l* |a|gence|a|ctions|t|erritoires

Commune de Rustiques (11)

PLAN LOCAL D'URBANISME (P.L.U.)

	Prescription	Arrêt	Publication	Approbation
RG 1 PLU	27 juillet 2017	07 mars 2022	05 septembre 2022	23 janvier 2023
1ère modification simplifiée	07 octobre 2025	-		

9 octobre 2025

1 - Rapport de présentation

l* |a|gence|a|ctions|t|erritoires
33 rue des Avant-Monts - 34 080 Montpellier
lagence-at@lagence-at.com - tel : 04 48 78 20 90



SOMMAIRE

A. PRINCIPALES CONCLUSIONS DU DIAGNOSTIC; ENJEUX 5

I. SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE 5

II. AUTRES CONTRAINTES 5

III. SYNTHÈSE DES ENJEUX 5

SERVITUDES ET CONTRAINTES 9

ENJEUX, ÉCHELLE COMMUNE 11

ENJEUX, ÉCHELLE VILLAGE 13

B. INVENTAIRE DES CAPACITÉS DE STATIONNEMENT 15

I. LE STATIONNEMENT DES LIEUX QUI REÇOIVENT DU PUBLIC 15

II. LE STATIONNEMENT DANS LES ZONES D'HABITAT 16

STATIONNEMENT 17

C. CAPACITÉ DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DES ESPACES BÂTIS 19

I. LE POTENTIEL «BRUT» DU VILLAGE 19

II. UN POTENTIEL ÉVOLUTIF 19

POTENTIEL BRUT 21

D. CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIÈRES 23

I. L'ÉVOLUTION DE L'URBANISATION ET CONSOMMATION D'ESPACE 23

II. LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ENTRE 2008-2018 23

II.I. LA CONSOMMATION D'ESPACE DEPUIS 2018 24

CONSOMMATION, ÉCHELLE VILLAGE 25

CONSOMMATION DES 10 DERNIÈRES ANNÉES 27

E. ÉTUDES ET ÉVALUATIONS NÉCESSAIRES À L'ANALYSE DES RÉSULTATS DU PLAN 29

F. MODÉRATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE 30

I. LA CONSOMMATION D'ESPACE PASSÉE 30

II. LA CONSOMMATION D'ESPACE ENVISAGÉE 30

POTENTIEL PONDÉRÉ 33

POTENTIEL PONDÉRÉ 34

III. LA CONSOMMATION D'ESPACE DU PLU 35

IV. LA PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT DANS LE PROJET 36

IV.I. ENJEUX HIÉRARCHISÉS 36

IV.II. JUSTIFICATION DU PROJET AU REGARD DE L'ENVIRONNEMENT 39

IV.III. ABSENCE D'INCIDENCE SUR LES SITES DU RÉSEAU NATURA 2000 42

G. JUSTIFICATIONS DU PROJET 43

IV.I. COHÉRENCE DES OAP AVEC LES OBJECTIFS DU PADD 44

IV.II. NÉCESSITÉ DES DISPOSITIONS DU RÈGLEMENT ET COMPLÉMENTARITÉ AVEC LES OAP 45

IV.III. DÉLIMITATION DES ZONES 57

IV.IV. ZONES URBAINES PRÉVUES PAR L'ARTICLE R.151-19 DU C.U. 58

IV.V. TOUTE AUTRE DISPOSITION NÉCESSITANT UNE JUSTIFICATION 59

H. ARTICULATION AVEC LES DOCUMENTS SUPÉRIEURS EN MATIÈRE D'ENVIRONNEMENT 59

IV.I. SCOT 59

IV.II. SRADDET 59

IV.III. SDAGE 60

IV.IV. PDU 60

IV.V. PLH 60

IV.VI. SRCAE ET SRCE 60

IV.VII. PCAET 60

IV.VIII. PGRI ET PPRI 60

I. INDICATEURS DE SUIVI 61

IV.I. INDICATEURS DE SUIVI 61

IV.II. PROPOSITION D'INDICATEURS 61

J. INCIDENCES DU PROJET SUR LES AUTRES RÈGLES D'URBANISME 64

IV.I. INCIDENCES SUR LE DROIT DE PRÉEMPTION 64

K. LES MODIFICATIONS APPORTÉES AU DOCUMENT ENTRE L'ARRÊT ET L' APPROBATION 64

Le rapport de présentation présente la commune, son PLU et ses perspectives.

- Article L.151-4 du code de l'urbanisme

«Le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.
Il s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces et de développement agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services.
En zone de montagne, ce diagnostic est établi également au regard des besoins en matière de réhabilitation de l'immobilier de loisir et d'unités touristiques nouvelles.
Il analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'arrêt du projet de plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme et la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers. Il justifie les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques.
Il établit un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités..»

- La commune n'est pas concernée par l'Art. R. 151-3 car le PLU n'est pas soumis à évaluation environnementale.

A. PRINCIPALES CONCLUSIONS DU DIAGNOSTIC; ENJEUX

I. SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE

> I4 : Servitude au voisinage d'une ligne électrique aérienne ou souterraine

> PM1 : Servitudes relatives à l'instauration des plans de prévention des risques naturels prévisibles

> T4: servitude de balisage

> T5 et T7 : Servitudes aéronautiques de dégagement

II. AUTRES CONTRAINTES

> Protection des sites archéologiques.

III. SYNTHÈSE DES ENJEUX

CONTEXTE ADMINISTRATIF ET INTERCOMMUNAL

> Anticiper les projets de SCoT et PLH

> Intégrer le syndicat du SCoT dans le groupe de réflexion du PLU, pour rester au plus près des avancées du SCoT et que les deux études s'enrichissent mutuellement

> En fonction du projet de PLU, voir si application de l'article L.142-4 de constructibilité limité en l'absence de SCoT : avis Préfet à recueillir

DÉMOGRAPHIE

> Prolonger le profil équilibré et plutôt jeune de la population

> Maîtriser la croissance de la commune

HABITAT

> Questionner le centre ancien porteur de la plupart des logements vacants, des résidences secondaires et des logements potentiellement indignes : bien que chaque catégorie (prise individuellement) reste dans des proportions raisonnables, et que la tendance récente soit au ré-investissement, une vigilance particulière doit être adoptée pour le centre ancien

> Maintenir l'effort sur le logement locatif

> Interroger le passage des logements communaux en logement social et développer ce type d'offre

> Permettre une diversité d'offres d'habitat

DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

> Maintenir la diversité des activités et questionner le besoin d'extension de la gravière

> Maintenir une population active

AGRICULTURE

> Préservation des potentialités de production agricole du territoire. Les friches agricoles doivent être encore considérées comme des espaces agricoles car, tant qu'elles ne sont pas artificialisées, elles peuvent être réexploitées ;

> Amélioration de l'outil de vente et de production : demande d'extension d'une cave privée, projet de développement d'une exploitation ;

> Soutien aux projets de circuit court, d'Agriculture raisonnée et d'Agriculture Biologique ;

> Promotion des pratiques agricoles respectueuses de l'environnement et de celles s'adaptant au changement climatique ;

> Maintien de l'activité agricole (exploitations à l'activité diversifiée : agriculture et travaux agricoles ; agriculture et tourisme ; agriculture diversifiée et de qualité ; etc.), et de l'emploi sur la commune (tourisme, structure d'accueil médicalisée, commerce de proximité, artisans, ...) ;

> Favoriser la reprise des exploitations agricoles sans successeurs voire la création de nouvelles exploitations via des aides à l'installation de jeunes exploitants sur la commune (acquisitions foncières par la commune, aide à la construction d'équipements collectifs/mutualisés...);

> Permettre la mise en place de panneaux photovoltaïques sur les toitures des bâtiments agricoles ;

> Appuyer et pérenniser le changement de pratiques : souscription de MAEC, conversion en AB... ;

> Maintien de la production viticole sous SIQO : classement des parcelles ;

> Conservation de la SAU actuelle.

TOURISME

> Prise en compte du potentiel touristique lié au cadre naturel et de la proximité de sites touristiques majeurs

ÉQUIPEMENTS

> Permettre le maintien / développement des effectifs de l'école

> Envisager la création d'un terrain de sport en herbe

> Prolonger la mise à niveau des équipements selon les éventuels besoin du projet de PLU

> Anticiper les besoins en foncier pour répondre aux besoins d'équipements publics

RÉSEAUX

> Assurer l'adéquation besoins/ressources des différents réseaux

> Questionner le zonage d'assainissement collectif en fonction du projet

DÉPLACEMENTS

> Alléger la circulation au centre du village

> Continuer le développement les liaisons piétonnes

> Questionner l'accès au nouveau quartier Nord, avec éventuellement élargissement du chemin de la Pège

> S'appuyer sur le chemin vieux de Rustiques

> Formaliser l'accès au quartier de la route de Laure

STATIONNEMENT

> Compléter l'offre en stationnement vers l'église

> Organiser les stationnements dans les opérations futures

URBANISATION

> Préserver l'entrée depuis Trèbes

> Améliorer les entrées depuis Badens et Laure-Minervois

- Préserver et encadrer la qualité du centre ancien
- Rechercher une plus grande densité
- Renforcer et préserver le végétal présent dans la zone urbaine, notamment les jardins potagers
- Questionner les besoins en extension urbaine et les zones AU du PLU en vigueur

CONSOMMATION DE L'ESPACE

- Favoriser une consommation économe de l'espace
- Mobiliser le potentiel dans la zone urbaine et limiter l'étalement urbain

DENSIFICATION

- Étudier les secteurs potentiels de densification
- Mobiliser en priorité les secteurs déjà urbanisés pour limiter la consommation d'espaces agricoles et naturels

CLIMATOLOGIE

- Prendre en compte le climat favorable
- Prendre en compte le potentiel éolien et solaire

RESSOURCES NATURELLES

- Prendre en compte et encadrer le besoin d'extension de la carrière (intégration paysagère, reconversion vers un usage collectif :bassin de collecte d'eau brute, éventuellement loisirs)
- Anticiper la transformation de la carrière en potentiel retenue d'eau brute
- Prendre en compte le potentiel éolien et photovoltaïque à l'échelle de projet de particuliers (Rustiques n'est pas identifié pour des projets industriels éoliens car trop proche du Canal du Midi)
- Mettre en parallèle enjeux énergies renouvelables / enjeux agricoles et patrimoniaux

BIODIVERSITÉ

- Conserver la biodiversité / limiter son érosion tout en permettant un développement raisonné de la commune: proscrire l'étalement urbain et le mitage de milieux agricoles et naturels, créer des espaces tampons entre le village et les milieux naturels ou agricoles, etc.
- Travailler en priorité sur la transition entre les espaces urbanisés (y compris futurs) et le périmètre de la ZNIEFF de type I (haie bocagère, bande enherbée, noue, autres aménagements paysagers, jardins partagés, ...), mais aussi dans un second temps sur les autres espaces de transition que ce soit avec des milieux naturels ou agricoles.
- Préserver les habitats à Pie-grièche à tête rousse au minimum dans le périmètre de l'ENS.
- Adapter la période de défrichage/terrassement/dévégétalisation à partir du moment où la zone visée est à enjeu modéré : période à privilégier en septembre-octobre.
- Favoriser le redéveloppement d'une activité de pâturage. Eviter la fermeture mais aussi la plantation/ mise en culture des pelouses méditerranéennes. Elles pourraient faire l'objet d'une protection spécifique.
- Préserver les réservoirs de biodiversité et les éléments structurant les corridors écologiques de la Trame verte et bleue locale par un zonage N indicé. Des exceptions peuvent toutefois être faites pour la réalisation d'aménagements légers de mise en valeur de ces espaces naturels, ou utiles à l'activité agricole ou sylvicole ;
- Renforcer le réseau écologique en restaurant / créant des ripisylves, des murets de pierres sèches, des haies,...
- Sensibiliser la population sur la faune/flore locales remarquables et la biodiversité ordinaire. Inciter la population à réduire son utilisation de pesticides.
- Economiser la ressource en eau (gestion à la parcelle, systèmes économes, choix des formes urbaines...) ;
- Limiter le développement d'essences végétales invasives et préconiser une palette végétale locale pour les projets d'aménagement (au minimum dans les OAP et

en zone U) ;

- Favoriser la nature ordinaire et sa préservation ; les prairies, pâturages, oliveraies, truffières, friches, cultures/vignes gérées extensivement, forêts ou encore les fossés, les haies, mais aussi les jardins, les bords de routes, etc., font partie de la nature ordinaire. Certains éléments ponctuels et/ou remarquables de la nature ordinaire peuvent être protégés grâce à l'article L151-23 du Code de l'urbanisme dans le PLU (ex : haies, pâturages, etc.). On trouve également de la biodiversité dans le patrimoine bâti ancien (murets de pierres, combles...) qui mériterait d'être préservé. Les acteurs locaux peuvent promouvoir une gestion écologique et différenciée des espaces verts (jardins, parcs, aires de jeux, bords de route, etc.), mais aussi développer des conseils de plantations adaptant les pratiques traditionnelles (essences, mode de plantation, taille) aux enjeux modernes écologiques et paysagers (structuration de l'espace, conservation des éléments typiques du paysage, intégration paysagère des infrastructures et des constructions).

- Promouvoir des productions et des activités agricoles durables et diversifiées permettant le maintien des espaces naturels (milieux ouverts et semi-ouverts, haies, ripisylves, etc.). Il s'agit également de favoriser la biodiversité en milieu agricole (zones d'interface, lisières de forêts, limites avec les villages, séparations entre parcelles, etc.). Les oliveraies, les truffières, les haies, les bosquets isolés, les vieux arbres à cavités, les murets, etc. mériteraient d'être conservés et valorisés.

- Les terres agricoles fertiles peuvent être classées en zone A (Agricole) ou N (Naturelle : pas de contrainte sur les cultures mais plus de contraintes vis-à-vis de la construction de bâtiments agricoles) dans le document d'urbanisme.

- Il peut être préconisé de préserver et de restaurer les ripisylves pour conserver des zones favorables aux espèces animales, maintenir les berges des cours d'eau et limiter l'érosion.

- Préserver au mieux la mosaïque de cultures (pérennes, annuelles, jachères) garante d'une plus grande diversité et richesse écologique. Eviter la disparition des friches et favoriser une viticulture moins intensive.

- Mentionner des préconisations pour les travaux sur du bâti ancien afin de prendre en compte la faune cavernicole.

- Protéger et restaurer les petits éléments du patrimoine naturel et culturel : fossés, ruisseaux, haies, ripisylves, alignements d'arbres, murets en pierres sèches, mazets, petits bois, ... Les intégrer également aux OAP.

RISQUES

- Prendre en compte le PPRI et l'atlas des zones inondables avec un risque inondation fort dans le centre village

- Prendre en compte l'aléa feu de forêt, retrait et gonflement des argiles, sismique, radon et plomb

POLLUTIONS ET NUISANCES

- Prendre en compte le SDAGE

- Limiter les pollutions sur les masses d'eau, notamment agricoles

- Maintenir les efforts sur le tri sélectif

PAYSAGE

- Préserver l'espace viticole ouvert et les points de vue

- Préserver les espaces boisés

- Contenir le village dans le relief

- Maîtriser l'étalement du village vers les boisements

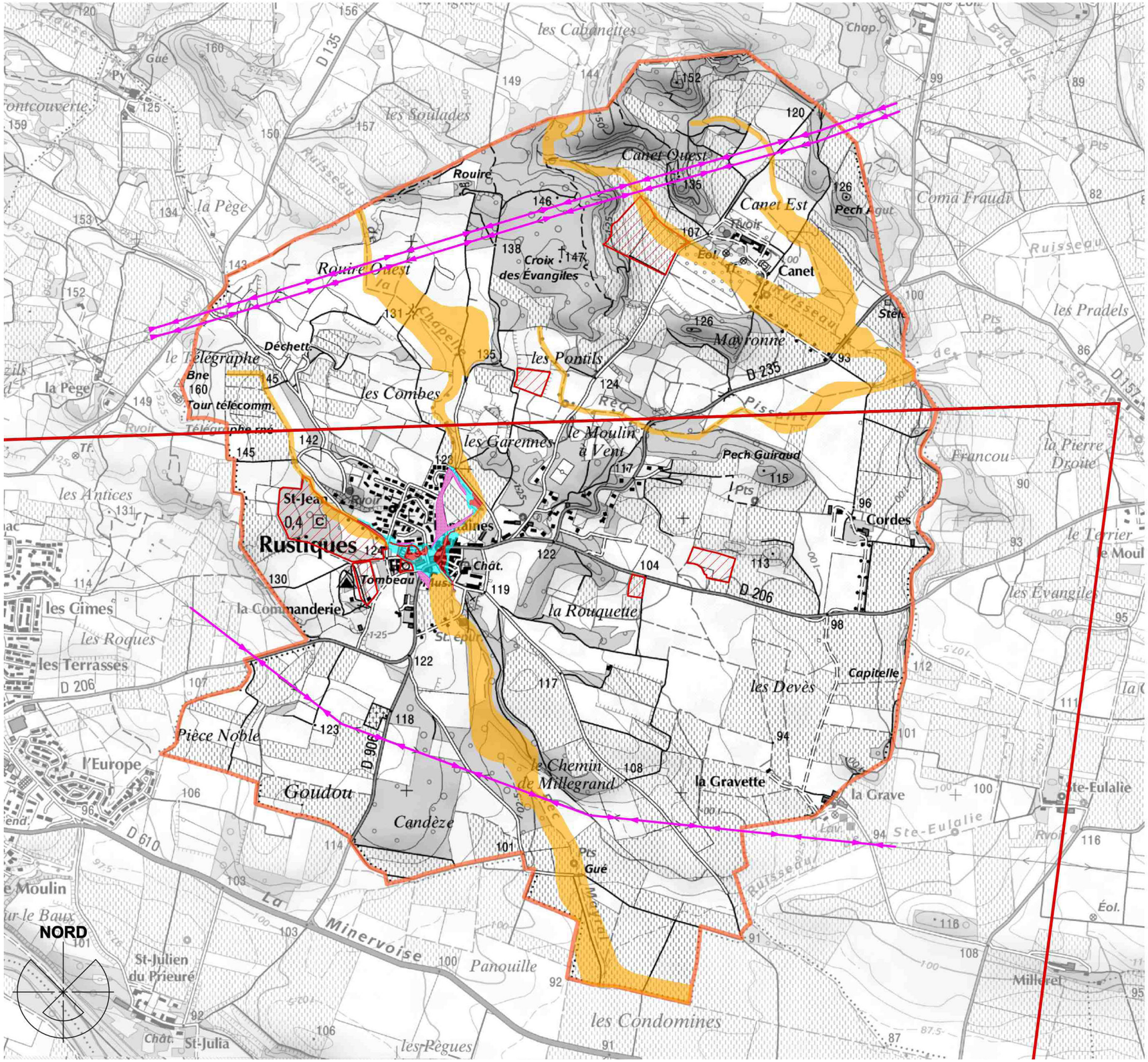
PATRIMOINE

- Prendre en compte le petit patrimoine

- Préserver le caractère urbain du centre ancien et du château

- Retravailler la charte du centre ancien

01. SERVITUDES ET CONTRAINTES



SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE

I4 - SERVITUDE AU VOISINAGE D'UNE LIGNE ÉLECTRIQUE AÉRIENNE OU SOUTERRAINE

T5 - SERVITUDES AÉRONAUTIQUES DE DÉGAGEMENT

PM1 - SERVITUDES RELATIVES AU PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES NATURELS PRÉVISIBLES :

Ri1 secteurs urbanisés soumis à un aléa fort

Ri2 secteurs urbanisés soumis à un aléa modéré

Ri3 secteurs non ou peu urbanisés en zone inondable

Ri4 secteurs urbanisés ou urbanisables situés dans la zone hydrogéomorphologique potentiellement inondable

