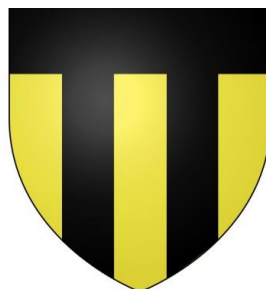


# COMMUNE DE PLAIGNE

DEPARTEMENT DE L'AUDE



## REVISION ALLEGEE N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

---

### PIECE 1 : RAPPORT COMPLEMENTAIRE

## Sommaire

✓ <b>NOTICE EXPLICATIVE</b> .....	<b>3</b>
1.1. LA MODIFICATION DANS LE REGLEMENT ECRIT DES DISPOSITIONS DANS LES ZONES A ET N .....	4
<i>Modification des dispositions applicables à la zone agricole</i> .....	4
<i>Modification des dispositions applicables à la zone naturelle</i> .....	7
1.2. CREATION D'UN SECTEUR UJ .....	9
1.3. CREATION D'UN STECAL .....	15
1.4. BATIMENTS AUTORISE A CHANGER DE DESTINATION .....	22
1.5. LE REPORT D'UN STECAL EXISTANT, DANS LE PLU ACTUELLEMENT EN VIGUEUR .....	23
<b>EVALUATION ENVIRONNEMENTALE</b> .....	<b>30</b>
1.1. ANALYSE DES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES CORRECTIVES ASSOCIEES.....	30
1.2. ANALYSE DES INCIDENCES LOCALISEES .....	40
1.3. BILAN DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE.....	42
1.4. INDICATEURS DE SUIVI POUR L'EVALUATION DES EFFETS DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT.....	43

## ✓ NOTICE EXPLICATIVE

---

La commune de PLAIGNE dispose d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du Conseil Municipal en février 2014.

Afin de faciliter l'instruction du droit des sols, de permettre la création d'annexes pour les habitations dans le centre-bourg et d'intégrer les dispositions de la loi ALUR concernant les zones agricoles et naturelles, des adaptations règlementaires doivent être effectuées. Un STECAL sera créé également au Sud de la commune afin de pouvoir réaliser un gîte rural.

Cette révision allégée n°1 concerne :

- La création d'un STECAL dans une zone agricole, afin d'autoriser l'extension du bâtiment existant pour permettre la création d'un gîte rural.
- La modification dans le règlement écrit des dispositions concernant les extensions et les annexes dans les zones A et N afin d'intégrer les dispositions de la loi ALUR dans le PLU.
- La création dans le règlement graphique d'une zone UJ, située en continuité du bourg, afin d'identifier les jardins des habitations et d'y autoriser les annexes.
- L'identification de deux bâtiments autorisés à changer de destination.

Conformément à l'article L.153-34 du Code de l'Urbanisme, le PLU fait l'objet d'une révision lorsque, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le Plan d'Aménagement et de Développement Durables :

- 1° La révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- 2° La révision a uniquement pour objet de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;
- 3° La révision a uniquement pour objet de créer des orientations d'aménagement et de programmation valant création d'une zone d'aménagement concerté ;
- 4° La révision est de nature à induire de graves risques de nuisance.

Dans ce cas, le projet de révision arrêté fait l'objet d'un examen conjoint de l'État, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du code de l'urbanisme.

## **1.1. LA MODIFICATION DANS LE REGLEMENT ECRIT DES DISPOSITIONS DANS LES ZONES A ET N**

Afin de prendre en considération les dispositions de la loi ALUR, la réglementation des extensions et des annexes est modifiée dans les zones agricoles et naturelles. Cette évolution va permettre aux constructions à usage d'habitation présentes en zone agricole et naturelle de faire évoluer leur constructions en permettant la création d'extensions et d'annexes sous conditions.

A noter que puisque les règles en zone agricoles sont assouplie afin de permettre l'extension et les annexes des constructions à usage d'habitation, la petite zone Ah qui avait été lors de la dernière révision du PLU est supprimée puisqu'elle avait la même réglementation que celle mise en place sur la totalité de la zone agricole.

### **MODIFICATION DES DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE**

Avant

Après

#### **ARTICLE A2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS**

Dans la zone A, sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes si elles respectent les conditions ci-après :

- Les installations et équipements techniques liés aux réseaux des services publics ou des établissements d'intérêt collectif (électricité, assainissement, eau potable, eaux pluviales, ...) sous réserve de rester compatible avec la vocation de la zone et de ne pas porter préjudice aux exploitations agricoles.
- Les constructions à usage d'habitation nécessaires à l'exploitation agricole dès lors que l'activité agricole nécessite une présence permanente et rapprochée de l'exploitant ou de ses salariés, implantées à une distance maximale de 100m du siège d'exploitation et qu'elles disposent d'un accès commun avec l'exploitation.
- La création des constructions à usage agricole existantes ne doit pas augmenter les nuisances pour les secteurs d'habitat environnants et les constructions doivent s'intégrer de manière harmonieuse à leur environnement.
- L'extension et l'aménagement des constructions existantes à usage agricole (notamment les habitations des agriculteurs) ne doivent pas augmenter les nuisances pour les secteurs d'habitats environnants.
- Les aménagements et travaux de rénovation et de mise aux normes de confort, sans changement de destination et sous réserve d'être réalisés dans le volume de la construction existante.

Dans la zone A, sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes si elles respectent les conditions ci-après :

- Les installations et équipements techniques liés aux réseaux des services publics ou des établissements d'intérêt collectif (électricité, assainissement, eau potable, eaux pluviales, ...) sous réserve de rester compatible avec la vocation de la zone et de ne pas porter préjudice aux exploitations agricoles.
- Les constructions à usage d'habitation nécessaires à l'exploitation agricole dès lors que l'activité agricole nécessite une présence permanente et rapprochée de l'exploitant ou de ses salariés, implantées à une distance maximale de 100m du siège d'exploitation et qu'elles disposent d'un accès commun avec l'exploitation.
- La création des constructions à usage agricole existantes ne doit pas augmenter les nuisances pour les secteurs d'habitat environnants et les constructions doivent s'intégrer de manière harmonieuse à leur environnement.
- L'extension et l'aménagement des constructions existantes à usage agricole (notamment les habitations des agriculteurs) ne doivent pas augmenter les nuisances pour les secteurs d'habitats environnants.
- Les aménagements et travaux de rénovation et de mise aux normes de confort, sans changement de destination et sous réserve d'être réalisés dans le volume de la construction existante.

- Les affouillements et exhaussements du sol à condition doivent être liés et nécessaires à une occupation ou utilisation du sol autorisée dans la zone.

Dans les secteurs Ah uniquement sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes si elles respectent les conditions ci-après :

- Les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient liés et nécessaires à une occupation ou utilisation du sol autorisée dans la zone.
- L'aménagement et la restauration des constructions existantes dans le respect de la volumétrie existante.
- L'extension des constructions existantes à condition qu'elle soit à vocation d'habitat, qu'elle soit mesurée dans la limite d'une augmentation de 30% de la surface de plancher existante.
- Les annexes à condition d'être à proximité de la maison d'habitation.
- Le changement de destination.
- Les installations et équipements techniques liés aux réseaux des services publics ou des établissements d'intérêt collectif (électricité, assainissement, eau potable, eaux pluviales, ...) sous réserve de rester compatible avec la vocation de la zone.

Dans les secteurs Ap uniquement sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes si elles respectent les conditions ci-après :

- Les installations et équipements techniques liés aux réseaux des services publics ou des établissements d'intérêt collectif (électricité, assainissement, eau potable, eaux pluviales, ...) sous réserve de rester compatible avec la vocation de la zone.
- Les serres au soubassement fusible à condition de ne pas créer de fortes nuisances visuelles.

- L'extension des constructions existantes à usage d'habitation dans la limite d'une augmentation de 30% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU.
- Les annexes (hors piscine) dans une limite de 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol totale, à condition qu'elles soient implantées dans un rayon de 30 mètres maximum autour du bâtiment principal mesuré à partir de la limite d'emprise de la construction principale.
- Les piscines (y compris les margelles) dans une limite de 60 m<sup>2</sup> d'emprise au sol, à une distance maximale de 30 m par rapport à l'habitation principale.
- Les affouillements et exhaussements du sol à condition doivent être liés et nécessaires à une occupation ou utilisation du sol autorisée dans la zone.

Dans les secteurs Ap uniquement sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes si elles respectent les conditions ci-après :

- Les installations et équipements techniques liés aux réseaux des services publics ou des établissements d'intérêt collectif (électricité, assainissement, eau potable, eaux pluviales, ...) sous réserve de rester compatible avec la vocation de la zone.
- Les serres au soubassement fusible à condition de ne pas créer de fortes nuisances visuelles.

## ARTICLE A9 – EMPRISE AU SOL

Non réglementée.

### Dans la zone A :

- L'extension des constructions existantes à usage d'habitation dans la limite d'une augmentation de 30% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU.
- Les annexes (hors piscine) dans une limite de 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol totale, à condition qu'elles soient implantées dans un rayon de 30 mètres maximum autour du bâtiment principal mesuré à partir de la limite d'emprise de la construction principale.
- Les piscines (y compris les margelles) dans une limite de 60 m<sup>2</sup> d'emprise au sol, à une distance maximale de 30 m par rapport à l'habitation principale.

### Dans le secteur At :

Les extensions et annexes liées aux constructions à usage d'habitation, dans une limite d'emprise au sol supplémentaire totale de 65 m<sup>2</sup>.

**MODIFICATION DES DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE**

Avant

Après

**ARTICLE N2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS**

Dans les secteurs Nt, sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes si elles respectent les conditions ci-après :

- Les extensions des constructions à vocation d'habitat et d'hébergement touristique existantes dans la limite de 30% de la surface de plancher existante et de la capacité des réseaux suffisante.
- Les annexes des structures touristiques sous condition d'être à proximité de la structure principale.
- Le changement de destination à vocation touristique.
- Les constructions à vocation touristique dans un maximum de 200m<sup>2</sup> de surface de plancher et sous condition de la capacité suffisante des réseaux.
- Les installations et équipements techniques liés aux réseaux des services publics ou des établissements d'intérêt collectif (électricité, assainissement, eau potable, eaux pluviales,...) sous réserve de rester compatible avec la vocation de la zone.

Dans les secteurs Nt, sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes si elles respectent les conditions ci-après :

- L'extension des constructions existantes à usage d'habitation et d'hébergement touristique dans la limite d'une augmentation de 30% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU et de la capacité des réseaux suffisante.
- Les annexes (hors piscine) dans une limite de 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol totale, à condition qu'elles soient implantées dans un rayon de 30 mètres maximum autour du bâtiment principal mesuré à partir de la limite d'emprise de la construction principale.
- Les piscines (y compris les margelles) dans une limite de 60 m<sup>2</sup> d'emprise au sol, à une distance maximale de 30 m par rapport à l'habitation principale.
- Le changement de destination à vocation touristique.
- Les constructions à vocation touristique dans un maximum de 200 m<sup>2</sup> de surface de plancher et sous condition de la capacité suffisante des réseaux.
- Les installations et équipements techniques liés aux réseaux des services publics ou des établissements d'intérêt collectif (électricité, assainissement, eau potable, eaux pluviales,...) sous réserve de rester compatible avec la vocation de la zone.

