse

c. Les associations

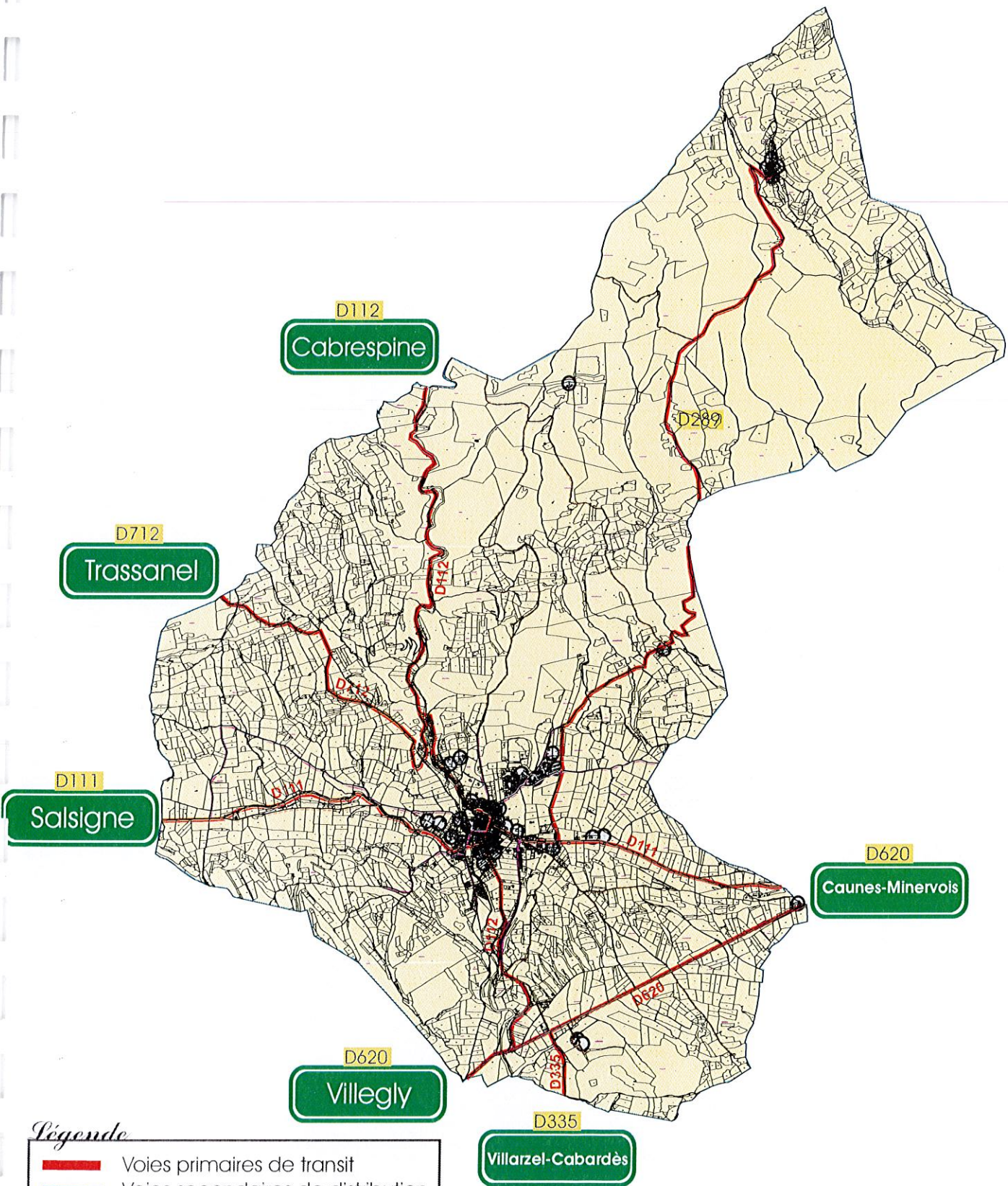
La commune compte quelques associations sur son territoire. Le comité des fêtes des jeunes de Villeneuve-Minervois ; La Boule joueuse etc.

Ces associations permettent aux populations de se rencontrer tout au long de l'année, elles renforcent le lien social et contribuent par conséquent à la vie de la commune.

PLAN LOCAL D'URBANISME-COMMUNE DE VILLENEUVE-MINERVOIS

HIÉRARCHISATION DE LA VOIRIE

Echelle : 1/40 000°



Légende

-  Voies primaires de transit
-  Voies secondaires de distribution
-  Voies tertiaires de desserte

Cartographie réalisée à partir de la
carte IGN au 1/25000e et de relevés terrain

d. Les déplacements

L'évolution législative et réglementaire des dix dernières années (et notamment la loi SRU) insiste sur la problématique des déplacements et ses liens avec l'urbanisme.

Il importe désormais d'étudier les conséquences en matière de déplacements de tout projet de développement communal. La recherche de solutions d'organisation de l'espace favorisant la marche à pied, le vélo, les rabattements vers des axes de transport en commune, doivent accompagner les réflexions sur le devenir de l'espace urbain. L'éventuelle programmation de travaux sur la voirie communale doit être mise à profit pour rééquilibrer l'espace public en faveur des piétons et des cyclistes. La commune la plus fréquentée est Carcassonne.

⇒ Piétons et cycles

Il existe des chemins de randonnée et de promenade :

- au départ du complexe Vitalis-cross : 6 dont trois sont inscrits au programme départemental des randonnées.

⇒ Les transports en commun

Il existe une ligne de bus vers Carcassonne et le Minervois.

Ce réseau de transport concerne aussi bien le ramassage scolaire et le transport des personnes du village.

⇒ L'automobile

L'utilisation de la voiture est prioritaire dans la commune à cause de la configuration du territoire. La distance entre la commune et les communes voisines, mais également les centres d'approvisionnement favorisent l'utilisation de la voiture.

La majorité des déplacements sur Villeneuve-Minervois se fait en voiture. Plusieurs faits renforcent cette tendance :

- L'organisation de l'habitat parfois en maisons isolées ou en habitat disséminé sur certains secteurs : hameau de Pujol de Bosc, Métairie de Saint-Job ;
- La localisation des emplois, essentiellement hors commune, qui rend nécessaire l'usage de la voiture et souvent la possession de deux véhicules par ménage ;

Tableau n°12 : Migrations domicile-travail en 1999 et 2006

	Dans la même commune	Dans une commune différente	De la même unité urbaine	De la même zone d'emploi	Du même département	De la même région	Autre cas
1999	108	134	0	112	116	121	13
2006	119	168	Non rens.	Non rens.	149	158	10

Source, INSEE, recensement 1999 et 2006

Au moment du recensement de 2006, seules 119 personnes sur 287 ayant un emploi travaillent dans la commune, soit 41,5 %. Le reste de la population active travaille dans une autre commune.

Tableau n° 13 : Migrations domicile-travail en 1999 par mode de transport

	Ensemble	Dans la même commune	Autre commune différente	De la même unité urbaine	De la même zone d'emploi	Du même département	De la même région	Autre cas
Pas de transport	14	14	0	0	0	0	0	0
Marche à pied seule	34	34	0	0	0	0	0	0
Un seul mode de transport	181	52	129	0	109	113	116	13
Plusieurs modes de transport	13	8	5	0	3	3	5	0

Source, INSEE, recensement 1999 (données 2006 non disponibles)

Parmi les actifs travaillant dans la commune, on trouve les agriculteurs qui n'utilisent pas de moyens de transport pour se rendre sur leurs lieux de travail. Par contre, dès qu'il s'agit de travailler en dehors de la commune, la voiture devient incontournable.

5. La voirie

➤ Analyse du réseau

La commune est traversée par quatre routes départementales principales :

- La RD 111 passe d'Ouest en Est et assure une liaison vers Salsigne et Caunes-Minervois ;
- La RD 712, axe de desserte vers le Nord-Ouest, permet de rejoindre Trassanel depuis le centre du village ;
- La RD 620 passe au Sud de la commune et permet de rejoindre Villegly et Caunes-Minervois ;
- Enfin, la RD 112 assure une liaison Nord / Sud, et permet de rejoindre Cabrespine et la RD 620.

Une voie transversale les complète : la RD 289 qui relie le village aux espaces boisés du Nord de la commune. Cette route secondaire offre des points de vue remarquables sur le paysage alentour. La RD 335 est également répertoriée sur le territoire communal, elle rejoint la RD 620 au Sud du territoire.

Les chemins ruraux et les voies communales servent de barreaux de liaison entre les axes principaux mais assurent surtout une meilleure desserte du territoire communal.

➤ La sécurité routière

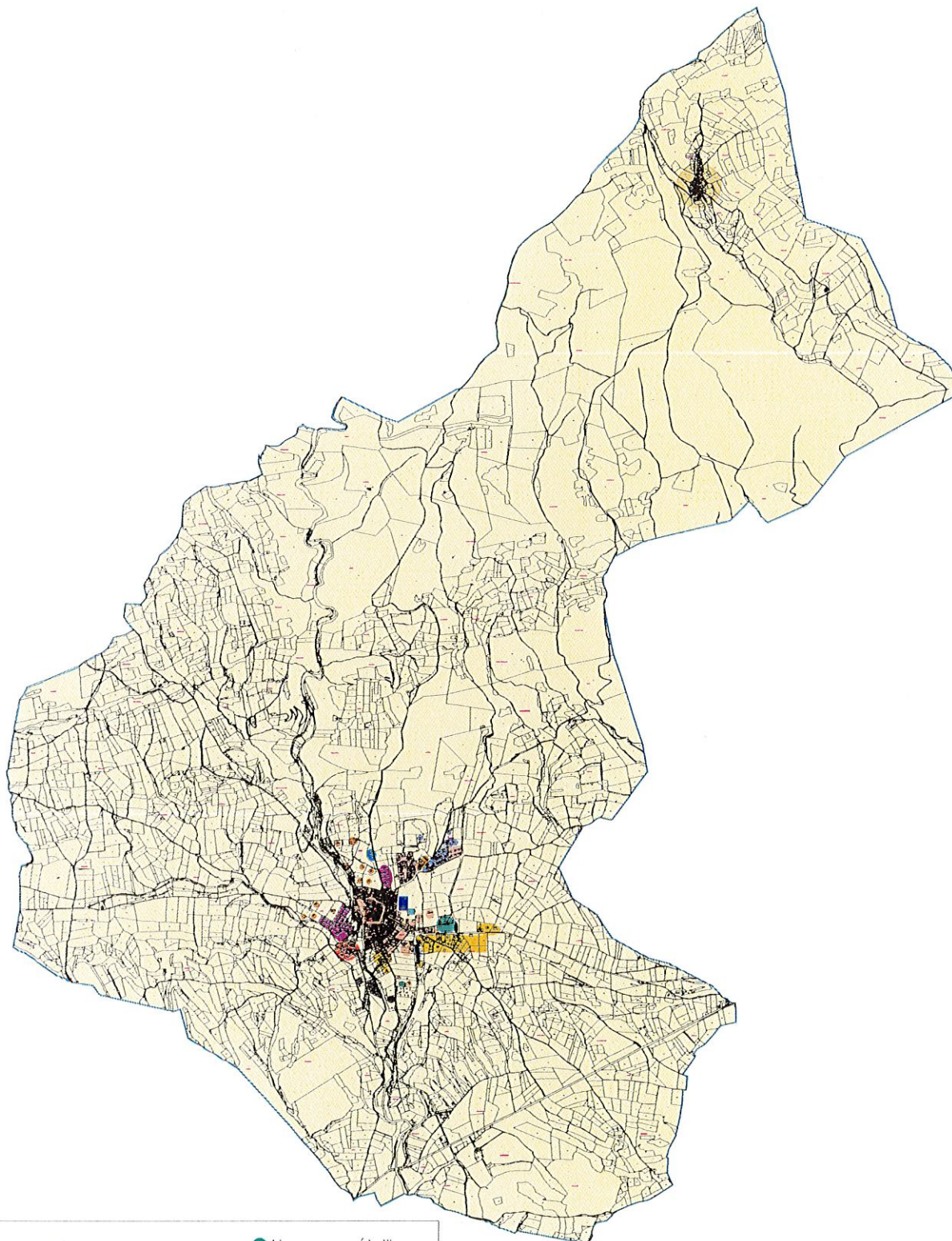
Une attention particulière devra être portée sur les accès aux voies publiques, existantes ou à créer, des secteurs où se projette le développement urbain.

D'une façon générale, et dans le souci de la sécurité routière, les nouvelles zones urbanisables devront être localisées et aménagées de manière à ne pas générer de conflits d'usage avec le réseau de voiries qui irrigue le territoire communal. Il est par ailleurs rappelé que les autorisations d'occupations des sols peuvent être refusées lorsque l'accès au projet ne respecte pas les distances de visibilité suffisantes par rapport à la voie.

PLAN LOCAL D'URBANISME-COMMUNE DE VILLENEUVE-MINERVOIS

UNITÉS ARCHITECTURALES

Echelle : 1/40 000°



Légende

- | | |
|-----------------------------------------------|-----------------------|
| ● Maisons de village anciennes | ● Hangars métalliques |
| ● Maisons anciennes : vieux village | ● Pavillons 2000 |
| ● Maisons anciennes : hameau de Pujol de Bosc | ● Pavillons 88-95 |
| ♣ Château | ● Pavillons 80 |
| ● Cave coopérative | ● Pavillons 70 |
| ● Salle polyvalente | † Cimetière |
| ● Maisons récentes | † Eglise |
| ● Château d'eau | ★ Mairie |
| ● Pavillons 70 | ● Station d'épuration |
| ● Bâtiment de sports | |

D'après les relevés terrain d'UrbaDoc en Novembre 2007

V. L'ORGANISATION ET LA MORPHOLOGIE URBAINE DE LA COMMUNE

L'analyse de l'organisation d'une commune permet de déterminer les phases successives de son développement. Cette analyse est reprise dans le PADD car elle détermine le type d'habitat existant sur la commune et préfigure les objectifs de ce document en la matière.

La distribution du bâti sur la commune de Villeneuve-Minervois présente un caractère particulièrement groupé autour du bourg, avec la présence, relativement rare d'habitats dispersés sur le reste de la commune.

1. Le bourg de Villeneuve-Minervois

Le long de la rivière de la Clamoux, dans la partie la plus basse de la commune, formant une cuvette se trouve le village de Villeneuve-Minervois. La quasi totalité des constructions dans le bourg est constitué de maisons anciennes. Ce type d'habitation reste très marqué sur la commune. Ce sont généralement des maisons mitoyennes des deux côtés.

La présence de grenier ou de hangar que l'on retrouve dans le bourg renvoie à des fonctions matérielles de stockage. Blotties les unes contre les autres, avec généralement des alignements en façade, ces types de maisons restent rares dans la construction d'aujourd'hui.

En ce qui concerne les coloris, on retrouve plusieurs types de couleurs, mais ce qui est frappant, c'est l'importance d'enduits utilisés à l'état brut ou la présence de matériaux de constructions locaux sur les façades (pierres etc.).

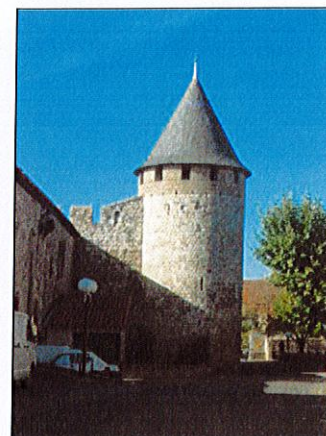
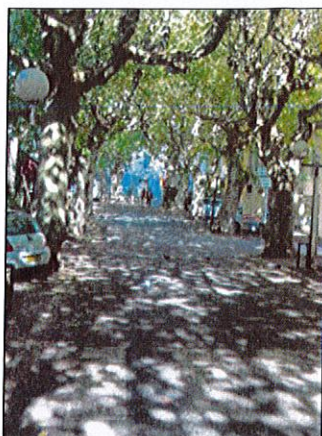
La densité dans le bourg est très élevée avec souvent des îlots entièrement bâtis. On note même, le plus souvent, l'absence de jardins.

La hauteur des constructions est généralement R+1 (un étage sur rez-de-chaussée) et de façon ponctuelle R+2.



On retrouve dans la commune, principalement dans le vieux village et le long des rues de très nombreux alignements, le plus souvent des platanes. Ces platanes cadrent la vue, créent des ambiances agréables, ombragées.

On note par ailleurs la présence d'un beau château dans le vieux village dont les vestiges datent du XII^{ème} siècle (représenté en rouge sur le plan ci-dessous). La toponymie des rues et des allées (rue du Tisserand,



des Remparts, rue Médiévale; avenue des Chanoines, avenue du Château, Promenade des Fosses, etc.) contribue également à rendre pittoresque la visite du noyau historique.



Les premières extensions du noyau historique se sont opérées par le franchissement des fossés défensifs (repérées en orangé sur le schéma), qui bénéficient aujourd'hui d'un traitement paysager spécifique (alignement de platane) et qui contribuent à rompre la minéralité ambiante du site. Ces extensions se sont surtout développées courant 18^{ème} siècle. L'organisation du bâti reste compacte, avec une forte densité, du fait de l'aménagement le plus souvent des cœurs d'îlots.

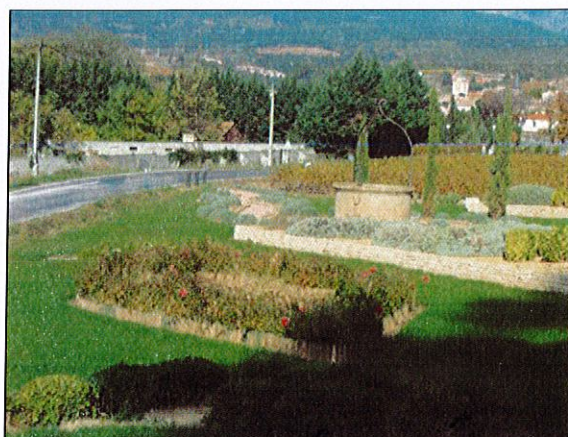
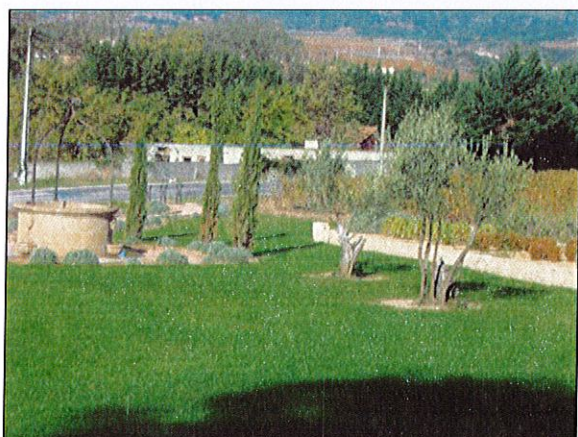
Au début du 20^{ème} siècle jusqu'à aujourd'hui, le bâti s'est développé de manière préférentielle en linéaire des grands axes structurants (RD 112, RD 111, etc). De compacte, la physionomie du centre bourg tend progressivement à se dilater et apparaît aujourd'hui protéiforme ; les

principales radiales servant d'armature aux extensions qui se sont opérées de manière stellaire (secteurs représentés en mauve sur le schéma).

Les constructions sont implantées en linéaire avec un accès direct à la voirie ou bien de manière plus réfléchie sous la forme d'opérations groupées en permettant une utilisation rationnelle et économe du foncier.

L'ensemble de ces secteurs se sont développés de manière plus ou moins autonome à la faveur d'opportunités foncières. Il en résulte un agrégat d'isolat qui ne communique que très peu entre eux. En cause des liaisons déficitaires permettant de se rendre facilement d'un cadran à un autre. En effet, les barreaux de liaisons entre les différents quartiers restent peu nombreux, la voirie convergeant le plus souvent sous forme de radiale vers le centre historique.

Il convient par ailleurs de signaler que la qualité d'un territoire se juge aussi par le soin apporté aux entrées des villes et des villages qui le composent. Les " portes d'entrée " de ville sont des lieux symboliquement importants. Souvent, elles ne sont aujourd'hui identifiées que par un panneau de bienvenue. Pour celles qui sont majoritairement empruntées, un effort pourrait être pris par la qualité des sites.



L'empreinte paysagère à l'entrée de la commune de Villeneuve-Minervois est relativement valorisée. Cette entrée de ville offre aux arrivants la première impression, la première image de ce territoire.

2. L'habitat pavillonnaire

A partir du début des années 60 jusqu'en 2000, on retrouve une autre logique d'urbanisation. Ces années ont vu les programmes de construction privilégiant l'habitat pavillonnaire.

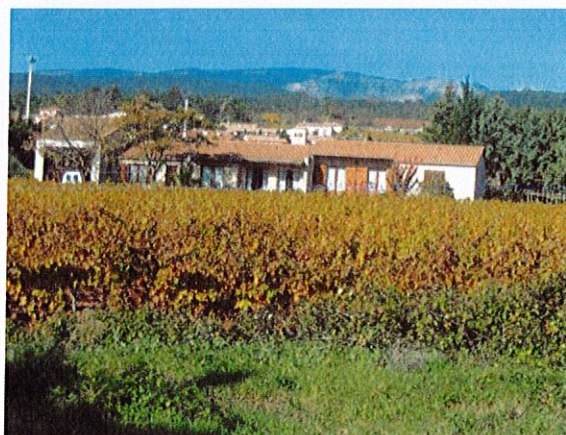
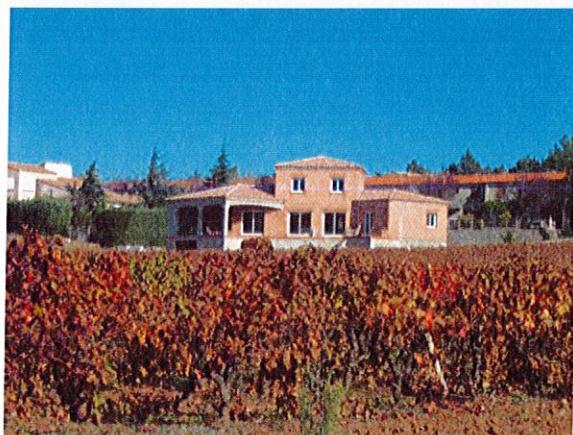
Ces constructions ont permis à de nombreux foyers d'accéder à la propriété dans de bonnes conditions. Ce type d'habitat reste aujourd'hui très différent du bâti ancien que l'on retrouve dans le bourg. Il répond plus généralement à une logique individuelle dans la mesure où elles ne jouent pas un rôle structurant dans le bourg. Les maisons individuelles sont en général placées au centre du terrain.