CONTRAINTE

SITE ARCHÉOLOGIQUE

02. ENJEUX, ÉCHELLE COMMUNE

PROJET D'EXTENSION DE LA CAVE

PROJET D'EXTENSION DE L'EXPLOITATION

PROJET D'EXTENSION DE LA CARRIÈRE

NORD

PRÉSERVER LA TRAME VERTE

PRÉSERVER LA TRAME BLEUE

SECTEURS À FORT ET TRÈS FORT ENJEUX BIODIVERSITÉ

PRÉSERVER LES ZONES AOC

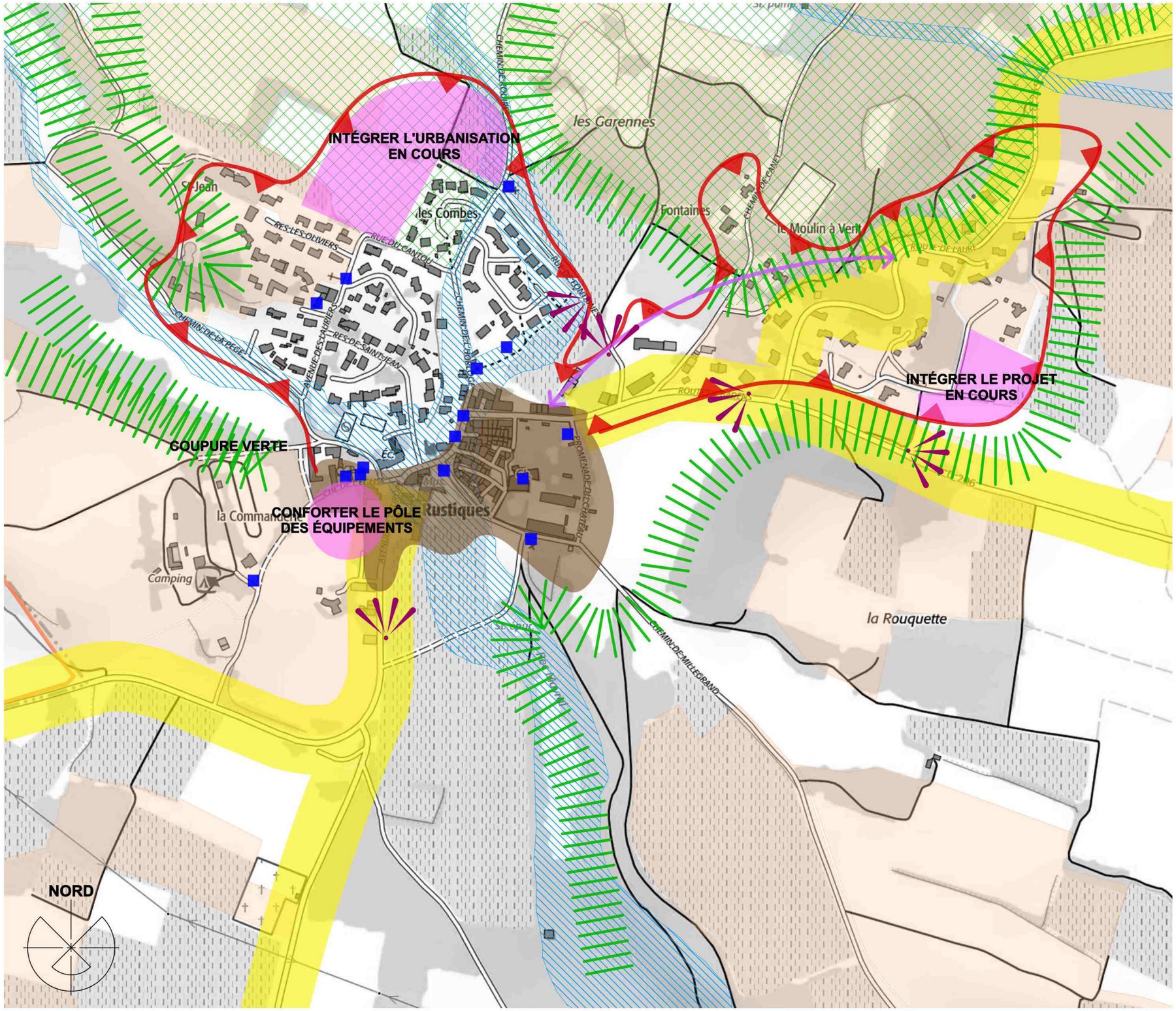
PRENDRE EN COMPTE LA ZNIEFF ET L'ENS AU NORD DU VILLAGE

PRÉSERVER LE PATRIMOINE

PRÉSERVER LE CENTRE ANCIEN

PRENDRE EN COMPTE LE RISQUE INONDATION (PPRI)

03. ENJEUX, ÉCHELLE VILLAGE



- MIEUX RELIER LE QUARTIER ROUTE DE LAURE AU VILLAGE ET SERVICES
- PRÉSERVER LES POINTS DE VUE
- PRÉSERVER LES ZONES AOC
- PRENDRE EN COMPTE LA ZNIEFF ET L'ENS AU NORD DU VILLAGE
- PRÉSERVER LE CARACTÈRE NATUREL
- PRÉSERVER LE PATRIMOINE
- PRÉSERVER LE CENTRE ANCIEN
- PRÉSERVER LES ENTRÉES DU VILLAGE
- LIMITER L'ÉTALEMENT URBAIN
- PRENDRE EN COMPTE LE RISQUE INONDATION (PPRI)

B. INVENTAIRE DES CAPACITÉS DE STATIONNEMENT

I. LE STATIONNEMENT DES LIEUX QUI REÇOIVENT DU PUBLIC

Les principaux parkings du village sont les suivants :

Au cœur du centre ancien :

— Avenue de l'Europe, côté Badens : 5 places dont 1 place PMR.

— Place de la Tour : 7 places de stationnement.

— Pont d'Agar : 5 places de stationnement.

13 places de stationnement sont disponibles sur l'espace public dans le centre ancien dont 1 place handicapée.

A proximité des équipements publics et des commerces :

— Parking du Foyer (terrain de sport) : environ 25 places

— Place du Bataillon Minervois : 15 places de stationnement dont 1 place PMR.

— Place de la Fontaine : 9 places de stationnement dont 1 place PMR.

— Le Parc municipal : 5 places de stationnement dont 3 places PMR.

— L'aire de pique-nique : 6 places de stationnement.

— Le cimetière : environ 25 places de stationnement.

60 places de stationnement sont disponibles sur l'espace public à proximité des équipements publics et des commerces dont 5 places handicapées.

II. LE STATIONNEMENT DANS LES ZONES D'HABITAT

Dans les quartiers résidentiels :

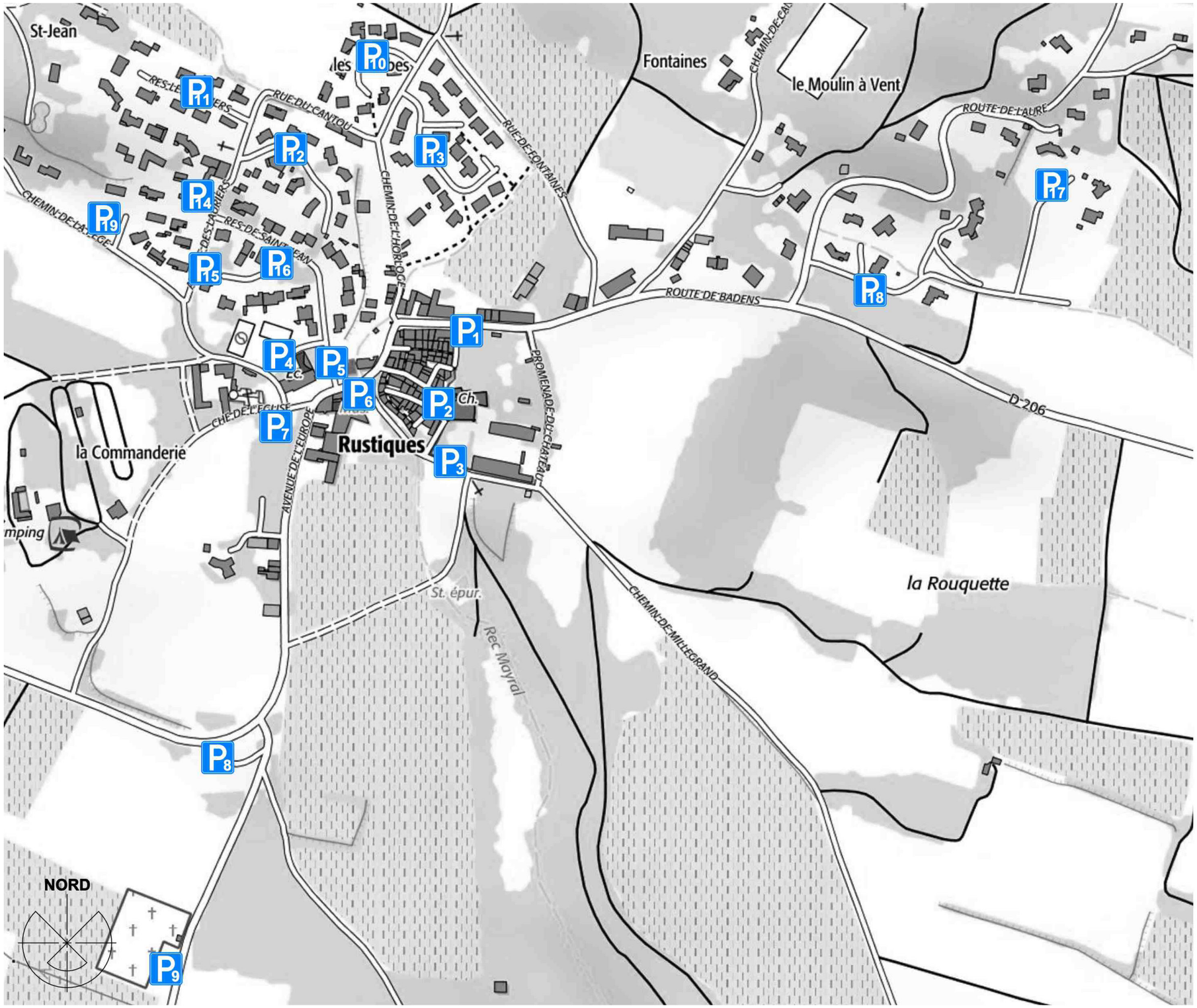
- Résidence le Cantou : 10 places de stationnement pour environ 12 logements.
- Résidence les Oliviers : 11 places de stationnement pour environ 15 logements.
- Résidence les Hauts de Saint-Jean : 14 places de stationnement pour environ 13 logements
- Résidence le Chapelle : 14 places de stationnement pour environ 18 logements.
- Résidence les Amandiers : 5 places de stationnement pour environ 7 logements.
- Avenue des Lauriers : 10 places de stationnement pour environ 3 logements.
- Résidence de Saint-Jean : 31 places de stationnement pour environ 22 logements.
- Résidence l'Olivette : 12 places de stationnement pour environ 6 logements.
- Résidence les Pins : 6 places de stationnement pour 4 logements
- Place des Peupliers : 6 places de stationnement pour 4 logements

128 places de stationnement sont disponibles sur l'espace public dans les quartiers résidentiels, mais aucune place handicapée; pour environ 108 logements, soit 1,2 places par logement. Les zones résidentielles en lotissement possèdent suffisamment de places de stationnement sur l'espace public. Par contre le secteur diffus de la Route de Laure ne présente aucune place de stationnement disponible sur l'espace public.

[Le stationnement est relativement satisfaisant sur l'ensemble de la commune, avec des parkings proches du centre ancien et des équipements, mais aussi dans les quartiers résidentiels.

[Les manques se situent en deux points : sur la route de Laure (habitat diffus qui possède de l'espace privé pour le stationnement) et vers l'église (en cas de cérémonie, manifestation où le stationnement actuel ne permet pas d'accueillir cette sur-fréquentation).

04. STATIONNEMENT



LOCALISATION DES STATIONNEMENTS	
1	Avenue de l'Europe, côté Badens
2	Place de la Tour
3	Pont d'Agar
4	Parking du foyer
5	Place du Bataillon MInervois
6	Place de la Fontaine
7	Le Parc municipal
8	L'aire de pique de nique
9	Le cimetière
10	Résidence le Cantou
11	Résidence les Oliviers
12	Résidence les hauts de Saint-Jean
13	Résidence la Chapelle
14	Résidence les Amandiers
15	Avenue des Lauriers
16	Résidence de Saint-Jean
17	Résidence l'Olivette
18	Résidence les Plns
19	Place des Peupliers

C. CAPACITÉ DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DES ESPACES BÂTIS

I. LE POTENTIEL «BRUT» DU VILLAGE

La commune de Rustiques présente actuellement plusieurs types de potentiels dans la zone actuellement urbanisée :

— les **logements vacants** sont au nombre de **18** sur la commune, en 2018 (INSEE);

— dans le centre ancien de Rustiques, différents bâtiments ont été identifiés comme n'étant pas utilisés comme habitation. Il s'agit de bâtiments agricoles, d'anciennes caves,... qui dans l'absolu, pourraient tous être transformés en habitat. L'analyse de terrain de 2018, nous a permis de définir un potentiel de **18 bâtiments transformables.** Ces bâtis représentent un potentiel assez fort pour créer de nouveaux logements.

Les analyses de terrain, montrent aussi un potentiel de création de logements au sein de l'enveloppe urbaine.

— Sont identifiés : **0,74 ha de parcelles** considérées comme des **dents creuses à vocation d'habitat**.

— Des **densifications** sont aussi possibles sur du parcellaire déjà occupé, mais dont la disposition permet un redécoupage. Ces parcellaires représentent **2,55 ha**.

II. UN POTENTIEL ÉVOLUTIF

Ce calcul théorique ne peut pas être pris tel que : il sera ajusté, en phase projet par des pondérations (risques, temps nécessaire à des mutations...) et les éléments de projets de la commune.

Le potentiel «brut» du village montre néanmoins une réalité spatiale de l'urbanisation et son évolution possible.

05. POTENTIEL BRUT

ÉQUIPEMENTS PUBLICS

ZONE INONDABLE DU PPRI INCONSTRUCTIBLE

ESPACES PUBLICS OU BASSINS DE RÉTENTION

ENVELOPPE URBAINE

OPÉRATION EN COURS

POTENTIEL DANS L'ENVELOPPE URBAINE :

LOGEMENTS À VENDRE

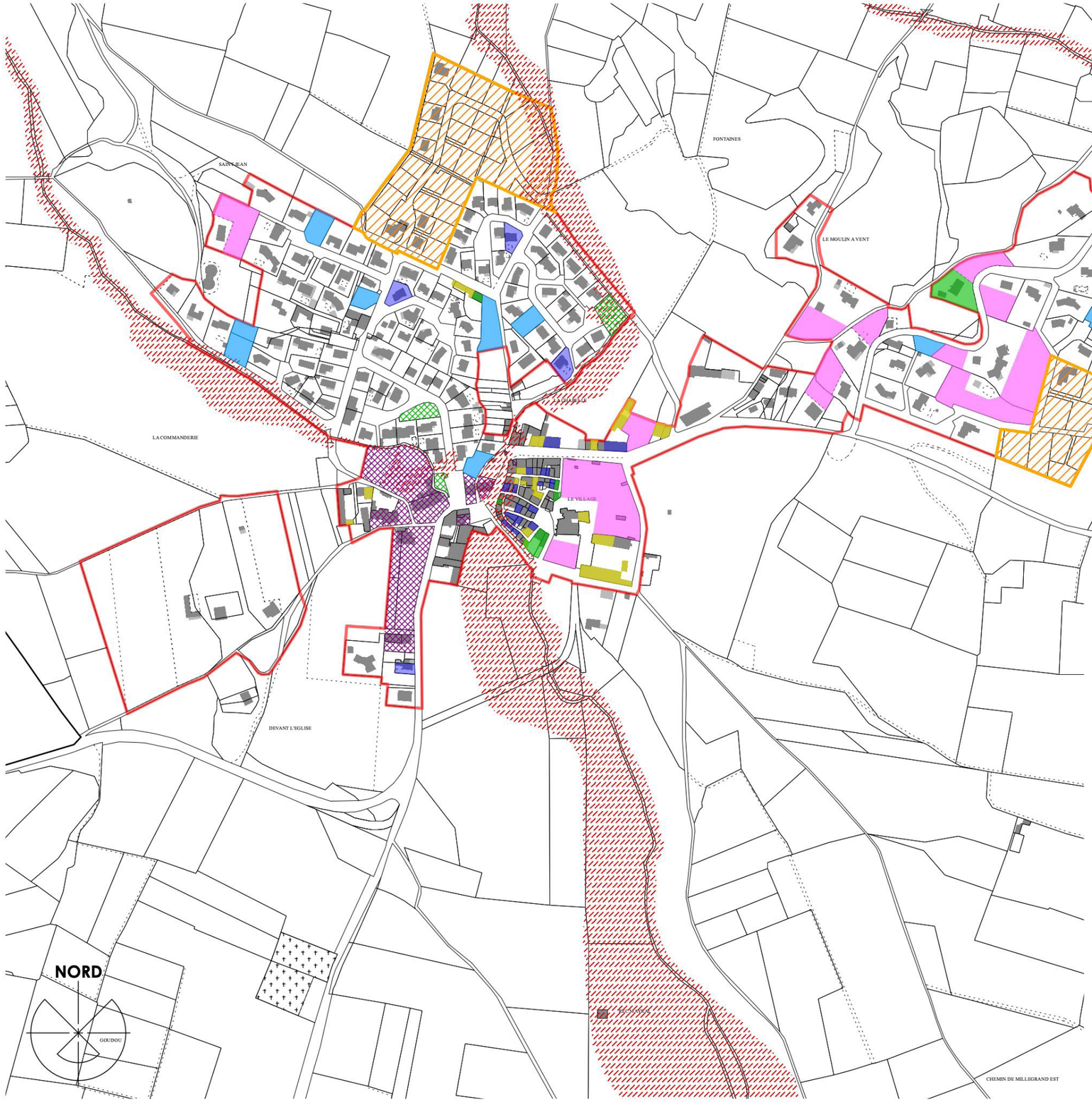
DENSIFIABLES

DENTS CREUSES

LOGEMENTS SECONDAIRES

BATIMENTS TRANSFORMABLES

LOGEMENTS VACANTS



ZOOM VILLAGE



D. CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIÈRES

I. L'ÉVOLUTION DE L'URBANISATION ET CONSOMMATION D'ESPACE

[Attention : Les chiffres de recensement de la population ne correspondant pas systématiquement aux dates des plans cadastraux disponibles, ces chiffres doivent être considérés comme des ordres de valeur.

L'urbanisation s'est tenue de manière très limitée jusqu'en 1866. La tâche urbaine ne fait alors que 3,85ha pour 213 habitants, soit une densité d'environ 55 hab/ha.

En 1954, l'urbanisation se développe le long de la départementale 206. La tâche urbaine a presque doublé passant de 3,85 ha à 6,35 ha pour un nombre d'habitants en légère hausse de 256, soit une densité autour de 40 hab/ha. Ce développement est constitué de bâtiments de grande taille, accueillant des activités ou de grands domaines avec maisons de maître et dépendances.

En 1983, la tâche urbaine croît de manière explosive, passant à 12,12ha avec une population, qui diminue, passant à 231 habitants. Il s'agit d'une urbanisation sous forme de lotissements planifiés en continuité du village, mais également de maisons individuelles parsemées sur de plus grandes parcelles, consommatrices d'espace, le long de la route de Laure. L'espace consommé est important : 4,27 ha de terre agricole et 1,5 ha d'espace naturel. La densité diminue encore fortement passant de 40 hab/ha à 19 hab/ha face à la croissance modéré de la population d'un part et des tailles importantes des parcelles d'autre part.

L'état des lieux de 2008 montre encore un développement identique. Les extensions sont exclusivement constituées de lotissements de maisons individuelles, et parallèlement le développement diffus route de Laure continue. La partie urbanisée est de 26 ha en 2008 pour une population de 448 habitants; soit une densité de 17 hab/ha, relativement stable depuis 1983.

L'état des lieux de 2018 montre un ralentissement dans le développement, avec une population de 507 habitants. La superficie de la tâche urbaine est de 30,15 ha soit 4,15 ha de plus qu'en 2008, soit une densité stable de 17 hab/ha.

[La tâche urbaine en 2018 est de 30,15 ha, pour 507 habitants, soit 17 hab/ha.

[Les opérations en cours (démarrées après 2018) couvrent environ 4,20ha.

II. LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ENTRE 2008-2018

En 2008, la surface consommée de la commune (prise dans son ensemble, pas uniquement le village) était de 32,25 hectares. En 2018, elle est de 36,73 hectares, soit 4,48 ha consommés.

En 2008, la population était de 448 habitants, et elle était de 507 habitants en 2018, soit +59 habitants en 10 ans.

La consommation d'espace 2008-2018 a donc été d'environ 765 m^2 par nouvel habitant.