**ARTICLE N9 – EMPRISE AU SOL**

Non réglementé.

Dans le secteur Nt :

L'extension des constructions existantes à usage d'habitation dans la limite d'une augmentation de 30% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU.

	<p>Les annexes (hors piscine) dans une limite de 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol totale, à condition qu'elles soient implantées dans un rayon de 30 mètres maximum autour du bâtiment principal mesuré à partir de la limite d'emprise de la construction principale.</p> <p>Les piscines (y compris les margelles) dans une limite de 60 m<sup>2</sup> d'emprise au sol, à une distance maximale de 30 m par rapport à l'habitation principale.</p> <p>Les constructions à vocation touristique dans un maximum de 200 m<sup>2</sup> de surface de plancher et sous condition de la capacité suffisante des réseaux.</p>
--	---

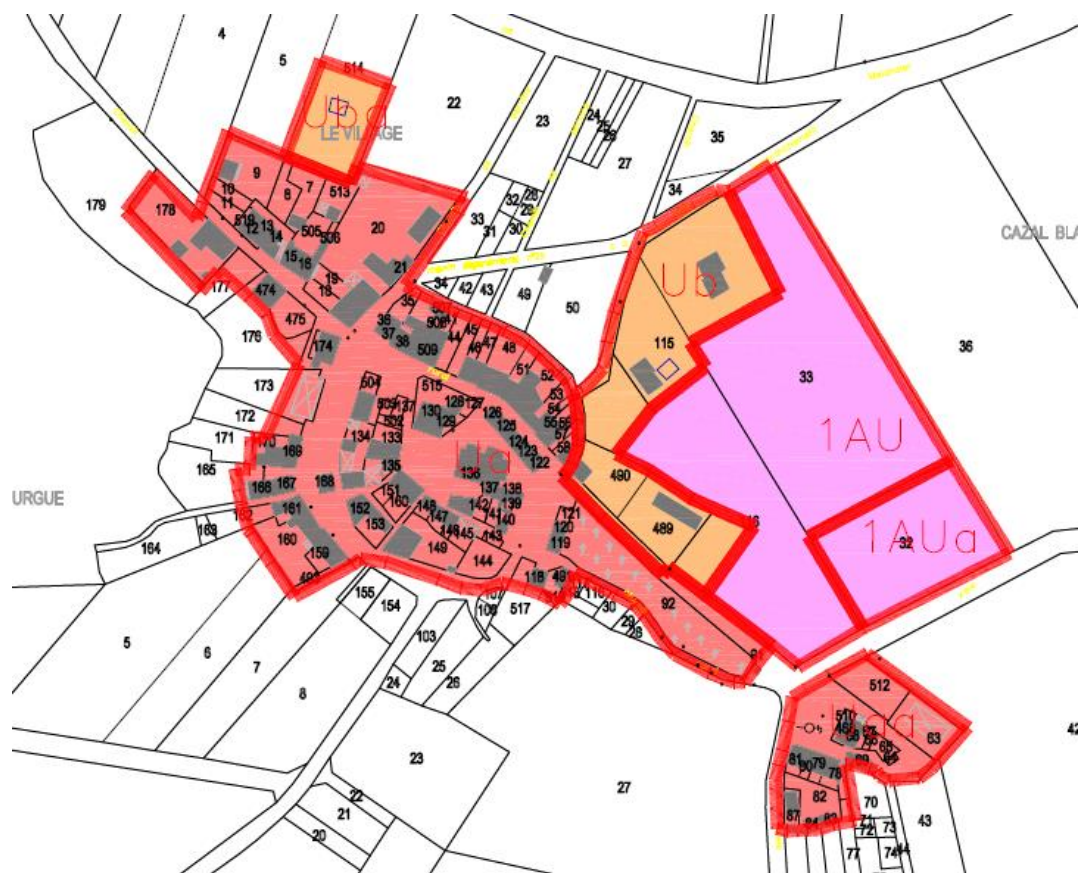


## 1.2. CREATION D'UN SECTEUR UJ

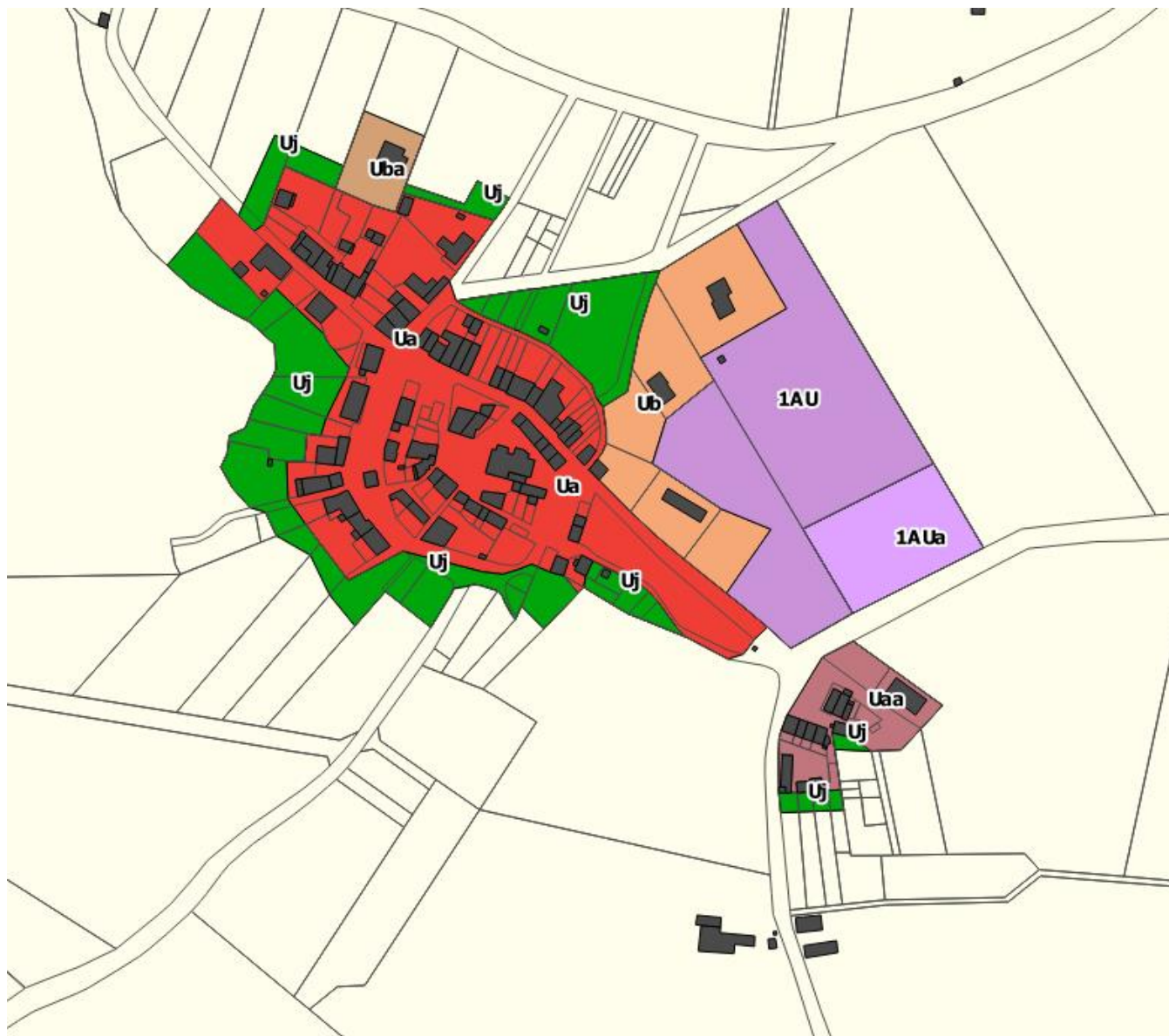
Le zonage du centre-bourg, qui a été approuvé en 2014, est situé au plus proche des habitations et ne prend pas en considération les limites parcellaires. Ainsi, les espaces de jardins sur l'arrière des habitations ne sont pas pris en compte dans le zonage et sont classés en zone agricole, ce qui n'est pas leur vocation. Cela bloque les possibilités d'implantation d'annexes sur les fonds de parcelles.

La révision allégée du PLU a donc pour objectif de créer une zone Uj, identifiant les jardins, situés en fond de parcelle et reliés aux constructions à usage d'habitation. Ce secteur Uj, d'une superficie de 1,41 hectare, est situé au sud et au nord du centre-bourg. Ce sont donc 1,41 hectare qui étaient classés en zone agricole qui vont être changés en zone Uj, où seulement l'implantation d'annexes sous conditions sera autorisé.

Zonage du centre-bourg dans le PLU en vigueur :



Zonage du centre-bourg dans le PLU modifié :



## Règlement de la zone Uj :

### Dispositions applicables à la zone Uj

Il s'agit d'espaces de jardins liés aux constructions à usage d'habitation dans le centre-bourg.

#### ARTICLE UJ 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans l'ensemble de la zone sont interdites :

Les constructions et installations:

- A usage d'habitation,
- à usage d'industrie,
- à usage d'exploitation forestière,
- à usage d'entrepôt.

#### ARTICLE UJ 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

Dans l'ensemble de la zone sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes si elles respectent les conditions ci-après :

Les annexes (abri de jardin, abri de piscine, garage, serre,...), liées à la construction à usage d'habitation existante, dans une limite de 30 m<sup>2</sup> d'emprise au sol maximale.

Les piscines (y compris les margelles) dans une limite de 60 m<sup>2</sup> d'emprise au sol.

#### ARTICLE UJ 3 – ACCES ET VOIRIE

##### Accès particulier à une unité foncière

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins dans les conditions de l'article 682 du Code Civil.

Le nombre des accès sur la voie publique peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent être autorisées sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation est moindre.

Dans tous les cas, les caractéristiques des accès doivent répondre à l'importance et à la destination de l'immeuble ou ensemble d'immeubles à desservir, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et aménagés de façon à n'apporter aucune gêne à la circulation publique.

L'autorisation d'utilisation du sol peut être subordonnée à la réalisation d'aménagements particuliers concernant les accès en tenant compte de l'intensité de la circulation et de la sécurité publique.

## **Voies de desserte**

Les caractéristiques des voies de desserte doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte, défense contre l'incendie, de protection civile, brancardage, ramassage des ordures ménagères, et des objets encombrants, etc. soit 3 mètres minimum de bande roulante.

