

COMMUNE DE CAUX-ET-SAUZENS PLAN LOCAL D'URBANISME

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (P.A.D.D)

Pièce 2

Tampon de la Mairie	Tampon de la Préfecture
---------------------	-------------------------

UrbaDoc Badiane

Chef de projet : Etienne BDIANE
Chargée d'études : Pauline Leroux
1 rue des Lavandes
32220 LOMBEZ
contact@urbadocbadiane.fr

Sire Conseil

Chef de projet : Thomas SIRE
227 Route de Grenade
31700 BLAGNAC
Tél. : 06 12 83 69 35
contact@sire-conseil.fr

PRESCRIPTION DU PLU	25 mai 2023
DEBAT SUR LE PADD	05 septembre 2024
ARRET DU PLU	09 juillet 2025
ENQUETE PUBLIQUE	Du 16 décembre 2025 au 20 janvier 2026
APPROBATION DU PLU	09 mars 2026

SOMMAIRE

AVERTISSEMENT.....	3
FORME ET OPPOSABILITE DU PADD	4
LE TERRITOIRE EN 2023.....	6
LE TERRITOIRE EN 2035.....	9
AXE 1 : POURSUIVRE LE DEVELOPPEMENT DEMOGRAPHIQUE ET ORGANSISER L'URBANISATION DU TERRITOIRE A L'HORIZON 2035	11
AXE 2 : DYNAMISER L'OFFRE D'EQUIPEMENTS ET DE SERVICES ET ORGANISER LES MOBILITES.....	14
AXE 3 : ENVIRONNEMENT	16

AVERTISSEMENT

Élus, citoyens, techniciens, hommes politiques, chacun de ces acteurs a une vision du territoire. Concordantes ou différentes, leurs analyses personnalisées sont toujours très justes, alors qu'elles peuvent être fondées sur des arguments et idées contradictoires.

Chaque vision propre est façonnée par les pratiques et attendus individuels : pratiques spatiales, aspirations sociales ou sociétales, fibre culturelle, convictions économiques, attentes environnementales.

Chacun pose et dispose de ses attendus souhaitables ou optionnels pour la vision du territoire qu'il vit, imagine, devine, dessine...

Après plus de 20 ans de pratique des métiers de l'urbanisme et de l'aménagement du territoire, une des conclusions majeures de nos expériences, c'est que les meilleurs projets urbains et ruraux ne peuvent découler que d'une confluence de ces visions.

Le projet de territoire doit répondre aux objectifs de ceux qui le pratiquent mais aussi se nourrir d'une vision nouvelle pour pouvoir construire une société où le travail sera source de développement et de liberté pour tous.

Les orientations que nous présentons dans ce document traduisent la vision de l'équipe municipale qui ambitionne de faire de son territoire, à l'horizon 2035, une commune dotée d'une bonne qualité de vie.

FORME ET OPPOSABILITE DU PADD

1. Les objectifs du PADD

Élaboré à partir du diagnostic territorial et de l'état initial de l'environnement, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.) exprime les orientations générales d'aménagement choisies par le conseil municipal, en se conformant aux objectifs de développement fixés par la commune.

Le projet politique de la commune a été élaboré dans une logique de développement durable, conformément aux principes des lois ci-dessus. Ce moment de réflexion est l'occasion pour les élus, les personnes publiques associées et les citoyens, de définir les contours et les contenus du projet communal pour les 15 ans à venir.

Le rôle et le contenu du PADD sont règlementés à l'article L151-5 du Code de l'Urbanisme :
(version en vigueur depuis le 12 mars 2023)

« 1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des énergies renouvelables, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Pour la réalisation des objectifs de réduction d'artificialisation des sols mentionnés aux articles [L. 141-3](#) et [L. 141-8](#) ou, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, en prenant en compte les objectifs mentionnés à la [seconde phrase du deuxième alinéa de l'article L. 4251-1 du code général des collectivités territoriales](#), ou en étant compatible avec les objectifs mentionnés au quatrième alinéa du I de l'article [L. 4424-9](#) du même code, à la seconde phrase du troisième alinéa de l'article L. 4433-7 dudit code ou au dernier alinéa de l'article [L. 123-1](#) du présent code, et en cohérence avec le diagnostic établi en application de l'article [L. 151-4](#), le projet d'aménagement et de développement durables fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

Il ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. Pour ce faire, il tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés pendant la durée comprise entre l'élaboration, la révision ou la modification du plan local d'urbanisme et l'analyse prévue à l'article [L. 153-27](#).

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

Lorsque le territoire du plan local d'urbanisme intercommunal comprend au moins une commune exposée au recul du trait de côte, les orientations générales mentionnées aux 1° et 2° du présent article prennent en compte l'adaptation des espaces agricoles, naturels et forestiers, des activités humaines et des espaces urbanisés exposés à ce recul. »

2. Appliquer la loi et la confronter aux attentes du territoire

Le présent projet décrit à l'échelle communale les orientations de développement retenues par une commission composée d'élus.

Dans le respect des lois et de l'article susvisé, il définit le projet urbain retenu pour les années à venir.

3. Le processus de réalisation et de décision

Le PLU est élaboré par une commission composée d'élus. Cette instance s'est réunie avec les 2 bureaux d'études pour définir et proposer un projet politique qui devra être débattu au sein du conseil municipal au moins deux mois avant l'arrêt du PLU. L'appréhension du territoire dans son ensemble, présentée et discutée dans le diagnostic a ainsi précédé la construction d'un projet global et précis à l'horizon 2035.