Les 4,48ha de consommation d'espace se sont faits sur:

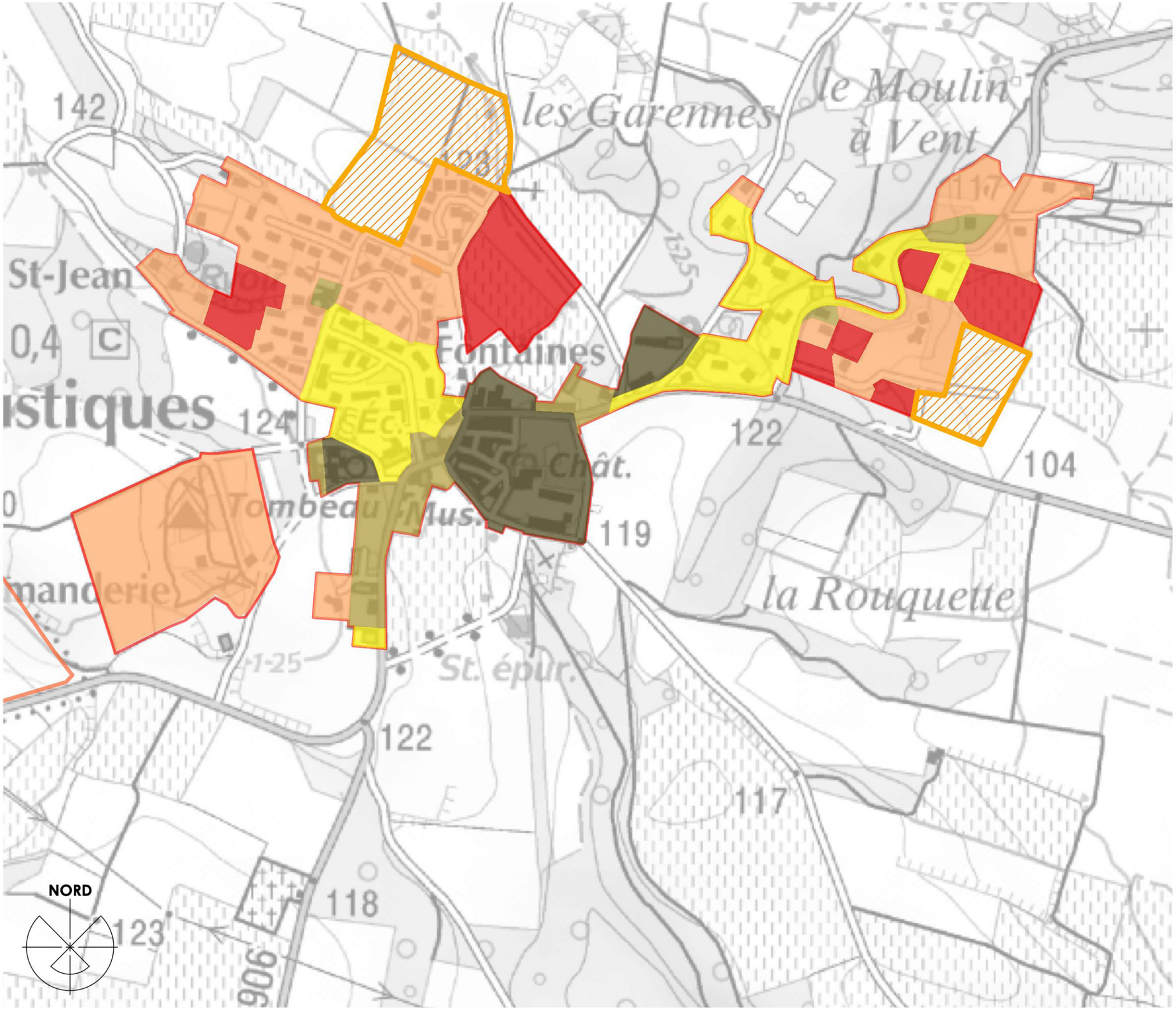
— 3,28ha d'espaces agricoles

— 1,20ha d'espaces naturels.

II.1. LA CONSOMMATION D'ESPACE DEPUIS 2018

Depuis 2018, des «opérations en cours» ont engagé une consommation de 4,20ha, pris sur des espaces agricoles. Les permis de construire sont en cours de dépôt et la population correspondante n'est pas encore là. Cependant, ces opérations ayant fait l'objet de permis d'aménager (et des aménagements viaires qui y sont liés), elles sont considérées comme déjà consommées (la vocation du sol n'a plus rien d'agricole).

06. CONSOMMATION, ÉCHELLE VILLAGE



100 ans

CADASTRE 1866

- Population en 1866 : 213 habitants
- Compacité village : 2,2
- Superficie de la tache urbaine : 3,85 ha

CADASTRE 1954

- Population en 1954 : 256 habitants
- Compacité village : 1,0
- Superficie de la tache urbaine : 6,35 ha
- Espace consommé : 2,5 ha

50 ans

CADASTRE 1983

- Population en 1982 : 231 habitants
- Compacité village : 0,9
- Superficie de la tache urbaine : 12,12 ha
- Espace consommé : 1,5 ha d'espace naturel
  4,27 ha de terre agricole

CADASTRE 2008

10 ans

- Population en 2008 : 448 habitants
- Compacité village : 0,6
- Superficie de la tache urbaine : 26,00 ha
- Espace consommé : 3,18 ha d'espace naturel
  10,7 ha de terre agricole

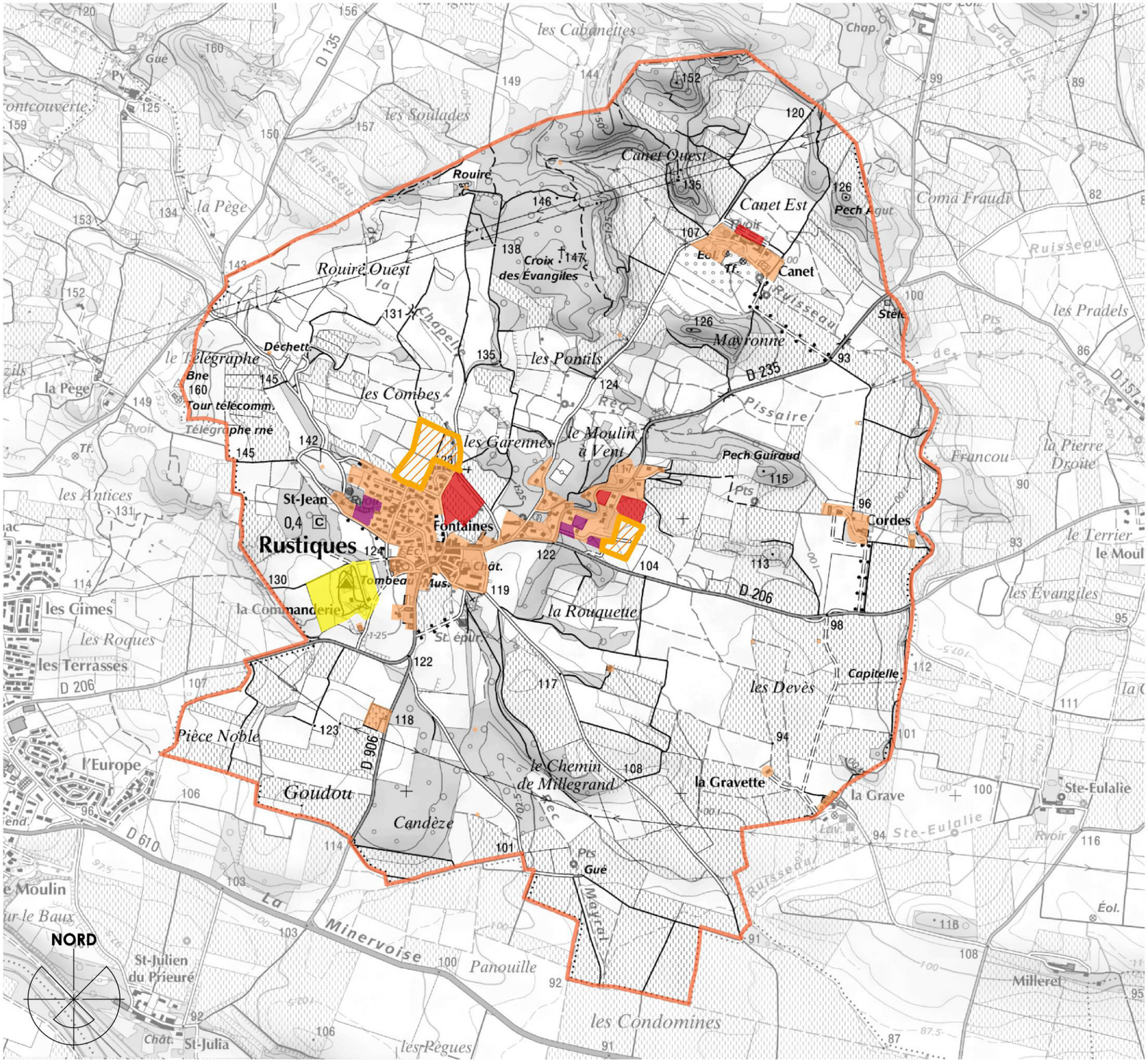
CADASTRE 2018

- Population en 2015 : 507 habitants
- Compacité village : 0,9
- Superficie de la tache urbaine : 30,15 ha
- Espace consommé : 1,15 ha d'espace naturel
  3 ha de terre agricole

ENVELOPPE URBAINE

OPÉRATION EN COURS

07. CONSOMMATION DES 10 DERNIÈRES ANNÉES



ESPACE URBANISÉ EN 2008
32,25 HECTARES

TACHE URBAINE

SECTEUR ÉCONOMIQUE (CAMPING)

ESPACE URBANISÉ EN 2018
36,73 HECTARES SOIT 4,48 HA CONSOMMÉS

ESPACE AGRICOLE
3,28 HA CONSOMMÉS

ESPACE NATURELLE
1,20 HA CONSOMMÉS

OPERATIONS EN COURS (4,21ha)

E. ÉTUDES ET ÉVALUATIONS NÉCESSAIRES À L'ANALYSE DES RÉSULTATS DU PLAN

L'article R.151-1 alinéa 1° du code de l'urbanisme stipule

«Le rapport de présentation :

1° Expose les principales conclusions du diagnostic sur lequel il s'appuie ainsi que, **le cas échéant, les analyses des résultats de l'application du plan prévues par les articles L. 153-27 à L. 153-30** *et comporte, en annexe, les études et les évaluations dont elles sont issues ;*

2° Analyse les capacités de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis identifiés par le rapport de présentation en vertu du quatrième alinéa de l'article L. 151-4.»

L'article L.153-27 du code de l'urbanisme précise :

«Six ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme, ou la dernière délibération portant révision complète de ce plan, ou la délibération ayant décidé son maintien en vigueur ou sa modification en application du présent article, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale, après avoir sollicité l'avis de ses communes membres, ou le conseil municipal procède à une analyse des résultats de l'application du plan, au regard des objectifs visés à l'article L. 101-2 et, le cas échéant, aux articles L. 1214-1 et L. 1214-2 du code des transports.

L'analyse des résultats porte également, le cas échéant, sur les unités touristiques nouvelles mentionnées à l'article L. 122-16 du présent code. Dans les communes mentionnées à l'article L. 121-22-1, cette analyse porte en outre sur la projection du recul du trait de côte.

L'analyse des résultats donne lieu à une délibération de ce même organe délibérant après que celui-ci a sollicité l'avis de ses communes membres ou du conseil municipal sur l'opportunité de réviser ce plan.

L'analyse des résultats peut inclure le rapport relatif à l'artificialisation des sols mentionné à l'article L. 2231-1 du code général des collectivités territoriales. Dans ce cas, la délibération prévue au troisième alinéa du présent article vaut débat et vote au titre du troisième alinéa de l'article L. 2231-1 du code général des collectivités territoriales. Dans les communes mentionnées au même article L. 121-22-1, cet avis porte sur l'opportunité de réviser ou de modifier ce plan..

[La commune est actuellement couverte par un PLU approuvé par délibération le 29 mai 2012 et n'a pas fait l'objet d'une analyse de résultats précise de ce plan.

[La présente révision générale a justement défini l'opportunité de réviser le PLU actuel considéré comme non conforme aux attendus des nouvelles dispositions législatives.

[La présente révision générale du Plan Local d'urbanisme intègre des indicateurs de suivis; ceux-ci pourront servir de base lors de futures analyses de ce PLU.

[Par ailleurs, l'annexe 1bis au rapport de présentation (diagnostic complet) fait état des différentes études et évaluations existantes et aucun document complémentaire n'est identifié.

F. MODÉRATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE

I. LA CONSOMMATION D'ESPACE PASSÉE

En 10 ans, de 2008 à 2018, 4,48 ha ont été consommés sur la commune, pour une augmentation de population de 59 habitants. La consommation d'espace 2008-2018 a donc été d'environ 765 m^2 par nouvel habitant.

Les 4,48ha de consommation d'espace se sont faits sur:

— 3,28ha d'espaces agricoles
— 1,20ha d'espaces naturels.

Depuis 2018, des «opérations en cours» ont engagé une consommation de 4,20ha, pris sur des espaces agricoles. Les permis de construire sont en cours de dépôt et la population correspondante n'est pas encore là. Cependant, ces opérations ayant fait l'objet de permis d'aménager (et des aménagements viaires qui y sont liés), elles sont considérées comme déjà consommées (la vocation du sol n'a plus rien d'agricole).

II. LA CONSOMMATION D'ESPACE ENVISAGÉE

[Le PADD, débattu en septembre 2020, anticipe largement la loi Climat et Résilience puisqu'il fixe déjà, pour l'échéance 2035 :

[- absence de consommation d'espace agricole et naturelle pour l'habitat, l'accueil de population se faisant dans l'enveloppe urbaine existante ;

[-aucune développement économique, donc aucune consommation d'espace à ce titre ;

[- limitation de la consommation d'espace pour les équipements publics : aménagement les plus légers possibles, permettant de maintenir le caractère naturel dominant.

II.1.1. LA POPULATION EN 2021

Pour se caler au mieux au SCoT en cours d'élaboration, une estimation de la population a été faite pour 2021, qui sera aussi l'année de référence de départ du SCoT et du PLH.

Outre l'INSEE de 2018, 506 habitants, les permis de construire accordés entre 2018 et mars 2021 (16 PC) ont pris en compte. Ils apportent une population complémentaire d'environ 38 personnes, soit 545 habitants.

Ce décompte a été fait en mars 2021, et bloqué à cette date. Les constructions accordées depuis sont comptabilisées dans le potentiel de l'enveloppe urbaine.

Ceci permet d'avoir une vision plus réaliste de la population sur Rustiques fin 2022, lors de l'application du présent PLU. Au regard de la très petite taille de la commune, cet ajustement est important, notamment au regard de l'évolution récente sur Rustiques : en effet, la concomitance des inondations sur la commune voisine de Trèbes et l'ouverture à l'urbanisation d'un lotissement sur Rustiques,a généré une augmentation plus rapide de la population. Cette croissance démographique, sur les trois dernières années, n'est pas encore visible dans les données officielles de l'INSEE au 1er janvier2021, qui sont en réalité la population en janvier 2018.

II.1.2. MOBILISER LE POTENTIEL DES ZONES DÉJÀ URBANISÉES

La priorité de la commune est de mobiliser le potentiel à l'intérieur des zones urbaines existantes (sur la base de l'enveloppe urbaine du diagnostic de 2021, croisé à la population estimée en 2021).

Le potentiel a d'abord été mesuré de manière «brute», puis ajusté de pondérations (risques, temps nécessaire à des mutations...) et des éléments de projets de la commune. L'analyse du potentiel a été réalisée sur le terrain, parcelle par parcelle, maison par maison; la petite taille de la commune permettant de réaliser ce travail sous cette forme très précise. Ce ne sont donc pas des chiffres théoriques calculés sur la base de données SIG, mais bien des quantités repérées sur le terrain.

[Dans un premier temps, le potentiel brut a été identifié et quantifié dans le diagnostic, représentant 2,55ha de dents creuses et 0,74ha parcelles densifiables.

Au vu des enjeux de paysage et de patrimoine du village, des jardins et parcs (du potentiel brut de l'enveloppe urbaine) ont été protégés. Il s'agit du parc du château et de parcs liés à des domaines agricoles, qui participent au cadre de vie et à la respiration qu'offre le végétal dans les espaces urbains denses. Ont aussi été protégés les espaces verts communaux et les lieux servant de rétention pluviale.

Les parcelles concernées par le risque inondation, zone rouge du PPRi, ont été également exclues du potentiel.

Le secteur de la route de Laure, à l'accessibilité difficile et soumis au risque de feu de forêt, a aussi été neutralisé: le potentiel de densification ce secteur a été supprimé. Les terrains restants dans les lotissements ont eux été maintenus, car ils présentent des caractéristiques d'accès satisfaisantes.

Ce potentiel a ensuite été pondéré considérant que 70% des dents creuses et 50% des densifiables pourront réellement être utilisés d'ici 2035.

1. Les données

07-mars-22

LOGEMENTS

BASES DE CALCULS

nombre de logements / hectare	
en neuf	15
en densifiable	10
pondération (réalisation dans le temps du PLU)	
dents creuses	70,00%
densifiables	50,00%
transformables et vacants	30,00%

L'ACTUEL — données INSEE

nb de logements	253
nb de rés. secondaires	23
ratio de res.secondaire	9,1%
nb de logts vacants	18
nb d'habitants par logts	2,39

OBJECTIF 2035

nb d'habitants par logt	2,27
nombre total de nouveaux logements	50
lié aux résidences principales nécessaires	35
lié au desserrement de la population	12
ratio de résidences secondaires	8,0%
lié aux nouvelles résidences secondaires	3

2. Le potentiel dans l'enveloppe urbaine

		Surface	Nombre de logements
dents creuses	en ha	0,74	
	ajustement / projet en ha	0,74	
	mobilisé (dans le temps du PLU) en ha	0,52	8
densifiables	en ha	2,55	
	ajustement / projet en ha	0,20	
	mobilisé (dans le temps du PLU) en ha	0,10	1
vacants	en lgmts		18
	pondéré (-5% considérés comme naturels) en logts		5
	mobilisé (dans le temps du PLU) en logts		2
transformables	en bâtis		18
	mobilisé (dans le temps du PLU) en logts		5
logements restants dans les opérations "en cours"	au 1er mars 2021 - 7 lots décomptés		34
	7		34
	total du potentiel dans l'enveloppe urbaine		50

A ces parcelles s'ajoutent les logements vacants (18) et les bâtiments transformables (18) pouvant changer de destinations, pondérés à 30%. En effet, ce type de mutation est plus longue à réaliser.

Les opérations en cours ont aussi été comptabilisées et représentent 34 logements à construire.

[Ce potentiel, une fois pondéré, apporte ainsi 50 logements supplémentaires.

II.1.3. LES BESOINS EN LOGEMENTS

Les besoins en nouveaux logements de la commune sont identifiés en prenant en compte :

☐ LE DESSERREMENT DE LA POPULATION

La moyenne de personnes par ménage est actuellement de 2,39. La collectivité souhaite accueillir des ménages avec enfants et porte une politique sur ses équipements (scolaires, salles associatives, espaces publics,...) pour atteindre cet objectif. Le cadre de vie et les prix relativement accessibles (aux regards d'autres communes alentours) permettent d'envisager cet avenir. Aussi, malgré la tendance nationale (à la forte baisse du nombre de personnes par ménage), la commune souhaite **limiter cette baisse et considère la moyenne des ménages à 2,27 en 2035. Le desserrement de la population nécessite la production de 12 logements.**

☐ LES RÉSIDENCES SECONDAIRES

La part des résidences secondaires est assez faible dans le territoire (9,1%), aussi, la transformation de résidences principales en résidences secondaires n'a pas une incidence forte dans la projection de l'offre de logements sur la commune.

Cependant, la commune souhaite continuer à faire baisser la proportion de résidences secondaires, pour garder une vie sociale active à l'année. Les efforts communaux en terme d'équipements et les formes urbaines variées proposées participent à cet objectif. La commune projette donc, un ratio de développement de résidences secondaires moins important s'élevant à 8%. Aussi, s'ajoute au besoin **3 résidences secondaires.**

☐ LA CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE

[La commune se fixe comme objectif de croissance démographique, un taux annuel de 0,8%, correspondant au taux envisagé dans les documents de rangs supérieurs en cours d'élaboration (SCoT et PLH).