Les voies en impasse sont à proscrire. Dans la mesure où il n'est pas possible de faire autrement, la raquette de retournement pourra être circulaire, en « T » ou en « Y » permettant le retournement des véhicules de secours. Les places de stationnement éventuelles ne devront pas porter atteinte aux emprises nécessaires.

Toute nouvelle voie devra se conformer à la Loi n°2005-102 du 11 février 2005 des « Droits et des Chances, la Participation à la Citoyenneté des Personnes Handicapées » et à son décret d'application (Décret n°2006-1658 du 21 décembre 2006 – Arrêté du 15 janvier 2007 relatif à l'accessibilité de la voirie aux personnes handicapées).

## **ARTICLE UJ 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX**

### **Eau**

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit obligatoirement être alimentée par branchement à un réseau collectif sous pression présentant des caractéristiques suffisantes. Le raccordement est également obligatoire en cas d'aménagement, de changement de destination ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins en eau potable.

### **Assainissement**

#### *Eaux usées*

Le branchement, par des canalisations souterraines, à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toutes constructions ou installations engendrant des eaux usées. En aucun cas les eaux de vidange des piscines ne devront être déversées dans le réseau public d'assainissement.

#### *Eaux pluviales*

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales. Le rejet en rivière de ces eaux doit faire l'objet d'une autorisation des services compétents.

Lorsqu'il existe un réseau collectif spécifique apte à recueillir les eaux pluviales, les aménagements sur le terrain doivent garantir leurs évacuations dans le dit réseau.

### **Réseaux électriques et téléphoniques**

Le raccordement des constructions aux réseaux de téléphone, d'électricité et de télédistribution doit être réalisé en souterrain.

## **Défense incendie**

La défense contre l'incendie devra être assurée par des bouches ou poteaux incendie répondant, en tout temps, aux caractéristiques suivantes :

- Débit en eau minimum de 60m<sup>3</sup>/h pendant 2h pour 1 bar de pression
- Distance minimale de 200 m entre le risque à défendre et le point d'eau par les cheminements carrossables
- Distance maximale de 200m entre les points d'eau par les cheminements carrossables

Les règles édictées dans le nouveau règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie (RDDECI), arrêté par le préfet de l'Aude en date du 4 juillet 2017, devront être prises en compte.

## **ARTICLE UJ 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Néant – Article supprimé par la loi ALUR

## **ARTICLE UJ 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les installations doivent être implantées à un minimum de 5 mètres des voies et emprises publiques.

## **ARTICLE UJ 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les installations doivent être implantées en retrait des limites séparatives sans que la distance soit inférieure à 3 mètres.

## **ARTICLE UJ 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UN MEME PROPRIETE**

Non réglementé.

## **ARTICLE UJ 9 – EMPRISE AU SOL**

Les annexes (abri de jardin, abri de piscine, garage, serre,...), liées à la construction à usage d'habitation existante, dans une limite de 30 m<sup>2</sup> d'emprise au sol maximale.

Les piscines (y compris les margelles) dans une limite de 60 m<sup>2</sup> d'emprise au sol.

## **ARTICLE UJ 10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur des installations ne devra pas dépasser 3 mètres à l'égout du toit.

## **ARTICLE UJ 11 – ASPECT EXTERIEUR**

### **Principes généraux**

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. La disposition de la construction et son implantation devront tenir compte de la topographie originelle du terrain et s'y adapter, et non l'inverse.

### **Clôtures**

Les clôtures anciennes seront maintenues et restaurées.

Les clôtures sur le domaine public seront discrètes, composées d'un mur bahut maçonné et enduit d'une hauteur maximale de 80 cm complété soit de haies végétales, de barrières à claire voie en métal ou en bois. L'usage de grillages à mailles est interdit.

Les clôtures mitoyennes entre parcelles privées ne dépasseront pas 1,80m. Les clôtures végétales sont recommandées.

## **ARTICLE UJ 12 – STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules de toute nature correspondant aux besoins des installations et constructions doit être assuré en dehors de la voie publique.

## **ARTICLE UJ 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Non réglementé.

## **ARTICLE UJ 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S)**

Néant – *Article supprimé par la loi ALUR*

## **ARTICLE UJ 15 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALE**

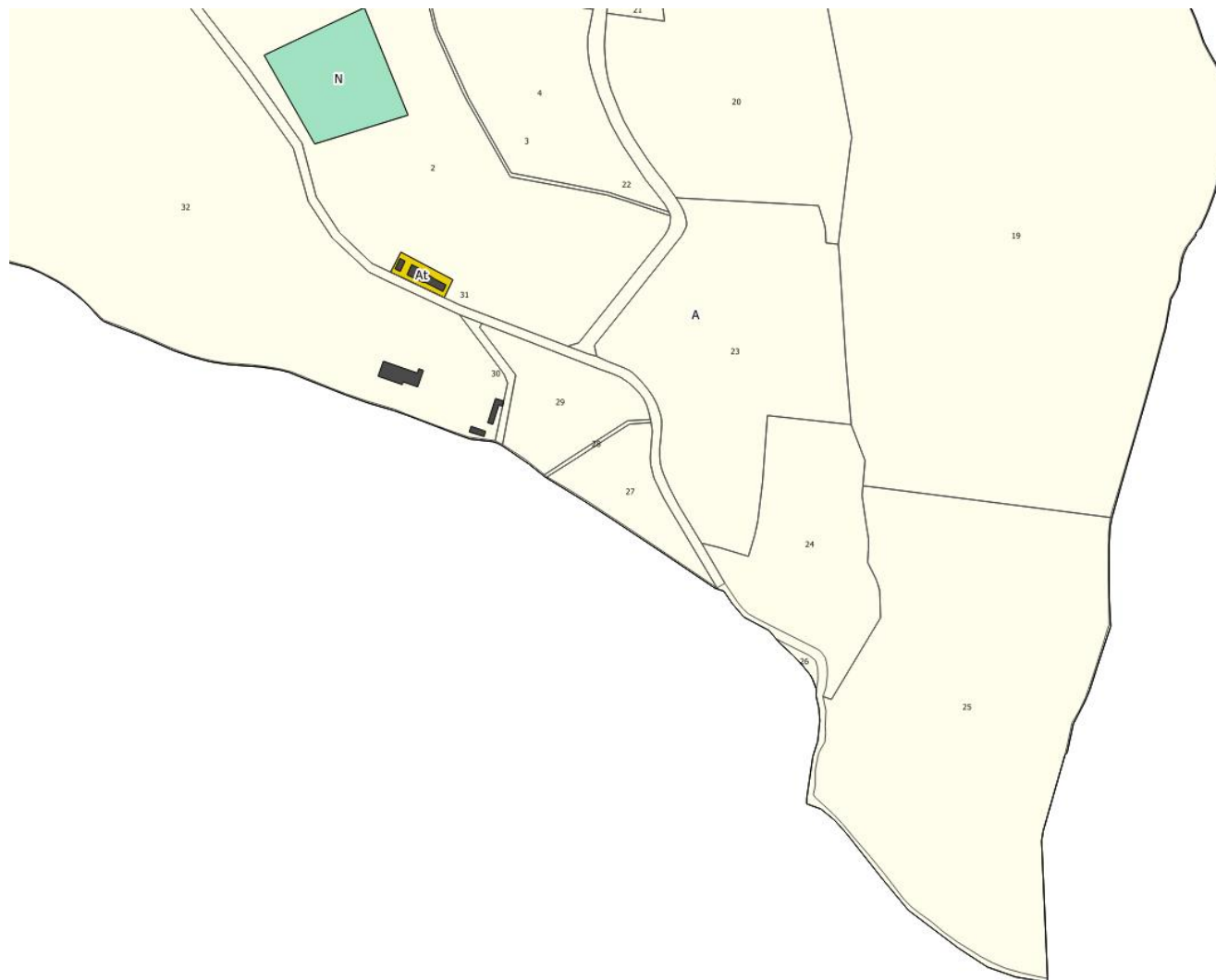
Non réglementé.

## **ARTICLE UJ 16 – OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Non réglementé.

### 1.3. CREATION D'UN STECAL

La révision du PLU a pour objectif de créer un Site de Taille et de Capacité d'Accueil Limité (STECAL) dans une zone agricole du PLU afin de permettre la réalisation de gîtes au sud de la commune. Une zone At, d'une superficie de 935 m<sup>2</sup> est donc créée. Cette zone reprend l'emprise des constructions existantes.





En effet, sur la parcelle ZI 2, les propriétaires d'une construction à usage d'habitation ont le souhait de créer un gîte agricole. Pour ce faire, une extension d'une construction à usage d'habitation sera créée dans le prolongement d'une maison existante, elle-même proche d'une maison d'habitation, au sein d'une ferme de 27 hectares.



Le terrain est aujourd'hui composé de deux constructions à usage d'habitation. Auparavant, une grange était située entre ces deux constructions. Celle-ci avait été démolie avant l'achat du terrain par les actuels propriétaires. Sur la photo ci-dessous, il se trouve au premier plan la plus grande maison d'habitation, en rénovation actuellement et qui sera occupée par les propriétaires de l'exploitation agricole.