Toutes ces maisons possèdent généralement un jardin, un garage. L'extension pavillonnaire a atteint ces dernières années les zones qui étaient juste là réservées à l'activité agricole.

L'implantation des constructions s'effectuent sous la forme de lotissement tel sur *le secteur de la Blabine* en sortie nord-est du bourg ou bien au niveau des Hauts du Crès. La voirie en forme de raquette permet de rentabiliser au maximum le foncier.

Cet habitat pavillonnaire se développe également sous une forme plus diffuse, sans plan d'ensemble. Les constructions se greffent à proximité des voies structurantes avec un accès direct à partir de ces infrastructures.

La volumétrie des bâtiments, les matériaux utilisés le recouvrement des toits à quatre ou double pente, et pour les façades, ne revendiquent aucune appartenance locale. Il en résulte des constructions composites, certaines cossues, d'autre plus ordinaire sous la forme de pavillon lambda que l'on retrouve plus largement à l'échelle du territoire national.

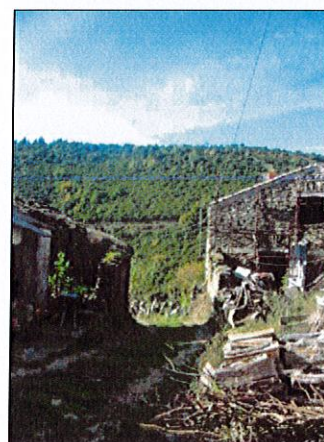


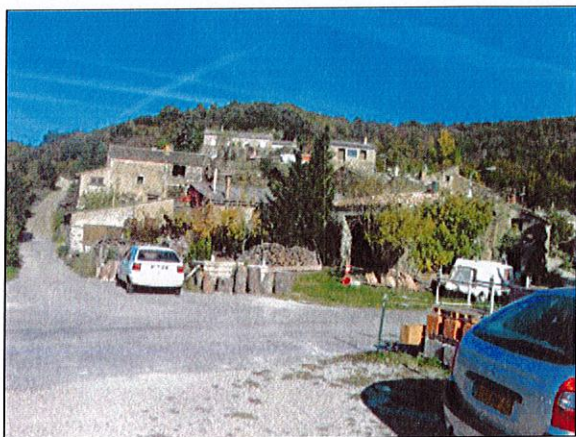
3. Le hameau de Pujol de Bosc

Le hameau se trouve à l'extrême Nord de la commune. Il se situe sur les hauteurs à une altitude d'environ 550 mètres, très isolé par rapport au bourg de Villeneuve. L'essentiel de l'habitat est relativement ancien. Le seul axe permettant de desservir le hameau est la route départementale n°289. Sa situation sur un versant rocheux donne un aspect particulier.

Aujourd'hui, les maisons sont en cours de réhabilitation, les toitures en lauzes ont fait place aux couvertures en plaques de ciment ondulées. Quelques maisons ont des toitures de tuiles et dénaturent en partie l'ambiance paysagère du site.

Le hameau bénéficie au cœur du massif d'un cadre naturel exceptionnel, au cœur des Soulanes de Nore.

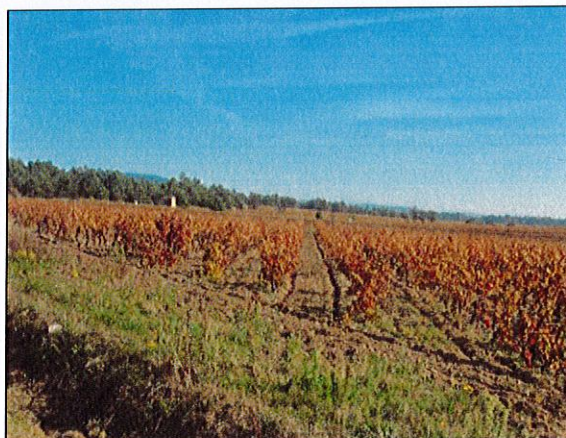
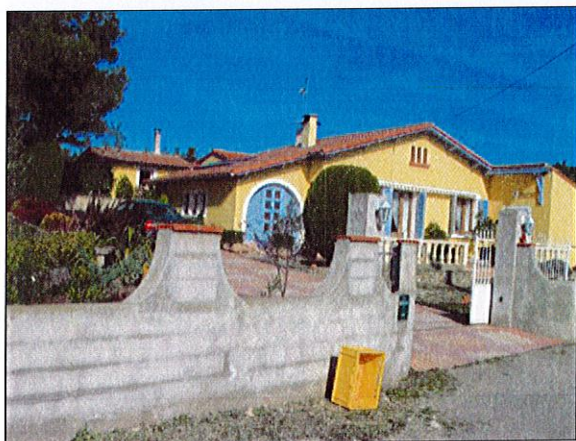




4. La métairie de Saint-Job et celle des roches

Le hameau est situé à l'extrême Sud de la commune. Ce groupement d'habitation est accessible directement par les CD 620 au Sud et 112 à l'Ouest. L'altitude moyenne se situe autour de 180 mètres. Le hameau se trouve à proximité des ceps de vignes.

Même si l'habitat est constitué de maisons anciennes, on retrouve quelques constructions de style pavillonnaire dont les normes esthétiques retenues n'ont plus grand chose en commun avec les éléments d'architecture vernaculaire qui prévalaient jusqu'à présent dans ces hameaux.



CHAPITRE II

ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

I. IDENTIFICATION ENVIRONNEMENTALE

1. Zone de montagne

La commune de Villeneuve-Minervois **est située par ailleurs en zone de montagne**. Elle est soumise aux dispositions de la loi n°85.30 du 09/01/1985 relative au développement et à la protection de la montagne.

La loi Montagne reconnaît la spécificité d'un espace, de son aménagement et de sa protection. Elle définit la montagne comme une zone où les conditions de vie sont plus difficiles, freinant ainsi l'exercice de certaines activités économiques, entre autre lié à l'altitude, aux conditions climatiques et aux fortes pentes.

Elle est une loi d'aménagement et d'urbanisme et a pour but de permettre aux populations montagnardes de vivre et de travailler dans leurs régions en surmontant les handicaps naturels, économiques et sociaux :

- en facilitant le développement de la pluri-activité par complémentarité ;
- en développant la diversité de l'offre touristique ;
- en protégeant et en valorisant le patrimoine naturel et culturel.

La loi montagne a introduit dans le code de l'urbanisme un chapitre relatif aux « dispositions particulières aux zones de montagne » qui a le caractère de directive territoriale d'aménagement au sens de l'article L.111-1-1 modifié dudit code.

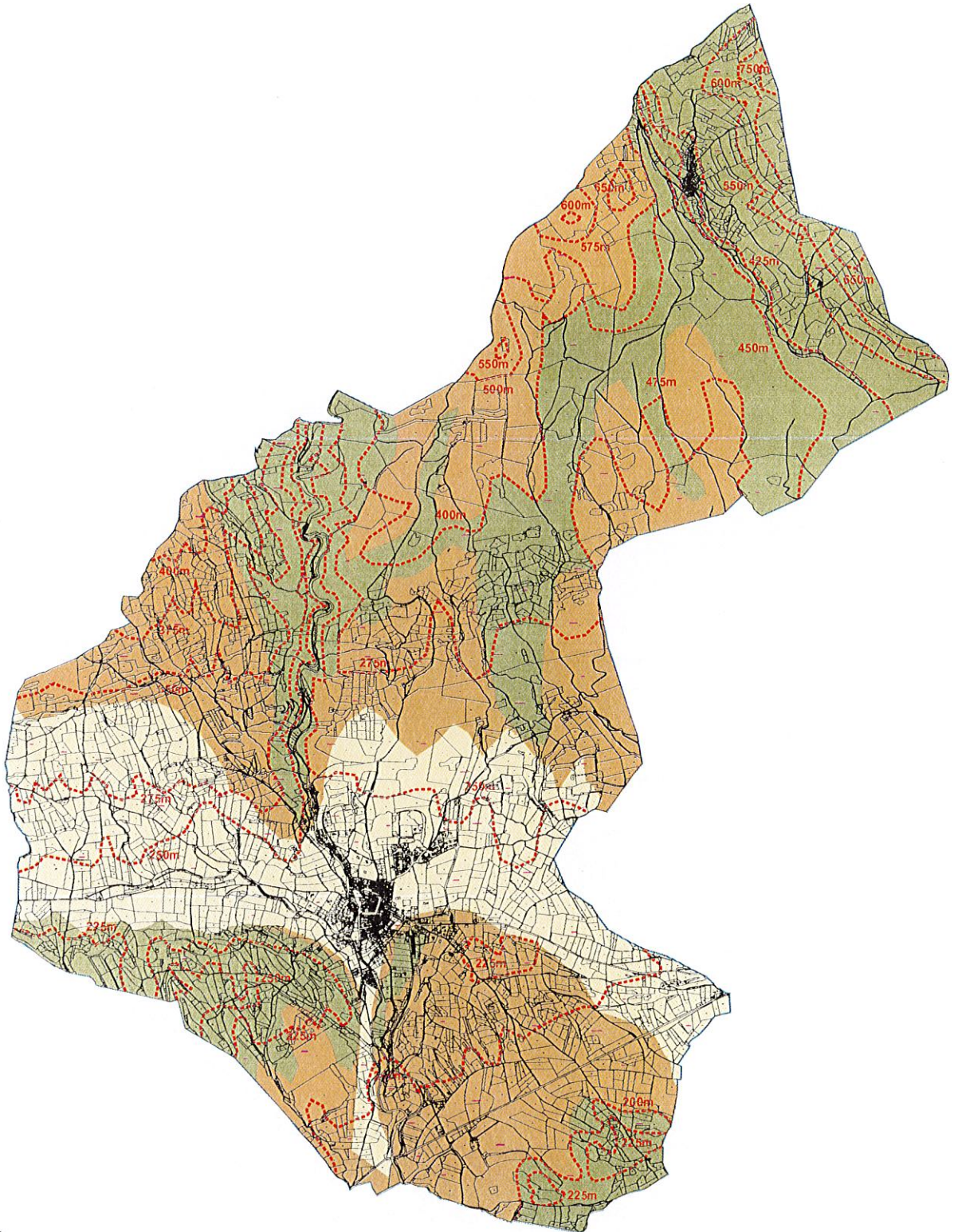
Il s'agit de :

- la préservation des terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales et forestières ;
- la préservation des espaces, paysagers et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard ;
- la protection des parties naturelles des rives des plans d'eau d'une superficie inférieure à 1.000 hectares ;
- le respect des sites et des grands équilibres naturels ;
- l'urbanisation en continuité des villages et bourgs existants :
 - Utilisation du patrimoine bâti existant
 - lutte contre le phénomène des résidences secondaires avec le développement des formules de gestion locative.
- l'urbanisation en continuité des hameaux et groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existantes ;
- l'interdiction des routes nouvelles sur les limites forestières (sauf si intérêt stratégique) ;
- la réalisation d'aménagements touristiques importants dans le cadre de la procédure particulière dite « unités touristiques nouvelles ».





PLAN LOCAL D'URBANISME-COMMUNE DE VILLENEUVE-MINERVOIS

TOPOGRAPHIE

Echelle : 1/40 000°



Légende

	Courbes de niveau
	Pentes nulles (< à 10%)
	Pentes moyennes (10 à 15%)
	Pentes fortes (> à 15%)

Cartographie réalisée à partir de la carte IGN au 1/25000e

2. Relief et hydrographie

Le drain majeur dans le territoire communal est la rivière de la Clamoux. Elle traverse le territoire communal du Nord au Sud. Plusieurs cours d'eau sillonnent le territoire communal ; ce sont des cours d'eau intermittents alimentés soit par des sources, soit par le ruissellement des eaux pluviales. Ceux-ci se localisent sur l'ensemble du territoire communal. Beaucoup s'écoulent dans le fond des ravins que l'on peut trouver au Nord de la commune.

L'inventaire ZNIEFF est un inventaire national établi à l'initiative et sous le contrôle du Ministère de l'Environnement. Il constitue un outil de connaissance du patrimoine national de la France. La prise en compte d'une ZNIEFF ne lui confère aucune protection réglementaire, c'est simplement un instrument d'appréciation et de sensibilisation destiné à éclairer les décisions publiques ou privées au regard des dispositions législatives et réglementaires protectrices de l'environnement.

Les zones de type I, sont des sites de superficie en général limitée, identifiés et délimités parce qu'ils contiennent des ou au moins un type d'habitat de grande valeur écologique, locale, régionale, nationale ou européenne.

Les zones de types II sont de vastes ensembles naturels paysagers cohérents, au patrimoine naturel globalement plus riche que les territoires environnants.

Plusieurs zones naturelles reconnues se situent sur la commune de Villeneuve-Minervois ; il s'agit des ZNIEFF : « Causses du piémont de la Montagne Noire », « Coteaux marneux de Villarlong », « Crêtes et piémonts de la Montagne Noire », « Garrigues de Saint-Martin » et « Massif du Roc de l'Aigle ».

La commune comprend un site d'intérêt communautaire Natura 2000 (Directive Européenne « Habitat naturels ») : Gorges de la Clamoux.

Cette zone est retenue en raison de son importance pour la conservation des espèces de chauves souris inscrites à l'annexe II de la directive II. Elle abrite en effet, à différentes étapes de leur cycle biologiques, 7 des 11 espèces de chauves souris d'intérêt communautaire recensées dans le domaine méditerranéen. Elle abrite notamment le plus important site français pour le Minioptère de Schreibers (*Miniopterus Schreibersi*), avec une population atteignant jusqu'à 50 000 individus en hiver. Le périmètre proposé intègre le principaux habitats indispensable à la conservation de ces espèces, dont certains sont par ailleurs inscrits à l'annexe I de la directive : grottes, pelouse et landes.

Les inventaires dits « Nature 2000 » correspondent à des territoires comportant des habitats naturels d'intérêt communautaire et/ou des espèces d'intérêt communautaire. Les habitats naturels (en général définis par des groupements de végétaux) et les espèces d'intérêt communautaire présents en France font l'objet de deux arrêtés du Ministère de l'environnement en date du 16 novembre 2001. Dans ces périmètres, il convient de vérifier que tout aménagement ne porte pas atteinte à ces habitats ou espèces.

Le réseau Natura 2000 sera à terme constitué :

- des zones de Protection Spéciale (directive Oiseaux)
- de Zones Spéciales de Conservation (directive Habitats)

Les deux types de zones étant à priori indépendantes l'une de l'autre, c'est-à-dire qu'elles font l'objet de procédures de désignation spécifiques (même si le périmètre est identique).

La directive n°79-409 du 6 avril 1979 relative à la conservation des oiseaux sauvages s'applique à tous les états membres de l'Union Européenne. Elle préconise de prendre toutes les mesures nécessaires pour préserver, maintenir ou rétablir une diversité et une superficie suffisante d'habitats pour toutes les espèces d'oiseaux vivant à l'état sauvage sur le territoire européen.

La directive n°92-43 du 21 mai 1992, dite directive habitat vise à contribuer à assurer la biodiversité pour la conservation des habitat naturels ainsi que de la faune et de la flore sauvages sur le territoire européen des Etats membres

Dans le cadre du développement de la commune, il faudra prendre en compte tous ces périmètres non réglementaires mais importants pour la préservation de l'environnement.

3. Zone inondable

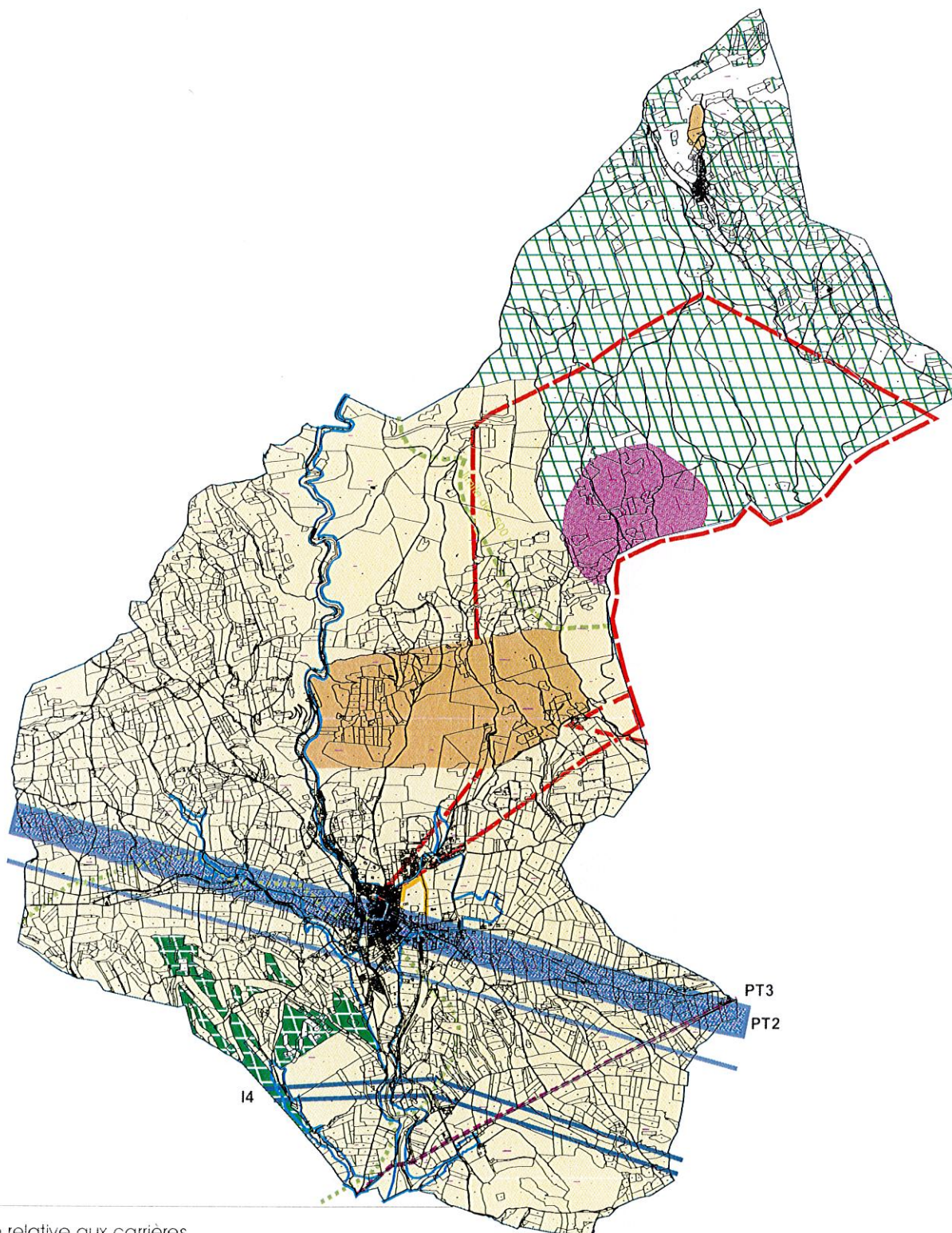
La commune de Villeneuve-Minervois est concernée par le risque inondation avec enjeu humain. L'ensemble du village ancien et quelques secteurs récemment urbanisés sont établis en zone inondable.

Par ailleurs, la commune est concernée par un Plan de prévention des Risques Inondation sur le bassin de l'Orbiel et de la Clamoux approuvé le 22 juin 2006 par arrêté préfectoral 2006-11-2056.











PLAN LOCAL D'URBANISME-COMMUNE DE VILLENEUVE-MINERVOIS

PPRI ET AUTRES CONTRAINTES

Echelle : 1/40 000°



Légende

-  PPRI
-  Servitude relative aux carrières
-  A1: servitude relative à la protection des forêts soumis au régime forestier
-  AS1: servitude du périmètre de protection des eaux potables et minérales
-  AC1: servitude de protection des monuments historiques
-  Limite des 500 mètres
-  Servitude des installations sportives
-  I 4 : Servitude relative à l'installation des canalisations électriques
-  PT2 : Servitude relative aux transmissions radioélectriques concernant les obstacles, des centres d'émission et de réception exploitées par l'Etat
-  PT3 : Servitude relative aux communications téléphoniques et télégraphiques

II. LES CONTRAINTES DE LA COMMUNE

Le PLU est grevé d'un certain nombre de contraintes administratives incontournables que l'on désigne sous le nom de « servitudes d'utilité publique ». A côté de ces servitudes, on recense les contraintes qui sont d'ordre naturel ou environnemental.

Les préconisations d'aménagement contenues dans le PADD devront incontestablement prendre en considération les contraintes présentes sur le territoire communal. Ces contraintes sont d'ordre physique, réglementaire ou concernent les réseaux, et par conséquent vont peser sur les choix à retenir pour le développement ultérieur de la commune.

1. Les éléments physiques

En matière de prévention des risques majeurs, l'Etat doit faire connaître les risques et veiller à leur prise en compte par les collectivités locales. Le rôle des maires consiste à prendre en considération les risques naturels sur leur commune notamment dans l'établissement du droit des sols. Depuis 1987, les citoyens ont un droit à l'information sur les risques majeurs auxquels ils sont soumis dans certaines zones du territoire et sur les mesures de sauvegarde qui les concernent.

a. Les risques d'inondations

Le principal risque naturel recensé dans le pays, (80 % des communes), est le risque d'inondation : inondations de plaine (inondations lentes à partir de précipitations, crues torrentielles ou inondations par ruissellement urbain).

En matière de prévention des risques d'inondations, la législation actuelle résulte principalement de la loi du 22 juillet 1987.

La loi du 2 février 1995 dite « Loi Barnier » (avec les décrets d'application et la circulaire du 24 avril 1996) :

- Crée un outil juridique spécifique à la prise en compte, à l'initiative du préfet, des risques naturels dans l'aménagement : **le Plan de Prévention des Risques prévisibles (PPR)** ;
- Renforce les objectifs de la loi sur l'eau du 3 janvier 1992 : libre écoulement des eaux et protection contre les inondations.