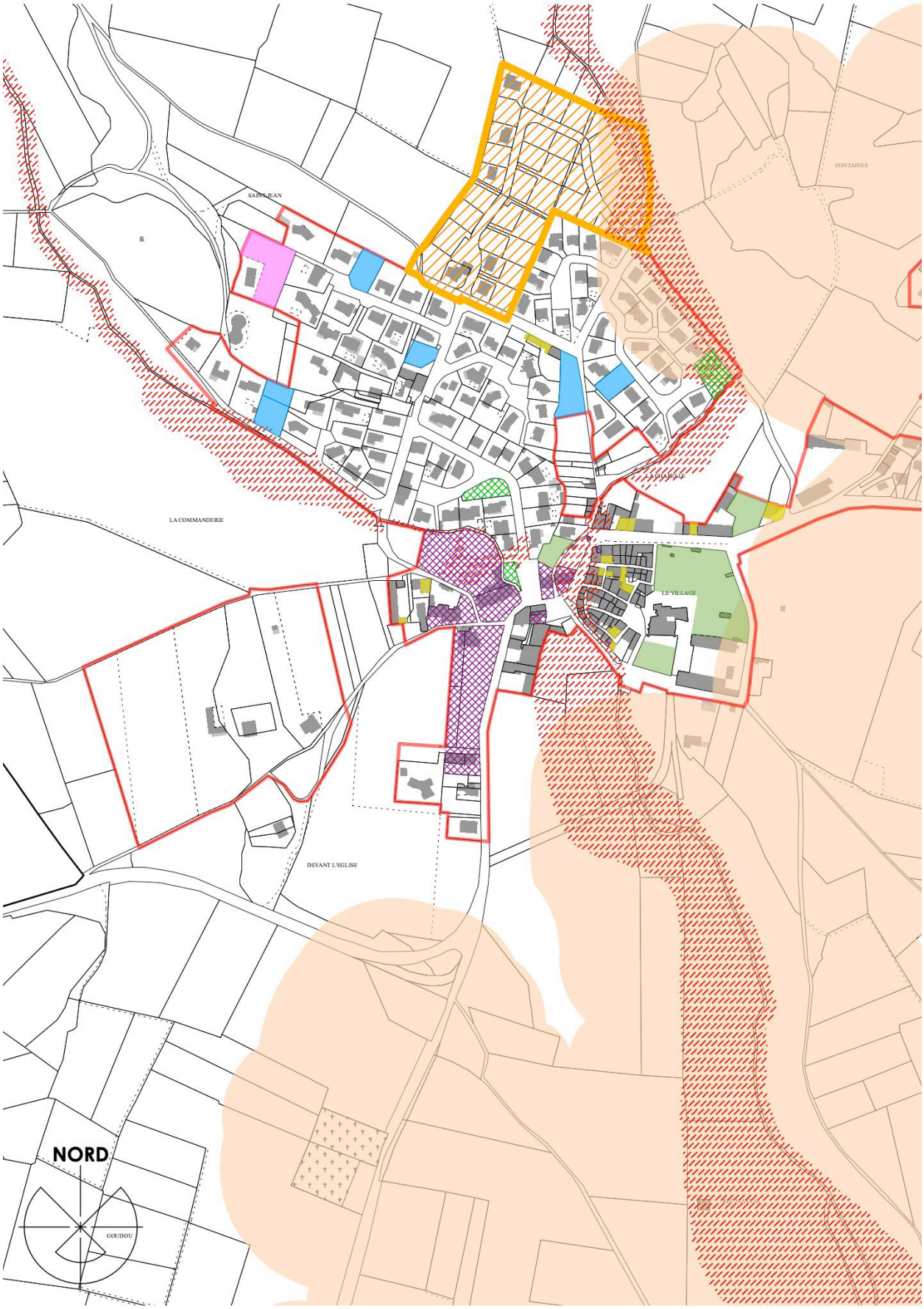
Pour répondre à l'objectif de croissance démographique de 0,8% par an d'ici 2035, sur la base de la population estimée en 2021c de 545 habitants (+ environ 79 habitants), **environ 35 résidences principales** sont à produire.

II.1.4. UN ÉQUILIBRE BESOINS ./ POTENTIEL

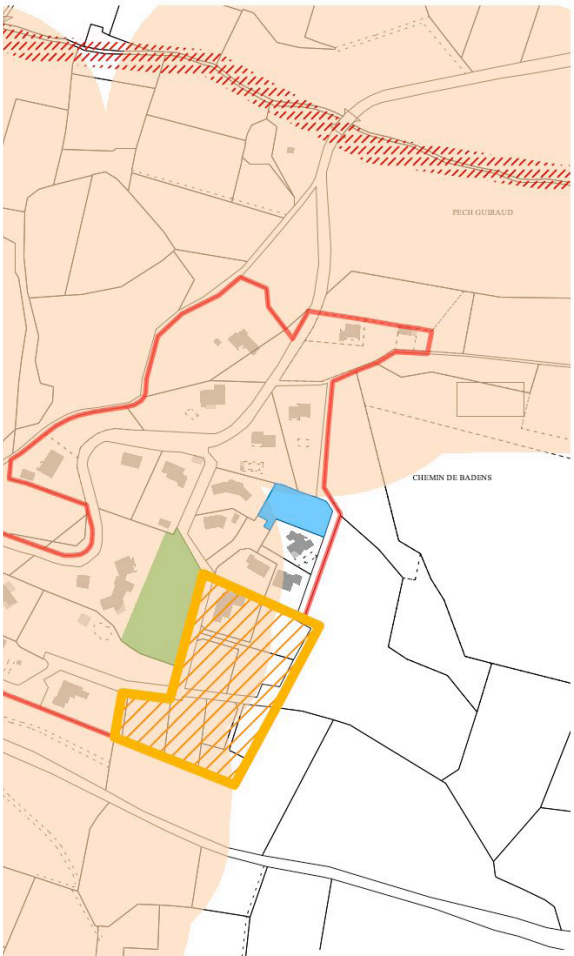
35 logements pour la croissance démographique attendue + 12 logements pour le desserrement de la population + 3 résidences secondaires = **50 logements au total**

[Considérant les 50 logements possibles dans l'enveloppe urbaine, aucune extension urbaine n'est nécessaire pour l'habitat.

08.POTENTIEL PONDÉRÉ



09.POTENTIEL PONDÉRÉ



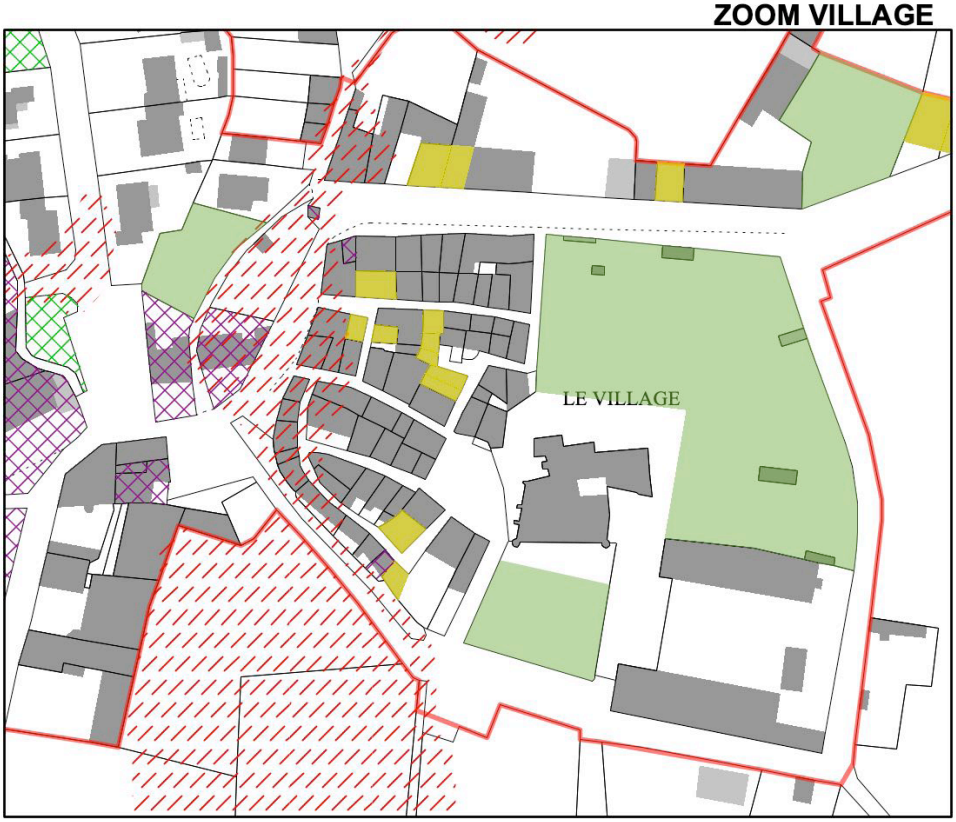
ELEMENTS DE PROJET

- ÉQUIPEMENTS PUBLICS
- ZONE INONDABLE DU PPRI INCONSTRUCTIBLE
- ESPACES PUBLICS OU BASSINS DE RÉTENTION
- JARDINS À PRÉSERVER
- ALEA FEU DE FORET
- ENVELOPPE URBAINE

POTENTIEL DANS L'ENVELOPPE URBAINE :

- DENSIFIABLES
- DENTS CREUSES
- BATIMENTS TRANSFORMABLES

ZOOM VILLAGE



III. LA CONSOMMATION D'ESPACE DU PLU

Le projet de PLU ne présente aucune consommation d'espace. Au contraire, le projet de PLU restitue globalement 10,34ha de zones U et AU (44,74ha dans le PLU en application, 34,40ha dans le projet de PLU).

Même en considérant 3,90ha des secteurs Nep (partiellement traduits en 2012 en zonage Uep), et les 1,10ha de Aj (traduits en Uj dans le PLU de 2012) la restitution aux espaces agricoles et naturels est de 5,34ha.

Les domaines et écarts étaient traduits en Ah (5,13ha) et ont été traduits en Ns (5,80ha) : cet ajustement règlement et de précisions de leurs contours n'a que très peu d'incidence sur la consommation d'espace (+ 0,67ha).

	SURFACE PLU 2012		SURFACE PROJET PLU	
Zone Urbaine	Uba	6,65	Uba	6,65
	Um	19,80	Um	14,85
	Umj	1,10	Um1	8,40
	Uc	4,29	Uc	4,50
	Uep	5,20		
sous total	en ha	37,04	en ha	34,40
Zone Urbaine Future	AU La commanderie	1,10		
	AU Les Combes	3,00		
	AU La chapelle	2,05		
	AU village	0,40		
	AUa route de Badens	1,15		
sous total	en ha	7,70	en ha	0,00
TOTAL ZONE U ET AU	en ha	44,74	en ha	34,40
Zone Agricole	A	404,80	A	318,80
	Ap	36,00	Ap	128,00
	Ah	5,13	Aj	1,10
TOTAL ZONE A	en ha	445,93	en ha	447,90
Zone Naturelle	N	167,90	N	167,00
			Nep	3,90
			Ns1 à Ns4	5,80
TOTAL ZONE N	en ha	167,90	en ha	176,70
TOTAL TOUTES ZONES	en ha	658,57	en ha	659,00

IV. LA PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT DANS LE PROJET

IV.1. ENJEUX HIÉRARCHISÉS

Afin d'analyser la pertinence du projet communal, les enjeux de la commune ont été hiérarchisés permettant d'objectiver les critères d'analyse :

— 1. paysage et patrimoine
— 2. agriculture et biodiversité
— 3. ressources
— 4. risques

IV.1.1. PAYSAGE ET PATRIMOINE

La commune de Rustiques présente un paysage de grande qualité accompagné d'un petit patrimoine, porteurs d'une identité profondément rurale.

La commune de Rustiques présente des paysages dans lesquels se croisent : des espaces naturels sensibles, un patrimoine riche hérité notamment des activités paysannes, d'une agriculture dynamique qui entretient l'ouverture de la plaine.

Cependant cette identité peut être fragilisée par les dynamiques urbaines malgré le bon maintien des pratiques agricoles : les extensions récentes route de Laure et de Badens illustrent malheureusement cette tendance, avec un fort impact paysager.

De plus, Rustiques présente un village ancien resserré autour du château, dont la silhouette est un enjeu important pour l'image du territoire (depuis les deux entrées principales).

Ainsi, l'attention portée au paysage permettra de prendre la mesure de l'interdépendance entre paysage, biodiversité, patrimoine et agriculture et de mettre en cohérence les actions en faveur de leur maintien et de leur valorisation.

Déjà partiellement mis en valeur et préservé, l'héritage patrimonial de la commune se caractérise par sa diversité (château, domaines, église, autres bâtis, petit patrimoine), sa répartition sur l'ensemble de la commune (dans les domaines et au village) et sa grande visibilité.

Participant au cadre de vie privilégié des habitants, ces éléments constituent également des vecteurs d'attractivité d'un tourisme culturel et de plein air sur lequel la commune souhaite s'appuyer.

Les principaux enjeux identifiés sont les suivants :

> Préserver l'espace viticole ouvert et les points de vue

> Préserver les espaces boisés

> Contenir le village dans le relief

> Maîtriser l'étalement du village vers les boisements

> Prendre en compte le petit patrimoine

> Préserver le caractère urbain du centre ancien et du château

> Retravailler la charte du centre ancien

IV.1.2. AGRICULTURE ET BIODIVERSITÉ

L'agriculture représente sans nul doute une richesse importante pour le territoire et conserve un certain dynamisme malgré les difficultés d'accès à l'eau qui limite les possibilités de diversification.

Pourtant garante du paysage et d'une économie porteuse, l'agriculture nécessite d'être soutenue dans le territoire.

Les principaux enjeux agricoles identifiés sont les suivants :

> Préservation des potentialités de production agricole du territoire. Les friches agricoles doivent être encore considérées comme des espaces agricoles car, tant qu'elles ne sont pas artificialisées, elles peuvent être réexploitées ;

> Amélioration de l'outil de vente et de production : demande d'extension d'une cave privée, projet de développement d'une exploitation ;

> Soutien aux projets de circuit court, d'Agriculture rai-

sonnée et d'Agriculture Biologique ;

- Promotion des pratiques agricoles respectueuses de l'environnement et de celles s'adaptant au changement climatique ;

- Maintien de l'activité agricole (exploitations à l'activité diversifiée : agriculture et travaux agricoles ; agriculture et tourisme ; agriculture diversifiée et de qualité ; etc.), et de l'emploi sur la commune (tourisme, structure d'accueil médicalisée, commerce de proximité, artisans, ...) ;

- Favoriser la reprise des exploitations agricoles sans successeurs voire la création de nouvelles exploitations via des aides à l'installation de jeunes exploitants sur la commune (acquisitions foncières par la commune, aide à la construction d'équipements collectifs/mutualisés...);

- Permettre la mise en place de panneaux photovoltaïques sur les toitures des bâtiments agricoles ;

- Appuyer et pérenniser le changement de pratiques : souscription de MAEC, conversion en AB... ;

- Maintien de la production viticole sous SIQO : classement des parcelles ;

- Conservation de la SAU actuelle.

Parallèlement, la commune de Rustiques présente une richesse de milieux naturels à forte valeur écologique : cours d'eau, ripisylves et zones humides, garrigues, matorrals, forêts de feuillus, pelouses, et pâtures, milieux rupestres, etc... Ils sont le support d'une biodiversité importante mais soumis à la pression de l'étalement et du mitage urbain, de la fermeture des milieux ouverts ou semi-ouverts, de la fragmentation du territoire par les infrastructures.

Par ailleurs, ces mêmes milieux constituent des ressources pour la commune et doivent être économisées et présentent des risques à prendre en compte.

Il s'agit donc, au travers du projet communal de déterminer un développement du territoire en phase avec les enjeux de préservation de l'environnement, en équilibre avec les ressources et en conscience des risques pesant sur le territoire.

Les principaux enjeux identifiés sont les suivants :

- Conserver la biodiversité / limiter son érosion tout en permettant un développement raisonné de la commune: proscrire l'étalement urbain et le mitage de milieux agricoles et naturels, créer des espaces tampons entre le village et les milieux naturels ou agricoles, etc.

- Travailler en priorité sur la transition entre les espaces urbanisés (y compris futurs) et le périmètre de la ZNIEFF de type I (haie bocagère, bande enherbée, noue, autres aménagements paysagers, jardins partagés, ...), mais aussi dans un second temps sur les autres espaces de transition que ce soit avec des milieux naturels ou agricoles.

- Préserver les habitats à Pie-grièche à tête rousse au minimum dans le périmètre de l'ENS.

- Adapter la période de défrichage/terrassement/dévégétalisation à partir du moment où la zone visée est à enjeu modéré : période à privilégier en septembre-octobre.

- Favoriser le redéveloppement d'une activité de pâturage. Eviter la fermeture mais aussi la plantation/mise en culture des pelouses méditerranéennes. Elles pourraient faire l'objet d'une protection spécifique.

- Préserver les réservoirs de biodiversité et les éléments structurant les corridors écologiques de la Trame verte et bleue locale par un zonage N indicé. Des exceptions peuvent toutefois être faites pour la réalisation d'aménagements légers de mise en valeur de ces espaces naturels, ou utiles à l'activité agricole ou sylvicole ;

- Renforcer le réseau écologique en restaurant / créant des ripisylves, des murets de pierres sèches, des haies,...

- Sensibiliser la population sur la faune/flore locales remarquables et la biodiversité ordinaire. Inciter la population à réduire son utilisation de pesticides.

- Economiser la ressource en eau (gestion à la parcelle, systèmes économes, choix des formes urbaines...) ;

- Limiter le développement d'essences végétales invasives et préconiser une palette végétale locale pour les projets d'aménagement (au minimum dans les OAP et en zone U) ;

- Favoriser la nature ordinaire et sa préservation ; les prairies, pâturages, oliveraies, truffières, friches, cultures/vignes gérées extensivement, forêts ou encore les fossés, les haies, mais aussi les jardins, les bords de routes, etc., font partie de la nature ordinaire.

Certains éléments ponctuels et/ou remarquables de la nature ordinaire peuvent être protégés grâce à l'article L151-23 du Code de l'urbanisme dans le PLU (ex: haies, pâturages, etc.). On trouve également de la biodiversité dans le patrimoine bâti ancien (murets de pierres, combles...) qui mériterait d'être préservé. Les acteurs locaux peuvent promouvoir une gestion écologique et différenciée des espaces verts (jardins, parcs, aires de jeux, bords de route, etc.), mais aussi développer des conseils de plantations adaptant les pratiques traditionnelles (essences, mode de plantation, taille) aux enjeux modernes écologiques et paysagers (structuration de l'espace, conservation des éléments typiques du paysage, intégration paysagère des infrastructures et des constructions).

> Promouvoir des productions et des activités agricoles durables et diversifiées permettant le maintien des espaces naturels (milieux ouverts et semi-ouverts, haies, ripisylves, etc.). Il s'agit également de favoriser la biodiversité en milieu agricole (zones d'interface, lisières de forêts, limites avec les villages, séparations entre parcelles, etc.). Les oliveraies, les truffières, les haies, les bosquets isolés, les vieux arbres à cavités, les murets, etc. mériteraient d'être conservés et valorisés.

> Les terres agricoles fertiles peuvent être classées en zone A (Agricole) ou N (Naturelle : pas de contrainte sur les cultures mais plus de contraintes vis-à-vis de la construction de bâtiments agricoles) dans le document d'urbanisme.

> Il peut être préconisé de préserver et de restaurer les ripisylves pour conserver des zones favorables aux espèces animales, maintenir les berges des cours d'eau et limiter l'érosion.

> Préserver au mieux la mosaïque de cultures (pérennes, annuelles, jachères) garante d'une plus grande diversité et richesse écologique. Eviter la disparition des friches et favoriser une viticulture moins intensive.

> Mentionner des préconisations pour les travaux sur du bâti ancien afin de prendre en compte la faune cavernicole.

> Protéger et restaurer les petits éléments du patrimoine naturel et culturel : fossés, ruisseaux, haies, ripisylves, alignements d'arbres, murets en pierres sèches, mazets, petits bois, ... Les intégrer également aux OAP.

IV.1.3. RESSOURCES

La commune de Rustiques présentent des enjeux spécifiques liés aux ressources de part la présence à proximité d'une gravière et de son projet de développement sur le territoire de Rustiques. Ce projet se couple avec une évolution à long terme (après extraction des gravirs) par la réalisation d'un bassin d'eau brute à vocation agricole. Malgré l'adhésion du monde agricole au projet à long terme (bassin d'eau brute, projet porté par la chambre d'agriculture), l'étape intermédiaire en tant que gravière ne fait pas l'unanimité. Il y a donc lieu, dans ce PLU, d'envisager le projet de bassin à long terme, sans traduction immédiate dans le PLU.

Les principaux enjeux identifiés sont les suivants :

> Prendre en compte et encadrer le besoin d'extension de la carrière (intégration paysagère, reconversion vers un usage collectif :bassin de collecte d'eau brute, éventuellement loisirs)

> Anticiper la transformation de la carrière en potentiel retenue d'eau brute

> Prendre en compte le potentiel éolien et photovoltaïque à l'échelle de projet de particuliers (Rustiques n'est pas identifié pour des projets industriels éoliens car trop proche du Canal du Midi)

> Mettre en parallèle enjeux énergies renouvelables / enjeux agricoles et patrimoniaux

IV.1.4. RISQUES

Les risques sont prégnants sur la commune et tout particulièrement les risques inondation et incendie. Ces deux enjeux se retrouvant dans ou à proximité du village et des zones habitées, ils sont des critères majeurs dans la réflexion du développement urbain.

Les principaux enjeux identifiés sont les suivants :

> Prendre en compte le PPRI et l'atlas des zones inondables avec un risque inondation fort dans le centre village

> Prendre en compte l'aléa feu de forêt, retrait et gonflement des argiles, sismique, radon et plomb

IV.1.5. LES AUTRES THÈMES

Les autres thèmes de l'analyse de l'état initial de l'environnement, bien que présents sur la commune, ne présentent pas des enjeux majeurs.

Les thèmes de pollution et d'énergie ont bien entendu été analysés mais ne ressortent pas dans les enjeux hiérarchisés détaillés.

IV.2. JUSTIFICATION DU PROJET AU REGARD DE L'ENVIRONNEMENT

IV.2.1. PAR THÉMATIQUE

IV.2.1.1. Paysage

Le critère paysager a été déterminant pour définir les grandes orientations de la commune en matière de préservation et d'urbanisation.

☐ DÉVELOPPER LE VILLAGE EN PRÉSERVANT LE CADRE DE VIE

La thématique paysagère a permis de prioriser le développement de l'habitat au sein de l'enveloppe urbaine existante et donc dans les dents creuses.