4. Avertissement

4.1 Forme et lecture du document

Le code de l'urbanisme définit les thématiques et enjeux auxquels le PADD doit apporter une réponse. Cependant, aucun cadre légal ne définit la forme du document.

Pour une meilleure compréhension du projet, celui-ci a été écrit dans une forme permettant de prendre connaissance du projet selon plusieurs lectures :

- Une lecture graphique (cartes, schémas, croquis, photographies) ;
- Une lecture narrative.

5. Niveau d'opposabilité du PADD

Le présent document ne constitue pas une pièce opposable du présent PLU. Cependant, le règlement qui découle de ce projet, qu'il soit graphique ou écrit, est compatible avec les objectifs et orientations contenus dans le PADD.

Les schémas présentés dans ce document ne sont pas des cartes opérationnelles. Ils visent à illustrer spatialement les orientations détaillées. Il faut donc lire et interpréter ce document dans un rapport de compatibilité, mais pas un rapport de conformité.

6. Compatibilité avec le SCOT

Les orientations du PADD devront s'inscrire dans les objectifs du SCoT de Carcassonne Agglomération.

LE TERRITOIRE EN 2023

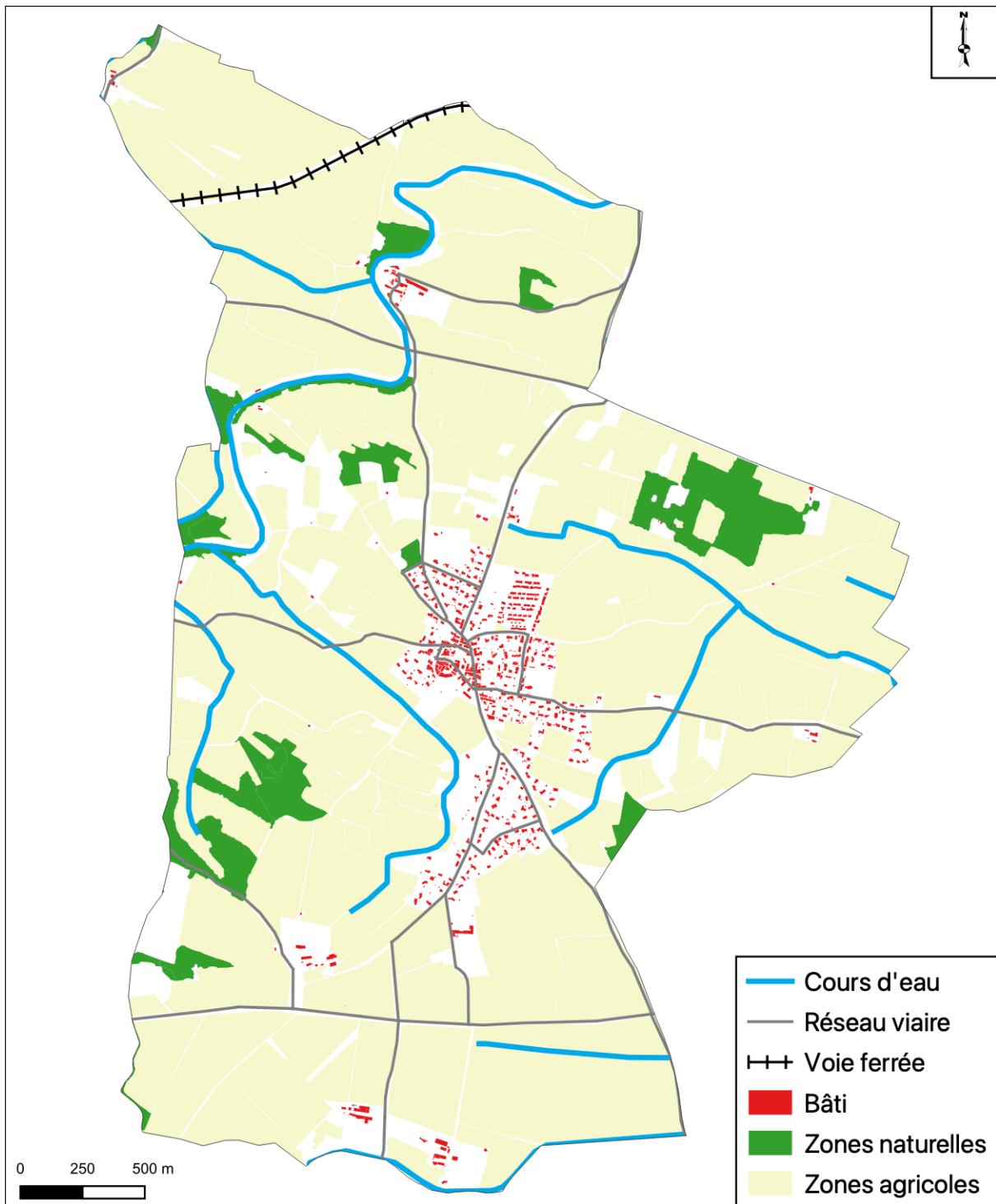


Illustration 1 : L'occupation des sols en 2023, UrbaDoc

1. Une commune attractive et dynamique au sein du SCoT de Carcassonne Agglomération

Caux-et-Sauzens est située dans le département de l'Aude, en région Occitanie. La commune est rattachée à la communauté d'agglomération Carcassonne Agglo. Elle se situe dans le périmètre du SCoT Carcassonne Agglo.

La communauté d'agglomération compte plus de 113 933 habitants en 2019. Entre 1968 et 2019 la population de la communauté d'agglomération a augmenté de 27 997 habitants, correspondant à une hausse de 32,5%.