La loi SRU du 13 décembre 2000 impose la prise en compte des risques naturels dans les documents d'urbanisme et plus récemment la loi du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques technologiques et naturels et à la réparation des dommages. Cependant, tous les textes législatifs entrant dans ce champ de préoccupations (la loi sur l'eau de 1992, par exemple ou le code de l'urbanisme) n'oublie pas ce type de risques et les moyens d'y remédier.

Les circulaires ministérielles de janvier et février 1994 ont précisé la politique de l'Etat : il importe de préserver les capacités d'écoulement et d'expansion des crues, de contrôler strictement l'urbanisation dans les champs d'inondation en prenant en compte les plus hautes eaux connues (PHEC). Ces directives impliquent que les acteurs publics –Etat et collectivités locales – mettent tout en œuvre pour ne pas accroître le nombre de personnes et de biens exposés aux risques d'inondation. Les espaces compris dans les champs d'inondation seront protégés de toute nouvelle urbanisation et toutes nouvelles constructions devront être interdites dans le champ d'expansion de la crue de référence.

Le SDAGE² du bassin Rhône-Méditerranée est un document de planification pour l'eau et les milieux aquatiques à l'échelle du bassin. Le SDAGE Rhône-Méditerranée 2010-2015 est entré en vigueur le 17 décembre 2009. Il fixe pour une période de 6 ans les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et intègre les obligations définies par la directive Cadre sur l'eau, ainsi que les orientations du Grenelle de l'environnement pour un bon état des eaux d'ici 2015.

Le SDAGE fixe les grandes orientations de préservation et de mise en valeur des milieux aquatiques, ainsi que des objectifs de qualité à atteindre d'ici à 2015 :

Objectif global en 2015 :

- 66 % des eaux superficielles en bon état écologique
 - o Cours d'eau : 61 %
 - o Plans d'eau : 82 %
 - o Eaux côtières : 81 %
 - o Eaux de transition (lagunes) : 47 %
- 82 % des eaux souterraines en bon état écologique : Le bon état doit être atteint en 2015. Dans certains cas, l'objectif de bon état ne peut être atteint en 2015 pour des raisons techniques ou économiques ; le délai est alors reporté à 2021 ou au plus tard à 2027.

Pour ce faire 8 orientations fondamentales ont été dégagées :

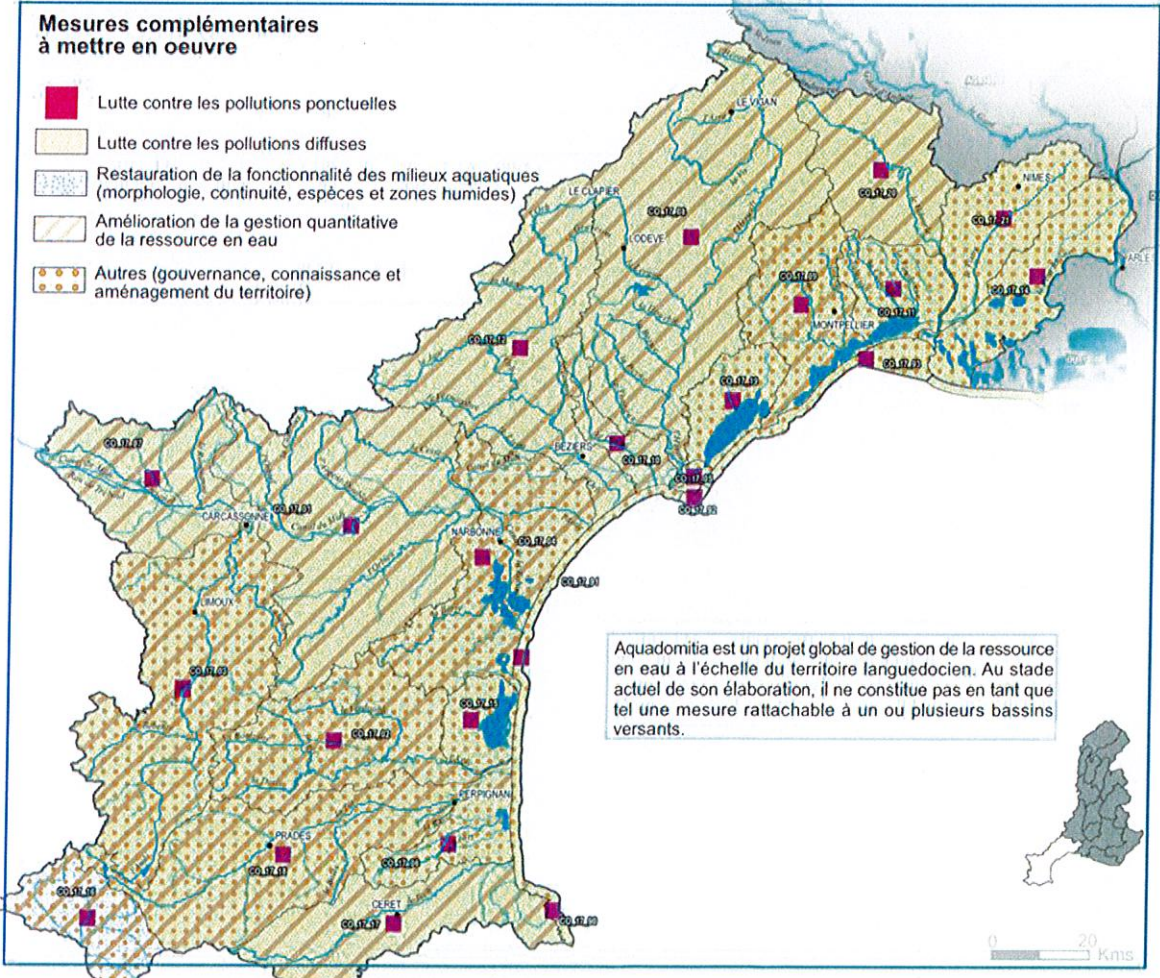
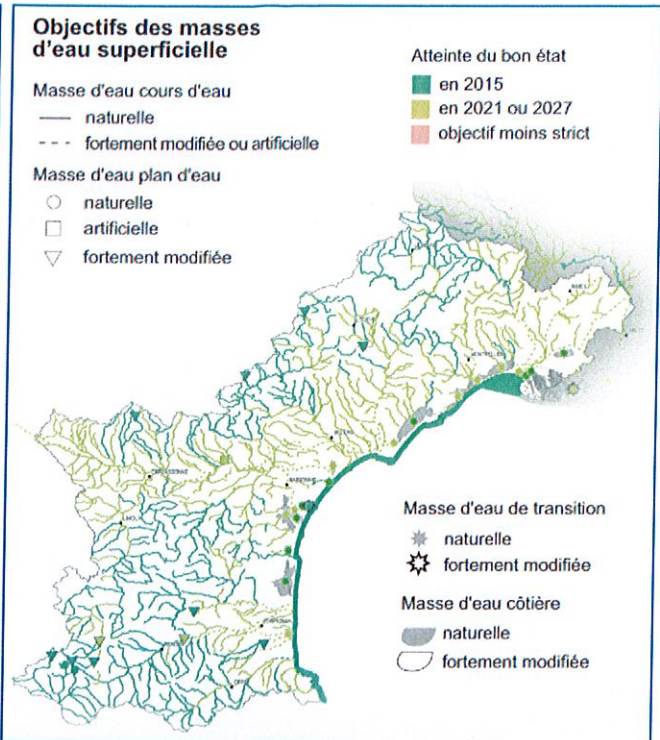
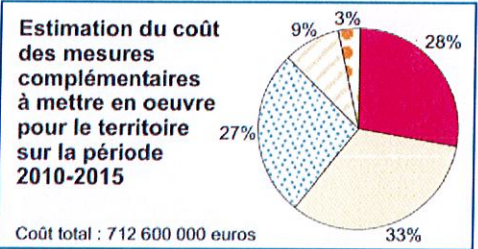
- Prévention : privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité
- Non dégradation : concrétiser la mise en œuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques
- Vision sociale et économique : intégrer les dimensions sociale et économique dans la mise en œuvre des objectifs environnementaux
- Gestion locale et aménagement du territoire : organiser la synergie des acteurs pour la mise en œuvre de véritables projets territoriaux de développement durable
- Pollutions : lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions toxiques et la protection de la santé
- Des milieux fonctionnels : préserver et développer les fonctionnalités naturelles des bassins et des milieux aquatiques
- Partage de la ressource : atteindre et pérenniser l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir
- Gestion des inondations : gérer les risques d'inondation en tenant compte du fonctionnement naturel des cours d'eau

En parallèle, un programme de mesures a été mis en place. Que ce soit dans un sous-bassin, dans le périmètre d'une nappe ou dans les eaux côtières, plusieurs problèmes de dérogation sont dans la plupart des cas à traiter. Le programme de mesures identifie pour ce faire une combinaison de mesures clés qui consistent en des actions de gestion et/ou des investissements matériels. Cette combinaison pourra toutefois être ajustée par exemple lors qu'apparaîtra une variante au moins aussi efficace, pour atteindre les objectifs. Enfin dans certaines situations elle pourra être complétée si des données nouvelles sur l'état des milieux le justifient.

La liste des mesures suivantes rassemblent les actions clés à mettre en œuvre entre 2010 et 2015 pour atteindre le bon état des eaux sur le secteur de Villeneuve-Minervois. Elles ne reprennent pas les mesures de base prises en application de réglementations européennes préexistantes.

² Données extraites du site internet : <http://www.eaurmc.fr/>

- Caractéristiques du territoire**
- Superficie : 18 926 km²
 - 24 sous bassins versants
 - 420 masses d'eau cours d'eau naturelles
 - 15 masses d'eau cours d'eau fortement modifiées
 - 2 masses d'eau plans d'eau naturelles
 - 1 masses d'eau plan d'eau artificielle
 - 11 masses d'eau plans d'eau fortement modifiées
 - 6 masses d'eau côtières naturelles
 - 1 masse d'eau côtière fortement modifiée
 - 18 masses d'eau de transition naturelles
 - 1 masse de transition fortement modifiée
- Spécificités du territoire**
- Littoral du Languedoc-Roussillon et arrière pays.
 - Grandes diversités de milieux aquatiques.
 - Aquifères majeurs dans la bande littorale et en domaine calcaire.
 - Fort développement des agglomérations.
- Activités principales du territoire**
- Activité touristique très importante.
 - Agriculture, pêche et conchyliculture très présents.
 - Production d'hydroélectricité (Pyrénées).



CO 17_01 Affluents Aude médiane	
Problème à traiter :	Pollution domestique et industrielle hors substances dangereuses
Mesures :	5E17 Traiter les rejets d'activités vinicoles et/ou de productions agroalimentaires 5E21 Réaliser un diagnostic et améliorer le traitement des pollutions urbaines diffuses et dispersées (hameaux, refuges, activités d'hébergement et de soins, mas conchylicoles)
Problème à traiter :	Substances dangereuses hors pesticides
Mesures :	5A08 Traiter les sites pollués à l'origine de la dégradation des eaux 5A32 Contrôler les conventions de raccordement, régulariser les autorisations de rejets
Problème à traiter :	Pollution par les pesticides
Mesures :	5D01 Réduire les surfaces désherbées et utiliser des techniques alternatives au désherbage chimique en zones agricoles 5D05 Exploiter des parcelles en agriculture biologique 5F31 Etudier les pressions polluantes et les mécanismes de transferts
Problème à traiter :	Dégradation morphologique
Mesures :	3C16 Reconnecter les annexes aquatiques et milieux humides du lit majeur et restaurer leur espace fonctionnel 3C44 Restaurer le fonctionnement hydromorphologique de l'espace de liberté des cours d'eau ou de l'espace littoral
Problème à traiter :	Altération de la continuité biologique
Mesures :	3C13 Définir une stratégie de restauration de la continuité piscicole
Problème à traiter :	Déséquilibre quantitatif
Mesures :	3A01 Déterminer et suivre l'état quantitatif des cours d'eau et des nappes 3A11 Etablir et adopter des protocoles de partage de l'eau 3A31 Quantifier, qualifier et bancaiser les points de prélèvements

La commune de Villeneuve-Minervois est concernée par les risques d'inondation avec enjeu humain. Un Plan de Prévention des Risques naturels (inondation par une crue et débordement rapide relatif à l'Orbiel et la Clamoux) a été approuvé le 22 juin 2006.

De plus, il convient de signaler que la commune a émis plusieurs arrêtés de catastrophe naturelle suite aux inondations par crue (débordement de cours d'eau) et par ruissellement et coulée de boues survenues en 1992, 1999 et 2005.

b. Les mouvements de terrain

Le mouvement de terrain est un déplacement plus ou moins brutal du sol ou du sous-sol. Il est principalement dû à des processus lents de dissolution ou d'érosion, favorisés par l'action de l'eau, du vent et de l'homme.

Ces mouvements de terrain font partie des risques naturels auxquels la France est confrontée. La classification de ces mouvements de terrain repose sur la vitesse avec laquelle ils se produisent. La première catégorie regroupe les mouvements lents et continus, tels que les affaissements, les tassements et les glissements. En s'accéléralant, ces derniers peuvent être rattachés, tout comme les effondrements, à la seconde catégorie : les mouvements rapides et brusques.

Les conséquences de ces catastrophes peuvent être multiples : évacuation de bâtiments, ensevelissements et destructions d'habitations, perte de vies humaines etc. Face à ces phénomènes, le rôle des autorités consiste à développer l'information du public sur les zones à risques.

La commune a émis plusieurs arrêtés de catastrophe naturelle suite aux mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols en 1995, 2002 et 2003.

c. Le ruissellement pluvial

La gestion des eaux pluviales est réglementée par le code civil (articles 640 et 641), le code général des collectivités locales (articles L 2212-2, L 2224-10), le code de l'environnement (articles L 212-1, L 214-2) et le code de l'urbanisme (L 123-1-11°). Cette législation donne aux collectivités la possibilité de faire de la prévention en matière de pollution et d'inondation. Cette réglementation nationale peut s'accompagner d'une réglementation locale.

En effet, contrairement à ce qui s'applique aux eaux usées, il n'existe pas d'obligation générale de raccordement pour les eaux pluviales. Par conséquent, celle-ci peut être imposée que sur la base de règles locales issues du schéma communal d'assainissement, qui a autant vocation à traiter de ces aspects que de l'assainissement des eaux usées. La maîtrise des eaux pluviales et de ruissellement constitue un préalable indispensable au développement de l'urbanisation.

d. Les feux de forêt

Bien que les incendies fassent partie des risques naturels majeurs, leur déclenchement et leur arrêt sont très dépendants de l'action de l'homme. Ce dernier a en effet deux actions opposées sur le phénomène :

- Il est responsable de la plupart des mises à feu ;
- Il limite son évolution et ses conséquences par des actions de prévention et de lutte.

Le renforcement des mesures de prévention est le complément indispensable des efforts de lutte actuels. L'accroissement de la végétation doit être compensé par la diminution du nombre de départs de feu et la gestion des zones vulnérables, notamment des interfaces habitat-forêt.

L'ensemble de la commune de Villeneuve-Minervois est concernée par le risque feux de forêt avec enjeu humain à définir. Cela ne fait pas l'objet d'un PPR prescrit ou approuvé.

Pour le secteur de « La Combelle » le respect des obligations légales de débroussaillage constituera un minimum pour la diminution de l'aléa et de la vulnérabilité. En ce sens, un arrêté préfectoral a été pris, n°2011-088-004 relatif au débroussaillage réglementaire autour des habitations et installations.

e. Le risque sismique

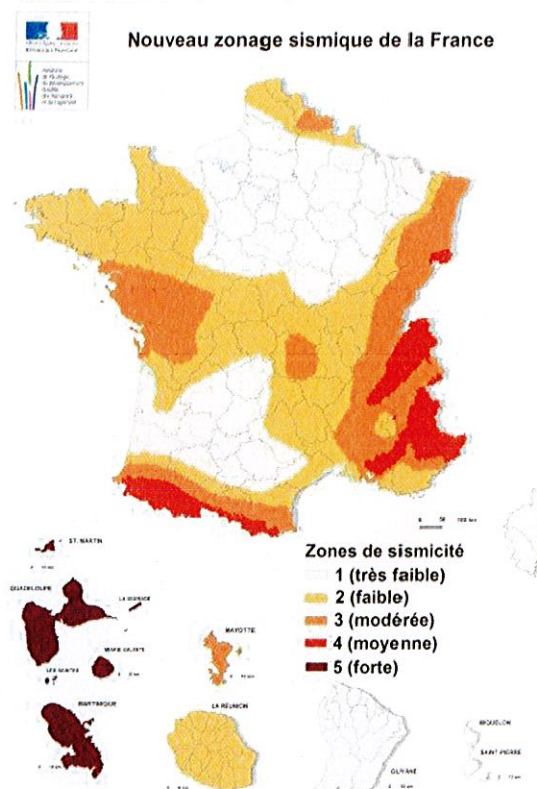
Il est difficile de localiser les séismes ; toutefois depuis 1991, un zonage sismique existe en France afin de prévenir les risques.

Ce zonage repose sur des études réalisées en 1986. Ainsi une nouvelle réglementation parasismique existe en France depuis le 24 octobre 2010 ; elle est entrée en vigueur au 1^{er} mai 2011. Un nouveau zonage plus précis a été défini, se basant sur les limites communales, et non plus les limites cantonales. Il définit 5 zones de sismicité, allant de 1 (zone d'aléa très

faible) à 5 (zone d'aléa fort). La réglementation s'applique aux bâtiments neufs et pour les zones 2 à 5, pour les bâtiments anciens.

Bien que relativement épargné, le territoire français comporte tout de même des **zones de risques sismiques**. Les acquéreurs d'un bien immobilier sont notamment informés, avec la remise, dans le dossier de diagnostic technique du bien qu'ils achètent, de l'état des risques naturels et technologiques. Recensés dans le plan de prévention des risques, les risques naturels désignent plusieurs cas de figure : les risques de tremblements de terre, mais aussi les inondations et glissements de terrain, les éboulements, etc. **Dans le cadre de la prévention du risque sismique, deux décrets sont parus au Journal officiel du 24 octobre 2010.**

Ces décrets concernent les bâtiments, équipements et installations appartenant à la classe dite « à *risque normal* », c'est-à-dire pour lesquels « *les conséquences d'un séisme demeurent circonscrites à leurs occupants et à leur voisinage immédiat* ». Un arrêté publié au Journal officiel du même jour définit par ailleurs les nouvelles règles de construction parasismique applicables à ce type de bâtiments.



Depuis le 1er mai 2011, le territoire national est divisé en 5 zones de sismicité et les communes réparties entre la zone de sismicité 1 (très faible), la zone de sismicité 2 (faible), la zone de sismicité 3 (modérée), la zone de sismicité 4 (moyenne) et la zone de sismicité 5 (forte). Les territoires de la Guadeloupe, de la Martinique et de Saint-Martin sont classés en zone de sismicité forte. **19 départements sont classés en zone de sismicité moyenne** : Ain, Alpes-de-Haute-Provence, Hautes-Alpes, Alpes-Maritimes, Ariège, Bouches-du-Rhône, Doubs, Drôme, Haute-Garonne, Isère, Pyrénées-Atlantiques, Hautes-Pyrénées, Pyrénées-Orientales, Haut-Rhin, Savoie, Haute-Savoie, Var, Vaucluse et Territoire de Belfort.

La commune de Villeneuve-Minervoises est concernée par le risque sismique. L'ensemble de la commune est classée en zone 1, soit une zone de sismicité très faible.

Source : planseisme.fr

2. Les autres contraintes

a. Les risques industriels et agricoles

En terme de prévention des risques technologiques, industriels ou de prévention des nuisances, les dangers éventuels présentés par certaines installations classées pour la protection de l'environnement doivent être également recensés, en particulier ceux liés au stockage de matières toxiques ou inflammables et celles relevant de l'activité agricole. Dans l'analyse de l'environnement devrait, par exemple, figurer une localisation spatiale des

installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation/déclaration afin de clairement présenter les risques/contraintes existantes, notamment pour l'habitat environnant.

Dans le souci de minimiser les nuisances par rapport aux activités agricoles, il y a lieu d'insister sur les dispositions de l'article L.111-3 du code rural qui rétablit « la règle de réciprocité » ; la même exigence d'éloignement doit être imposée aux projets de construction à usage non agricole nécessitant un permis de construire (à l'exception des extensions des constructions existantes) situés à proximité de bâtiments agricoles existants que celle prévue pour l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles.

Dans les parties actuellement urbanisées des communes, le PLU peut fixer des règles d'éloignement différentes pour tenir compte des constructions agricoles implantées antérieurement. Ces règles sont fixées par le PLU, par délibération du conseil municipal, pris après avis de la Chambre d'Agriculture et enquête publique (article 79 de la loi du 23 février 2005 relative aux territoires ruraux).

Pour les bâtiments agricoles d'élevage, il y a également lieu de rappeler que les distances minimales d'éloignement définies dans le règlement sanitaires départemental doivent être respectées.

b. Les risques sanitaires

Bien que ceux-ci ne relèvent pas directement des documents d'urbanisme, il convient tout de même de les prendre en compte.

Selon l'article L.220-1 du code de l'urbanisme *« l'Etat et ses établissements publics, les collectivités territoriales et leurs établissements publics ainsi que les personnes privées concourent, chacun dans le domaine de sa compétence et dans les limites de sa responsabilité, à une politique dont l'objectif est la mise en œuvre du droit reconnu à chacun à respirer un air qui ne nuise pas à sa santé. Cette action d'intérêt général consiste à prévenir, à surveiller, à réduire ou à supprimer les pollutions atmosphériques, à préserver la qualité de l'air et, à ces fins, à économiser et à utiliser rationnellement l'énergie »*.

Dans cette optique, le PLU peut notamment conseiller :

- L'emplacement judicieux des zones artisanales et industrielles vis-à-vis des secteurs résidentiels en fonction des vents dominants ;
- Un développement harmonieux de l'urbanisation limitant les transports automobiles ;
- La diversification des plantations afin de contribuer à améliorer la santé des populations sensibles à certains pollens.