☐ PRÉSERVER LA SILHOUETTE DU VILLAGE

La préservation de la silhouette et des perspectives qui s'ouvrent sur le village ou depuis celui-ci se traduit par une préservation totale des entrées du village (zonage Ap), une préservation de jardins sur les pourtours du village et une hauteur limitée des constructions dans des cônes de vue sensibles (route de Laure et Badens, à L'Est et maison d'entrée Sud).

☐ MAINTENIR LA DIVERSITÉ PAYSAGÈRE DE LA COMMUNE

La préservation de la diversité paysagère, des vues sur les silhouettes ou les éléments patrimoniaux et des éléments paysagers remarquables a été un élément fondateur :

- du choix de zonage des espaces agricoles et naturels, notamment au travers de la création de zones Ap où aucun bâtiment agricole ne peut s'implanter (aux entrées),
- des différents outils réglementaires, en particulier l'utilisation de l'art. L.151-19 permettant d'identifier et localiser les éléments de paysage à mettre en valeur ou requalifier, en particulier les jardins et les parcs dans et autour du centre ancien. Cet outil a aussi été utilisé pour protéger les alignements d'arbres qui marquent les perspectives des entrées de village
- des règles de hauteur maximale autorisée permettant de limiter l'impact paysager de la route de Laure et Badens,
- des espaces boisés classés (si besoin couplés avec des emplacements réservés) pour recréer la frange Ouest de l'urbanisation
- et des orientations des OAP qui intègrent le maintien d'éléments paysagers existants, notamment.

☐ ENCADRER L'ACTIVITÉ AGRICOLE POUR PRÉSERVER LE PAYSAGE

Une stratégie de développement agricole a été pensée en adéquation avec les enjeux paysagers spécifiques. Afin de préserver le paysage ouvert de la plaine et des vallons, image de marque du territoire et de l'économie viticole, les nouvelles implantations agricoles possibles de manière répartie sur le territoire, mais en dehors des secteurs les plus impactants (qui sont eux traduits en N ou Ap).

☐ ANTICIPER LE BASSIN D'EAU BRUTE

Le PADD identifie ce projet comme intéressant pour la commune (et plus largement le territoire agricole attenant), mais les enjeux pour la gravière, notamment paysagers, ne sont pas partagés par tous les acteurs et méritent plus d'échanges et de réflexions internes au monde agricole. Aussi, aucune traduction réglementaire n'est prévue dans le PLU.

IV.2.1.2. Patrimoine

☐ PRÉSERVER LE PATRIMOINE

Tous les éléments du patrimoine de la commune ont fait l'objet de protections et de règles visant leur préservation :

- les sites archéologiques ont été intégrés à la réflexion,
- les autres éléments de valeur patrimoniale ont été identifiés, inventoriés et font l'objet de prescriptions particulières, dans le règlement, au titre de l'article L. 151-19.

☐ FAVORISER L'ACCÈS ET LA MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE

Des orientations particulières ont été prises pour valoriser des usages contemporains liés au patrimoine :

- l'OAP déplacements intégrant des cheminements

piétons et du stationnement, proche du village ancien a été pensée pour favoriser les visites du village et les éléments intéressants sur le territoire communal,

- l'OAP équipements met en valeur les abords de l'église .

IV.2.1.3. Agriculture

Au regard de la qualité des paysages ouverts cultivés, des implantations agricoles actuelles regroupées, des difficultés liées au réseau d'eau, des conditions de desserte des terres agricoles par des chemins, des difficultés liées à l'installation de nouveaux exploitants, la stratégie agricole de la commune s'appuie sur :

— une priorisation du développement urbain dans l'enveloppe existante, pour ne pas empiéter sur les terres agricoles,
— le confortement des terres à vocation agricole au travers des différentes zones A,
— la prise en compte de projets agricoles actuels, en confortement des domaines agricoles existants,
— l'intégration du projet à long terme de bassin d'eau brute (dans le PADD).

IV.2.1.4. Biodiversité

☐ LIMITER LA CONSOMMATION DES ESPACES NATURELS

Le projet de PLU, en comblant les dents creuses, en densifiant l'enveloppe urbain, sans aucune extension urbaine, impacte au minimum les espaces naturels et leur fonctionnalité.

Les seuls «projets» se situant en espaces naturels sont des équipements publics. Leur impact est cependant très limité car il s'agit d'interventions très légères, sans aucune nouvelle construction, et qui gardent le caractère naturel dominant (d'où une traduction en zonage Nep) :

- équipements sportifs aux abords du château d'eau

- abords de l'église, stationnement et équipements sportifs

☐ ASSURER LA PRÉSERVATION DES ESPACES NATURELS ET LE CONFORTEMENT DE LA TRAME VERTE ET BLEUE

Les milieux naturels ont été classés majoritairement en zone N.

Les principales ripisylves ont été identifiées et sont protégées grâce à l'article L.151-23 du CU, mais aussi par leur classement en N et un recul inconstructible de 20m depuis l'axe des cours d'eau. Les continuités écologiques sont préservées et maintenues en N : secteur à fort et très fort enjeux environnementaux, trame verte et bleue.

IV.2.1.5. Ressources

☐ ASSURER LA RESSOURCE EN EAU ET LA QUALITÉ DE L'EAU

La commune n'est pas couverte par des périmètres de protection de captage, mais les éléments d'eau potable ont été pris en compte :

— capacité du château d'eau et des réseaux actuels
— l'urbanisation des dents creuses au sein d'une enveloppe bâtie équipée optimise les réseaux existants
— aucun projet polluant qui pourrait avoir des impacts sur les eaux souterraines
— pris en compte des cours d'eau et ripisylves par le volet biodiversité

☐ ANTICIPER LA RECHERCHE D'EAU BRUTE

Le projet intègre le projet de bassin d'eau brute à long terme (dans le PADD).

☐ PRÉSERVER LES TERRES PRÉSENTANT UN FORT POTENTIEL AGRONOMIQUE

Le territoire communal possède un potentiel agronomique important sur la moitié du territoire, en lien avec les plaines, qui présentent une nature des sols favorable pour l'exploitation agricole.

Hors enjeux spécifiques, les secteurs présentant une densité forte de bons sols sont classés en zone agricole.

IV.2.1.6. Risques

La commune est concernée par plusieurs risques qu'elle a pris en compte afin de limiter leur impact :

- **Inondation** : le risque d'inondation de la commune est le PPRi sur le ruisseau principal traversant le village. Sur tous les cours d'eau, par principe de précaution, une bande de 20m du hauts des berges est inconstructible.

- **Erosion des berges** : il concerne les francs-bords des cours d'eau où sont proscrites les nouvelles construc-

tions sur 10m. Ces francs-bords sont inclus dans la bande de précaution de 20 m (principe de précaution risque inondation).

- Aléa feu de forêt : il concerne la quasi totalité des reliefs boisés situés sur une grande partie de la commune dont la partie Est du village, route de Laure et Badens. Ce secteur est encadré pour en limiter la densification.

IV.2.1.7. Autres thématiques

☐ DÉCHETS

L'augmentation de la population va générer des déchets, mais leur ramassage, gestion et tri sont déjàs organisés. L'impact est relativement faible, d'autant plus que ces nouvelles constructions sont dans l'enveloppe urbaine déjà existante.

☐ ÉNERGIE

Les nouvelles constructions sont dans l'enveloppe urbaine, au plus proche des principaux lieux de vie du village et les OAP espaces publics et déplacements permettent de favoriser les modes doux.

IV.2.2. ADÉQUATION DES BESOINS ET LA CAPACITÉ DES RÉSEAUX

☐ EAU POTABLE

La compétence eau potable est du ressort de Carcassonne Agglomération. L'eau distribuée sur Rustiques est sous délégation Suez.

Aucun périmètre de protection de captage sur le territoire. Les eaux distribuées par Carcassonne Agglo sur Rustiques sont toutes conformes, avec des périmètres de protection établis.

Le réseau d'eau potable, qui dessert l'ensemble de l'agglo, présente un rendement de réseau de 72,2% en 2020, donc satisfaisant.

Le château d'eau qui dessert le village, possède une capacité de 500m^3, comprenant les 120 m^3 de la défense incendie. Le château d'eau assure donc une réserve pour l'eau potable de 380m^3. Avec une consommation d'environ 200 litres/personne et par jour, ces 380 m^3 permettent d'assurer la distribution d'eau potable d'environ 1900 personnes, ce qui est largement supérieur à la population et aux besoins de la commune de Rustiques. Le PLU prévoit une population de 625 habitants en 2035 et ne possède aucun gros consommateur d'eau : les capacités en eau potable sont donc largement suffisantes.

☐ DÉFENSE INCENDIE

La défense incendie est assurée par des bornes incendie dans le village, qui couvre la totalité des zones urbaines. Le PLU ne prévoit aucune extension urbaine; toutes les nouvelles constructions seront dans l'enveloppe urbaine, donc couverte par les bornes incendie déjà existantes.

☐ EAUX USÉES

Le réseau de collecte des eaux usées dessert la totalité de la partie agglomérée du village. Le zonage d'assainissement collectif impose le raccordement au réseau de tout le village. Quelques mobil-homes du camping (les plus récents) sont aussi raccordés au réseau collectif, mais la question du raccordement de la totalité du camping se pose, avec des difficultés topographiques de raccordement .

Depuis le raccordement récent à la STEP de Trèbes, la part pour la commune de Rustiques est de 1200 équivalent habitants (Eh). La station est conforme à la réglementation en termes d'équipement et de performance.

Le PLU prévoit 625 habitants en 2035, auxquels il faut ajouter :

- les résidences secondaires (26 unités estimées en 2035) , environ 62 personnes
- les logements vacants (16 unités estimées en 2035), environ 38 personnes
- et le camping (capacité totale de 232 personnes), prix en compte dans sa capacité totale
- les hébergements, gîtes sont majoritairement en dehors du village (dans les domaines et écarts) et ne sont pas comptabilisés ici.

=> 332 personnes occasionnellement raccordées au réseau d'assainissement collectif.

Soit un total de 957 personnes maximum raccordées à la STEP, d'une capacité de 1200 personnes.

Aucune activité ne vient compléter ce calcul.

IV.3. ABSENCE D'INCIDENCE SUR LES SITES DU RÉSEAU NATURA 2000

IV.3.1. SITES NATURA 2000 SUR LA COMMUNE

[La commune de Rustiques n'est couverte par aucun périmètre de site Natura 2000.

IV.3.2. SITES NATURA 2000 À PROXIMITÉ

Sites du réseau Natura 2000 hors commune (dans un rayon de 15 km) :

- ZSC : Les Causses du Minervois - FR9101444
- ZSC : Gorges de la Clamoux - FR9101451
- ZSC : Haute vallée de l'Orbieu - FR9101489
- ZPS : Corbières Occidentales - FR9112027

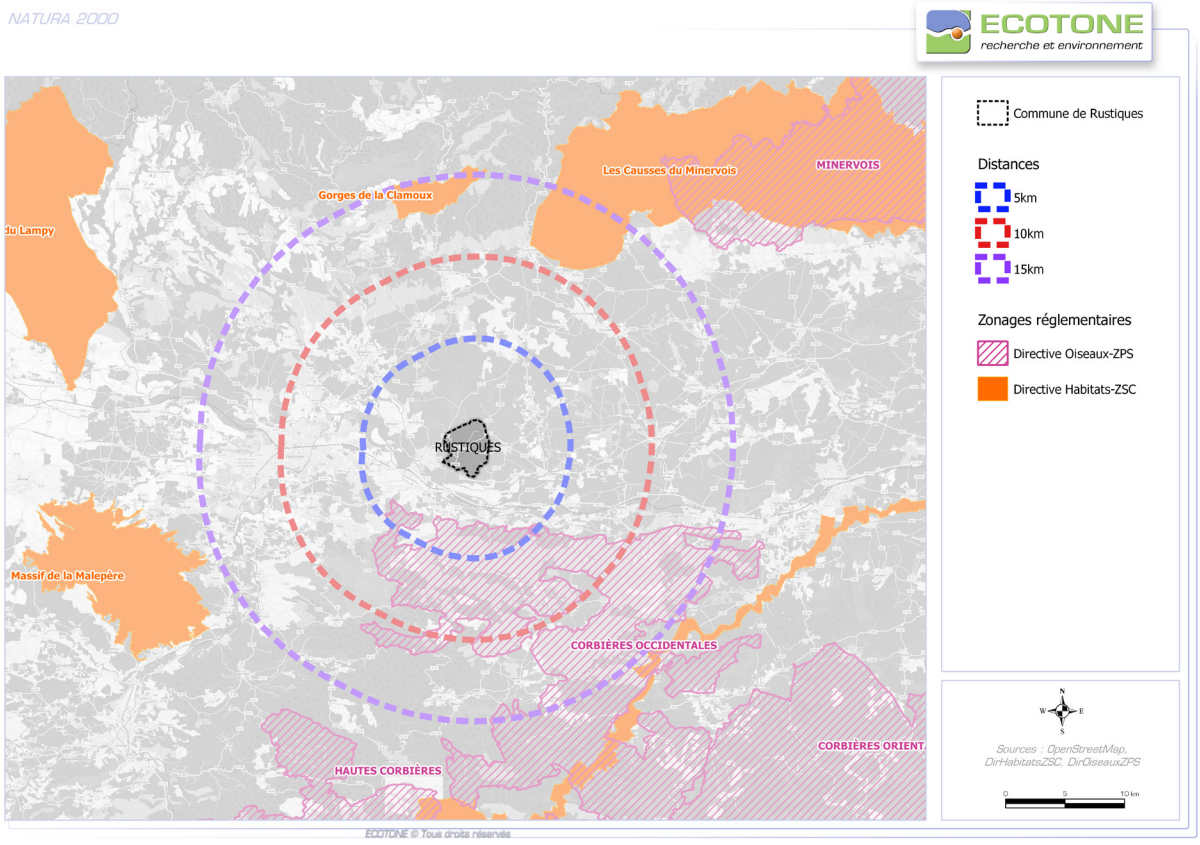
On dénombre 4 sites du réseau Natura 2000 dans un périmètre de 15 km. Les ZSC liées aux cours d'eau étant soit à l'amont de la commune au niveau du même bassin versant soit dans un bassin versant différent, il ne peut y avoir d'incidences directes ou indirectes venant de la commune de Rustiques sur ces cours d'eau et les milieux associés.

Seules les espèces de chiroptères (chauves-souris) des ZSC avoisinantes pourraient venir chasser sur l'ensemble du territoire communal, trouver refuge dans le bâti ancien, et occasionnellement dans des arbres à cavités. Elles peuvent utiliser les ripisylves, les alignements d'arbres, les lisères des boisements et les haies communales comme corridors de déplacements. Cela ne remettra cependant pas en cause les populations de ces sites Natura 2000.

Les espèces concernées sont les suivantes : Barbastelle d'Europe, Minioptère de Schreibers, Petit murin, Murin de Capaccini, Grand murin, Murin à oreilles échancrées, Rhinolophe euryale, Grand rhinolophe, et Petit rhinolophe.

La commune de Rustiques est par contre trop éloignée pour espérer accueillir d'autres espèces de ces ZSC (insectes, écrevisses, mammifères, etc.).

Concernant la ZPS avoisinante, les espèces d'oiseaux



pourraient venir nicher, faire halte et s'alimenter sur l'ensemble du territoire communal, de par la proximité géographique et l'existence de corridors permettant leur déplacement (ripisylves de l'Aude notamment, canal du midi, boisements de coteaux, etc.). On y retrouve également des habitats similaires : garrigues, boisements et vignobles. Cela ne remettra cependant pas en cause les populations de ce site Natura 2000 (hors projet éolien faisant l'objet d'études spécifiques). Les espèces concernées sont le Pipit rousseline, l'Aigle royal, le Grand-duc d'Europe, l'Engoulevent d'Europe, le Circaète Jean-le-Blanc, le Busard Saint-Martin, le Busard cendré, le Bruant ortolan, le Faucon pèlerin, l'Aigle de Bonelli, la Pie-grièche écorcheur, le Pic noir, le Vautour fauve, l'Alouette lulu, le Crave à bec rouge, la Bondrée apivore, la Fauvette pitchou et l'Aigle botté.

A Rustiques, les espèces suivantes ont été observées entre 2015 et 2017 par Méridionalis : Circaète Jean-le-Blanc, Vautour fauve, Alouette lulu, etc.

CONCLUSIONS

[Même si certaines espèces d'oiseaux peuvent venir s'alimenter sur les sites de projet, la destruction d'une très faible superficie des habitats propices à leur alimentation (aucun développement de l'enveloppe urbaine), ne remettra pas en cause l'état des populations à l'échelle de ce site Natura 2000.

[Au vu du contexte local et de la nature des projets l'incidence est jugée nulle sur les milieux à proximité de la commune.

G. JUSTIFICATIONS DU PROJET

L'article R151-2 du code de l'urbanisme dispose :

«Le rapport de présentation comporte les justifications de :

1° La cohérence des orientations d'aménagement et de programmation avec les orientations et objectifs du projet d'aménagement et de développement durables ;

2° La nécessité des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du projet d'aménagement et de développement durables et des différences qu'elles comportent, notamment selon qu'elles s'appliquent à des constructions existantes ou nouvelles ou selon la dimension des constructions ou selon les destinations et les sous-destinations de constructions dans une même zone ;

3° La complémentarité de ces dispositions avec les orientations d'aménagement et de programmation mentionnées à l'article L. 151-6 ;

4° La délimitation des zones prévues par l'article L. 151-9;

5° L'institution des zones urbaines prévues par l'article R. 151-19, des zones urbaines ou zones à urbaniser prévues par le deuxième alinéa de l'article R. 151-20 lorsque leurs conditions d'aménagement ne font pas l'objet de dispositions réglementaires ainsi que celle des servitudes prévues par le 5° de l'article L. 151-41 ;

6° Toute autre disposition du plan local d'urbanisme pour laquelle une obligation de justification particulière est prévue par le présent titre.

Ces justifications sont regroupées dans le rapport.»

Le parti d'aménagement et les objectifs de la commune ont été déterminés au regard des éléments de contraintes et servitudes, de l'analyse de l'étude d'environnement, du diagnostic socio-économique et des normes supérieures.

[Pour rappel, le projet de PLU vise 2035.

IV.1. COHÉRENCE DES OAP AVEC LES OBJECTIFS DU PADD

Les OAP déclinent les objectifs du PADD sur les thématiques ou secteurs identifiés comme stratégiques en les localisant et en les précisant. Sont repris ici chaque axe du PADD puis la manière dont les OAP viennent y répondre.

Pour rappel, 2 OAP ont été réalisées sur la commune :

- l'OAP thématique espaces publics ;
- l'OAP thématique déplacements.

IV.1.1. axe 1. PERMETTRE L'ÉQUILIBRE ENTRE DÉVELOPPEMENT, RENOUVELLEMENT ET PRÉSERVATION

☐ L'OAP ESPACES PUBLICS

- En organisant l'espace autour de l'église et en confortant la végétation, mettant en lien les espaces végétalisés majeurs (parc et trame verte)
- En proposant un espace public de qualité autour de l'église

Cette OAP décline les orientations du PADD suivantes :

> S'appuyer sur la trame verte et bleue au sein du village : maintenir à ciel ouvert le ruisseau de la Chapelle, prendre en compte l'expansion de ses crues, maintenir les jardins autour du centre ancien comme espaces utiles et identitaires (potagers, caractère non imperméabilisé)

> Encourager et participer à la dynamisation du centre ancien, notamment par la poursuite de la mise en valeur des espaces publics et des éléments de son patrimoine (parcours de découverte)

> Préserver les éléments de patrimoine (église, bâti agricole, puits, croix, ...)