La ville de Carcassonne concentre près de 40,9 % de la population de l'intercommunalité avec une population de 46 673 habitants en 2020.

2. Une progression démographique constante

La commune de Caux-et-Sauzens connaît une augmentation régulière de sa population depuis le recensement de 1968. La population communale est passée de 429 habitants en 1968 à 1005 habitants en 2020. Entre 2014 et 2020, la commune enregistre une augmentation de 87 habitants, soit un taux de variation annuel moyen de +1,50%.

Les augmentations démographiques enregistrées sur le territoire sont portées par un solde migratoire positif et naturel.

En effet, Caux-et-Sauzens bénéficie de nombreux facteurs favorables pour envisager un développement cohérent : elle est située à proximité de Carcassonne, de l'aéroport et de l'autoroute A61.

3. Un parc de logements en augmentation

Concomitamment au développement démographique, le parc de logement a lui aussi évolué. Le nombre logements est en forte augmentation sur le territoire communal passant de 172 à 478 entre 1968 et 2020. Cette augmentation du parc de logements montre le phénomène d'attractivité du département depuis quelques années. Cette production de logements a permis d'accueillir la population venue s'installer sur le territoire communal.

Le parc de logement se caractérise par une part très importante de résidence principale (89,6% en 2020), mais également par un nombre important de logements sociaux, soit 33 logements.

Quant aux logements vacants, ils représentent 7,7% du parc de logements en 2020, représentant 37 logements.

La présence de logements offerts à la location est un atout pour le territoire communal. Il est susceptible d'expliquer au moins en partie l'évolution démographique observée au cours des dernières années. En effet, les biens en location contribuent au renouvellement de la population et à la mixité sociale.

4. Des servitudes et des contraintes grevant le territoire

Le territoire est concerné par un certain nombre de servitudes et de prescriptions.

Parmi celles-ci, la servitude aéronautique de dégagement, le passage de canalisations de transports matières dangereuses, l'aléa lié au retrait et gonflement des argiles, la protection des monuments historiques, la protection des sites et monuments naturels, etc.

La présence de risques sur le territoire ne signifie pas pour autant l'inconstructibilité systématique des terrains concernés.

Toute l'équipe municipale a pour rôle de déterminer ainsi une véritable politique communale de prévention des risques.

5. Une commune dépendante du bassin d'emploi de Carcassonne

A l'intérieur de Carcassonne Agglomération, l'emploi est concentré sur la ville-centre de Carcassonne qui est l'une des rares communes qui dispose d'un emploi pour un actif.

Près de 25 000 actifs de l'agglomération se rendent ainsi chaque jour à Carcassonne pour le travail. Parmi eux, plus de la moitié résident dans la ville-centre.

Près de 16 000 mouvements se font aussi dans l'agglomération en-dehors de la ville-centre dont plus de 6 000 à l'intérieur des communes.

Le nombre d'emplois au sein Carcassonne Agglomération a augmenté de 3,8% entre 2013-2019. Parmi les 41 057 actifs ayant un emploi en 2019, seuls 19 186 personnes travaillent au sein de l'intercommunalité ; les 21 872 personnes travaillent dans d'autres communes.

L'indicateur de concentration de l'emploi de la commune est égal à 105,2.

En 2019, le taux de chômage était de 17,5% dans la zone d'emploi de Carcassonne Agglomération.

A l'échelle communale, le nombre d'emplois a baissé de 18,2% entre 2014 et 2020. Parmi les 416 actifs ayant un emploi en 2020 sur la commune, seuls 58 travaillent sur la commune ; les 358 personnes travaillent dans d'autres communes.

L'indicateur de concentration de l'emploi de la commune est égal à 20,4.

La commune possède toutefois quelques commerces et services de proximité (coiffeur, épicerie, esthéticienne, restaurant, etc.)

6. Une cadre de vie préservé

Le paysage représente un élément clé du bien-être des habitants et contribue ainsi à leur épanouissement individuel et collectif. De plus, le paysage est l'une des composantes essentielles dans la constitution de l'identité d'un territoire.

En plus d'être un véritable moteur de l'activité économique, il participe à l'intérêt général sur les plans culturel, écologique, environnemental et social.

Sa protection et son aménagement impliquent des droits et des responsabilités pour chacun.

Le paysage est la conséquence du site, de sa géologie et de l'occupation humaine, c'est donc un héritage naturel et patrimonial.

Le territoire du SCoT de Carcassonne Agglo est situé à la jonction de quatre grandes entités paysagères à l'échelle départementale (source Atlas des paysages du Languedoc-Roussillon). Ces entités traduisent tout d'abord l'importance du sillon qui traverse le territoire. Il est entouré de plusieurs contreforts : au nord la pointe sud du massif central qui s'exprime par le versant méridional de la Montagne noire et au sud, deux massifs pyrénéens (le massif de Malepère et la montagne d'Alaric).

Le territoire communal se situe dans la grande entité paysagère du « Sillon Audois » et dans l'unité de paysage « La plain vallonnée du Carcassès ». Le paysage se caractérise par une plaine vallonnée encadré de reliefs et la traversée du Canal du Midi qui est une voie d'eau qui structure les paysages urbains et agricoles. Au nord, la Montagne Noire forme une masse imposante et sombre qui s'élève d'un bloc jusqu'au Pic de Nore culminant à 1211 mètres d'altitude. Cette toile de fond, particulièrement présente, marque l'horizon nord de tout le Carcassès. Au sud, les différents massifs de la Malepère et des Corbières constituent des lignes d'horizon tout aussi remarquables, tandis que la haute chaîne des Pyrénées s'aperçoit déjà à l'horizon. Des structures végétales contribuent à animer le paysage : le long des cours d'eau les ripisylves sont fréquentes.