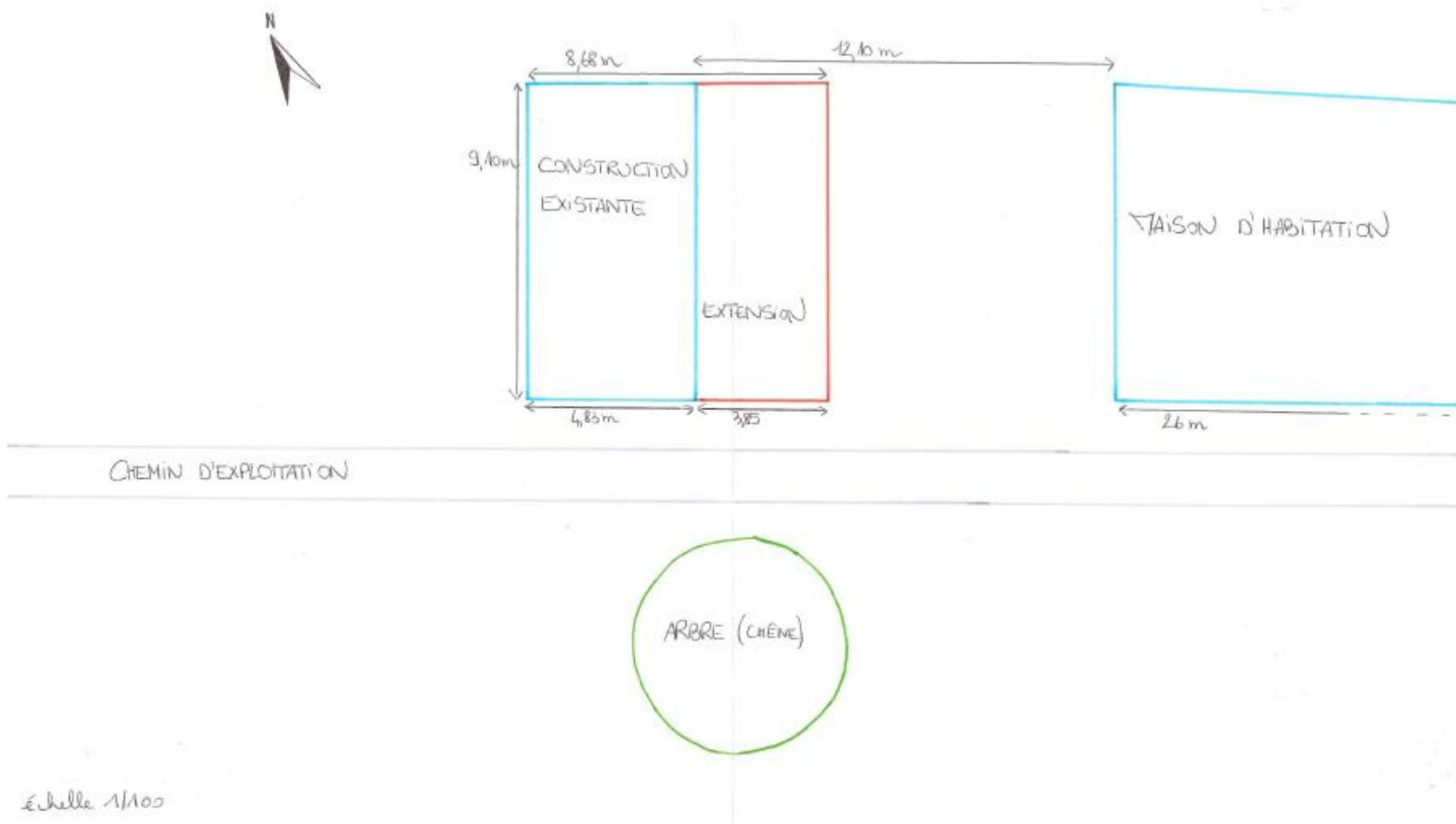
Au second plan, se trouve la plus petite maison d'habitation, qui a vocation à être transformé en gîte et qui accueillera la future extension.



Cette extension sera accolée à la plus petite construction et sera située entre les deux bâtiments existants. L'extension sera étendue d'une largeur de 3,85 mètres et sera d'une hauteur similaire à la construction existante, soit 9,10 m (R+1). Cela représente une extension de 58 m<sup>2</sup> de surface de plancher. Une ouverture (qui est déjà existante mais fermée) sera ouverte entre la construction existante et l'extension.

Il restera alors entre l'extension et le bâtiment principal environ 8,25 m d'espaces libres. Le plan de masse avec les dimensions de l'extension prévue est joint ci-dessous.

## PLAN DE MASSE (PCMI 2)



Echelle 1/100

# ENVIRONNEMENT PROCHE



L'espace situé entre les deux habitations contient les fondations de la grange auparavant existante. L'extension du bâtiment viendra s'appuyer sur la première fondation (aperçu de l'espace non construit sur les photos suivantes).



L'extension se fera dans le cadre rural et suivra l'architecture de la construction existante. La toiture de l'extension suivra celle de la construction existante et les matériaux utilisés pour la construction de l'extension seront du bois, de la paille et des enduits en terre. La couleur des façades sera claire avec des menuiseries en bois. Actuellement, la construction existante possède une façade blanche qui sera harmonisée avec l'extension en couleur sable clair.

L'implantation à plat sur le terrain en suivant la toiture et les murs existants, les matériaux traditionnels avec une façade de ton sable clair (identique à la construction existante) permettent à cette nouvelle construction de s'intégrer avec harmonie au bâti existant. Le relief du terrain reste inchangé (plat) et la végétation sera préservée. Le volume sera de R+1, la hauteur et le sens du faitage de l'extension seront similaires au bâtiment existant.

#### **Règlement du secteur At :**

#### **ARTICLE A 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS**

Dans les secteurs At uniquement sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes si elles respectent les conditions ci-après :

- Les extensions et annexes liées aux constructions à usage d'habitation, dans une limite d'emprise au sol supplémentaire totale de 65 m<sup>2</sup>.
- Le changement de destination à vocation de logement.
- Les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient liés et nécessaires à une occupation ou utilisation du sol autorisée dans la zone.

#### **ARTICLE A 9 – EMPRISE AU SOL**

Dans le secteur At :

Les extensions et annexes liées aux constructions à usage d'habitation, dans une limite d'emprise au sol supplémentaire totale de 65 m<sup>2</sup>.

#### **ARTICLE A 10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

Dans le secteur At :

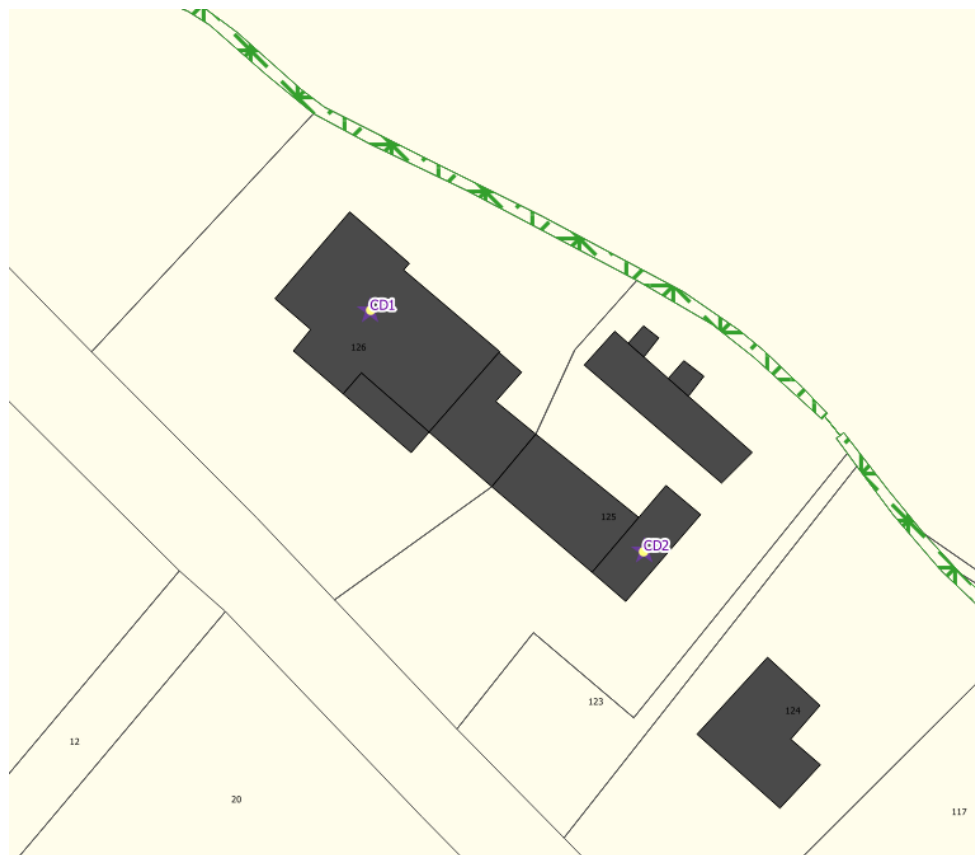
La hauteur des extensions et annexes ne doit pas dépasser la hauteur des constructions existantes.

## 1.4. BÂTIMENTS AUTORISÉS À CHANGER DE DESTINATION

La révision allégée du PLU identifie deux bâtiments situés en zone agricole pouvant changer de destination.

Le premier bâtiment est situé sur la parcelle n° ZE 126 et est nommé CD1. Aujourd'hui, la propriété est à la vente, il y a un potentiel acquéreur, qui a pour projet de s'installer en résidence principale sur la commune, mais également se servir du bâtiment dans le cadre de son activité artisanale.

Le second bâtiment est situé sur la parcelle n° ZE 125 et est nommé CD2. La propriétaire actuelle a une activité artisanale et a un projet d'agrandissement dans le but de faire son atelier.



CD1



CD2

## **1.5. LE REPORT D'UN STECAL EXISTANT, DANS LE PLU ACTUELLEMENT EN VIGUEUR**

Dans le PLU approuvé en 2014, un secteur Nt a été créé. Ce secteur est délimité afin de permettre les constructions à usage d'hébergement touristique en zone agricole.

Dans le PLU actuellement en vigueur, ce secteur Nt n'est pas affiché comme étant un STECAL (secteur de taille et de capacité d'accueil limité). C'est pour cette raison que la présente révision allégée du PLU reporte ce secteur Nt dans le rapport complémentaire et le définit comme étant un STECAL.

Le règlement de la zone Nt, répond à l'article L.151-3, en précisant les conditions réglementaires concernant la hauteur, l'implantation, la densité des constructions ainsi que leur insertion dans l'environnement.

Règlement du secteur Nt, institué dans le PLU approuvé en 2014 :

### ARTICLE N 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article N2.

### ARTICLE N 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

**Dans les secteurs Nt**, sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes si elles respectent les conditions ci-après :

- L'extension des constructions existantes à usage d'habitation et d'hébergement touristique dans la limite d'une augmentation de 30% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU.
- Les annexes (hors piscine) dans une limite de 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol totale, à condition qu'elles soient implantées dans un rayon de 30 mètres maximum autour du bâtiment principal mesuré à partir de la limite d'emprise de la construction principale.
- Les piscines (y compris les margelles) dans une limite de 60 m<sup>2</sup> d'emprise au sol, à une distance maximale de 30 m par rapport à l'habitation principale.
- Le changement de destination à vocation touristique.
- Les constructions à vocation touristique dans un maximum de 200 m<sup>2</sup> de surface de plancher et sous condition de la capacité suffisante des réseaux.
- Les installations et équipements techniques liés aux réseaux des services publics ou des établissements d'intérêt collectif (électricité, assainissement, eau potable, eaux pluviales,...) sous réserve de rester compatible avec la vocation de la zone.

### ARTICLE N 3 – ACCES ET VOIRIE

#### **Accès particulier à une unité foncière**

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins dans les conditions de l'article 682 du Code Civil.

Le nombre des accès sur la voie publique peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent être autorisées sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation est moindre.

Dans tous les cas, les caractéristiques des accès doivent répondre à l'importance et à la destination de l'immeuble ou ensemble d'immeubles à desservir, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et aménagés de façon à n'apporter aucune gêne à la circulation publique.

L'autorisation d'utilisation du sol peut être subordonnée à la réalisation d'aménagements particuliers concernant les accès en tenant compte de l'intensité de la circulation et de la sécurité publique.