☐ L'OAP DÉPLACEMENTS

- En créant de nouveaux cheminements piétons au sein du village, reliant notamment les espaces verts, les équipements et les extrémités du village peu connectés
- En améliorant les déplacements au sein de l'enveloppe existante, notamment en désenclavant des quartiers pavillonnaires
- En connectant les cheminements extérieurs au village

Cette OAP décline les orientations du PADD suivantes :

> Valoriser les parcours de découverte du village en lien avec les espaces de vie du village et les itinéraires de pleine nature

IV.1.2. AXE 2. ASSURER LA DIVERSITÉ DES FONCTIONS DANS LE TERRITOIRE AFIN D'ACCOMPAGNER LA VIE SOCIALE ET LE DYNAMISME ÉCONOMIQUE

☐ L'OAP ESPACES PUBLICS

- En identifiant les lieux de vie existants, les chemins piétons, les espaces de stationnement et en les complétant dans une vision globale au sein des différents quartiers,

Cette OAP décline les orientations du PADD suivantes :

> Affirmer le cœur actif du village en y privilégiant les installations de lieux ouverts au public (équipements, commerces, lieux de rencontre, ...) en complément des autres espaces résidentiels, agricoles et touristiques

> Conforter les équipement par une extension du parc ayant vocation à accueillir des aménagements de plein air (terrain de sport et stationnement notamment)

> Compléter les équipements de sports et loisirs, vers l'Ouest du village, pour une répartition équilibrée

☐ L'OAP DÉPLACEMENTS

- En identifiant les continuités piétonnes, existantes et

à créer, dans et autour du village

- En mettant en lien l'ensemble du territoire communal, et au-delà vers le Canal du Midi

Cette OAP décline les orientations du PADD suivantes :

> Relier, au travers de cheminements piétons sécurisés ou dédiés, les lieux de vie du village entre eux et avec les espaces de pleine nature et les villages environnants, et tout particulièrement l'ancien chemin de Trèbes

> Créer un nouvel accès depuis le nouveau quartier Nord

> Créer un nouveau chemin reliant au chemin de Millegrand et au canal depuis le chemin au départ de la RD 206

> Limiter la place de la voiture dans le cœur du village pour rendre sécurisés et prioritaires les déplacements piétons

IV.1.3. axe 3. PRÉSERVER L'ENVIRONNEMENT ET LIMITER LES RISQUES

☐ L'OAP ESPACES PUBLICS

- En maintenant et en confortant les espaces de natures dans le village
- En s'appuyant sur les trames végétales existantes et le fonctionnement hydraulique du site

Cette OAP décline les orientations du PADD suivantes :

> Préserver les corridors écologiques de la trame verte et conforter la continuité des espaces naturels qui les composent

> Préserver la trame bleue composée des cours d'eau et de leurs ripisylves

> Encourager la biodiversité au sein des espaces urbanisés et des espaces agricoles, en particulier en maintenant ou en plantant des arbres de hautes tiges et des haies aux essences variées et en favorisant les sols végétalisés

> Limiter l'imperméabilisation et le ruissellement dans l'urbanisation et les aménagements futurs

☐ L'OAP DÉPLACEMENTS

- En développant un réseau de voies douces efficientes et réparties sur le territoire

Cette OAP décline les orientations du PADD suivantes :

> Encourager les alternatives à la voiture individuelle, notamment pour les déplacements au sein du village et les déplacements touristiques

IV.2. NÉCESSITÉ DES DISPOSITIONS DU RÈGLEMENT ET COMPLÉMENTARITÉ AVEC LES OAP

IV.2.1. NÉCESSITÉ DES DISPOSITIONS DU RÈGLEMENT

IV.2.1.1. Destinations et sous-destinations

IV.2.1.1.a Dans toutes les zones

Sur l'ensemble du territoire, un travail fin a été réalisé sur le projet attendu. Certains usages n'ont pas été identifiés comme souhaitables sur l'ensemble de la commune et sont déclinés ci-dessous :

— l'ouverture de carrière ;
— les affouillements et exhaussements du sol d'une superficie de plus de cinquante mètres carrés et/ou d'une profondeur de plus de deux mètres (non liés à une construction autorisée dans la zone).

En effet ces usages sont incompatibles, soit avec le caractère urbain de certaines zones, soit avec le caractère naturel et paysager du reste du territoire.

En outre, en zone urbaine à vocation d'habitat, sont aussi interdits :

— Les Habitations Légères de Loisirs (HLL) et les Résidences Mobiles de Loisirs (RML) (sauf dans le secteur du camping, Uc, spécifiquement créé pour cet usage);
— Les bâtiments destinés à l'élevage autre que domes-

tique ;
- Les établissements nuisants non compatibles avec l'habitat ;
- les installations classées pour la protection de l'environnement, sauf celles à usage d'exploitation agricole ou forestière.

De tels usages auraient été déclinés dans des zonages spécifiques dans le cadre de projets identifiés.

IV.2.1.1.b Les énergies renouvelables

Au regard de la petite taille de la commune et des enjeux du territoire, la vocation d'énergies renouvelables sous forme de «parc industriel» est interdite sur l»ensemble de la commune :

- grand éolien : lors d'une étude intercommunale autour de 2010, la petite taille de la commune, la répartition de l'habitat et les enjeux patrimoniaux liés au Canal du Midi (au Sud du territoire), avaient permis de conclure que le territoire n'était pas adapté à ce type de grand ouvrage
- photovoltaïque au sol : lors d'une étude intercommunale une zone (Sud-Est du village) avait été identifiée comme potentiellement favorable à un projet de photovoltaïque au sol. Ce site avait fait l'objet d'avis défavorables de personnes publiques associées eu égard à son impact sur l'espace agricole. Ce sujet a été ré-analysé dans le projet de PLU, qui conclut à l'interdiction du photovoltaïque sur l'ensemble de la commune pour les raisons croisées suivantes : forts enjeux environnementaux au Nord du territoire ; forte valeur agronomique des terres sur une grande partie du territoire (à l'exception de l'extrémité Sud) mais enjeux paysager forts (et liens possibles avec les paysages du Canal du Midi) sur la partie Sud. Le croisement de ces différents enjeux, l'échelle d'analyse du PLU, et la petite taille de la commune n'ont pas permis de définir de secteurs propices à du photovoltaïque au sol. Cependant, la commune reste favorable au développement des énergies renouvelables et une procédure ad hoc pourrait être envisagée si un projet peut démontrer du respect de ces différents enjeux.

L'interdiction des ENR type «parc industriel» n'empêche pas l'utilisation des ENR à titre privé et domestique.

IV.2.1.1.c Proximité des voies à grandes circulation

La commune n'étant concernée par aucune voie classée à grande circulation, aucune règle spécifique n'est donc déclinée.

IV.2.1.1.d Servitude TMD

La commune n'est pas concernée par cette servitude de Transport de Matières Dangereuses, aucune règle spécifique n'est donc déclinée.

IV.2.1.1.e Risque inondation

La commune est couverte par un PPRi, et possède en outre une identification d'un risque potentiel par l'atlas de zones inondables. Les règles du PPRi, Servitude d'Utilité Publique, se superpose aux règles du présent PLU.

Des obligations permettant de prendre en compte ce risque sont inscrites dans les règles communes à toutes les zones et déclinées par zone. Des préconisations sont édictées dans les secteurs de l'AZI non couvert par le PPRi (et donc sans règlement) : par précaution, les établissements vulnérables sont interdits et des réhausses de seuil sont imposées.

Ces règles concernent les zones Uba, Um, N, Nep, A, Ap et Aj.

IV.2.1.1.f Risque feu de forêt

Le risque de feu de forêt impose des précautions dans le secteur des routes de Laure et Badens. Un secteur spécifique Um1 est ici créé, interdisant tout découpage foncier (densification) ayant pour objet de créer une nouvelle habitation (au-delà des parcelles déjà existantes à la date d'approbation du PLU où un logement par parcelle est autorisé).

Dans les zones agricoles et naturelles soumises au risque de feu de forêt tout projet sera conditionné à la défendabilité du site d'implantation.

IV.2.1.1.g Autres risques

Les autres risques n'impactent pas les destinations et sous-destinations des zones.

IV.2.1.1.h Zones urbaines Uba, Um et Um1

L'objectif de ces zones urbaines est de préserver et de favoriser leur caractère mixte (habitat et activités/services/équipements), tout en limitant les conflits d'usages et en respectant la contrainte physique.

☐ CE QUI EST STRICTEMENT INTERDIT

Dans toutes les zones U sont strictement interdits les

usages nuisants ou difficilement compatibles avec les formes urbaines existantes :

— Exploitations forestières
— Industries
— Entrepôts
— Les centres de congrès et d 'exposition.
— Les nouvelles exploitations agricoles sont également strictement interdites en zones Uba, correspondant aux tissus urbains anciens particulièrement dense et présentant d'importants enjeux patrimoniaux, dans lesquels l'intégration d'une exploitation s'avère inappropriée en terme d'usage (conflit d'usages, accès).

☐ CE QUI EST AUTORISÉ SOUS CONDITIONS

Certains autres usages peuvent s'avérer acceptables dans des zones à vocation mixte, mais dans une certaine proportion, ou dans le respect du voisinage :

— Commerce de gros, artisanat et commerce de détail, dans la limite de 100m² d'emprise au sol (en une ou plusieurs fois, sans jamais dépasser les 100m² en tout).

☐ CE QUI EST AUTORISÉ

Les autres destinations et sous-destinations sont possibles et souhaitables dans l'objectif de diversification des fonctions et mixité des usages : habitation, restauration, activités de service où s'effectue une clientèle, hébergement hôtelier et touristique, cinéma, bureau.

IV.2.1.1.i Zone urbaine camping Uc

L'objectif de cette zone est le confortement, voire le développement du camping existant, tout en encadrant les dérives vers de l'habitation. Seul un logement de fonction est donc possible.

Les usages autorisés sont ceux habituels d'un camping, que ce soit sous forme de tentes, d'habitations légères de loisirs, de mobil-homes.

IV.2.1.1.j Zones agricoles A

L'objectif de cette zone est de développer un usage agricole, avec si besoin des bâtiments agricoles. Cette zone est notamment destinée à favoriser l'installation des agriculteurs et le développement des exploitations existantes. L'objectif est donc de favoriser ces usages et d'encadrer l'évolution des habitations existantes, dans le respect des enjeux paysagers et environnementaux.

☐ CE QUI EST STRICTEMENT INTERDIT

— Les exploitations forestières
— Les commerces et activités de service ;
— Les autres activités des secteurs secondaire et tertiaire.

☐ CE QUI EST AUTORISÉ SOUS CONDITIONS

En dehors des usages agricoles, les autres usages sont uniquement autorisés sous conditions. Il est également précisé que toute construction ne peut être autorisée que sous réserve qu'elle ne soit pas incompatible avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elle est implantée et qu'elle ne porte pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Dans toutes les zones agricoles, les extensions des habitations existantes, la construction d'annexes et de piscines est autorisée, mais strictement encadrée en emprise, en implantation et en hauteur pour permettre l'équilibre entre maintien de l'existant et préservation des espaces agricoles.

Certains usages nécessaires aux besoins des exploitations agricoles sont tolérés sous condition, afin de ne pas fragiliser l'activité agricole :

- Les constructions et installations techniques liées ou nécessaires au fonctionnement des services publics et des infrastructures

- Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, sont autorisées lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production avec des conditions d'implantation, de surface... limitant les dérives.

Pour les logements, et afin de réduire les possibilités de dérive de mitage de l'espace agricole et naturel, certaines conditions sont fixées : une seule habitation par exploitation, dans le volume des bâtiments d'exploitation et dans la limite de 150m² d'emprise au sol (et représentant maximum 50% de l'emprise au sol de l'activité), si elle réalisée simultanément ou postérieurement au bâtiment d'activité.

☐ ZONE A, CAS SPÉCIFIQUE DE TERRAINS PARTIELLEMENT INCLUS EN UM

Certains terrains sont «à cheval» sur une zone Um et une zone A. Dans ce cas, la construction principale ne peut être autorisée que sur l'emprise de la zone Um,

mais sont tolérés, de dimension modeste, des annexes (25m2) et piscines (50m2).

IV.2.1.1.k Zones agricoles Ap

L'objectif des zones agricoles Ap est de permettre les usages agricoles mais sans nouvelle création de bâtis agricoles, d'encadrer l'évolution des habitations existantes, dans le respect des enjeux paysagers et environnementaux.

☐ CE QUI EST STRICTEMENT INTERDIT

- Les commerces et activités de service ;
- Les autres activités des secteurs secondaire et tertiaire.

☐ CE QUI EST AUTORISÉ SOUS CONDITIONS

La zone Ap présente des enjeux paysagers majeurs et les possibilités sont limitées aux bâtis agricoles et aux habitations déjà existantes. Pour limiter les nouvelles implantations bâties, sources de mitage de paysage, y sont donc autorisés mais seulement sous conditions :

- Les extensions des habitations et des exploitations existantes (ces extensions étant limitées en emprises);
- La construction d'annexes et de piscines est autorisée, mais strictement encadrée en emprise ;
- Les constructions et installations techniques liées ou nécessaires au fonctionnement des services publics et des infrastructures.

IV.2.1.1.lZone agricole jardins Aj

L'objectif est le maintien de ces espaces en jardins potagers. Seuls les cabanons de jardins de moins de 5m² d'emprise au sol sont autorisés.

IV.2.1.1.m Zones naturelles N

En N, l'objectif de préservation est maximal (zone naturelle) où la plupart des usages sont interdits dans l'objectif de préservation des espaces naturels. Sont admis les nouveaux bâtiments à vocation d'exploitation pastorale ou forestière sous réserve qu'ils soient démontables[1], pour permettre la gestion et l'entretien de ces milieux naturels majoritairement boisés.

En N, les extensions des habitations et des exploitations existantes, la construction d'annexes et de piscines est autorisée, mais strictement encadrée en emprise, en implantation et en hauteur pour permettre l'équilibre entre maintien de l'existant et préservation des espaces agricoles et naturels.

En Nep, seuls les équipements publics sont autorisés, sans création de nouvelle construction : seuls les équipements sportifs et de loirs, équipements liés aux réseaux sont aurorisés.

En Ns1, Ns2, Ns3 et Ns4 (Stecal délimité en fonction de l'existant), quand il existe déjà une exploitation agricole, les commerces et activités de services sont autorisés afin de permettre un renforcement économique de ce secteur et l'habitation existante est autorisée à s'étendre de manière encadrée. En Ns3, la Gravette, seule l'habitation (usage actuel) est autorisé.

Certains autres usages, ne remettant pas en cause la fonctionnalité des espaces naturels, sont tolérés sous conditions :

- Les affouillements et exhaussements de sol qui ne compromettent pas la stabilité du sol et le libre écoulement des eaux. Seuls les matériaux naturels issus du sol et/ou du sous-sol peuvent être utilisés.
- Les aménagements légers à des fins pédagogiques et /ou de mise en valeur des sites, ainsi que la signalétique nécessaires à la sensibilisation du public aux enjeux écologiques,
- Les constructions et installations techniques liées ou nécessaires au fonctionnement des services publics et des infrastructures (tels relais, pylône, poste EDF,...) sont autorisées, mais pas les éoliennes.

☐ DENSITÉ DANS LES ESPACES AGRICOLES ET NATURELS

La règle d'extension limitée des habitations existantes permet d'éviter les dérives et de limiter l'étalement des constructions sur le territoire. Mais le territoire n'est pas très mité et cette règle ne concerne que très peu de cas. La quasi totalité des constructions incluses dans les espaces agricoles et naturels sont en «Secteur de Taille de Capacité d'Accueil Limité» STECAL, dont les périmètres ont été délimités en fonction notamment de critères paysagers.

IV.2.1.2. Changement de destination en zones agricoles et naturelles

Au sein des STECAL les usages sont adaptés à la réalité des besoins du domaine (activité agricole, habitation, accueil, activités annexes).

1 *Se reporter à la définition de la notion de «démontable» dans le LEXIQUE en annexe du règlement.*

L'outil «changement de destination» n'a pas été utilisé dans ce PLU, le traitement des domaines dans les STECAL suffit à répondre aux éventuels besoins d'évolution.

IV.2.1.3. Servitude de mixité sociale

Bien que la commune ne soit pas soumise à la loi DALO, les besoins en logements sociaux sont réels sur le territoire.

Mais la commune, d'un profil rural, n'attire pas « naturellement » les projets à caractère social car les opérateurs sociaux ont tendance à aller vers des communes plus centrales en y développant des opérations de plus grandes envergures.

Il est donc impératif pour la commune d'imposer une servitude de mixité sociale pour assurer la réalisation effective de ces logements sociaux.

Pour atteindre l'objectif qu'elle s'est fixée dans son PADD de diversifier son parc de logements, une servitude de mixité sociale a été définie sur un terrain très proche du centre ancien. En fixant 100% de logements de logements sociaux sur cette parcelle (probablement entre 3 et 5 logements au regard de la taille de la parcelle), elle assure la faisabilité de production de ce type de logements.

IV.2.1.4. Emprise au sol maximale et pourcentage minimum d'espace végétal

IV.2.1.4.a Zones urbaines et à urbaniser

La recherche des formes urbaines et l'encadrement de la densification au regard des enjeux de paysage et de risques rendent nécessaire la définition d'emprises au sol maximales, croisées avec des pourcentages minimum d'espaces libres.

Ces règles sont différentiées sur les documents graphiques selon les types et niveaux d'enjeux (plus l'enjeu est élevé plus l'emprise au sol maximale est faible), et ne se superposent pas nécessairement au zonage pour une déclinaison plus fine et proche de la réalité de terrain.

- emprise au sol très forte (0,9) dans les parties les plus anciennes et denses du centre ancien pour permettre le maintien de la densité, et aucun pourcentage minimum d'espace de pleine terre végétalisé n'est imposé au regard du caractère très urbain de ce site et du parcellaire étroit.
- 0,7 d'emprise au sol dans les secteurs pavillonnaires en arrière du village : le tissu urbain est ici plus aéré (de l'ordre de 0,4 d'emprise au sol) et l'objectif est qu'il se densifie tout en préservant le caractère végétal (et donc non imperméabilisé). 30% minimum d'espace de pleine terre végétalisé permettra de préserver les jardins existants. Il est à noter qu'une trop forte densification serait de nature à aggraver le risque de ruissellement (écoulement des eaux dans le village) et à dénaturer le caractère végétalisé du secteur. Les règles visent donc un équilibre pour une densification raisonnée et acceptable. On peut aussi rappeler que l'organisation initiale de ces quartiers (lotissements pavillonnaires), n'a pas été pensée pour une intensification trop forte qui générerait des promiscuités et conflits de voisinage certains. Le potentiel dans l'enveloppe urbaine a été estimée au regard de ces règles.

- 0,2 d'emprise au sol maximale dans les secteurs d'habitat pavillonnaire présentant des enjeux paysagers particuliers (notamment la visibilité des versants) et/ou risque de feu de forêt, et ce pour limiter l'intensification du tissu existant : 60% minimum d'espace végétalisé pour assurer la préservation d'une dominante végétale. Il s'agit du secteur Um1 routes de Laure et Badens, et de la maison pavillonnaire en entrée Sud (Um).

- 0,2 d'emprise au sol pour les secteurs Nep, pour permettre le maintien et confortement des équipements existants, mais pour garantir le caractère naturel dominant : 60% d'espaces végétalisés.

- 0,1 d'emprise au sol pour le secteur du camping (Uc) où l'objectif n'est pas de développer de la construction pérenne, mais où les constructions nécessaires aux équipements collectifs du camping et au gardiennage doivent être possibles. Les 60% d'espace végétalisé minimum assureront le caractère naturel dominant.

IV.2.1.4.b Zones A et N

Pour limiter les constructions au strict nécessaire et ne pas déséquilibrer les espaces agricoles et naturels tout en permettant une évolution des secteurs et des constructions existantes, des emprises au sol maximales ont été données sur les secteurs voués à accueillir de nouvelles constructions :

- En toute zone N et A : emprise au sol limitée à 150m² pour les habitations et 40 m² pour les annexes (pas de limite concernant les bâtiments agricoles afin de ne pas empêcher leur extension) ;

- En Aj : l'emprise au sol des constructions est limitée à 0,1 afin de laisser la possibilité des cabanons de jardins ;

- En Ap, toute construction étant interdite, l'emprise au sol maximale est de 0.

- Dans les STECAL Ns1, Ns2, Ns3 et Ns4, dans le respect des emprises graphiques de chaque zone, l'emprise au sol maximale est de 0,3 pour permettre une certaine densification, mais en gardant les proportions vides/pleins d'un domaine agricole.

IV.2.1.5. Implantation par zones / implantations spécifiques obligatoires

IV.2.1.5.a Implantations sur voie et domaine public

☐ ZONE UBA

Dans la zone Ua, correspondant au centre ancien, les règles d'implantations sont nécessaires pour préserver la typologie du tissu urbain (implantation en limite du domaine public).

Cependant, des diversités d'implantations et de parcellaires existent et imposent la mise en place de dispositions particulières :

— si la construction assure une continuité avec l'immeuble voisin existant (hormis les annexes) à condition de contribuer à une meilleure intégration de la construction dans le paysage urbain ;
— pour contribuer à un meilleur ordonnancement de la rue, de l'espace urbain, une animation et un rythme de la façade sur voie lorsque l'expression architecturale le justifie ;
— lorsqu'il est nécessaire de sauvegarder ou de créer un élément intéressant de l'environnement, un élément architectural ou paysager repérés notamment au titre des articles L.151-19, L.151-23 du code de l'urbanisme ;
— lorsque le projet de construction intéresse la totalité d'un îlot ou d'un ensemble d'îlots ou qu'il est édifié à l'intérieur d'une opération d'aménagement
— lorsqu'il existe une servitude de passage.

☐ ZONES UM ET UM1

L'objectif de ces zones est de permettre une réflexion urbaine sur les implantations et de favoriser la création d'effet de rue : l'implantation en limite sur voie est donc possible pour permettre l'intensification de ces zones, mais elle n'est pas obligatoire.

Cependant, des diversités d'implantations et de parcellaires existent et imposent la mise en place de dispositions particulières (les mêmes qu'en Uba).

☐ RÈGLES SPÉCIFIQUES

- Cas spécifique des saillies sur alignement

L'étroitesse de certaines rues existantes impose une réflexion spécifique sur les saillies sur l'alignement (zones Uba).