LE TERRITOIRE EN 2035

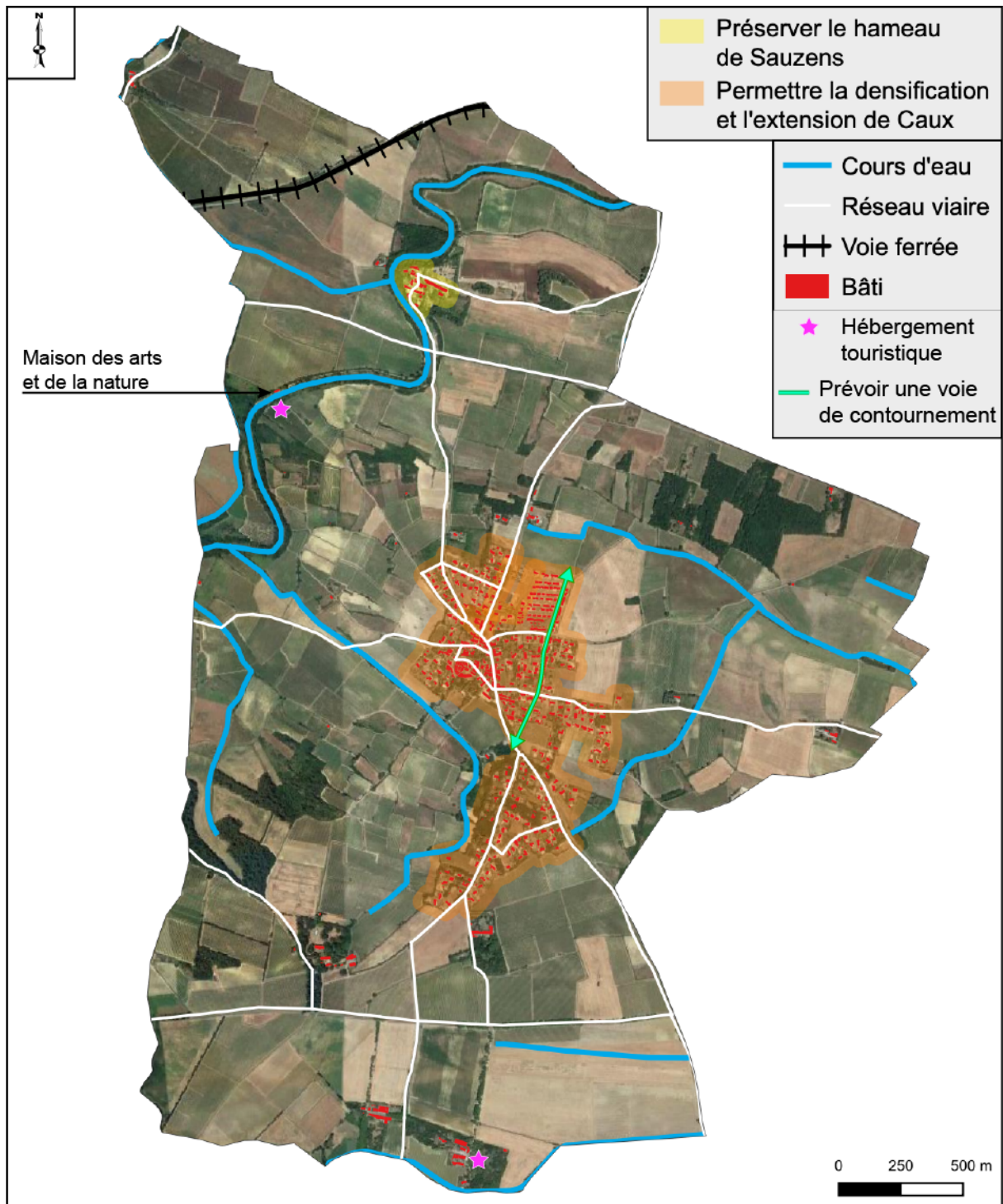


Illustration 2 : L'occupation des sols en 2035, UrbaDoc

1. Prendre en compte les enjeux agricoles, environnementaux et les contraintes dans le processus d'urbanisation

Le PLU tient compte des modifications réglementaires apportées au cours des dernières années.

Le développement futur des zones a été pensé dans la continuité du bâti existant. Les extensions des zones constructibles sont prévues sur des terrains sans véritable enjeu sur l'agriculture et l'environnement.

L'extension de l'urbanisation se fera sur un modèle planifié, global et programmé et qui peu à peu gommara les stigmates de l'urbanisme d'opportuniste. Une réflexion sur les enjeux posés par les risques devra être menée et tenir compte à la fois de la nature du risque et des dangers qu'il sous-entend, des risques induits par l'urbanisation, des dangers directs ou indirects pour la population.

2. Tenir compte de la présence des réseaux dans le processus de développement du territoire

Réduire la consommation de l'espace, comme prévu par les différents textes réglementaires passe obligatoirement par une double capacité à densifier l'urbanisme dans les secteurs qui concentrent les atouts nécessaires à l'affirmation d'un tel projet (réseaux, multimodalités des déplacements...).

Cette logique trouvera son sens dans tout le projet d'aménagement de la ville où la transition écologique, celle des mobilités, des formes urbaines et la réalisation des projets spéciaux (accessibilité, équipements publics) devront toujours s'opérer par insertion fine dans les aménagements existants, sans jamais déstructurer les territoires.