Hors agglomération, la création de nouveaux accès sur les routes départementales est interdite et la division des unités foncières devra être accompagnée de la création d'une servitude de passage pour la desserte, via l'accès existant, des lots ainsi créés. Si l'accès par une voie communale ou privée est impossible du fait de la topographie du terrain, l'accès peut être autorisé sur une route départementale sous réserve pour le pétitionnaire de solliciter une permission de voirie et que son accès soit adapté à la nature de l'opération projetée et aménagé de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

### **Voies de desserte**

Les caractéristiques des voies de desserte doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte, défense contre l'incendie, de protection civile, brancardage, ramassage des ordures ménagères, et des objets encombrants, etc. soit 3 mètres minimum de bande roulante.

Toute nouvelle voie devra se conformer à la Loi n°2005-102 du 11 février 2005 des « Droits et des Chances, la Participation à la Citoyenneté des Personnes Handicapées » et à son décret d'application (Décret n°2006-1658 du 21 décembre 2006 – Arrêté du 15 janvier 2007 relatif à l'accessibilité de la voirie aux personnes handicapées).

## **ARTICLE N 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX**

### **Eau**

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit obligatoirement être alimentée par branchement à un réseau collectif sous pression présentant des caractéristiques suffisantes. Le raccordement est également obligatoire en cas d'aménagement, de changement d'affectation ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins en eau potable.

### **Assainissement**

Le branchement par des canalisations souterraines à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toutes constructions ou installations engendrant des eaux usées, lorsque celui-ci existe. Lorsque celui-ci n'existe pas ou en cas d'impossibilité technique grave de s'y raccorder, les constructions devront être assainies selon un dispositif individuel adapté à la nature des sols. Ceux-ci doivent être mis en place afin d'anticiper un raccordement futur au réseau d'assainissement collectif.

L'évacuation des eaux ménagères et effluents non traités dans les fossés et les égouts pluviaux est interdite.

### **Eaux pluviales**



Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

Lorsqu'il existe un réseau collectif spécifique apte à recueillir des eaux pluviales, les aménagements sur le terrain doivent garantir leur évacuation dans le dit réseau.

Dans le cas où les eaux pluviales ne peuvent pas être rejetées dans un réseau collectif, toutes les dispositions doivent être envisagées pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits et des écoulements sur les parcelles.

Dans le cas d'opération d'ensemble, les systèmes de collecte et d'exutoire des eaux de pluies choisis sont de préférence issues de techniques environnementales (noues, etc.) et doivent être régulièrement entretenus. Les eaux de pluies doivent être, dans la mesure du possible, récupérées pour l'entretien des espaces verts collectifs par des systèmes alternatifs adaptés.

### **Défense incendie**

La défense contre l'incendie devra être assurée par des bouches ou poteaux incendie répondant, en tout temps, aux caractéristiques suivantes :

Débit en eau minimum de 60m<sup>3</sup>/h pendant 2h pour 1 bar de pression

Distance minimale de 200 m entre le risque à défendre et le point d'eau par les cheminements carrossables

Ou par tout autre dispositif conforme à la réglementation permettant d'obtenir 120m<sup>3</sup> d'eau utilisables en 2h.

### **Réseaux électriques et téléphoniques**

Le raccordement des constructions aux réseaux de téléphone, d'électricité et de télédistribution doit être réalisé en souterrain jusqu'à la limite du domaine public en un point à déterminer en accord avec les services gestionnaires

### **Eaux pluviales**

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales. Le rejet en rivière de ces eaux doit faire l'objet d'une autorisation des services compétents.

Lorsqu'il existe un réseau collectif spécifique apte à recueillir les eaux pluviales, les aménagements sur le terrain doivent garantir leurs évacuations dans le dit réseau.

Les règles édictées dans le nouveau règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie (RDDECI), arrêté par le préfet de l'Aude en date du 4 juillet 2017, devront être prises en compte.

## **ARTICLE N 5 –CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Néant – Article supprimé par la loi ALUR

## ARTICLE N 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être édifiées en observant un recul minimal de 5 mètres par rapport à l'alignement des voies, existantes ou à créer ou de la limite qui s'y substitue pour les voies privées.

Toutefois, en bordure des routes départementales, les constructions nouvelles doivent respecter une marge de recul d'au moins 15 mètres de part et d'autre de ces voies.

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- en cas d'aménagement ou d'extension d'une construction existante,
- aux installations légères et démontables liées à des équipements sportifs et de loisirs de plein air, ainsi qu'aux activités de découverte de la nature,
- aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

## ARTICLE N 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être édifiées en respectant une marge de recul. La distance comptée horizontalement entre tout point du bâti et la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction (mesurée à l'égout de toiture), sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- en cas d'aménagement ou d'extension d'une construction existante,
- aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

## ARTICLE N 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UN MEME PROPRIETE

Non réglementé

## ARTICLE N 9 – EMPRISE AU SOL

### **Dans le secteur Nt :**

L'extension des constructions existantes à usage d'habitation dans la limite d'une augmentation de 30% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU.

Les annexes (hors piscine) dans une limite de 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol totale, à condition qu'elles soient implantées dans un rayon de 30 mètres maximum autour du bâtiment principal mesuré à partir de la limite d'emprise de la construction principale.

Les piscines (y compris les margelles) dans une limite de 60 m<sup>2</sup> d'emprise au sol.

Les constructions à vocation touristique dans un maximum de 200 m<sup>2</sup> de surface de plancher et sous condition de la capacité suffisante des réseaux.

#### ARTICLE N 10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

**Pour les constructions à vocation d'habitat et de tourisme**, la hauteur des constructions, mesurée à partir du sol naturel initial de la propriété, avant les éventuels travaux de terrassement et d'exhaussement nécessaires à la réalisation des travaux, est limitée à 6 mètres à l'acrotère.

#### ARTICLE N 11 – ASPECT EXTERIEUR

##### **Dans le secteur Nt :**

Le permis de construire ou d'aménager est soumis à avis du CAUE.

##### **Principaux généraux**

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. La disposition de la construction et son implantation devront tenir compte de la topographie originelle du terrain et s'y adapter, et non l'inverse.

##### **Volumétrie, forme et épannelage**

Seront privilégiés les volumes simples.

##### **Toitures**

###### Volumes

Sauf dans le cas de toitures terrasses, les pentes de toitures neuves seront comprises entre 15 et 35%

##### **Façades**

###### Matériaux et couleurs

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, parpaing, etc.) est interdit.

Dans le cas d'adjonction ou de constructions annexes, les matériaux employés doivent être de même type que l'existant.

Les teintes vives ou criardes sont à proscrire.

### Menuiseries

Les menuiseries seront de teinte blanche ou gris clair ou gris souris ou gris bleu ou vert foncé ou rouge marron ou marron foncé.

Dans le cas de remplacement en réhabilitation, soit on reproduira le dessin de la menuiserie d'origine, soit on réalisera des grands volumes vitrés sans recoupement.

### **Clôtures**

Tant en bordure des voies qu'entre les propriétés, les clôtures doivent être conçues de manière à s'harmoniser entre elles et avec leur environnement immédiat.

Les clôtures peuvent être doublées d'une haie vive. Les végétaux utilisés pour la réalisation des clôtures seront de type feuillu, d'essences variées et rustiques, traditionnelles de la région.

## ARTICLE N 12 – STATIONNEMENT

### **Uniquement en secteur Nt :**

Le stationnement des véhicules de toute nature, correspondant aux besoins des installations et constructions autorisées dans la zone, doit être assuré en dehors de la voie publique.

## ARTICLE N 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS – ESPACES BOISES CLASSES

### **Uniquement en secteur Nt :**

#### **Obligation de planter**

Les plantations existantes à haute tige doivent être maintenues ou remplacées par des plantations d'essences locales.

Un arbre de haute tige doit être planté pour quatre places de stationnement sur les aires de stationnement de plus de 4 emplacements.

ARTICLE N 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S)

Néant – Article supprimé par la loi ALUR

ARTICLE N15 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALE

**Uniquement en secteur Nt :**

L'orientation des constructions doit favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle.

ARTICLE N 16 – OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé.

# EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

## 1.1. ANALYSE DES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES CORRECTIVES ASSOCIEES

La commune de Plaigne est concernée par plusieurs protections environnementales.

Tout d'abord elle est concernée, sur sa partie Nord, par un périmètre Natura 2000 relevant de la directive oiseaux « Pièges et collines du Lauragais ».

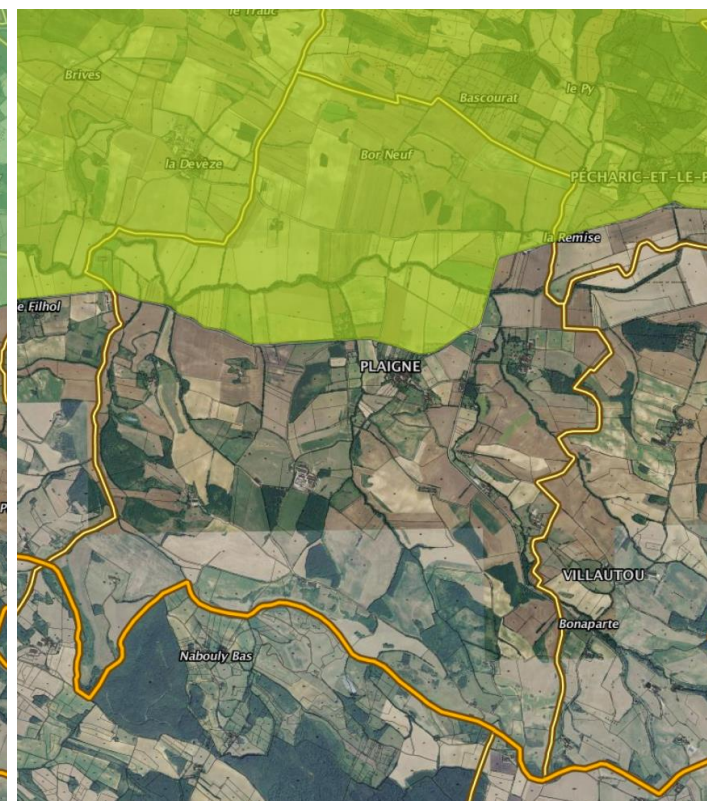
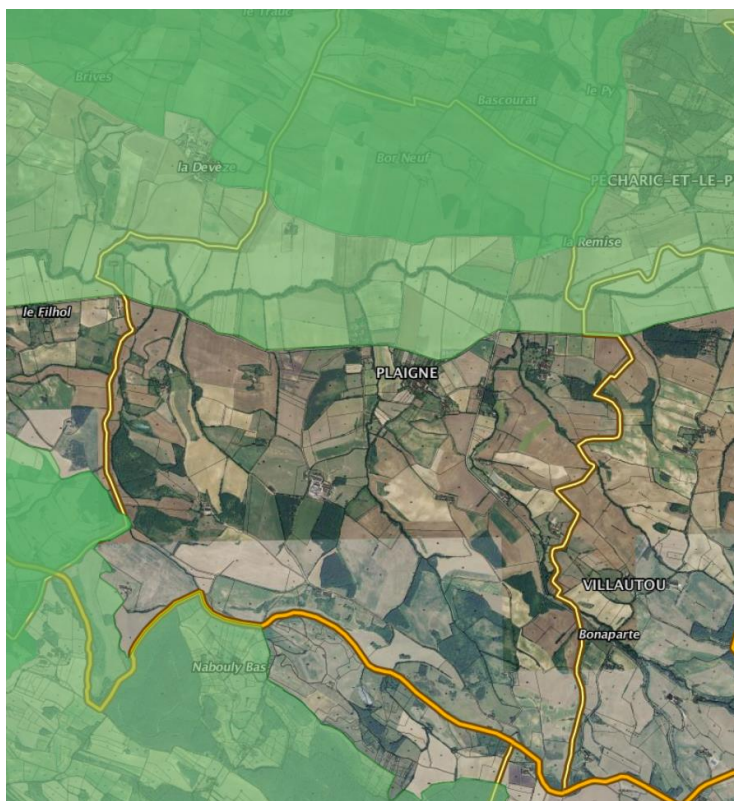
Le site Natura 2000 traversant le territoire de Plaigne a vocation à préserver des espèces et des habitats remarquables, en voie ou non d'extinction. Le Plan Local d'Urbanisme doit impérativement prendre en considération le périmètre défini le plus amont dans son élaboration. L'évaluation environnementale est donc effectuée en raison de la présence de ce site au Nord de la commune.