Ces éléments en débord sur la voie publique font partis de la typologie urbaine (bacon / terrasse avec parfois de belles ferronneries) et doivent être permis. Cependant, il y a lieu d'assurer la libre circulation sur les chaussées et leur positionnement en hauteur doit être encadré. Il est donc imposé qu'elles soient situées à 4m minimum au-dessus du niveau du trottoir ou du passage piéton et 4,50 m minimum au-dessus du niveau de la chaussée pour les voies dépourvues de trottoir.

- Cas spécifiques des piscines en zones Um et Um1

Pour limiter les conflits d'usages dans les zones d'habitat, la promiscuité avec l'espace public, les piscines doivent être spécifiquement encadrées et un recul obligatoire de 2m minimum est imposé.

☐ ZONE UC

Cette zone dispose d'une grande emprise et l'objectif est de conserver une perception végétale. La vision des constructions n'est pas souhaitée et un recul de 3m minimum des emprises publiques est imposée, y compris pour les piscines.

☐ ZONES A ET N

Dans les zones agricoles et naturelles les implantations sur la voie publique sont liées aux enjeux des différents gabarits de voies et aux enjeux paysagers qui en découlent.

Le long des routes départementales, des reculs de 15 m sont imposés. Le long des autres voies, l'enjeu de sécurité routière est moins grand et le recul est porté à 5 m en A et N pour assurer une meilleure intégration des constructions dans le paysage.

En Ap, zone qui présente de forts enjeux paysagers, le recul des constructions est porté à 10 m afin de limiter leurs impacts et favoriser les continuités écologiques et/ou paysagères.

L'édification de clôtures peut poser des problèmes de circulation au regard de l'étroitesse de certaines chemins, mais aussi peut être de nature à avoir des impacts paysagers. En bordure de chemin, l'implantation d'une clôture en limite sur le domaine publique peut rendre difficile le passage d'engins agricoles (type machine à vendanger).

Les clôtures devront donc être implantées en recul minimum de 2m de la voie publique.

☐ ZONE A, CAS SPÉCIFIQUE DE TERRAINS PARTIELLEMENT INCLUS EN UM

Pour limiter les implantations dans la zone agricole, et favoriser l'implantation des annexes et piscines à proximité du bâtiment principal (en zone Um), une distance maximale de 50m de la voie publique est fixée.

IV.2.1.5.b Implantations sur les limites séparatives

☐ ZONE UBA

Dans la zone Uba, correspondant au centre ancien, les règles d'implantations sont nécessaires pour préserver la typologie du tissu urbain : les constructions doivent obligatoirement s'implanter sur les deux limites séparatives latérales.

Cependant, des diversités d'implantations et de parcellaires existent et imposent la mise en place de dispositions particulières :

- dans la mesure où l'implantation de la construction contribue à un ordonnancement urbain des constructions projetées entre elles ;
- lorsqu'il est nécessaire de sauvegarder ou de créer un élément intéressant de l'environnement, un élément architectural ou paysager repérés notamment au titre des articles L.151-19, L.151-23 du code de l'urbanisme ;
- lorsque le projet de construction intéresse la totalité d'un îlot ou d'un ensemble d'îlots ou qu'il est édifié à l'intérieur d'une opération d'aménagement ;
- si la construction assure une continuité avec l'immeuble voisin existant (hormis les annexes) à condition de contribuer à une meilleure intégration de la construction dans le paysage urbain ;
- pour adapter la construction à la trame parcellaire ou à la configuration de la parcelle ;
- lorsqu'il existe une servitude de passage.
- pour les constructions annexes à l'habitation dont la hauteur totale est de 2,60 m maximum et l'emprise au sol maximale de 18 m² d'emprise au sol.

☐ ZONES UM ET UM1

L'anticipation de conflit d'usage impose une réflexion sur les implantations sur les limites privatives, tout en permettant une densification et un usage optimum des parcelles.

L'implantation en limite (y compris des terrasses) est donc possible, pour permettre la densification, mais seulement pour des constructions accolées à une autre construction ou de faible hauteur (4m maximum), sur un linéaire de 10 m maximum, en assurant la collecte des eaux de toiture à l'intérieur de la parcelle.

Des retraits trop faibles sont difficiles à gérer (promiscuité, fenêtres donnant chez le voisin par exemple). Aussi, dans le cas de retrait, la distance minimale est de 3 mètres.

Cependant, des diversités d'implantations et de parcellaires existent et imposent la mise en place de dispositions particulières :

- lorsqu'il est nécessaire de sauvegarder ou de créer un élément intéressant de l'environnement, un élément architectural ou paysager repérés notamment au titre des articles L.151-19, L.151-23 du code de l'urbanisme
- lorsque le projet de construction intéresse la totalité d'un îlot ou d'un ensemble d'îlots ou lorsque le projet de construction est édifié à l'intérieur d'une opération d'aménagement d'ensemble.

Sur les fonds de parcelle, pour limiter les conflits d'usage, ces règles sont aussi nécessaires, tout en permettant un usage optimum des parcelles. Un retrait de 3m de la limite de fond de parcelle permet de garantir le maintien d'une partie de la parcelle non construite.

Des implantations en limite de fond de parcelle peuvent être admises ou imposées :

- lorsque la construction s'adosse à une construction existante en bon état et de dimension égale ou supérieure sur un terrain voisin pour masquer les héberges voisines,
- pour les constructions annexes à l'habitation dont la hauteur totale est de 2,60 m maximum et l'emprise au sol maximale de 18 m² de surface de plancher (hauteur prise à l'égout du toit ou à l'acrotère en cas de toiture terrasse).

- Cas spécifiques des piscines en zones Um et Um1

Pour limiter les conflits d'usages dans les zones d'habitat (promiscuité, dégâts liés à des fondations,...) les

piscines doivent être spécifiquement encadrées et un recul obligatoire de 1m minimum des limites séparatives est imposé.

☐ ZONE UC

Cette zone dispose d'une grande emprise et l'objectif est de conserver une perception végétale. La vision des constructions n'est pas souhaitée, y compris depuis les fonds voisins, et un recul de 3m minimum des emprises publiques est imposée, y compris pour les piscines.

☐ ZONES A ET N

Il est souhaitable d'imposer des reculs pour ne pas générer des conflits d'usage.

Au regard de l'espace disponible, un recul minimum de 10 m est imposé.

☐ ZONE A, CAS SPÉCIFIQUE DE TERRAINS PARTIELLEMENT INCLUS EN UM

Certains terrains sont «à cheval» sur une zone Um et une zone A. Sur la partie de terrain en zone A, un recul des limites séparatives de 3m est imposé, pour maintenir des espaces naturels, tout en permettant l'usage de cette partie de terrain. En effet, l'application de la règle de la zone A (recul de 10m) rendrait impossible l'usage de ces petits terrains.

IV.2.1.5.c Implantation des constructions les unes par rapport aux autres dans une même propriété

Dans les zones urbaines et à urbaniser, pour favoriser un usage économe des parcelles, il n'est pas souhaitable de réglementer les implantations sur une même propriété.

Dans les zones A et N l'objectif est de limiter le mitage et d'encadrer les évolutions autour des constructions existantes, limitant les dérives et les redécoupages futurs. C'est pourquoi les annexes (dont terrasses et piscines) doivent impérativement être implantées dans un rayon maximum de 20 m de tout point du bâtiment principal.

IV.2.1.6. Majoration de gabarit pour des programmes de logements sociaux / d'exemplarité énergétique

Comme vu ci-dessus, les opérations à caractère social ne sont pas faciles à réaliser dans le contexte rural de la commune.

Un constat similaire peut être fait sur les opérations d'exemplarité énergétique ou environnementale car les initiatives privées restent peu nombreuses.

Il est donc nécessaire de soutenir ces projets pour permettre leur déploiement sur le territoire communal et accélérer la production actuelle.

La commune fait donc application des articles L.151-28 2° (majoration du volume constructible pour la réalisation de programmes de logements comportant des logements sociaux) et L.151-28 3° (majoration du volume constructible pour les constructions faisant preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale ou sont à énergie positive).

Les hauteurs ont été strictement définies au regard des enjeux paysagers et des typologies bâties, et il n'est donc pas souhaitable de permettre un dépassement de la règle de hauteur.

Pour respecter les tissus urbains et leurs objectifs de préservation/d'évolution, la majoration s'exerce dans les zones Um et Um1. Elle est fixée à :

- 20% de l'emprise au sol pour les opérations de logements sociaux ;
- 20% de l'emprise au sol pour les constructions faisant preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale ou qu'elle est à énergie positive

Ces majorations permettent d'améliorer l'usage d'un bâtiment, mais ne sont pas de nature à déséquilibrer le volume global.

Au regard du caractère spécifique du centre ancien, cette majoration n'est pas souhaitée en Uba.

IV.2.1.7. Hauteurs (maximale et minimale)

Aucune hauteur minimale n'est imposée.

☐ ZONES U

Les enjeux paysagers et patrimoniaux sont importants sur le territoire et la gestion des hauteurs des constructions est nécessaire pour bien tenir compte de cet enjeu paysager. Les différentiations ne s'appuient pas automatiquement sur le zonage, mais bien sur les enjeux de perception visuelle.

L'objectif dans les zones urbaines et à urbaniser est de:

- Préserver les volumétries importantes dans les tissus anciens, qui forment des repères dans le paysage : la

hauteur maximale s'appuie donc sur l'existant, avec des règles qui tiennent compte des hauteurs attenantes de la construction permettant des sur-élévations jusqu'à 10m;

- Permettre une évolution des secteurs pavillonnaires avec une hauteur de 9m maximum ;

- Permettre une évolution raisonnée du camping avec une hauteur maximale de 8m

- Préserver les points de vue sur le village ancien et gérer l'intégration des constructions dans le paysage, (entrées et route de Laure et Badens) : un maximum de 6m est donc imposé sur les secteurs.

☐ PRÉCISIONS SUR LES DIFFÉRENCES DE HAUTEUR DANS LES SECTEURS UM ET UM1

Le secteur Um1 (entrée Est du village) a été différencié des autres secteurs Um pour deux raisons principales :

> Risque feu de forêt

Ce secteur est soumis à un aléa feu de forêt et le choix a été fait de ne pas densifier ce secteur. L'augmentation de la hauteur, engendrerait une augmentation de la capacité du secteur et irait à l'encontre de la protection des biens et des personnes.

> Paysage

Ce secteur en fortement perçu depuis l'entrée Est (RD206 route de Badens) et le PLU a pris une position forte de préservations des deux entrées principales (celle-ci et celle depuis Trèbes).

Sur cette entrée, les constructions du secteur Um1 se positionnent sur un versant du relief détaché du village (qui n'est pas perçu) et qui est fortement perçu depuis les vues lointaines d'arrivée sur le village.

Ce secteur est assez boisé, mais les dernières constructions n'ont pas conservé ce caractère naturel et s'implante de manière frontale et sans accompagnement végétal.

Par ailleurs, ce secteur est en discontinuité du village et le PLU a fait le choix de densifier aux abords du village (et de favoriser l'accessibilité piétonne) et de limiter la densification de ce secteur plus excentré.

Pour intégrer et « finaliser » cette urbanisation, le PLU a utilisé plusieurs outils :

— Protection des premiers plans agricoles en Ap (sans construction agricole) : pour ne pas créer de nouvelles implantations dans ce paysage ouvert
— Mise en place d'un espaces boisé classé à créer (et emplacement réservé pour acquisition par la commune), sur tout le pourtour de la zone Um1 (en limite avec la zone agricole) : pour recréer, à long terme, une zone tampon avec une végétation type « boisement » permettant de recomposer un écrin végétal.
— Limitation de la hauteur des constructions à 6m
— Emprise au sol limitée à 0,2% et minimum d'espace végétalisé important (60%)

Les mêmes règles de hauteur / emprise au sol / espace végétalisé ont été utilisées pour le tout petit secteur Um en entrée Sud (route de Trèbes).

Une augmentation de la hauteur des constructions irait à l'encontre des enjeux paysagers:

— L'augmentation de hauteur sur cette pente accentuera la perception depuis l'entrée route de Badens ;
— La zone tampon qui sera créée à terme est implantée en contre-bas et malgré la hauteur future de la végétation, elle ne permettra pas d'absorber des fortes hauteurs sur les parties hautes de la zone Um1.

Les autres secteurs Um se situent dans des arrières plans, souvent derrière le centre ancien et ne sont perçus d'aucune vue lointaine (pas d'entrée depuis le Nord). Ainsi, la hauteur de 9m ne pose pas d'enjeu paysager.

Au regard de ces différents éléments, sont donc posé es les règles de hauteur suivantes :

— Hauteur 9m en Um, secteurs les moins perçus
— Hauteur 6m en Um1 (et entrée route de Trèbes), pour réduire les impacts paysagers des constructions.

IV.2.1.7.a Zones A et N

En zones agricoles et naturelles, les enjeux paysagers sont aussi présents et le projet doit trouver l'équilibre entre les besoins des éventuels bâtis d'exploitation et la préservation des paysages.

Il est donc proposé de décliner en fonction des usages et des enjeux :

- En secteur A : 8 m pour les constructions à usage agricole, hauteur existante pour l'extension d'une habitation et 4 m pour les annexes,

- En Aj, 3m sont suffisants pour les cabanons de jardin

- En N : 4 m pour les annexes.

IV.2.1.8. Aspects extérieurs des constructions

L'objectif des différentes règles des aspects extérieurs des constructions est de rechercher la simplicité et la qualité dans les projets architecturaux, dans le respect des volumétries, des matériaux déjà existants, pour une bonne intégration aux tissus urbains existants, mais aussi au cadre paysager.

En Uba, tissu ancien, une attention particulière doit être portée aux percements qui participent largement de la qualité du bâti, aux couleurs (blanc interdit pour les façades, teintes sombres pour les menuiseries) ainsi qu'à tous les éléments rajoutés (blocs de climatiseurs, panneaux solaires, paraboles,...) qui ne devront pas être visibles depuis la voie publique.

Dans les autres zones, les règles sont moins strictes mais visent également une bonne intégration des constructions et une cohérence entre elles.

IV.2.1.9. Clôtures

L'objectif est de favoriser des clôtures végétales, à la fois dans un souci paysager et de perception depuis l'espace public, mais aussi au regard des enjeux de ruissellement des eaux pluviales.

Les centres anciens sont spécifiques car les enjeux de forme urbaine et de typologie dominent et ne rendent pas souhaitables les clôtures végétalisées sur l'espace public.

Dans tous les autres zones, les clôtures doivent rester hydrauliquement transparentes et être traitées avec le même soin et en harmonie avec le reste des constructions.

☐ EN UBA

La continuité bâtie sur le domaine public et le traitement existant des limites imposent des clôtures structurées qui ferment l'espace public et confortent l'effet de rue : mur de 2m.

En limite séparative cet objectif n'a pas lieu d'être et les clôtures peuvent avoir un caractère plus diversifié, y compris végétal (mur, muret + grille ou haie + grillage).

☐ EN UM, UM1 ET UC

Le caractère végétal dominant est recherché pour qualifier l'espace public, mais aussi pour limiter l'obstruction à l'écoulement des eaux pluviales. Les clôtures sur le domaine public et sur les limites séparatives seront donc traitées de la même manière, présentant trois possibilités : haie végétale seule, haie végétale + grillage, muret+grille (hauteur maximale 2m) accompagné de végétation pour permettre des vues et éviter l'effet «couloir» des rues des tissus pavillonnaires.

Pour permettre la tenue des portails et l'organisation des entrées, il est accepté ponctuellement des murs pleins, dans la limite de deux fois la longueur du portail.

☐ EN A ET N

L'intégration des clôtures est un impératif en zones A et N et doivent rester sobres et végétalisées :

- soit d'une simple végétation,
- soit d'une haie doublée d'un grillage,d'une hauteur de 2 m maximum.

Si des murs en pierre sont préexistants, ils peuvent être prolongés, à la même hauteur que l'existant.

IV.2.1.10. Espaces libres et plantations

Les espaces libres et les plantations participent à plusieurs enjeux majeurs sur le territoire : le paysage, la biodiversité, la réduction du risque inondation, la consommation d'eau, la gestion climatique. Pour répondre à ces différents enjeux, les espaces libres et les plantations doivent être favorisés, dans le respect d'une végétation composée d'espèces locales bien adaptées au climat et peu consommatrices d'eau.

En Um, Um1 et Uc, pour garantir un minimum d'ombrage, atténuer la chaleur au regard des surchauffes estivales et participer au caractère végétal de la zone, un minimum de 1 arbre par 100m² d'espace non bâti est imposé.

En A et en N, afin de limiter l'impact sur les habitats présents, les arbres de haute tige doivent être un maximum conservés.

La déclinaison des pourcentages minimum d'espaces de pleine terre végétalisés, dans un objectif de préservation des paysages, est présentée ci-dessus, avec les emprises au sol (ces deux règles étant étroitement liées).

IV.2.1.11. Stationnement

Les tissus urbains actuels n'ont pas toujours intégré la gestion du stationnement, ce qui crée des difficultés d'usages de certaines voies et espaces publics. C'est aussi le cas du centre ancien qui, bien entendu, n'a pas été pensé pour la voiture, mais c'est aussi le cas de la des secteurs pavillonnaires diffus qui se trouvent pénalisés par l'absence de stationnement. Cette réalité est accentuée par le caractère rural de la commune où la plupart des ménages possèdent deux voitures et ont des déplacements quotidiens importants (vers lieux de travail, loisirs). La fréquence des transports publics ne permet pas encore d'apporter une alternative efficace à la voiture individuelle pour les déplacements extérieurs à la commune.

La traduction d'obligations en matière de stationnement est donc un impératif. Cependant les contraintes dans les tissus anciens sont fortes (forte emprise au sol, très peu d'espace extérieur, étroitesse des rues) et la règle doit être adaptée à ce contexte et ne pas bloquer les projets.

Plusieurs niveaux de règles sont donc déclinées :

- en Uba, au regard du caractère très dense et piétonnier pour une grande partie, aucune obligation de stationnement n'est imposée (le stationnement y est assuré par des parkings publics à proximité de la zone)

- en Um, Um1 et Uc : ici, les espaces privés permettent d'accueillir du stationnement

— habitation : 1 place minimum et 1 place maximum, ou 1 place par tranche de 50 m² de surface de plancher
— hébergement hôtelier et touristique: 1 place minimum par tranche de 2 chambres
— commerce et activités de service : 1 place minimum par tranche de 50 m² de surface de plancher
— non réglementé pour les autres destinations et sous-destinations.

Dans les autres zones, le nombre de places doit être adaptées aux besoins spécifiques.

IV.2.1.12. Protection des éléments de patrimoine et/ou paysager au titre de l'article L.151-19

Différents éléments de paysage et de patrimoine ont été identifiés au titre du L.151-19 du code de l'urbanisme car leur préservation et leur mise en valeur ne pouvait être garanties par des seules règles générales d'urbanisme (type hauteur, emprise, aspect extérieur,...). En effet, ce sont des éléments très spécifiques qui nécessitent des prescriptions particulières pour assurer leur intégrité.

Ces prescriptions sont déclinées, selon les éléments protégés, sous forme de fiches en annexe du règlement.

IV.2.1.13. Protection des éléments de biodiversité au titre de l'article L.151-23

Différents éléments de biodiversité ont été identifiés au titre du L.151-23 du code de l'urbanisme car leur préservation et leur mise en valeur ne pouvait être garanties par le seul zonage, même en zone naturelle. En effet, ce sont des éléments très spécifiques qui nécessitent des prescriptions particulières pour assurer leur intégrité.

Ces prescriptions sont déclinées, selon les éléments protégés, sous forme de fiches en annexe du règlement.

IV.2.1.14. Espaces Boisés Classés au titre de l'article L.113-1

Les enjeux paysagers et de biodiversité liés aux boisements ont été pris en compte via les articles L. 151-19 et L. 151-23 et les prescriptions particulières associées.

Cependant, pour la gestion des entrées, pour affirmer l'enjeu de boisement (existant ou à créer) des EBC ont été déclinés.

— Entrée Sud : 0,57ha
— Entrée Est : 7,60 ha
— Route de Badens : 0,30ha

IV.2.1.15. Protection au titre des articles L.151-38

Des itinéraires pédestres sont protégés au titre de l'article L.151-38 du Code de l'Urbanisme.

Ceux-ci doivent être conservés à un usage public et leur continuité ne peut être remise en question par un projet d'aménagement ou de construction.

IV.2.1.16. Recul des cours d'eau et ruisseaux /fossés

Pour assurer la continuité de la trame bleue sur la commune, un recul de 20m minimum est imposé depuis les berges des cours d'eau identifiés aux documents graphiques.

Ce recul de 20m inclut la règle des francs bords imposant une bande de précaution de 10 m à partir du haut des berges par rapport aux phénomènes d'érosion des berges. Les zones concernées sont totalement inconstructibles.

IV.2.1.17. Raccordement aux réseaux

Les règles liées aux différents raccordements aux réseaux et les différentes prescriptions techniques y afférentes relèvent de la salubrité et de la sécurité publique et viennent décliner les schémas directeurs ainsi que le zonage d'assainissement collectif.