L'article L.1334-7 du code de la santé publique précise que *« un état mentionnant la présence ou, le cas échéant, l'absence de matériaux ou produits de la construction contenant de l'amiante est annexé à toute promesse unilatérale de vente ou d'achat et à tout contrat réalisant ou constatant la vente de certains immeubles bâtis »*.

Les textes pris pour l'application de ces dispositions (décret n° 2002-839 du 3 mai 2002 modifiant le décret n° 96-97 du 7 février 1996) précisent que celles-ci concernent tous les immeubles bâtis dont le permis de construire a été délivré avant le 1^{er} juillet 1997. Bien que

ces dispositions ne concernent pas directement les documents d'urbanisme, elles pourraient être diffusées, et « médiatisées », par l'intermédiaire du document d'urbanisme à travers, par exemple, la phase de concertation au public.

La commune de Villeneuve-Minervois est concernée par deux arrêtés préfectoraux :

- Du 23 janvier 2001, déclarant la totalité du département de l'Aude comme zone contaminée par les termites ou susceptible de l'être à court terme.
- Il en est de même pour les risques liés à l'amiante (décret du 3.5.2002). Il s'agit des immeubles bâtis dont le permis de construire a été délivré avant le 1^{er} juillet 1997, qu'ils appartiennent à des personnes privées ou publiques.

c. Les déchets³

L'article L.541-2 du code de l'environnement stipule que « *toute personne qui produit ou détient des déchets dans des conditions de nature à porter atteinte à la santé de l'homme ou de l'environnement est tenue d'en assurer ou d'en faire assurer l'élimination* ».

Le ramassage des ordures ménagères est géré par la communauté de communes du Haut-Minervois. Il existe un tri sélectif dans chaque maison.

- Organisation de la collecte des ordures ménagères

Depuis le premier trimestre 2006, l'ensemble des communes de la communauté de communes est équipé de bacs collectifs. Ceci permet d'organiser le service de façon cohérente et quasi-uniforme sur l'ensemble du territoire communautaire.

Les ordures ménagères doivent être déposées dans les bacs collectifs mis à la disposition des habitants dans des sacs en polyéthylène fermés pour éviter tout risque d'épandage de leur contenu dans les bacs.

Les fréquences de collecte varient selon les saisons : d'une collecte par semaine sur certains villages en hiver à 3 collectes par semaine sur d'autres villages en été.

Les fréquences concernant la collecte des ordures ménagères est établie comme suit :

- C1C2 : 1 jour de collecte en hiver, 2 jours de collecte en été
- C2C3 : 2 jours de collecte en hiver, 3 jours de collecte en été.

On distingue 2 périodes :

- Collecte d'hiver : du 1^{er} septembre au 30 juin
- Collecte d'été : du 1^{er} juillet au 31 août

³ Données tirées du règlement de collecte des déchets ménagers et assimilés du Haut-Minervois, octobre 2011.

Le zonage est le suivant :

		C1C2	C2C3
Zone 1	CAPRESBINE	X	
	CASTANS	X	
	CITOU	X	
	LESPINASSIERE	X	
	SAINT-FRICHOUX	X	
Zone 2	AIGUES-VIVES		X
	AZILLE		X
	CAUNES-MINERVOIS		X
	HOMPS		X
	LA REDORTE		X
	LAURE-MINERVOIS		X
	PEPIEUX		X
	PEYRIAC-MINERVOIS		X
	PUICHERIC		X
	RIEUX-MINERVOIS		X
	TRAUSSE-MINERVOIS		X
	VILLENEUVE-MINERVOIS		X

- **Collecte des déchets recyclables**

Les déchets ménagers recyclables secs contenus dans les déchets ménagers se subdivisent en six flux :

- Les verres (bouteilles, bocaux, pots),
- Les cartons de toutes tailles, cartonnets d'emballages,
- Les papiers, journaux, revues, magazines, livres,
- Les briques alimentaires,
- Les emballages métalliques,
- Les bouteilles et flacons plastiques y compris ayant contenu de l'huile alimentaire.

- **Organisation de la collecte des déchets recyclables**

La collecte sélective des déchets ménagers recyclables secs est organisée en sacs translucides jaunes depuis le 1^{er} janvier 2009 ou éventuellement en bacs de 770 litres.

La fréquence de collecte est d'une fois par semaine ; les itinéraires de collecte sont fixés par la Communauté de Communes du Haut-Minervois. Ils peuvent être modifiés dans préavis.

- **Transport et valorisation des déchets recyclables**

Les sacs jaunes et les gros cartons d'emballage sont déposés dans des bennes en déchèteries. Quand les bennes sont pleines, elles sont prises en charge par le SYDOM 11, qui mandate un transporteur.

Les déchets sont acheminés vers un centre de tri près de Toulouse, pour y être triés, conditionnés en balles et expédiés vers des centres de valorisation (papeterie, fonderie, plasturgie, ...).

Collecte du verre : Le verre (bouteille, bocaux, pots) doit être déposé dans les colonnes réparties sur le territoire.

Le transport et la valorisation du verre : Le vidage des colonnes de verre est assuré par le SYDOM 11, ainsi que le transport vers la verrerie d'Albi, où le verre est refondu pour être réutilisé.

Collecte des déchets d'activités de soins à risque infectieux (DASRI) en pharmacies : Les aiguilles des particuliers en automédication peuvent déposer leur DASRI dans l'une des 9 pharmacies du Haut-Minervois.

PHARMACIES

DES CAPITELLES
MAUX
CAVAILHES
PERRIOL
ILHE-RICHARD
CASSAGNOL
TOLSA
GAMIS
DELPECH

COMMUNES

LAURE-MINERVOIS
VILLENEUVE-MINERVOIS
RIEUX-MINERVOIS
CAUNES-MINERVOIS
LA REDORTE
PEYRIAC-MINERVOIS
PUICHERIC
AZILLE
PEPIEUX

La pharmacie regroupe les boîtes usagées dans des conteneurs cartons et les remet à un prestataire désigné par la Communauté de Communes du Haut-Minervois, pour un enlèvement aux dates convenues.

Les dépôts de DASRI sont également acceptés en déchèteries. Ce service ne s'adresse qu'aux particuliers.

- *Apports en déchèteries*

Il est rendu possible dans les trois déchèteries de la communauté de communes du Haut-Minervois : Tinal, Pépieux, Puichéric.

d. Sécurité routière

Selon le Conseil Général :

Lorsque le terrain est riverain de deux ou de plusieurs voies publiques, l'accès sur celle des voies qui présente une gêne ou un risque pour la circulation est interdit, les accès par les voies privées ou les voies communales sont privilégiés ;

Si les accès par une voie communale ou privée est impossible du fait de la topographie du terrain, l'accès peut être autorisé sur une route départementale sous réserve que le pétitionnaire sollicite une permission de voirie auprès du Conseil Général, et que son accès soit adapté à la nature de l'opération projetée et aménagé de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Les accès ne devront pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Tout accès devra donc être aménagé pour assurer en termes de visibilité, de fonctionnalité et de facilité d'usage, cette sécurité qui sera appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Afin de garantir la sécurité des usagers, les accès aux routes départementales devront être regroupés au maximum, notamment en cas de division de propriété ou pour les opérations d'ensemble. La division des unités foncières constituées à la date de publication du PLU devra être accompagnée de la création d'une servitude de passage pour la desserte, via l'accès existant, des lots ainsi créés, aucun nouvel accès direct sur Route Départementale ne pouvant être créé.

L'ouverture des portes et portails devra impérativement s'effectuer à l'intérieur de la parcelle ou par le biais d'un portail coulissant, et sera proscrite sur l'emprise de la route départementale.

En dehors de l'agglomération, les portes et portails devront être positionnées de manière à permettre le stationnement d'au moins 1 véhicule sur la parcelle et ainsi éviter les manœuvres sur la chaussée ou les accotements de la voirie départementale ; un recul minimal de 5 mètres par rapport à la chaussée devra être respecté.

Les véhicules devront être stationnés et stockés en dehors de l'emprise de la route départementale.

Dans le cadre de constructions nouvelles les places de stationnement devront être prévues sur la parcelle ou sur la zone à urbaniser. En cas de changement de destination d'un bâtiment, un espace affecté au stationnement devra être prévu. Un nombre suffisant de places de stationnement devra être prévu en fonction de la nature de l'opération et des besoins générés par le projet.

2. Les éléments réglementaires

La commune de Villeneuve-Minervois n'est soumise en matière réglementaire qu'aux lois nationales qui régissent l'ensemble du territoire.

3. Les servitudes

Tableau n°14 : Servitudes d'utilités publiques de la commune de Villeneuve-Minervois

DESIGNATION OFFICIELLE DE LA SERVITUDE	DESIGNATION DU GENERATEUR	REFERENCE DE L'ACTE QUI L'A INSTITUE	DESIGNATION DU SERVICE LOCALEMENT RESPONSABLE
A1 – Servitudes relatives à la protection des bois et forêts soumis au régime forestier	Forêt communale et forêt domaniale soumises au régime forestier	Arrêté préfectoral du 12.04.1976	Office National des Forêts
AC1 – Servitudes de protection des monuments historiques	Dolmen de la Jagantière ou palet de Roland	Liste de 1887	Service départemental de l'architecture
I4 – Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques	Ligne 2x400kW La gaudière-Verfeil I – Issel II		Direction régionale de l'industrie et de la recherche
I6 – Servitudes concernant les titulaires de titres miniers, de permis d'exploitation de carrières, ou d'autorisation de recherches de mines et de carrières	Concessions de mines de plomb argentifère dite « concession de Villeneuve » - Concession de mine de manganèse dite « concession de Villerembert »	Ordonnance royale du 24.02.1844 & 12.06.1838	Direction régionale de l'industrie et de la recherche
JS1 – Servitudes de protection des installations sportives	Terrains de sport		Direction départementale jeunesse et sports
PM1 – Servitudes résultant des plans d'expositions aux risques naturels prévisibles	Risque inondation (crue, débordement rapide) relatif à l'Orbiel et la Clamoux	Arrêté préfectoral du 22.06.2006	
PT2 – Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques	Faisceau hertzien Villemage-Les cammazes-La régine à Narbonne. Plan de	Décret du 27.12.1993	Direction des travaux maritimes de Toulon

concernant la protection contre les obstacles, des centres d'émission et de réception exploités par l'état	Roques		
PT3 – Servitudes relatives aux communications téléphoniques et télégraphiques	Câble souterrain 489.02 Bram-Capestang	Décret d'utilité publique du 21.05.1980	Direction opérationnelle des télécommunications de Toulouse.
PT4 – Servitudes d'élagage relatives aux lignes de télécommunication empruntant le domaine public	Propriétés riveraines de voie publique empruntée par des lignes de télécommunication existantes ou à construire	Décret n°86-984 du 19.08.1986	Direction régionale des télécommunications de Narbonne
AS1 – Service de protection et de captage des eaux potables et minérales	Prévention des risques et des nuisances		DASS service santé et environnement

4. Les réseaux

Dans les choix de développement du territoire communal, la commune de Villeneuve-Minervois devra prendre en compte l'article 111-8 du RNU qui stipule que « l'alimentation en eau potable et l'assainissement de toute construction à usage d'habitation et de tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément, ainsi que l'évacuation, l'épuration et le rejet des eaux résiduaires industrielles, doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur, aux prévisions des projets d'alimentation en eau potable et d'assainissement et aux prescriptions particulières prévues aux articles R111-9 à R 111-12.

La commune de Villeneuve-Minervois dispose de tous les réseaux nécessaires pour l'approvisionnement des populations. Pour limiter les coûts d'aménagements (voirie, eau, électricité...), le développement de la commune ne pourra se faire que dans la limite des zones pré-équipées et ayant une capacité suffisante de réseaux, sauf si la commune prévoit des extensions ou des renforcements dans le cadre de projets de développement ultérieurs.

a. Les installations de télécommunications

En ce qui concerne les installations de télécommunications, il conviendra d'attirer une attention particulière au problème de l'implantation des antennes relais de téléphone mobile sur le territoire communal. Il est recommandé que les bâtiments considérés comme sensibles et situés à moins de 100 m d'une station de base macro cellulaire, ne soient pas atteints directement par le faisceau de l'antenne (circulaire interministérielle (DGS/7D-UHC/QC-D4E-DIGITIP) du 16 octobre 2001 relative à l'implantation des antennes relais de téléphonie mobile). Au-delà de l'aspect réglementaire (notion de « services d'intérêt collectif » à privilégier par rapport à celle de « services publics », règles d'implantation de hauteur, articles 2 et 10 du règlement, etc.), il y a également lieu de s'interroger sur l'aspect paysager de telles installations.

Les lignes de télécommunications empruntant la voie publique sont soumises à autorisation délivrée par l'autorité responsable de la voie. En particulier celles-ci ne seront pas systématiquement implantées en souterrain, sauf si les conditions technico-économiques y sont favorables.

Pour ce qui est de l'équipement téléphonique des lotissements et groupes d'habitations, la desserte téléphonique doit être réalisée par le promoteur en souterrain, conformément à l'article L 332-15 du code de l'urbanisme.

b. L'électricité

Le territoire communal actuellement urbanisé est desservi par les réseaux électriques. Pour limiter des coûts importants à la commune, il faudra envisager l'extension future de l'urbanisation dans les endroits suffisamment desservis.

c. La ressource en eau

L'eau potable provient de la source dite « du Pont de Cabrespine ou de la Sagne » située au Nord du village, un périmètre de protection rapprochée et éloignée est en place.

La société Lyonnaise des Eaux-Dumez gère le service de distribution des eaux potables de la commune. La direction Départementale des Affaires Sanitaires et Sanitaires contrôle et analyse l'eau distribuée (décret 03/01/1989) selon une périodicité définie par le préfet.

Le réseau dessert l'ensemble de la partie urbanisée du village, deux surpresseurs alimentent le secteur de la cave coopérative et le secteur de « La Blabine ».

Il existe sur la commune une conduite, exploitée par le syndicat Sud Oriental de la Montagne, qui est captée sur la source du Moulin et qui passe le long de la RD 112 et alimente le lieu-dit « La Métairie des Roches » où cinq familles sont installées.

Le hameau de Pujol de Bosc est alimenté par une source captée au lieu-dit « Trabès de la Croux ».

La commune devra intégrer la problématique de l'eau dans leur conception.

Article 1 : « L'eau fait partie du patrimoine commun de la nation. Sa protection, sa mise en valeur et le développement de la ressource utilisable, dans le respect des équilibres naturels, sont d'intérêt général. L'usage de l'eau appartient à tous dans le cadre des lois et règlements, ainsi que des droits antérieurement établis ».

Article 2 : Les dispositions de cette loi ont pour objet une gestion équilibrée de la ressource en eau. Cette gestion équilibrée vise à assurer :

- La préservation des écosystèmes aquatiques, des sites et des zones humides ;
- La protection contre la pollution et la restauration de la qualité des eaux superficielles et souterraines et des eaux de mer dans la limite des eaux territoriales ;
- Le développement et la protection de la ressource en eau ;
- La valorisation de l'eau comme source économique et la répartition de cette ressource de manière à satisfaire ou à concilier, lors des différents usages, activités ou travaux, les exigences :
 - de santé, de salubrité publique, de la sécurité civile et de l'alimentation en eau potable de la population ;
 - de la conservation et du libre écoulement des eaux et de la protection contre les inondations ;
 - de l'agriculture, des pêches et des cultures marines, de la pêche en eau douce, de l'industrie, de la production d'énergie, des transports, du tourisme, des loisirs et des sports nautiques, ainsi que de toutes autres activités humaines légalement exercées.

La reconnaissance de la valeur de l'eau implique une protection importante de cette ressource : le respect de l'équilibre des écosystèmes aquatiques, des zones humides et de leur richesse spécifique.

En application de cette loi, les captages d'eau potable doivent faire l'objet d'institution de périmètres de protection.

En ce qui concerne la défense incendie, il convient de souligner que la commune est bien dotée en bouches et poteaux incendie mais certains ont des problèmes de débit ou de fonctionnement.

Sur un total de 14 :

- 6 sont en bon état de fonctionnement ;
- 5 fonctionnent mais ont un débit insuffisant ;
- 3 ne peuvent pas être utilisés⁴

Dans toutes les zones nouvellement ouvertes à la construction, la défense contre l'incendie devra être assurée :

- soit par un réseau de distribution remplissant les conditions suivantes :
 - Réservoir permettant de disposer d'une réserve d'eau suffisante ;
 - Canalisations pouvant fournir un débit minimal de 17 litres par seconde ;
 - Prises d'incendie réparties, en fonction des risques à défendre, à une distance de 200 à 300 mètres les unes des autres.
- soit par des réserves naturelles d'accès facile, comportant des points d'aspiration aménagés.

Les installations telles que fontaines, lavoirs ou piscines peuvent aussi être complétées par des dispositifs spéciaux.

A défaut de ressources suffisantes, il est indispensable de prévoir la construction de bassins ou de citernes d'une capacité compatible avec les besoins de service incendie.

Par ailleurs, le PLU doit prendre en considération les besoins des services d'incendie et de secours en matière de défense en eau contre l'incendie et d'accessibilité aux différentes constructions.

Les prescriptions aux engins de lutte contre l'incendie devront, selon leur classification, répondre aux prescriptions de l'arrêté du 31 janvier 1986 relatif à la protection des bâtiments d'habitation contre l'incendie et être réalisés conformément aux règlements inhérents aux bâtiments à défendre et répondre aux caractéristiques des « voies engins » et/ou « voies échelles.

Les points d'eau (poteaux incendie ou réserves) permettant d'assurer la défense contre l'incendie extérieure des bâtiments seront conformes aux textes à savoir :

- les poteaux d'incendie devront être conformes aux normes françaises en vigueur (NFS 61-213 et NFS 62-200) ;
- les réserves d'eau et leurs accès devront être aménagés conformément à la circulaire interministérielle n°465 du 10 décembre 1951.

Leurs nombres, contenances et implantations devront être déterminés ultérieurement en fonction du risque à défendre en accord avec le Directeur du SDIS de l'Aude.

⁴ Cf., carte communale approuvée le 30 juin 2006.

d. L'assainissement

La commune de Villeneuve-Minervois est raccordée à une nouvelle station d'épuration d'une capacité de 1200 EH et extensible à 1400 EH. Actuellement elle est utilisée à hauteur de 1100 EH. La commune est couverte par un schéma d'assainissement collectif qui couvre l'ensemble des zones urbanisées et quelques zones ouvertes à l'urbanisation.

Le diagnostic, réalisé en 2011-2012, des charges entrantes de la station d'épuration de Villeneuve Minervois fait état des éléments suivants :

Date	Q (m3)	DBO5 (g/l)	Eq Habitant	DCO (g/l)	Eq Habitant
22/08/2011	101	0,416	700	0,941	792
03/10/2011	98	0,247	403	0,791	646
28/02/2012	94	0,240	376	0,755	591
29/02/2012	96	0,270	432	0,322	498
01/03/2012	91	0,420	637	0,945	717
Moyenne	96	0,3186	510	0,8108	649

Rapport DCO/DBO5 = 2,6

La station d'épuration de Villeneuve-Minervois a reçu une pollution entrante de 510 EH suivant le paramètre DBO5 et de 649 EH si l'on considère le paramètre DCO.

Le bilan du SATESE de l'Aude en date du 18 juillet 2011 confirme ces résultats avec une pollution entrante mesurée de 390 EH (en DBO5) et de 510 EH (en DCO).

Dans une perspective de développement de l'urbanisation, il conviendrait de privilégier la desserte par le réseau collectif pour tout établissement rejetant des quantités d'eaux usées importantes ainsi que pour les opérations nouvelles. Il y aura lieu de s'assurer de la parfaite adéquation entre les capacités du réseau d'assainissement collectif et les projets d'urbanisation, ces derniers ne pouvant être surdimensionnés au regard des capacités des équipements publics.

Une distance minimale de 100 m entre la station d'épuration et les habitations devra être respectée afin de préserver les habitants contre les odeurs et les bruits et il serait souhaitable de ne pas implanter d'habitations à proximité immédiate des stations de relevage.

Le projet de PLU prévoit d'accueillir environ 330 nouveaux habitants d'ici 2025, pour atteindre 1300 habitants.

En 2012, la population actuellement reliée au réseau d'assainissement collectif correspond à 650 E.H. La capacité actuelle du réseau et de la station d'épuration en tenant compte des perspectives d'urbanisation en assainissement collectif sans contrainte s'élève à 1327 E.H.

Ces chiffres sont en relation avec les perspectives de développement démographique retenues dans le PADD.

CHAPITRE III

LES DISPOSITIONS DU PLU

ET LEURS JUSTIFICATIONS

I. LES MOTIFS DU P.A.D.D

Pour répondre aux enjeux de son territoire, le Conseil Municipal de Villeneuve-Minervois a décidé de prescrire l'élaboration d'un PLU. Cette procédure est l'occasion pour les élus, leurs techniciens et leurs partenaires institutionnels, comme les habitants de cette commune de se pencher sur les problématiques rencontrées comme sur les atouts et les opportunités à saisir pour leur cité.

Ce moment de réflexion partagée est également l'occasion de dessiner les contours (et un contenu) d'un projet de territoire qui mêle ambition et réalisme, développement et aménagement, court et long termes. Il répond à :

Favoriser un développement urbain modéré et maîtrisé et préserver le cadre de vie de la commune.