3. Un dynamisme démographique qui perdure

La volonté des élus est de soutenir le dynamisme démographique qui est à l'œuvre, soit un gain de 188 habitants à l'horizon 2035, représentant un taux de variation annuel moyen de +1,25%.

Il faudra produire 86 logements pour répondre au besoin des nouveaux habitants, dont 4 logements vacants remis sur le marché.

Dans un objectif de consommation raisonnée de l'espace, environ 50% des besoins en logements seront réalisés au sein de l'enveloppe urbaine de Caux.

La densité moyenne de 18 logements à l'hectare prévue par le SCoT sera appliquée.

Le besoin en foncier total à l'horizon 2035 est d'environ 4,6 ha.

4. Dynamiser l'offre d'équipements et de services

L'accueil de nouveaux habitants doit être intimement corrélé à une mise à niveau de l'offre d'équipements et des services.

Les équipements et services existants sur le territoire seront confortés.

En termes de mobilité, des connexions seront créées entre les zones déjà urbanisées et les zones à urbaniser, cela pour éviter de créer de nouveaux quartiers sans lien avec l'existant.

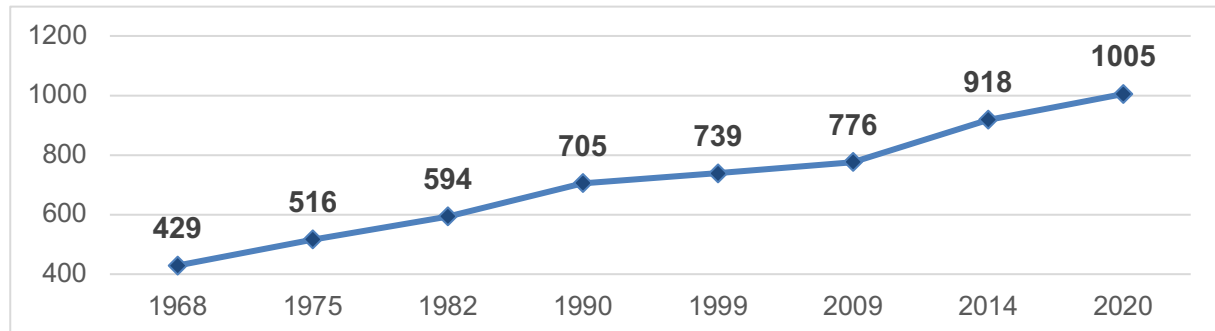
5. Un territoire pour tous et un cadre de vie à préserver

Le marqueur du territoire communal est représenté par la qualité de son environnement. Non pas uniquement à travers ses dimensions écologiques et paysagères mais plutôt sur la propension qu'ont les sites à offrir un cadre de vie, de travail et de bien-être aux habitants. Les paysages, qu'ils soient naturels ou bâtis représentent un patrimoine constituant un facteur d'attractivité. Plusieurs éléments de patrimoine ponctuent par ailleurs le territoire communal.

AXE 1 : POURSUIVRE LE DEVELOPPEMENT DEMOGRAPHIQUE ET ORGANISER L'URBANISATION DU TERRITOIRE A L'HORIZON 2035

CONSTAT

La commune connaît une progression démographique constante et sans discontinuité depuis 1968, enregistrant un taux de variation annuel moyen de +1,50% entre 2014 et 2020. Les soldes naturels (0,6%) et migratoires (1%) sont positifs entre 2014 et 2020.



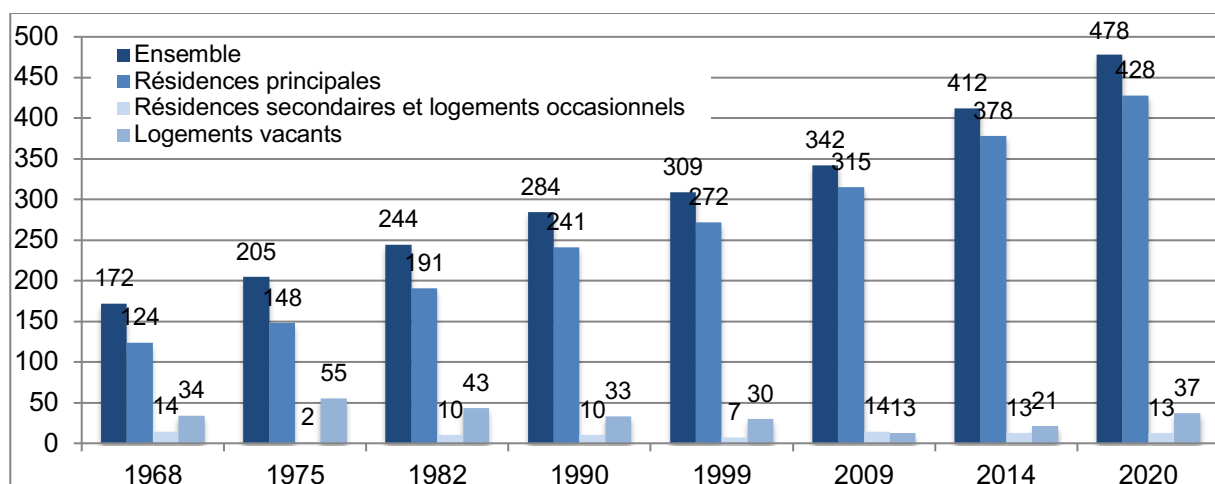
La population est jeune, avec un indice de jeunesse de 1,01. Les moins de 30 ans représentent 36% de la population communale en 2020.

La taille des ménages est en baisse depuis 1975. En 2019, la taille des ménages est de 2,34.