IV.2.2. COMPLÉMENTARITÉ DES DISPOSITIONS DU RÈGLEMENT AVEC LES OAP

Les dispositions du règlement, que ce soit des règles écrites ou graphiques, viennent compléter les Orientations d'Aménagement et de Programmation :

- L'OAP «thématique» des déplacements positionne géographiquement les attendus sur ce thème sur l'ensemble de la commune et précise la trame viaire et piétonne, les aménagements futurs à réaliser et introduit les emplacements réservés éventuellement nécessaires.

- L'OAP «de secteur» des équipements publics du centre village traduit les éléments spécifiques du secteur de projet, sur les différentes thématiques (traitement paysager, stationnement, équipements publics).

- Les dispositions du règlement posent :

— les attendus globaux liées aux différentes formes urbaines (règlement écrit zone par zone, hauteur, emprise au sol, minimum d'espaces végétalisés)
— les prescriptions spécifiques (implantations spécifiques obligatoires ; protections paysagères, patrimoniales ou de biodiversité)
— les servitudes de mixité sociale
— les dépassements de gabarit.

IV.3. DÉLIMITATION DES ZONES

IV.3.1. LES ZONES URBAINES

Les zones urbaines ont été définies dans l'emprise stricte de l'enveloppe urbaine existante.

Les zones urbaines présentent des caractéristiques à préserver (tissus anciens) ou des caractéristiques à faire évoluer pour favoriser la densification (secteurs des faubourgs récents et pavillonnaires).

Ceci se traduit par des zonages spécifiques :

IV.3.1.1. La zone Uba

La zone Ua correspond à la structure médiévale d'origine du village : le bâti s'organise aux abords du Château.

L'ensemble bâti représente un intérêt patrimonial avec des éléments architecturaux, paysagers et urbains qui participent à l'identité spécifique de ce secteur qu'il convient de préserver et valoriser : le bâti y est dense, imbriqué, irrégulier. Les espaces extérieurs sont limités.

IV.3.1.2. La zone Um et secteur Um1

La zone Um correspond à l'extension récente du village qui s'est effectuée sous forme de maisons individuelles.

Cette zone forme un ensemble aéré aux caractéristiques architecturales variées, de faible hauteur. Des enjeux spécifiques, paysagers, se portent sur une partie de la zone Um (les entrées) où la densification n'est pas souhaitable car viendrait aggraver les impacts paysagers : ainsi un secteur Um1 est défini interdisant le re-découpage pour création de nouveau logement (au-delà des parcelles déjà existantes à la date d'approbation du PLU).

Em Um, il est recherché un équilibre entre densification et préservation du caractère végétalisé et résidentiel.

IV.3.1.3. La zone Uc

Le camping de part ses usages très spécifiques a été traduit en un zonage Uc où seul cet usage est autorisé, interdisant les dérives de changement de destination notamment vers de l'habitat.

IV.3.2. LES ZONES À URBANISER

Il n'existe aucune zone à urbaniser sur la commune.

IV.3.3. LES ZONES AGRICOLES ET NATURELLES

La différenciation entre les zones agricoles et les zones naturelles se fait au regard de l'occupation du sol dominante existante, mais aussi souhaitée dans le cadre du projet de PLU, et des enjeux spécifiques.

IV.3.3.1. Les zones agricoles

Les zones A se composent majoritairement de terres agricoles, mais également de ripisylves, de haies, de bosquets... Elles sont donc concernées par des enjeux paysagers et environnementaux importants qui participent à la qualité du cadre de vie de la commune.

La zone A définie en raison de sa vocation agricole est divisée :

- Zone A «classique» correspond aux espaces dédiés à l'agriculture, sans enjeux majeurs, où les constructions à vocation agricole sont autorisées ;
- Secteur Ap correspond aux espaces dédiés à l'agriculture sur lesquels s'exercent de forts enjeux paysagers, où toute construction est interdite, y compris à vocation agricole ;
- Secteur Aj correspond aux jardins potagers en bordure du village, où les seules constructions autorisées sont des cabanons de jardin.

IV.3.3.2. Les zones naturelles

Les zones naturelles correspondent aux espaces naturels à protéger pour des raisons de biodiversité, de qualité de site et de paysages.

La zone N est divisée en :

- Zone N à vocation naturelle stricte,
- secteur Nep correspondant à des espaces d'équipements publics implantés au sein de l'espace naturel, à usage de sports et loisirs (aménagements légers seulement, sans nouvelle construction).
- secteur Ns1, Ns2, Ns3 et Ns4 des domaines et écarts existants, permettant leur confortement et évolution dans le respect des enjeux paysagers, de risques.

Les vocations et les règles y sont strictes et visent à rendre compatible les évolutions de ces zones avec les enjeux de biodiversité, pour préserver le caractère naturel dominant.

IV.3.4. LES STECAL

Sont considérés comme des secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limités les secteurs suivants :

- Aj : agricole jardins où sont autorisés les cabanons des jardins potagers
- Nep : naturel équipements publics où sont autorisés les équipements de sports et de loisirs, sous forme d'aménagements légers
- les écarts et domaines identifiés sous Ns1 (Canet), Ns2 (Cordes), Ns3 (La Gravette), Ns4 (La Grave) qui vise à reconnaître les usages existants d'habitation et d'activités et qui leur permettent d'être confortés, en cohérence avec les enjeux du territoire, dans un périmètre défini sur les documents graphiques.

IV.4.ZONES URBAINES PRÉVUES PAR L'ARTICLE R.151-19 DU C.U.

L'article R.151-19 du code de l'urbanisme dispose :

«Une ou plusieurs zones urbaines d'un plan local d'urbanisme intercommunal peuvent être réglementées en y appliquant l'ensemble des articles R. 111-3, R. 111-5 à R. 111-13, R. 111-15 à R. 111-18 et R. 111-28 à R. 111-30, sans y ajouter d'autres règles.

Il est alors fait renvoi à l'ensemble de ces articles en mentionnant leurs références dans le règlement de la ou des zones concernées.»

[Il n'est pas fait usage de l'article R.151-19; toutes les zones sont réglementées.

IV.5. TOUTE AUTRE DISPOSITION NÉCESSITANT UNE JUSTIFICATION

IV.5.1. EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

Au regard du projet communal différents emplacements réservés sont nécessaires.

Les enjeux de déplacements et les nécessités de création d'espaces de stationnement, d'élargissement et/ou de création de chemins, y compris piétons imposent des emplacements réservés au profit des collectivités pour s'assurer de la maîtrise foncière permettant la réalisation effective de cette trame viaire et piéton.

- Les ER 1a à ER 1i concernent des liaisons douces à réaliser / compléter. Ces ER traduisent l'OAP déplacement lors que le foncier n'est pas public ou si des largeurs sont insuffisantes.
- L'ER 2a consiste en l'élargissement du chemin de la Piège, avec création de liaison douce.
- Les ER 3a à 3e concernent des besoins communaux d'espaces et d'équipements publics.
- Les ER 4a et 4b concernent les acquisitions nécessaires à la protection paysagère de l'entrée Est du village.

[Aucune autre disposition du Plan Local d'Urbanisme ne nécessite une justification particulière.

H. ARTICULATION AVEC LES DOCUMENTS SUPÉRIEURS EN MATIÈRE D'ENVIRONNEMENT

IV.1. SCOT

[La commune Rustiques n'est pas couverte par un SCoT approuvé (le SCoT de Carcassonne ne couvrait pas le territoire communal, qui n'était pas incluse à l'époque dans cette intercommunalité); le SCoT de Carcassonne en cours de révision couvre le territoire de Rustiques a été anticipé dans la présente révision générale du PLU.

En l'absence de SCoT approuvé la commune pourrait être concernée par l'article L.142-4 CU qui pose le principe d'une constructibilité limitée.

Cependant, aucune extension urbaine n'est prévue dans la présente révision générale et la révision générale ne nécessite donc pas de dérogation au titre de l'article L.142-2 CU.

IV.2. SRADDET

En l'absence de SCoT grenellisé, le PLU doit être compatible avec le SRADDT et le SRADDET.

[En cohérence avec le SRADDT, la commune s'engage à réduire la consommation d'espace agricole et naturel : favoriser l'utilisation de l'enveloppe déjà bâtie et se fixer un objectif chiffré de réduction de consommation des espaces agricoles et naturels bien au-delà des 50% par rapport 10 dernières années (aucune extension urbaine).

Le projet urbain du centre du village s'inscrit directement dans la volonté d'assurer les conditions d'accueil d'une nouvelle population avec le développement de logements sociaux, la création et la requalification d'espaces publics, la mise en cohérence par une vision globale et prospective des déplacements et du stationnement.

L'identité agricole de la commune est assurée par la préservation d'espaces agricoles et des exploitations existantes ainsi qu'une stratégie de développement cohérente avec les ressources du territoires.

Les espaces naturels sont préservés en adéquation avec les usages agricoles, touristiques et de loisirs présents sur le territoire.

IV.3.SDAGE

En l'absence de SCoT grenellisé, le PLU doit être compatible avec le SDAGE.

La commune de Rustiques est concernée par le SDAGE Rhône Méditerranée (aucun périmètre de SAGE).

Le projet de PLU a pris en compte leurs objectifs concernant en particulier la garantie de la qualité de l'eau des masses d'eau présentes sur la commune.

Aucun périmètre des captage n'est présent sur la commune.

IV.4.PDU

La commune n'est pas concernée par un Plan de Déplacements Urbains.

IV.5.PLH

La commune est concernée par un Programme Local de l'Habitat en cours de réalisation (mais non approuvé). Le PLU a anticipé le PLH, en intégrant les mêmes objectifs de croissance démographiques et en traduisant des obligations de mixité sociale.

IV.6.SRCAE ET SRCE

[Dans ces documents, le territoire de Rustiques est essentiellement identifié avec des enjeux liés aux milieux ouverts et semi-ouverts et à la trame bleue; le territoire n'est pas porteur d'enjeux majeurs de type réservoirs de biodiversité ou grands corridors écologiques.

Considérant la sensibilité paysagère, agricole et environnementale de la commune, le développement du grand éolien a été exclu, ainsi que les centrales photovoltaïques au sol.

Pour tous les autres enjeux et objectifs développés, le PLU a mis en place tous les outils favorables à une prise en compte des enjeux :

> déclinaison fine de la Trame verte et bleue, par le zonage, application de la protection au titre du L.151-23

> agricoles au travers de différents zonages permettant à la fois de préserver les terres agricoles (notamment de bonne qualité agronomique) et de favoriser l'installation et le développement des exploitations,

> d'urbanisme et d'une architecture durables au travers du règlement favorisant les projets exemplaires et permettant l'emploi de matériaux efficaces et énergétiquement économes.

IV.7. PCAET

[La commune est concernée par le PCET du département de l'Aude mais qui essentiellement tourné vers les équipements départementaux dont la commune n'est pas porteuse.

IV.8.PGRI ET PPRI

[La commune n'est pas concernée par un Territoire à Risques Important d'inondation (TRI), mais seulement les prescriptions générales à l'échelle du bassin Rhône-Méditerranée.

[La commune est concernée par le PPRI Moyenne Vallée de l'Aude et par l'Atlas des Zones Inondables.

Le projet de PLU décline les différents thèmes du PGRi:

- **Thème 1 - La prise en compte des risques dans l'aménagement :** limitation des interventions dans les zones à risque inondation, choix des secteurs de projets urbains pour ne pas aggraver le risque de ruissellement, règles concernant des minima d'espace de pleine terre végétalisé pour limiter l'imperméabilisation des sols ;

- **Thème 2 - La gestion de l'aléa en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques**: préservation des milieux naturels, des zones humides et zones fonctionnelles des ripisylves (zones N, bande de 20m, article L.151-23);

- **Thème 3 : L'amélioration de la résilience des territoires**. Ce thème ne relève pas directement du PLU, mais la communication, information qui a ont été faites dans le cadre du PLU, le rapport de présentation,... participe de la connaissance du risque et de sa prise en compte.

- **Thème 4 : L'organisation des acteurs et des compétences** pour mieux prévenir les risques d'inondation. Ce thème ne relève pas directement du PLU.

- **Thème 5 : Le développement et le partage de la connaissance sur les phénomènes, les enjeux exposés et leurs évolutions.** La communication, information qui a ont été faites dans le cadre du PLU, le rapport de présentation,... participe de la connaissance du risque et de sa prise en compte.

I. INDICATEURS DE SUIVI

IV.1. INDICATEURS DE SUIVI

Le Code de l'Urbanisme prévoit l'obligation d'une analyse des résultats de l'application du document d'urbanisme au plus tard à l'expiration d'un délai de neuf ans. Cela concerne notamment l'environnement et la maîtrise de la consommation d'espace.

La conduite d'un bilan nécessite que soient mis en place, dès l'élaboration du plan, des outils permettant le suivi de ces résultats. Les dispositions retenues pour assurer le suivi doivent être présentées dans le rapport de présentation.

Il s'agit d'être en mesure d'apprécier l'évolution des enjeux sur lesquels le document d'urbanisme est susceptible d'avoir des incidences (tant positives que négatives), d'apprécier ces incidences, la mise en œuvre des dispositions en matière d'environnement et leurs impacts. Cela doit aussi permettre d'envisager des adaptations dans la mise en œuvre du document, voire d'envisager sa révision.

IV.2. PROPOSITION D'INDICATEURS

Le tableau ci-dessous liste une série d'indicateurs identifiés comme étant intéressants pour le suivi de l'environnement. Ces indicateurs permettent de mettre en évidence des évolutions en termes d'amélioration ou de dégradation des milieux, sous l'effet notamment de l'aménagement urbain.

indicateurs de suivi du PLU

Thème	Impacts suivis	Indicateurs	Etat zéro	Fréquence
Paysage, patrimoine	Dégradation du paysage	• Nombreux indicateurs déjà identifiés dans d'autres thèmes : réduction de la consommation des espaces agricoles et naturels, EBC, haies, surface agricole,...	• Pas d'état zéro	Durée du PLU
	Destruction du petit patrimoine	• Nombre d'interventions sur le petit patrimoine	• Pas d'état zéro	Durée du PLU
	Destruction des sites archéologiques	• Nombre d'interventions sur les sites archéologiques	• Pas d'état zéro	Durée du PLU
Risques	Augmentation du risque inondation (débordement et ruissellement)	• Nombre de demande dans les zones à risque • Nombre, nature et intensité des déclarations d'état de catastrophe naturelle	• Pas d'état zéro • Pas d'état zéro	Annuelle ou Durée du PLU
	Augmentation du risque feu de forêt	• Nombre de demande dans la zone à risque • Nombre, nature et intensité des déclarations d'état de catastrophe naturelle	• Pas d'état zéro	Durée du PLU
	Réduction du risque feu de forêt	• Nombre d'hectares de milieux ouverts	• 50 ha de milieux ouverts (8% de l'occupation du sol)	Durée du PLU
	Augmentation des autres risques : mouvement terrain, séisme	• Nombre, nature et intensité des déclarations d'état de catastrophe naturelle	• Pas d'état zéro	Durée du PLU
Biodiversité, faune flore et habitats naturels	Réduction ou gain des espaces naturels remarquables	• Surface et ratio de zones naturelles inscrites au PLU • Surface d'Espaces Boisés Classés • Surface et ratio des espaces verts réalisés dans le cadre d'aménagement • Linéaire de haies créées dans le cadre de futurs aménagements • Linéaire de murets en pierres sèches non jointées, créés dans le cadre de futurs aménagements • Nombre de déclaration autorisant l'abattage de haies • Nombre de permis de construire consistant à la réhabilitation de ruines	• 167 ha en N au PLU (25% de la surface communale) • 1387 ha d'EBC • pas d'état zéro sur : espaces verts / linéaire de haies / linéaire de murets / abattage haies	Durée du PLU
	Impact sur les espèces animales et végétales protégées	• Espèces protégées nécessitant un dossier de demande de dérogation d'espaces protégées: nombre de dossiers CNPN exigés dans le cadre des aménagements	• Pas d'état zéro (mesure en phase projet)	Durée du PLU
Pollutions nuisances	Détérioration de la qualité des eaux	• Nombre de PC en assainissement individuel	• Pas d'état zéro	Annuelle
	Développement des sites potentiellement pollués	• Nombre de sites identifiés comme potentiellement pollués (suivi des bases BASIAS, BASOL et ICPE)	• 0 site dans donnée ICPE ou BASIAS	Durée du PLU
	Augmentation des déchets	• Nombre de points d'apports volontaires pour le tri sélectif	• 7 points d'apport sur la commune	Durée du PLU
	Réduction des espaces agricoles et naturels	• Nombre d'autorisation de construire en réhabilitation (changement de destination) • Nombre de logements vacants restants • Nombre de permis accordés en densification • Densité des nouvelles opérations • Moyenne de paersones par ménage • Consommation d'espace par nouvel habitant accueilli (toute consommation confondue : habitat, équipements,...) • taille moyenne des parcelles	• Pas d'état zéro sur PC en réhabilitation • 18 logements vacants en 2018 • Pas d'état zéro pour PC en densification • Pas d'état zéro sur la densité d'une opération récente • 2,39 pers/ménage • entre 2008 et 2018 : 765 m2 par habitant	Annuelle et Durée du PLU

Suite des indicateurs page suivante.

indicateurs de suivi du PLU

Thème	Impacts suivis	Indicateurs	Etat zéro	Fréquence
Climat, réseaux et ressources, énergies	Réduction spécifique des terres agricoles	• Surface Agricole Utilisée • Nombre d'exploitations et part d'actifs agricoles • Part en SICQ • Nombre de nouvelles implantations d'exploitation • Surface des déclarations d'arrachage • Surface des déclarations d'aide à la replantation, par type de cultures • Nombre d'interventions dans les zones AOC • Localisation des interventions selon le classement du potentiel des terres agricoles • Surface toujours en herbe • Nombre de cheptel créé	• Superficie agricole utilisée en 2020 : 256 ha • 7 exploitations agricoles en 2020 • Pas d'état zéro sur : l'utilisationdes SICQ / les nouvelles exploitations / les déclarations d'arrachage / les aides / le nombre interventions en AOC / le classement des terres / le nombre de cheptel • 50 ha de milieux ouverts (8% de l'occupation du sol)	Durée du PLU
	Adéquation de la ressources, des réseaux et des besoins	• Pélèvements en eau potable • Rendement du réseau AEP • Nombre de bornes incendies dont celles en conformité • Capacité de la station d'épuration	• 72,2% de rendement du réseau AEP en 2020 • 14 bornes en 2022, en conformité • STEP 1 200 Eh en 2022	Annuelle Durée du PLU
	Impact sur les énergies fossiles	• Linéaire de chemin piétonnier / trottoirs créés • Nombre d'autorisation de panneaux phovoltaïque, eau chaude solaire, petit éolien	• Pas d'état zéro	Durée du PLU

J. INCIDENCES DU PROJET SUR LES AUTRES RÈGLES D'URBANISME

IV.1. INCIDENCES SUR LE DROIT DE PRÉEMPTION

L'article L.211.1 code de l'urbanisme stipule :

«Les communes dotées d'un plan d'occupation des sols rendu public ou d'un plan local d'urbanisme approuvé peuvent, par délibération, instituer un droit de préemption urbain sur tout ou partie des zones urbaines et des zones d'urbanisation future délimitées par ce plan, dans les périmètres de protection rapprochée de prélèvement d'eau destinée à l'alimentation des collectivités humaines définis en application de l'article L. 1321-2 du code de la santé publique, dans les périmètres définis par un plan de prévention des risques technologiques en application du I de l'article L. 515-16 du code de l'environnement, dans les zones soumises aux servitudes prévues au II de l'article L. 211-12 du même code,» ainsi que sur tout ou partie de leur territoire couvert par un plan d'aménagement de zone approuvé en application de l'article L. 311-4 ou par un plan de sauvegarde et de mise en valeur rendu public ou approuvé en application de l'article L. 313-1, lorsqu'il n'a pas été créé de zone d'aménagement différé ou de périmètre provisoire de zone d'aménagement différé sur ces territoires».

Après approbation du PLU, la commune prendra une délibération pour ajuster le droit de préemption urbain aux nouvelles dénominations du PLU, et l'instaurera en fonction du nouveau zonage du PLU sur l'ensemble des zones urbaines U.

K. LES MODIFICATIONS APPORTÉES AU DOCUMENT ENTRE L'ARRÊT ET L' APPROBATION

Le projet de PLU a été arrêté par le conseil municipal le 7 mars 2022. Suite à la consultation des personnes publiques associées et l'enquête publique, les ajustements suivants ont été réalisés :

- Maintien d'un projet de bassin d'eau brute à long terme, mais suppression du secteur Ac carrière (et répercussions dans tous les documents du PLU : OAP, zonage, règlement, rapport de présentation)
- Mise à jour des servitudes d'utilité publiques aéronautique et réseaux RTE
- Mise à jour dans le diagnostic (réseaux notamment)
- Ajustements dans le règlement
- Précisions OAP équipements
- Précisions dans la justification du projet.