Dans ce cadre, la stratégie de développement durable de la ville s'articule autour des cinq orientations suivantes :

AXE 1 : PRESERVER LE BOURG COMME PRINCIPAL POLE DE DEVELOPPEMENT ET SAUVEGARDER LES UNITES ARCHITECTURALES



AXE 2 : REORGANISER ET MAITRISER LE DEVELOPPEMENT DE LA COMMUNE



AXE 3 : PRESERVER LE TISSU ECONOMIQUE ET DEVELOPPER DES EQUIPEMENTS ET ESPACES PUBLICS POUR FAVORISER LE LIEN SOCIAL



AXE 4 : PRESERVER ET DEVELOPPER LE SECTEUR AGRICOLE ET L'ENVIRONNEMENT NATUREL



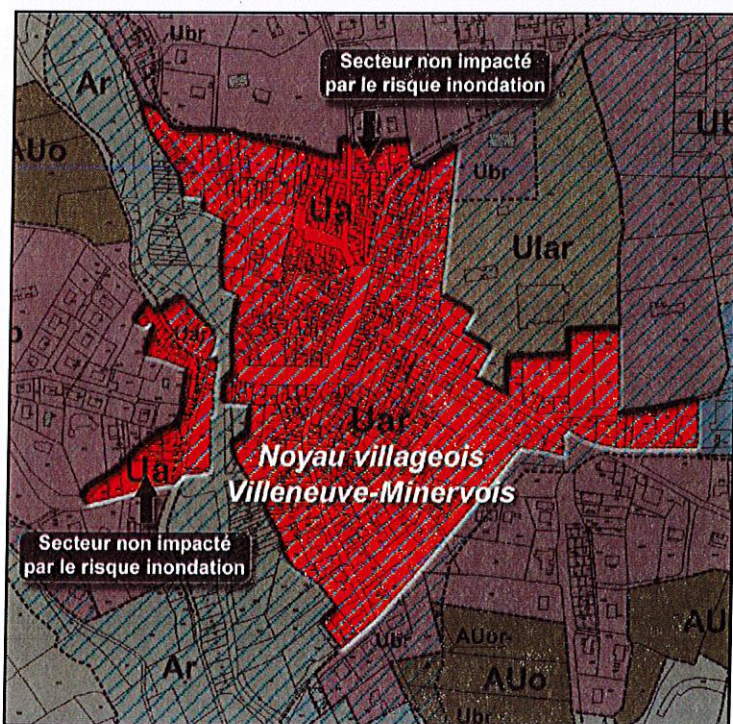
AXE 5 : TENIR COMPTE DU RISQUE INONDATION ET DES AUTRES CONTRAINTES DANS LES PROJETS D'URBANISATION FUTURS

II. CARACTERISTIQUES DES DIFFERENTES ZONES

1. Les zones urbaines

Les zones urbaines (zones U) sont des zones dans lesquelles les équipements publics (voiries, alimentation en eau potable, électricité, réseau public d'assainissement ou assainissement autonome, défense incendie...), existants ou en cours de réalisation, permettent d'admettre immédiatement des constructions. En classant ces zones U, la commune admet implicitement qu'elles ont le niveau d'équipement nécessaire à une urbanisation immédiate. Ces zones se divisent en zones Ua pour les parties les plus anciennes et les plus denses, en zones Ub pour les urbanisations moins anciennes existantes, et proches du noyau villageois, Ux pour les installations à vocation d'activité, et les zones UL pour les infrastructures ludo-sportives. L'ensemble de ces zones est impacté par le risque inondation, les secteurs concernés ont été indicés "r".

a. La zone Ua(r) : le noyau villageois



Les secteurs référencés en zone Ua(r) couvrent une superficie globale d'environ 13,3 ha, équivalent à environ 19 % de l'ensemble des zones urbaines.

La zone Ua(r) correspond au noyau originel de Villeneuve-Minervois, localisé au Sud du territoire communal et qui se développe pour l'essentiel en rive gauche de la Clamoux. Cette zone reçoit, de façon complémentaire à l'habitat, quelques commerces de proximité et se caractérise par une densité importante dont il convient de renforcer la vocation de centre urbain. Le bâti, ancien, est agencé en fonction des radiales constituées par les tracés

des Avenues des Chanoines et du Jeu de Mail. La Rue des Potiers, de la Condamine et le Chemin du Pont Vieux complètent la trame viaire au sein du noyau ancien. En outre, les alignements végétalisés présents sur les Avenues de la Clamoux et du Château ainsi que de la Promenade des Fossés permettent de rompre quelque peu la minéralité du site, au même titre que la présence de la Place de la Grande Fontaine contribue à aérer le tissu urbain.

La Mairie et quelques équipements sont également regroupés au sein de ce secteur.

La forme urbaine ici identifiée se caractérise :

- par une densité de construction bien affirmée comme le montre l'importance des emprises lotie avec quelques sorties en fond de parcelle,
- par un alignement des constructions en accroche à la voirie, conférant un fort ordonnancement,

- par une double-mitoyenneté des constructions, donnant l'impression de fronts bâtis continus.

Les caractéristiques architecturales du village de Villeneuve-Minervois les plus prononcées sont :

- une volumétrie de construction reposant sur un plan et une emprise au sol simple s'articulant le plus souvent autour d'un parallélépipède
- une hauteur de construction généralement en R+1 et R+2 (1 et 2 étages sur rez-de-chaussée)
- des toitures le plus souvent à deux pentes recouvertes de tuiles de type canal

Le noyau villageois n'offre que des possibilités limitées en terme de densification : seule une poche (3 800 m²) se développant en sortie Sud-Est du village, à proximité de la zone ULa à vocation ludo-sportive, permet l'implantation de nouvelles constructions. Ce secteur ne constitue pas une zone ouvrant des possibilités importantes en terme de constructions nouvelles. La zone Ua est surtout déterminée en fonction de son caractère urbain à préserver et des fonctions qui lui sont associées (administrative, etc.). Le règlement écrit s'attache essentiellement à réglementer la rénovation et à émettre des prescriptions en cas de démolition /reconstruction, à veiller l'implantation du bâti en fonction notamment de l'alignement des constructions. Et ce, dans la ligne directrice de sauvegarde des unités architecturales du noyau villageois énoncée dans le PADD.

Cette zone est desservie par l'ensemble des réseaux et est défendue contre le risque incendie par des poteaux alimentés par des réseaux permettant un débit normé.

b. Les zones Ub(r) : les extensions pavillonnaires

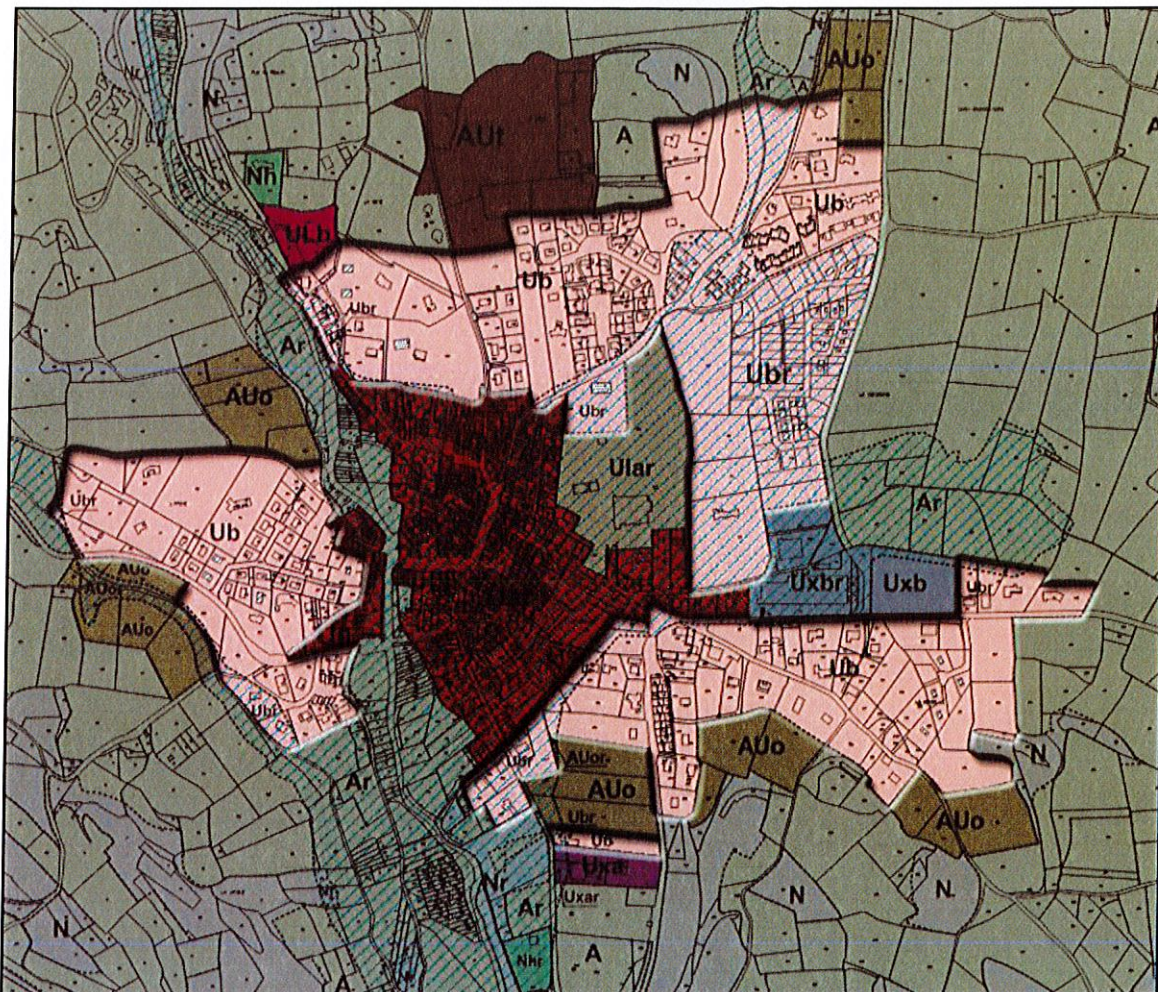
Le développement pavillonnaire est particulièrement prégnant sur le territoire communal, diluant de fait l'identité première et les caractéristiques agrestes des entités les plus anciennes.

L'habitat pavillonnaire constitue dès lors la norme en matière de construction et est la traduction spatiale de l'acuité avec laquelle les dynamiques de résidentialisation parcourent le territoire : la population a augmenté de + 11,9% entre 1999 et 2008.

La zone Ub(r) concerne les extensions résidentielles du village à dominante d'habitat individuel et à faible mixité fonctionnelle. Elle recouvre principalement des tissus pavillonnaires aérés, plus ou moins dense selon la typologie des programmes de constructions.

Elle est à caractère principal d'habitat et correspond aux extensions récentes de constructions individuelles mais également petites unités implantées en mitoyenneté sur des parcelles jouxtant le tissu ancien du village de Villeneuve-Minervois.

La forme urbaine est contemporaine avec une implantation des maisons en milieu de parcelle et une hauteur de construction en RDC et R+1 (un étage sur rez-de-chaussée). Les formes et volumes ne permettent plus de se référer à l'architecture primaire du village. Cependant, on retrouve des différences entre les lotissements selon leurs époques de création.



Les secteurs référencés en zone Ub(r) couvrent une superficie globale d'environ 47 ha, équivalent à environ 70 % de l'ensemble des zones urbaines.

Le zonage des zones Ub(r) épouse la forme agglomérée existante en incluant également sur les marges les potentialités foncières dont la présence des réseaux permet leur urbanisation. Le zonage se justifie par la volonté de limiter l'étalement urbain, cela afin de préserver la qualité du cadre paysager dans lequel s'inscrit le village de Villeneuve-Minervois. Les règles de constructions seront moins contraignantes que celles de la zone Ua(r).

L'ensemble des zones Ub(r) est délimité par les réseaux existants et est assainie de manière collective ; Les zones Ub(r) sont défendues contre le risque incendie par des poteaux alimentés par des réseaux permettant un débit normé.

Les caractéristiques morphologiques de la zone Ub(r) attestent :

- d'un tissu urbain caractérisé par la présence de constructions individuelles dont l'implantation répond de manière générale à des programmations d'ensemble de type lotissement avec un parcellaire spacieux caractéristiques des années 90-2000 ;
- de constructions individuelles d'une hauteur moyenne allant du rez-de-chaussée à R+1 (1 étage sur RDC) ;
- des unités d'habitat regroupé n'excédant pas une hauteur de R+1 et implantés en mitoyenneté.

Le cadre de vie résidentiel de ces secteurs devra être préservé tout en recherchant des complémentarités fonctionnelles avec le noyau villageois dont le rôle structurant au niveau communal doit perdurer.

Les zones Ub(r) comprennent les constructions récentes aux abords du village de Villeneuve-Minervois, qui se répartissent essentiellement sous la forme d'opérations groupées. La zone Ub se réfère à de nombreux secteurs agglomérés avec des disponibilités foncières avérées sur les secteurs l'Arène, la Combelle, la Blabine/la Condamine, propices à l'intensification du développement urbain.

▪ L'Arène



Le bâti, sur le secteur de l'Arène, marque l'entrée Ouest du village Villeneuve-Minervois et jouxte une partie du noyau ancien en rive droite de la Clamoux.

Le développement pavillonnaire sur ce secteur sera limité, cela en vue de préserver les ilots à vocation agricole délimité par le tracé des infrastructures routières. Le zonage intègre néanmoins quelques possibilités de densification, sur le cadran Nord-Ouest non impacté par

le risque inondation.

Le zonage matérialise la volonté de parachever l'urbanisation sur ce secteur en incluant les possibilités de densification en profondeur des axes routiers.

Le dimensionnement du réseau AEP, sur ce secteur, oscille entre 63 et 160 mm PVC et permet une urbanisation quelque peu plus soutenue.

- **La Combelle**



Le secteur de la Combelle se développe pour l'essentiel au Sud du tracé de la RD 111 permettant de joindre la RD 620, assurant la liaison entre Caunes-Minervois et Villegly. Il est encadré, au Nord par les installations inhérentes à la cave coopérative et sur son cadran Nord-Ouest par le tracé du barreau de liaison entre l'Avenue du Jeu de Mail et l'Avenue des Chanoines. Au Sud, la zone Ub jouxte plusieurs secteurs ayant à terme la vocation de servir de support à l'urbanisation (zone AU0). Une parcelle isolée au Sud est également intégrée au sein de la zone Ub.

La Combelle a été récemment pressentie comme un secteur propice à un développement plus soutenu de l'urbanisation. Les potentialités foncières, en profondeur de la RD 111, ont été en partie récemment investies et seront aménagées dans leur ensemble sous la forme d'un lotissement « Les Pinèdes » avec un découpage parcellaire en 8 lots.

Le zonage traduit la volonté de poursuivre l'urbanisation en frange Sud-Est du village sur le site de Combelle, dont le développement sera encadré par le parcellaire agricole sur ce secteur.

Le réseau AEP, calibré en 75PVC et 80F, ne couvre pas la continuité Sud du secteur justifiant ainsi le classement de ces espaces en zone AU0.

- **Cadran Nord du village : la Blabine, les Hauts du Crès, la Condamine**



Localisé sur le cadran Nord/Est du noyau villageois, les secteurs de la Blabine, du Haut du Crès, de la Condamine occupent un vaste espace, encadré sur la partie Est par le tracé de la RD n°112 menant de Villegly à Mazamet et par une voie communale sur le secteur de la Condamine, sur la partie Est.

Au Nord, le secteur est bordé ponctuellement par une trame paysagère qu'il convient de préserver (zone N) ou bien de valoriser avec des aménagements respectueux du cadre paysager dans lequel ils puissent s'inscrire (zone ULb).

Le secteur Ub jouxte sur sa partie Sud les infrastructures sportives présentes sur le village (Ula) ainsi que la cave coopérative.

Diverses programmations dans le temps ont permis le développement de cette frange Nord du village avec récemment l'aménagement programmé d'un lotissement d'environ 50 lots, sur le secteur de la Condamine.

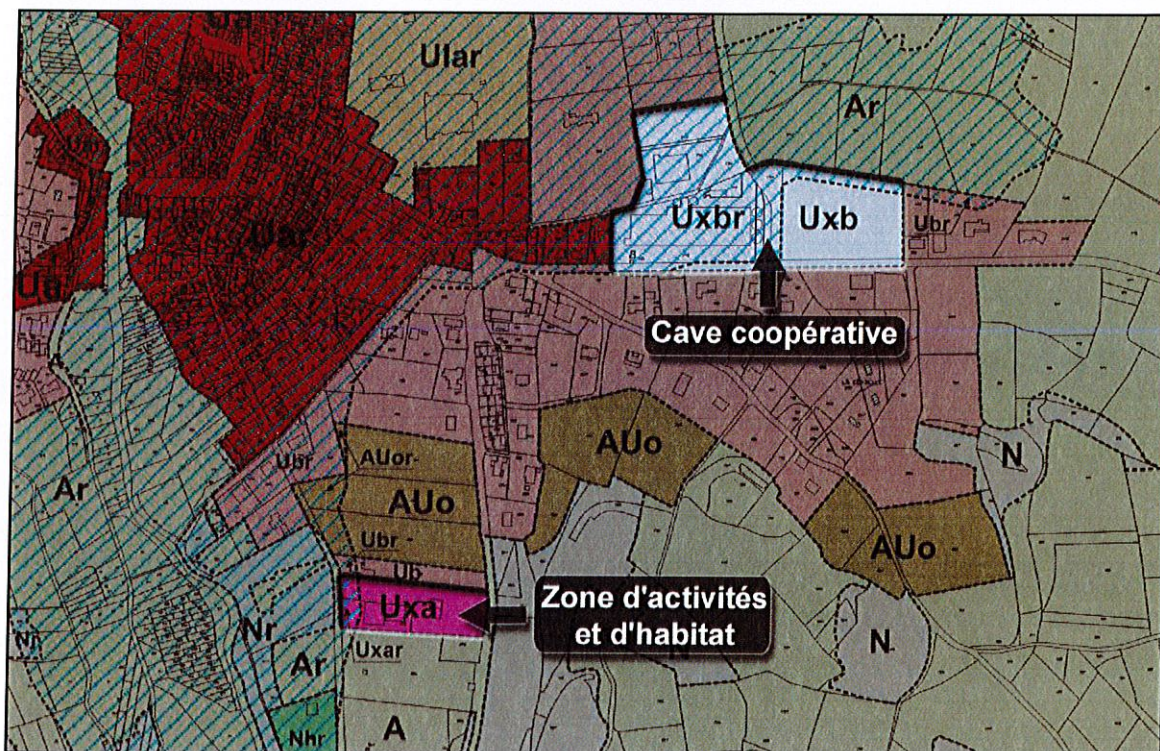
Pour autant les densités du bâti observées sur ce secteur diffèrent en fonction de l'âge d'achèvement des constructions mais également des logiques qui ont prévalu quant à l'aménagement de ce secteur ; ainsi des constructions réalisées au grès des opportunités foncières et implantées sur un parcellaire confortable (3000 m² environ) côtoient des programmations dont les constructions s'avèrent moins consommatrices de foncier avec des superficies oscillant entre 1000 et 1500 m² ainsi que des constructions implantées en mitoyenneté).

Le zonage intègre la possibilité d'exploiter les potentialités foncières en présence sur ce secteur en gommant notamment les espaces interstitiels au sein d'espaces d'ores et déjà constitués ; cela afin de créer une cohésion et une articulation entre les différentes programmations qui se sont étalées dans le temps.

Sur le cadran Nord-Est, la densification de cette zone s'opèrerait au détriment des ressources agronomiques par l'entame des îlots agricoles ; ainsi le zonage limite l'urbanisation sur la frange Nord-Est du site afin d'établir des limites franches entre zone agricole et zone urbaine.

Le Réseau AEP est dimensionné en 40, 60, 80, 90, 125, 140 et 160PVC ; l'assainissement s'effectue de façon collective.

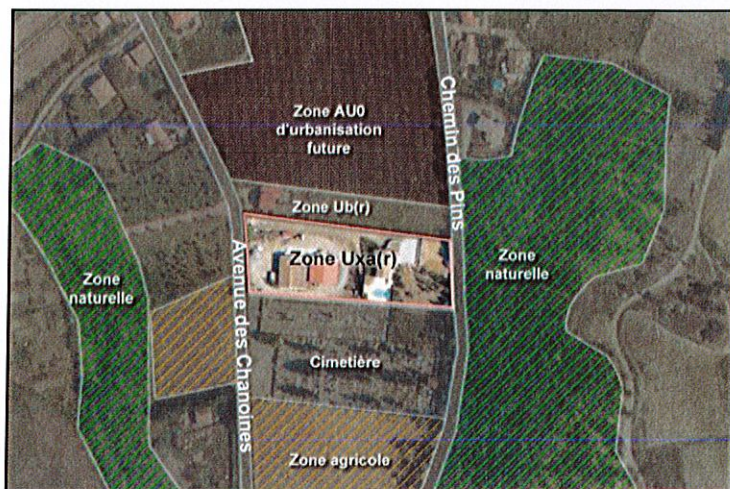
c. La zone Ux : les zones à vocation d'activité



Les secteurs référencés en zone Ux couvrent les espaces nécessaires sur lesquels sont implantées les activités de types industrielles, commerciales ou bien artisanales de la commune.

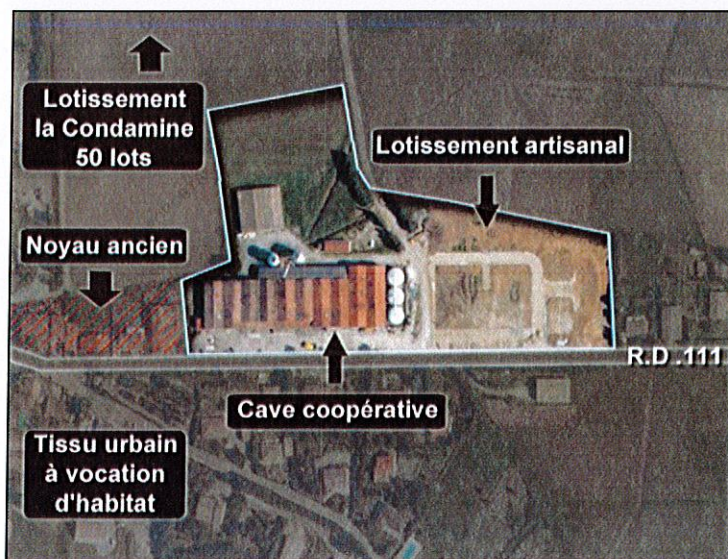
On distingue dans le zonage de la commune de Villeneuve-Minervois les zones Uxa(r) et Uxb(r), lesquelles sont confirmées dans leur position.

- **La zone Uxa(r) : la zone constructible à usage d'activités et d'habitat**



Cette zone regroupe des activités à usage artisanal ainsi qu'une habitation. Elle est encadrée par les chemins des Pins et l'Avenue des Chanoines. Au Nord, un espace agricole protégée délimite ce secteur qui jouxte au Sud le cimetière.