Concernant le parc de logements, ce dernier a également évolué et en 2020 le parc de logements s'élève à 478 logements.

Le nombre de résidences principales représente 89,6% du parc de logements en 2020. Toutefois, il faut souligner la présence de 33 logements sociaux sur le territoire communal.

En 2020, le nombre de logements vacants représente 7,7% du parc de logement soit 37 logements.



Les données fournies par le CEREMA ont permis de préciser la consommation de l'espace et d'avoir les données à jour des constructions entre 2011-2021.

En l'espace de 10 ans, la commune a consommé 6,4 hectares toutes constructions confondues, soit 0,64 ha par an.

La consommation foncière représente : 3,9 ha à vocation d'habitat et 2,5 ha à vocation d'activités.

Selon les données transmises par la collectivité, on recense 53 permis de construire entre 2013 et 2023 pour des constructions nouvelles à vocation d'habitat ayant consommées 4 ha.

La consommation foncière à usage d'habitat témoigne de la dynamique résidentielle de la commune.

Le patrimoine communal constitue une richesse collective, issue de l'histoire quotidienne des habitants. Il convient de l'identifier, de le protéger, de le conserver, et de le mettre en valeur afin de le transmettre aux générations futures. D'autant plus que sa mise en valeur constitue une ressource favorable à l'attractivité du territoire.

Les paysages remarquables et ordinaires, qu'ils soient dans les milieux urbains ou dans les campagnes, sont soumis à diverses pressions comme l'aménagement du territoire, l'urbanisation, les évolutions des techniques de productions agricole, sylvicole et industrielle ainsi que le tourisme. Tous ces changements participent à accélérer la transformation de notre environnement et influent donc directement sur les caractéristiques et l'attractivité du territoire. Il est, par conséquent, important de prendre conscience de la fragilité de nos paysages.

Les acteurs des territoires doivent jouer un rôle actif visant à promouvoir un développement et une organisation territoriale basés sur les spécificités de leur cadre de vie pour en préserver la singularité.

La révision du plan local d'urbanisme (PLU) permet de prendre en compte différents enjeux, de partager une vision du territoire construite pour et avec les habitants, dont la consultation est essentielle, et permettant la mise en valeur du bâti existant et la préservation d'un paysage de qualité tout en veillant à l'intégration du projet urbain dans l'environnement.

OBJECTIFS

- Poursuivre le développement démographique qui est à l'œuvre sur le territoire communal ;
- Prévoir un nombre de construction permettant de répondre aux objectifs démographiques ;
- Adapter l'offre foncière pour la production de nouveaux logements ;
- Prévoir une consommation foncière raisonnée ;
- Maîtriser le développement de l'urbanisation en privilégiant la densification et en éliminant les logements vacants ;
- Densifier la trame urbaine en produisant 50% des logements au sein des enveloppes urbaines, par renouvellement urbain et comblement des dents creuses ou encore par remise sur le marché de logements vacants ;
- Penser un développement qui respecte la morphologie urbaine et l'architecture des unités bâties ;
- Favoriser la mixité sociale, en proposant des typologies urbaines variées sur les futurs secteurs voués à être urbanisés :
 - Locatif ou accession à la propriété ;
 - Constructions neuves ;
 - Réhabilitation de logements vacants ;
 - Changement de destination ;
 - Petit lotissement ;
 - Division parcellaire ;
 - Etc.
- Développer prioritairement les secteurs desservis par les réseaux ;
- Tenir compte des différentes servitudes et risques qui impactent les territoires.

LES ACTIONS POUR ATTEINDRE CES OBJECTIFS

1. Permettre un développement démographique de 1,25% afin de poursuivre le développement démographique qui est à l'œuvre sur le territoire

Population en 2020	Population en 2035 selon un taux de variation de +1,25% par an	
	Gain de population	Population totale
1005	188	1 193

2. Produire 82 logements permettant de répondre aux besoins

- Produire environ 82 logements permettant de répondre au besoin des nouveaux habitants ;
- Remettre sur le marché 10% des logements vacants, soit environ 4 logements ;

Gain de population	Taille des ménages	Besoin en logement	Remise sur le marché des logements vacants	Besoin total en logement
188	2,2	86	4	82

3. Prendre en compte la modération de la consommation de l'espace

- Appliquer une densité moyenne de 18 logements à l'hectare ;
- Réaliser des orientations d'aménagement et de programmation sectorielles pour tout projet urbain de plus de 5000m² ;
- Adapter les réseaux aux projets de développement urbain ;
- Éviter l'urbanisation des secteurs exposés à des risques prévisibles ;
- Le besoin en foncier total à l'horizon 2035 est d'environ 4,6 ha (82 logements * 555,5 = 4,6) dont environ 50% sera réalisé au sein de l'enveloppe urbaine, en densification ;
 - Il faut déduire de ce besoin en foncier :
 - Les permis de construire depuis le 01 janvier 2023 se situant en extension de l'enveloppe urbaine.

4. Préserver l'identité du territoire garant de la qualité du cadre de vie

- Maintenir et mettre en valeur le paysage communal ;
- Préserver le hameau de Sauzens ;
- Densifier et permettre le développement du village de Caux-et-Sauzens
- Rénover et valoriser le bâti ancien :
 - Aménagement du cœur de village ;
 - Préserver le petit patrimoine bâti au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme ;
- Conserver une homogénéité architecturale et paysagère :
 - Prévoir une réglementation adaptée aux caractéristiques architecturales pour garder l'identité du territoire : pente des toits, implantation par rapport aux voiries et aux limites séparatives, hauteur des constructions, aspect extérieur des constructions etc.
- Agir sur le bâti vacant :
 - Sauvegarder les bâtiments anciens (maisons et granges) caractéristiques de l'identité des villages et partie intégrante du patrimoine ;
 - Reconquérir les terrains vacants au sein du bourg afin de les valoriser, d'y aménager des jardins ou de nouvelles constructions.
- Tenir compte des réseaux et des contraintes et servitudes d'utilité publique dans la définition des nouveaux secteurs d'habitat (assainissement collectif, zone d'exposition au bruit, canal du midi, monument historique, etc.)