ZNIEFF de type 1 et 2

Natura 2000

Le territoire de Plaigne est également concerné par des ZNIEFF de type 1 et 2 :

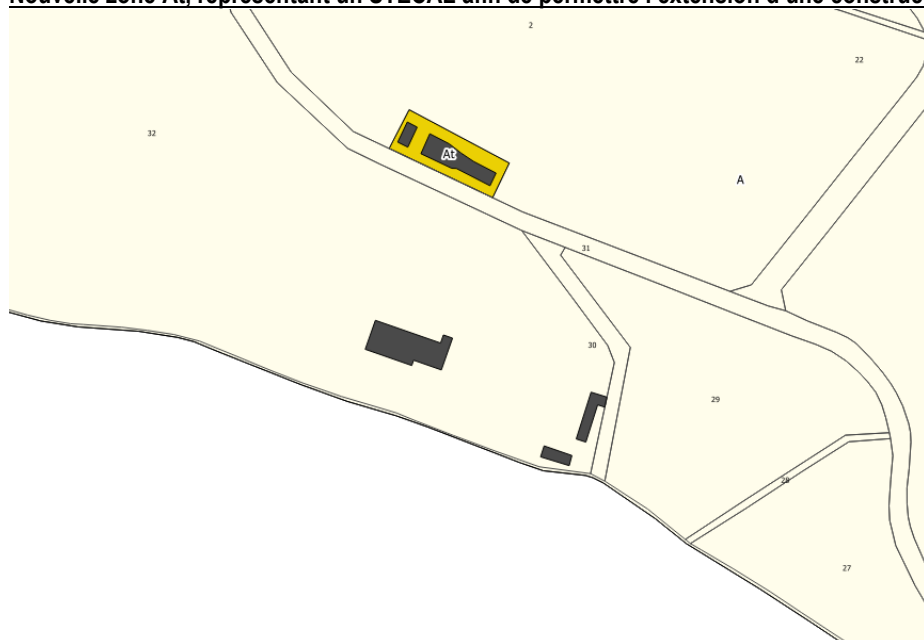
- ZNIEFF de type 1 « Collines de la Piège et lac du Rieutord » ;
- ZNIEFF de type 2 « Collines de la Piège ».



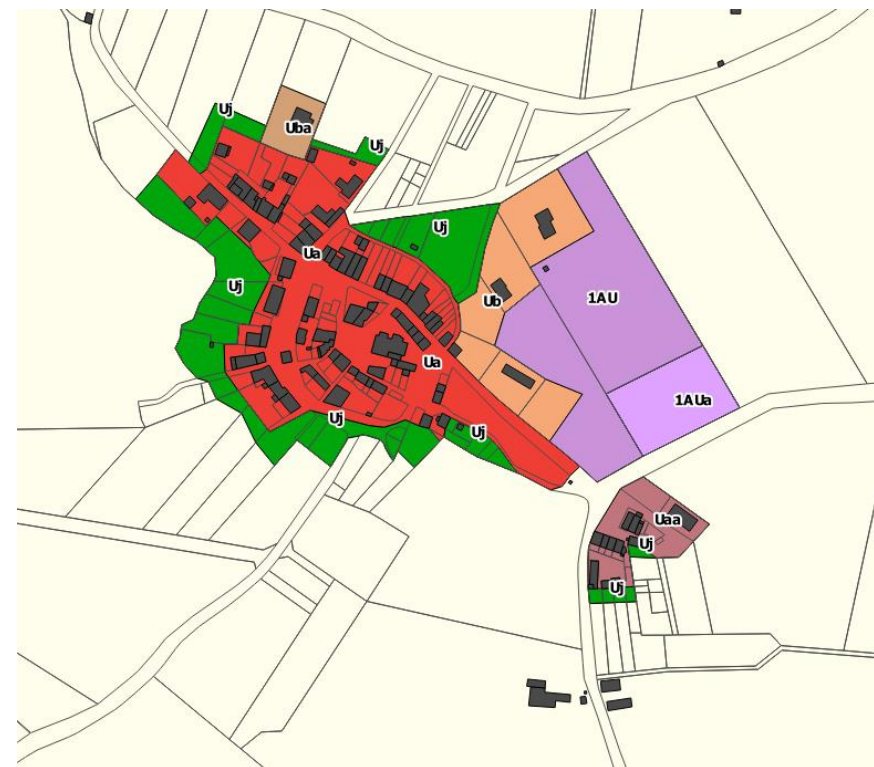
### 1.1.1. Analyse des incidences sur le milieu physique et mesures envisagées

Milieu	Type d'impact et qualification (avant mise en place de mesures)	Qualification de l'incidence	Mesures associées	Impact résiduel
MILIEU PHYSIQUE	1.1.1.1. La consommation des espaces naturels et agricoles			
	<p>Plaigne s'étend sur une superficie de 1 319 hectares, dont 1 248,5 hectares sont classés en zone agricole dans la modification du PLU.</p> <p>La révision allégée du PLU a pour objectif de créer un STECAL, au Sud de la commune, dans une zone agricole afin de permettre la création d'un gîte rural, de modifier dans le règlement les dispositions concernant les extensions et les annexes dans les zones A et N afin d'intégrer les dispositions de la loi ALUR dans le PLU et de créer dans le règlement graphique une zone Uj, située en continuité du bourg, afin d'identifier les jardins des habitations et d'y autoriser les annexes.</p> <p>La création du STECAL en zone agricole prélève environ 935 m². L'extension de la construction à usage d'habitation se fera entre deux constructions existantes, ce qui n'impactera pas les terres agricoles de la commune.</p>	Faible	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Limiter l'impact sur les milieux agricoles et naturels en : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Privilégiant l'aménagement des secteurs enclavés situés en contact des constructions existantes</li> <li>- Evitant d'ouvrir à l'urbanisation de nouveaux secteurs en dehors du bourg</li> <li>- Maitrisant l'évolution du bâti au sein des campagnes : l'évolution des constructions existantes au sein des secteurs d'habitat diffus classés en zone A et N est strictement encadrée (aménagement et l'extension des constructions existantes à usage d'habitation autorisé à condition qu'elle soit mesurée dans la limite d'une augmentation de 30% de la surface de plancher à la date d'approbation du PLU et à condition qu'elle ne porte atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages).</li> </ul> </li> <li>• Réduire les effets indirects de l'urbanisation en assurant la protection des terres agricoles par un classement en une zone A dédiée.</li> </ul>	Faible

**Nouvelle zone At, représentant un STECAL afin de permettre l'extension d'une construction :**



**Nouveau secteur Uj, afin de permettre l'aménagement d'annexes dans les jardins des habitations du centre-bourg :**





Milieu	Type d'impact et qualification (avant mise en place de mesures)	Qualification de l'incidence	Mesures associées	Impact résiduel
MILIEU PHYSIQUE	<i>1.1.1.2. La pédologie, la géologie</i>			
	<p>Plaigne est impactée par l'aléa retrait-gonflement des argiles (aléa moyen et faible) et par un risque sismique faible.</p> <p>Le projet n'est pas susceptible d'aggraver les phénomènes de mouvements et glissements de terrain. Ce dernier prévoit uniquement l'extension d'une construction en zone agricole et une extension mesurée des espaces construits implantés hors des emprises les plus sensibles.</p> <p>L'effet de la révision allégée du PLU sur cette thématique peut être qualifié de faible.</p>	Faible	<ul style="list-style-type: none"> <li>Eviter l'urbanisation des secteurs d'aléa retrait-gonflement des argiles moyen.</li> <li>Réduire les risques de tassements / nivèlements en encadrant le recours aux affouillements et les exhaussements du sol. Le règlement interdit ces derniers dès lors qu'ils ne sont pas liés à une opération autorisée.</li> </ul>	Très faible

Milieu	Type d'impact et qualification (avant mise en place de mesures)	Qualification de l'incidence	Mesures associées	Impact résiduel
MILIEU PHYSIQUE	<i>1.1.1.3. Réseau hydrographique et risque d'inondation</i>			
	<p>Les cours d'eau sont exhaustivement identifiés sur les communes et protégés de l'urbanisation par la mise en place de bandes protégées de 5m de part et d'autres (L.123-1-5 7°).</p> <p>La commune de Plaigne n'est pas concernée par un PPRI. Le projet de révision allégée du PLU ne prévoit pas de toucher aux cours d'eau et aux espaces protégés.</p>	Faible	<ul style="list-style-type: none"> <li>Eviter l'urbanisation dans les secteurs les plus sensibles.</li> <li>Réduire les écoulements superficiels, favoriser l'infiltration des eaux tout en compensant l'artificialisation des sols par la mise en place dans le règlement de dispositions générales favorables à la bonne gestion des eaux pluviales.</li> <li>Réduire la pression diffuse sur la ressource en eau et les milieux aquatiques, par une maîtrise des pressions sur le réseau d'adduction en eau, en : <ul style="list-style-type: none"> <li>assurant le raccordement des constructions nouvelles au réseau d'AEP, impliquant une interdiction de fait des forages privés dans les zones urbaines ;</li> <li>limitant les possibilités constructives dans les secteurs non desservis par les réseaux, via un classement en zone A et N.</li> </ul> </li> </ul>	Très faible