- **La zone Uxb(r) : la zone constructible à usage d'activités commerciales, industrielles et artisanales**



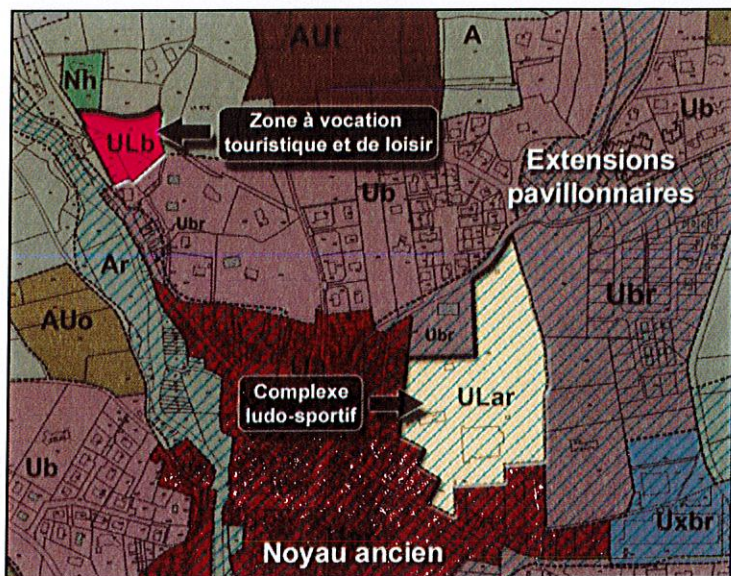
La zone Uxb(r) regroupe les installations inhérentes à la cave coopérative et spécifiques aux activités d'embouteillage et de distillerie, localisée en bordure de la RD n°111.

Elle est encadrée sur ses pourtours Nord et Sud par l'urbanisation à vocation d'habitation (zone Ub et Ubr). Son emprise est augmentée afin de satisfaire aux besoins quant à l'accueil de nouvelles activités sur le territoire communal.

Le zonage intègre la zone d'activités économiques dont le maître d'ouvrage est la communauté de communes du Minervois. Cette zone d'activités se développe sur une superficie globale de 1,6 ha environ aménagé sous forme de lotissement à usage d'activités. Ce dernier est composé de 13 lots divisés en 2 tranches, avec distinctement une première tranche vouée à la réalisation de la zone d'activités et une seconde dévolues à l'adaptation et au recalibrage de la RD 111.

Cette zone est destinée à accueillir des activités permettant de gérer en partie les dynamiques de résidentialisation en limitant les déplacements domicile/travail, par le développement des activités sur le territoire communal.

d. La zone UL : les zones à vocation ludo-sportive touristique et culturelle



Les secteurs référencés en zone UL(r) concernent les infrastructures sportives présentes sur le territoire communal ainsi que les installations à vocation touristique et culturelle.

▪ **La zone ULar : les équipements ludo-sportifs, culturels et associatifs de Villeneuve-Minervois**



Elle se situe en marge Nord-Est du noyau villageois et constitue un point d'articulation intéressant suite au développement récent opéré sur le secteur de la Condamine, et de la Blabine.

Le zonage circonscrit dans ses limites le complexe regroupant le terrain de football, les courts de tennis ainsi que le gymnase. L'ensemble de ces installations se situent en zone inondable et leur aménagement et ou évolution devront se conformer au règlement du PPRi

▪ **La zone ULb : les équipements à vocation touristique**

La zone ULb se développe sur le secteur de la Bène au Nord du noyau villageois. La zone ULb regroupe un bâti de type constructions légères sous la forme de chalets qui sont réservés à un usage touristique. Le secteur est circonscrit au sud par les extensions pavillonnaires (Ub et Ubr) et par une construction davantage isolée, au nord du site (Nh).

2. Les zones à urbaniser

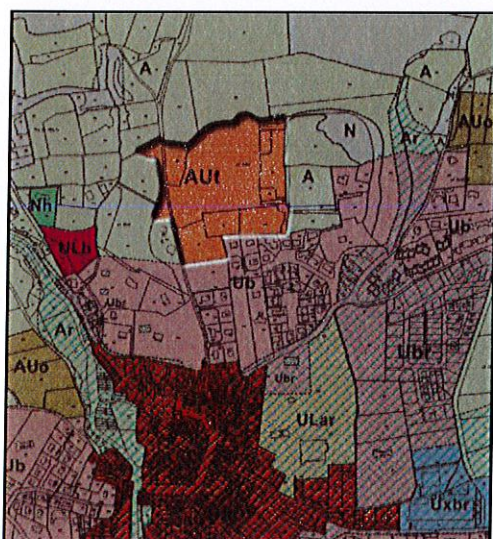
Les zones d'urbanisation future (zones AU) correspondent à des secteurs présentant un caractère pour l'instant naturel ou agricole mais qui sont voués à l'urbanisation dès lors qu'ils seront équipés (voirie, eau, électricité, assainissement, défense incendie...).

Si les réseaux n'existent pas encore (ou si leur capacité est insuffisante) à la périphérie de la zone AU, celle-ci demeurera fermée à l'urbanisation, dans l'attente de son équipement et pourra être ouverte lors d'une procédure de révision du PLU ou d'une simple modification ; il s'agit des zones AUo.

Le zonage traduit la volonté exprimée dans le PADD d'une urbanisation en continuité des réseaux et de l'existant et dont l'urbanisation est reportée dans le long terme, compte tenu de l'absence de réseau permettant d'aménager dans leur ensembles les sites identifiés ainsi que des nombreuses programmations récemment mises en place sur le territoire communal : à savoir, les lotissements la Condamine, la Pinède, les Balcons, les Coteaux, etc.

a. Les zones AU

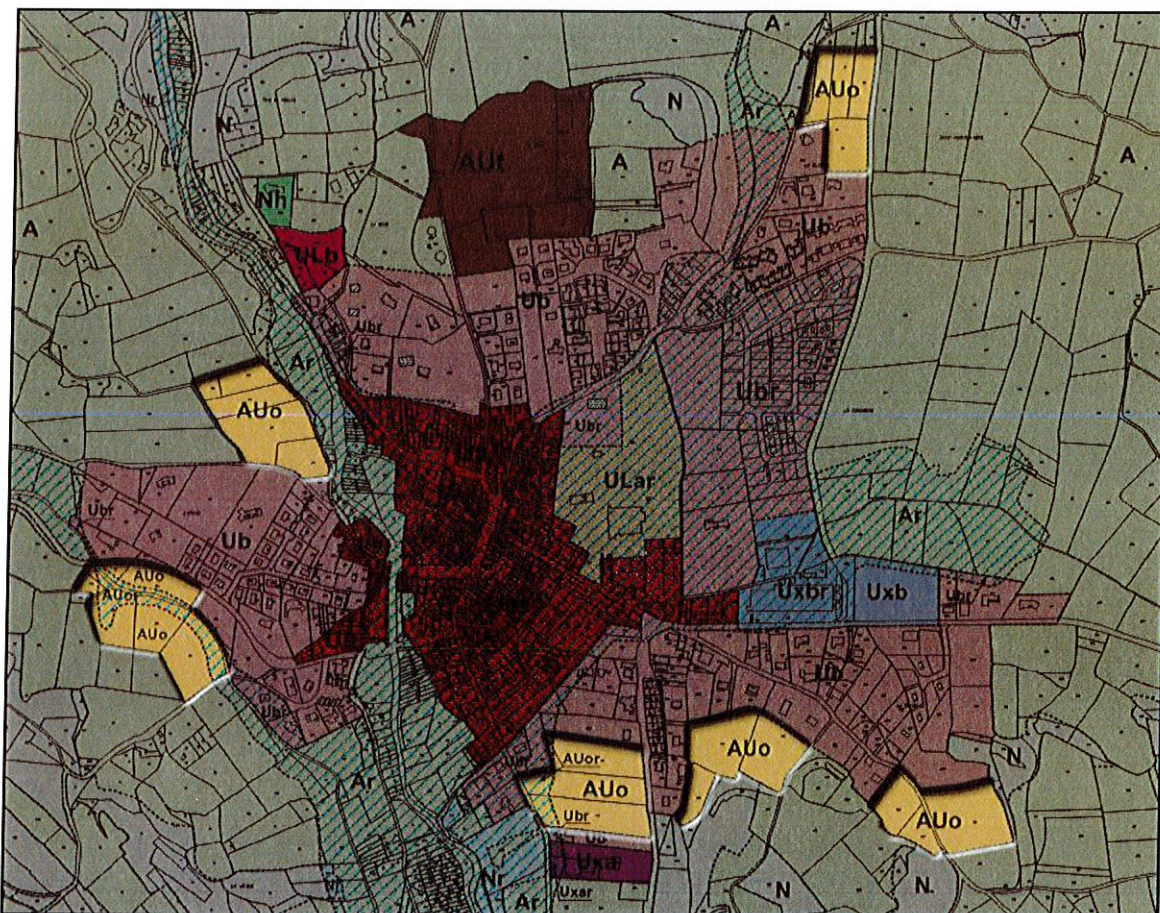
- La zone AUt (zone d'urbanisation destinée au tourisme)



Le zonage intègre les besoins spécifiques à la diversification des activités représentées sur le territoire communal.

La zone AUt répond à la volonté de conforter l'activité touristique sur le territoire communal. Elle couvre une superficie globale d'environ 5 ha.

b. Les zones AUo(r) (zones d'urbanisation fermées)



Le zonage de la commune de Villeneuve-Minervois comporte diverses zones AUo(r), fermées à l'urbanisation jusqu'à évolution du PLU et des réseaux : il s'agit des secteurs encadrant le noyau villageois et ses extensions, et localisés aux diverses entrées du village.

La définition des zones à urbaniser doit faire l'objet d'une attention, particulière car la mise en œuvre de ces zones entraîne un profond changement du paysage communal. Ainsi l'impact paysager de ces zones doit être maîtrisé à différents niveaux :

- par la localisation des zones ;
- par la configuration de l'étendue des zones, ainsi que par leur organisation et leur composition interne.

L'ensemble des secteurs identifiés en marge de l'espace aggloméré tient compte de ces données ; Les sites se développant en continuité du village de Villeneuve-Minervois et de ses extensions urbaines ne sont pas dissociés du reste de la trame urbaine ; leur accessibilité s'effectuera à partir des chemins communaux et voies départementales bordant les zones AU0.

3. Les zones agricoles

La zone A(r) correspond aux secteurs de la commune, équipés ou non, qui sont à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Les bâtiments isolés, de volumétrie simple, présentent une architecture typique du midi-toulousain. Il est nécessaire de maintenir dans la commune une activité agricole significative en équilibre avec le développement urbain.

Le zonage intègre la volonté de préserver les ilots agricoles qui se développent sur une large partie du territoire communal. Récemment, l'attractivité communale s'est répercutée par une pression foncière croissante qui, en l'absence de maîtrise (diffusion de l'habitat et mitage), risque de fragiliser fortement les espaces agricoles. Il convient de veiller à leur préservation en interdisant sur ces espaces toute construction ou installation ne relevant pas de cette activité et en poursuivant l'urbanisation en continuité des entités les plus densément bâties (village de Villeneuve-Minervois).



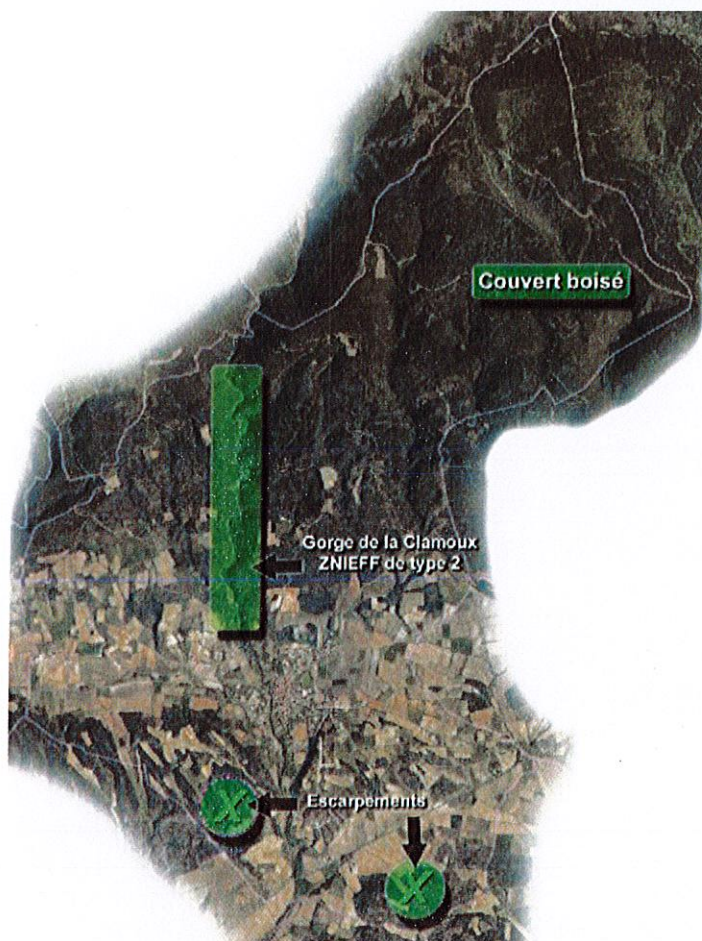
4. Les zones naturelles

Les zones naturelles et forestières sont appelées zones "N". Indépendamment du degré d'équipement, le classement en zone N doit être motivé, soit par la qualité du site ou des paysages et/ou leur intérêt esthétique ou historique, soit par le caractère majoritairement naturel des lieux qu'il s'agit dès lors de conserver. Les secteurs "N" sont donc très largement inconstructibles, hormis des occupations du sol "légères" (telles que des aires de jeux ou de sport) susceptibles de ne pas altérer le caractère naturel des lieux ou des constructions/installations nécessaires aux services d'intérêt collectif. L'objectif de cette zone est de garantir la vocation d'espace naturel en réhabilitant les paysages et en restaurant les milieux en les rendant accessibles.

Les zones "N" correspondent essentiellement aux espaces et travers boisés présents sur le territoire communal.

La zone N comprend par ailleurs trois sous-secteurs : Nh(r) et NI(r).

a. Les zones N(r)



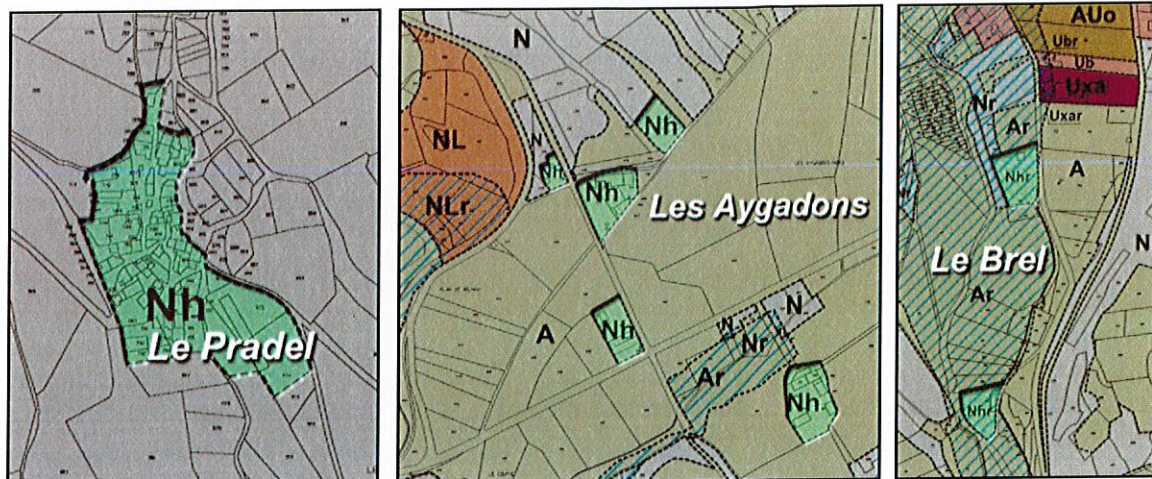
Le PLU délimite les espaces naturels à protéger. Les zones boisées sous la forme de travers, bosquets ou masses plus conséquentes telles au Nord du territoire communal, structurent le paysage.

La présence d'une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) atteste de la richesse et de la qualité paysagère de la commune ; les Gorges de la Clamoux constituent un biotope écologique de qualité et est également classé en zone naturelle. Le zonage tient compte de la nécessité de préserver l'ensemble de cette trame végétale en raison de sa qualité paysagère.

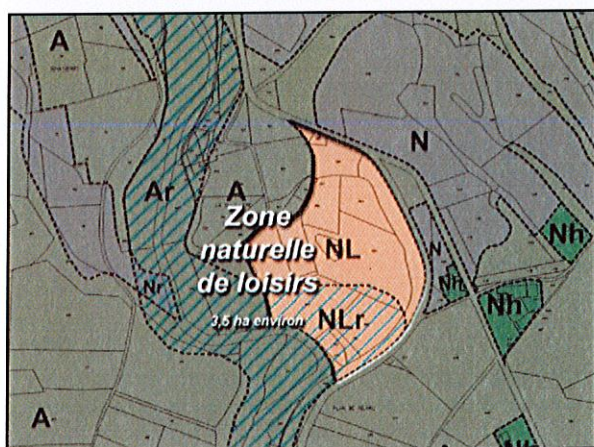
b. Les zones Nh(r)

Les zones Nh(r) correspondent au bâti diffus en zone naturelle et agricole. Ces espaces non ou faiblement agglomérés ne correspondent pas à des espaces à densifier, souvent par respect des paysages et du milieu agricole, et pratiquement dans tous les cas en raison d'un réseau AEP limité et d'une défense incendie insuffisante. Cependant ces constructions méritent de pouvoir évoluer au gré des besoins des occupants, et ce qu'elles soient occupées comme habitations ou activités.

Les zones Nh(r) identifient le bâti disséminé en zone agricole et naturelle ainsi que les constructions regroupées sous la forme d'un pseudo-hameau, sur le secteur le Pradel. Les zones Nhr matérialisent les zones Nh impactées par le risque inondation.



c. La zone NI(r)



La zone NI(r) correspond à une zone naturelle de loisir qui se développe sur le secteur de la Mouillère, distant de 1 250 m environ au sud du noyau villageois.

Le zonage définit dans ses limites ce vaste secteur (3,5 ha environ) qui constitue un poumon de détente et de récréation pour les habitants de la commune.

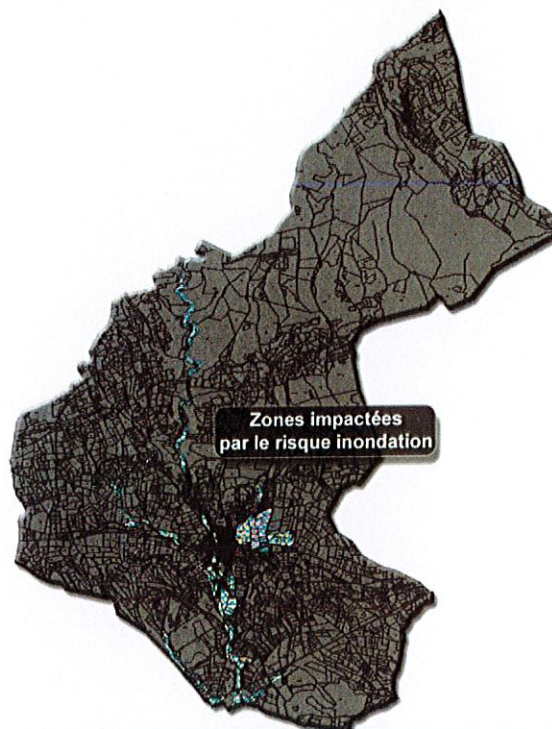
La partie Sud de cette zone est incluse dans le zonage du PPRi, tout aménagement devra dès lors tenir compte des prescriptions réglementaires du PPRi.

III. AUTRES LIMITATIONS

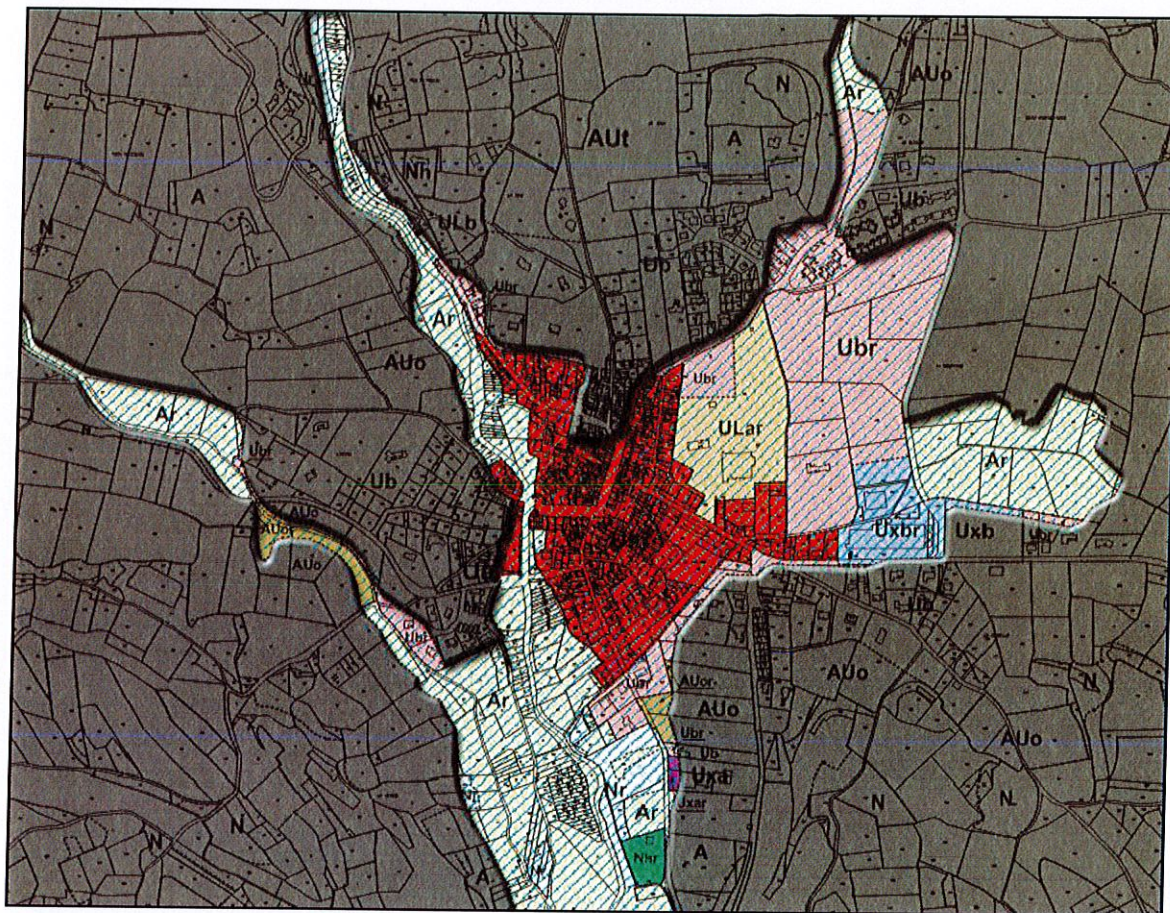
1. Les zones à risque

La commune de Villeneuve-Minervois étant concernée par le PPRi Bassin de l'Orbiel et de la Clamoux, le PLU a intégré le risque naturel d'inondation de la Clamoux au niveau du plan de zonage et du règlement. L'urbanisation est reportée sur les secteurs les moins sensibles aux aléas d'inondation.