AXE 2 : DYNAMISER L'OFFRE D'EQUIPEMENTS ET DE SERVICES ET ORGANISER LES MOBILITES

CONSTAT

	2014	2020
Nombre d'emplois dans la zone	104	85
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	388	416
Indicateur de concentration d'emploi	27,0	20,4
Taux d'activité par les 15 ans ou plus en %	57,9	58,4

Le nombre d'emplois sur la commune a baissé de 18,2% entre 2014 et 2020.

Parmi les 416 actifs ayant un emploi en 2020 sur la commune, seuls 58 travaillent sur la commune ; les 358 personnes travaillent dans d'autres communes.

L'indicateur de concentration de l'emploi de la commune est égal à 20,4.

La commune de Caux-et-Sauzens ne possède pas les services et commerces qui lui permettent de faire face aux besoins quotidiens de ses habitants.

Le territoire communal est principalement desservi par les routes départementales n°33 et n°119. La commune est également traversée par la voie ferrée au nord.

Des places de stationnement sont disponibles à proximité des équipements existants, mais également à proximité des pavillons récents.

La déprise agricole sur le territoire se traduit par une baisse du nombre d'exploitants couplée avec celle de la SAU. Cependant, le caractère agricole sur la commune devra être maintenu, il constitue en effet le faire valoir de ce territoire, aux portes de Carcassonne, et explique l'attractivité du territoire auprès de population qui recherchent une certaine quiétude loin des nuisances citadines.

OBJECTIFS

Projet économique et développement du territoire sont deux notions intimement liées.

Le développement économique doit être pensé de manière équilibrée, avec et en fonction du maintien des activités existantes, du projet de la commune et de ses capacités.

En outre, le développement économique doit être envisagé en lien étroit avec l'habitat et les transports : accessibilité des différents équipements et services, sécurité des accès, en particulier en termes de mobilités douces (à pied ou en vélo), mixité des usages et relations entre les différentes fonctions (habitat, commerce, etc.) ...

- Retrouver un dynamisme associatif ;
- Développer l'accueil et les propositions culturelles à la bibliothèque ;
- Assurer la sécurité des déplacements pour les piétons, les cyclistes, les automobilistes aux abords de l'école, dans les rues principales et dans les quartiers ;
- Faciliter la création d'une liaison entre le village et la maison des arts et de la nature ;
- Maintenir le nombre de classe ;
- Préserver la capacité d'accueil du restaurant scolaire ;
- Favoriser l'installation d'assistantes maternelles ;
- Accompagner les agriculteurs, viticulteurs et artisans ;
- Maintenir les commerces et services de proximité ;
- Favoriser l'installation de professionnels de santé ;
- Développer l'attractivité touristique ;
- Conforter les équipements publics et de loisirs pour renforcer le lien social et la cohésion sociale ;

LES ACTIONS POUR ATTEINDRE CES OBJECTIFS

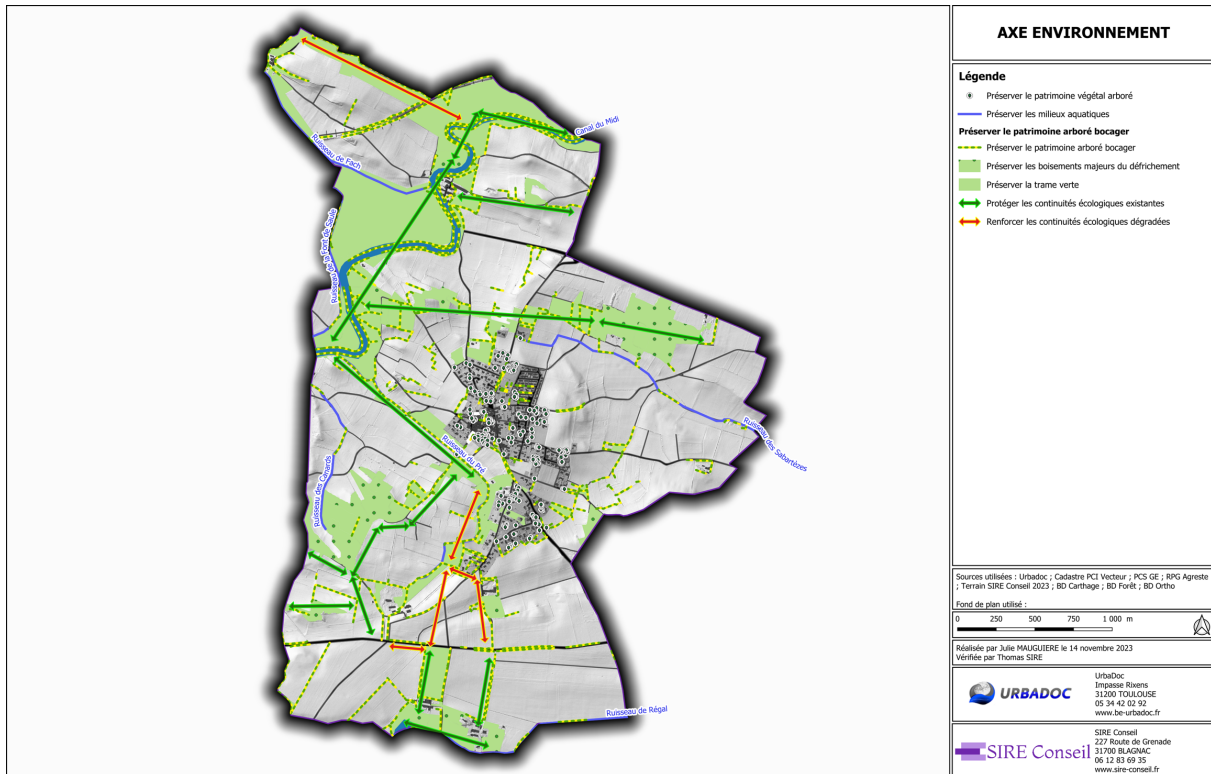
1. Faciliter et sécuriser le déplacement des usagers