### 1.1.2. Analyse des incidences sur le milieu naturel et mesures envisagées


Milieu	Type d'impact et qualification (avant mise en place de mesures)	Qualification de l'incidence	Mesures associées	Impact résiduel
BIODIVERSITE ORDINAIRE ET REMARQUABLE	1.1.2.1. Faune, flore, habitats naturels et continuités écologiques			
	<p>Plaigne présente une richesse de milieux et d'habitat, une faune et une flore remarquable et des zones d'inventaires et de protection de l'environnement présentes sur la partie Nord de la commune.</p> <p>En effet, la richesse patrimoniale et l'intérêt écologique de du vaste territoire au Nord de la commune sont indéniables ; réel réservoir d'espèces et d'habitats diversifiés pour la faune et la flore, il participe par ses boisements et par ses cours d'eau à la conservation des sols et à la régulation hydraulique.</p> <p>Une partie du territoire au Nord de la commune est d'ailleurs partiellement concerné par <b>un site Natura 2000</b>. Il s'agit de la Natura 2000 directive oiseaux « Piège et collines du Lauraguais ».</p> <p>Le territoire est également concerné par deux Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type I et II. S'ils ne sont pas réglementés, ces territoires d'inventaires sont également consultés et pris en compte dans les réflexions d'aménagement du territoire.</p> <p>Le projet de révision allégée du PLU a clairement identifié les enjeux liés à la conservation de ces différents espaces. Il n'entend en rien modifier leur fonctionnement.</p> <p><b>Le projet communal n'est pas de nature à engendrer une pression supplémentaire sur ces espaces</b> puisque il prévoit de créer une zone Uj permettant l'implantation d'annexes en continuités du centre-bourg, il permet l'assouplissement des règles relatives aux extensions et aux annexes des constructions à usage d'habitation en zone A et N et enfin il prévoit la création d'un STECAL afin</p>	Faible	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Eviter la destruction des habitats naturels les plus sensibles (Natura 2000, ZNIEFF, etc.), par un classement en zone N ou A selon l'occupation du sol en raison de leur fonction de réservoirs.</li> <li>• Protection le couvert végétal par un classement en EBC.</li> <li>• Limiter les usages et affectations des sols dans les continuités écologiques repérées sur les pièces graphiques.</li> <li>• Pas de rupture des continuités écologiques.</li> <li>• Identification du corridor écologique qu'est la Vixiège par un classement en zone Ap.</li> <li>• Création du STECAL éloigné de la zone Natra 2000 et des ZNIEFF</li> <li>• Création de la zone Uj en continuité du bourg.</li> </ul>	Très faible

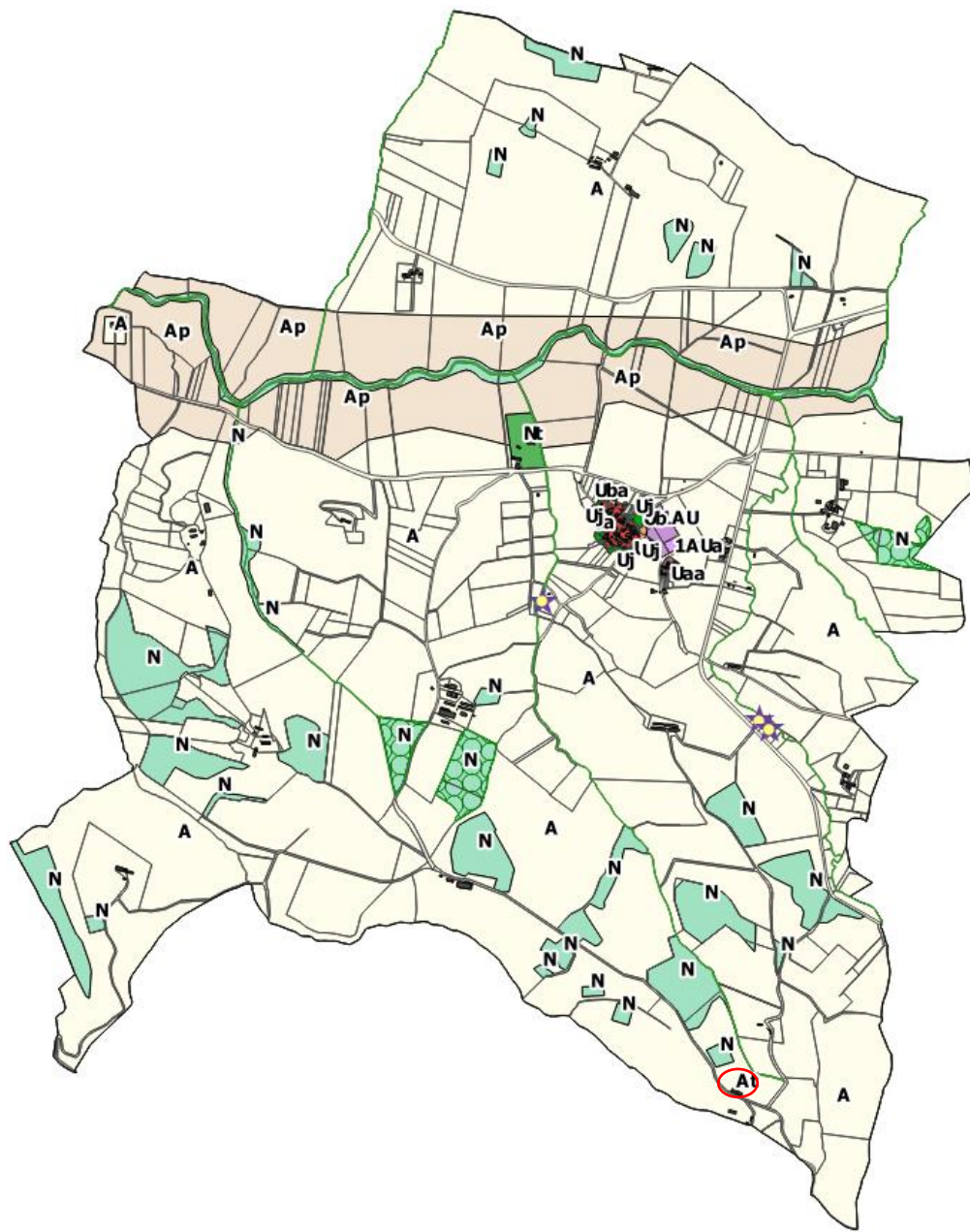
	<p>de permettre une extension entre deux constructions. La zone où le STECAL est créé se trouve au Sud de la commune. La création de ce secteur n'aura aucun impact sur la zone Natura 2000, située au Nord du territoire.</p> <p><b>Les impacts de la révision allégée du PLU sont pratiquement nuls sur la biodiversité et les corridors écologiques.</b></p>			
--	---	--	--	--

ZNIEFF de type I et II

Natura 2000



 Zone de création du STECAL de 900 m<sup>2</sup>



### 1.1.3. Analyse des incidences sur les paysages et le patrimoine et mesures correctives envisagées

Milieu	Type d'impact et qualification (avant mise en place de mesures)	Qualification de l'incidence	Mesures associées	Impact résiduel
PAYSAGE ET PATRIMOINE	1.1.3.1. Patrimoine bâti et paysager			
	<p>La commune de Plaigne n'est pas concernée par un périmètre lié aux monuments historiques. Plusieurs points de vue remarquables ont été également identifiés dans le PLU.</p> <p>Le projet de révision allégée du PLU n'a pas d'impact caractérisé sur cette thématique. La modification n'ouvre pas de secteur à l'urbanisation mais permet seulement la possibilité de création d'extensions et d'annexes en zone A et N, ce qui ne va pas impacter le patrimoine territorial.</p>	Nulle	<ul style="list-style-type: none"> <li>Réduction des possibilités d'appauvrissement esthétique des paysages urbains, grâce aux dispositions du règlement, destinées à promouvoir des formes bâties respectueuses de l'identité architecturale locale.</li> <li>Réduction du risque de détérioration de la structure des constructions isolées, grâce aux classements en zone naturelle ou agricole, n'ayant pas vocation à accueillir de nouvelles constructions autres que celles nécessaires aux activités agricoles ou forestières et que les extensions et annexes de construction d'habitation.</li> </ul>	Nulle

### 1.1.4. Analyse des incidences sur le milieu humain et mesures correctives envisagées

Milieu	Type d'impact et qualification (avant mise en place de mesures)	Qualification de l'incidence	Mesures associées	Impact résiduel
MILIEU HUMAIN	1.1.4.1. Transport et déplacement			
	<p>La commune de Plaigne est traversée par deux axes majeurs, à savoir la D25 et la D625. Les autres voies de la commune sont principalement dédiées à la desserte locale.</p> <p>La révision allégée n'a pas pour objectif de changer les dispositions applicables au transport et au déplacement. <b>Pas de modification par rapport au PLU opposable.</b></p>	Nulle	<ul style="list-style-type: none"> <li>Satisfaire aux règles minimales de desserte et de sécurité : <ul style="list-style-type: none"> <li>Les caractéristiques des accès doivent répondre aux normes minimales en vigueur concernant l'approche des moyens de défense contre l'incendie et de protection civile ainsi que la circulation des véhicules des services publics. Les prescriptions spécifiques du Service Départemental d'Incendie et de Secours sont jointes en annexe du présent règlement.</li> <li>Le nombre des accès sur la voie publique peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent être autorisées sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.</li> </ul> </li> </ul>	Nulle

			<ul style="list-style-type: none"> <li>Réduire le risque d'accident (pouvant être renforcé le long des axes départementaux) par une application des règles du département en matière d'accès ou d'implantation de construction.</li> </ul>	
	<b>1.1.4.2. Desserte par le réseau d'eau potable</b>			
	<p>La commune de Plaigne fait partie du Syndicat Intercommunal à Vocation multiple de la Vixiège. Le SIVOM a passé un contrat d'affermage avec le SAEP de Belpech-Molandier. Toute l'eau potable distribuée au sein du SIVOM est issue du puits de l'Hers qui a une capacité de 2300 m<sup>3</sup>/jour.</p> <p>La modification du PLU aura peu d'impact sur le réseau d'eau potable, qui est actuellement suffisant pour les prochaines années.</p>	<b>Faible</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Protection du réseau hydrographique afin de maintenir la qualité de la ressource en eau (classement en zone N).</li> </ul>	<b>Faible</b>
	<b>1.1.4.3. Desserte par le réseau des eaux usées</b>			
	<p>La commune de Plaigne dispose d'un dispositif d'assainissement collectif. La commune est reliée à une station d'épuration qui lui permet de traiter les eaux. Les réseaux ne sont pas saturés.</p> <p>La modification du PLU n'entraînera pas une forte hausse du raccordement des nouvelles constructions au réseau d'assainissement.</p>	<b>Faible</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>S'assurer de la capacité des STEP à faire face à l'accroissement des effluents à traiter : les eaux usées devront être traitées au sein de stations d'épuration qui disposent d'une capacité résiduelle suffisante pour répondre aux besoins à venir en matière d'accueil de population.</li> </ul>	<b>Faible</b>