Il convient de préciser que la commune a émis plusieurs arrêtés de catastrophe naturelle suite aux inondations et coulées de boue en 1992, 1999, 2006 et 2009.



Zonage du PPRI centré sur le bourg ▼



IV. DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES

1. La zone U

Caractéristiques	<p>La zone Ua regroupe le centre ancien aggloméré existant. Cette zone est destinée à accueillir de l'habitat et des activités compatibles avec la vie urbaine.</p> <p>La zone Ub regroupe les extensions du centre, organisées essentiellement sous la forme de lotissements. Cette zone est destinée à accueillir de l'habitat et des activités compatibles avec la vie urbaine.</p> <p>La zone Ux identifie les activités à caractère industriel, artisanal et comercial, avec deux sous-secteurs Uxa et Uxb, correspondant respectivement à la zone artisanale et d'habitat et à la zone à vocation artisanale, commerciale et industrielle.</p> <p>La zone UL correspond aux secteurs équipés à vocation d'activités, de sports et de loisirs et de tourisme. Cette zone comprend deux sous-secteurs ULar et ULb correspondant respectivement au complexe regroupant les activités ludosportives et culturelles et une zone à vocation touristique et de loisirs.</p> <p>Une partie de chacune des zones énoncées est incluse dans le périmètre du Plan de Prévention des Risques Naturels prévisibles et reste soumise aux prescriptions contenues dans ce document.</p>
Article 1 et 2 : Occupation et utilisation du sol	<p>Sont autorisés sous conditions :</p> <p>En zone Ua et Ub :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les activités ; - les installations classées ; - les parcs de stationnement ; - les aires de jeu ; - la reconstruction ou le changement de destination des constructions <p>En zone Uxa :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les aménagements et agrandissements de constructions existantes ; - Les constructions à usage de commerce, de bureau ou d'activité industrielles et artisanales ainsi que les constructions à usage d'habitation.

<p><u>Article 6 :</u></p> <p>Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques</p>	<p>En zone Ua :</p> <p>Les constructions seront réalisées soit à l'alignement des voies et emprises publiques, soit à l'alignement défini par le front bâti existant.</p> <p>En zone Ub :</p> <p>Les constructions nouvelles (hormis les garages) seront implantées soit à l'alignement, soit en retrait de l'alignement, sans pouvoir être dans les deux cas, à moins de 3 mètres de l'alignement.</p> <p>En zone Ux et UL :</p> <p>Toutes les constructions devront être implantées à minimum 3 mètres de la limite de propriété.</p> <p><u>Motivation:</u> <i>Continuité urbaine et maintien du caractère paysager, sécurité des croisements et des accès sur les voies de passage</i></p>
<p><u>Article 7 :</u></p> <p>Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</p>	<p>En zone Ua et Ub et UL :</p> <p>A moins que le bâtiment ne jouxte la limite parcellaire, la distance (a), comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points (h), sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.</p> <p>En zone Ua, des implantations autres seront autorisées dans le cas d'extensions de bâtiments existants.</p> <p>En zone Ux :</p> <p>La distance (a), comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points (h), sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.</p> <p><u>Motivation:</u> <i>Continuité urbaine, maintien du caractère paysager</i></p>
<p><u>Article 10 :</u></p> <p>Hauteur maximale des constructions</p>	<p>En zone Ua :</p> <p>La hauteur maximale des constructions, mesurée à partir du terrain naturel jusqu'au sommet du bâtiment, ne doit pas excéder la hauteur du bâti environnant (maximum R+2). Les ouvrages et bâtiments publics ne sont pas assujettis à cette règle.</p>

	<p style="text-align: center;">En zone Ub :</p> <p>La hauteur maximale des constructions, mesurée à partir du terrain naturel jusqu'au sommet du bâtiment, ne peut excéder la hauteur moyenne du bâti environnant (maximum R+1). Les ouvrages et bâtiments publics ne sont pas assujettis à cette règle.</p> <p style="text-align: center;">En zone Ux :</p> <p>La hauteur maximale des constructions, mesurée à partir du terrain naturel jusqu'au sommet du bâtiment, ne peut excéder la hauteur moyenne du bâti environnant. Les ouvrages et bâtiments publics ne sont pas assujettis à cette règle.</p> <p style="text-align: center;">En zone ULa :</p> <p>La hauteur maximale des constructions, mesurée à partir du terrain naturel jusqu'au sommet du bâtiment, ne devra pas dépasser le bâti environnant.</p> <p style="text-align: center;">En zone ULb :</p> <p>La hauteur maximale des constructions, mesurée à partir du terrain naturel jusqu'au sommet du bâtiment, ne peut excéder un étage sur rez-de-chaussée (R+1).</p> <p><i>Motivation:</i> Continuité urbaine, maintien du caractère paysager, maintien d'une échelle modeste et différenciation selon les secteurs et affectations du sol</p>
<p style="text-align: center;"><u>Article 11 :</u></p> <p style="text-align: center;">Aspect extérieur des constructions et aménagements de leurs abords</p>	<p>Les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, devront être de nature à ne pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales (article R 111-21 du Code de l'Urbanisme).</p> <p>Les annexes d'habitations, les extensions des bâtiments existants ainsi que les clôtures devront être traitées avec le même soin que les bâtiments existants.</p> <p style="text-align: center;">En zone Ua :</p> <p style="text-align: center;"><u>Toitures :</u></p> <p>Le matériau de couverture sera la tuile canal en veillant, pour les constructions existantes, à conserver une expression d'ardoise sur le village (restituer l'ardoise si elle existe).</p>

	<p><u>Teintes :</u> Pour les façades des constructions neuves, la teinte des enduits sera choisie en recherchant une harmonisation avec l'environnement naturel ou bâti.</p> <p>En zone Ub :</p> <p><u>Toitures :</u> La pente de toit sera comprise entre 25 et 30%. Les toitures terrasses sont autorisées dans la limite de 30% des surfaces couvertes. Le matériau de couverture sera la tuile canal de teinte vieillie ou flammée.</p> <p><u>Teintes :</u> Pour les façades, la teinte des enduits sera choisie en recherchant une harmonisation avec l'environnement naturel ou bâti.</p> <p>Clôtures : Côté rue, les fronts non bâtis des parcelles seront dotés d'un mur de clôture implanté à l'alignement de la construction afin de maintenir la continuité du bâti. Elles seront d'une hauteur maximale de 1,50 mètre comportant un mur bahut de 60 cm maximum. Les clôtures végétales ne devront pas dépasser 2 mètres. Les clôtures seront réalisées en matériaux traditionnels ou à défaut elles devront être recouvertes d'un enduit mono couche gratté ou brut dont la teinte devra être identique à celle de la façade.</p> <p><u>Motivation:</u> <i>Continuité urbaine, respect de l'environnement naturel des lieux.</i></p>
<p><u>Article 14 :</u></p> <p>Coefficient d'Occupation des Sols</p>	<p>En zone Ua, Ux et UL :</p> <p>Il n'est pas fixé de Coefficient d'Occupation des Sols.</p> <p>En zone Ub :</p> <p>Le Coefficient d'Occupation des Sols est fixé à 0,3.</p> <p><u>Motivation:</u> <i>Densifier les zones urbaines, économiser le foncier et rentabiliser les investissements réseaux</i></p>

2.

Les zones AUt

<p>Caractéristiques</p>	<p>La zone AU recouvre des secteurs destinés à être ouvert à l'urbanisation ; La zone AUt est destinée à recevoir des habitations à but touristique.</p> <p>Il s'agit d'une zone bénéficiant de la proximité des réseaux aux capacités suffisantes et dont l'aménagement est prévu à court et moyen termes.</p>
<p><u>Article 1 et 2 :</u></p> <p>Occupation et utilisation du sol</p>	<p>Sont seules autorisées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les infrastructures légères de loisirs. - Les terrains de camping et de caravaning. - Les constructions à usage d'habitation touristique - Les constructions à usage d'habitation destinée au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des installations touristiques du site. - Les infrastructures et les constructions liées aux activités de tourisme et de loisirs (blocs sanitaires, parkings, etc.). - Les Habitations Légères de Loisirs à vocation touristique. - Les aires de jeux et de loisirs. - Les piscines sont autorisées sans réglementation particulière en termes de profondeur, surfaces et formes. Elles doivent s'adapter au maximum au niveau naturel du sol. - La reconstruction à l'identique de bâtiment. - Les ouvrages nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, - Les annexes. <p><u>Motivation:</u> éviter les nuisances ; conforter la vocation touristique et résidentielle, valoriser l'espace public</p>
<p><u>Article 10 :</u></p> <p>Hauteur des constructions</p>	<p>La hauteur maximale des constructions, mesurée à partir du terrain naturel jusqu'au sommet du bâtiment, ne doit pas excéder 6 mètres pour les constructions à usage d'habitation ou de logement et 4 mètres pour les annexes autorisées.</p> <p>Les ouvrages et bâtiments publics ne sont pas assujettis à cette règle.</p> <p><u>Motivation:</u> Maintien d'une échelle modeste, intégration paysagère des constructions, respect de l'environnement naturel des lieux.</p>

<p>Article 11 :</p> <p>Aspect extérieur des constructions</p>	<p>Les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, devront être de nature à ne pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales (article R 111-21 du Code de l'Urbanisme).</p> <p>Les annexes d'habitations, les extensions des bâtiments existants ainsi que les clôtures devront être traitées avec le même soin que les bâtiments existants.</p> <p><u>Façades :</u> L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits (parpaings, briques creuses...) est interdit. L'emploi de bardage métallique n'est autorisé que si les coloris favorisent l'intégration des bâtiments dans l'environnement.</p> <p><u>Toitures :</u> Les toitures des constructions principales seront revêtues au mieux, en fonction de leur intégration dans leur environnement. Les couvertures des annexes et des extensions doivent être dans le même matériau d'aspect Identique ou similaire à ceux de la construction principale. Les toitures à une pente sont interdites, à l'exception des annexes accolées à la construction principale.</p> <p><u>Les clôtures :</u> - Les clôtures sur rue Les clôtures seront limitées à 1,80 m de hauteur. Les plaques en béton en façade sur le domaine public sont interdites. Les nouvelles clôtures sur rue assureront la continuité urbaine, et leur conception tiendra compte de l'architecture située en retrait de celle-ci. - Les clôtures séparatives Les clôtures seront limitées à 1.80 m de hauteur.</p> <p><u>Antennes de réception, paraboles, capteurs solaires, paratonnerres, pylônes, etc. :</u> Les capteurs solaires sont autorisés.</p> <p><u>Divers :</u> Les volets roulants sont autorisés si le coffre du volet roulant est encastré, ou alors masqué par un bandeau décoratif ou de la teinte du mur.</p> <p><u>Motivation:</u> <i>Intégration paysagère des constructions, respect de l'environnement naturel des lieux.</i></p>
----------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

3. Les zones AU0

Caractéristiques	<p>Cette zone est constituée d'espaces naturels réservés pour l'urbanisation future. Définie à COS nul, cette zone ne pourra être ouverte que par modification ou révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune.</p> <p>Les zones AU0 sont destinées à recevoir à terme des habitations, commerces ou services.</p>
<p><u>Article 1 et 2 :</u></p> <p>Occupation et utilisation du sol</p>	<p>A l'exclusion de l'édification d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites.</p> <p><u>Motivation:</u> <i>Permettre à terme une urbanisation intégrée et non compromise des secteurs AU0.</i></p>

4. Les zones A

<p>Caractéristiques</p>	<p>La zone A est une zone à vocation agricole. L'édification d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif est autorisée sans tenir compte des dispositions édictées par les articles 3 à 14 du règlement de la zone concernée.</p> <p>Une partie de cette zone est incluse dans le périmètre du Plan de Prévention des Risques Naturels prévisibles et reste soumise aux prescriptions contenues dans ce document.</p>
<p><u>Article 1 et 2 :</u></p> <p>Occupation et utilisation du sol</p>	<p>Sont autorisés sous condition :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif ; - Le changement de destination des anciennes granges existantes ; - La reconstruction à l'identique des constructions sinistrées ; - La réhabilitation et l'extension des constructions existantes ; - La transformation des bâtiments agricoles existants en bâtiments artisanaux ; - L'implantation d'énergie renouvelable. <p><i>Motivation:</i> éviter les nuisances ; protéger le patrimoine rural; limiter l'impact paysager des constructions agricoles et permettre l'évolution du foncier agricole</p>
<p><u>Article 7 :</u></p> <p>Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</p>	<p>La distance (a), comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point la limite séparative qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points (h), sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.</p> <p>Les constructions nuisantes, doivent être implantées à 200 mètres des constructions U et AU.</p> <p><i>Motivation:</i> limiter les conflits d'usage</p>
<p><u>Article 10 :</u></p> <p>Hauteur maximale des constructions</p>	<p>La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation, comptée par rapport au niveau du sol naturel, est fixée à 8 mètres, à l'égout du toit.</p> <p>Cette hauteur est portée à 10 mètres, à l'égout du toit, pour les autres constructions liées à l'activité agricole.</p> <p>Le dépassement de la limitation de hauteur est admis dans les cas suivants :</p>

	<ul style="list-style-type: none"> • en cas d'extension de bâtiments existants dépassant déjà cette limite, sans dépasser l'état existant ; • en raison d'exigences techniques, pour les ouvrages et éléments nécessaires au fonctionnement des activités agricoles (silos, cuves, etc.) ; • en raison d'exigences techniques, pour les ouvrages nécessaires au fonctionnement des réseaux et des services publics ou d'intérêt collectif. <p><u>Motivation:</u> <i>Permettre la création de bâtiments acceptant le passage des engins agricoles.</i></p>
<p><u>Article 11 :</u></p> <p>Aspect extérieur des constructions</p>	<p>Les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, devront être de nature à ne pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales (article R 111-21 du Code de l'Urbanisme).</p> <p><u>Motivation:</u> <i>limiter l'impact paysager des constructions agricoles</i></p>

5. La zone N

<p style="text-align: center;">Caractéristiques</p>	<p>La zone N est la zone naturelle de la commune à protéger de toute urbanisation en raison de la qualité de ses paysages et de son environnement.</p> <p>Elle comporte plusieurs sous-secteurs :</p> <p>Les zones Nh correspondant à l'habitat diffus en zone naturelle et agricole sur lesquels les annexes d'habitations pourront être édifiées au sens défini à l'article 8 des dispositions générales ;</p> <p>Une zone NL à vocation de loisirs ;</p> <p>L'édification d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif est autorisée sans tenir compte des dispositions édictées par les articles 3 à 14 du règlement de la zone concernée.</p> <p>Une partie des zones N, Nh et NL est incluse dans le périmètre du Plan de Prévention des Risques Naturels prévisibles et reste soumise aux prescriptions contenues dans ce document et indicée avec un « r ».</p>
<p style="text-align: center;"><u>Article 1 et 2 :</u></p> <p style="text-align: center;">Occupation et utilisation du sol</p>	<p>Sont autorisés sous condition :</p> <p>En zone N :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les constructions et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et réseaux d'intérêt public ; - La transformation du corps d'habitation de la ferme existante en local d'habitation ou en gîte rural ; - Le changement de destination et l'extension mesurée des bâtiments existants ; - Les constructions et installations nécessaires aux activités forestières et pastorales. <p>En zone Nh :</p> <p>Outre les occupations et installations visées au paragraphe précédent, les annexes de type piscine, garage, activités à vocation de loisirs et de restauration pourront être autorisées.</p> <p>En zone NL :</p> <p>Outre les occupations visées au premier paragraphe, les activités liées au développement de type loisir pourront être autorisées.</p> <p><u>Motivation:</u> éviter le mitage, protéger les ressources naturelles, permettre l'évolution de l'habitat diffus existant, éviter d'augmenter les risques et nuisances</p>

CHAPITRE IV

INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

I. EVALUATION DES INCIDENCES DEMOGRAPHIQUES

1. Les zones urbaines

Zones	Superficies	Superficie à bâtir (hors zone inondable)	COS	Nombre de constructions (superficie – 20% (espaces publics)/1000m ²) pour la zone Ub	Evolution démographique
Ua <i>dont Uar</i>	13,28 ha <i>11,64 ha</i>	Néant	Néant	Néant	Néant
Ub <i>dont Ubr</i>	47,01 ha <i>13,35 ha</i>	8,69 ha	0,3	70	161
Uxa <i>dont Uxar</i>	0,70 ha <i>0,09 ha</i>	Néant	Néant	Néant	Néant
Uxb <i>dont Uxbr</i>	3,21 ha <i>2,15 ha</i>	Néant	Néant	Néant	Néant
Ular	3,42 ha	Néant	Néant	Néant	Néant
ULb	0,62 ha	Néant	Néant	Néant	Néant
TOTAL	68,24 ha	8,69 ha		70	161

En confortant les zones urbanisées, le PLU offre quelques possibilités de constructions à l'intérieur des zones U avec la volonté de parachever l'urbanisation au sein des zones Ub, en dehors des zones soumises au risque d'inondation et où le règlement du PPRI interdit toute nouvelle construction.

Pour autant, les densités existantes en zones Ua et Ub ne permettent, sur le long terme, qu'une densification modérée du village. Les choix du conseil municipal portent ainsi à identifier de nouvelles zones à urbaniser (AU0) en continuité immédiate des zones Ua et Ub.

2. Les zones à urbaniser

Zones	Superficies	Nombre de constructions (superficie – (20% espaces publics – 1ha zone inondable)/1000m ²)	Evolution démographique
AUt	4.83 ha	Néant	Néant
AU0 <i>dont AU0r</i>	9,89 ha <i>0,97 ha</i>	69	159
TOTAL	14,72 ha	69	159

Le conseil municipal a évoqué, dans la définition de son projet d'aménagement et de développement durable, une augmentation de population, étalée dans le temps.

Les documents graphiques traduisent cette volonté avec un maximum démographique de près de 1 300 habitants à l'horizon 2025 (potentialité zone Ub et AU0), soit un apport d'environ 330 habitants, et des zones à bâtir avoisinant les 23,5 hectares dont 9,9 ha sont fermés à l'urbanisation.

La moyenne du nombre de logements autorisés, depuis 2000, s'établit autour de 7,4 constructions par an, logements individuels et collectifs confondus. Ainsi les zones à urbaniser à COS 0 permettront de satisfaire à la demande et représenteront une possibilité de renouvellement de la population, dans le long terme.

Années	Nombre de logements autorisés				
	Individuels purs	Individuels groupés	Collectifs	En résidence	Total
2000	1	0	0	0	1
2001	5	0	0	0	5
2002	3	0	0	0	3
2003	5	0	0	0	5
2004	15	0	0	0	15
2005	5	0	0	0	5
2006	1	0	3	0	4
2007	21	0	0	0	21

Sources : Données Sitadel

La commune ayant une population estimée à 969 habitants en 2009, auxquels il convient d'y ajouter les futurs habitants des constructions autorisées (lotissement de 55 lots à l'Est du village), cette perspective propose donc une augmentation significative de la population avec un seuil de 1 300 habitants à l'horizon 2025. Cependant la maîtrise est importante car dans un premier temps le développement urbain permettra de qualifier les potentialités foncières au sein de secteurs équipés de l'ensemble des réseaux (AEP, électricité, etc.) et assainit de manière collective (zone Ub).

Dans un second temps, les potentialités urbaines dégagées au sein des zones à urbaniser permettront d'entrer en adéquation avec la poursuite des objectifs de développement démographique souhaité par le conseil municipal, en cohérence avec la réalisation d'équipements et des réseaux. D'ici leurs ouvertures à l'urbanisation, les zones AU0 conservent leur vocation agricole ou naturelle.

3. Les zones agricoles

Zones	Superficies
A	752,89 ha
dont Ar	44,23 ha
TOTAL	752,89 ha

Avec environ 750 hectares, soit 31% de la superficie communale, l'attachement aux caractéristiques rurales de la commune est préservé. L'urbanisation et l'ouverture de nouvelles zones à urbaniser s'opérant en continuité de la partie agglomérée, l'entame des ilots agricoles et le mitage qui peut en subvenir sont donc limitées.

4. Les zones naturelles

Zones	Superficies
N <i>dont Nr</i>	1 540,94 ha <i>22,49 ha</i>
Nh <i>dont Nhr</i>	6,13 ha <i>0,73 ha</i>
NL <i>dont Nlr</i>	3,43 ha <i>1,07 ha</i>
TOTAL	1 550,50 ha

1 550 hectares de la commune ont été classés dans les zones N dont environ 1 430 en zone naturelle quasi inconstructible. A l'intérieur, on retrouve la ZNIEFF « Gorge de la Clamoux » ce qui témoigne de la volonté de protéger écologie et paysage du territoire communal. Une attention particulière porte sur la préservation des espaces boisés ainsi que des principales haies paysagères qui permettent de cadrer les visibilitées et de délimiter certains ilots agricoles, tout en servant également de niche écologique pour la faune et la flore.