- Développer les liaisons douces ;
- Permettre l'implantation de bornes de recharge électrique ;
- Réaliser des aménagements pour relier les futures zones constructibles à l'existant ;
- Intégrer la problématique du stationnement dans l'aménagement des zones à urbaniser (OAP) ;
- Sécuriser les carrefours de la RD48/RD33 et de la RD48/RD119 ;
- Créer une voie de contournement pour dévier la circulation ;
- Projet de création de places de stationnement dans le bourg ;

2. Favoriser une diversité de l'économie locale et des équipements publics

- Conforter et développer l'offre de proximité ;
- Limiter l'urbanisation des ilots déclarés à la PAC ;
- Prévoir des lisières agro-urbaines ;
- Permettre le changement de destination ;
- Prendre en compte les sièges et sites d'exploitations existants ;
- Favoriser une diversification de l'activité agricole vers de l'agro-tourisme, activités économique, tourisme vert (...)
- Valoriser la dimension touristique du territoire communal :
 - Conforter et favoriser le développement des structures d'accueil ;
 - Délimiter un STECAL pour le glamping.

AXE 3 : ENVIRONNEMENT



OBJECTIFS ET ACTIONS

Afin de préserver l'environnement de la commune, il apparaît pertinent, au regard des enjeux identifiés dans le diagnostic :

1. Inscrire le développement communal dans un cadre physique imposé

Afin de préserver l'environnement de la commune, il apparaît pertinent, au regard des enjeux identifiés dans le diagnostic :

- D'éviter l'urbanisation des secteurs le plus pentus
 - o En rendant inconstructible les secteurs sur lesquels la pente excède 20%
 - o En élaborant des OAP qui intègrent la question des talus, des terrassements et des accès à créer, le cas échéant
- De prévenir les phénomènes érosifs
 - o En protégeant les formations végétales, notamment sur les secteurs pentus et en haut de talus
 - o En définissant des emplacements réservés pour solutionner des problèmes récurrents de glissements locaux de terrain
- De préserver la fonctionnalité des cours d'eau et des zones humides
 - o En instituant des zones de non aedificandi au bord des cours d'eau, même temporaires
 - o En définissant une trame bleue associée à une réglementation prescriptive garantissant l'inconstructibilité
- D'anticiper la gestion des eaux pluviales
 - o En définissant des OAP sectorielles opérationnelles et prescriptives
- De préserver la qualité de l'eau
 - o En priorisant l'urbanisation des secteurs desservis par l'assainissement collectif après s'être assuré de la capacité du dispositif à traiter convenablement les effluents

- De garantir une alimentation en eau potable pour tous
 - o En assurant un phasage prospectif permettant de s'assurer de l'adéquation entre la ressource disponible et les besoins induits par les projets résidentiels ou d'activités

2. Inscrire le développement communal dans un environnement naturel déjà contraint

Il apparaît judicieux :

- De définir une urbanisation adaptée aux enjeux de conservation écologiques identifiés
 - o En évitant l'urbanisation des secteurs à enjeux forts
 - o En intégrant les enjeux écologiques modérés à l'urbanisation à travers des OAP sectorielles finement construites
- De préserver les éléments identitaires des secteurs « bocagers » d'antan :
 - o En définissant un zonage spécifique sur les secteurs les plus préservés
 - o En préservant et protégeant le patrimoine végétal ponctuel ou linéaire
- De protéger les secteurs boisés
 - o En définissant des Espaces Boisés Classés interdisant le défrichement
- De préserver et de restaurer les continuités écologiques
 - o En identifiant une trame verte-et-bleue communale cohérente avec les dynamiques écologiques supracommunales
 - o En mobilisant des emplacements réservés à la restauration de continuités écologiques dégradés

3. Inscrire le développement communal dans un équilibre dynamique fragile

Il apparaît judicieux :

- D'anticiper la dérive climatique
 - o En mettant en œuvre des solutions d'atténuation et d'adaptation fondées sur la nature
 - o En prévoyant la végétalisation des secteurs d'OAP sectorielles
 - o En protégeant les îlots de fraîcheur
 - o En réservant des emplacements pour la plantation d'arbres et de forêts urbaines
 - o En ayant une approche bioclimatique des aménagements
 - o En encadrant le développement de la production d'énergies renouvelables
- D'éviter l'urbanisation des secteurs exposés à des risques connus ou prévisibles
 - o En rendant inconstructible les espaces inondables de l'AZI du Fresquel et ses affluents
 - o Prendre en compte l'aléa retrait-gonflement des argiles afin d'éviter l'aggravation du ce phénomène sur les secteurs de pente ou à proximité de boisements