## 1.2. ANALYSE DES INCIDENCES LOCALISEES

Milieu	Type d'impact et qualification (avant mise en place de mesures)	Qualification de l'incidence	Mesures associées	Impact résiduel
BIODIVERSITE « ORDINAIRE »	<p>Le Département de l'Aude est le second département français le plus riche d'un point de vue ornithologique et le troisième d'un point de vue botanique.</p> <p>La commune est concernée un site Natura 2000 : « Piège et collines du Lauragais ».</p> <p>Le site proposé correspond à une zone de collines très largement exploitées par l'agriculture, en particulier la céréaliculture.</p> <p>Le site a également une position de transition entre la Montagne noire et les premiers contreforts pyrénéens et on y voit donc régulièrement des espèces à grand domaine vital soit en chasse, soit à la recherche soit de sites de nidification : le Vautour fauve, l'Aigle royal, le Faucon pèlerin sont ainsi plus ou moins régulièrement observés sur le territoire concerné.</p> <p>Sur la commune, aucun secteur d'urbanisation ne se trouve dans l'emprise de ce périmètre de protection. La révision allégée du PLU n'ouvre pas de secteur à l'urbanisation au sein de ce périmètre de protection.</p> <p>La révision allégée du PLU n'entraîne pas de pression supplémentaire sur le site. Il n'existe pas de projet sur le territoire qui serait de nature à compromettre la protection du site.</p> <p><b>Partant de ce constat, les impacts potentiels sur les milieux classés en zone Natura 2000 restent très limités.</b></p>	<b>Très faible à nulle</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Eviter la destruction des habitats naturels faisant partie intégrante du site Natura 2000, par un classement en zone A ou N (en fonction de l'occupation du sol) en raison de leur fonction de réservoirs ;</li> <li>• Eviter la fragmentation des espaces naturels bénéficiant de ce classement en ne permettant pas l'urbanisation sur ces zones.</li> <li>• Emplacement du STECAL éloigné de la zone Natura 2000 (à plus de 2,7 km).</li> </ul>	<b>Très faible à nulle</b>





### **1.3. BILAN DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE**

#### **1.3.1. Incidences cumulées potentielles**

Les secteurs amenés à être créés dans le cadre de la révision allégée du PLU ne présentent aucune sensibilité majeure au regard de leur localisation. Ces derniers sont inscrits hors des périmètres d'inventaire et de protection environnementaux et à distance des cours d'eau. En vertu du principe de proportionnalité, ils n'appellent pas à la réalisation, par anticipation, d'analyses complémentaires comparables à celles qui pourront être exigées lors du dépôt des demandes d'autorisation (étude d'impact, déclaration loi sur l'eau, etc.).

La consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers reste faible et mesurée, en lien avec le projet communal.

La révision allégée du PLU n'ouvre pas à l'urbanisation de nouvelles zones et respecte les caractéristiques urbaines et paysagères du territoire communal.

#### **1.3.2. Conclusions de l'analyse des incidences**

Compte tenu des options retenues dans le cadre du projet de révision allégée du PLU, ses dispositions réglementaires sont de nature à :

- Éviter la destruction d'habitats et d'espaces d'intérêt naturel ;
- Prévenir les atteintes aux berges du cours d'eau ;
- Limiter les modifications du régime des eaux ;
- Prévenir les risques de pollution de l'eau.

La révision du PLU a ainsi permis aux élus de Plaigne de mettre en place des dispositions réglementaires adaptées à la préservation du patrimoine naturel de la commune, et en particulier du site Natura 2000 présent au Nord du territoire.

Au vu de ces différents éléments et compte tenu de la configuration du territoire, de la topographie, de l'hydrographie, du fonctionnement des écosystèmes, de la nature du projet et des dispositions réglementaires qui en découlent, la révision allégée du PLU n'est pas susceptible, pendant sa durée de validité, d'engendrer des effets significatifs dommageables sur l'état de conservation des habitats naturels et des espèces qui ont justifié la présence de zonages naturels réglementaires sur la commune.

#### 1.4. INDICATEURS DE SUIVI POUR L'ÉVALUATION DES EFFETS DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

L'évaluation des résultats de la mise en œuvre du PLU doit être réalisée au regard des perspectives et besoins identifiés dans le diagnostic et des orientations fixées dans le PADD. L'analyse permettra de s'assurer de :

- La cohérence des perspectives démographiques et économiques avec le développement effectif du territoire postérieurement à l'approbation du PLU ;
- La satisfaction des besoins de la population en matière de logements, notamment sociaux ;
- La capacité des équipements, ouvrages et réseaux, en lien avec les évolutions démographiques et économiques ;
- L'efficacité des dispositifs de protection et de valorisation des espaces naturels et agricoles ;
- L'équilibre du développement urbain entre renouvellement et extension maîtrisée de l'urbanisation ;
- La modération effective de la consommation d'espaces naturels et agricoles.

L'analyse des différents paramètres proposés pourra mettre en évidence des phénomènes en incohérence avec les projections établies initialement. Les tendances susceptibles d'être révélées par la mise en œuvre des différents indicateurs doivent conduire la municipalité à s'interroger sur l'opportunité d'un maintien ou d'une adaptation des règles du Plan Local d'Urbanisme.

Objectif	Paramètre évalué	Donnée et source	Producteur de la donnée	Unité	Mise à jour	Valeur disponible année N	Valeur disponible année N+6	Opération - Analyse à réaliser
Suivre les tendances démographiques et économiques, vérifier l'adéquation du projet aux tendances réellement observées	<b>Attractivité démographique</b>	Population municipale, recensement de la population	INSEE	nombre d'habitants	annuelle, N-3			Gain ou perte de la population entre l'année N et l'année N+6, exprimé(e) en valeur absolue et en % (cette dernière comparée à celle de l'EPCI)
	<b>Fonctionnement du bassin d'emploi</b>	Taux de chômage des actifs résidant sur la commune, recensement de la population		% de la population active	annuelle, N-3			Evolution du taux de chômage entre l'année N et l'année N+6, comparaison au taux de l'EPCI à l'année N+6
		Lieu de travail des actifs, recensement de la population	INSEE	% d'actifs par lieu d'emploi	annuelle, N-3			Evolution de la répartition par lieu d'emploi entre l'année N et l'année N+6
	<b>Attractivité économique</b>	Emplois proposés sur la commune, recensement de la population	INSEE	nombre d'emplois				Variation du nombre d'emploi et évolution de l'indicateur de concentration d'emploi entre l'année N et l'année N+6

Objectif	Paramètre évalué	Donnée et source	Producteur de la donnée	Unité	Mise à jour	Valeur disponible année N	Valeur disponible année N+6	Opération - Analyse à réaliser
		Nombre d'établissements, connaissance locale de l'appareil productif	INSEE	unités, par secteur d'activité	annuelle, N-3			Mesure de la création / perte d'établissements sur la commune

Objectif	Paramètre évalué	Donnée et source	Producteur de la donnée	Unité	Mise à jour	Valeur disponible année N	Valeur disponible année N+6	Opération - Analyse à réaliser
<b>Analyser la production de logements et s'assurer de la satisfaction des besoins qualitatifs et quantitatifs identifiés (diversification, mixité sociale)</b>	<b>Dynamiques résidentielles</b>	Parc de résidences principales, recensement de la population	INSEE	nombre de résidences principales	annuelle, N-3			Variation du nombre de logements entre l'année N et l'année N+6
		Taux de vacance, recensement de la population	INSEE	% du parc total de logements	annuelle, N-3			Variation du taux de vacance entre l'année N et l'année N+6
	<b>Diversité du parc de résidences principales</b>	Taux de logements HLM, recensement de la population	INSEE	% du parc total de RP	annuelle, N-3			Variation du taux de logements HLM entre l'année N et l'année N+6
		Part des logements locatifs, recensement de la population	INSEE	% du parc de RP	annuelle, N-3			Variation du taux de logements locatifs entre l'année N et l'année N+6
	<b>Dynamique de la construction</b>	Logements commencés en date réelle, SIT@DEL 2	Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable et de l'Energie	unités, par type de logement	semestrielle, N-2			Moyenne annuelle de production de logements entre l'année N et l'année N+6, à comparer avec le rythme de production antérieur à l'approbation du PLU

Objectif	Paramètre évalué	Donnée et source	Producteur de la donnée	Unité	Mise à jour	Valeur disponible année N	Valeur disponible année N+6	Opération - Analyse à réaliser
Mesurer l'évolution de la pression sur les équipements et les réseaux	Adaptation des équipements (caractère suffisant et efficience)	Volume d'eau potable consommé, rapport annuel	Gestionnaire	m3 par an	annuelle, N-1			Evolution du volume consommé entre l'année N et l'année N+6
		Volume d'effluents traités par la STEP, rapport annuel	Gestionnaire	équivalent / habitant	annuelle, N-1			Comparaison à la capacité nominale de la STEP
		Conformité des dispositifs d'assainissement autonome	Communauté de communes	% des dispositifs d'assainissement	annuelle, N-1			Evolution du taux de conformité entre l'année N et N+6
		Fréquentation des établissements scolaires, registres communaux	Commune	nombre d'élèves	annuelle, N			Comparaison à la capacité des équipements entre l'année N et N+6
	Suivi de l'état du parc d'assainissement autonome	Nombre de contrôle de bon fonctionnement Nombre d'installation réhabilitée	SPANC	nombre d'installation	annuelle, N			Evolution du taux de conformité entre l'année N et N+6 Evolution nombre de dispositifs réhabilités entre l'année N et N+6

Objectif	Paramètre évalué	Donnée et source	Producteur de la donnée	Unité	Mise à jour	Valeur disponible année N	Valeur disponible année N+6	Opération – Analyse à réaliser
S'assurer du maintien de l'activité agricole	Ampleur et rythme de l'artificialisation	Surface des terrains bâtis, Registre des permis de construire	Service urbanisme compétent	m² par an	annuelle, N-1			Calcul de la consommation foncière entre l'année N et N+6 en fonction du type d'espace prélevé et en moyenne annuelle
		Registre des permis de construire Déclaration de projet	Service urbanisme compétent	Nombre	annuelle, N-1			Analyse du nombre de projets agricoles réalisés, implantation de nouvelles exploitations

<b>S'assurer du maintien de la trame verte et bleue et des éléments de patrimoine</b>	<b>Efficacité des outils de protection</b>	Surface des terrains bâtis, Registre des permis de construire Déclaration de projet sur les terrains présentant des éléments de paysage	Service urbanisme compétent	éléments	annuelle, N-1			Non destruction des éléments protégés Maintien du patrimoine présent sur la commune
		Registre des permis de construire Déclaration de projet	Service urbanisme compétent	Nombre	annuelle, N-1			Maintien des haies, des éléments boisés, des arbres remarquables