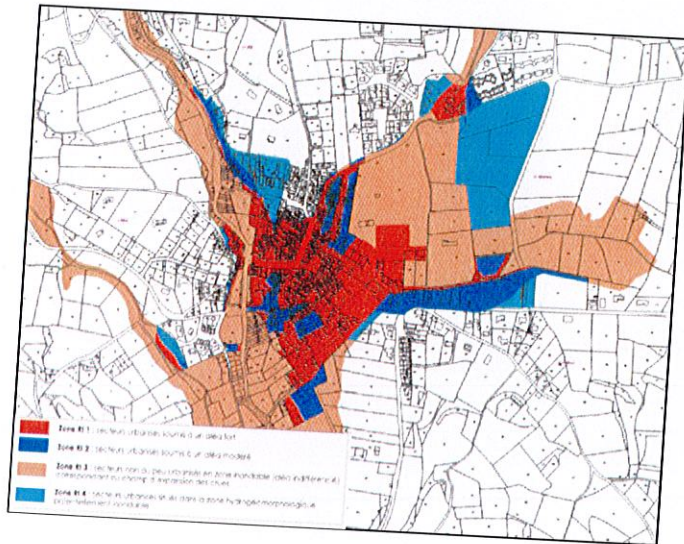
II. EVALUATION DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

Les objectifs définis dans le PLU permettent :

- De concilier augmentation des capacités d'accueil et préservation du village comme pôle de développement premier ;
- de favoriser le développement des activités économiques afin de limiter les effets générés par les dynamiques de résidentialisation (navette domicile/travail) ;
- de développer les équipements et les espaces publics favorisant le lien social ;
- de préserver le patrimoine agricole et paysager.

En fixant les conditions d'utilisation du sol, ces objectifs consistent à assurer une croissance démographique sans mettre en péril le cadre de vie communal.

Exposition aux risques naturels :



L'urbanisation en continuité de l'existant, en dehors des secteurs inondables, permet d'appréhender le risque inondation en limitant ses effets.

De ce fait l'ensemble des secteurs impactés par le risque inondation ont été indicé "r" et ont fait l'objet d'une réglementation spécifique conformément aux prescriptions réglementaires du PPRi.

Nuisances liées aux activités :

Les extensions urbaines s'exposent principalement aux nuisances et aux conflits d'usages générés par le voisinage et les activités agricoles. L'urbanisation en continuité des secteurs agglomérés permet de limiter ce risque et de conforter l'usage agricole. L'affectation d'un usage à chaque secteur permettra de ne pas générer de conflits entre les zones d'habitat et les zones agricoles. Enfin, le développement d'un lotissement artisanal, en lien avec la communauté de Communes est défini à proximité immédiate de la cave coopérative. L'identification d'un site unique servant de support à la diversification des activités sur le territoire communal permettra de limiter les nuisances à l'égard des secteurs les plus densément bâtis.

Augmentation des déplacements :

L'augmentation des déplacements induits par les processus de résidentialisation à l'œuvre sur le territoire communal a différentes incidences : pollution de l'air, des eaux de ruissellement, problèmes de sécurité routière, nuisances sonores. Les choix d'urbanisation retenus tiennent compte, pour des raisons sécuritaires, de la nécessité de limiter les accès directs sur les routes départementales.

De plus, il est noté que le conseil municipal ne s'oppose pas au développement des communications numériques lesquelles permettront de faciliter en particulier le télétravail, limitant ainsi les obligations de déplacement et pouvant contribuer de fait à une baisse des émissions de gaz à effet de serre.

Gestion équilibrée de la ressource en eau :

La loi du 3 janvier 1993, dite loi sur l'eau, impose la gestion équilibrée de la ressource en eau, la protection contre les pollutions, la restauration de la qualité des eaux superficielles et souterraines, la valorisation de l'eau comme ressource économique, le développement et la protection de la ressource en eau. Les principales contraintes concernent l'exposition à la pollution agricole et industrielle.

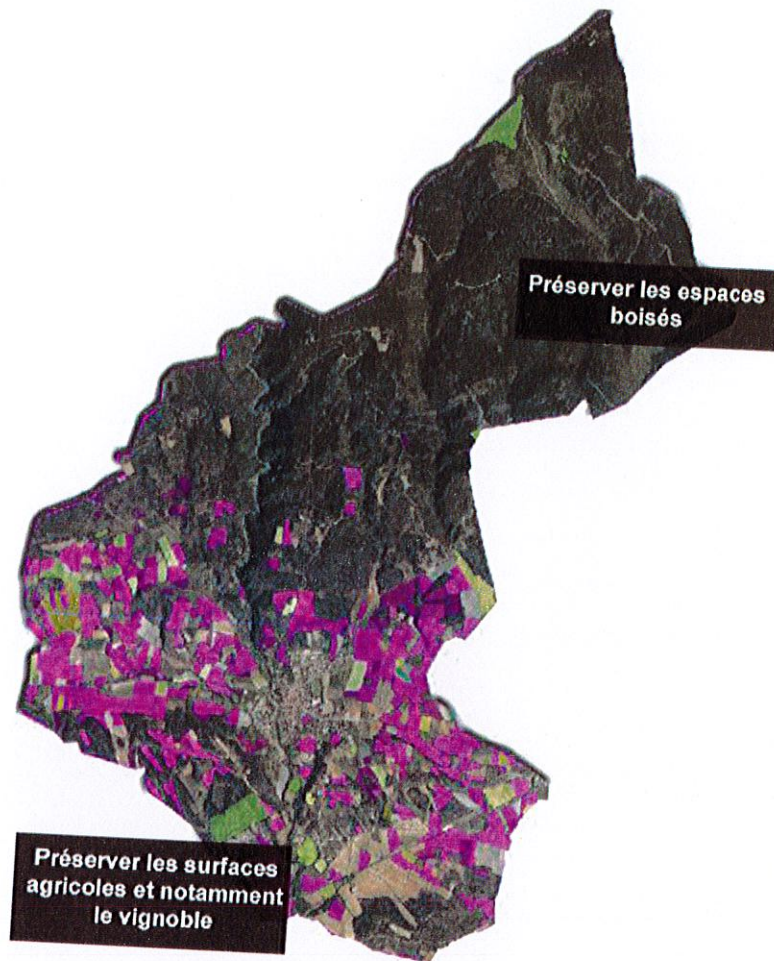
Le développement de l'urbanisation dans le cadre de l'assainissement collectif devrait permettre de protéger la ressource en eau et les milieux naturels

Une gestion économe des sols :

S'imposant à tous les documents d'urbanisme, les articles L.110 et L.121-1 du code de l'urbanisme préconisent notamment une gestion économe des sols et une limitation de l'utilisation de l'espace, en respectant les objectifs du développement durable.

L'article L.121-1 stipule que les documents d'urbanisme déterminent des conditions permettant d'assurer :

- La protection des espaces naturels et paysages ;
- La satisfaction des besoins présents et futurs en matière d'habitat et d'activité (...) en tenant compte en particulier de la gestion des eaux ;
- La préservation de la qualité de l'air, de l'eau, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels et urbains ;
- La prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.



L'usage économe des sols doit être une priorité et la loi du 13 décembre 2000 insiste sur la recomposition de la ville plutôt que sur son expansion.

La concentration des zones d'habitat autour du noyau villageois et des lotissements déjà constitués permettent de protéger les sols agricoles et naturels de la commune et de rentabiliser les investissements réseaux.

Les espaces naturels et agricoles constituent des signatures paysagères qu'il convient de préserver.

La qualité du cadre de vie ne sera pas modifiée car les extensions urbaines sont prévues dans la continuité des espaces agglomérés.

La prise en compte de la qualité du cadre de vie :

Cette partie peut s'apparenter à une conclusion finale. L'enjeu principal du PADD consiste à développer la commune et accueillir de nouvelles populations tout en préservant la qualité de vie, celle des paysages, des espaces forestiers. Il s'agira de densifier le bâti tout en préservant le secteur agricole ainsi que l'ensemble de l'espace qui lui est attribué. L'application de cette ligne directrice devrait permettre de conserver l'identité paysagère de la commune, faire-valoir de son attractivité.

Incidences sur le milieu naturel :

- Prise en compte des sites naturels reconnus

Plusieurs zones naturelles reconnues se situent sur la commune de Villeneuve-Minervois ; il s'agit des ZNIEFF : « Causses du piémont de la Montagne Noire », « Coteaux marneux de Villarlong », « Crêtes et piémonts de la Montagne Noire », « Garrigues de Saint-Martin » et « Massif du Roc de l'Aigle ». Pour tenir compte de la richesse écologique de ces espaces qui concernent un milieu naturel à enjeu fort, l'ensemble de ces ZNIEFF a été pris en compte

dans l'élaboration du PLU avec un classement de ces zones majoritairement en zone N dans le règlement graphique du PLU afin de garantir leur pérennité.

La commune de Villeneuve-Minervois est également impactée par un site Natura 2000.

Contexte général

L'élaboration d'un document d'urbanisme comme le PLU est susceptible d'avoir des impacts sur l'environnement : Ainsi, l'extension et la multiplication des zones constructibles à vocation résidentielle ou économique peut avoir des impacts négatifs (consommation d'espace, multiplication des transports, destruction d'habitats naturels, de sols agricoles, dépréciation des paysages).

A l'inverse, le PLU en lui-même peut contribuer à maîtriser ces impacts (limitation des extensions et du mitage, choix pertinent des zones constructibles, réserves d'emprises foncières et emplacements réservés pour des équipements collectifs, protection d'éléments naturels...).

La qualité des paysages de la commune de Villeneuve-Minervois compose une mosaïque de milieux qui offre une richesse faunistique et floristique. La préservation de ce patrimoine naturel fait partie des objectifs du PLU qui classe en zone non constructible les secteurs les plus sensibles.

Le réseau Natura 2000

La prise en compte des espèces protégées est obligatoire (loi du 10 juillet 1976). Préserver les espèces sauvages, c'est avant tout protéger et gérer les habitats essentiels à leur vie et à leur reproduction. Le réseau NATURA 2000, par sa mise en place, concourt à cette protection. Sa spécificité consiste dans la recherche collective d'une gestion équilibrée et durable des milieux naturels qui tient compte des préoccupations économiques et sociales.

Les inventaires dits "NATURA 2000" correspondent à des territoires comportant des habitats naturels d'intérêt communautaire et/ou des espèces d'intérêt communautaire. Les habitats naturels et les espèces d'intérêt communautaire présents en France font l'objet de deux arrêtés du Ministre chargé de l'environnement en date du 16 novembre 2001. Dans ces périmètres, il convient de vérifier que tout aménagement ne porte pas atteinte à ces habitats et à ces espèces.

Le réseau Natura 2000 sera à terme constitué :

- des Zones de Protection Spéciale (directive Oiseaux de 1979) ;
- des Zones Spéciales de Conservation (directive Habitats-Faune-Flore de 1992).

Toutefois un même espace peut regrouper une Zone Spéciale de Conservation (ZSC) et une Zone de Protection Spéciale (ZPS).

En France, chaque site fait l'objet d'un document d'objectif (DOCOB), document cadre, non opposable aux tiers, qui définit l'état initial du site, les orientations de gestion et de conservation, les modalités de leur mise en œuvre et l'estimation des coûts induits. L'objectif est d'atteindre un équilibre entre la préservation de la biodiversité et les activités humaines.

Le site Natura 2000 de Villeneuve-Minervois

Les informations suivantes sont tirées des Formulaires Standards de Données (FSD) réunis au sein de l'Inventaire National du Patrimoine Naturel (INPN) ; elles concernent la description des sites et des espèces justifiant leur classement au titre de Natura 2000.

La commune est concernée par un site Natura 2000 ; il s'agit des « Gorges de la Clamoux » ZSC (FR9101451)

Il s'agit d'un vaste territoire intégré au réseau européen d'espaces naturels protégés, le réseau Natura 2000. La mise en place de ce réseau forme une ambition communautaire de protection de la biodiversité.

Descriptif et intérêts des sites

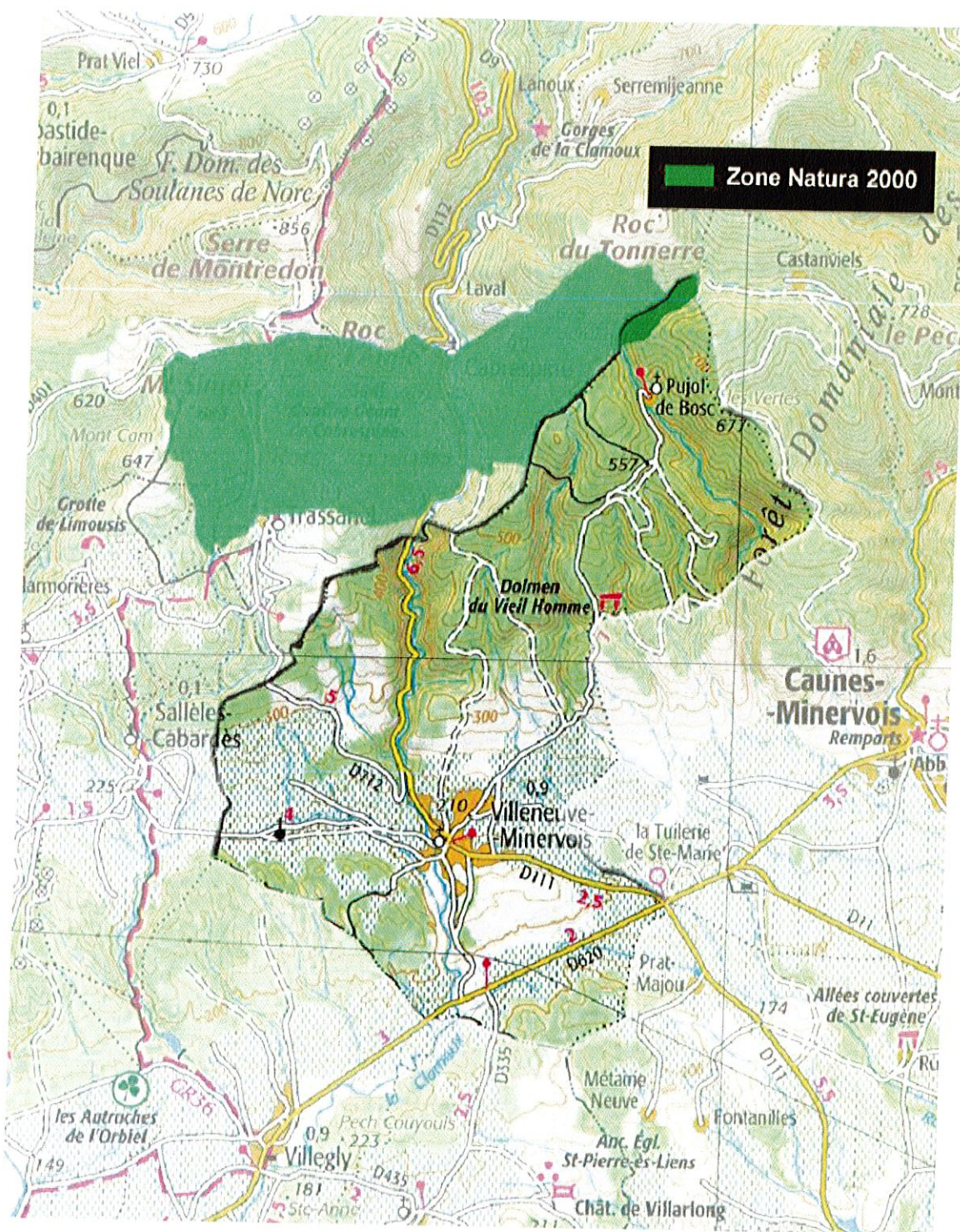
Les caractéristiques du site : Zone de collines calcaires particulièrement intéressantes par la quantité de cavités et les réseaux souterrains qui en font un site majeur pour la conservation des Chiroptères en Languedoc-Roussillon. Il est par ailleurs situé à la limite des domaines méditerranéens et atlantiques dont il subit quelques influences dans sa partie la plus occidentale.

Qualité et importance : Cette zone est retenue en raison de son importance pour la conservation des espèces de chauves-souris inscrites à l'annexe II de la directive Habitats. Elle abrite en effet, à différentes étapes de leur cycle biologique, 7 des 11 espèces de chauves-souris d'intérêt communautaire recensées dans le domaine méditerranéen.

Elle abrite notamment le plus important site français pour le Minioptère de Schreibers (Miniopterus Schreibersi), avec une population atteignant jusqu'à 50 000 individus en hiver. Le périmètre proposé intègre les principaux habitats indispensables à la conservation de ces espèces, dont certains sont par ailleurs inscrits à l'annexe I de la directive : grottes, pelouses et landes.

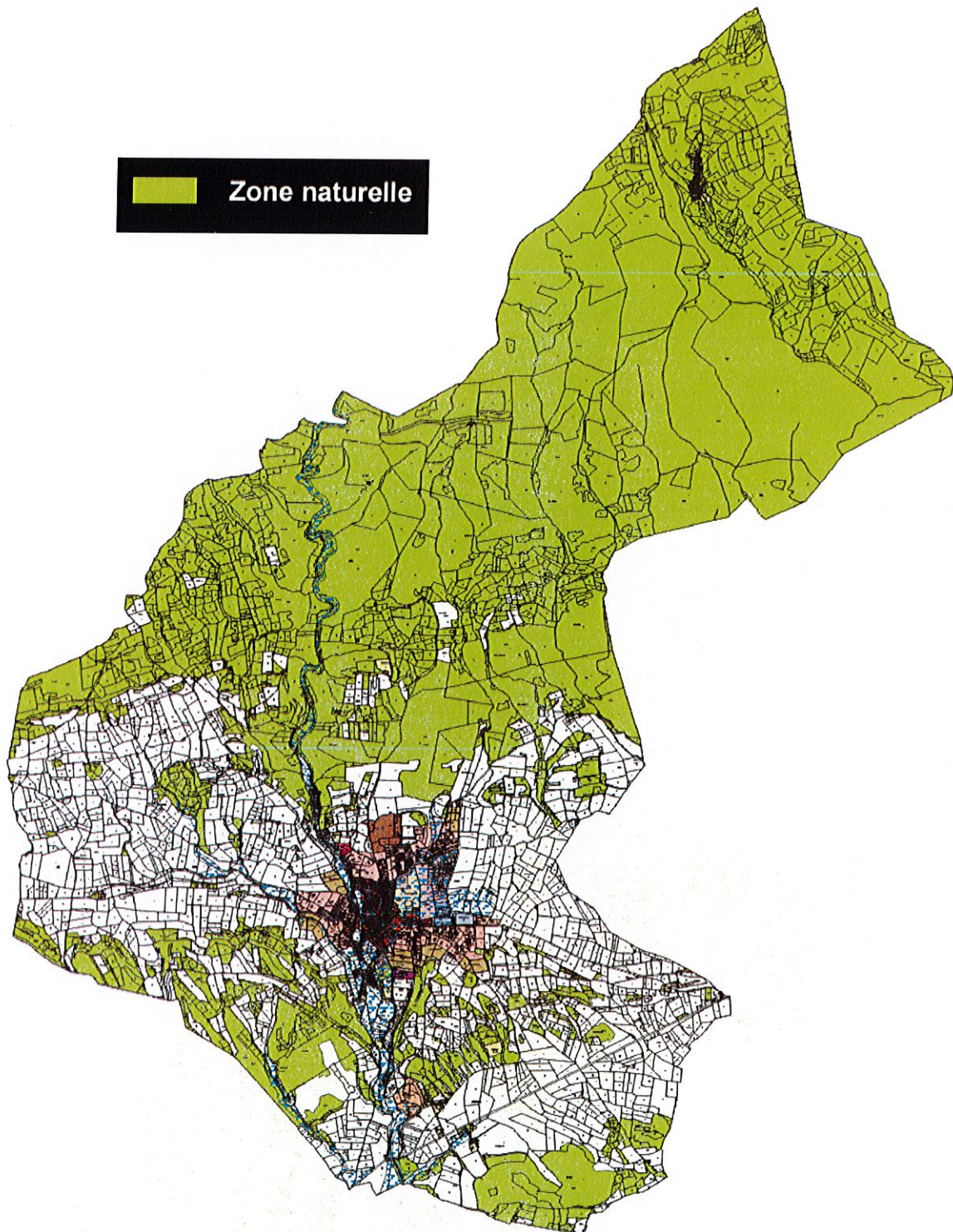
Vulnérabilité : L'abandon progressif de certaines pratiques agricoles constitue une menace pour l'alimentation des populations de Chiroptères et entraîne une fermeture générale des milieux. Les activités sportives, en particulier la spéléologie ont constitué une menace aujourd'hui maîtrisée grâce à la concertation avec les clubs locaux.

Estimation des impacts du projet de PLU sur les sites Natura 2000



Situé à l'extrême Nord de la commune, le site Natura 2000 n'impacte nullement le développement urbain de la commune de Villeneuve-Minervois. Le PLU s'est attaché à préserver cette ZSC en veillant à conforter l'urbanisation sur les poches urbaines existantes en y intégrant quelques dents creuses dont la qualification permettra de densifier la forme urbaine. Le PLU traduit ainsi la volonté de la commune de poursuivre son développement autour du centre bourg existant et de limiter la pression foncière sur les espaces naturels ainsi que l'étalement urbain. Cette orientation passera notamment par la densification du bâti

existant, par le renforcement des équipements et des services ainsi que par la préservation des commerces dans le centre-bourg afin de le rendre davantage attractif.



Zonage du PLU

Les zones urbaines coïncidant avec l'enveloppe bâtie existante et identification de zones AU permettant de combler des espaces interstitiels, en continuité des zones urbaines

La zone Natura 2000 impactant la commune se trouve être classée en zone naturelle ce qui lui confère une protection importante.
On peut donc souligner que le projet de développement durable de la commune de Villeneuve propose un compromis entre les exigences Natura 2000 et les objectifs du PLU.

Conclusion de l'incidence du PLU sur les sites Natura 2000

L'urbanisation s'est développée dans la continuité du centre-bourg; afin d'absorber la croissance démographique de la commune et les constructions qu'elle implique, le PLU prévoit la mise en constructibilité de terrains autour de ces zones d'habitation, en continuité du bâti existant ainsi qu'au sein des dents creuses. En ce sens, le périmètre urbanisable est totalement absent du site Natura 2000. Le projet de PLU n'a donc pas d'impact significatif sur les sites du réseau Natura 2000.